



KUNDMACHUNG

FWP Änderung 1.05 „Fuchsensiedlung“

Gemäß §38 (6) iVm §39 (1) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in der Fassung LGBl 48/2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Nestelbach bei Graz im Rahmen seiner Sitzung am **24.03.2026** beschlossen, die im Folgenden beschriebene 5. Änderung (planliche Darstellungen samt dazugehörigem Wortlaut und Erläuterungen, (Projekt-Nr. RO-606-66/1.05 FWP, Stand März 2026) im Flächenwidmungsplan 1.0, VF 1.05 „Fuchsensiedlung“, vorzunehmen.

Änderung im Flächenwidmungsplan

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 179/9 KG 63211 Edelsgrub KG 63211 Edelsgrub wird als Aufschließungsgebiet (Nr. 36) der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA (36)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernis, welches durch Private zu erfüllen ist, wird festgelegt:

- Sicherung der äußeren Anbindung über Grundstück 165/6 KG 63211 Edelsgrub mit 50 % der Grundabtretung für eine Straßenverbreiterung auf mind. 6,0 m (mit mind. 5,0 m befestigter Fahrbahnbreite und beiderseits mind. 0,5 m Bankett/Entwässerungstreifen).
- Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromversorgung, innere Verkehrserschließung) mit Grundabtretung für eine Straßenverbreiterung des Servitutsweges (Gst. 179/9 KG 63211 Edelsgrub) auf mind. 6,0 m (mit mind. 5,0 m befestigter Fahrbahn und beiderseits mind. 0,5 m Bankett/Entwässerungstreifen).

- (2) Eine Teilfläche des Grundstückes 220/1 KG 63211 Edelsgrub wird als Aufschließungsgebiet (Nr. 37) der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA (37)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernis, welches durch Private zu erfüllen ist, wird festgelegt:

- Sicherung der äußeren Anbindung (geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche, mit mind. 5,0 m befestigter Fahrbahn und beiderseits mind. 0,5 m Bankett/Entwässerungstreifen) inklusive Wendebereich gemäß Verordnungsplan.
- Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromversorgung, innere Verkehrserschließung).

- (3) Das neuvermessene Grundstück 183/11 KG 63211 Edelsgrub (Katasteranpassung) wird als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA (21a)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 fortgeführt und eine Baugebietsanpassung (WA) für das Grundstück 183/6 KG 63211 Edelsgrub vorgenommen (Katasteranpassung).

Als Aufschließungserfordernis für das Grundstück 183/11 KG 63211 Edelsgrub, welches durch Private zu erfüllen ist, wird festgelegt:

- Sicherung der äußeren Anbindung über Grundstück 165/6 KG 63211 Edelsgrub, mit 50% der Grundabtretung für eine Straßenverbreiterung auf mind. 6,0 m (mit mind. 5,0 m befestigter Fahrbahn und beiderseits mind. 0,5 m Bankett/Entwässerungstreifen).



- (4) Das Grundstück 220/7 KG 63211 Edelsgrub wird als Bauland der Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 festgelegt.
- (5) Eine Teilfläche des Grundstückes 220/1 KG 63211 Edelsgrub wird als Verkehrsfläche gemäß Verordnungsplan (mit mind. 5,0 m befestigter Fahrbahn und beiderseits mind. 0,5 m Bankett/Entwässerungsstreifen) festgelegt.
- (6) Tierhaltungsbetriebe und deren Geruchsemissionen werden gemäß den Bestimmungen des §27 Stmk. ROG 2010 iVm der Steiermärkischen Geruchsimmissionsverordnung 2023 ermittelt (tabellarische Auflistung im Anhang zu den Erläuterungen) und die berechneten Geruchszonen im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.
- Für die Stallungen auf Grundstück 183/1, 177 und 171, 175/1, 579 und 165/2 KG 63211 Edelsgrub liegt eine immissionstechnische Sachverständigen-Beurteilung vor (siehe Anhang zu den Erläuterungen) und werden die darin angeführten Berechnungen und Geruchszonen übernommen.
- (7) Für das innerhalb der Geruchszonen gelegene Bauland wird ein Sanierungsgebiet Immissionen (Geruch) ersichtlich gemacht.
- Zur Beseitigung der Mängel wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft der ggst. FWP-Änderung festgesetzt. Die Zuständigkeit zur Beseitigung des Mangels liegt nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Für die Fortführung der Sanierungsgebiete wird der Sanierungszeitraum um weitere 15 Jahre verlängert.
- (8) Baulandmobilisierung: Für das gemäß (1) und (2) festgelegte Bauland auf Teilflächen der Grundstücke 220/1 und 179/9 KG 63211 Edelsgrub wird eine Bebauungsfrist (BF) von fünf Jahren festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt.

Die Plandarstellungen des Flächenwidmungsplanes (Projekt-Nr. RO-606-66/1.05 FWP, Stand März 2026), bestehend aus Bestand und Änderung, verfasst von Interplan ZT GmbH, stellen einen Bestandteil dieses Beschlusses dar.

Die Anhörung der Anrainer und Betroffenen sowie Übermittlung der Anhörungsunterlagen an die zuständige Abteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurde im Sinne des §39 (1) lit. c des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 48/2025 durchgeführt.

Diese Verordnung tritt gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Ing. Klaus Steinberger

(elektronisch gefertigt)

	Dieses Dokument wurde amtssigniert! Informationen unter https://www.nestelbach-graz.gv.at/amtssignatur
Hinweis:	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokumentes hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
aufgebracht von Ing. Klaus Steinberger, 26.03.2026 16:24:58	

angeschlagen am: 27.3.2026 
abgenommen am:

