



Bezirk Graz-Umgebung

GZ.: 031-2-10
Betreff: Bausperreverordnung 2021



Stadtgemeinde
Frohnleiten

Brucker Straße 2
8130 Frohnleiten
Telefon: +43 / 3126/50 43-0
Fax: +43 / 3126/50 43-470
gemeinde@frohnleiten.com
www.frohnleiten.com

Frohnleiten, am 17.09.2021

KUNDMACHUNG

gemäß § 92 Abs. 1 und 2 der Steiermärkischen
Gemeindeordnung 1967, LGBl.Nr. 115/1967 i.d.g.F.

VERORDNUNG

- § 1 Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Frohnleiten hat in seiner Sitzung vom 16.09.2021 eine Bausperre für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen. Diese Bausperre gilt längstens 2 Jahre ab Rechtskraft dieser Verordnung. Diese Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.
- § 2 Die Bausperre hat die Sicherstellung der Zielsetzungen der zu erlassenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und des zu erlassenden Flächenwidmungsplanes 1.00 zum Ziel.
- § 3 Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- § 4 Diese Verordnung tritt – soweit sie nicht früher aufgehoben wird – mit dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 1.00 außer Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:



Mag. Johannes Wagner

An der Amtstafel angeschlagen am: 17.09.2021
abgenommen am: 01.10.2021

Erläuterungen

Aufgrund der Gemeindestrukturreform 2015, bei der die ehemaligen Gemeinden Frohnleiten, Röthelstein und Schrems bei Frohnleiten zur neuen Stadtgemeinde Frohnleiten fusioniert wurden, sind auch die Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung neu zu definieren und die Örtliche Raumplanung ist neu aufzustellen. Insbesondere wird dazu auf die Bestimmungen des § 1 des Gemeindestrukturreformgesetzes und die Bestimmungen des § 42a Stmk. ROG 2010 verwiesen. Ziel der Strukturreform ist es, wirtschaftliche und leistungsfähige Gemeinden zu schaffen und insbesondere die gemeindliche Infrastruktur effizient zu nutzen und die Versorgung der Bevölkerung mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen im Gemeindegebiet und regional abzudecken. Dabei sollen entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen umgesetzt werden. Auf Grundlage der Bestimmungen des § 42a des Stmk. ROG 2010 sind die Instrumente der örtlichen Raumplanung neu zu erstellen und nicht fortzuführen. Dies eröffnet der Stadtgemeinde Gestaltungsspielraum und erhöhtes Planungsermessen.

Die neue Stadtgemeinde Frohnleiten ist bestrebt, ihre Raumplanung auf Grundlage dieser wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen neu zu bewerten, neue Zielsetzungen aufzustellen und ihre Planungsabsichten auf diese Zielsetzungen abzustimmen. Frohnleiten ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP) als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Teilregionale Versorgungszentren sind Orte die ein entsprechendes Angebot an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für mehrere Gemeinden anbieten können. Daher ist es ein besonderes Interesse der Stadtgemeinde, diese Funktion gem. LEP bestmöglich zu erfüllen.

Die Stadtgemeinde hat sich dem Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung verschrieben. Aufgrund neuer Untersuchungen der Hochwassersituation sowie eines neuen Gefahrenzonenplanes sind die naturräumlichen Gefährdungen neu zu beurteilen. Das Hauptsiedlungsgebiet ist zum Teil von erheblichen Gefährdungen betroffen, die Sanierung dieser Gefährdungen von Siedlungsgebieten ist ein Ziel oberster Priorität.

Weiters ist im Teilregionalen Versorgungszentrum die Stärkung der Wohnfunktion vorgesehen. Die Stadtgemeinde hat dazu unter anderem den Masterplan „Frohnleiten West“ ausgearbeitet. Die nachhaltige Siedlungsentwicklung soll unter Berücksichtigung der Mobilitätsanforderungen (zB. Nahverkehrsknoten Bahnhof Frohnleiten) und mit Schutz der Wohngebiete vor Immissionen durch Verkehr erfolgen. Weiters steht die Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zwischen der Wohn- und der Industrie und Gewerbefunktion im Fokus der Gemeindeentwicklung. Eine Verbesserung der Nutzungsabstufung zwischen Industrie-, Gewerbe- und Wohngebieten soll durch Anpassung der Baugebiete an die Ist-Situationen erfolgen. Weiters sollen Konversionsflächen identifiziert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Mit einem verstärkten Einsatz des Instrumentes der Bebauungsplanung wird eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des Baulandes gewährleistet werden.

Dafür wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept eine siedlungsmorphologische Kartierung erarbeitet und es werden allen Baugebieten die Handlungsgebote „bewahren“, „verbessern“ oder „entwickeln“ zugeordnet.

Bewahrt werden sollen Gebiete mit weitgehend homogener baulicher Entwicklung und guter Durchgrünung, gestalterischer Einheit und klarer Gebietsprägung.

Verbessert werden sollen Gebiete mit heterogener baulicher Entwicklung und Konversionsflächen, ausgefrante Siedlungsränder, Gebiete mit Defiziten in funktionaler (zB Nutzungskonflikte) und gestalterischer Hinsicht (zB Maßstabssprünge) sowie übermäßig versiegelte Gebiete. Hier sollen Standards definiert werden, die bei zukünftigen Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind (zB Bebauungsplanung).

Entwickelt werden sollen baulich ungenutzte oder untergenutzte Gebiete, insbesondere in zentraler Lage („Ortserweiterung“). Die Entwicklung soll auf Grundlage des Bedarfs und der politischen Willensbildung erfolgen, bei größeren Flächen wird eine Rahmenplanung (Masterplan) erforderlich sein.

Die vorliegende Bausperreverordnung dient der Sicherstellung der Zielsetzungen des zu erlassenden 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des 1. Flächenwidmungsplanes und verfolgt insbesondere den Zweck negative Entwicklungen hintanzuhalten.

Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des 1. Flächenwidmungsplanes außer Kraft. Wird der Flächenwidmungsplan 1.00 nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten dieser Bausperre erlassen, tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Stadtgemeinde Frohnleiten liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.

Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen.