

Anhörungsprotokoll

zur Flächenwidmungsplanänderung

5.28

Marktgemeinde Stallhofen

1. Geplante Änderungen FWP 5.28:

Ausgangslage:

Der ggst. Bereich liegt im unteren Bereich des Ortsteiles „Stallhofberg“ und ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Stallhofen derzeit als land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland festgelegt.

Das Planungsgebiet liegt östlich des Zentrums der Marktgemeinde Stallhofen. Im Nordwesten, Norden, Osten und Südosten wird die Liegenschaft von einer Einfamilienhausbebauung umrahmt.

Im Südwesten prägen landwirtschaftlich genutzte Flächen das Erscheinungsbild. Im Nordwesten ist das Grundstück von der Stallhofbergstraße, im Südwesten von der Sonneggstraße und im Osten vom Guggiweg begrenzt. Im Nordosten grenzen die Eingärten zweier Einfamilienhäuser an das Planungsareal an.

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 650m vom Gemeindeamt und ca. 1000m vom Marktplatz entfernt. Im Gemeindezentrum befinden sich Nahversorger und soziale sowie schulische Einrichtungen, welche fußläufig in ca. 12 Minuten erreichbar sind.

In der Natur nimmt das Areal einen Südwesthang ein, der im oberen Bereich Neigungen um 17 bis 17,5 Prozent aufweist, weitgehend aber Neigungen unter 10 Prozent aufweist. An flachsten wird der Hang im Südwesten zur Sonneggstraße hin mit unter 8 Prozent.

Somit ist das Areal gem. § 28 Abs. 2 Ziff. 1 StROG für eine Bebauung geeignet.

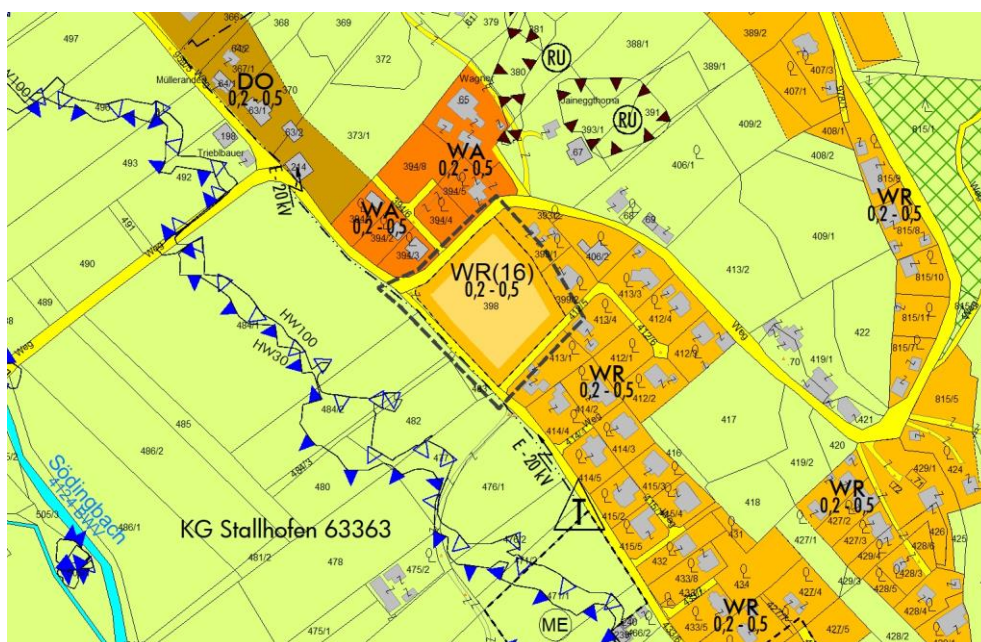


Abb. 1: SOLL-Zustand des Flächenwidmungsplanes 5.28 M 1:5.000

1. Änderung:

siehe **IST-SOLL Blatt**

Die Änderung umfasst folgenden Bereich gem. Ausweisung Flächenwidmungsplan 5.28 mit Katasterstand 2023:

Die Gst. Nr. 398 der KG Stallhofen im Flächenausmaß von 5.709 m² (GBD Fläche lt. GIS-Steiermark) wird von land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Freiland in Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet – WR (16) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,5 umgewandelt.

- ↪ WA(16) bedeutet eine fortlaufende Nummer für Aufschließungsgebiete ab Revision 5.0.
- ↪ Die Festlegung der Bebauungsdichte erfolgt in Abstimmung mit den angrenzenden Baugebieten.

0. Verkehrliche Anbindung und Erschließung:

Die verkehrliche Anbindung erfolgt ausgehend von der „Sonneggstraße“ über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße.

- ↪ Wie alle Baulandbereiche in südöstlicher Richtung soll auch das ggst. Areal von der Sonneggstraße aus erschlossen werden. Der südöstlich gelegene „Guggiweg“ ist ein Privatweg, und kann für die Erschließung nicht herangezogen werden. Eine Erschließung von der Stallhofbergstraße (öffentliches Gut) ist aus verkehrssicherheitstechnischer problematisch, durch die Bebauung wäre die Einsehbarkeit für die Stallhofbergstraße weiter eingeschränkt, und ergäbe der Anschluss an die Stallhofbergstraße eine versetzte Kreuzung in Bezug zum „Wagnerweg“. Die T-förmige Erschließung erspart einen Wendehammer, der im geneigten Gelände für LKWs entsprechend groß ausgebaut werden müsste, da ein Reversieren von LKWs aufgrund der o.a. Situation iVm. der bestehende Steigung an der Stallhofbergstraße das Unfallrisiko erhöhen würde.

1. Aufschließungserfordernis:

Für den Änderungsbereich wird die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt, wobei eine geordnete Entwicklung mit besonderer Berücksichtigung einer maßvollen Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen ist.

Für das Planungsgebiet der Gst. Nr. 398 der KG Stallhofen wird die Neufestlegung eines erforderlichen Bebauungsplanes mit der fortlaufenden Nr. „B8“ verordnet.

Es gelten nachfolgende Aufschließungserfordernisse:

- Äußere Verkehrsanbindung,
- innere Erschließung (Verkehrerschließung, Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung),
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserwirtschaftlichen Gesamtbetrachtung,
 - ↪ Ein entsprechendes Konzept ist seitens eines befugten Planungsbüros zu erstellen.
- Parzellierung

- ↪ Die Parzellierung und Grundstückeinteilung erfolgt im Zuge der Bebauungsplanung.

Der/die Grundstückseigentümer der Grundstücke Nrn. xxx der Katastralgemeinde Stallhofen,
Herr/Frau.....
erhebt/erheben **keinen Einwand** gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes und bestätigt/bestätigen dies mit seiner/ihrer Unterschrift.

Stallhofen, am

Es wird folgender Einwand gegen die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes erhoben:

Stallhofen, am