



MARKTGEMEINDE NEUDAU

ANHÖRUNTERLAGE

FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG GEM. § 39 STROG (Vereinfachtes Verfahren)

Flächenwidmungsplan: 1.0

Fassung der Änderung: 1.02

GZ: FWP1.02_250327



**Marktgemeinde Neudau
Bezirk Hartberg-Fürstenfeld
Hauptplatz 1
8292 Neudau**

Stand: 27.03.2025



WORTLAUT

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Neudau am2025 beschlossene Änderung 1.02 des Flächenwidmungsplanes VF 1.0 samt zeichnerischer Darstellung gem. § 39 ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 165/2024.

§ 1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage), verfasst von Arch. Dipl.-Ing. Silvia Kerschbaumer-Depisch, 8280 Fürstenfeld, Dreikreuzweg 4, GZ: ÄV FWP 1.02 IST/SOLL vom 27.03.2025 basierend auf der Planunterlage M 1:5000, vom 28.05.2021, verfasst von SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH, Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

Plangrundlage: Flächenwidmungsplan 1.0 i. d. g. F. bzw. DKM mit Stand 2021

§ 2 WIDMUNGSÄNDERUNG

Änderung der Gstk.-Nr. 1160/3 und 1160/4 jeweils Teilfläche KG Neudau, von Freiland landwirtschaftlich genutzt in Freiland landwirtschaftlich genutzt mit der zeitlich folgenden Sondernutzung im Freiland für Abfallbehandlungsanlage Kompostieranlage in einem Ausmaß von ca. 2.940 m².

Eintrittszeitpunkt: Hochwasserfreistellung auf HQ 100 sicheres Geländeniiveau auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Bewilligung zu erwirken durch den Inhaber der Kompostieranlage

Vorgaben gemäß §26 (2):

Anlagenbereich: Die Errichtung von Gebäuden und Dachkonstruktion (auch Flug- bzw. Schutzdächer) ist ausgeschlossen.

Einfriedungen: Im Anlagenbereich sind sie blickdurchlässig auszuführen und auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.



§ 3 ABGRENZUNG DER WIDMUNG

Die Abgrenzung der Widmung erfolgt entsprechend der graphischen Darstellung in der Planbeilage. Wo die Widmungsgrenze nicht mit der Grundstücksgrenze übereinstimmt, wird eine Kotierung vorgenommen.

§ 4 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

- (1) Nach dem Anhörungsverfahren (2 Wochen Frist bei schriftlicher Durchführung der Anhörung) und dem Gemeinderatsbeschluss kann die Flächenwidmungsplanänderung sofort kundgemacht werden (§ 92 Gemeindeordnung).
- (2) Die Rechtswirksamkeit beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag.

Neudau, am

.....
Der Planverfasser:

.....
*Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:*



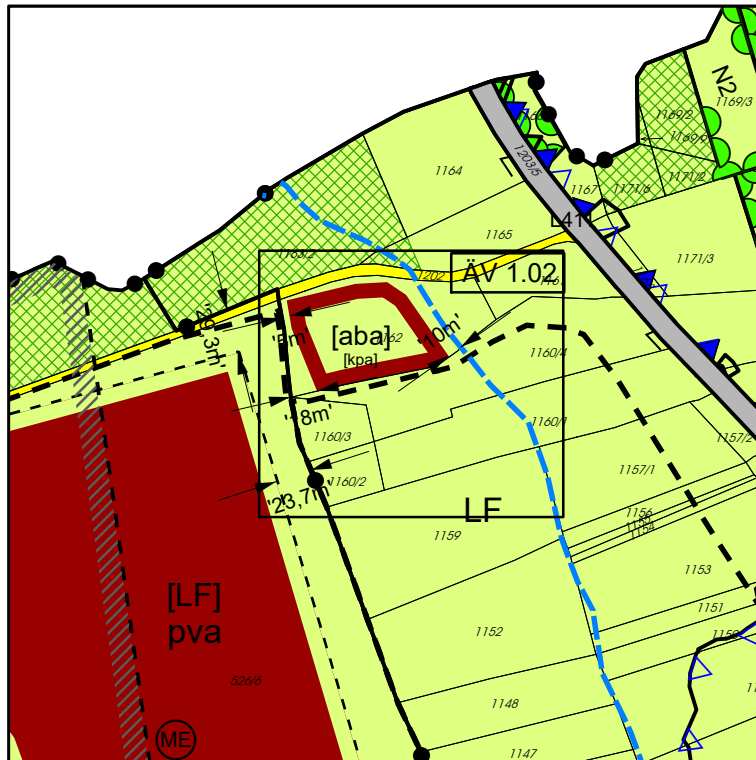
FLÄCHENWIDMUNGSÄNDERUNG ÄV 1.02

VERFAHREN GEM § 39 StROG 2010 LGBL Nr. 49/2010 idF LGBL. Nr. 165/2024

MARKTGEMEINDE NEUDAU
KG NEUDAU


















Gst.Nr.: 1160/3 (TF), 1160/4 (TF)

IST - ZUSTAND



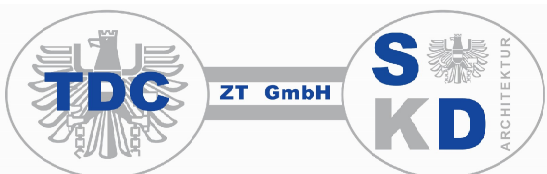
GZ:
ÄV FWP 1.02 IST
vom 27.03.2025

Legende

	Verkehrsfläche, Flächen für den fließenden Verkehr		Waldflächen		HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER
	LF Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland		Hochspannungserdkabel		HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER
	Sondernutzung im Freiland für Photovoltaikanlagen mit zeitlich folgender Freilandrückführung		Militärische Tiefflugstrecke		Gemeindegrenze
	Zeitlich folgende Sondernutzung im Freiland für Abfallbehandlungsanlagen		Gerinne		Katastralgemeindegrenze
	Zeitlich folgende Sondernutzung im Freiland für Kompostieranlage		Natura-2000-Gebiet (N2) bzw. Europaschutzgebiet (ES)		Meliorationsgebiete
	Landesstraßen		Biotop		

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Silvia Repisch
Der Planverfasser



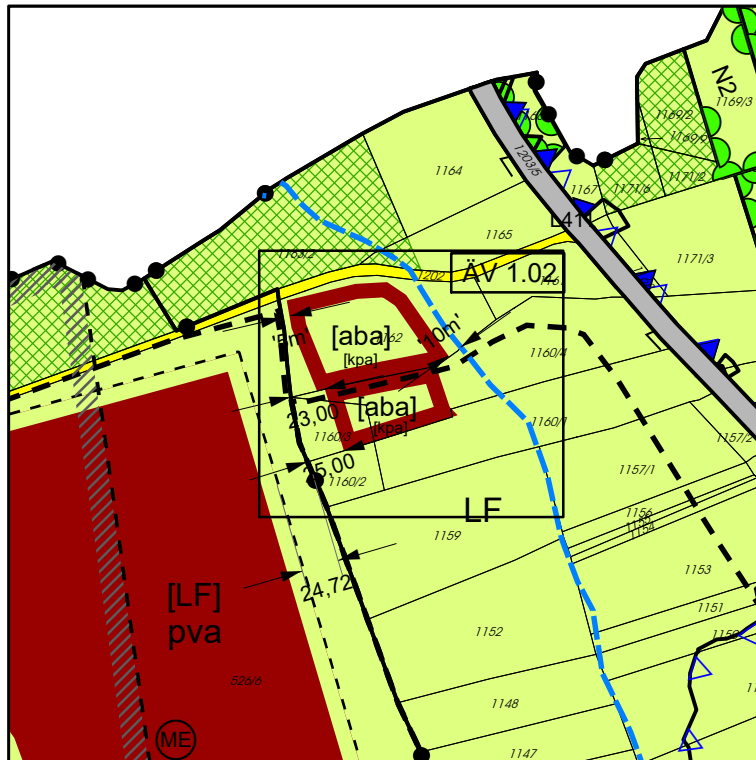
FLÄCHENWIDMUNGSÄNDERUNG ÄV 1.02

VERFAHREN GEM § 39 StROG 2010 LGBL Nr. 49/2010 idF LGBL. Nr. 165/2024

MARKTGEMEINDE NEUDAU
KG NEUDAU

Gst.Nr.: 1160/3 (TF), 1160/4 (TF)

SOLL - ZUSTAND



GZ:
ÄV FWP 1.02 SOLL
vom 27.03.2025

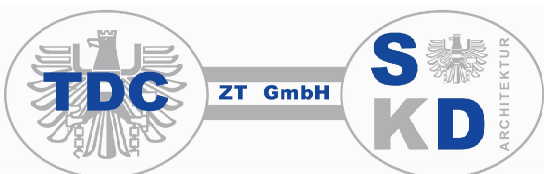
Legende



Verkehrsfläche, Flächen für den fließenden Verkehr	Waldflächen	HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER
Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland	Hochspannungserdkabel	HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER
Sondernutzung im Freiland für Photovoltaikanlagen mit zeitlich folgender Freilandrückführung	Militärische Tiefflugstrecke	Gemeindegrenze
Zeitlich folgende Sondernutzung im Freiland für Abfallbehandlungsanlagen	Gerinne	Katastralgemeindegrenze
Zeitlich folgende Sondernutzung im Freiland für Kompostieranlage	Natura-2000-Gebiet (N2) bzw. Europaschutzgebiet (ES)	Meliorationsgebiete
Landesstraßen	Biotop	

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Silvia Repisch
Der Planverfasser



Termine des Verfahrens:

- Anhörungsverfahren Schriftliche Anhörung
von
bis

- Beschluss der Änderung des
Flächenwidmungsplanes 1.02 samt Wortlaut am

- Kundmachung der Änderung des
Flächenwidmungsplanes 1.02 (Rechtsklausel
nach § 92 Gemeindeordnung) von

bis

- Rechtswirksamkeit der Änderung des
Flächenwidmungsplanes 1.02 (15. Tag) ab

- Verordnungsüberprüfung durch das Amt
der Steiermärkischen Landesregierung
(gem. § 100 Gemeindeordnung) am



Planungsgrundlagen

1. Gesetzliche Grundlagen:

- Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 165/2024.
- Planzeichenverordnung 2016 idF. 80/2016
- Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBl. Nr. 38/1993 idF. LGBl. Nr. 51/2023

Die Änderung erfolgt gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz ROG 2010 § 39

2. Überörtliche Raumordnung:

- Landesentwicklungsprogramm 2009 LGBl. 75/2009 i. d. g. F.
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark LGBl. Nr. 86/2016

3. Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens gem. § 39

Für alle Änderungen eines Flächenwidmungsplanes im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes, wenn die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat; in diesem Fall kann der Bürgermeister anstelle einer Auflage eine Anhörung durchführen.

Öffentliches Interesse: Das öffentliche Interesse an der gegenständlichen Widmung ist jedenfalls gegeben, da die Erweiterung eines bestehenden Betriebes umgesetzt wird.



ERLÄUTERUNG

Planungsfachliche Erläuterungen

Änderungsbereich

Die Änderung erstreckt sich auf folgenden Bereich:

Siehe IST-SOLL Blatt:

Änderung der Gstk.-Nr. 1160/3 und 1160/4 jeweils Teilfläche KG Neudau, von Freiland landwirtschaftlich genutzt in Freiland landwirtschaftlich genutzt mit der zeitlich folgenden Sondernutzung im Freiland für Abfallbehandlungsanlage Kompostieranlage in einem Ausmaß von ca. 2.940 m².

Eintrittszeitpunkt: Hochwasserfreistellung auf HQ 100 sicheres Geländeniveau auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Bewilligung zu erwirken durch den Inhaber der Kompostieranlage

Vorgaben gemäß §26 (2):

Anlagenbereich: Die Errichtung von Gebäuden und Dachkonstruktion (auch Flug- bzw. Schutzdächer) ist ausgeschlossen.

Einfriedungen: Im Anlagenbereich sind sie blickdurchlässig auszuführen und auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

In der Plandarstellung ist die unter § 2 des Verordnungswortlautes angeführte Widmung enthalten und wird wie folgt begründet:

Bestandsanalyse

Eine örtliche Prüfung des betroffenen Bereiches hat folgendes ergeben:

Es handelt sich bei den Grundstücken um einen ebenen Bereich angrenzend an die bestehende Ausweisung der Sondernutzung im Freiland Abfallbehandlungsanlage Kompostieranlage. Die bereits gewidmete Kompostieranlage wurde bereits umgesetzt und wird entsprechend der Widmung genutzt. In Richtung Süden und Osten ist Freiland landwirtschaftlich genutzt gegeben. Im Osten befindet sich der Angerbach mit Begleitvegetation. In Richtung Westen grenzt ein Gehölzstreifen und an diesen anschließend eine bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage an. Das gesamte Gebiet befindet sich in der Landwirtschaftlichen Vorrangzone. Weiters ist das Gebiet als Meliorationsgebiet ersichtlich gemacht – dies hat jedoch auf die geplante Nutzung keinen Einfluss.

Eine Zufahrt ist Bestand.



Planungserläuterung

Die Gstk.-Nr. 1160/3 und 1160/4 jeweils Teilfläche KG Neudau, von Freiland landwirtschaftlich genutzt in Freiland landwirtschaftlich genutzt mit der zeitlich folgenden Sondernutzung im Freiland für Abfallbehandlungsanlage Kompostieranlage geändert werden.

Im gegenständlichen Bereich ist die Erweiterung der unmittelbar im Norden angrenzenden bestehenden Kompostieranlage geplant. Auf den gegenständlichen Flächen ist die Lagerung der durch den Kompostiervorgang entstandenen Erde geplant.

Da sich das Areal im Hochwasserabflussbereich lt. HORA befindet ist die Hochwasserfreistellung auf ein HQ 100 sicheres Geländeniveau auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Bewilligung durch den Inhaber der Kompostieranlage zu erwirken.

Betreffend der Bedarfsanalyse kann festgehalten werden, dass es jedenfalls sinnvoll ist die bestehende Anlage zu erweitern. Da die durch den Kompostiervorgang erzeugte Erde von Gemeinden und Privatpersonen angekauft wird, ist durch die Umwidmung jedenfalls ein Mehrwert für die Region gegeben.

Eine Anhörung der betroffenen Grundeigentümer wurde durchgeführt.

Örtliches Entwicklungskonzept

Die Änderung des gegenständlichen Grundstücks entspricht dem rechtskräftigen ÖEK 1.0. Die Fläche befindet sich angrenzend an eine Eignungszone für Kompostieranlage, stellt eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Sondernutzung im Freiland dar, und ist daher auch innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzone umsetzbar. Durch die Randlage und den Anschluss an eine bestehende Ausweisung ist eine Zerschneidung bzw. Segmentierung von landwirtschaftlichen Flächen nicht gegeben. Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage von landschaftsraumtypischen Strukturelementen im Osten und Westen begrenzt. Diese bleiben durch den sichergestellten Abstand jedenfalls erhalten und dienen zumindest in der Vegetationszeit als natürliche Sichtverschattung. Zur Vermeidung von etwaigen nachteiligen Auswirkungen auf den bestehenden Gebietscharakter sind die im Wortlaut festgelegten Vorgaben gemäß §26 (2) einzuhalten. Diese Vorgaben sind angelehnt an die Festlegung des räumlichen Leitbildes für den unmittelbar in Richtung Norden angrenzenden Bereich der Kompostieranlage. In Richtung Osten ist ausreichend Abstand zum bestehenden Gewässer sichergestellt (mind. 20m), und in Richtung Westen zum bestehenden Gehölzstreifen sind mind. 23m Abstand sichergestellt.

Natürliche Voraussetzungen

Gelände:

Die Grundstücke sind als eben anzusehen.

Hochwassergefahr:

Es sind zwar im GIS Steiermark, im Flächenwidmungsplan sowie im Entwicklungsplan keine Hochwasserlinien für die gegenständliche Fläche vorhanden. Jedoch besteht lt. HORA in diesem Bereich Hochwassergefahr. Daher wurde die Fläche als Freiland landwirtschaftlich genutzt mit der zeitlich folgenden Sondernutzung im Frei-



land für Abfallbehandlungsanlage Kompostieranlage ausgewiesen. Als Eintrittszeitpunkt für die Nachfolgenutzung wurde die Hochwasserfreistellung auf HQ 100 sicheres Geländeniveau auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Bewilligung festgelegt. Zu erwirken ist diese durch den Inhaber der Kompostieranlage. Von einer Übereinstimmung mit dem Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen LGBL. Nr. 56/2024 wird ausgegangen.

Aufschließung

Erschließung:

Die Erschließung ist über den Bestand gegeben.

Sonstige Erschließung (Wasser, Energie, und dergl.):
nicht notwendig für die geplante Nutzung

Die Wirtschaftlichkeit der Widmungsänderung ist gegeben.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Umweltprüfung

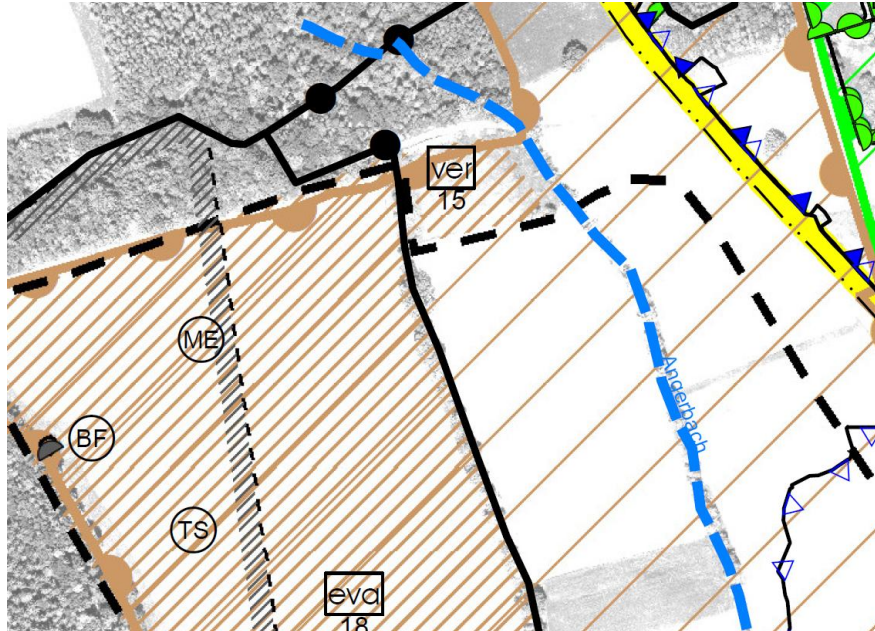
Mit Bezug auf das ggstl. Verfahren wird festgehalten, dass es sich um eine Änderung ohne erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt handelt und andererseits die Eigenart und der Charakter des Gebietes durch die ggstl. Änderungen nicht verändert wird. Weiters wird darauf hingewiesen das ein genehmigtes ÖEK besteht welches umweltgeprüft ist.

Überprüfung der Ausschlusskriterien gemäß Leitfaden SUP, 2. Auflage	Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete, es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen; kleinräumige Erweiterung, <u>Arrondierung von Plänen, etc.</u>	Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.	Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.	UVP-Pflicht	Europaschutzgebiet		Weitere Prüfung erforderlich
Änderung	Anmerkung/ Erläuterung						
1.02		X	X				



Anhang

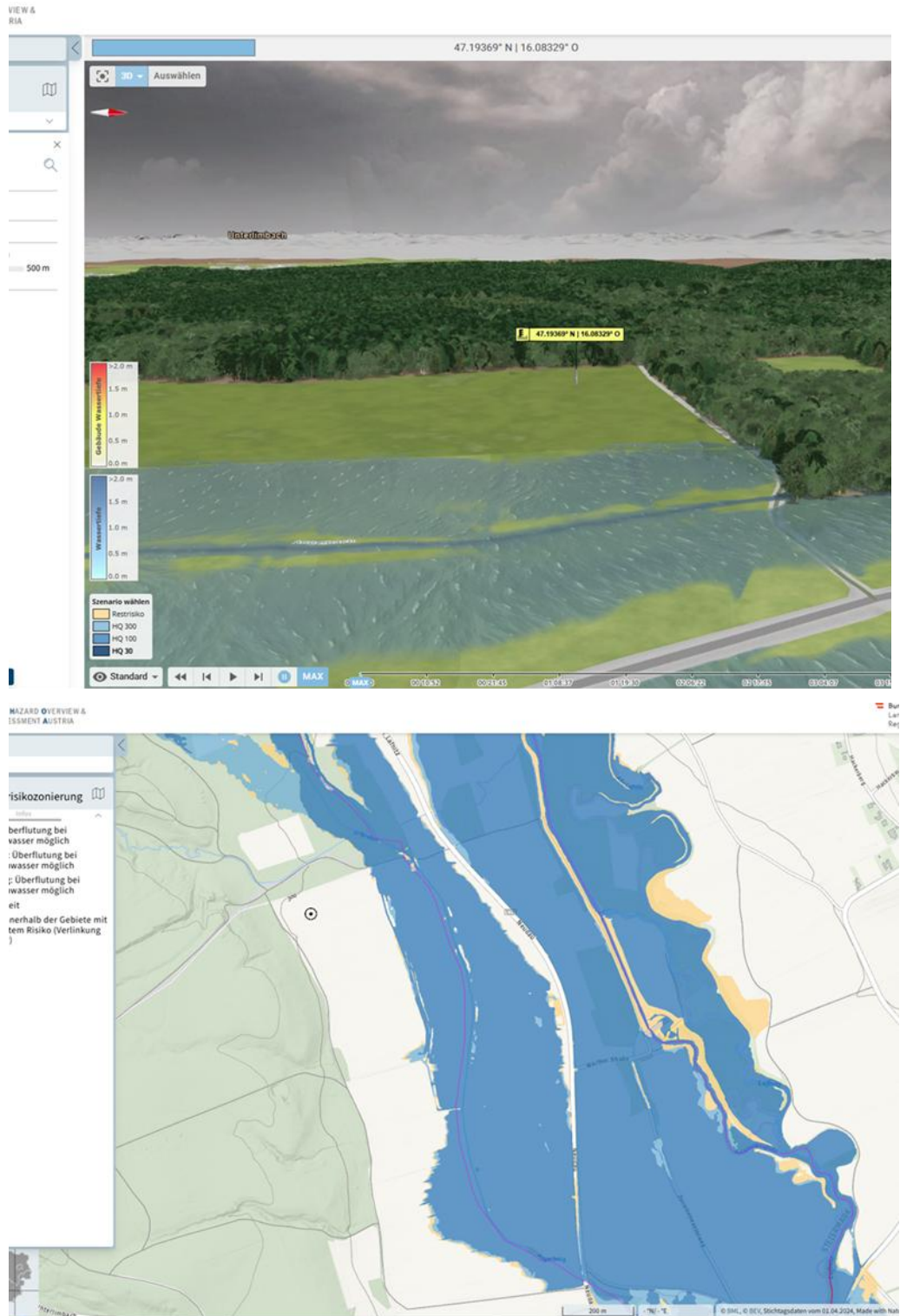
↖ Entwicklungsplan 1.0



↖ Luftbild



Ausschnitt lt. HORA





Festlegungen Räumliches Leitbild ÖEK 1.0

a) Eignungszone Abfallbehandlungsanlage - Kompostieranlage

Der Geltungsbereich des räumlichen Leitbildes umfasst die örtliche Eignungszone für Kompostieranlage inkl. der naturräumlichen und landschaftsprägenden Strukturelemente auf Grundstück Nr. 1162, KG Neudau. Ziel dieses räumlichen Leitbildes ist die Minimierung von Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nach Maßgabe folgender Bestimmungen:

- Landschaftselemente: Die im Bereich des Angerbaches vorhandene Uferbegleitvegetation sowie die westlich an den Anlagenbereich angrenzende Flurgehölzreihe, sind in ihrem Bestand zu sichern.
- Uferstreifen: Im Sinne des regionalen Entwicklungsprogrammes (LGBl. Nr. 86/2016) gilt ein Uferstreifen von mindestens 10 Meter gemessen ab der Böschungsoberkante entlang des dortigen Fließgewässers als Grünzone und ist daher von der ggst. Sondernutzungen im Freiland freizuhalten.
- Anlagenbereich: Die Errichtung von Gebäuden und Dachkonstruktionen (auch Flug- bzw. Schutzdächer) ist ausgeschlossen.
- Einfriedungen im Anlagenbereich sind blickdurchlässig auszuführen und auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Die beiliegende Plandarstellung zum räumlichen Leitbild ist integrierter Bestandteil dieser Verordnung.

Plandarstellung räumliches Leitbild „Eignungszone Kompostieranlage“



Plangrundlage: GIS Steiermark, 2017



↩ A3 Austauschblätter (Beschluss)

