

DVR 0657255

Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Übersaxen über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Übersaxen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Übersaxen hat in ihrer Sitzung vom 27.11.2024 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Übersaxen betreffend das Grundstück GST NR 96/1, KG 92126 Übersaxen, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal (www.uebersaxen.at) von 02.12.2024 bis 10.01.2025 veröffentlicht (§ 32e des Gemeindegesetzes).

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede Gemeindegewohnerin/jeder Gemeindegewohner oder Eigentümerin/Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Bürgermeister

Manfred Vogt

Manfred Vogt

DVR 0657255

Übersaxen, 27.11.2024

Abbildung 1 Übersicht FWP Übersaxen

Der Antragsteller beabsichtigt, ein Blockheizkraftwerk südlich des Wohnhauses auf einer Teilfläche des GSt.Nr. 96/1 zu errichten. Das Bauwerk soll laut Planunterlagen eine Größe von ca. 14m x 5,5m aufweisen.

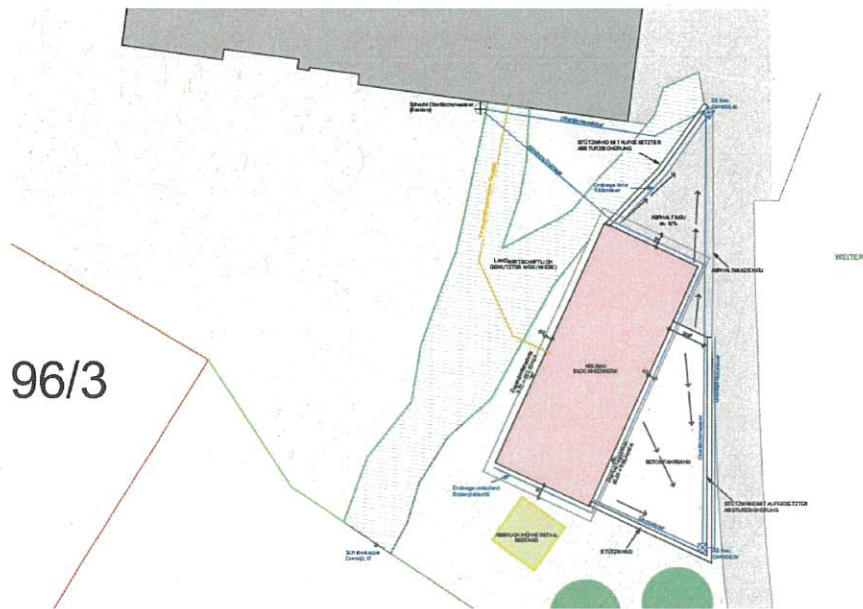


Abbildung 2 Geplante Lage und Ausführung des Heizwerks

Errichtet werden soll das Heizwerk direkt angrenzend an den als BM-L gewidmeten Bereich in aktuell noch Freifläche-Freihaltegebiet FF.

Um das Heizkraftwerk zu errichten, ist daher eine Änderung des Flächenwidmungsplans, in Freifläche-Sondergebiet Blockheizkraftwerk (FS) für den betroffenen Bereich notwendig.

Teilfläche des Grundstücks Gst-Nr. 96/1, KG Übersaxen
von Freifläche-Freihaltegebiet (FF)
in Freifläche-Sondergebiet Blockheizkraftwerk (FS)
Fläche 191,03 m²

Befristung

Gemäß §12 Abs. 5 Raumplanungsgesetz, LGBI.Nr. 39/1996, i.d.g.F. wird eine Befristung der Widmung für die betreffenden Liegenschaften von 7 Jahren festgelegt. Erfolgt nach 7 Jahren keine Bebauung der Fläche, wird als Folgewidmung „Freifläche-Freihaltegebiet FF“ schlagend.

Begründung für die Änderung des Flächenwidmungsplans

Gemäß Raumplanungsgesetz können Flächen als Sondergebiete festgelegt werden, „*auf denen Gebäude und Anlagen errichtet werden dürfen, die ihrer Zweckwidmung nach an einen bestimmten Standort gebunden sind oder sich an einem bestimmten Standort besonders eignen*“ (§18 Abs. 4 RPG Vbg).

Die Notwendigkeit der Errichtung eines Heizkraftwerks für den landwirtschaftlichen Betrieb ist grundsätzlich nachvollziehbar und berechtigt. Bei Betrachtung der ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen des Betriebs kann der Bereich rund um das Hauptgebäude grundsätzlich als geeigneter Standort für die Errichtung angesehen werden.

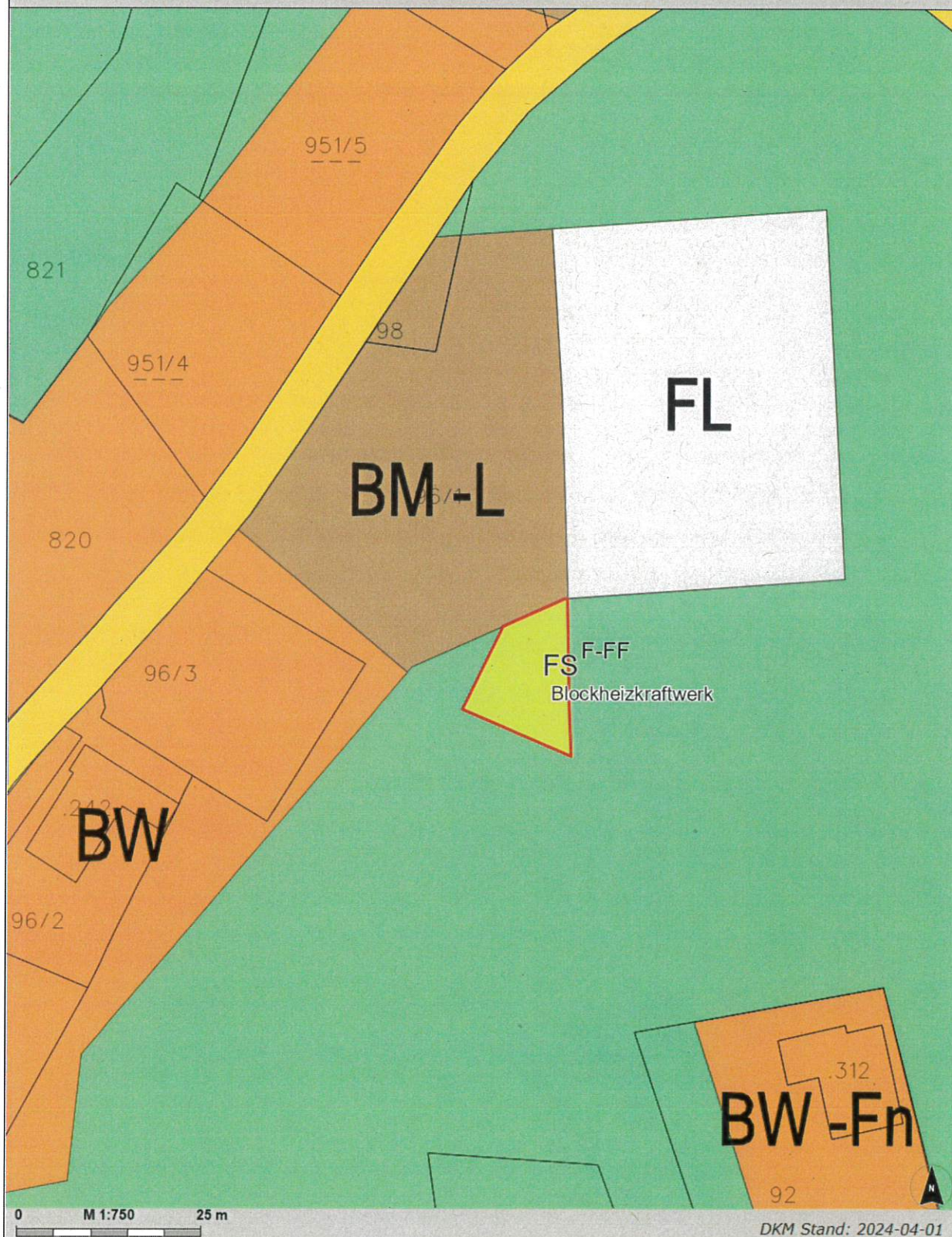
Der Standort bietet den Vorteil, dass er sich in unmittelbarer Nähe der zu beheizenden Gebäuden sowie zu bereits bestehender Infrastruktur befindet. Es besteht daher ein funktionaler und räumlicher Zusammenhang zwischen der Nutzung des Heizwerks und den Gebäuden, die beheizt werden sollen. Hinzu kommt die Tatsache, dass zusätzlich zum landwirtschaftlichen Betrieb auch weitere Häuser in der Umgebung mit Energie mitbeliefert werden sollen. Dieses Vorhaben ist aus energieraumplanerischer Sicht jedenfalls zu begrüßen und das Bauwerk auch entsprechend dimensioniert. Das Heizwerk ist im unmittelbaren Nahebereich zu den angrenzenden Wohngebäuden geplant und gut erschlossen. Die notwendige Infrastruktur zur Energieversorgung der Umgebung ist mit wenig Aufwand und ressourcenschonend zu bewerkstelligen.

Die notwendige Standorteignung gemäß Raumplanungsgesetz für die Ausweisung als Sondergebiet ist somit gegeben.

Die Widmung als Sondergebiet dient zudem dem Ziel, kein neues Bauland zu schaffen, sondern lediglich das Heizwerk zu ermöglichen. Gemäß Raumplanungsgesetz werden insbesondere „*Anlagen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur*“ (§18 Abs. 4 RPG lit.c) als mögliche Anwendungsfälle für Sondergebietsnutzungen genannt. Durch die Einschränkung mit der Bezeichnung „Blockheizkraftwerk“ wird zudem sichergestellt, dass keine anderen unerwünschten Nutzungen an diesem Standort möglich werden. Daher soll die umzuwidmende Fläche auch auf das tatsächlich notwendige Maß beschränkt werden.

Die Änderung des Flächenwidmungsplans entspricht somit den Zielen der Gemeinde Übersaxen und den gesetzlichen Vorgaben.

Flächenwidmungsplan Änderung der Gemeinde Übersaxen



Gemeindevertretungsbeschluss vom
27.11.2024

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich

Planzahl: ü31.2-1/2024

Plandatum: 21.11.2024