Pöllauberg, am 13. Juni 2017
Gegenstand: Flächenwidmungsplanänderung, Verfahrensfall: 4.12

Kundmachung zum Anhörungsverfahren

Der Pöllauer Naturparkpartnerbetrieb, Hotel Restaurant Waldhof Muhr OG, in Zeil-Pöllau 46, 8225 Pöllauberg, hat gemäß § 39 Abs. 1 Z 3 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, STROG, LGBl. 2010/49 i.d.g.F., um die Durchführung eines Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens für

Gstke. Nr. 49 tw., 46/1 tw., 1086, 1178, 59/1 tw., 45/1 tw., alle KG 64221 Zeil-Pöllau, zwecks Ausweisung als Bauland der Kategorie „Erholungsgebiet" , mit einer Bebauungsdichte (BBD) von 0,2 – 0,8

angesucht.

Damit soll der bereits mit Bescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, vom 24.04.2008, GZ: FA13B-10.10-P20/2008-75, genehmigte Flächenwidmungsplan, Verfahrensfall 4.0, abgeändert werden.

Hierdurch wird im Sinne des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, STROG, LGBl. 2010/49 i.d.g.F., und des Stmk. Baugesetzes, STBauG, LGBl. 1995/59 i.d.g.F., die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung für

27.06.2017 um 08:30 Uhr
mit dem Zusammentritt im Gemeindeamt

angeordnet.

Die Anrainer und sonstigen Beteiligten werden eingeladen, soferne sie etwas vorzubringen beabsichtigen, bei der Verhandlung zu erscheinen.

Es können ausschließlich bis zum Tag der Verhandlung bei der Gemeinde Pöllauberg schriftlich Einwendungen oder während der Verhandlung mündlich Einwendungen eingebracht werden.

An der Verhandlung teilnehmende Vertreter beteiligter Stellen oder Personen haben sich rechtzeitig mit den erforderlichen Weisungen und Ermächtigungen zu versehen, um bindende Erklärungen bei der mündlichen Verhandlung abgeben zu können. Etwaige Vorbehalte hinsichtlich nachträglicher Erklärungen können gemäß den oben angeführten Bestimmungen nicht berücksichtigt werden.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe liegen bis zum Tage vor der örtlichen Erhebung in der Kanzlei des Gemeindeamtes während der Amtsstunden für jene Beteiligten, deren rechtliche Interessen durch das Vorhaben berührt werden, zur Einsicht auf.

Hievon werden verständigt:

1. (Der Antragsteller[1]):
   Hotel Restaurant Waldhof Muhr OG, 8225 Pöllauberg, Zeil-Pöllau 46
2. (Der Grundeigentümer, soferne nicht mit Antragsteller identisch[1]):
   Muhr Erich, 8225 Pöllauberg, Zeil-Pöllau 246
   Muhr Maria, 8225 Pöllauberg, Zeil-Pöllau 246
3. (Anrainer/Nachbarn[1]):
   Lichtenegger Johann, 8225 Pöllauberg, Unterneuberg 70a
   Reßl Manfred, 8225 Pöllauberg, Zeil-Pöllau 148
   Reßl Anna, 8225 Pöllauberg, Zeil-Pöllau 148
   Muhr Markus, 8225 Pöllauberg, Zeil-Pöllau 46
   Grill Herbert, 8225 Pöllauberg, Zeil-Pöllau 45
   Retter Herbert, 8225 Pöllauberg, Zeil-Pöllau 47

4. (Der bzw. die Sachverständige/n):
   HC – Heigl Consulting ZT GmbH, Hugo-Wolf-Gasse 7, 8010 Graz

sowie

5. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, zH Herrn DI Redik, Landhausgasse 7, 8010 Graz

Der Bürgermeister:[2]

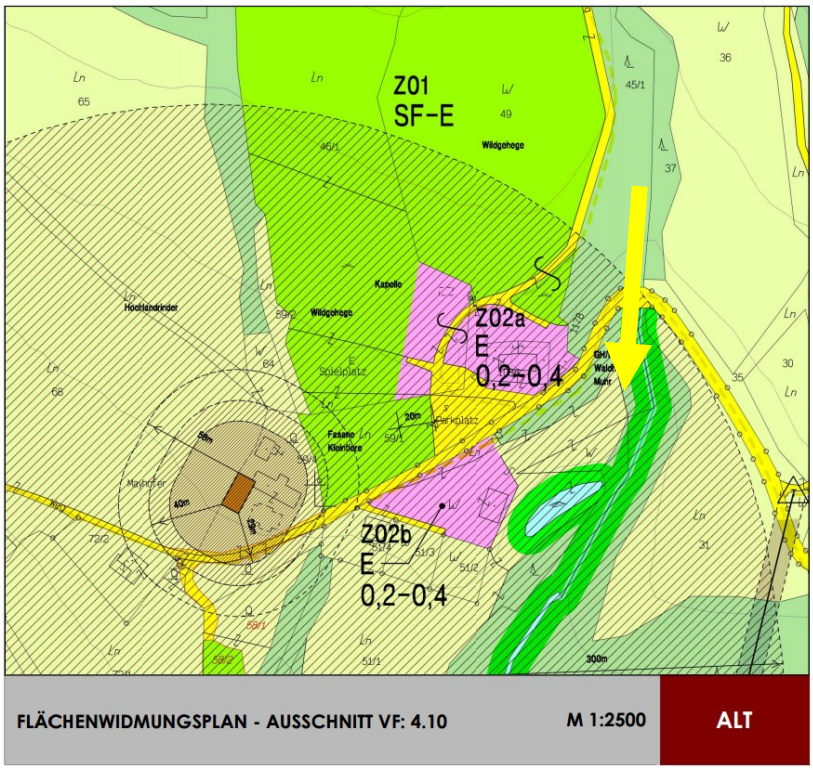
Hans Weiglhofer

angeschlagen am: 13. Juni 2017
abgenommen am: .....

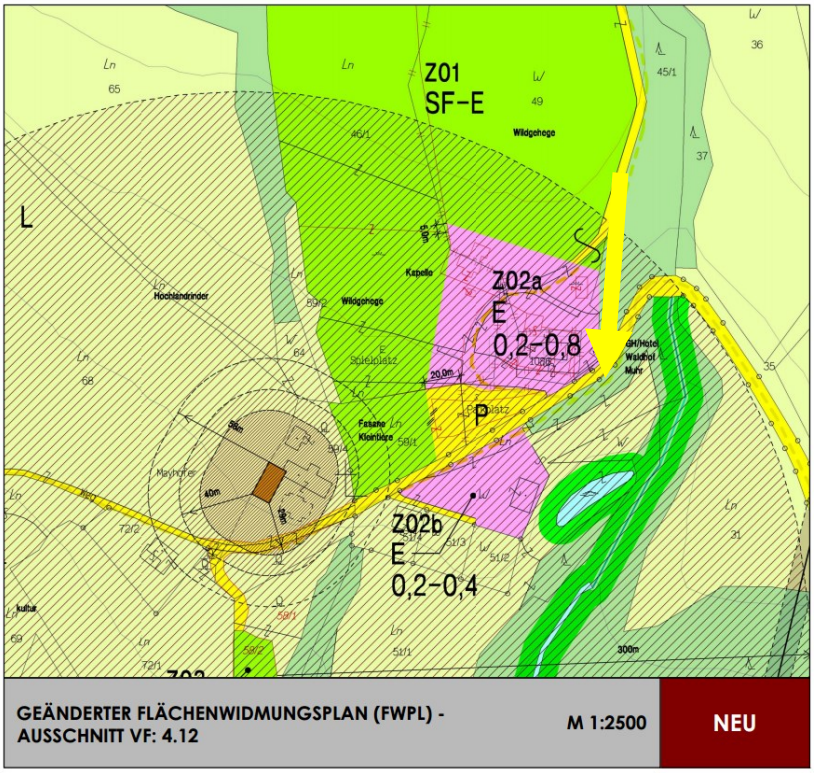
1) Die Kundmachung ist jeweils gegen datierte Empfangsbestätigung (Zustellnachweis) zuzustellen.

2) Der Inhalt dieser Kundmachung ist ortsüblich zu verlautbaren, als auch jedem der Beteiligten ein Kundmachungsexemplar persönlich, nachweislich und rechtzeitig (also ca. 8 bis 14 Tage vorher) zuzustellen (vgl. § 41 AVG. 1991 i.d.g.F.). Des Weiteren ist eine Kundmachung an der Amtstafel anzuschlagen und erst am Tage der Verhandlung wieder abzunehmen! Diese Kundmachung ist mit einem Vermerk über den Tag des Anschlages und der Abnahme zu versehen und dem bezughabenden Akte anzuschließen. Die zur Einsicht in der Gemeindekanzlei aufgelegenen und für den Gemeindeakt bestimmten Pläne und Unterlagen haben je einen Vermerk über die erfolgte Auflage während der Amtsstunden, als auch über das Vorliegen bei der Ortsverhandlung (Sichtvermerk), zu erhalten.

AUSSCHNITT des FLÄCHENWIDMUNGSPLANES, VF: 4.10 — ALT

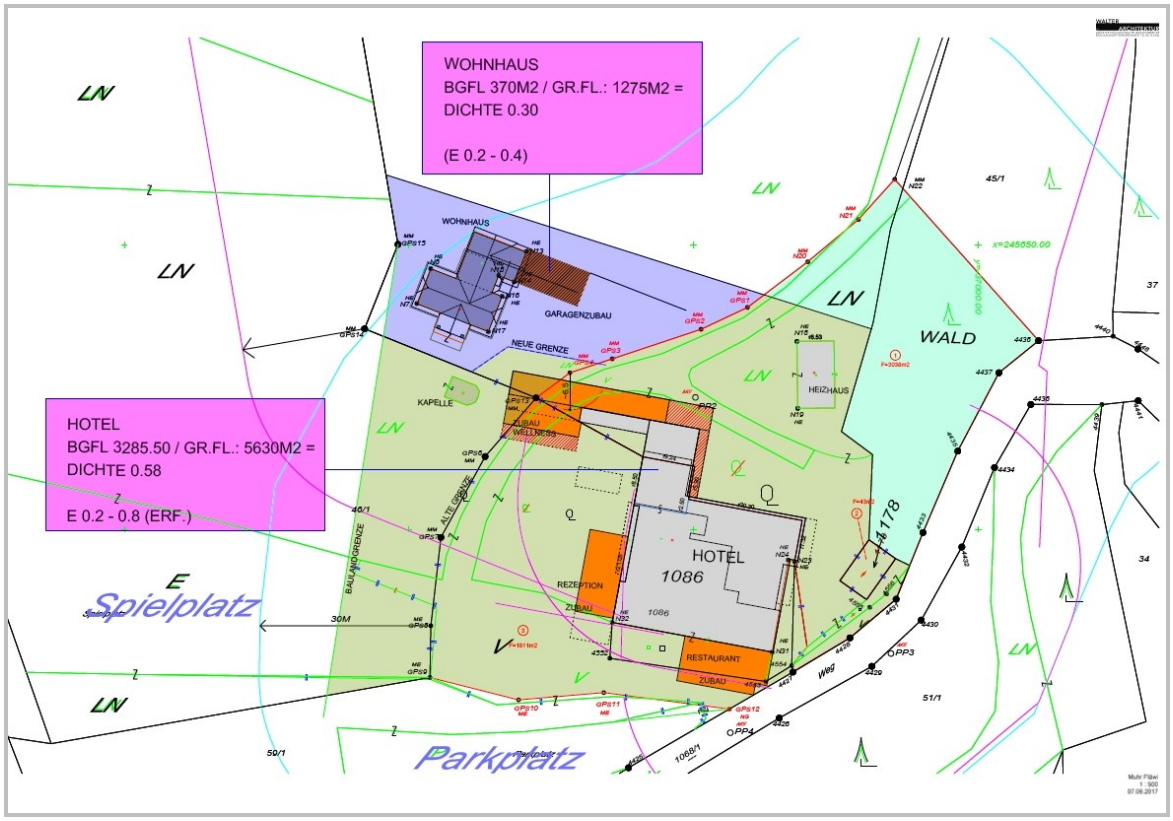


AUSSCHNITT des FLÄCHENWIDMUNGSPLANES, VF: 4.12 — NEU



ERLÄUTERUNGEN

Der Pöllauer Naturparkpartnerbetrieb, Hotel Restaurant Waldhof Muhr OG beantragte die Ausweisung als Bauland der Kategorie „Erholungsgebiet“, aufgrund des Projektplanes, verfasst vom Architekturbüro Klaus Walter, übermittelt am 13.06.2017. Es erfolgt eine Anpassung an den Bestand und an die geplanten Maßnahmen zu ggst. Hotelprojekt. Aufgrund dessen ist auch eine Anhebung der Bebauungsdichte erforderlich.



Die Grenzziehung zwischen dem Bauland der Kategorie „Erholungsgebiet“ und dem „Parkplatz“ erfolgt aufgrund der neuen Grenze, sowie in der Natur vorhanden und dem Teilungsentwurf, vom Vermessungsbüro Dunst & Winkler ZT GmbH, GZ: D13 1749/2014 (siehe Beilage) und dem Projektplan, verfasst vom Architekturbüro Klaus Walter, übermittelt am 13.06.2017, entnommen. Ein Tourismuskonzept wurde trotz Urgenz nicht vorgelegt.

ÖFFENTLICHES INTERESSE

Das öffentliche Interesse an der beantragten Änderung des Flächenwidmungsplanes wird von den Konsenswerbern wie folgt begründet:

Das öffentliche Interesse an der beantragten Änderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Gemeinde Pöllauberg mit dem Schaffen von Arbeitsplätzen begründet.

Im gegenständlichen Fall soll das Hotel durch eine Baulandabrundung von ca. 2.886 m² erweitert werden, ohne Entwicklungsgrenzen zu verändern.

Daher waren auch seitens der Gemeinde keine geänderten Planungsvoraussetzungen im Sinne § 42 Abs. 10 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139, nachzuweisen.

GEÄNDERTE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

Ein Nachweis der geänderten Planungsvoraussetzungen ist nicht erforderlich, da das ÖEK nicht geändert wird.