



6. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN / 6. ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

KUNDMACHUNG

Gemäß § 92 (1) und (2) der Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF iVm § 42 StROG 2010 idgF wird kundgemacht:

Fortführung der Örtlichen Raumordnung

Die örtliche Raumordnung ist nach Rechtswirksamkeit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Aufgrund des Vorliegens von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen sowie aus Anlass einer Revision nach Ablauf der Revisionsfrist haben Gemeinden ein Örtliches Entwicklungskonzept und einen Flächenwidmungsplan jeweils innerhalb von 15 bzw. 10 Jahren zu erstellen.

Gemäß § 42 (2), (8) und (9) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020, fordert der Bürgermeister der Marktgemeinde Sinabelkirchen aus Anlass der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 5.00 idgF und des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 idgF öffentlich auf, Anregungen auf Änderung des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Entwicklungsplanes), des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne einzubringen.

Jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, hat die Möglichkeit, Bauvorhaben und sonstige Planungsanregungen in der Zeit von

01. Februar 2021 bis 31. März 2021

(mindestens 8 Wochen) der Marktgemeinde Sinabelkirchen, 8261 Sinabelkirchen 8

(Amtsstunden: Montag bis Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr und Freitag: 14.00 bis 18.00 Uhr) bekanntzugeben.

Hierbei sind auch Planungswünsche, wie die Erweiterung oder Neuerrichtung von Wohnhäusern, Betrieben, Ställen, Wirtschaftsgebäuden, Sportanlagen, etc. bekanntzugeben, da z.B. Gewerbebetriebe oder Nutztierhaltungen bei Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes einer eigenen Berücksichtigung bedürfen.

Für unbebaute Grundflächen im Eigentum eines Eigentümers (die größer als - derzeit - 3.000 m² und im Bauland bzw. Aufschließungsgebiet gelegen sind) muss, sofern keine privatwirtschaftliche Vereinbarung mit der Marktgemeinde abgeschlossen wurde, zukünftig eine Bebauungsfrist festgelegt bzw. eine bereits bestehende weiter fortgeführt werden. Wenn diese Grundflächen nach Ablauf der Bebauungsfrist nicht konsumiert werden (bewilligter Rohbau), ist von der Marktgemeinde die Investitionsabgabe (dzt. Euro 1,-/m² und Jahr) einzuheben.

Bestehen bereits nicht konsumierte Baulandgrundstücke mit laufenden privatwirtschaftlichen Maßnahmenverträgen, so ist der Marktgemeinde mitzuteilen, wie weiter mit dem Grundstück vorgegangen werden soll.

Nähere Erläuterungen und Informationen erhalten Sie im Bauamt des Marktgemeindeamtes Sinabelkirchen unter Tel. 03118 2211-24. Ein Musterformular für die Abgabe von Planungsinteressen finden Sie in dieser Amtsmitteilung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister
Emanuel Pfeifer

ÖRTLICHE RAUMPLANUNG

Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 der Marktgemeinde Sinabelkirchen

Raumplanung versucht primär den Erhalt des Bodens, den Schutz der Landschaft vor ungeordneter Zersiedelung, den Schutz von Kulturobjekten und die Unterstützung einer wirtschaftlichen Entwicklung trotz räumlicher Begrenzung zu koordinieren und zu steuern. Wesentliche Zielsetzungen der Raumplanung sind es, bestehende Zentren zu stärken, Grund und Boden sparsam zu nutzen, naturräumliche Ressourcen zu sparen sowie die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung unseres Lebensraumes zu schaffen.

Die Entwicklung von Wohn- und Wirtschaftsstandorten steht oftmals im Konflikt mit dem Ziel, die Natur zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Öffentliche und private Interessen stehen in der Raumplanung manchmal im Widerspruch zueinander. Raumplanung ist daher auch ein Abwägungsprozess und erfordert von allen Akteuren neben breitem Fachwissen, Kompetenz und Konfliktmanagement. Die Sicherung von Wirtschafts- und Wohnstandorten durch gezielte vorausschauende Raumplanung ermöglicht nachhaltige Investitionen, sichere Lebensverhältnisse und verhindert verlorene Investitionen.

Die Örtliche Raumplanung erfolgt in der Marktgemeinde Sinabelkirchen in ihrem eigenen Wirkungsbereich und unterliegt den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in der geltenden Fassung.

Dabei sind im Rahmen der Revision folgende Planungsinstrumente zu überarbeiten:

Das **Örtliche Entwicklungskonzept mit dem Entwicklungsplan** ist die Grundlage aller Planungen der Marktgemeinde und enthält die langfristigen Entwicklungsziele und Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele. Das Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus einem Verordnungswortlaut, der zugehörigen zeichnerischen Darstellung, nämlich dem Entwicklungsplan und aus einem Erläuterungsbericht.

Im **Flächenwidmungsplan** werden die im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Planungsziele grundstücksscharf konkretisiert. Er wird für das gesamte Gemeindegebiet erstellt und darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen. Der Flächenwidmungsplan gliedert das gesamte Gemeindegebiet und legt für alle Grundstücke die jeweilig zulässigen Nutzungen fest. Dabei werden die einzelnen Grundstücke entweder als Bauland (in unterschiedlichen Kategorien), als Verkehrsflächen oder als Freiland festgelegt. Zusätzlich können im Freiland entsprechende Sondernutzungen ausgewiesen werden. Der Flächenwidmungsplan besteht aus einem Verordnungswortlaut, dem zugehörigen Planwerk und aus einem Erläuterungsbericht.

Die Revision der Planungsinstrumente der Örtlichen Raumplanung wird mit einer Kundmachung eingeleitet, in der alle Gemeindeglieder/-innen zur Bekanntgabe von Planungsinteressen eingeladen werden. Diese Frist für die Bekanntgabe von Planungsinteressen wurde von

01. Februar 2021 bis 31. März 2021

festgelegt. Sie sind herzlich eingeladen, Ihre Interessen bekannt zu geben und sich in diesen Verfahren einzubringen.

Die Überarbeitung bzw. Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 6.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 wird rund 1,5 bis 2 Jahren in Anspruch nehmen. Die Entwürfe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 6.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 werden im Marktgemeindegemeindeamt öffentlich aufgelegt werden. Im Zuge dieser öffentlichen Auflage werden sie auch in einer Öffentlichkeitsveranstaltung präsentiert und es wird die Möglichkeit gegeben, sich von dem von der Marktgemeinde Sinabelkirchen beauftragten Raumplanungsbüro fachlich beraten zu lassen.

Nähere Erläuterungen und Informationen erhalten Sie im Marktgemeindegemeindeamt Sinabelkirchen. Ein Musterformular für die Abgabe von Planungsinteressen finden Sie in dieser Amtsmittelteilung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister
Emanuel Pfeifer

**Anregung zur Erstellung des
6. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des
6. Flächenwidmungsplanes
der Marktgemeinde Sinabelkirchen**

Laufende Nummer:

INTERESSENT(IN)

Name:

Adresse:

.....

Tel.:

Eingangsstempel Gemeinde

GRUNDSTÜCK(E) Nr.:

Katastralgemeinde:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input type="radio"/> Egelsdorf | <input type="radio"/> Nagl |
| <input type="radio"/> Frösauberg | <input type="radio"/> Obergroßau |
| <input type="radio"/> Frösaugraben | <input type="radio"/> Sinabelkirchen |
| <input type="radio"/> Fünfung bei Gleisdorf | <input type="radio"/> Untergroßau |
| <input type="radio"/> Gnieß | <input type="radio"/> Unterrettenbach |

Der/Die Interessent/-in ist Eigentümer/-in der angegebenen Grundstücke:

- Ja
- Nein

Der/Die Interessent/-in meldet Eigenbedarf an

- Ja
- Nein

**Geplante Festlegungen der angeführten Grundstücke bzw. Teile davon im
Flächenwidmungsplan als**

Bauland

Freiland

Freiland Sondernutzung

Das Grundstück bzw. Teile davon sollen wie folgt verwendet werden:

- Wohnnutzung
- Gewerbliche Nutzung
- Verwendung als Vorbehaltsfläche (für öffentliche Einrichtungen, Wohnzwecke, gewerbliche Nutzungen)
- Verwendung als Freizeit-, Erholungseinrichtung
- Zur Veräußerung als

Zufahrt:

Wasserversorgung:

Abwasserbeseitigung:

Energieversorgung:

Das Vorhaben soll im Jahr verwirklicht werden.

Freiland für folgenden Zweck:.....

BITTE KATASTERAUSSCHNITT BEILEGEN!

Datum: Unterschrift:.....

- Der Flächenwidmungsplan wird spätestens alle 10 Jahre überarbeitet.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht garantiert werden kann, dass im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ausgewiesenes Bauland bei der vorgesehenen Revision des Flächenwidmungsplanes beibehalten wird.

Grundstückseigentümer/-innen, für deren Grundstücke eine privatwirtschaftliche Maßnahme gem. § 35 StROG 2010 abgeschlossen wurde und für welche nach wie vor keine widmungskonforme Bebauung (zumindest bewilligter Rohbau) erfolgt ist, haben der Marktgemeinde mitzuteilen, ob ihre Grundstücke weiterhin im Bauland verbleiben sollen.

Marktgemeinde Sinabelkirchen

Sinabelkirchen 8 | A-8261 Sinabelkirchen | Telefon: +43 3118 2211 |
Fax: +43 3118 2211-22 | E-Mail: gde@sinabelkirchen.gv.at