

Gemeindeamt Spital am Semmering

Pol. Bezirk Bruck-Mürzzuschlag

A-8684 Spital am Semmering, Bundesstraße 16

Tel.: 03853/323-0 * DVR. 0110868 * UID: ATU59451578

E-Mail: gemeinde@spital-semmering.gv.at * Internet: www.spitalamsemmering.com

8684, am 19.04.2024

GZ.: 004/1 und 031/2-4.06-2024 und
004/1 und 031/2-4.11-2024

Betr.: **6. Änderung des 4. örtlichen Entwicklungskonzeptes,
11. Änderung des 4. Flächenwidmungsplanes**

K U N D M A C H U N G

gemäß § 24 und § 38 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (ROG 2010)

Der Gemeinderat der Gemeinde Spital am Semmering hat in seiner Sitzung am 05.03.2024 den Beschluss gefasst, das örtliche Entwicklungskonzept gemäß § 24 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 sowie den Flächenwidmungsplan gemäß § 38 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 zu ändern und den Entwurf der Änderungen, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, vom 27.2.2024, GZ 621-31/EP4.06 (örtliches Entwicklungskonzept - Plan und Wortlaut) sowie GZ 621 31/FWP4.11A und 621-31/FWP4.11B (Flächenwidmungsplanänderung - Plan und Wortlaut) in der Zeit

vom 22.04.2024 bis einschließlich 17.06.2024

im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Amtsstunden sind von Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie am Dienstag von 15.30 bis 17.30 Uhr.

Der Entwurf wird auch auf der Homepage der Gemeinde (<https://www.spitalamsemmering.com>) veröffentlicht.

1. Örtliches Entwicklungskonzept

Grundlage für die Änderung bildet das gemäß § 22 Abs. 8 des Stmk. Raumordnungsgesetzes erstellte Sachbereichskonzept Energie (SKE) samt Grundlagenplanung für die Festlegung von Vorrangzonen/Eignungszonen zur Energieversorgung mit Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen.

Das örtliche Entwicklungskonzept soll wie folgt geändert werden:

A. Örtliche Eignungszone für die Energieerzeugung und -versorgung im Steinbachgraben

Im Bereich des Steinbachgrabens an der südöstlichen Gemeindegrenze zu Müzzzuschlag soll im Entwicklungsplan eine örtliche Eignungszone für die Energieerzeugung und -versorgung im Ausmaß von ca. 1,9 ha festgelegt werden. Die Fläche ist für die Nutzung der Solarenergie durch Photovoltaik oder thermische Transformation bestimmt.

Für diese örtliche Eignungszone soll folgendes räumliche Leitbild festgelegt werden:

- Soweit die Fläche nicht durch Wald visuell abgeschirmt wird, muss die Anlage mit Gehölzstreifen (Bäume und/oder Sträucher) im Norden, Osten und Westen eingefasst werden.
Die Gehölze sind zumindest in Anlagenhöhe zu erhalten.
Die Bepflanzung muss mit standortgerechter heimischer Vegetation hergestellt und erhalten werden.
- Entlang des Waldes und entlang der Verkehrsflächen muss ein mindestens 5 m breiter Streifen frei von Solar-/Photovoltaikmodulen gehalten werden.
- Die Anlage muss als starre, aufgeständerte Anlage mit fix auf das Untergestell montierten Modulen errichtet werden und eine längliche und liegende Proportion haben. Solarschirme oder Solartische, sowie dem Sonnenstand folgende, nachgeführte Anlagen wie „Tracker“ oder „Mover“ sind unzulässig.
- Die Verankerung hat mittels Ramppfählen oder Schraubankern zur Vermeidung großflächiger Bodenversiegelung zu erfolgen.
- Die Moduloberkante ist mit maximal 4,50 m über natürlichem Gelände begrenzt. Andere, zur Betriebsführung notwendige Bauwerke, dürfen maximal 5 m hoch sein. Ausgenommen sind einzelne mastartige Anlagenteile wie Antennen und dergleichen.
- Für die Anlage sind matte Oberflächen vorzusehen.
- Erforderliche Gebäude (z.B. Technikzentrale) müssen so gestaltet werden, dass sie sich gut in das Orts- und Landschaftsbild integrieren. Es sind entsprechende Materialien zu verwenden, z.B. Holzfassaden, begrünte Dächer etc.; grelle Farben und glänzende Oberflächen sind ausgeschlossen.
- Um eine Durchlässigkeit für kleine Säugetiere (Hasen, Igel usw.) sicherzustellen, müssen Zäune über die gesamte Länge einen unteren Abstand von mindestens 20 cm zum Boden aufweisen.
- Nach Beendigung der Nutzung ist ein Rückbau der Anlagen vorzusehen. Die Rückbauverpflichtung soll über eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Gemeinde und Betreiber sichergestellt werden.

B. ÖEK / § 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Im Punkt 2 „Ziele und Maßnahmen“ soll der Absatz (4) wie folgt geändert und ergänzt werden:

„(4) Energiepolitische Ziele und Maßnahmen“:

Den bereits festgelegten Punkten:

- „Unterstützung der Nutzung erneuerbarer Energie; die Gemeinde bekennt sich zum Ausbau dieser Formen der Energiegewinnung, z.B. mittels Photovoltaikanlagen.

- Die Ausweisung von Photovoltaikanlagen muss auf der Basis der im Anhang angeschlossenen gemeindeweiten Gesamtbetrachtung - Raumplanerische Grundlagen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgen.'

sollen folgende Ziele und Maßnahmen angeschlossen werden:

- Orientierung der Siedlungsstruktur an der Nahversorgung und am Angebot im öffentlichen Personenverkehr.
- Steuerung der Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung energiesparender Mobilität und potenzieller Fernwärme-Versorgungsbereiche. Baulandreserven für den Wohnbau sollen in erster Linie in den Standorten für potenzielle Fernwärmeversorgung nach dem Sachbereichskonzept Energie (Spital am Semmering, Steinhaus, Passhöhe Semmering) geschaffen werden, mit Priorität für den Standortraum für Fernwärme und energiesparende Mobilität Spital. Dabei sollen im Sinne einer maßvollen Verdichtung Baulandreserven für kompakte Siedlungsstrukturen wie zB Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser vorgesehen werden.
- Förderung der sanften Mobilität in der Planung - Sicherung der Durchlässigkeit von Baugebieten für den Fußgeher- und Radfahrerverkehr (kurze Wege), bedarfsgerechte Ergänzung des Radwegenetzes, von E-Bike-Ladestationen etc.
- Berücksichtigung der aktiven und passiven Solarenergienutzung bei der Situierung und Gestaltung der Bebauung.
- Thermische Sanierung von Gebäuden im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde, soweit nicht schon geschehen, und weiterer Ausbau der Photovoltaik durch Nutzung des Dachflächen-Solarpotenzials der gemeindeeigenen Gebäude.
- Weitere Prüfung der Möglichkeiten einer Fernwärmeversorgung im Standortbereich für Fernwärme laut Sachbereichskonzept Energie (Ortsgebiet Spital), vor allem im Ortszentrum von Spital.

2. Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan soll wie folgt geändert werden:

A. Steinbachgraben

I. Verkehrsfläche

Die Ausweisung der Verkehrsfläche entlang des Steinbaches soll auf den Grundstücken 683, 627 und 625 KG Spital am Semmering an den aktuellen Stand laut Kataster angepasst werden.

II. Freiland-Sondernutzung Energieerzeugung

Ein Teil des Grundstücks 683 KG Spital am Semmering, der bisher Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung war, soll als Sondernutzung im Freiland für die Energieerzeugung und -versorgung / Photovoltaikanlage festgelegt werden. Zugleich soll als zeitlich nachfolgende Nutzung Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt werden. Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung ist der Abbau der Photovoltaik-Anlage nach Beendigung der Nutzung.

B. Freiland-Sondernutzung Hundeabrichtplatz Sommerau

Ein Teil des Grundstücks 362/1 KG Spital am Semmering, der bisher Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung war, soll als Sondernutzung im Freiland / Hundeabrichtplatz festgelegt werden.

Über das Änderungsgebiet verlaufen Gas-Hochdruckleitungen der Energienetze Steiermark GmbH GmbH. Der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlage dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Sicherheitsbestimmungen der Gasnetz Steiermark GmbH und die Bestimmungen zum Schutz der Anlagen sind zu beachten. Bei allen Maßnahmen muss das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber hergestellt werden. Die Gasnetz Steiermark GmbH ist rechtzeitig von beabsichtigten (Grabungs-) Arbeiten und sonstigen Maßnahmen zu verständigen.

Für das Änderungsgebiet sollen gemäß § 33 Abs. 3 Z. 1 des Stmk. Raumordnungsgesetzes folgende Einschränkungen von baulichen Anlagen und gemäß § 26 Abs. 2 folgende Regelungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung festgelegt werden:

- Es darf nur 1 Gebäude errichtet werden. Das Gebäude darf maximal 25 m² groß sein (Bruttogeschossfläche) und muss mit Satteldach und Holzfassaden ausgeführt werden.
- Überdachte Kfz-Abstellplätze (Carport) dürfen nicht errichtet werden.
- Am südwestlichen Rand (an der Grenze zum benachbarten Erholungsgebiet) ist eine durchgehende begrünte Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall zu errichten.

C. Ersichtlichmachungen

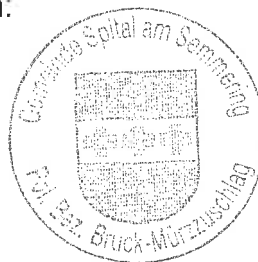
- Die Ersichtlichmachung der Gemeindegrenze soll am Änderungsplan A an den aktuellen amtlichen Kataster angepasst werden.
- Die Ersichtlichmachung von Waldflächen soll am Änderungsplan A gemäß dem aktuellen amtlichen Kataster angepasst werden.
- Die Ersichtlichmachung eines Transformators der Stadtwerke Mürzzuschlag im Bereich des Änderungsgebietes A soll entsprechend dem aktuellen Stand geändert werden.
- Die Ersichtlichmachung von Hochwasserabflussgebieten an der Fröschnitz mit 30-jährlicher und 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit sollen am Änderungsplan B an die aktuelle Abflussuntersuchung (ABU Fröschnitz 2018, Verfasser Riocom, Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft) angepasst werden.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann schriftlich Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt bekannt geben.

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin:


(FISCHER)



Kundmachung an der Amtstafel:

angeschlagen am: 22.04.2024

abgenommen am: 18.06.2024