



Stadtgemeinde Köflach

GZ: BA 031-66304 L 7/12 – 2021 Pa/Gal

Köflach, am 31.03.2021

Betreff: **Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.05 mit Entwicklungsplan zur Flächenwidmungsplanänderung 0.22 „Lipizzanerresort“**

Beschluss der Auflage: 30.03.2021

Auflagefrist: 09.04.2021 bis 04.06.2021

K U N D M A C H U N G

gemäß § 92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idgF.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Köflach hat mittels Umlaufbeschluss in seiner Sitzung
am 30.03.2021

gemäß § 24(1) des Steiermärkischen ROG 2010 idgF. (StROG2010) die

AUFLAGE

**zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes mit
Entwicklungsplan 0.05 „Lipizzanerresort“ inkl. Umweltbericht
beschlossen.**

Gemäß §24(1) Zi.3 des StROG 2010 idgF. darf jedermann innerhalb der Auflagedauer begründete Einwendungen beim Gemeindeamt zur Änderung bekanntgeben. Einwendungen und Stellungnahmen sind ausschließlich in schriftlicher Form an die Stadtgemeinde Köflach, Rathausplatz 1, 8580 Köflach innerhalb der **Auflagefrist vom 09.04.2021 bis 04.06.2021** zu richten.

Die vorgesehene Änderung zum örtlichen Entwicklungskonzept wird gemäß §24(5) StROG2010 im Rahmen einer öffentlichen Versammlung vorgestellt.

Ort: Volksheim Köflach (Alter Rathausplatz 3)

Datum: 05.05.2021

Uhrzeit: 18.00 Uhr

In die Projektunterlagen kann während der **Auflagefrist im Stadtbauamt Köflach innerhalb der Amtstunden von Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr sowie Dienstag und Donnerstag von 13.30 – 17.00 Uhr** eingesehen werden.

Kurzbericht über die Änderung:

Änderungsbereich:

Die zur Änderung vorgesehenen Teilflächen befinden sich in dezentraler Gemeindelage östl. des Bundesgestütes Piber (ca. 480m Entfernung) bzw. im Nahbereich der Abzweigung des Knobelbergweges (Friedhofszufahrt).

Sachverhalt:

Dem ggst. Änderungsbereich sind gem. ggw. rechtskräftigem ÖEK – Entwicklungsplan keine spezifischen Funktionen zugewiesen und sollen durch das ggst. Verfahren die raumordnungsrechtlichen Grundlagen zur Ausweisung von Bauland (Erholungsgebiet) geschaffen werden.

Zu diesem Zweck ist vorgesehen, für den betroffenen Bereich (siehe Planbeilage) einen Potentialbereich für bauliche Entwicklung (Erholung – e) sowie eine örtl. Vorrangzone f. Erholung und Sport festzulegen.

Zusätzlich dazu werden die Baulandbereiche durch absolute Siedlungsgrenzen, welche sowohl als siedlungspolitisch als auch als naturräumlich und „*absolut*“ verordnet werden von den umgebenden Freilandbereichen abgegrenzt.

Rechtliche Planungsgrundlagen gem. §42 StROG 2010 idgF.:

Gemäß §42StROG2010 gilt:

(8) Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist ungeachtet der Revisionsfrist von zehn Jahren jedenfalls vorzunehmen, wenn dies

- 1. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen,*
- 2. zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes,*
- 3. zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder*
- 4. wegen Aufhebung des Vorbehaltes gemäß § 37 Abs. 3 und 7 erforderlich ist.*

(9) Das Verfahren zur Fortführung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist

- 1. aus Anlass der Revision (Abs. 2) nach Ablauf der Zehnjahresfrist (Revisionsfrist),*
- 2. nach Eintritt wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen (Abs. 8 Z 1) spätestens innerhalb von zwei Jahren abzuschließen.*

(10) Das örtliche Entwicklungskonzept darf nur bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen geändert werden.

Eine Planänderung darf daher nur dann erfolgen, wenn die Bestandskraft durchbrochen werden kann. D.h. z.B. bei einer begründeten wesentlichen Änderung der Planungsvoraussetzungen, namentlich der Entwicklungsziele von Gemeinden (REPRO 2016, LEADER 2014-2020). Eine ausschließlich auf Einzelinteressen abgestimmte Änderung des ÖEK entspricht diesen Anforderungen nicht.

Ohne die beabsichtigte Änderung des ÖEK und Anpassung wären Teile der neuen Zielsetzungen des REPRO2016 sowie LEADER 2014-2020 nicht umsetzbar.

Änderung Entwicklungsplan VF 0.05:

Neufestlegungen im Zuge der ggst. Änderung:

VON	IN	Zielformulierung	ca. m ²
ggw. keine Festlegung	Potentialbereich f. bauliche Entwicklung <i>Erholung (e)</i>	Festlegung qualitativen und quantitativen Weiterentwicklung/ Absicherung des Lipizzaner-gestütes sowie Schaffung der raumordnungsrechtlichen Grundlagen zur Etablierung eines regional bedeutenden touristischen Leitbetriebes	43 836
	Örtliche Vorrangzone Erholung/ Sport		5 609
			49 445

Nr.	Kategorie	relativ/absolut	Zielformulierung
2	Naturräumlich	absolut	Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen
4	Siedlungspolitisch	absolut	Vermeidung von Nutzungskonflikten
5	Siedlungspolitisch	absolut	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes

Angaben zur Umwelterheblichkeit (SUP-Screening) nach §4 StROG2010 idgF.:

Grundsätzlich liegt kein Ausschlusskriterium für die Änderung der Potenzialkategorie hin zu einer touristischen Nutzung mit Zielrichtung der Erholungsfunktion vor. Um eventuelle Konfliktpotenziale zu vermeiden, war eine Umweltprüfung bzw. eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind im Umweltbericht zusammengefasst und ist dieser den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aufgrund der gegenständlich geplanten Errichtung des Lipizzaner Resort Piber sowie der Chalets inkl. der Begleitmaßnahmen (z.B: Neuerrichtung einer Zufahrt für Lieferanten, Verlegung des Knobelbaches) mit teilweisen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Diese liegen, zusammengefasst, im Flächenverbrauch, den Einschnitten in das vorherrschende Landschafts- und Ortsbild sowie am zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen.

Angaben zur Alpenkonvention:

Im gegenständlichen Fall entsteht ein neuer Potentialbereich für eine künftige touristische Nutzung. Die betreffende Fläche steht im Zusammenhang mit dem touristischen Siedlungsschwerpunkt Piber. Im Vergleich zum Status Quo ergeben sich naturgemäß Auswirkungen auf die Umweltmedien wie Boden, Wasser, Luft und Klima, damit verbunden auf Fauna und Flora. Die Änderung betrifft eine Außenerweiterung von Widmungsflächen bzw. des Siedlungsbereiches, die Fläche ist bisher als Freiland inkl. tlw. Waldkenntlichmachung gewidmet.










Für den Gemeinderat:

Mag. Helmut Linhart
Bürgermeister

STADTGEMEINDE KÖFLACH

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 0.0 i.d.g.F. ÖRTLICHER ENTWICKLUNGSPLAN

LEGENDE

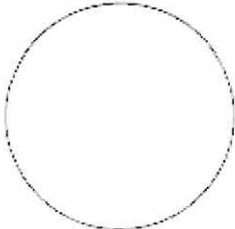
	GEBIETE MIT BAULICHER ENTWICKLUNG • TOURISMUS POTENTIAL e = nur Erholungsgebiet
	GEBIETE MIT BAULICHER ENTWICKLUNG • TOURISMUS BESTAND e = nur Erholungsgebiet
	ENTWICKLUNGSGRENZE • SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT
	ENTWICKLUNGSGRENZE • SIEDLUNGSPOLITISCH RELATIV
	ENTWICKLUNGSGRENZE • NATURRÄUMLICH ABSOLUT
	ENTWICKLUNGSGRENZE • NATURRÄUMLICH RELATIV
	ÖRTLICHE VORRANGZONEN EIGNUNGSZONEN ERHOLUNG, SPORT, FREIZEIT

ÖRTLICHE RAUMPLANUNG:

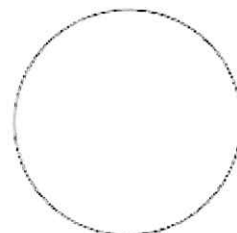
PLANVERFASSER



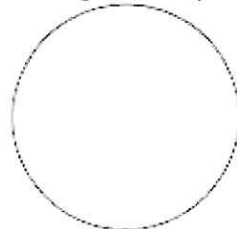
GENEHMIGUNG DER
STIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG



DATUM UND GESCHÄFTSZEICHEN DES GEMEINDERATS-
BESCHLUSSES (§24 SIBDG 2010) AUFLAGEBESCHLUSS
AUFLAGEZEITRAUM VON _____ BIS _____



DATUM UND GESCHÄFTSZEICHEN DES GEMEINDERATS-
BESCHLUSSES (§24 SIBDG 2010)



PLANVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO PEYKER

Grabenstraße 23
8010 Graz / Austria
tel: +43 / 316 / 825 440
fax: +43 / 316 / 825 440 - 28
www.peyker.at



DATUM: 15.03.2021

DIGITALE BEARBEITUNG

**VERMESSUNG
ADP RINNER**

ZT GmbH
Bogenbrunnstraße 10
8010 Graz
Tel: +43 316 825 440
Fax: +43 316 825 440 - 28
www.adp-rinner.at



BESTAND

M = 1:10000



ÄNDERUNG 0.05

M = 1:10000