



# 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 6. Änderung ÖEK - 2017**

**Datum: 06.07.2017**

Betreff: 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 4.00 – Änderungsverfahren gemäß § 24 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 – **öffentliche Auflage**

## **KUNDMACHUNG**

1. Gemäß § 24 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015, hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz in seiner Sitzung vom 06.07.2017 den Beschluss gefasst, das rechtswirksame Örtliche Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 4.00 idgF zu ändern und den Entwurf der 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.00/Entwicklungsplan, 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) im Gemeindeamt während der Amtsstunden/Parteienverkehrszeiten zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.
2. Innerhalb der 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 Kalsdorf bei Graz einbringen.

### **Die Änderung, VF lfde. Nr. 4.06 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes der Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz umfasst:**

- (1) Das bestehende Gebiet mit baulicher Entwicklung für „Industrie/ Gewerbe“ soll Richtung Westen und Südwesten im Bereich der Grundstücke Nr. 552/3, 554/1, 560/3, u. a., alle KG 63240 Kalsdorf, gem. Plandarstellung im Flächenausmaß von rund 22,9 ha erweitert werden.
- (2) Das neu festgelegte Gebiet mit baulicher Entwicklung wird gem. aktuell geltender Planzeichenverordnung 2016 im Bereich der Nassbaggerung „Mader-Rieger“ mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze der lfde. Nr. 4 (Vermeidung von Nutzungskonflikten) und im südwestlichen und westlichen Bereich entlang der Gemeindegrenze mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze der lfde. Nr. 7 (Gemeindegrenze) gem. Plandarstellung räumlich eindeutig abgegrenzt<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> gem. Wortlaut zum ÖEK Nr. 4.00 idgF iVm der nunmehr geltenden Planzeichenverordnung 2016 sind Überschreitungen des bisher festgelegten Gebietes mit baulicher Entwicklung aufgrund des rechnerisch ermittelten Baulandbedarfes im Ausmaß einer Bauplatztiefe bei siedlungspolitischer Willensbildung, überwiegender Konsumation der festgelegten Entwicklungspotenziale und Nachweis der technischen Infrastruktur in diesem Ortsteil zulässig.

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

### **Erläuterungen/ Begründungen:**

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 wiederverlautbarten 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 Maßnahmengbietes.

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 Gewerbebestandort gem. REPRO Steirischer Zentralraum.

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: **17.07.2017**

Abgenommen am: .....

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