



Gemeinde Proleb

8712 Proleb, Gemeindeftrasse 2

Tel.: 03842 81289

gde@proleb.gv.at, www.proleb.net

GZ: PE-2025-1077-003393 / 2025-1077-00260/TO-08b

Gemeinde Proleb, am 24.06.2025

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.03 „Umwidmung Landesstraße – Bereich Ortszentrum“ - Änderungsverfahren gemäß § 38 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 17.06.2025, GZ: 23 ÄV PR 046– **öffentliche Auflage**.

Einladung zur Auflage

gemäß § 38 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Der Gemeinderat der Gemeinde Proleb hat in seiner Sitzung am 24.06.2025 den Beschluss gefasst, die öffentliche Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall Nr. 4.03 „Umwidmung Landesstraße – Bereich Ortszentrum“, verfasst von der ANKO ZT GmbH, 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/TOP 14 vom 17.06.2025, GZ: 23 ÄV PR 046 in der Zeit von 03.07.2025 bis 28.08.2025 (mindestens 8 Wochen) gemäß § 38 Stmk. ROG 2010 durchzuführen und im Gemeindeamt während der Parteienverkehrszeiten zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

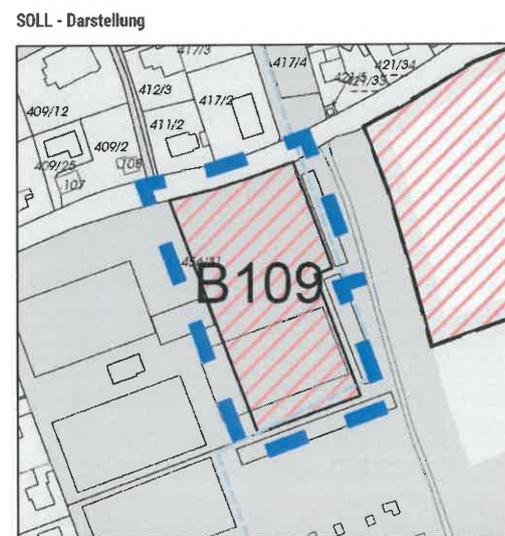
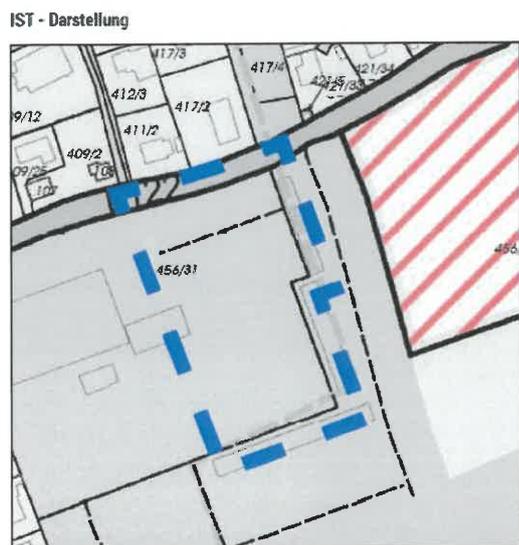
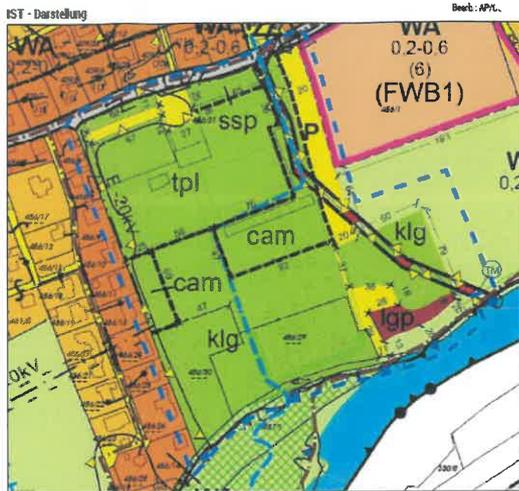
Das geltende 4. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Proleb wird wie folgt abgeändert:

- (1) Das Grdst. Nr. 456/30 (Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 4.071 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), soll statt bisher als Sondernutzung im Freiland für Kleingartenanlage zukünftig als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr festgelegt werden.
- (2) Das Grdst. Nr. 456/1 (Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 1.522 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) soll statt bisher als Sondernutzung im Freiland für Camping zukünftig als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr festgelegt werden.
- (3) Das Grdst. Nr. 456/1 (Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 134 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) soll statt bisher Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlagen zukünftig als Verkehrsfläche festgelegt werden.
- (4) Das Grdst. Nr. 456/29 (Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 489 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) soll statt bisher Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlagen zukünftig als Verkehrsfläche festgelegt werden.
- (5) Das Grdst. Nr. 456/1 (Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 934 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) soll statt bisher als Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz und Verkehrsfläche zukünftig als Sondernutzung im Freiland für Kleingartenanlage festgelegt werden.
- (6) Die Grdste. Nr. 456/1 und 457/2 (jeweils Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 1.935 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) sollen statt bisher Verkehrsfläche und land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland zukünftig als Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz festgelegt werden.
- (7) Das Grdst. Nr. 456/31 (Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 7.308 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) soll statt bisher als Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke – Stocksport bzw. Tennisplatz zukünftig als Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke – Ballsport mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung – Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet [WA(9)] mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt werden.
- (8) Das Grdst. Nr. 456/31 (Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 1.548 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) soll statt bisher als Verkehrsfläche zukünftig als Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke – Ballsport festgelegt werden.

- (9) Das Grdst. Nr. 456/31 (Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 11.617 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) soll statt bisher als Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke – Tennisplatz zukünftig als Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke – Ballsport festgelegt werden.
- (10) Das Grdst. Nr. 456/1 (Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 7.124 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) soll statt bisher als Sondernutzung im Freiland für Camping zukünftig als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr festgelegt werden.
- (11) Das Grdst. Nr. 456/1 (Teilfl.), KG 60346 Proleb, im Flächenausmaß von ca. 3.350 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) soll statt bisher als land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland zukünftig als Sondernutzung im Freiland für Kleingartenanlage festgelegt werden.
- (12) Als Eintrittsbedingung für das unter (7) neu festgelegte Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet [WA(9)], wird die nachweisliche Aufgabe des bestehenden Betriebes in diesem Bereich festgelegt.
- (13) Für die unter (7) des gegenständlichen Wortlautes neu festgelegte zeitliche Folgenutzung - Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet [WA(9)], wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt (Festlegung einer Zonierung im Bebauungsplanzonierungsplan).

Es werden nachfolgend aufgeführte Aufschließungserfordernisse und öffentliche Interessen festgelegt:

- Z.1 **VA:** Äußere verkehrstechnische Anbindung - Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende bzw. geplante Straßennetz. Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.2 **VI:** Innere verkehrstechnische Erschließung - Nachweis der inneren verkehrstechnischen Erschließung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.3 **IF:** Infrastruktur (Leitungsinfrastruktur)- Nachweis der technischen Infrastruktur (Leitungsinfrastruktur)
- Kanal-Herstellung der Abwasserbeseitigung (Einvernehmen mit Abwasserverband herzustellen)
 - Wasser-Herstellung der Wasserversorgung (Einvernehmen mit Wasserband herzustellen)
- Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.4 **LM:** Lärmmissionen - Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß jeweils geltender ÖNORM S 5021 iVm ÖAL RL 36, Blatt 1 (Einholung Lärmgutachten, Heranziehung von Referenzgutachten und vorliegende Lärmberechnungen entlang von Hauptverkehrsstraßen, Verifizierung über Lärmmessung im Bauverfahren), für die wesentlichen Bereiche des Bauplatzes (Aufenthaltsbereiche im Freien, Bereiche vor Schlafzimmerfenster u.a.m.). Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.5 **OE:** Verbringung anfallender Oberflächen- und Hangwässer - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungsprojektes). Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.6 Lage innerhalb der gelben / roten Gefahrenzone des „Prolebergerinnes“ (Gewässernummer: 611674), verrohrtes Gerinne. Sicherstellung der notwendigen Abstände zum verrohrten Gerinne.
- Z.7 **ÜE** – Übergeordneter Verkehrsträger - Nahelage zur Landesstraße L122 Proleber Straße – Einhaltung der erforderlichen Abstände



Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Gemeinde Proleb bekannt gegeben werden und kann in den Verordnungsentwurf während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden. Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese innerhalb der Amtsstunden an gde@proleb.gv.at zu senden.

Nach erfolgter Endbeschlussfassung durch den Gemeinderat tritt die Verordnung nach Genehmigung der Stmk. Landesregierung gemäß § 24 (12) Stmk. ROG 2010 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (zwei Wochen) des Bescheides folgenden Tag in Rechtskraft.

Parteienverkehrszeiten und Amtsstunden:

Montag und Donnerstag: 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr

Dienstag und Freitag: 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Der Bürgermeister

Mag. Christian Steiner

Angeschlagen am: 03.07.2025

Abgenommen am: 29.08.2025

gegen Rsb

Hinweis:

Diese Kundmachung wird zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Proleb <https://www.proleb.net> veröffentlicht.