



GZ: 031-2 1.11-2025

Bad Radkersburg, 09.04.2025

Betrifft: 4. Änderung Stadtentwicklungskonzept 1.0 und Flächenwidmungsplanänderung 1.11

Fall A: Altdörfel – Erweiterung Funktion Wohnen („Jezero Vita“)

Fall B: Altdörfel – Erweiterung Allgemeines Wohngebiet („Kirchweg“)

Öffentliche Kundmachung

Gemäß den §§ 24a und 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idFv LGBl 84/2022 hat der Bürgermeister die Auflage der 4. Änderung des Stadtentwicklungskonzepts 1.0 und der Flächenwidmungsplanänderung 1.11, Fall A und B, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, zu GZ.: 1012/2025

vom 11.04.2025 bis 06.06.2025

öffentlich zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Auszug aus dem Wortlaut zur 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzepts 1.0 (Entwurf)

§ 2 Änderung

- (1) *Die Ersichtlichmachung des stehenden privaten Gewässers wird an den Naturstand (Grundlage Lageplan Projekt „Jezero Vita“, verfasst vom Büro Architekt Erich Paugger Ziviltechniker GmbH, vom 11.10.2024) angepasst.*
- (2) *Die Ersichtlichmachung des Gerinnes Mühlbach-Altlauf (Gewässernummer 7528) wird der Gewässernetzkarte im GIS Stmk. Atlas entsprechend in einem Teilbereich gelöscht. Im nördlichen Umgebungsbereich der Änderung wird das Gerinne an den tatsächlichen Verlauf (Grundlage Geländekarte GIS Stmk. Atlas) angepasst.*
- (3) *Die Entwicklungsgrenzen entlang des Gerinnes werden im Änderungsbereich an den neuen Gewässerverlauf und dessen 10m Freihaltung des Uferstreifens, gemessen ab Böschungsoberkante, kleinräumig angepasst.*
- (4) *Im Ortsteil Altdörfel wird das Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Wohnen, im Bereich des Grundstück 721/7 KG 66301 Altneudörfel kleinräumig erweitert. Eine Teilfläche des Gewässers verbleibt als Gebiet ohne Entwicklung.*
- (5) *Die Abgrenzung des Änderungsbereichs wird wie folgt festgelegt bzw. fortgeführt:*
 - a. *Norden: Naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze Nr. 1 „Uferstreifen-Gewässerfreihaltung“ (unverändert, mit Ausnahme kleinräumiger Lagekonkretisierung)*
 - b. *Süden: Naturräumlich relative Entwicklungsgrenze Nr. 3 „Fehlende naturräumliche Voraussetzung“ (Unverändert)*
 - c. *Im Bereich des stehenden Gewässers: Naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze Nr. 4 „Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen“*
- (6) *Das neu festgelegte Gebiet mit baulicher Entwicklung wird die Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung zugeordnet.*

- (7) Im Bereich des Grundstücks 87/1 66301 KG Altneudörfel erfolgt die redaktionelle plangrafische Anpassung von Gebiet mit baulicher Entwicklung von bisher „Potenzial“ auf nunmehr „Bestand“.

Auszug aus dem Wortlaut zur Flächenwidmungsplanänderung 1.11 A und B (Entwurf)

§ 2 Fall A: „Altdörfel – Erweiterung Allgemeines Wohngebiet (Jezera)“

- (1) Die Ersichtlichmachung des Gerinnes Mühlbach-Altlauf mit der Gewässernummer 7528 wird im Änderungsbereich hinsichtlich des Verlaufs an die Gewässernetzkarte laut GIS Steiermark Atlas angepasst.
- (2) Die Ersichtlichmachung des stehenden privaten Gewässers auf Grundstück 721/7 KG 66301 Altneudörfel wird an den Naturstand (Grundlage Lageplan Projekt „Jezero Vita“, verfasst von Büro Architekt Erich Paugger Ziviltechniker GmbH, vom 11.10.2024) angepasst.
- (3) Das Grundstück 87/6 sowie eine Teilfläche von 721/7 KG 66301 Altneudörfel werden im Ausmaß von 569m² anstelle land- und forstwirtschaftliches Freiland LF künftig als Verkehrsfläche festgelegt.
- (4) Die Grundstücke 721/7, 721/5 721/6, 99/3 und eine Teilfläche von 721/3 KG 66301 Altneudörfel werden im Ausmaß von 27.232m² anstelle bisher Erholungsgebiet – Aufschließungsgebiet EH (26), Allgemeines Wohngebiet – Aufschließungsgebiet WA (23) sowie land- und forstwirtschaftliches Freiland LF künftig als Bauland Allgemeines Wohngebiet – Aufschließungsgebiet WA (26) und dem Bebauungsdichterahmen 0,2 bis 0,5 festgelegt. Als vom Grundeigentümer zu erfüllende Aufschließungserfordernisse zur Erreichung der Baulandvollwertigkeit werden festgelegt:
 - a. Innere Erschließung (Kanal, Wasser, Strom)
 - b. Verkehrserschließung inklusive Gewährleistung einer uneingeschränkten öffentlichen Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr zwischen Gst. Nr. 724/1 KG Altneudörfel („Altdörfelstraße“) im Süden und Gst. Nr. 732/1 KG Altneudörfel („Kirchweg“) im Osten
 - c. HQ₁₀₀ -Hochwasserfreistellung
 - d. Oberflächenentwässerung
- (5) Die Festlegungen der Maßnahmen zur aktive Bodenpolitik werden wie folgt geändert:
 - a. Die bisher festgelegte Bebauungsfrist gemäß §36 StROG2010 idF. LGBl. 61/2017 auf einer Teilfläche des Grundstücks 721/3 KG 66301 Altneudörfel wird aufgehoben.
 - b. Gemäß §36 StROG2010 idGf. LGBl. 165/2024 werden auf folgenden Grundstücken Bebauungsfristen mit einer Fristdauer von fünf Jahren festgelegt:
 - Grundstück 721/3 KG 66301 Altneudörfel im Flächenausmaß von 13.132m²
 - Grundstück 721/5 KG 66301 Altneudörfel im Flächenausmaß von 4.565m²Der Fristenlauf beginnt ab Rechtskraft des erforderlichen Bebauungsplans. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes ist der Grundeigentümer für die Leistung einer Raumordnungsabgabe heranzuziehen.
- (6) Die Festlegungen zur Bebauungsplanzonierung werden wie folgt geändert:
 - a. Das Bebauungsplangebiet mit der fortlaufenden Nummer B15.2 wird um das Grundstück 721/7 KG 66301 Altneudörfel reduziert.
 - b. Das Bebauungsplangebiet mit der fortlaufenden Nummer B15.1 wird hinsichtlich der Abgrenzung an das neue Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer 26 gemäß Absatz (3) angepasst.

§ 3 Fall B: „Altdörf - Erweiterung Allgemeines Wohngebiet (Kirchweg)“

- (1) Eine Teilfläche von Grundstück 87/1 KG 66301 Altnedörf wird im Ausmaß von 304m² anstelle land- und forstwirtschaftliches Freiland LF nunmehr teilweise als vollwertiges Bauland und teilweise als Sanierungsgebiet Naturgefahren - Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5 festgelegt. Als Frist für die Sanierung werden 15 festgelegt.
- (2) Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik sind nicht erforderlich.
- (3) Ein Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

In die Verordnungsentwürfe samt Erläuterungsberichte kann im Bauamt der Stadtgemeinde Bad Radkersburg im Rathaus, Hauptplatz 1, 8490 Bad Radkersburg, während den Amtsstunden (Montag bis Donnerstag 08:00 – 15:00 Uhr, Freitag 08:00 - 12:30 Uhr) öffentlich Einsicht genommen werden. Zusätzlich sind die Kundmachung sowie der Auflageentwurf im Internet unter <https://www.bad-radkersburg.gv.at/buerger-service/kundmachung/> als Download verfügbar.

Gemäß den §§ 24a und 39 StROG 2010 können gegen die Verordnungsentwürfe innerhalb der oben angeführten Auflagefrist und einlangend bei der Stadtgemeinde Bad Radkersburg Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt geben werden. Entsprechende Einwendungsformulare liegen im Gemeindeamt auf.

Angeschlagen am: 09.04.2025

Abgenommen am:

Durch:

Der Bürgermeister:

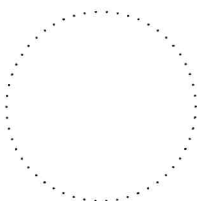


(Mag. Karl Lautner)

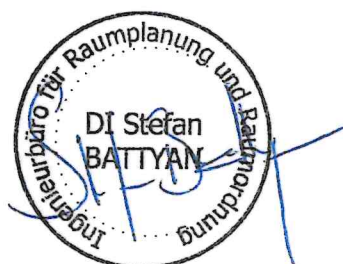
Aushang an der Amtstafel:

- 1) 4. Änderung des Stadtentwicklungsplans 1.0 (Ist/Soll) mit Legende
- 2) Flächenwidmungsplanänderung 1.11 A und B (Ist/Soll) mit Legende
- 3) Bebauungsplanzonierungsplan 1.11 A (Ist/Soll) mit Legende

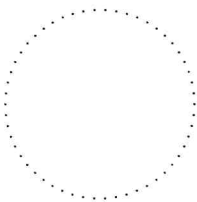
Verfahren gemäß §24 Stmk.
Raumordnungsgesetz 2010 zu Änderung des
Örtlichen Entwicklungskonzepts



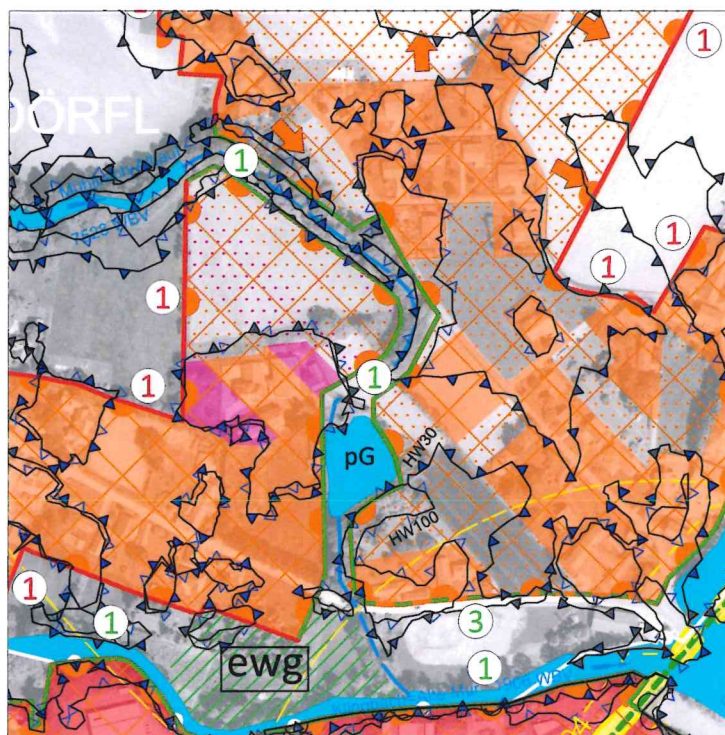
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister



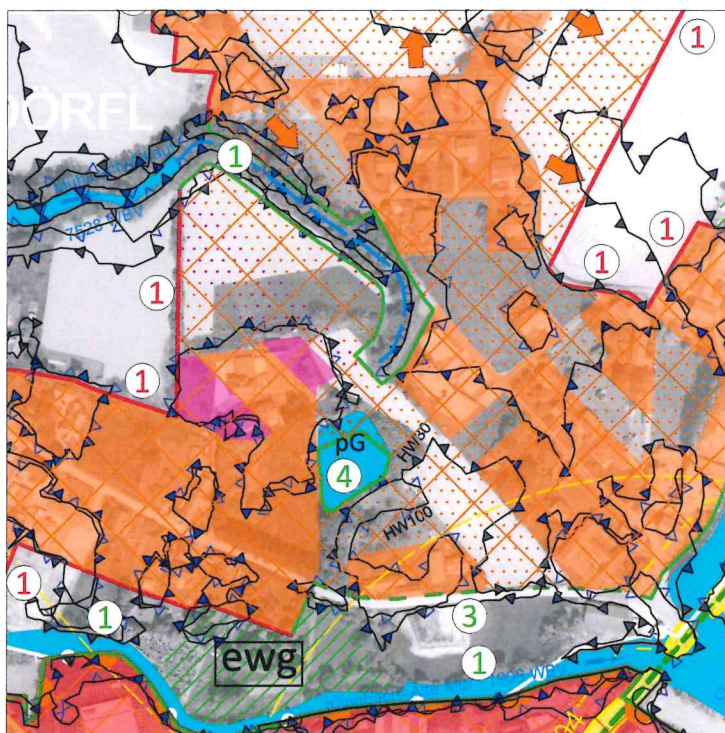
Verfasser



Vermerk
der Steiermärkischen
Landesregierung



Stadtentwicklungsplan 1.00 (IST)



Stadtentwicklungsplan - Änderung (SOLL)

0 50 100
M 1:5000



Stadtentwicklungskonzept 1.04 Stadtgemeinde Bad Radkersburg



Hauptplatz 1
A-8490 Bad Radkersburg
Tel.: +43 (0) 3476 2509

www.bad-radkersburg.gv.at | gde@bad-radkersburg.gv.at

LEGENDE zum Stadtentwicklungsplan

I. Ersichtlichmachungen

-  Hochwassergefährdungsbereich
Hochwasser mit 30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
-  Hochwassergefährdungsbereich
Hochwasser mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit
-  fließende und stehende Gewässer
mit Fließrichtung und Nr./Bezeichnung lt. Gewässerkartei
sowie Zuständigkeitsbereich
WBV Wasserbauverwaltung
WLV Wildbach und Lawinenverbauung
-  Gerinne
mit Fließrichtung, Nr./Bezeichnung lt. Gewässerkartei und
Zuständigkeitsbereich
-  Haltestelle mit Einzugsbereich
(Bus 300 m, Bahn 1000 m)
-  Landesstraßen
L Landesstraße L mit jeweiliger
B Landesstraße B Straßennummer als
Zusatzwidmung
-  Lärm von Straße aus DTV
-  Vorrangzone Siedlungsentwicklung

II. Festlegungen

Gebiet mit baulicher Entwicklung:

Bestand Potenzial

-  Funktion Wohnen
-  Funktion Zentrum
-  Funktion Tourismus, Ferienwohnen
-  Bereiche mit 2 Funktionen

-  Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²)
ewg Erwerbsgärtnerei

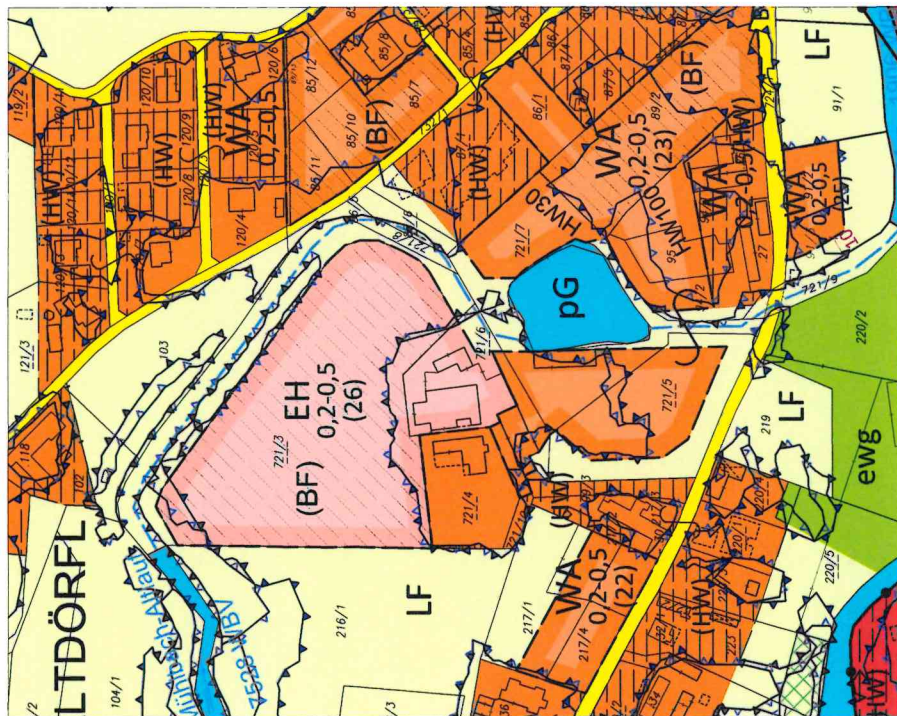
Entwicklungsgrenzen:

-  **1** Siedlungspolitisch absolut
 - 1 Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
 - 2 Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen
 - 3 Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
 - 4 Vermeidung von Nutzungskonflikten
 - 5 Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
 - 6 Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
-  **1** Siedlungspolitisch relativ
-  **1** Naturräumlich absolut
 - 1 Uferstreifen - Gewässer Freihaltung
 - 2 Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
 - 3 Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
 - 4 Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen
-  **1** Naturräumlich relativ

Das gesamte Gemeindegebiet

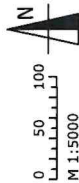
- liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalprogramms zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW) LGBl. Nr. 76/2017
- ist als Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L) idgF ausgewiesen.

Vermerk
der Steiermärkischen
Landesregierung



Flächenwidmungsplan 1.00 (IST)

Das gesamte Gemeindegebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalprogramms zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefgrundwassers (Regionalprogramm TGW) LGBl. Nr. 76/2017 ist als Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 Immissionsschutzgesetz - Luft (IG-L) idGf ausgewiesen.

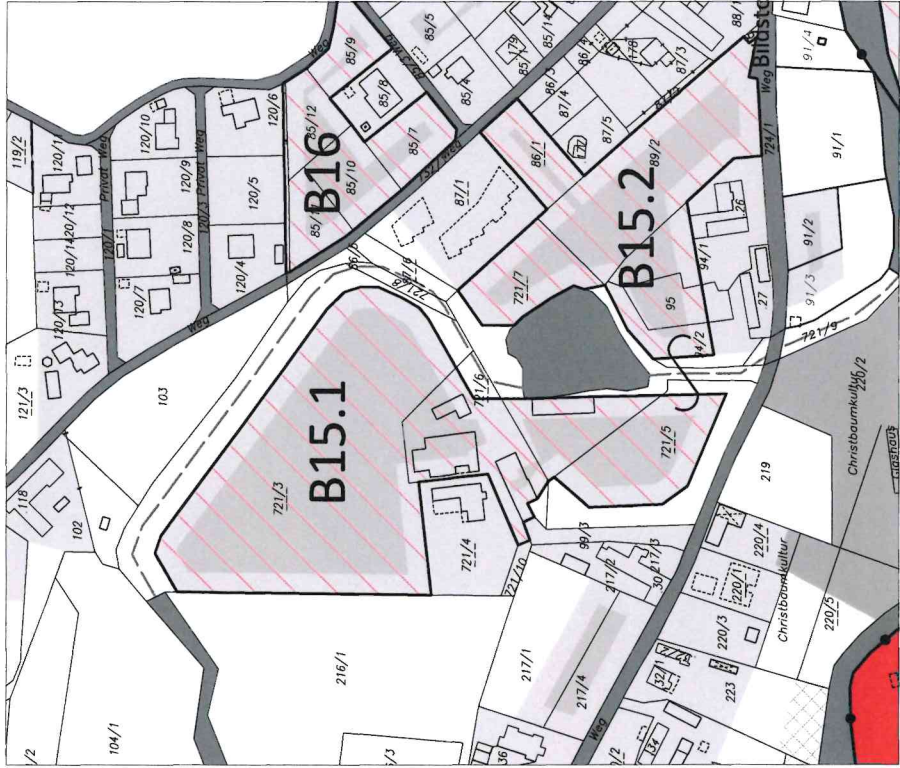


III. ERSICHTLICHMACHUNGEN

- | | | | | | |
|---|---|--|--|---|---|
| <p>fließende und stehende Gewässer</p> <p>Fließgewässer: Fließgewässer mit Fließrichtung und V. Abzweigung mit Gewässerkennzahl</p> <p>stehende Gewässer: stehende Gewässer mit V. Abzweigung</p> <p>WV Wildbach und Lawenabfuhrung</p> <p>WV Weidbach und Weidenabfuhrung</p> <p>LO Leinwandstich</p> | <p>Gerinne</p> <p>Fließrichtung: N/Abzweigung I Gewässerkennzahl und Zuständigkeitsbereich</p> | <p>Hochwassergefährdungsbereich</p> <p>Hochwasser mit 30-jähriger Engpasswahrscheinlichkeit</p> | <p>Hochwassergefährdungsbereich</p> <p>Hochwasser mit 10-jähriger Engpasswahrscheinlichkeit</p> | <p>Waldflächen</p> | <p>Baulandkammer</p> <p>(Bereiche mit gleichen Fallzeugungen)</p> |
|  |  |  |  |  |  |

LEGENDE zum Flächenwidmungsplan

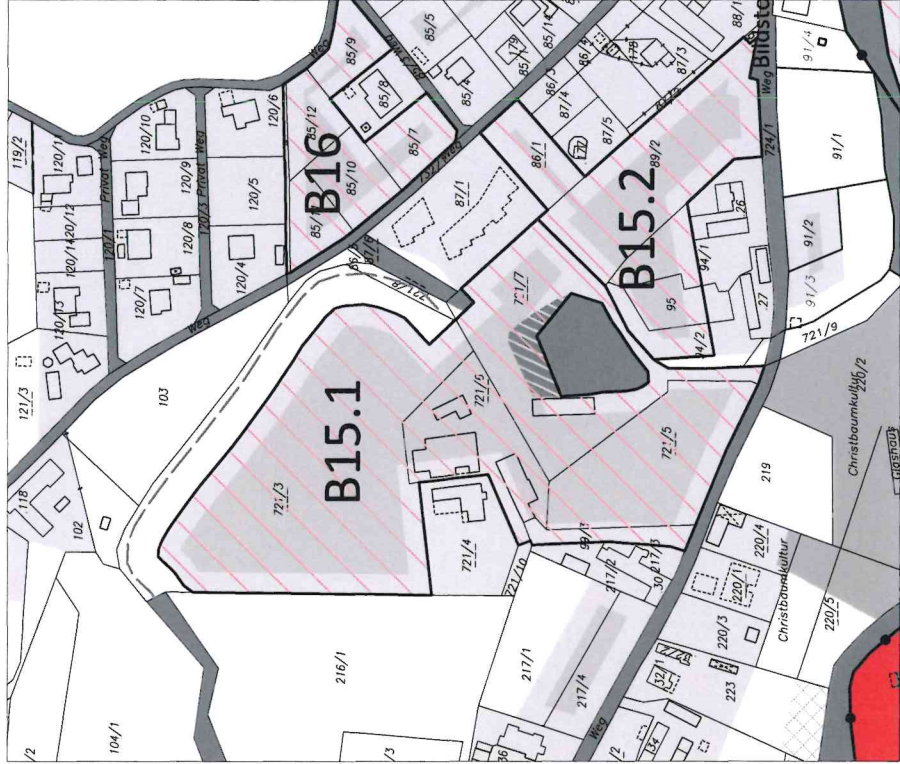
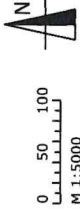
- [illegible]



Bebauungsplanzonierungsplan 1.00 (IST)

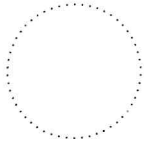
LEGENDE zum Bebauungsplanzonierungsplan

- Bebauungsplan erforderlich
- Bebauungsplan rechtskräftig



Bebauungsplanzonierungsplan 1.11 (SOLL)

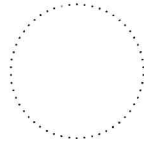
Verfahren gemäß §39 Stmk.
Raumordnungsgesetz 2010 zur Änderung des
Flächenwidmungsplans



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister



Verfasser



Vermittelt
der Steiermärkischen
Landesregierung

**Bebauungsplanzonierung zum
Flächenwidmungsplan 1.11
Stadtgemeinde Bad Radkersburg**

Hauptplatz 1
A-8490 Bad Radkersburg
Tel.: +43 (0) 3476 2509
www.bad-radkersburg.gv.at | gde@bad-radkersburg.gv.at