



Zahl: 10/2534/01.1 - FWP

Betreff: **FWP 1.0 idF. der Änderung Vf. 1.02 „Schoberegger“**

Anhörungsverfahren gem. § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. c des Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. 68/2025

Datum: 16.12.25

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Rottenmann hat in seiner Sitzung am 10.12.2025 gem. § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. c des Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. 68/2025 den Flächenwidmungsplan 1.0 idF. der Änderung Vf. 1.02 „Schoberegger“, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:2500, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann - GZ.: 10/2534/RO/01.2 - FWP, vom 23.10.2025, geändert am 03.12.2025, beschlossen. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Die ggst. Widmungsfläche wurde über mehrere Jahrzehnte als Erwerbsgärtnerei genutzt, bevor der Betrieb vor einigen Jahren stillgelegt wurde. In der Folge wurde im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes 1.00 aufgrund der zentralen Lage im Stadtgebiet ein Bereich mit zwei Funktionen festgelegt. In der Zwischenzeit wurde die Liegenschaft veräußert und soll im Sinne einer geordneten Nachnutzung künftig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Aus diesem Grund wurde bei der Stadtgemeinde Rottenmann der Antrag auf Umwidmung in Bauland eingebracht. Das öffentliche Interesse an der beantragten Ausweisung wird nachstehend dargelegt.

Nach aktuellen gerichtlichen Erkenntnissen ist die Fortführung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr im FWP 1.00 zum Zwecke der Nutzung als Privatparkplatz nicht mehr zulässig. Um den rechtlichen Vorgaben zu entsprechen, wird die Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr auf dem Nachbargrundstück 848 im Rahmen der ggst. Änderung daher in Bauland umgewandelt.

WORTLAUT:

§ 1

Inhalt

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:2500, GZ.: 10/2534/RO/01.2 - FWP, vom 23.10.2025, geändert am 03.12.2025, basierend auf dem Flächenwidmungsplan 1.0 der Stadtgemeinde Rottenmann, besitzen Verordnungscharakter. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Anmerkungen (kurz Anm.) haben ausschließlich erläuternden Charakter und sind nicht Teil des Wortlautes.

§ 2

Bauland / Sanierungsgebiet

(1) Bauland:

1. Die von der Änderung betroffenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile werden, wie im ggst. Ordnungsplan dargestellt, von Freiland mit Sondernutzung Erwerbsgärtnerei in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 1,4 umgewandelt.

Anm.: Von der Umwandlung sind die Grundstücke 851/2, .50/2, .294 sowie ein Teil des Grundstückes 847, alle KG 67511 Rottenman, im Ausmaß von ca. 1.825 m² betroffen.

2. Ein Teil des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird, wie im ggst. Ordnungsplan dargestellt, von Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 1,4 umgewandelt.

Anm.: Von der Umwandlung ist ein Teil des Grundstückes 848, KG 67511 Rottenmann, im Ausmaß von 975 m² betroffen.

- (2) Das Bauland nach Abs. 1 wird als Sanierungsgebiet Immissionen S (IM) eingestuft. Der Sanierungszeitraum wird mit 15 Jahren festgelegt. Die Frist ist verlängerbar, da sie nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

§ 3

Rückführung in Freiland

Ein Teil des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird, wie im ggst. Ordnungsplan dargestellt, von Freiland mit Sondernutzung Erwerbsgärtnerei in Freiland rückgeführt.

Anm.: Von der Umwandlung ist ein Teil des Grundstückes 847, KG 67511 Rottenmann, im Ausmaß von ca. 575 m² betroffen.

§ 4

Rechtskraft

Die Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.0 in der Fassung der Änderung Vf. 1.02 „Schoberegger“ beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Das Anhörungsverfahren nach § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. c des Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. 68/2025. wurde in der Zeit vom **07.11.25 bis 28.11.25** durchgeführt.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes stellt eine Verordnung der Gemeinde dar, deren Rechtswirksamkeit gem. § 92 der Gemeindeordnung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag beginnt.

Für den Gemeinderat:



Der Bürgermeister:
(Günther Anton Gangl)

Angeschlagen: 16.12.25.....

Abgenommen: