

## 2. Gemeinderatssitzung vom 16.2.2004

### Neuaufgabe Flächenwidmung

Der Gemeinderat beschließt einstimmig auf Empfehlung des FWROA, den Planentwurf des DI Egg, Zl. F/001/01/2004, über die Neuerlassung des Flächenwidmungsplanes gem. § 64 TROG 2001, LGBl. Nr. 93/2001 zur öffentlichen Einsichtnahme während der Dauer von vier Wochen aufzulegen. Bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflegungsfrist können Stellungnahmen zu diesem Entwurf eingebracht werden.

Die wichtigsten Widmungen bzw. geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplanes nördlich der Bahntrasse:

- Kompostieranlage: vorgesehene Widmung VKo – Vorbehaltsfläche Kompostieranlage (Richtigstellung der Lage, den bestehenden baulichen Anlagen entsprechend).
- Grundstücke Ferrari und – Riedmann Otto wurden im ÖROK als Rückwidmungsbereich definiert und gleichzeitig für eine relativ lockere Bebauung geeignet befunden, um beiden Grundsätzen und zusätzlich einer Forderung der Forstinspektion zur Wiederaufforstung bzw. Naturbestockung eines 11 m Streifens im westlichen Grabenbereich gerecht zu werden soll nun ein 20 m breiter Freilandstreifen an der Westgrenze gewidmet werden, in dessen Bereich aber auch die Erschließungsstraße zugelassen wird.
- Kindergarten Birkengasse – Vorbehaltsfläche Kindergarten beinhaltet das bestehende Gebäude und den westlichen Spielplatz bis zum Zufahrtstunnel der Wohnanlage KMP-Eichenweg - Sonderfläche Tiefgarage (im UG) und Spielplatz (EG) als Widmung in verschiedenen Ebenen; soll die Garagenzufahrt KMP und die Tiefgarage Alpine/Mayreder mit dem darüber liegenden Spielplatz beschreiben.
- Ahornstraße: gemischtes Wohngebiet für den Bereich des Wohn- und Geschäftshauses in dem mehrere Geschäfte untergebracht sind sowie dem östlich anschließenden Gebäude Ahornstraße 5 (ehem. Sonnenheim).
- Moosweg: Kopp Josef: das gesamte Grundstück soll mit einheitlicher Widmung W Wohngebiet belegt werden. Voraussetzung ist Unterzeichnung und Einigung in einem Vertrag mit dem Grundeigentümer über die Einhaltung des bereits vorgelegten Bebauungsvorschlages, der zwei Doppelwohnhäuser vorsieht, deren Oberkante jedenfalls nicht über die Geländekante ragen soll. Für diese Widmung ist die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich, da der Hangbereich des betreffenden Grundstückes in der forstwirtschaftlichen Freihaltezone liegt.
- Langer Graben (unter Huberhof, westlich der bestehenden Tennisplätze): - Wohngebiet, in diesem Bereich wird das derzeit geltende landwirtschaftliche Mischgebiet nicht für sinnvoll erachtet.
- Schirmer Josef jun.: um dem Erfordernis der einheitlichen Bauplatzwidmung gerecht zu werden, muss das gesamte bebaute Grundstück nördlich der Gemüseanbauflächen, westlich der Gemeindestraße Finkenberg, in Wohngebiet umgewidmet werden. Für diese Widmung ist die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich, da das betreffende Grundstück teilweise in der landwirtschaftlichen Freihaltefläche liegt.
- Rosengasse/Friedhofweg: Wegverbindung von der bestehenden nördlichen Rosengasse in Richtung Westen als Ringschluss zum Thaurer Weg mit Anbindung der Neugasse soll als geplante Erschließungsstraße kenntlich gemacht werden.
- Dorfkern: nördlich der Dörferstraße vom „Langen Graben“ bis zum „Finkenberg“ sowie südlich der Dörferstraße von der „Murstraße“ bis zum „Langen Graben“ soll gemischtes Wohngebiet entstehen, in dem eine eingeschränkte betriebliche Nutzung ermöglicht wird.

- Gemeindezentrum: der Bereich rund um das Gemeindeamt inklusive der von Kopp H. zugekauften Grundstücksfläche soll in VGz „Vorbehaltsfläche Gemeindezentrum“ gewidmet werden.
- Der östlich an diese VGz Fläche angrenzende Bereich südlich des Friedhofweges soll in landwirtschaftliches Mischgebiet gewidmet werden.
- Südlich der östlichen Schulstraße soll das Grundstück Wiedemann in Wohngebiet gewidmet werden, es handelt sich dabei um ein Grundstück das für Wohneigenbedarf genutzt werden soll. Dazu ist die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich, da das Grundstück derzeit noch in der landwirtschaftlichen Freihaltefläche liegt. Voraussetzung dazu ist die Unterzeichnung eines Vertrages mit der Gemeinde bezüglich Grundabtretung für das öffentliche Gut „Schulstraße“.
- Feuerwehr: Widmung in Sonderfläche Feuerwehr südlich der Schulstraße.
- Römerpark: Widmung in Vorbehaltsfläche Parkanlage und Sportanlage (Freizeitanlage).
- Sonderfläche Versickerungsbecken SVb.
- Der Bereich der Volksschule und des Hauses der Kinder soll in eine Vorbehaltsfläche Volksschule/Kinderbetreuungszentrum/Vereinszentrum VVs/Kbz/Vz gewidmet werden.
- Der Bereich der Hauptschule in Vorbehaltsfläche Hauptschule/Vereinszentrum VHs/Vz.
- Im gesamten Bereich des Aurain, und zwar südlich der ökologisch wertvollen Freihaltefläche der Böschung ist eine Widmungskorrektur notwendig, um eine parzellenscharfe Widmung zu erreichen.

#### Neu-Rum:

- Siemensstraße: nördlich der Siemensstraße von der Wohnanlage Innbau bis zur Bäckerei Wachtler soll in gemischtes Wohngebiet gewidmet werden, durch die erforderliche Grundzusammenlegung im Bereich des ehem. Siemensareals in Verbindung mit einer geplanten Wohnanlage können die Grundstücke Innbau und Frieden/Siemens nur in Wohngebiet, die drei östlich davon befindlichen Gste. in gemischtes Wohngebiet gewidmet werden.
- am ehemaligen Porr Areal, jetzt Alpenländische Heimstätte, soll für die bereits genehmigte und in Bau befindlichen Anlage gemischtes Wohngebiet vorgesehen werden.
- Das bereits am Grundstück des Seniorenwohnheimes Innstraße gewidmete Kerngebiet soll in Richtung Osten über den Fußballplatz erweitert werden.
- nördlich der Bundesstraße bestehet derzeit in einem Streifen von ca. 17 m ein eingeschränktes Mischgebiet Mb nördlich daran anschließend besteht ein Wohngebiet, dieses soll, um die Verträglichkeit mit dem Mischgebiet zu fördern, in ein gemischtes Wohngebiet Wg umgewidmet werden.
- Die ÖBB-Haltestelle am Bahngrundstück liegt derzeit im Wohngebiet, Nutzungskonform gehört diese Fläche dem Bahngrundstück entsprechend in die Fläche Öffentliche Eisenbahnen gewidmet.
- Der Bereich der bestehenden Schrebergärten südlich der Bahn und das im Besitz des Herrn Grubhofer befindliche westlich daran anschließende Grundstück wird in eine Sonderfläche Schrebergarten gewidmet, die Bahn stimmt einer Parzellierung und Herausnahme aus dem Gesamtbahngrundstück zu.

Dies sind die wichtigsten Änderungen neben mindestens 100 Grenzanpassungen, die nicht einzeln angeführt wurden. Alle seit 1989 in Rechtskraft erwachsenen Teilumwidmungen wurden jetzt in diesen neuen Flächewidmungsplan eingearbeitet.

## b) Änderung Örtliches Raumordnungskonzept

Der Gemeinderat beschließt einstimmig auf Empfehlung des FWROA, den Verordnungstext und den Planentwurf des DI Egg, Zl. Ö/003/01/2004, über die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gste. Nr. 1804/7, 1779/2 und 1538 zur öffentlichen Einsichtnahme während der Dauer von vier Wochen aufzulegen. Bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflegungsfrist können Stellungnahmen zu diesem Entwurf eingebracht werden.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Gst. Nr. 1804/7: Änderung der Festlegung von derzeit Forstwirtschaftliche Freihaltefläche FF 1 in Fläche für bauliche Entwicklung – Vorwiegend Wohnnutzung Z1-W01D1
- Gst. Nr. 1779/2: Änderung der Festlegung von derzeit Landwirtschaftliche Freihaltefläche FL 3 in Fläche für bauliche Entwicklung – Vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung Z1-L01-D1/2
- Gst. Nr. 1538: Änderung der Festlegung von derzeit Landwirtschaftliche Freihaltefläche FL 5 in Fläche für bauliche Entwicklung – Vorwiegend Wohnnutzung Z1-WO3-D1/2 und Änderung des Verlaufes der maximalen Baulandgrenze.

## c) Änderung Grünzone

Der Gemeinderat beschließt einstimmig auf Empfehlung des FWROA, die Änderung der Grünzone dem Planentwurf des DI Egg entsprechend, die GP. Nr. 1779/2 1538 und 2195 betreffend, gem. § 10 TROG 2001 bei der Landesregierung zu beantragen.

- Bei der Änderung im Bereich des Gst. Nr. 1779/2 handelt es sich um eine Anpassung an den Bestand, die durch die parzellenkonforme Umsetzung des neuen Flächenwidmungsplanes notwendig wird. Das bestehende Wohn- u. Wirtschaftsgebäude auf dem Gst. Nr. 1779/2 ragt auf der Westseite in die Grünzone hinein, eine Änderung von ca. 421 m<sup>2</sup> ist erforderlich.
- Änderung Gst. Nr. 1538 im Besitz der Familie Wiedemann. Es handelt sich um ein Grundstück mit einer Grundfläche von 1.428 m<sup>2</sup>, das für Wohnungseigenbedarf in Bauland umgewidmet werden soll.
- Gst. Nr. 2195, „Öffentliches Gut – Gewässer“ südlicher Bereich mit ca. 6.080 m<sup>2</sup> dieses Grundstückes. Auf der Grundstücksfläche befindet sich das südliche Versickerungsbecken östlich des Römerparks, die Fläche war früher Gemeindegebiet Thaur, nach der bereits erfolgten Gemeindegrenzänderung ist die formelle Herausnahme aus der Grünzone geplant.