

Öffentliche Kundmachung

gemäß §§ 24a und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 LGBl. Nr. 49/2010 idgF LGBl. Nr. 84/2022 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 115/1967 idgF LGBl. Nr. 16/2024 wird kundgemacht:

Gemäß §§ 24a und 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 84/2022 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Thal in seiner Sitzung vom 25.09.2024 nach Durchfügung eines Auflageverfahrens die **5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.00** sowie die **Flächenwidmungsplanänderung 5.10 („Rückhaltebecken Unterthal“)**, bestehend aus Wortlaut und Plandarstellung samt Erläuterungsbericht, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ. 0824/2022, wie folgt beschlossen:

Auszug aus den Verordnungen:

Örtliches Entwicklungskonzept 5.05:

§ 2 Änderung

Der Örtliche Entwicklungsplan 5.0 wird im nordwestlichen Bereich des überörtlichen Siedlungsschwerpunkts Unterthal wie folgt geändert:

- (1) Nordöstlich der Lindenhofsiedlung wird ein Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Zentrum/Wohnen im Ausmaß von circa 3873m² künftig als Örtliche Vorrangzone / Eignungszone Rückhaltebecken (rhb) festgelegt. Die Abgrenzung der Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone erfolgt durch eine siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze mit der Zusatzwidmung Nr. 2 „Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen“.
- (2) Nordöstlich des Änderungsbereichs, entlang der Unterbichlstraße, erfolgt die Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Zentrum/Wohnen im Ausmaß von circa 1948m². Die Entwicklungsgrenze wird künftig mit der Unterbichlstraße im Sinne einer redaktionellen Berichtigung festgelegt.

Flächenwidmungsplanänderung 5.10:

§ 2 Änderung

- (1) Teilflächen der Grundstücke 501 und 502/4, KG Thal werden im Ausmaß von circa 3873m² anstatt bisher Bauland – Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet bzw. landwirtschaftlich genutztes Freiland künftig als Sondernutzung im Freiland mit der Zusatzbezeichnung Rückhaltebecken (rhb) festgelegt.
- (2) Teilflächen der Grundstücke 500, 501, und 502/4, KG Thal werden im Ausmaß von circa 2781m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland künftig als Bauland – Aufschließungsgebiet

Reines Wohngebiet mit der fortlaufenden Nummer (10) und der Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt. Für das gesamte Aufschließungsgebiet Nr. 10 werden folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt: Kanal, Wasser, Strom, innere Verkehrserschließung mit Sicherstellung der langfristigen Aufschließungsmöglichkeit des südöstlich angrenzenden Entwicklungsbereichs, Neuordnung des Katasters mit zweckmäßig gestalteten Bauplätzen sowie Oberflächenentwässerung.

(3) Für den Änderungsbereich gemäß Abs. 1 ist nunmehr kein Bebauungsplan erforderlich.

(4) Für das gesamte Aufschließungsgebiet WR (10) ist ein Bebauungsplan mit der fortlaufenden Nummer 1 erforderlich.

(5) Es ist keine Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

Die Verordnungen über die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.00 und die Flächenwidmungsplanänderung 5.10 werden im Zeitraum von 01.10.2024 bis 15.10.2024 kundgemacht. Innerhalb der Kundmachungsfrist kann während der Amtsstunden (Montag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Mittwoch und Freitag jeweils von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr) im Gemeindeamt Thal in die Beschlussunterlagen (Wortlaut und Plandarstellungen inkl. Erläuterungen) Einsicht genommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gegenständlichen Verordnungen auch nach der Kundmachungsfrist und dem Eintritt der Rechtswirksamkeit im Marktgemeindeamt Thal während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten werden.


Die Verordnungen über die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.00 und die Flächenwidmungsplanänderung 5.10 treten mit dem auf die Kundmachungsfrist folgenden Tag, dem 16.10.2024, in Kraft. Die bisherigen Bestimmungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.00 und des Flächenwidmungsplans 5.00 für den von der Änderung betroffenen Bereich treten zugleich außer Kraft.

Thal, am 30.09.2024


Amtstafel angeschlagen am: 01.10.2024

abgenommen am:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister



(Matthias Brunner)



Beilagen im Aushang an der Amtstafel:

Wortlaut und Örtlicher Entwicklungsplan 5.05 mit Legende

Wortlaut und Flächenwidmungsplan 5.10 Plandarstellung mit Legende

Bebauungsplanzonierungsplan 5.10 mit Legende

**Verordnung der Marktgemeinde Thal gemäß §24a Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF.
LGBl. Nr. 84/2022 über die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.00**

Wortlaut

§ 1 Allgemeines

Gemäß §24a Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 84/2022 wurde die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.00, bestehend aus dem ggst. Wortlaut und dem Örtlichen Entwicklungsplan 5.00 (5. Änderung), verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz GZ.: 0824/2022, im Zeitraum von 11.04.2023 bis 07.06.2023 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt und in der Gemeinderatssitzung vom ~~.....~~ **25.09.2024** wie folgt beschlossen:

§ 2 Änderung

Der Örtliche Entwicklungsplan 5.0 wird im nordwestlichen Bereich des überörtlichen Siedlungsschwerpunkts Unterthal wie folgt geändert:

- (1) Nordöstlich der Lindenhofsiedlung wird ein Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Zentrum/Wohnen im Ausmaß von circa 3873m² künftig als Örtliche Vorrangzone / Eignungszone Rückhaltebecken (rhb) festgelegt. Die Abgrenzung der Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone erfolgt durch eine siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze mit der Zusatzwidmung Nr. 2 „Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen“.
- (2) Nordöstlich des Änderungsbereichs, entlang der Unterbichlstraße, erfolgt die Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Zentrum/Wohnen im Ausmaß von circa 1948m². Die Entwicklungsgrenze wird künftig mit der Unterbichlstraße im Sinne einer redaktionellen Berichtigung festgelegt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem auf die vierzehntägige Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der ~~.....~~ **16.10.2024** in Kraft. Die bisherigen Bestimmungen treten zugleich außer Kraft.

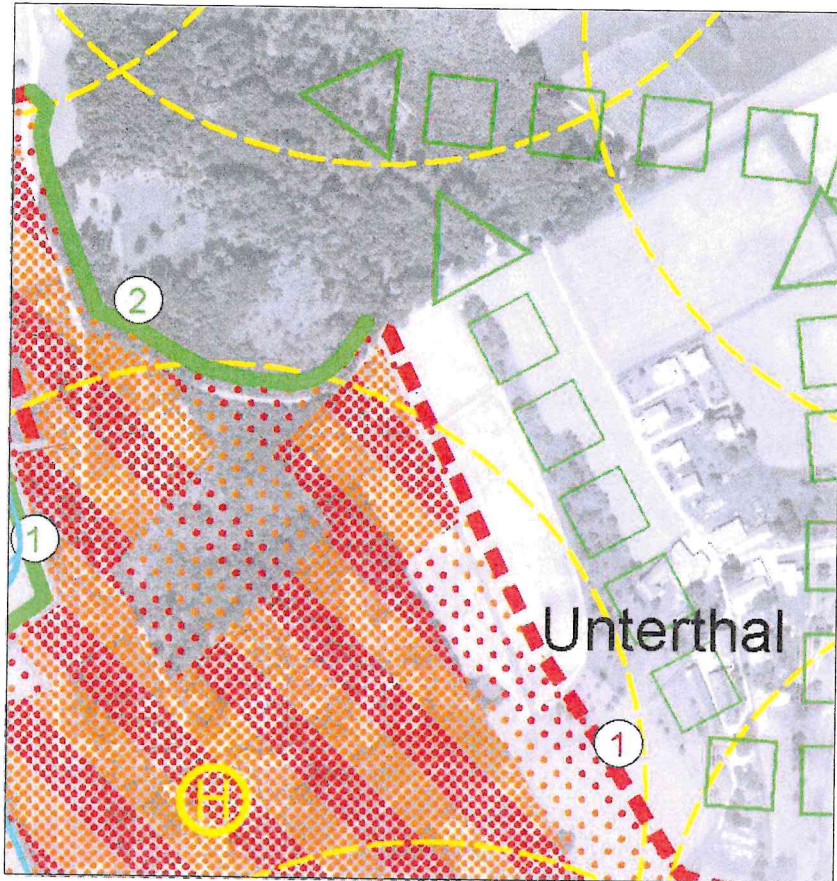
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister


(Matthias Brunner)



Einlage als Verordnungsbestandteil:

- Örtlicher Entwicklungsplan 5.05
- Legende zum Örtlichen Entwicklungsplan

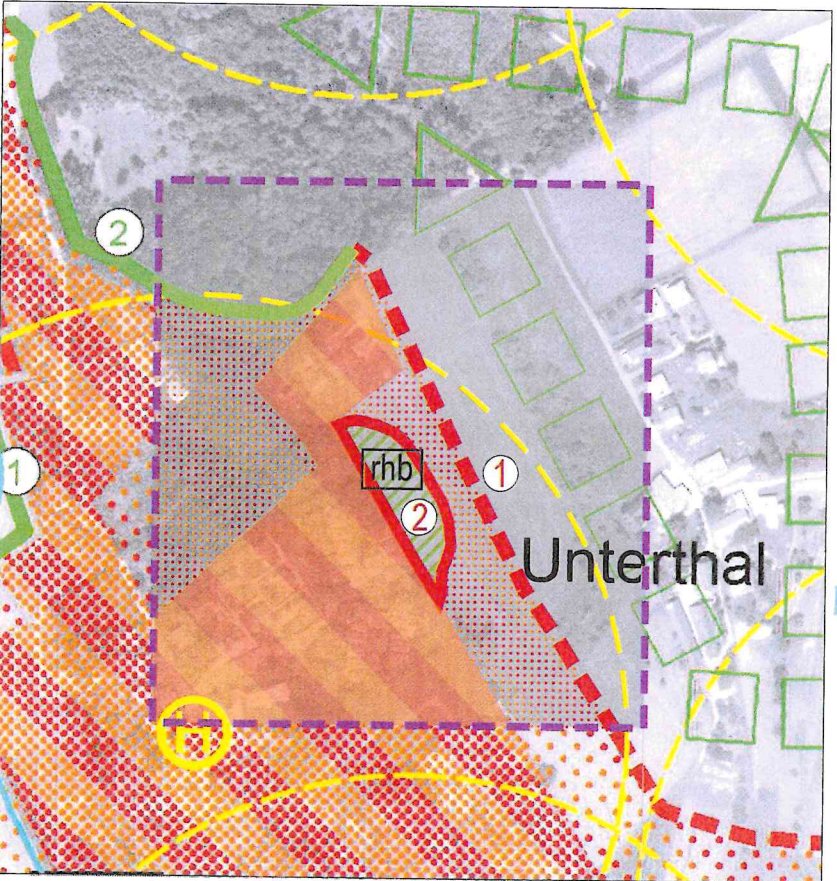


Örtlicher Entwicklungsplan 5.00 (Ist)

Vereinfachtes Verfahren gemäß §24a StROG2010 zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes:

Auflage von 11.04.2023 bis 07.06.2023

Endbeschluss am **25.09.2024**

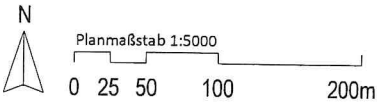


Örtlicher Entwicklungsplan 5.05 (Soll)

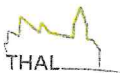
Planverfasser:



Für den Gemeinderat:
(Der Bürgermeister)



Änderungsbereich - Darstellung nach Planzeichenverordnung 2016



MARKTGEMEINDE THAL
Örtlicher Entwicklungsplan - 5. Änderung (5.05)
„Rückhaltebecken Unterthal“

Planverfasser:
DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger
Allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz T. 0316/225027 M. 0664 55 33 785 E. office@battyan.at

Datum: 12.06.2023 Bearbeitung: Battyan/ Zoffer Geschäftszahl: 0824/2022

FESTLEGUNG - Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bestand	Potential	
		WOHNEN
		ZENTRUM
		INDUSTRIE
		LANDWIRTSCHAFT
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / LANDWIRTSCHAFT
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / ZENTRUM
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN LANDWIRTSCHAFT / ZENTRUM

Planzeichenverordnung 2016:

Bestand	Potential	
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN ZENTRUM/ WOHNEN
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN ZENTRUM/ LANDWIRTSCHAFT

FESTLEGUNG - Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung



ÜBERÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT
gem. Festlegung im Regionalplan zum REPRO



ÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT
gem. REPRO bzw. Richtlinie

FESTLEGUNG - Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen



ERHOLUNG, SPORT, FREIZEIT

- 1 = Sondernutzung Golfplatz (gfp)
- 2 = Sondernutzung Reitsport (rsp)
- 3 = Sondernutzung Erholungszwecke (erh)
- 4 = Sondernutzung Friedhof (fth)
- 5 = Sondernutzung Sportzwecke (spo)
- rhb = Sondernutzung Rückhaltebecken



ÖRTLICHE VORRANGZONE/EIGNUNGZONE
6 = Sondernutzung Baurestmassenspeicherung (Sonstiges —)

FESTLEGUNG - Immissionsbelastete Bereiche



LÄRM VON STRASSE
aus DTV



TIERHALTUNGSBETRIEB

Planzeichenverordnung 2016:



TIERHALTUNGSBETRIEB

FESTLEGUNG - Entwicklungsgrenzen

①

SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT

- 1=Bauplanbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
- 2=Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
- 3=Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
- 4=Vermeidung von Nutzungskonflikten
- 5=Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
- 6=Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung (bei anderen Begründungen keine Nummer)

①

SIEDLUNGSPOLITISCH RELATIV

Nummerierung Zusatz siehe Siedlungspolitisch absolut

①

NATURRÄUMLICH ABSOLUT

- 1=Uferstreifen, Gewässer Freihaltung
- 2=Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen (Topographie)
- 3=Feühende naturräumliche Voraussetzung
- 4=Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen (bei anderen Begründungen keine Nummer)

AUFBAUELEMENTE



ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

- Ahs=Allgem. bildende höhere Schule
- Asz = Alltagssammlungszentrum
- Ga = Gemeindeamt
- Kra = Krankenanstalt
- Kig = Kindergarten
- Mh = Musikheim
- Mu = Museum
- Sse=Seniorenheim
- Tky = Tierkörperverwertung
- Vsch = Volksschule



FREIHALTEZONE

ERSICHTLICHMACHUNG - Nutzungsbeschränkungen

a) WASSERSCHON- UND SCHUTZGEBIETE

qs QUELLSCHUTZGEBIET

b) WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICHE

HW30 HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER

HW100 HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER

Hochwasserrückhaltebecken
projektiert

e) NATUR UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

NG NATURSCHUTZGEBIET

LS LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

ND NATURDENKMAL

f) ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDSTÄTTE

BF ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDSTÄTTE

i) MELIORATIONSGBIET

ME MELIORATIONSGBIET

o) HOCHSPANNUNGSLEITUNG AB 110 KV

F-110KV Hochspannungsfreileitung

ERSICHTLICHMACHUNG - Verkehrsinfrastruktur



HALTESTELLENEINZUGSBEREICH
Bus 300m
Bahn 1000m



STRASSE
L=Landesstraße
A-9 Plabutschunnel

ERSICHTLICHMACHUNG - Verwaltungsgliederung



Gemeindegrenze
(Grenze der politischen Gemeinde = PG)

ERSICHTLICHMACHUNG - Vorrangzonen



LANDWIRTSCHAFTLICHE VORRANGZONE



GRÜNZONE

ERSICHTLICHMACHUNG - Nachbargemeinden



BAULICHE ENTWICKLUNG (STAND 2013)

ZUSÄTZLICHE PLANANGABEN - (keine amtliche Darstellung)

BACHVERLAUF LAUT GIS-DATEN

**Verordnung der Marktgemeinde Thal gemäß §39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF.
LGBl. Nr. 84/2022 über die Flächenwidmungsplanänderung 5.10**

Wortlaut

§ 1 Allgemeines

Gemäß §39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 84/2022 wurde die Flächenwidmungsplanänderung 5.10, bestehend aus dem ggst. Wortlaut und dem Flächenwidmungsplan 5.00 (10. Änderung), verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz GZ.: 0824/2022, im Zeitraum von 11.04.2023 bis 07.06.2023 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt und in der Gemeinderatssitzung vom ~~25.09.2024~~ wie folgt beschlossen:

§ 2 Änderung

- (1) Teilflächen der Grundstücke 501 und 502/4 KG Thal werden im Ausmaß von circa 3873m² anstatt bisher Bauland – Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet bzw. Landwirtschaftlich genutztes Freiland künftig als Sondernutzung im Freiland mit der Zusatzbezeichnung Rückhaltebecken (rhb) festgelegt.
- (2) Teilflächen der Grundstücke 500, 501, und 502/4 KG Thal werden im Ausmaß von circa 2781m² anstatt bisher Landwirtschaftlich genutztes Freiland künftig als Bauland – Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet mit der fortlaufenden Nummer (10) und der Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt. Für das gesamte Aufschließungsgebiet Nr. 10 werden folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt: Kanal, Wasser, Strom, innere Verkehrserschließung mit Sicherstellung der langfristigen Aufschließungsmöglichkeit des südöstlich angrenzenden Entwicklungsbereichs, Neuordnung des Katasters mit zweckmäßig gestalteten Bauplätzen sowie Oberflächenentwässerung.
- (3) Für den Änderungsbereich gemäß Abs. 1 ist nunmehr kein Bebauungsplan erforderlich.
- (4) Für das gesamte Aufschließungsgebiet WR (10) ist ein Bebauungsplan mit der fortlaufenden Nummer 1 erforderlich.
- (5) Es ist keine Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

§ 3 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem auf die vierzehntägige Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der ~~16.10.2024~~ in Kraft. Die bisherigen Bestimmungen treten zugleich außer Kraft.

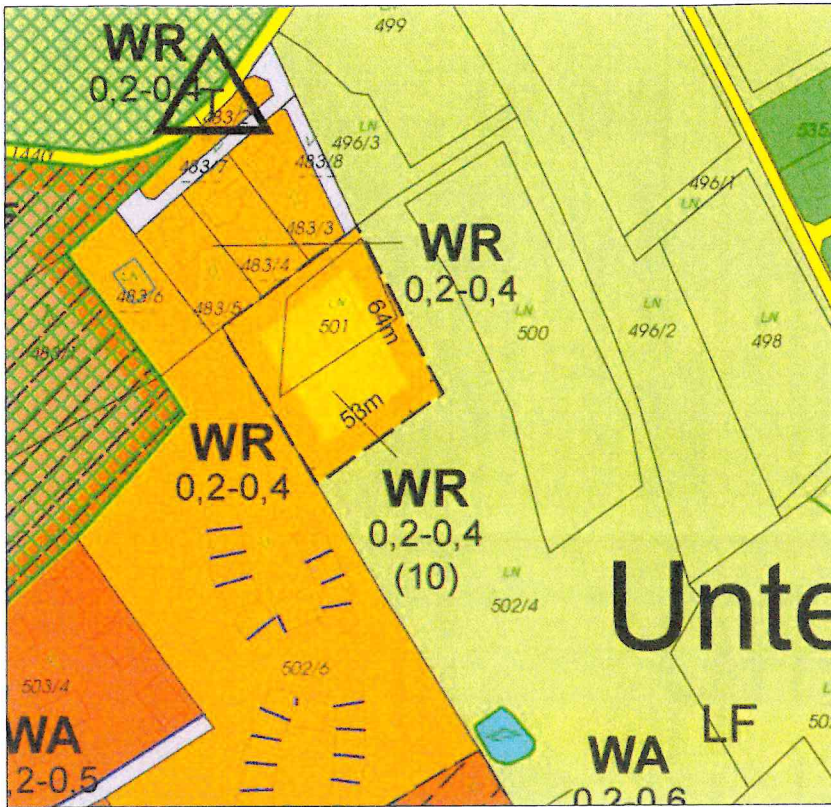
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister


(Matthias Brunner)

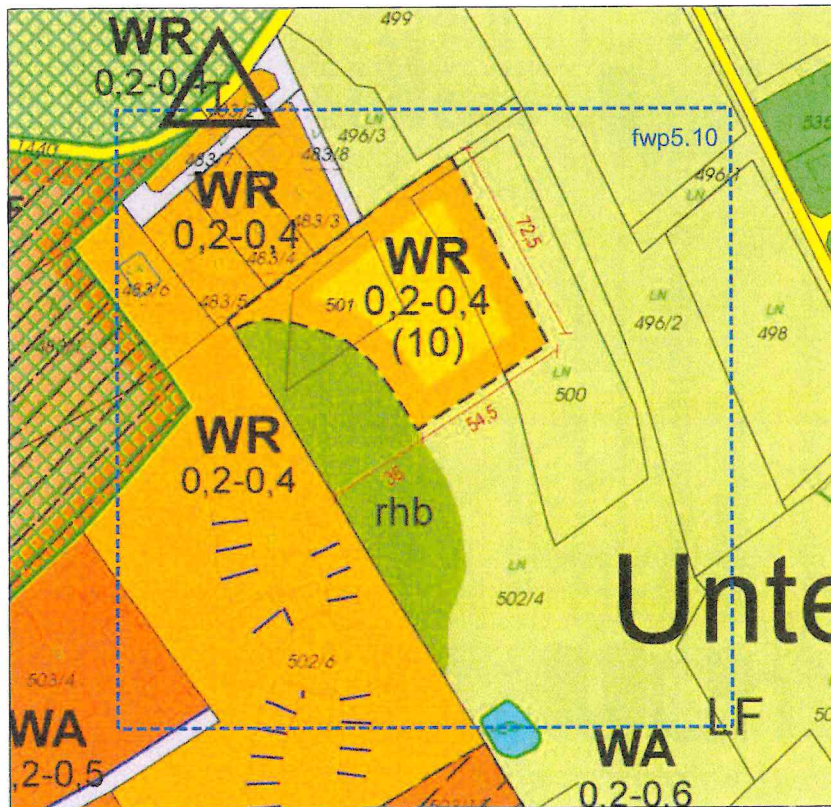


Einlage als Verordnungsbestandteil:

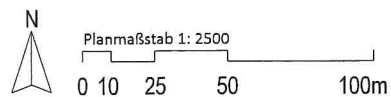
- Flächenwidmungsplanänderung 5.10
- Legende zum Flächenwidmungsplan
- Bebauungsplanzonierungsplan 5.10



Flächenwidmungsplan 5.00 (Ist)



Flächenwidmungsplan 5.10 (Soll)



Verfahren gemäß §39 StROG2010 zur Änderung des Flächenwidmungsplans

Auflage von 11.04.2023 bis 07.06.2023

Endbeschluss am **15.09.2024**

Planverfasser:



Für den Gemeinderat:



Matthias Brunner
Der Bürgermeister
Matthias Brunner

LEGENDE:

I. Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN (§ 22 Abs. 3 ROG)

I. A. BAULAND

I. A. (1) VOLLWERTIGES BAULAND

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- GG Gewerbegebiete
- DO Dorfgebiete

I. A. (2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

- WR (1) Reine Wohngebiete
- WA (1) Allgemeine Wohngebiete
- DO (1) Dorfgebiete

I. A. (3) SANIERUNGSGEBIETE

- LM Sanierungsgebiete mit Mängelangaben z.B. Hochwasser=HW Lärm=LM

I. A. (6) BEBAUUNGSDICHTEN

- 0,2 - 0,5 Bebauungsdichte

I. A. (8) BEBAUUNGSFRISTEN

- BF Bauandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen

I. A. (9) ZEITLICH FOLGENDE UND ÜBEREINANDER LIEGENDE NUTZUNGEN IM BAULAND

I. B. VERKEHRSFLÄCHEN

- [WA] Baulandbereiche mit zeitlich folgender Nutzung
- Verkehrsfläche, Flächen für den fließenden Verkehr Gemeindestraßen, Güterwege, Interessenwege und Privatwege
- P Verkehrsfläche - Flächen für den ruhenden Verkehr öffentlich und privat
- [Verk] Zeitlich folgende Nutzung - Verkehrsfläche

I. C. FREILAND

I. C. (1) LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHES FREILAND

- LF Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

I. C. (2) SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND

- erh. Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke
- sport. Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke gif = Golfplatz rsp = Reitsport rth = Rückhaltebecken
- frh. Sondernutzung im Freiland für Friedhof
- abf. Sondernutzung im Freiland für Abfallbehandlungsanlagen brd = Bauresmassendeponie
- afg. Sondernutzung im Freiland für Auffüllungsgebiete

II. Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN (§ 22 Abs. 7 lit. 1 ROG)

II. A. FLÄCHEN, DIE DURCH RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN FÜR EINE BESONDERE NUTZUNG BESTIMMT SIND

II. A. (1) VERKEHRSANLAGEN VON ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG

- A-9 Bundesstraßen A9 Plabutschunnel
- L-301 Landesstraßen L = Landesstraße L

II. A. (2) VERSORGUNGSANLAGE VON ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG

- T Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung H = Hochbehälter R = Reduzierstation-Gas S = Sende-/Empfangsanlage T = Transformator Hochspannungsfreileitung
- F-20KV
- GHD Rohrleitung öffentliche und private Gewässer

II. A. (3) GEWÄSSER UND SCHUTZBAU

- Gerinne
- Hochwasserrückhaltebecken
- HWR Hochwasserrückhaltebecken projektiert

II. B. FLÄCHEN UND OBJEKTE, FÜR DIE AUFGRUND VON BUNDES- OD. LANDESGESETZEN NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

II. B. (1) NATUR UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

- NG 3 Naturschutzgebiet
- LS 4 Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

II. B. (2) DENKMAL UND ORTSBILDSCHEITZ

- Di Denkmalgeschütztes Gebäude / Bauwerk
- BF Archäologische Bodenfundstätte
- ab Archäologisches Bodendenkmal

II. B. (3) WÄLDER LT. FORSTGESETZ

- Waldflächen

II. B. (4) WASSERSCHON- UND SCHUTZGEBIETE

- QS QUELLSCHUTZGEBIET

II. B. (5) WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICHE

- HW30 HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER
- HW100 HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER

II. B. (6) SICHERHEITS-, BAUBESCHRÄNKUNGS- UND SCHUTZZONEN SOWIE SONSTIGE GEFÄHRDUNGS-, ABSTANDS- u. BAUVERBOTSBEREICHE

- RI Richtfunkstrecke

II. B. (7) NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG DURCH IMMISSIONEN

- N 45dB Straße Isophonen - Linien gleicher Lärmbelastung für Tag (T) oder für Nacht (N)

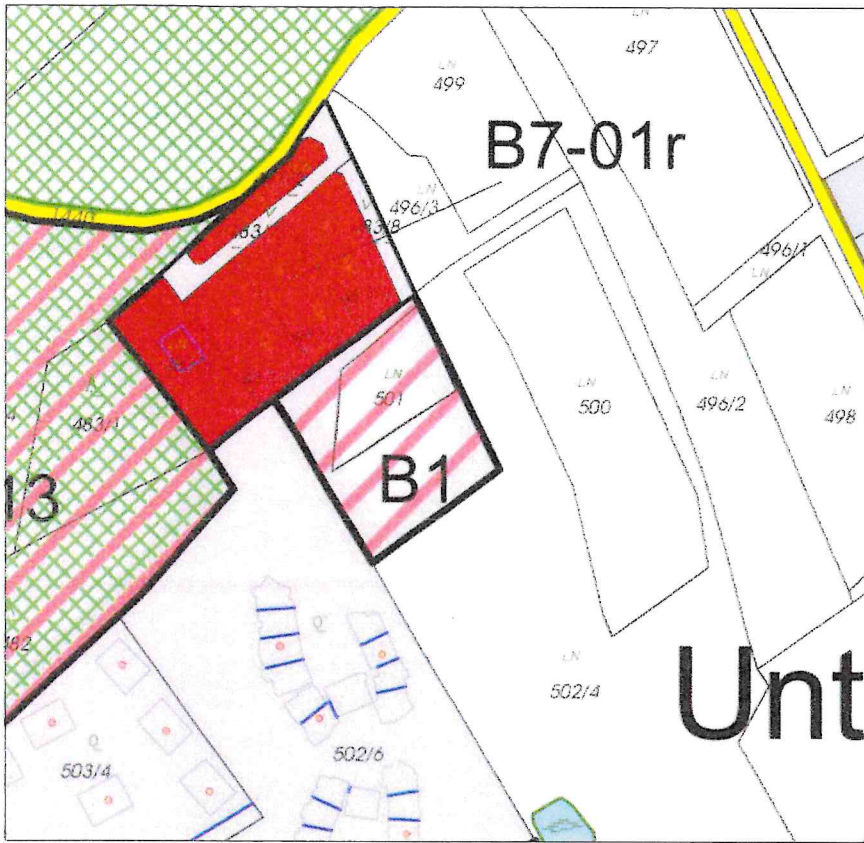
- BEL Belastigungsbereich
- GER Geruchsschwellenabstand

II. D. SONSTIGE GEFÄHRDETE FLÄCHEN (§ 22 Abs. 7 lit. 4 ROG)

- ER Gefährdete Flächen ER = durch Erdnutsch gefährdete Fläche
- ME Meliorationsgebiete

ZUSÄTZLICHE PLANANGABEN - (keine amtliche Darstellung)



- Q QUELLE
- Gebäude neu bzw. Naturbestand laut Gemeinde

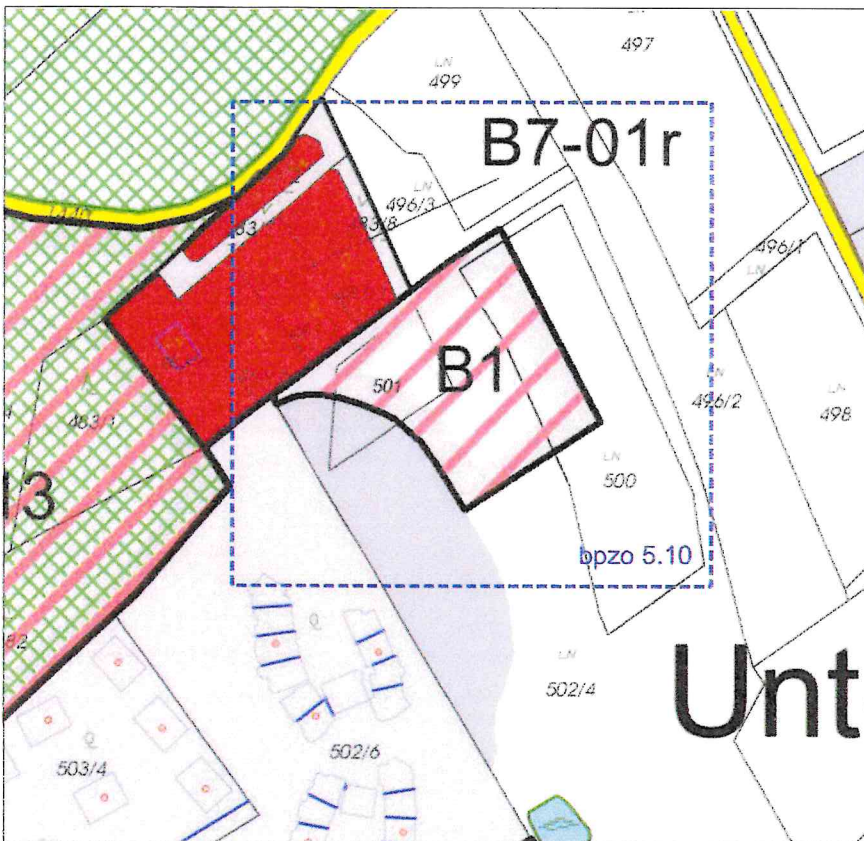


Bebauungsplanzonierungsplan 5.00 (Ist)



LEGENDE

-  B15 Bebauungsplan erforderlich
-  B7-01r Bebauungsplan Bestand



Bebauungsplanzonierungsplan 5.10 (Soll)

Verfahren gemäß §39 StROG2010 zur Änderung des Flächenwidmungsplans

Planverfasser:



Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

