



# Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz

Polit. Bezirk Graz-Umgebung

Hauptplatz 1, 8401 Kalsdorf bei Graz

**Raumordnung-Verkehr-Wirtschaft**

Tel.: 03135/52551-27, Fax: 03135/52551-33

E-mail: [weinberger@kalsdorf-graz.at](mailto:weinberger@kalsdorf-graz.at)



**GZ:031/2 Fläwi-Änd. 4.23-2017**

**Datum: 06.07.2017**

Betreff: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 4.23 „Erweiterung Industriegebiet“, gemäß § 38 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 – **öffentliche Auflage**

## **KUNDMACHUNG**

gemäß § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 den Beschluss gefasst, die öffentliche Auflage der geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 mit der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.23 mit der Bezeichnung „Erweiterung Industriegebiet“, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I vom 29.06.2017, GZ: 162FG17 in der Zeit von 10.07.2017 bis 04.09.2017 (mind. 8 Wochen) gem. § 38 Stmk. ROG 2010 durchzuführen und im Gemeindeamt während der Amtsstunden/Parteienverkehrszeiten zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

### **Die Änderung, VF lfde. Nr. 4.23 des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 der Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz umfasst:**

- (1) Für nachfolgende Grundstücke erfolgen Neufestlegungen unter Berücksichtigung des Einreichprojektes 2015 der RZP ZT-GmbH, GZ: S 04/15:  
Die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grdst. 552/3 und 577/2, beide KG 63240 Kalsdorf, im Gesamtflächenausmaß von rund 3.500 m<sup>2</sup> (digitale Ermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) werden von bisher Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) nunmehr als Verkehrsfläche gem. § 32 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 ausgewiesen.
- (2) Teilflächen der Grdst. Nr. 560/2 und 562/1, KG 63240 Kalsdorf, im Gesamtflächenausmaß von rund 5.545 m<sup>2</sup> (digitale Ermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), werden von bisher Bauland –Industriegebiet I1 mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,2 gem. § 30 (1) Z.5 lit.a) Stmk. ROG 2010 zukünftig als Verkehrsfläche gem. § 32 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 ausgewiesen.
- (3) Die Grdste. bzw. Teilflächen der Grdste. Nr. 554/1, 560/3, 562/2, 568/4, 570/4, 571/5, 572, 583/5, 583/1, 577/1 und 581, alle KG 63240 Kalsdorf, im Gesamtflächenausmaß von rund 168.000 m<sup>2</sup> (digitale Ermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), werden von bisher Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) nunmehr als Bauland

Bankverbindungen:

Stmk. Sparkasse Kalsdorf BLZ 20.815 Kto. 4709-509014 • Raiba Feldkirchen-Kalsdorf BLZ 38.072 Kto. 2.000.537 • PSK Kto. 7.505.216

– Industriegebiet I1 mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,2 gem. § 30 (1) Z.5 lit.a) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 festgelegt.

- 4) Für das gesamte neu festgelegte Bauland – Industriegebiet I1 mit dem Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,2 wird gem. § 30 (4) Stmk. ROG 2010 die höchste Stelle der Bauwerke mit max. 12,0 m festgelegt.<sup>1</sup> Punktueller Überschreitungen im untergeordneten Ausmaß sind bis zu 19,0 m zulässig.

Innerhalb der öffentlichen Auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied sowie jede natürliche oder juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, eine schriftliche Einwendung, die eine Begründung enthalten muss, beim Gemeindeamt einbringen.

### **Begründung:**

Die Kriterien für die Ausweisung als Vorrangzone für Industrie und Gewerbe liegen für den Änderungsbereich im selben Ausmaß vor wie für die unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende industriell-gewerbliche Vorrangzone „Zettling-Kalsdorf“. In der Marktgemeinde Premstätten bestehen gem. geltendem und wiederverlautbartem Örtlichen Entwicklungskonzept und Entwicklungsplan Potenzialflächen für Industrie, Gewerbe südlich der L373 im direkten Anschluss an die Flächen in Kalsdorf.

Im Rahmen der vorgesehenen Industriegebietsentwicklung kann durch geeignete Maßnahmen (zB Vertragswasserschutz) eine Verbesserung des Grundwasserschutzes erzielt werden. Dies vor allem auch unter Berücksichtigung der Lage innerhalb des Maßnahmengebietes.

Durch die geplante Verkehrswegeföhrung ist von keiner maßgeblichen Beeinträchtigung der Verkehrsinfrastruktur auszugehen, da die Abwicklung des Verkehrs über den zu ertüchtigenden Knoten „Adler-Lacke“ erfolgt.

Die planmäßige Fortentwicklung des Standortes ist aufgrund der erschöpften Flächenreserven erneut abzusichern und steht dies für die Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse und entspricht ferner der Festlegung der Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort gem. REPRO Steirischer Zentralraum.

Die gegenständliche Änderung sieht vor, das bestehende Bauland – Industriegebiet I1 in Richtung Süden bzw. Westen im direkten Anschluss an die gem. REPRO festgelegte Vorrangzone für Industrie und Gewerbe auf einer Fläche von rd. 16,75 ha planmäßig bis zur Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Premstätten zu erweitern und somit weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen sowie die Ansiedelung von weiteren Betrieben im Gemeindegebiet von Kalsdorf bei Graz im öffentlichen Interesse zu ermöglichen.

Amtsstunden/Parteienverkehrszeiten:

Mo von 08.00 – 12.00 Uhr u. von 14.00 – 17.00 Uhr

Di u. Mi. von 08.00 – 12.00 Uhr

Do von 08.00 – 12.00 Uhr u. von 14.00 – 18.00 Uhr

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin

Ursula Rauch

Angeschlagen am: 07.07.2017

Abgenommen am: .....

<sup>1</sup> kleinflächige Bauteile wie Rauchfänge, Rohraufsätze und dergleichen bleiben unberücksichtigt.