



Gemeinde Proleb

8712 Proleb, Gemeindestrasse 2

Tel.: 03842 81289

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

GZ: PE-2025-1077-003392 / 2025-1077-00260/TO-08c

Gemeinde Proleb, am 24.06.2025

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.04 „Köllach 50“ - Änderungsverfahren gemäß § 38 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 17.06.2025, GZ: 24 ÄV PR 019– **öffentliche Auflage**.

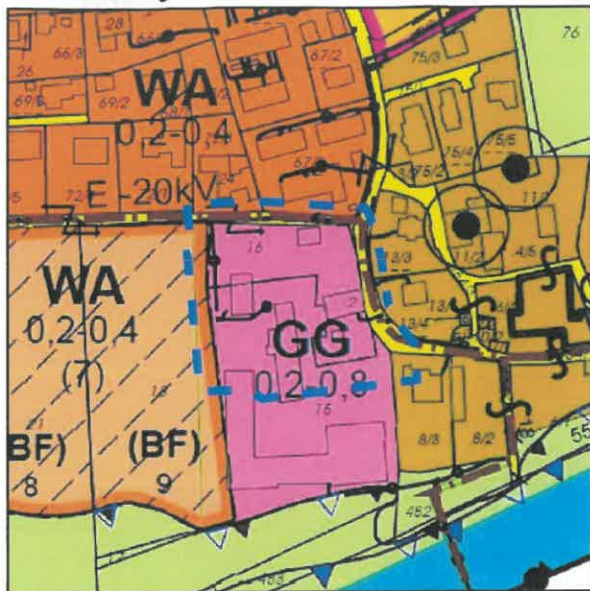
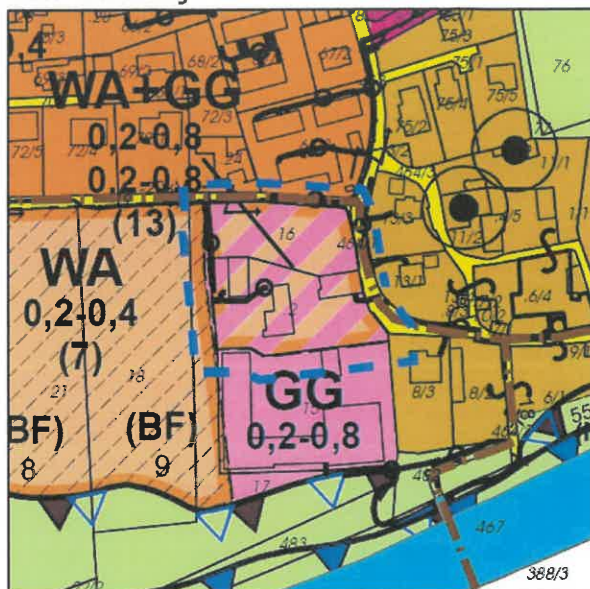
Einladung zur Auflage

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. 4.04 „Köllach 50“, verfasst von der ANKO ZT GmbH, 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/TOP 14 vom 17.06.2025, GZ: 24 ÄV PR 019 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) Der verfahrensgegenständliche Bereich umfasst die bebauten Grundstücke mit der Nr. 16 und .2, innerhalb der KG 60320 Köllach, die als Bauland – Gewerbegebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 gem. § 30 (1) Z.4 Stmk. ROG 2010 festgelegt sind und werden in diesem Bereich gem. § 26 (2) Stmk. ROG 2010 verschiedene übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes wie folgt festgelegt: im EG wird die Bestandssituation weiterhin als vollwertiges Bauland – Gewerbegebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 beibehalten, im OG wird ein Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet gem. § 29 (3) iVm 30 (1) Z.2. leg.cit. (WA(13)) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8 festgelegt.
- (2) Nachfolgend aufgeführte Aufschließungserfordernisse / Öffentliche Interessen werden für das unter § (1) neu festgelegte Aufschließungsgebiet festgelegt:
 - Z.1 Oberflächenentwässerung – Erstellung eines Oberflächenentwässerungsprojektes, Erbringung des Nachweises der geordneten Oberflächenentwässerung nach aktuellem Stand der Technik ohne Berührung Rechte Dritter. Dieses Aufschließungserfordernis ist durch den Konsenswerber / die Konsenswerberin zu erbringen.
 - Z.2 Nutzungskonflikt Lärmfreistellung – Erbringung des Nachweises nach ÖNORM S 5021, dass die Festlegung des Allgemein Wohngebietes im Nahbereich des Gewerbegebietes zulässig ist. Dieses Aufschließungserfordernis ist durch den Konsenswerber / die Konsenswerberin zu erbringen.
 - Z.3 Nutzungskonflikt Immissionen – Luft - Nachweis der Hintanhaltung von Einwirkung gewerblicher Emissionen auf das gegenständliche Planungsgebiet. Dieses Aufschließungserfordernis ist durch den Konsenswerber / die Konsenswerberin zu erbringen.

IST - Darstellung**SOLL - Darstellung**

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.