

31.03.2023

## KUNDMACHUNG

### **Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz von Entwürfen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Gerold**

Gemäß §21 Abs. 1 RPG hat die Gemeindevertretung folgenden vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL 6722-1-2023 vom 02.03.2023 für die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Gst-Nr. 401/1 und 401/2 sowie .241 und .240 KG St. Gerold von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Mischgebiet mit der Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft im Ausmaß von ca. 1279,6 m<sup>2</sup>

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht ist vom **03.04.2023 bis zum 04.05.2023** im Veröffentlichungsportal der Gemeinde veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann im Gemeindeamt in den Entwurf Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zu den Entwürfen schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können in der Gemeinde St. Gerold als auch im DLZ Blumenegg abgegeben werden:

DLZ Blumenegg  
Obere Werkstraße 5  
6712 Thüringen  
[johannes.gross@dlzblumenegg.at](mailto:johannes.gross@dlzblumenegg.at)  
Fax. 05550-20019-4

Gemeinde St. Gerold  
Faschinastraße 100  
6722 St. Gerold  
[gemeinde@st-gerold.at](mailto:gemeinde@st-gerold.at)  
Fax. 05550-2134

Der Bürgermeister:

i.A. Johannes Groß

<b>Kundmachungsvermerk:</b>	
Auf dem Veröffentlichungsportal der Gemeinde Bludesch und des DLZs veröffentlicht am:	03.04.2023
abgenommen am:	04.05.2023

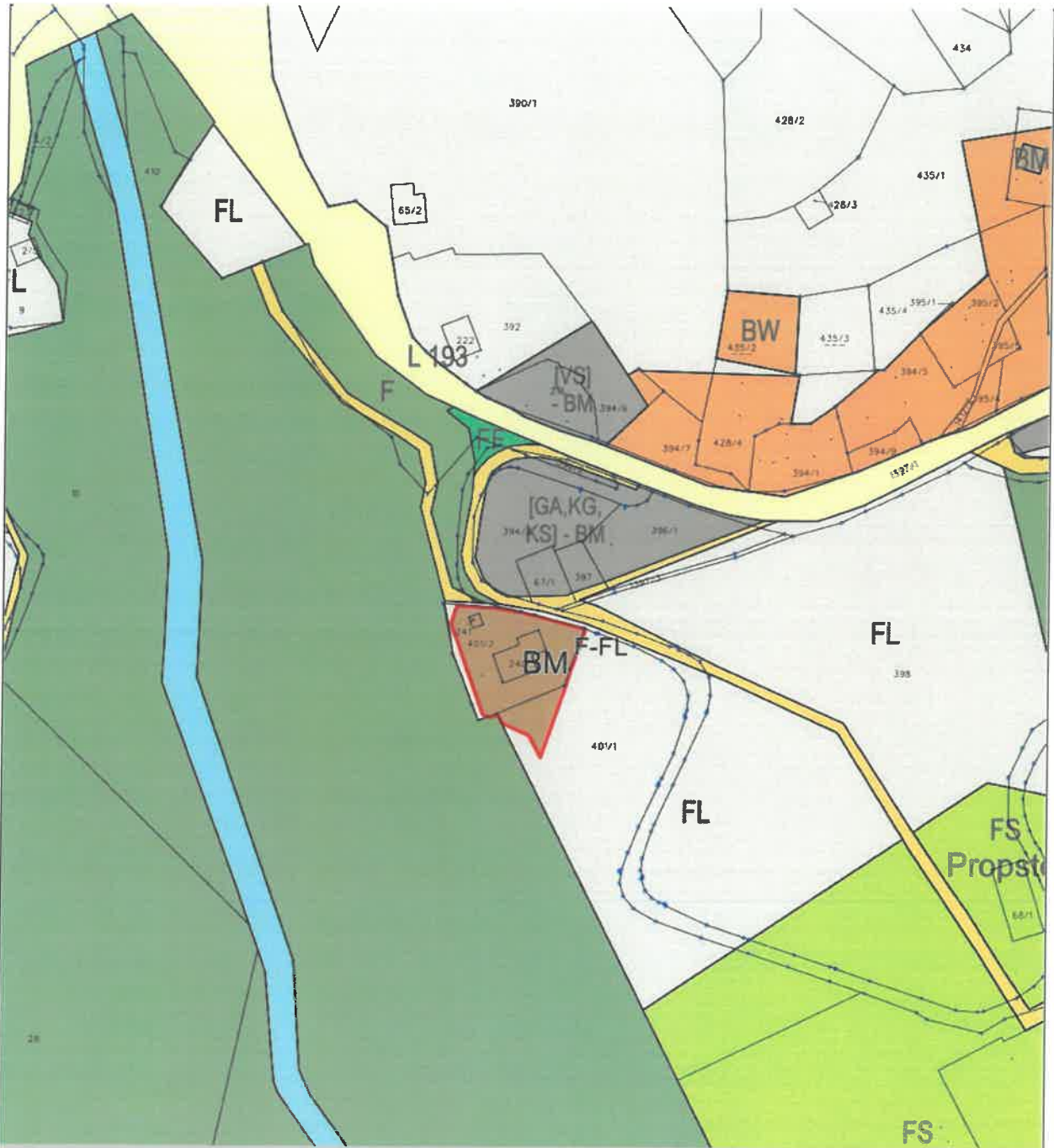
**Erläuterungsbericht      FLWPL 6722-1-2023**  
**Mbn 6722-1-2023**

Das Grundstück Gst-Nr. 401/1 sowie 401/2, .241 und .240 sind im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Gerold als Freifläche Landwirtschaftsgebiet als auch im südlichen Teil als Freifläche Sondergebiet „Propstei“ gewidmet. Auf den Grundstücken Grundstückes 401/1 befindet sich talseitig des Gebäudes „Peter-Nathanael-Weg 26 und ist derzeit als Freifläche Landwirtschaftsgebiet gewidmet. Auf den Grundstücken 401/2, .241 und .240 – welche sich im Besitz der Gemeinde St. Gerold befindet - besteht ein Gebäude welches über vier Wohnungen im Obergeschoss sowie über Lagerräume im Hanggeschoss verfügt welche von verschiedenen Vereinen der Gemeinde genutzt werden. Im westlichen Bereich des Grundstückes 401/2 befindet sich das derzeitige Lagergebäude des Bauhofs St. Gerold. Der Vorplatz des Gebäudes wird derzeitig bereits zur als Lagerfläche für den Bauhof benutzt und ist derzeit als Freifläche Landwirtschaft gewidmet. Die Gemeinde St. Gerold plant nun die Anpassung der Flächenwidmung an die bereits gegebene Nutzung sowie die Erweiterung des Gemeindebauhofs auf dem Grundstück 401/1 im Ausmaß von ca. 205 m<sup>2</sup>. Es ist geplant, eine Fläche von ca. 1279,6 m<sup>2</sup> von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet mit der Folgewidmung Freifläche Landwirtschaftsgebiet zu widmen. Im Vorfeld der geplanten Umwidmung wird eine entsprechende Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer festgelegten minimalen BNZ von 35 verordnet.

Hierzu wird das Niveau der umzuwidmenden Fläche auf dem Grundstück 401/1 an das bestehende Niveau entlang der talseitigen Grundgrenze Gst-Nr. 401/2 KG St. Gerold angepasst und befestigt werden. Ein Teil der Fläche soll überdacht und teilweise mit Holzfassaden geschlossen werden um Platz für sämtliche Container (Altglas, Metall, Altpapier, gelbe Säcke usw.) zu schaffen. Die Restfläche wird als Stellfläche für die Anbaugeräte des Gemeindetraktors (Schneefräse, Frontschaufel usw.) genutzt.

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung sowie der Nutzung des nordseitigen Grundstückes sind alle notwendigen Infrastrukturanschlüsse (Wasser, Kanal und Strom) vorhanden. Die Zufahrt zum Bestandsgebäude wie zur talseitigen geplanten Erweiterung erfolgt über den „Peter-Nathanael Weg“. Für die geplante Umwidmung sind keine Adaptierungen der schon bestehenden Infrastruktur notwendig, da diese in ausreichender Form bereits vorhanden ist.

Die gegenständlichen Grundfläche liegt im Braunen Hinweisbereich sowie in der Gelben Gefahrenzone der WLV. Westseitig anschließende liegt die Rote Gefahrenzone sowie die Braune Intensivzone. Im Zuge eines Widmungsverfahrens bzw im Zuge eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens werden die Zuständigen Stellen gehört. Es ist somit mit Auflagen zu rechnen. Des Weiteren befinden sich im Nahbereich bzw. unterhalb der gegenständlichen Liegenschaft keine Quellen für die öffentliche Wasserversorgung.



Neu (nach Umwidmung) DKM Stand: 2022-10-01 0 M 1:2.000 100 m

Plan-Zl: 6722-1-2023  
 Erstellungsdatum: 02.03.2023  
 Von der FWP-Änderung erfasster Bereich  
 N  
 Beilagen:  
 - Legende der Planzeichen

## Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde St. Gerold

Gemeindevertretungsbeschluss vom

..... Siegel ..... Bürgermeister(in) ..... Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Gemeinde: St. Gerold

Aktenzahl: 6722-1-2023

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90017-.240	FL	BM	F	-FL		157.9
90017-.241	FL	BM	F	-FL		13.9
90017-401/1	FL	BM	F	-FL		206.2
90017-401/2	FL	BM	F	-FL		901.6
<b>Summe</b>						<b>1279.6</b>

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BM	F	-FL		1279.6
<b>Summe</b>					<b>1279.6</b>

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2022.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!

Seite drucken