

Niederschrift

aufgenommen anlässlich der am Donnerstag, den 26.06.2014 um 20.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Bad Gleichenberg stattfindenden

GEMEINDERATSSITZUNG

Anwesende:
Vzbgm. HR Dr. Eduard Fasching
Gem.Kassier Joachim Wohlfart
GR Franz Berghold
GR Wolfgang Feigl
GR Franz Gaber
GR Ing. Franz-Josef Gutmann
GR Evelyn Hochleitner
GR Mag. Christian Jöbstl
GR Viktor Mayr
GR Marianne Müller-Triebl
GR Johann Puff
GR VDir. Mag. Jörg Siegel

Entschuldigt:
Bürgermeisterin Christine Siegel
GR Jürgen Genser
GR Werner Jogl

Verspätet um 20.45 Uhr GR Christa Kubica

Der Sitzung beigezogen Dr. René Gumhold

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 15.05.2014
3. Bericht der Bürgermeisterin
4. Fragestunde gemäß § 54 (4) Stmk. Gemeindeordnung 1967
5. Finanzangelegenheiten
 - a) Bericht Rechnungsprüfungsausschuss
 - b) 2. Nachtragsvoranschlag 2014
 - c) Mittelfristiger Finanzplan 2014 – 2018
 - d) Darlehensaufnahme
6. Ortsplatz - Bericht
 - a) Offene Rechnungen
 - b) Mandlbauer Bau GmbH – Zahlungsaufforderung
7. Raumordnung und Flächenwidmungsplan
 - a) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.61 – Neu – (Koller Dagmar) - Auflage
 - b) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.62 – (Ertl Albert) - Auflage
 - c) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.63 – (Luttenberger Erwin) - Auflage
 - d) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.64 – (Kulmer Franz) - Auflage
 - e) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.65 – (Wolf Siegfried) - Auflage
8. Resolution „Mehr öffentlicher Verkehr mit hoher Qualität!“
9. Rechts- und Vertragsangelegenheiten
 - a) Straßenpolizeiliche Anordnungen, Begegnungszone, Behindertenparkplätze, Arztparkplätze
10. Gemeindestrukturereform
 - a) Vereinbarung der Fusionsgemeinden
 - b) EDV-Anlage

- c) Bestellung von Beiratsmitgliedern sowie Einsetzung von Regierungskommissären durch die Landesregierung

11. Allfälliges

TO. 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching begrüßt die anwesenden Damen und Herren des Gemeinderates, dankt für das Verständnis der Verschiebung des Beginns der Gemeinderatssitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TO. 2 Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 15.05.2014

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching berichtet, dass das Sitzungsprotokoll vom 15.05.2014 den Fraktionen zeitgerecht zugegangen ist und ersucht um Wortmeldungen.

Sodann stellt Herr GR VDir. Mag. Siegel den Antrag das Protokoll in der vorliegenden Form zu genehmigen.

B

Der Antrag von Herrn GR VDir. Mag. Siegel wird einstimmig angenommen.

TO. 3 Bericht der Bürgermeisterin

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching berichtet, dass von Herrn Ersten Landeshauptmann-Stellvertreter Schützenhöfer für das Rückhaltebecken Bad Gleichenberg für das Jahr 2014 eine Förderung in der Höhe von € 100.000,00 zur Verfügung gestellt wird.

Weiters wird eine Bedarfszuweisung in der Höhe von € 160.000,00 als Rest Einsatzzentrum, Neubau Gemeindeamt, Sanierung Tagungszentrum, Ortserneuerung Thermenerrichtung für 2014 gewährt.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching verliest das Schreiben der Gleichenberger und Johannisbrunnen GmbH vom 02.06.2014, worin der geplante Fertigstellungstermin für die Villa Albrecht mit 31.12.2014 bekannt gegeben wird.

TO. 4 Fragestunde gemäß § 54 (4) Stmk. Gemeindeordnung 1967

Herr GR Puff erkundigt sich, wann die Internistenstelle von Herrn OMR Dr. Maier nachbesetzt wird.

Herr GR VDir. Mag. Siegel beantwortet dies dahingehend, dass dies mit 01.10.2014 erfolgen soll.

TO. 5 Finanzangelegenheiten

a) Bericht Rechnungsprüfungsausschuss

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching erteilt Frau GR Müller-Triebl das Wort.

Frau GR Müller-Triebl berichtet über die am 17.06.2014 stattgefundene Rechnungsprüfungsausschusssitzung (Protokoll beiliegend).

b) 2. Nachtragsvoranschlag 2014

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching berichtet, dass der 2. Nachtragsvoranschlag 14 Tage aufgelegt wurde und in der heutigen Sitzung beschlossen werden soll und erläutert sodann den 2. Nachtragsvoranschlag.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching stellt sodann den Antrag den 2. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2014 zu beschließen.

B

Der Antrag von Herrn Vzbgm. HR Dr. Fasching wird mehrheitlich angenommen.

Gegen den Antrag stimmen:

Gem.Kassier Wohlfart, GR Feigl und GR Puff

c) Mittelfristiger Finanzplan 2014 – 2018

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching erläutert den mittelfristigen Finanzplan 2014 bis 2018. Herr GR VDir. Mag. Siegel stellt sodann den Antrag den mittelfristigen Finanzplan 2014 bis 2018 zu beschließen.

B

Der Antrag von Herrn GR VDir. Mag. Siegel wird mehrheitlich angenommen.

Gegen den Antrag stimmen:

Gem.Kassier Wohlfart, GR Feigl und GR Puff

d) Darlehensaufnahme

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching berichtet, dass für den „Ortsplatz“ ein Darlehen in der Höhe von € 270.000,00 ausgeschrieben wurde und Angebote von der Volksbank Süd-Oststeiermark, Raiffeisenbank Feldbach – Bad Gleichenberg, Steiermärkische Sparkasse, Bank Austria UniCredit Group, Hypo Steiermark Landes Hypothekenbank und BAWAG PSK Österr. Postsparkasse AG abgegeben wurden.

Als Billigstbieter ist die BAWAG PSK Österr. Postsparkasse AG mit einem Gesamtzinssatz von 1,126 % hervorgegangen.

Herr GR VDir. Mag. Siegel stellt sodann den Antrag, bei der BAWAG PSK Österr. Postsparkasse AG ein Darlehen in der Höhe von € 270.000,00 für den Ortsplatz Bad Gleichenberg mit einer Laufzeit von 20 Jahren zu nachstehenden Konditionen aufzunehmen.

Darlehenszuzählung: 30.06.2014
Tilgungsphase ab: 31.12.2014
1. Tilgung voraussichtlich am: 31.12.2014
Laufzeit Tilgungsphase: 20 Jahre

Darlehensrückzahlung:
Zins- bzw. Tilgungstermine: 30.06. / 31.12.
Tilgungsart: Annuitäten / Halbjährliche Pauschalraten
Verzinsungsart: klm/360

Zinsanpassung:
Termine: Fälligkeit 30.06./31.12.
6-Monats EURIBOR: Die Zinsanpassung erfolgt auf Basis des zwei Bankarbeitstage vor dem jeweiligen Anpassungstermin gültigen 6-Monats-EURIBOR gemäß Quotierung Reuters EURIBOR act/360

Gebühren, Pönale oder sonst. Spesen: k e i n e

6-Monats-EURIBOR
Für Vergleichszwecke Tageswert vom 13.06.2014 – 0,326 %

+ Aufschlag	+ 0,800
Ergibt einen Darlehenszinssatz von	1,126 % p.a.

B

Der Antrag von Herrn GR VDir. Mag. Siegel wird mehrheitlich angenommen.

Gegen den Antrag stimmen:

Gem.Kassier Wohlfart, GR Feigl und GR Puff

TO. 6 Ortsplatz - Bericht

a) Offene Rechnungen

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching berichtet, dass die gelegten Rechnungen an Herrn DI Johann Rauer zur Prüfung weitergeleitet wurden.

Herr GR VDir. Mag. Siegel erklärt seine Befangenheit und verlässt den Sitzungssaal.

b) Mandlbauer Bau GmbH – Zahlungsaufforderung

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching verliest das Schreiben der Firma Mandlbauer Bau GmbH vom 23.05.2014 und informiert dazu, dass Herr DI Seiser von der Steiermärkischen Landesregierung mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt wurde.

Herr GR VDir. Mag. Siegel betritt den Sitzungssaal.

TO. 7 Raumordnung und Flächenwidmungsplan

a) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.61 – Neu –
(Koller Dagmar) – Auflage

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching berichtet, dass Frau Dagmar Koller um eine Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück Nr. 360/3, KG Gleichenberg Dorf angesucht hat. Es ist geplant, auf dem Grundstück Nr. 360/3 drei Einfamilienwohnhäuser zu errichten. Ein unterschriebener Planungskostenübernahmevertrag liegt vor.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching verliest sodann den von Frau DI Andrea Jeindl, Franz Josef Straße 12a, 8330 Feldbach ausgearbeiteten Wortlaut der 3.61sten Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00.

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage), verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, basierend auf der Planunterlage M 1:5000, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 BAULAND

Änderung der laut planlicher Beilage dargestellten Fläche in der KG. Gleichenberg Dorf (62114) von derzeit Freiland in Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4.

Baulandzonierung: Bebauungsplan

§3 ABGRENZUNG DES BAULANDES

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der in der Beilage ausgewiesenen graphischen Darstellung.

§4 MAßNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Zur Sicherstellung der Bebauung ist mit den Eigentümern ein Optionsvertrag abzuschließen, welcher auf etwaige Rechtsnachfolger zu überbinden ist.

§5 BESONDERE FESTLEGUNGEN

Erstellung eines geologischen Gutachtens.

§6 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Nach Genehmigung der Großen Änderung 3.61 des Flächenwidmungsplanes durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag.

Beschreibung des Planungsgebietes

KG. Gleichenberg Dorf

Block	GN	Fläche GDB	Fläche GIS	beb Fläche	unbeb Fläche	Stand 3.00	Änderung 3.61
225	360/3	3146	3149	0	3149	Freiland	Allgemeines Wohngebiet (WA) 0,2-0,4

Am Steinriegel befinden sich westlich der Absetzstraße die Wohnhäuser Absetzstraße Nr. 3, 5, 7, 11, 13, 15 und 19 und östlich Bairisch Kölldorf Nr. 76 und 233. Ca. 130 m westlich der Planungsfläche befindet sich ein bewaldeter Höhenrücken mit einer Erhebung von rund 480 m, die Straße liegt auf ca. 435 m auf dem nach Osten abfallenden Hang. Die gesamte Änderungsfläche stellt einen Osthang dar, welche bereits mit mehreren Wohnhäusern und auch gewerblich (Fremdenverkehr) genutzten Objekten bebaut ist, ebenso befinden sich in der Nachbargemeinde Bairisch Kölldorf Wohngebäude. Das Gelände ist stark modelliert und weist teilweise hohe Geländeunterschiede auf.

Direkt vom Gemeindeamt Bad Gleichenberg gelangt man über die Steinriegelstraße zur Absetzstraße, welche in der nördlichen Fortsetzung nach Gossendorf führt.

Begründung der Änderung

Die derzeitige Antragstellerin hat bereits im Rahmen der Bekanntgabe der Planungsinteressen in der Revision 4.00 um eine Baulandausweisung des Grundstückes Nr. 360/3 angesucht, da jedoch nur das ÖEK revidiert wurde, erfolgte keine Baulandausweisung, sondern lediglich eine Festlegung für eine bauliche Entwicklung für Wohnen in diesem Bereich, welcher bereits im Flächwidmungsplan 2.00 als Bauland ausgewiesen war. Gemeinsam mit dem Bestand in Bairisch Kölldorf sind hier neun Wohnhäuser in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden, wobei sich die Bebauung mit kleinen Lücken nach Norden und Süden fortsetzt.

Nördlich dieser Planungsfläche ist ein Bereich für touristische Nutzung festgelegt. Die Flächenwidmungsplanänderung wurde bereits einmal aufgelegt, es bestanden jedoch dagegen Einwendungen seitens der Anrainer, da die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen war. Dieser Antrag wurde zurückgezogen und die Errichtung von drei Einfamilienwohnhäusern beantragt. In einem, der Änderung nachgeschalteten Bebauungsplan wird diese Bebauung fixiert.

Geologisches Gutachten

Aufgrund der relativ starken Neigung der Planungsfläche ist jedenfalls ein geologisches Gutachten beizubringen, zumal in der näheren Umgebung auch Rutschungsflächen bekannt sind.

Landschaftsschutzgebiet / Europaschutzgebiet

Das Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 37 - Gleichenberger Kogel - Kapfenstein - Straden Kogel und auch im Europaschutzgebietes Nr. 14 - Teile des südoststeirischen Hügellandes inklusive Höll und Grabenlandbäche. Im GIS Stmk. ist für das Grundstück Nr. 360/3 ein naturnaher Kalktrockenrasen mit *Brometalia erecti* und *Arrhenatherion* sowie das Vorkommen des Wespenbussardes (*Pernis apivorus*) angeführt – Es ist daher beim Gebietsbetreuer für das Europaschutzgebiet, Herrn Mag. Wieser ein Antrag auf Ersteinschätzung für diese Fläche einzubringen.

Die Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes und Europaschutzgebietes sind einzuhalten.

Siedlungsleitbild-Entwicklungsplan

Die gegenständliche Änderung entspricht dem Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg.

Steinriegel/Absetz

Zielsetzungen:

<i>Wohnen</i>	<i>Die vorrangige Nutzung soll durch Auffüllen und geringfügige Erweiterung des Bestandes weiterentwickelt werden.</i>
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Entwicklungsgrenzen:

75	Steinriegel-Nord	Eine Auffüllung bis zum Wald ist (mit Ausnahme von GN 363/2 zulässig. Die Abgrenzung im Süden muss laut FA 17A mit GN 366 festgelegt werden.
----	------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Baulandflächenbilanz / Baulandmobilitätsfaktor

1.**WOHNBAULANDBEDARF**

für den Planungszeitraum: 2014 bis 2026
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs- jahr 2013	Prognose für		
	1981	1991	2001	2011		10 (12) FWP- Hhgrö 2025	10 (12) FWP-Hh 2025	15 Jahre ÖEK 2029
Bevölkerungszahl	1919	2161	2163	2229	2234	2352	2352	
Haushaltsgröße		2,74	2,32	2,21	2,16	1,84	2,05	
Haushaltszahl ¹⁾		759	919	988	1011	1279	1148	

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

268	137	WE
	203	WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0	WE
---	----

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

203	WE
------------	-----------

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein- und 2-Familienhäuser	70% 142	800 m ²	11,35 ha
Mehrfamilienhäuser	30% 61	400 m ²	2,43 ha

Summe	13,79	ha
x Faktor 3 ⁴⁾	41,36	ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3.60 Flächenbilanz

70,18	ha
--------------	-----------

Baulandaufnahme 3.61

0,31

Baulandkonsumation seit Revision ca.

-19,00

3. WOHNBAULANDRESERVE Stand Änderung

51,49

ha

4. MOBILITÄTSFAKTOR Stand Änderung

1,24

Baulandzonierung

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet und der Größe der unbebauten Fläche des Grundstückes Nr 360/3 mit 3146 m² laut GDB ist entsprechend §40, Z.4, Abs. 3 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Sämtliche infrastrukturellen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Wasser, Strom) sind vorhanden.

Die Zufahrt ist von der Gemeindestraße her möglich.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Zur Sicherstellung der Bebauung wurde mit der Eigentümerin bereits ein Baulandmobiliätsvertrag abgeschlossen.

Niederschlagswasser

Damit eine geordnete Versickerung /Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für neue Planungsgebiete inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse (Hangwässer von benachbarten Grundstücken und Hinterlandentwässerung!) bzw. der Boden- und Grundwasserhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 erstellt durch die Abteilung 14, Abt. 13 und Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227> und

http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/11625883_4570309/6c3be8c1/Leitfaden_Oberfl%C3%A4chenentv%C3%A4sserung_2.pdf entnommen werden.

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das Regelblatt DWA A138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

Um diesem Grundsatz zu folgen, wird festgelegt, dass die Ableitung der Niederschlagswässer in den Vorfluter erst nach Retention am eigenen Grund erfolgen darf.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit

Prüfschritt 1:

Abschichtung: Die Änderungsfläche liegt innerhalb einer entsprechenden und umweltgeprüften Festlegung im ÖEK 4.00 und ist daher das Kriterium der Abschichtung erfüllt.

Auflagefrist vom 10.07.2014 bis 04.09.2014

Sodann stellt Herr GR Mag. Siegel den Antrag, gemäß 39 Stmk. ROG 2010 idgF die 3.61ste Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg, erstellt von Frau DI Andrea Jeindl, Franz Josef Straße, 8330 Feldbach bestehend aus Plan, Erläuterung und zeichnerischer Darstellung vom 26.06.2014 in der Zeit von 10.07.2014 bis 04.09.2014 im Gemeindeamt Bad Gleichenberg während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Amtsstunden: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr

Innerhalb dieser auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt Bad Gleichenberg bekannt geben.

Der Antrag von Herrn GR Mag. Siegel wird mehrheitlich angenommen.

Gegen den Antrag stimmt:

GR Müller-Triebl

b) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.62 – (Ertl Albert) – Auflage

Herr Vzbgm. Dr. Fasching berichtet, dass Herr Albert Ertl um eine Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke Nr. 342/1 (T), 342/4 und 342/5, KG Gleichenberg Dorf angesucht hat. Es ist geplant, auf den Grundstücken Nr. 342/1 (T), 342/4 und 342/5 Einfamilienwohnhäuser zu errichten. Ein unterschriebener Planungskostenübernahmevertrag liegt vor.

Herr Vzbgm. Dr. Fasching verliest sodann den von Frau DI Andrea Jeindl, Franz Josef Straße 12a, 8330 Feldbach ausgearbeiteten Wortlaut der 3.62sten Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00.

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage), verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, basierend auf der Planunterlage M 1:5000, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 BAULAND

Änderung der laut planlicher Beilage dargestellten Fläche in der KG. Gleichenberg Dorf (62114) von derzeit Freiland in Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 .

Baulandzonierung: Kein Bebauungsplan

Umwandlung der Baulandblöcke Nr. 101, 102, 103, 104 und 105 von SG(K)-DO in vollwertiges Dorfgebiet.

§3 ABGRENZUNG DES BAULANDES

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der in der Beilage ausgewiesenen graphischen Darstellung.

§4 MASZNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Zur Sicherstellung der Bebauung ist mit den Eigentümern ein Optionsvertrag abzuschließen, welcher auf etwaige Rechtsnachfolger zu überbinden ist.

§5 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Nach Gemeinderatsbeschluss der Änderung 3.62 des Flächenwidmungsplanes beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag.

Beschreibung des Planungsgebietes

KG. Bad Gleichenberg

BNr.	GN	Fläche in m ²	beb	unbeb	Stand 3.00	
						Änderung 3.62
226	342/1 (T)	4012	858	3154	Freiland	Allgemeines Wohngebiet
	342/4	1081	1081	0		0,2-0,4
	342/5	1053	1053	0		
		6146	2992	3154		

Die Änderungsfläche befindet sich in Absetz im nordöstlichsten Teil der Gemeinde Bad Gleichenberg, angrenzend an die Gemeinden Gossendorf und Kapfenstein, KG. Pichla.

Südlich der Änderungsfläche ist Dorfgebiet in Bad Gleichenberg ausgewiesen, im Nordwesten in Gossendorf und im Osten in Pichla sind Bestände im Freiland vorhanden. Im Südwesten der Änderungsfläche sind bereits zwei Einfamilienhäuser vorhanden, welche durch eine östliche Aufschließungsstraße erschlossen werden, wobei diese auch noch entlang der nördlichen Grundgrenze von GN 342/5 weitergeführt wird.

Die Änderungsfläche weist eine leichte Neigung in östliche und nördliche Richtung auf.

Die Erschließung kann durch die zum Grundstück gehörende Straße und durch die östliche Gemeindestraße erfolgen.

Die Planungsfläche gehört zur südlichen Liegenschaft Absetzstraße Nr. 46 und wird zum Teil als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt.

Die Änderungsfläche wird so abgegrenzt, dass im Grunde eine Verbindung des westlichen und südöstlichen Bestandes im Freiland hergestellt wird und sich die künftige Bebauung gut in den Bestand der Umgebung einfügen wird.

Im Zuge der Änderung erfolgt eine Umwandlung der südlichen Dorfgebietsausweisungen von Sanierungsgebiet-Kanal in vollwertiges Dorfgebiet, da die Abwasserentsorgung mittlerweile errichtet wurde. Ein Anhörung der Betroffenen ist nicht erforderlich.

Begründung der Änderung

Die Besitzer sind bestrebt, hier Bauplätze zu verkaufen. Die Erreichbarkeit ist von den drei angrenzenden Gemeinden gegeben, von Bad Gleichenberg über den Steinriegel, aber auch von Feldbach über Gossendorf und Fehring über Mahrensdorf, sodass die Fläche, wenn auch am nordöstlichsten Teil von Bad Gleichenberg gelegen, gut erreichbar ist.

Die Gemeinde Bad Gleichenberg ist bestrebt, die Errichtung von Einfamilienhäusern bestmöglich zu unterstützen und da im Kurort die Grundstückspreise relativ hoch sind müssen auch in den Randlagen, sofern eine entsprechende Erschließung und Entwicklungsmöglichkeit laut ÖEK besteht, vereinzelt Bauplätze geschaffen werden. Die Änderung steht daher im öffentlichen Interesse.

Landschaftsschutzgebiet / Europaschutzgebiet

Das Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 37 - Gleichenberger Kogel - Kapfenstein - Stradener Kogel und im Europaschutzgebietes Nr. 14 - Teile des südoststeirischen Hügellandes inklusive Höll und Grabenlandbäche.

Die Zielsetzungen des Landschaftsschutz- und Europaschutzgebietes sind einzuhalten.

Siedlungsleitbild-Entwicklungsplan

Die gegenständliche Änderung entspricht dem Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg.

Baulandflächenbilanz / Baulandmobilitätsfaktor

1.

WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2014 bis 2026

10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs- jahr	Prognose für		
	1981	1991	2001	2011		10 (12) FWP- Hhgrö	10 (12) FWP-Hh	15 Jahre ÖEK
					2013	2025	2025	2029
Bevölkerungszahl	191	2161	2163	2229	2234	2352	2352	

	9					
Haushaltsgröße	2,74	2,32	2,21	2,16	1,84	2,05
Haushaltszahl ¹⁾	759	919	988	1011	1279	1148

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre	268	137	WE
		203	WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0	WE
---	----

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

203	WE
------------	-----------

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein- und 2-Familienhäuser	70% 142	800 m ²	11,35 ha
Mehrfamilienhäuser	30% 61	400 m ²	2,43 ha

Summe	13,79	ha
x Faktor 3 ⁴⁾	41,36	ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3.61 Flächenbilanz

70,49	ha
--------------	-----------

Baulandaufnahme 3.62

0,32

Baulandkonsumation seit Revision ca.

-19,00

3. WOHNBAULANDRESERVE Stand Änderung

51,81	ha
--------------	-----------

4. MOBILITÄTSFAKTOR Stand Änderung

1,25

Baulandzonierung

Trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist gem. §40, Abs.4, Z.3 keine Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da neu hinzukommende unbebaute Fläche nicht zusammenhängend ist, da die künftigen Parzellen durch den AufschlieBungsweg und die Lagerfläche des Grundbesitzers getrennt sind.

Ver- und Entsorgung

Sämtliche infrastrukturellen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Wasser, Strom) sind vorhanden.

Die Zufahrt ist direkt von einer wenig befahrenen Gemeindestraße aus möglich.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Zur Sicherstellung der Bebauung ist mit den Eigentümern ein Baulandmobiliätsvertrag abzuschließen.

Niederschlagswasser

Damit eine geordnete Versickerung / Ableitung der Niederschlagsmäßer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/ Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines

Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Gelände- und Grundwasserhältnisse (Hangwässer von benachbarten Grundstücken und Hinterlandentwässerung!) bzw. der Boden- und Grundwasserhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Röhren-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 erstellt durch die Abteilung 14, Abt. 13 und Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227> und

http://www.wasservirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/11625883_4570309/6c3be8c1/Leitfaden_Oberf%C3%A4chenentw%C3%A4sserung_2.pdf entnommen werden.

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das Regelblatt DWA A138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

Um diesem Grundsatz zu folgen, wird festgelegt, dass die Ableitung der Niederschlagswässer in den Vorfluter erst nach Retention am eigenen Grund erfolgen darf.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit

Es treffen folgende Ausschlusskriterien zu:

- Die Planung betrifft nur die Nutzung kleiner Gebiete
- Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert
- Die Planung ist offensichtlich mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Die neu hinzukommende Fläche ist in Relation zum bereits ausgewiesenen Bauland und Bestand im Freiland untergeordnet und entspricht die geplante Wohnnutzung dem umgebenden Bestand und stellt diese keine Umweltbelastung dar. Es können daher die angeführten Ausschlusskriterien angewendet werden.

Auflagefrist vom 10.07.2014 bis 04.09.2014

Sodann stellt Herr GR Mag. Siegel den Antrag, gemäß 39 Stmk. ROG 2010 idgF die 3.61ste Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg, erstellt von Frau DI Andrea Jeindl, Franz Josef Straße 12a, 8330 Feldbach bestehend aus Plan, Erläuterung und zeichnerischer Darstellung vom 26.06.2014 in der Zeit von 10.07.2014 bis 04.09.2014 im Gemeindeamt Bad Gleichenberg während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Amtsstunden: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr

Innerhalb dieser auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt Bad Gleichenberg bekannt geben.

B

Der Antrag von Herrn GR Mag. Siegel wird einstimmig angenommen.

c) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.63 – (Luttenberger Erwin) – Auflage
Herr Vzbgm. Dr. Fasching berichtet, dass Herr DI Erwin Luttenberger um eine Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück Nr. 820/2, KG Gleichenberg Dorf angesucht hat. Es ist geplant, auf dem Grundstück Nr. 820/2 ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Ein unterschriebener Planungskostenübernahmevertrag liegt vor.

Herr Vzbgm. Dr. Fasching verliert sodann den von Frau DI Andrea Jeindl, Franz Josef Straße 12a, 8330 Feldbach ausgearbeiteten Wortlaut der 3.63sten Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00.

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage), verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, basierend auf der Planunterlage M 1:5000, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 BAULAND

Änderung der laut planlicher Beilage dargestellten Fläche in der KG. Gleichenberg Dorf (62114) von derzeit Freiland in Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 .

Baulandzonierung: Kein Bebauungsplan

§3 ABGRENZUNG DES BAULANDES

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der in der Beilage ausgewiesenen graphischen Darstellung.

§4 MASZNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Zur Sicherstellung der Bebauung ist mit den Eigentümern ein Optionsvertrag abzuschließen, welcher auf etwaige Rechtsnachfolger zu überbinden ist.

§5 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Nach Gemeinderatsbeschluss der Änderung 3.63 des Flächenwidmungsplanes beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Beschreibung des Planungsgebietes

KG. Bad Gleichenberg

BNr.	GN	Fläche in m ²	Stand 3.00	
				Änderung 3.63
227	820/2 (T)	942	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4

Die HQ100-Abflussfläche bleibt im Freiland, generell ist ein 10m breiter Uferstreifen ab Böschungsoberkante von Bebauung freizuhalten, Ausnahmeregelungen sind mit der BBL Südoststeiermark abzustimmen.

Die Änderungsfläche befindet sich im südlichen Ortsteil von Gleichenberg Dorf westlich der Landesstraße L252, welche Gleichenberg Dorf mit dem Kurort Bad Gleichenberg verbindet. Im Bereich der Abzweigung der Landesstraße von der B66 befindet sich die Fa. Kiefer, daran anschließend das Wohnhaus des Betriebsinhabers und das Garagengebäude, sämtliche Objekte befinden sich im J/1-alt. Etwas nach Westen abgerückt liegt ein Wohnhaus mit neun Wohnungen. Nach dem Zufahrtsweg und dem Klausenbach liegt das änderungsgegenständliche Grundstück, welches im südlichen Teil bebaut werden soll. Daran anschließend liegen ein Einfamilienhaus und eine Hofstelle mit zwei Wohnhäusern. Danach folgt eine Baulücke von rund 150 m bis zum nächsten Einfamilienhaus. Östlich der Landesstraße sind nach dem Kreuzungsbereich vier Einfamilienhäuser vorhanden, bzw. verläuft in einem kurzen Stück der Klausenbach entlang der Straße. Vom zuletzt errichteten Wohnhaus bis zur nachfolgenden Tischlerei ist noch eine Baulücke für ein Einfamilienhaus frei. Dieser gesamte Bereich einschließlich Tischlerei ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die anschließende Hofstelle liegt im Freiland, danach folgen wiederum Wohnbaulandflächen.

Mit dieser Auflistung der Gegebenheiten soll deutlich gemacht werden, dass hier eine sehr starke Nutzungsdurchmischung, wie sie typischerweise in den alten, gewachsenen Ortskernen anzutreffen ist, vorliegt.

Begründung der Änderung

Ein weichender Erbe der schräg gegenüberliegenden Tischlerei möchte hier auf Eigengrund der Familie ein Einfamilienhaus errichten. Wie am alten Kataster ersichtlich (Ist-Darstellung der Änderung) bestand hier früher ein Wohnhaus, welches allerdings aufgrund der

Baufälligkeit abgerissen werden musste. Das geplante Wohnhaus wird primär in südliche Richtung orientiert werden und soll an der Ostseite ein Carport andocken.

Der beschriebene Bereich weist eine durchgehende Bebauung mit nur dieser Baulücke auf, welche nunmehr wieder geschlossen werden soll. Östlich der Landesstraße ist ebenso eine durchgehende Bebauung vorhanden, sodass dieser Lückenschluss bzw. diese Verdichtung im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches in zentraler Lage aus raumplanerischer Sicht sehr zu begrüßen ist.

Die sehr zentrale Lage und die vorhandene Nutzungsdurchmischung erfordern die Beachtung folgender Gegebenheiten:

Industrie- und Gewerbegebiet im Norden: Die Fa. Kiefer ist auf die Erzeugung von sehr hochwertigen Edeltahlerzeugnissen spezialisiert und führt sämtliche Arbeiten in den Hallen durch, im Außenbereich befindet sich nur ein sehr kleiner Lagerplatz, die Mitarbeiterparkplätze und einige Anlieferungsstore, der überwiegende Teil der Anlieferung erfolgt in einer vierseitig umschlossenen Halle. Die Entfernung des geplanten Bauplatzes vom betrieblich genutzten Industriegebiet in westlicher Richtung beträgt rund 70 m, zum Anlieferungsbereich rund 130 m, wobei die dazwischenliegende Fläche mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebaut ist. Im Norden liegt die Industriegebietsfläche zwar näher, dieser Bereich wird jedoch ausschließlich von den Betriebsinhabern für Wohnzwecke verwendet (mit Teichen etc.). Die Produktionshalle weist im geringsten Abstand zur Planungsfläche eine Entfernung von über 100 m auf.

Durch die Tatsache, dass dieser Betrieb keinerlei Belastungen hinsichtlich Luftqualität und nur geringe Lärmbelastungen aufweist, die Änderungsfläche durch bestehende Wohnbauten vom Betrieb getrennt liegt und sich die Ausrichtung des Wohnhauses vom Betrieb abwenden wird, können Konflikte zwischen diesen beiden Nutzungen ausgeschlossen werden. Zusätzlich kann das Argument der heranrückenden Wohnbebauung nicht schlagend gemacht werden, da einige Objekte und auch Wohngebietsflächen näher an diesem Betrieb liegen, als die beantragte Fläche.

Unmittelbare Lage am Klausenbach: Die Überquerung des Klausenbaches durch die L252 wurde vor einigen Jahren erneuert und im Zuge dessen erfolgten auf den umliegenden Flächen geringfügige Geländekorrekturen, sodass die Hochwasserfreiheit nunmehr gegeben ist.

Lage an der Landesstraße L252: Die Landesstraße weist laut GIS Stmk. (Daten 2012) einen DTV von 1500 Fahrzeugen mit einem LKW-Anteil von 7%, allerdings mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 40 km/h auf. Das Wohnhaus wird sich nach Süden ausrichten und werden an der Straße das Carport und ein Geräteraum errichtet werden. Laut LSI wird bei 50 km/h unter Annahme eines LKW-Anteils von 10-25% der Grenzwert für 45 dB Nacht etwa bei 25 m Abstand zur Fahrbahnmitte eingehalten, bei 40 km/h und geringerem LKW-Anteil, welcher in der Nacht nahe bei Null liegen wird, verringert sich dieser Abstand. Das Haus wird einen Abstand von ca. 20 m aufweisen und können daher bei zusätzlicher, entsprechender Anordnung der Räume die Grenzwerte sicherlich eingehalten werden. Es kann daher eine Ausweisung als vollwertiges Bauland erfolgen.

Landwirtschaftliche Betrieb im Süden und Südosten: Südlich des Planungsgebietes befindet sich, durch den Mitterweg getrennt, ein seit Jahren leerstehender Stall, in welchem früher 16 Rinder gehalten wurden. Die daraus ermittelte Geruchszahl ergibt 2,20 und wäre daher laut ROG kein Geruchskreis zu ermitteln. Aufgrund der Nahelage zum künftigen Wohngebiet wurde jedoch eine Berechnung durchgeführt, welche unter Berücksichtigung der Windverhältnisse (überwiegend fließabwärts – Daten aus dem GIS) einen äußeren Geruchskreis von 18 m ergibt und daher das geplante Wohngebiet nicht belastet. Der weiter südöstlich, jenseits der Landesstraße gelegene Hof weits einen geringeren Tierbestand und eine größere Entfernung auf und stellt daher keine Belastung dar.

Landschaftsschutzgebiet / Europaschutzgebiet

Das Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 37 - Gleichenberger Kogel - Kapfenstein - Stradener Kogel, jedoch außerhalb des Europaschutzgebietes Nr. 14 - Teile des südoststeirischen Hügellandes inklusive Höll und Grabenlandbäche. Die Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes sind einzuhalten.

Die gegenständliche Änderung entspricht dem Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg.

Baulandflächenbilanz / Baulandmobilitätsfaktor

1.

WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2014 bis 2026

10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs- jahr 2013	Prognose für		
	1981	1991	2001	2011		10 (12) FWP-Hhgrö 2025	10 (12) FWP-Hh 2025	15 Jahre ÖEK 2029
Bevölkerungszahl	1919	2161	2163	2229	2234	2352	2352	
Haushaltsgröße		2,74	2,32	2,21	2,16	1,84	2,05	
Haushaltszahl ¹⁾		759	919	988	1011	1279	1148	

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

268	137	WE
	203	WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0	WE
---	----

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

203	WE
------------	-----------

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein- und 2-Familienhäuser	70% 142	800 m ²	11,35 ha
Mehrfamilienhäuser	30% 61	400 m ²	2,43 ha

Summe	13,79	ha
x Faktor 3 ⁴⁾	41,36	ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3.62 Flächenbilanz

70,81	ha
--------------	-----------

Baulandaufnahme 3.63

0,09

Baulandkonsumation seit Revision ca.

-19,00

3. WOHNBAULANDRESERVE Stand Änderung

51,9

ha

4. MOBILITÄTSFAKTOR Stand Änderung

1,25

Baulandzonierung

Trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist gem. §40, Abs.4, Z.3 keine Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da neu hinzukommende unbebaute Fläche kleiner als 3000 m² ist.

Ver- und Entsorgung

Sämtliche infrastrukturellen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Wasser, Strom) sind vorhanden.

Die Zufahrt ist direkt von der Landesstraße möglich, da der Bereich in einer 40 km/h-Zone liegt und keinerlei Gefährdung oder Verschlechterung des Verkehrsflusses zu erwarten ist.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Zur Sicherstellung der Bebauung ist mit den Eigentümern ein Baulandmobiliätsvertrag abzuschließen.

Niederschlagswasser

Damit eine geordnete Versickerung / Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung / Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse (Hangwässer von benachbarten Grundstücken und Hinterlandentwässerung!) bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Röhren-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 erstellt durch die Abteilung 14, Abt. 13 und Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227> und

http://www.wasservirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/11625883_4570309/6c3be8c1/Leitfaden_Oberfl%C3%A4chenentw%C3%A4sserung_2.pdf entnommen werden.

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das Regelblatt DWA A138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

Um diesem Grundsatz zu folgen, wird festgelegt, dass die Ableitung der Niederschlagswässer in den Vorfluter erst nach Retention am eigenen Grund erfolgen darf.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit

Es treffen folgende Ausschlusskriterien zu:

- Die Planung betrifft nur die Nutzung kleiner Gebiete
- Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert
- Die Planung ist offensichtlich mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Die neu hinzukommende Fläche ist in Relation zum bereits ausgewiesenen Bauland sehr untergeordnet und entspricht die geplante Wohnnutzung dem umgebenden Bestand und stellt diese keine Umweltbelastung dar. Es können daher die angeführten Ausschlusskriterien angewendet werden.

Auflagefrist vom 10.07.2014 bis 04.09.2014

Sodann stellt Herr GR Mag. Siegel den Antrag, gemäß 39 Stmk. ROG 2010 idgF die 3.61ste Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg, erstellt von

Frau DI Andrea Jeindl, Franz Josef Straße 12a, 8330 Feldbach bestehend aus Plan, Erläuterung und zeichnerischer Darstellung vom 26.06.2014 in der Zeit von 10.07.2014 bis 04.09.2014 im Gemeindeamt Bad Gleichenberg während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Amtsstunden: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr

Innerhalb dieser auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt Bad Gleichenberg bekannt geben.

B

Der Antrag von Herrn GR Mag. Siegel wird einstimmig angenommen.

d) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.64 – (Kulmer Franz) – Auflage

Herr Vzbgm. Dr. Fasching berichtet, dass Herr Franz Kulmer um eine Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Gst. Nr. 217/4, KG Bad Gleichenberg angesucht hat. Im Objekt Rosenschlössl sollen Mlet- bzw. Eigentumswohnungen errichtet werden. Für die Gewährung von Wohnbauförderungsmittel muss das Grundstück als Bauland ausgewiesen werden.

Herr GR Ing. Gutmann spricht sich aus diesem Anlass dafür aus, das unmittelbar angrenzende Gst. Nr. 217/5 ebenfalls als Bauland auszuweisen.

Herr Vzbgm. Dr. Fasching verliest sodann den von Frau DI Andrea Jeindl, Franz Josef Straße 12a, 8330 Feldbach ausgearbeiteten Wortlaut der 3.63sten Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00.

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage), verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, basierend auf der Planunterlage M 1:5000, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 BAULAND

Änderung der laut planlicher Beilage dargestellten Fläche in der KG. Bad Gleichenberg (62104) von derzeit Freiland in Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 .

Baulandzonierung: Kein Bebauungsplan

§3 ABGRENZUNG DES BAULANDES

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der in der Beilage ausgewiesenen graphischen Darstellung.

§4 MASZNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Baulandmobilisierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

§5 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Nach Gemeinderatsbeschluss der Änderung 3.64 des Flächenwidmungsplanes beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Beschreibung des Planungsgebietes

KG. Bad Gleichenberg

BNr.	GN	Fläche in m ²	beb	unbeb	Stand 3.00	
						Änderung 3.64
228	217/4 (T)	2139	2139	0	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4
	217/5 (T)	2953	0	2953	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4
		5092	2139	2953		

Die Abgrenzung ist der planlichen Darstellung zu entnehmen, wobei auf GN 217/5 die Abstandstreifen von der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze der Erhaltung des Baumbestandes dienen bzw. einen Revisionsstreifen zur Waldfläche darstellen. Die Änderungsfläche befindet sich östlich der Ringstraße, zwischen dem Kindergarten und der Styriasiedlung und liegt daher sehr zentral im Kurort Bad Gleichenberg. Das westliche Grundstück steigt von der Ringstraße in Richtung Osten an und geht nach einer Entfernung von ca. 100 m in einen Wald über. Das nordöstliche Grundstück steigt entlang der Straße an und wird im Süden von einem Wald begrenzt. Die Erschließung erfolgt durch die nördlich gelegene Styriaallee.

Begründung der Änderung

Im nordöstlichen Teil des Grundstückes Nr. 217/4 befindet sich das sogenannte „Rosenschlössl“, welches lange Zeit als Internat der Tourismusschulen gedient hatte und nunmehr zu Wohnungen umgebaut werden soll. Aufgrund der Fördermodalitäten der Stmk. Wohnbauförderung ist eine solche jedoch nur für Objekte im Bauland möglich und ist daher eine Bestandsausweisung erforderlich.

Das Grundstück Nr. 217/5 ist im Eigentum der Gemeinde Bad Gleichenberg Orts-, Tourismus-, Infrastrukturentwicklungs KG und soll hier zentral gelegenes Wohnbauland geschaffen werden, welches an allen Seiten von Bebauung umgeben ist.

Durch die im Norden bereits vorhandene Mehrfamilienwohnhausbebauung entspricht die geplante Nutzung gut der Umgebung und spricht die zentrale Lage, Kindergarten angrenzend, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in geringer Entfernung, sehr für die Neuproduktion des Gebäudes, um einen Verfall desselben zu verhindern bzw. für die Auffüllung der Baulücke.

Die Änderung steht daher im öffentlichen Interesse.

Landschaftsschutzgebiet / Europaschutzgebiet

Das Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 37 - Gleichenberger Kogel - Kapfenstein - Stradener Kogel, nicht jedoch im im Europaschutzgebietes Nr. 14 - Teile des südoststeirischen Hügellandes inklusive Höll und Grabenlandbäche.

Die Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes sind einzuhalten.

Siedlungsleitbild-Entwicklungsplan

Die gegenständliche Änderung entspricht dem Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg.

Baulandflächenbilanz / Baulandmobilitätsfaktor

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2014 bis 2026
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs- jahr	Prognose für		
	1981	1991	2001	2011		10 (12) FWP- Hhgrö 2025	10 (12) FWP-Hh 2025	15 Jahre ÖEK 2029
Bevölkerungszahl	1919	2161	2163	2229	2234	2352	2352	
Haushaltsgröße		2,74	2,32	2,21	2,16	1,84	2,05	
Haushaltszahl ¹⁾		759	919	988	1011	1279	1148	

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

268	137	WE
	203	WE

1.2 Ersatzbedarf³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0	WE
---	----

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

203	WE
-----	----

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein- und 2-Familienhäuser	70% 142	800 m ²	11,35 ha
Mehrfamilienhäuser	30% 61	400 m ²	2,43 ha

Summe	13,79	ha
x Faktor 3 ⁴⁾	41,36	ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3.63 Flächenbilanz

70,9	ha
------	----

Baulandaufnahme 3.64

0,3

Baulandkonsumation seit Revision ca.

-19,00

3. WOHNBAULANDRESERVE Stand Änderung

52,2	ha
------	----

4. MOBILITÄTSFAKTOR Stand Änderung

1,26

Baulandzonierung

Trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist gem. §40, Abs.4, Z.3 keine Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da die neu hinzukommende, unbebaute Fläche kleiner als 3000 m² ist.

Ver- und Entsorgung

Sämtliche infrastrukturellen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Wasser, Strom) sind vorhanden.

Die Zufahrt ist direkt von der Styriaallee aus möglich.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

sind nicht erforderlich, da die Änderungsfläche bereits bebaut ist, bzw. im Eigentum der Gemeinde Bad Gleichenberg Orts-, Tourismus-, Infrastrukturentwicklungs KG steht.

Niederschlagswasser

Damit eine geordnete Versickerung / Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung / Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Gelände- und Grundwasserhältnisse (Hangwässer von benachbarten Grundstücken und Hinterlandentwässerung!) bzw. der Boden- und Grundwasserhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/ Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 erstellt durch die Abteilung 14, Abt. 13 und Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227> und

http://www.wasservirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/11625883_4570309/6c3be8c1/Leitfaden_Oberfl%C3%A4chenentw%C3%A4sserung_2.pdf entnommen werden.

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das Regelblatt DWA A138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

Um diesem Grundsatz zu folgen, wird festgelegt, dass die Ableitung der Niederschlagswässer in den Regenwasserkanal erst nach Retention am eigenen Grund erfolgen darf.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit

Es treffen folgende Ausschlusskriterien zu:

- Die Planung betrifft nur die Nutzung kleiner Gebiete: Die unbebaute Fläche liegt unter 3000 m², durch die Umnutzung des bisherigen Internates zu Wohnungen erfolgt keine Änderung, welche auf die Umwelt Auswirkungen haben wird.
- Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert
- Die Planung ist offensichtlich mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Auflagefrist vom 10.07.2014 bis 04.09.2014

Sodann stellt Herr GR Ing. Gutmann den Antrag, gemäß 39 Stmk. ROG 2010 idgF die 3.61ste Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg, erstellt von Frau DI Andrea Jeindl, Franz Josef Straße 12a, 8330 Feldbach bestehend aus Plan, Erläuterung und zeichnerischer Darstellung vom 26.06.2014, mit der Aufnahme des Grundstückes 217/5, KG Bad Gleichenberg, in der Zeit von 10.07.2014 bis 04.09.2014 im Gemeindeamt Bad Gleichenberg während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Amtsstunden: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr

Innerhalb dieser auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt Bad Gleichenberg bekannt geben.

B

Der Antrag von Herrn GR Ing. Gutmann wird einstimmig angenommen.

e) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.65 – (Wolf Siegfried) – Auflage

Herr Vzbgm. Dr. Fasching berichtet, dass Herr Siegfried Wolf um eine Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück Nr. 431/5, KG Gleichenberg Dorf angesucht hat. Es ist geplant, auf dem Grundstück Nr. 431/5 ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Ein unterschriebener Planungskostenübernahmevertrag liegt vor.

Herr Vzbgm. Dr. Fasching verliest sodann den von Frau DI Andrea Jeindl, Franz Josef Straße 12a, 8330 Feldbach ausgearbeiteten Wortlaut der 3.65sten Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00.

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage), verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, basierend auf der Planunterlage M 1:5000, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 BAULAND

Änderung der laut planlicher Beilage dargestellten Fläche in der KG. Gleichenberg Dorf (62114) von derzeit Freiland in Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 .

Baulandzonierung: Kein Bebauungsplan

§3 ABGRENZUNG DES BAULANDES

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der in der Beilage ausgewiesenen graphischen Darstellung.

§4 MASZNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Zur Sicherstellung der Bebauung ist mit den Eigentümern ein Optionsvertrag abzuschließen, welcher auf etwaige Rechtsnachfolger zu überbinden ist.

§5 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Nach Gemeinderatsbeschluss der Änderung 3.65 des Flächenwidmungsplanes beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Beschreibung des Planungsgebietes

KG. Bad Gleichenberg

BNr.	GN	Fläche in m ²	beb	unbeb	Stand 3.00	
						Änderung 3.65
229	431/2(T) 431/5(T) 431/4	1174		1174	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4

Die Bernreither Straße zieht sich vom Talbereich hinauf bis an den Waldrand und wechseln bebaute und unbebaute (Bauland- und Freiland-) Bereiche ab. Ganz am Waldrand befinden sich drei größere Wohnhäuser in geringer Entfernung. Nach Süden hin besteht dann ein etwas lockerer Bereich, welcher wiederum in eine kompakte Bebauung übergeht. Die Bernreither Straße verläuft den Hang hinauf, jedoch orientiert sich die Bebauung nicht ausschließlich an diesem Weg, sondern bestehen einige Abzweigungen zu einzelnen Objekten oder Gruppen.

Die Änderungsfläche liegt östlich der Bernreither Straße, südlich des Hauses am Waldrand und befinden sich östlich und westlich je ein Wohnhaus, sodass diese dann eine Linie ergeben werden.

Zwischen der Bernreither Straße und der Planungsfläche ist eine Stützmauer vorhanden, die Fläche selbst ist in Ost-West-Richtung nur ein wenig gewölbt, von Norden nach Süden fällt sie deutlich ab, wobei die Lage des Objektes so gewählt werden soll, dass dieses auf der ebensten Fläche errichtet wird, da kein Keller geplant ist.

Aufgrund des Niveauunterschiedes zwischen dem Bauplatz und der Gemeindestraße muss die Erschließung des Bauplatzes aus südlicher Richtung, in Verbindung mit der Einfahrt zum östlichen Wohnhaus auf GN 431/2 (Bernreither Straße 92) erfolgen.

Begründung der Änderung

Die Grundstücke 431/2, 431/4 und 431/5 sind im Besitz einer Familie und wurde die Liegenschaft nun dahingehend geteilt, dass dem Sohn das bestehende Wohnhaus übertragen wurde und die Tochter im Westen eine Fläche bekommen soll. Zu diesem Zweck wurden bereits die beiden Parzellen Nr. 431/4 und 431/5 erstellt. Hier soll nun im nördlichen Teil ein ebenerdiges Einfamilienhaus errichtet werden, und muss daher aufgrund der größeren zu bebauenden Grundfläche diese Parzellierung nochmals abgeändert werden. Die Situierung des neuen Wohnhauses soll etwa in der Verbindungslinie der beiden Objekte Bernreither Straße 92 und 99 erfolgen und wird damit das nördlich gelegene Wohnhaus, welches aufgrund der schmalen Parzelle sehr nahe an seiner südlichen Grundstücksgrenze liegt, nur wenig beeinflusst.

Landschaftsschutzgebiet / Europaschutzgebiet

Das Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 37 - Gleichenberger Kogel - Kapfenstein - Stradener Kogel, nicht jedoch im Europaschutzgebietes Nr. 14 - Teile des südoststeirischen Hügellandes inklusive Höll und Grabenlandbäche.

Die Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes sind einzuhalten.

Geologisches Gutachten

Aufgrund der Hanglage, zum Schutz des Oberlieggers und zum Schutz des geplanten Objektes ist die Erstellung eines geologischen Gutachtens zwingend erforderlich.

Siedlungsleitbild-Entwicklungsplan

Die gegenständliche Änderung entspricht dem Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg.

Baulandflächenbilanz / Baulandmobilitätsfaktor

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2014 bis 2026
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs- jahr 2013	Prognose für		
	1981	1991	2001	2011		10 (12) FWP- Hhgrö 2025	10 (12) FWP-Hh 2025	15 Jahre ÖEK 2029
Bevölkerungszahl	1919	2161	2163	2229	2234	2352	2352	
Haushaltsgröße		2,74	2,32	2,21	2,16	1,84	2,05	
Haushaltszahl ¹⁾		759	919	988	1011	1279	1148	

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

268	137	WE
	203	WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0	WE
---	----

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

203	WE
------------	-----------

	Anzahl		Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	70%	142	800 m ²	11,35	ha
Mehrfamilienhäuser	30%	61	400 m ²	2,43	ha

Summe	13,79	ha
x Faktor 3 ⁴⁾	41,36	ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3.64 Flächenbilanz

71,20	ha
--------------	-----------

Baulandaufnahme 3.65

0,12

Baulandkonsumation seit Revision ca.

-19,00

3. WOHNBAULANDRESERVE Stand Änderung

52,32	ha
--------------	-----------

4. MOBILITÄTSFAKTOR Stand Änderung

1,26

Baulandzonierung

Trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist gem. §40, Abs.4, Z.3 keine Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da die neu hinzukommende unbebaute Fläche kleiner als 3000 m² ist.

Ver- und Entsorgung

Sämtliche infrastrukturellen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Wasser, Strom) sind vorhanden.

Die Zufahrt ist direkt von einer wenig befahrenen Gemeindestraße aus möglich.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Zur Sicherstellung der Bebauung ist mit den Eigentümern ein Baulandmobiliätsvertrag abzuschließen.

Niederschlagswasser

Damit eine geordnete Versickerung /Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/ Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Gelände- und Grundwasserverhältnisse (Hangwässer von benachbarten Grundstücken und Hinterlandentwässerung!) bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/ Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 erstellt durch die Abteilung 14, Abt. 13 und Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227> und

http://www.wasservirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/11625883_4570309/6c3be8c1/Leitfaden_Oberf%C3%A4chenentw%C3%A4sserung_2.pdf entnommen werden.

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das Regelblatt DWA A138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

Um diesem Grundsatz zu folgen, wird festgelegt, dass die Ableitung der Niederschlagswässer in den Vorfluter erst nach Retention am eigenen Grund erfolgen darf.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit

Es treffen folgende Ausschlusskriterien zu:

- Die Planung betrifft nur die Nutzung kleiner Gebiete
- Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert
- Die Planung ist offensichtlich mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.

Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

Die neu hinzukommende Fläche ist in Relation zum bereits ausgewiesenen Bauland und Bestand im Freiland untergeordnet und entspricht die geplante Wohnnutzung dem umgebenden Bestand und stellt diese keine Umweltbelastung dar. Es können daher die angeführten Ausschlusskriterien angewendet werden.

Auflagefrist vom 10.07.2014 bis 04.09.2014

Sodann stellt Herr GR Mag. Siegel den Antrag, gemäß 39 Stmk. ROG 2010 idgF die 3.61ste Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg, erstellt von Frau DI Andrea Jeindl, Franz Josef Straße, 8330 Feldbach bestehend aus Plan, Erläuterung und zeichnerischer Darstellung vom 26.06.2014 in der Zeit von 10.07.2014 bis 04.09.2014 im Gemeindeamt Bad Gleichenberg während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Amtsstunden: Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr

Innerhalb dieser auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt Bad Gleichenberg bekannt geben.

B

Der Antrag von Herrn GR Mag. Siegel wird einstimmig angenommen.

TO. 8 Resolution „Mehr öffentlicher Verkehr mit hoher Qualität!

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching verliest das Schreiben des Verkehrsclubs Österreichs mit dem Ersuchen, einen Resolutionsantrag für mehr öffentlichen Verkehr mit hoher Qualität zu beschließen. Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching verliest sodann die Resolution und stellt den Antrag auf Beschlussfassung.

B

Der Antrag von Herrn Vzbgm. HR Dr. Fasching wird einstimmig angenommen.

TO .9 Rechts- und Vertragsangelegenheiten

a) Straßenpolizeiliche Anordnungen, Begegnungszone, Behindertenparkplätze,
Arztparkplätze

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching berichtet, dass der Gemeinderat in der Sitzung am 15.05.2014 beschlossen hat ein Anhörverfahren einzuleiten. Von der Österreichischen Apothekerkammer, von der Wirtschaftskammer Steiermark wurden Stellungnahmen übermittelt.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching verliest sodann das Schreiben der Österreichischen Apothekerkammer vom 03.06.2014 sowie das Schreiben der Wirtschaftskammer Steiermark vom 06.06.2014.

Um 20.45 Uhr betritt Frau GR Christa Kubica den Sitzungssaal.

Zu der Stellungnahme der Österreichischen Apothekerkammer wird hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe öffentliche Parkplätze sowie eine öffentliche Tiefgarage befinden. Zu der Stellungnahme der Wirtschaftskammer Steiermark spricht sich der Gemeinderat gegen die Anbringung einer Zusatztafel aus, da die Ordinationszeiten sehr flexibel sind. Herr GR VDir. Mag. Siegel stellt sodann den Antrag nachstehende Verordnung zu beschließen.

Im Sinne der §§ 43 Abs. 1 iVm § 94d Ziff. 8c der Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl Nr. 159 i.d.g.F. wird folgendes angeordnet:

Eine Begegnungszone für die Obere Brunnenstraße ab Kreuzung Kaiser-Franz-Josef-Straße bis Kreuzung Bergstraße gemäß § 76 c Straßenverkehrsordnung 1960, BGBl.Nr. 159 i.d.g.F.

Gemäß § 94c Ziff. 4lit.a wird in der Oberen Brunnenstraße rechtsseitig ab der Kreuzung Kaiser-Franz-Josef-Straße ein absolutes Halte- und Parkverbot gemäß § 52 Ziff. 13b StVO 1960 mit der Zusatztafel nach § 54 Absatz 5 lit h (Fahrzeug die nach § 29 b Abs. 4 StVO gekennzeichnet sind).

In der Oberen Brunnenstraße rechtsseitig, anschließend an den Behindertenparkplatz ein absolutes Halten- und Parkverbot gemäß § 54 StVO 1960 mit der Zusatztafel „Ausgenommen Arzt“.

In der Kaiser-Franz-Josef-Straße vor dem Objekt Kaiser-Franz-Josef-Straße 4 ein absolutes Halte- und Parkverbot gemäß § 54 StVO 1960 mit der Zusatztafel nach § 54 Absatz 5 lit. h (Fahrzeug die nach § 29 b Abs. 4 StVO gekennzeichnet sind).

In der Kaiser-Franz-Josef-Straße rechtsseitig nach der Ausfahrt vom Objekt Kaiser-Franz-Josef-Straße 10 ein absolutes Halte- und Parkverbot gemäß § 54 StVO 1960 mit der Zusatztafel „Ausgenommen Arzt“.

Die Verordnungen treten gemäß §§ 44 Abs.1 StVO mit der Anbringung der Straßenverkehrszeichen nach § 53, 9e „Begegnungszone“, § 52 Ziff. 13b StVO absolutes Halte- und Parkverbot mit der Zusatztafel gemäß § 54 StVO „Ausgenommen Arzt“, § 52 Ziff. 13b StVO absolutes Halte- und Parkverbot mit der Zusatztafel gemäß § 54 Absatz 5 lit. h (Fahrzeug die nach § 29 b Abs. 4 StVO gekennzeichnet sind).

B

Der Antrag von Herrn GR VDir. Mag. Siegel wird einstimmig angenommen.

TO.10. Gemeindestrukturreform

a) Vereinbarung der Fusionsgemeinden

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching berichtet, dass die Bürgermeister der Gemeinden Bad Gleichenberg, Bairisch Kölldorf, Merkendorf und Trautmannsdorf eine Vereinbarung über die zukünftige Nutzung der vorhandenen Infrastruktur in der ab 01.01.2015 bestehenden neuen Gemeinde Bad Gleichenberg getroffen haben und verliest sodann die Vereinbarung.

Frau GR Müller-Triebl kann dieser Vereinbarung nicht zustimmen und gibt ihrer Verwunderung Ausdruck, da Arbeitsgruppen vereinbart wurden, diese aber noch nicht zusammengetreten sind.

Herr GR VDir. Mag. Siegel bemerkt dazu, dass der neu gewählte Gemeinderat alles neu beschließen kann und die Vereinbarung auch aufheben kann.

Herr GR Ing. Gutmann fügt hinzu, dass sich seiner Meinung nach bis zur Wahl nichts ändern wird.

Herr GR Feigl verweist auf die von den Bürgermeistern getroffene Vereinbarung.

Herr Gem.Kassier Wohlfart stellt sodann den Antrag die Vereinbarung der Fusionsgemeinden vom 28.05.2014 zu beschließen.

B

Der Antrag von Herrn Gem.Kassier Wohlfart wird mehrheitlich angenommen.

Gegen den Antrag stimmen:

GR Mayr und GR Müller-Triebl

b) EDV-Anlage

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching berichtet, dass die Bürgermeister der Gemeinden Bad Gleichenberg, Bairisch Kölldorf, Merkendorf und Trautmannsdorf zahlreiche Gespräche für die Umstellung der EDV-Anlage geführt haben. Eine einstimmige Entscheidung wurde nicht getroffen und soll eine Entscheidung vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg getroffen werden.

Herr GR VDir. Mag. Siegel stellt sodann den Antrag das Computerprogramm der Firma PSC anzukaufen.

Herr GR Feigl, GR Puff und Gem.Kassier Wohlfart verlassen den Sitzungssaal.

B

Der Antrag von Herrn GR VDir. Mag. Siegel wird einstimmig angenommen.

Die Gemeinderäte betreten wieder den Sitzungssaal.

c) Bestellung von Beiratsmitgliedern sowie Einsetzung von Regierungskommissären durch die Landesregierung

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching verliest das Schreiben der Abteilung 7 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 12.05.2014.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching stellt sodann den Antrag, Frau Bgm. Christine Siegel als Beiratsmitglied für die Gemeinde Bad Gleichenberg zu nominieren.

B

Der Antrag von Herrn Vzbgm. HR Dr. Fasching wird mehrheitlich angenommen.

Gegen den Antrag stimmt:

Frau GR Müller-Triebl kann aus demokratiepolitischen Gründen diesem Antrag nicht zustimmen.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching spricht sich für die Nominierung von Herrn Dr. René Gumhold als Regierungskommissär aus und stellt einen diesbezüglichen Antrag.

B

Der Antrag von Herrn Vzbgm. HR Dr. Fasching wird einstimmig angenommen.

TO. 11 Allfälliges

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching informiert die Gemeinderäte, dass die Beiratssitzungen im Juli 2014, nach Vorliegen der Bilanzen stattfinden werden.

Herr GR VDir. Mag. Siegel erklärt, dass er seit dem Jahr 1985 dem Gemeinderat angehört und sich entschlossen hat mit 30.06.2014 aus dem Gemeinderat auszuscheiden und sein Mandat zur Verfügung zu stellen.

Die Fraktionsführer würdigen die Verdienste von Herrn GR VDir. Mag. Siegel.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching informiert, dass im Rahmen der Styriarte am 05.07.2014 die „Klangwolke“ am Hauptplatz übertragen wird.

Weiters ersucht Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching bis zur nächsten Gemeinderatssitzungen um Vorschläge für die im Dezember 2014 geplanten Ehrungen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching um 22.10 Uhr die Sitzung.