



Gemeindeamt Pöllauberg



Oberneuberg 180
8225 Pöllau

Pol. Bezirk Hartberg-Fürstenfeld

Protokoll

gemäß § 60 der Stmk. GO

TEL. 03335/2408-0

FAX 03335/2408-2

e-mail: gde@poellauberg.steiermark.at
<http://www.poellauberg.at>

über die **öffentliche Gemeinderatssitzung** vom Donnerstag, dem **20. November 2014**, im Gemeindeamt Pöllauberg. Die Einladungen wurden den Gemeinderäten gemäß § 51 Abs. 3 der Stmk. Gemeindeordnung, LGBl.Nr. 115/1967, in der derzeit geltenden Fassung, fristgerecht am 12. November 2014 mittels RSb zugestellt. Den Vorsitz der Sitzung führt Bgm. Hans Weiglhofer.

Zur Sitzung sind 12 GR-Mitglieder gekommen, womit gemäß § 56 der Stmk. GO die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Die Gemeinderäte Christoph Kneißl, Martin Muhr und Reinhard Gleichweit sind entschuldigt abwesend.

Beginn: 19.10 Uhr

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellen der Beschlussfähigkeit;
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2014;
3. Fragestunde;
4. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf des alten LKW's, des Aufsatzstreuers und des Nachlaufstreuers;
5. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken bei den Floißgründen;
6. Beratung und Beschlussfassung über die Einwendungen und den Endbeschluss ÖEK-Änderung, VF: 4.04 und der FLWP-Änderung, VF: 4.09 „Auffahrt Pöllauberg“;
7. Beratung und Beschlussfassung über die Einwendungen und den Endbeschluss ÖEK-Änderung, VF: 4.05 „Touristischer Siedlungsschwerpunkt Pöllauberg“;
8. Allfälliges

Zu 1.)

Der Bürgermeister begrüßt die GR-Mitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu 2.)

Das Protokoll der GR-Sitzung vom 26.09.2014 wird einstimmig zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Zu 3.)

An den Bürgermeister werden folgende Fragen gerichtet:

Frage GR Hubert Klein: Das letzte Straßenstück Richtung Glückskapelle bzw. Kernstockhütte ist in einem sehr schlechten Zustand, wann wird die Straße dort saniert?

Antwort Bürgermeister: Es handelt sich hier um einen Privatweg von Herrn Wilfinger und um keine Gemeindestraße. Er zeigt wenig Interesse an einer Sanierung.

Frage GR Karl Haupt: Was ergab die Verkehrszählung im Bereich Grünauer, Zeil-Pöllau, bzw. wann wird der Abschnitt zwischen Fam. Lewisch und der Gemeindegrenze saniert?

Antwort Bürgermeister: Die Sanierung ist im Jahr 2015 vorgesehen und wird in den Voranschlag 2015 aufgenommen.

Frage GR Peter Steinhöfler: Wird ein Gehsteig für die Erreichbarkeit der Haagen- und Floißgründe errichtet?

Antwort Bürgermeister: Von der Raiffeisenbank Pöllau bis zu den Haagengründen ist ein Gehsteig geplant und genehmigt. Weiter Richtung Floißgründe ist ein Gehsteig problematisch, da eine Steinschichtung mit enormen Aufwand notwendig ist. Weiters würde der Fußweg zu steil und somit nicht Kinderwagengerecht werden. Auch der Winterdienst ist zu beachten. Ich werde eine Begehung mit der Landesstraßenverwaltung anberaumen.

Zu 4.)

Vor der Gemeinderatssitzung konnte von den Gemeinderäten der neue UNIMOG mit Aufsatzstreugerät besichtigt werden. Der von Fa. Pappas gelieferte UNIMOG kostet € 211.436,-, das Aufsatzstreugerät der Fa. Kahlbacher € 38.743,-. An Bedarfszuweisungen sind € 100.000,- vom Büro Schützenhöfer zugesagt.

Über www.willhaben.at und www.kommunalnet.at wurden der alte LKW und der Aufsatzstreuautomat zum Verkauf angeboten. Die Gemeinde Hartberg-Umgebung (Fa. Fandler) und 2 Ausländer hatten Interesse.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig den Verkauf des Aufsatzstreuautomaten an die Gemeinde Hartberg-Umgebung zum Preis von € 12.000,-, der LKW wird an die Fa. Pappas zum Preis von € 12.600,- inkl. altem Streuwagen verkauft bzw. zurückgegeben.

Zu 5.)

Die Floißgründe in Unterneuberg wurden von der Fa. GEOGIS aus Pöllau vermessen. Insgesamt sind laut Bebauungsplan 5 Bauplätze zu vergeben. Die Aufschließung dieser Bauplätze ist zum Teil bereits erfolgt.

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Bürgermeisters einhellig den Verkauf an die Familien Schweighofer-Feiner, Heinzelmann und Stoppacher-Unterberger bzw. Kerschhofer Josef und Seidl Helmut wie folgt:

Käufer - Name	Anschrift	Grd.Stk.Nr.	Grd.Stk. m ²	Kaufpreis
Schweighofer Christoph	Rieglerviertel 6 8253 Waldbach	799/6 KG Unterneuberg	922 m ²	€ 9.220.-
Feiner Birgit	Rieglerviertel 6			

	8253 Waldbach			
Heinzelmann Andreas	Mühlbachstraße 30e/12 5201 Seekirchen am Wallersee	799/7 KG Unterneuberg	1107 m ²	€ 11.070.-
MMag. Stoppacher Dagmar, Bakk.	Offenegg 6 8172 Heilbrunn	799/8 KG Unterneuberg	1146 m ²	€ 11.460.-
Unterberger Andreas, Bakk.	Offenegg 6 8172 Heilbrunn			

Weiters werden 83 m² an Herrn Kerschhofer Josef, 8225 Unterneuberg 130, und 199 m² an Herrn Seidl Helmut, 8225 Unterneuberg 79, verkauft.

Zu 6.)

Am 11.09.2014 fand im Gemeindesaal Pöllauberg eine Bevölkerungsinformation zu den FLWP-Änderungen „Auffahrt Pöllauberg“ und „Touristischer Siedlungsschwerpunkt Pöllauberg“ statt. Bis 30.09.2014 lagen die FLWP-Änderungen im Gemeindeamt bzw. auf der Homepage der Gemeinde zur öffentlichen Einsicht auf.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat folgender Beschluss gefasst:

ENDBESCHLUSS „AUFFAHRT PÖLLAUBERG“

Inhalt:

1. ERLÄUTERUNG 2. BESCHLUSS

2.1 EINWENDUNGEN

- Einwendung 01: Schreiben der Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, Amt der Stmk. Landesregierung, Herr DI Michael Redik, vom 29.09.2014, GZ: ABT13-52.22-35/2014-32
- Einwendung 02: Schreiben der Abteilung 15 – Energie, Wohnbau, Technik, Amt der Stmk. Landesregierung, Frau Dipl.-Ing. Marion Schubert, vom 25.09.2014, GZ: A15-20.01-195/2011-19
- Einwendung 03: Schreiben der Abteilung 15, Amt der Stmk. Landesregierung, Herr Mag. Andreas Schopper, vom 26.09.2014, GZ: 20.01-195/2012-17
- Einwendung 04: Schreiben der Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau, Amt der Stmk. Landesregierung, Frau Dr. Brigitte Autengruber, vom 19.09.2014, GZ: ABT16 VT-TD.01-454/2014-1

2.2 STELLUNGNAHMEN

- Stellungnahme 01: Schreiben des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, Frau Mag. iur. Sigrid Melicher, vom 23.09.2014, GZ: BMWFW-60.214/0235-III/6a/2014
- Stellungnahme 02: Schreiben des Militärkommandos Steiermark, Österreichisches Bundesheer, Leiter Stabsarbeit Herr Trinkl, vom 07.08.2014, GZ: S92247/28-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2014

Stellungnahme 03: Schreiben des Landeskonservatorates für Steiermark, Bundesdenkmalamt, Herr HR Dr. Christian Brugger, vom 30.09.2014, GZ: BDA—18100/obj/2014/0001

Stellungnahme 04: Schreiben der Abteilung 14 – Wasserwirtschaftliche Planung, Amt der Stmk. Landesregierung, Herr Ing. Thomas Kraxner, vom 29.09.2014, GZ: ABT14-77Po3-2004/233

2.3 ENDBESCHLUSS

1. ERLÄUTERUNG:

Gemäß §24 Abs. 1 iVm § 38 Abs. 1 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, STROG, LGBl. 2010/49 i.d.g.F. wurde die Auflage des geänderten Örtlichen Entwicklungskonzeptes, VF: 4.04 und des geänderten Flächenwidmungsplanes, VF: 4.09, vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.06.2014 beschlossen.

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, VF: 4.04 und des Flächenwidmungsplanes, VF: 4.09 „AUFFAHRT PÖLLAUBERG, sowie der dazugehörige Wortlaut lagen in der Zeit **vom 01.08.2014 – 30.09.2014** zur allgemeinen Einsicht auf.

In dieser Auflagefrist wurden vier Einwendungen und vier Stellungnahmen eingebracht, die der Gemeinderat nun behandelt:

2. BESCHLUSS:

2.1 EINWENDUNGEN

Einwendung 1:

Schreiben der Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, Amt der Stmk. Landesregierung, Herr DI Michael Redik, vom 29.09.2014, GZ: ABT13-52.22-35/2014-32:

„... Gegen die Entwürfe der o.a. ÖEK- und FWP-Änderung gibt die ABT 13 nachfolgende Einwendung bekannt:

Bereits im Rahmen einer Vorbesprechung zu ggst. Änderung wurde auf die aus Sicht des Landschaftsbildes äußerst sensible Lage im Naturpark und die damit zusammenhängende Erfordernis der engen Abgrenzung der Baulandausweisung hingewiesen.

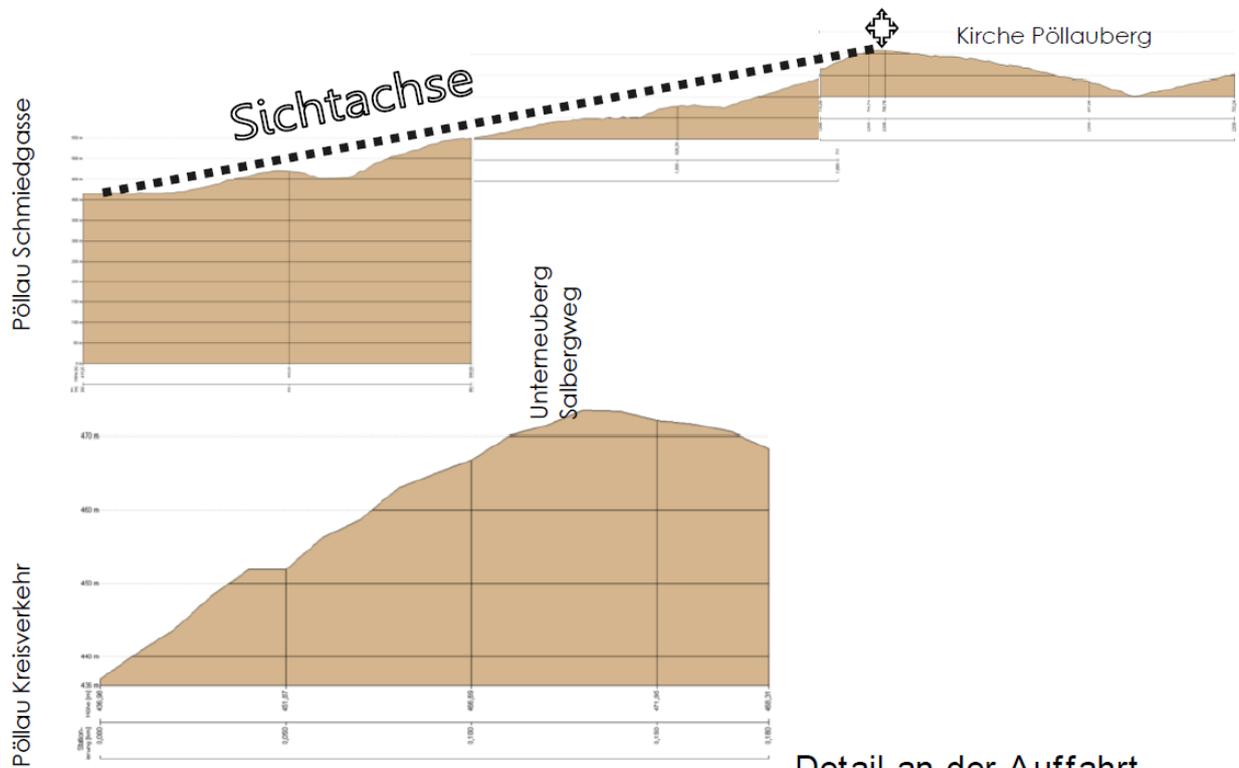
Die Baulandausweisung des Gdst. Nr. 816/1 sowie die geplante Ausweitung auf Gdst. Nr. 815/2 alle KG Unterneuberg werden daher negativ beurteilt.

Auf die Einwendung der ABT 16 wird hingewiesen. ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge dieser Einwendung vom 29.09.2014, GZ: ABT13-52.22-35/2014-32 **nicht stattgeben**, aber im Bebauungsplan die Sicherung von Sichtachsen wie folgt beschrieben zu gewährleisten:

An Hand nachstehenden Geländeschnittes aus dem GIS Steiermark wurden die Auswirkungen auf das Straßen- Orts- und Landschaftsbild von Pöllau und Pöllauberg untersucht:

1. VERTIKALE SICHTLINIE



Forderung 1 im Bebauungsplan:

Die Sichtlinie zwischen der Landesstraße L432 und der Wallfahrtskirche am Pöllauberg darf nicht durch Bebauung beeinträchtigt werden.

Die Gesamthöhen geplanter Gebäude auf den GStk. Nr. 816/1 und 815/2, beide KG Unterneuberg müssen daher unter der Sichtlinie, d.h. unter 465 m. ü. M. bleiben, um den hangseitigen Grünstreifen vom Tal aus noch sichtbar zu halten.

1. HORIZONTALE SICHTACHSE



2004



2014



Forderung 2:

Die Sichtlinie zwischen der Bebauung westlich der Landesstraße L431 und der Wallfahrtskirche am Pöllauberg darf nicht durch Bebauung beeinträchtigt werden.

Die Gebäudehöhen geplanter Gebäude auf den GStk. Nr. 815/2 und 816/1, beide KG Unterneuberg müssen daher unter der Sichtlinie bleiben.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Einwendung 2:

Schreiben der Abteilung 15 – Energie, Wohnbau, Technik, Amt der Stmk. Landesregierung, Frau Dipl.-Ing, Marion Schubert, vom 25.09.2014, GZ: A15-20.01-195/2011-19:

„... Am 16.09.2014 wurden die oben genannten Änderungsabsichten aus unserer Fachsicht an Ort und Stelle geprüft.

Entsprechend den Bestimmungen in den §§ 24 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 teilt die Fachabteilung Energie und Wohnbau, Fachbereich Bautechnik und Gestaltung – Bau- und Landschaftsgestaltung-, mit, dass zu den in der Anfrage präzisierten Änderungspunkten im ÖEK/Entwicklungsplan bzw. Flächenwidmungsplan **folgender Einwand** besteht:

Zu oben angeführten Änderungsfall erreichte uns folgende Stellungnahme der für Landschaftsschutz zuständigen Sachverständigen der BBL Oststeiermark:

Das Planungsgebiet der ggst. Entwicklungsplan- und Flächenwidmungsplanänderung VF 4.04 und 4.09 „Auffahrt Pöllauberg“ liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 48, „Pöllauer Tal“.

Es befindet sich im Anschluss an den ebenen Talboden der Pöllauer Saifen und weist eine Südwesthanglage auf. Der historische Ortskern von Pöllau mit dem Schloss Pöllau als Sichtdominante stehen in unmittelbarer Sichtverbindung.

Weiters liegt das Planungsgebiet in der Sichtachse zwischen Schloss Pöllau und der Wallfahrtskirche Pöllauberg, die das Pöllauer Tal als weitere Sichtdominante und Erkennungsmerkmal den do. Landschaftsraums prägt. Diese Sichtachse wird derzeit naturräumlich klar getrennt, indem sich die vorhandene Bebauung auf den Talboden konzentriert und somit – bis auf eine einzige Ausnahme nördlich des Salbergwegs –

eine klare Zäsur zwischen der Bebauung im Talboden und der dominanten Wallfahrtskirche am Berg gegeben ist.

Ein „Hinaufwandern“ der Baulandgrenze Richtung Salbergweg (der an einem dazwischenliegenden Höhenrücken liegt und das daran nach Norden anschließende Bauland sich bereits wieder hangabwärts und somit nicht in Sichtverbindung befindet) würde zu einem optischen Verschwimmen der Siedlungsstruktur von der Bebauung im Talboden und am Pöllauberg führen. Die dominante Alleinlage von Pöllauberg mit der Wallfahrtskirche würde durch eine „Sockelbebauung“ verunklart und konterkariert.

Somit wäre aus der Sicht des Landschaftsschutzes lediglich eine Baulandausweisung bis auf Höhe der bestehenden Baulandausweisung westlich der Auffahrt Pöllauberg (Landesstraße) möglich, d.h. einschließlich Grundstück Nr. 819/2, nicht jedoch der Grundstücke Nr. 816/1 und 815/2, alle KG Unterneuberg.

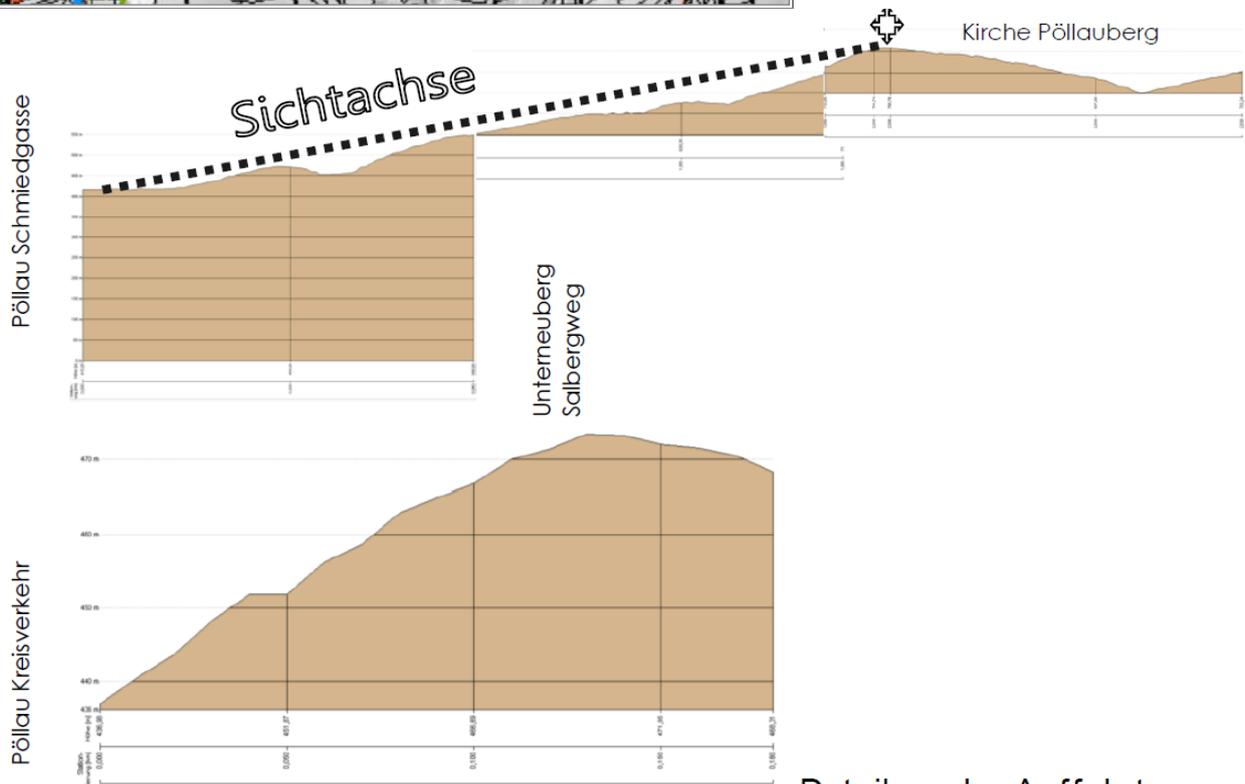
Die Fachabteilung Energie und Wohnbau, Fachbereich Bautechnik und Gestaltung – Bau und Landschaftsgestaltung – schließt dieser Stellungnahme aufgrund der zu erwartenden negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vollinhaltlich an.

...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge dieser Einwendung vom 25.09.2014, GZ: A15-20.01-195/2011-19, **nicht stattgeben**, aber im Bebauungsplan die Sicherung von Sichtachsen wie folgt beschrieben zu gewährleisten:

An Hand nachstehenden Geländeschnittes aus dem GIS Steiermark wurden die Auswirkungen auf das Straßen- Orts- und Landschaftsbild von Pöllau und Pöllauberg untersucht:

1. VERTIKALE SICHTLINIE



Detail an der Auffahrt

Forderung 1 im Bebauungsplan:

Die Sichtlinie zwischen der Landesstraße L432 und der Wallfahrtskirche am Pöllauberg darf nicht durch Bebauung beeinträchtigt werden.

Die Gesamthöhen geplanter Gebäude auf den GStk. Nr. 816/1 und 815/2, beide KG Unterneuberg müssen daher unter der Sichtlinie, d.h. unter 465 m. ü. M. bleiben, um den hangseitigen Grünstreifen vom Tal aus noch sichtbar zu halten.

2. HORIZONTALE SICHTACHSE



2004



2014



Forderung 2:

Die Sichtlinie zwischen der Bebauung westlich der Landesstraße L431 und der Wallfahrtskirche am Pöllauberg darf nicht durch Bebauung beeinträchtigt werden.

Die Gebäudehöhen geplanter Gebäude auf den GStk. Nr. 815/2 und 816/1, beide KG Unterneuberg müssen daher unter der Sichtlinie bleiben.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Einwendung 3:

Schreiben der Abteilung 15, Amt der Stmk. Landesregierung, Herr Mag. Andreas Schopper, vom 26.09.2014, GZ: 20.01-195/2012-17:

„... Die übermittelten Unterlagen zur ÖEK-Änderung 4.04 sowie zur FWP-Änderung 4.09 der Gemeinde Pöllauberg wurden von der Abteilung 15 hinsichtlich der von uns zu bearbeitenden Beurteilungsmaterien (technischer Umweltschutz) geprüft.

Zur vorgelegten FWP-Änderung ist aus unserer Sicht festzuhalten, dass die Ausführungen hinsichtlich der erforderlichen Lärmfreistellung der gegenständlichen Grundstücke einer Ergänzung bedürfen.

Zwar wird in §2(2) des Wortlautes zum FWP korrekt ausgeführt, dass die Lärmfreistellung vor Umwandlung in vollwertiges Bauland mittels der Expertise eines dazu befugten Gutachters nachzuweisen ist, es fehlen aber die Vorgaben, dass sich die Lärmfreistellung nicht nur auf die Innen- und Nahbereiche baulicher Objekte, sondern auch auf den Freiraumschutz zu beziehen hat.

Es wäre also zu ergänzen, dass die Planungsrichtwerte der Widmungskategorie gemäß ÖNORM S 5021 in den Beurteilungszeiträumen Tag (06:00 – 19:00 Uhr) und Abend (19:00 – 22:00 Uhr) auch im Freibereich, zumindest jedenfalls in den wesentlichen Aufenthaltsbereich im Freien, einzuhalten sind. ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge dieser Einwendung vom 26.09.2014, GZ: 20.01-195/2012-17, **stattgeben** und es erfolgt eine Textergänzung im Wortlaut.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Einwendung 4:

Schreiben der Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau, Amt der Stmk. Landesregierung, Frau Dr. Brigitte Autengruber, vom 19.09.2014, GZ: ABT16 VT-TD.01-454/2014-1:

„... Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne erhebt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Oststeiermark,

einen Einwand.

- *Neue Wohnnutzungen sind nur außerhalb des lärmbelasteten Bereiches der L431 zulässig.*

- Für die Ansiedlungen am Landesstraßennetz ist der bestehende Anschluss „Salbergweg“ zu verwenden. Dieser ist, wenn es sich als notwendig erweist, auf Kosten der Verursacher an Art und Ausmaß der Nutzung anzupassen.
- Die Situierung der Zufahrt von der Gemeindestraße muss in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Oststeiermark so festgelegt werden, dass keine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit, Sicherheit und Flüssigkeit auf der Landesstraße gegeben ist.
- Zur Landesstraße L431 Pöllaubergstraße ist eine Freihaltebereich von 15 Metern einzuhalten.
- Für Flächen, die ein Gefälle zum Landesstraßennetz aufweisen, ist nachzuweisen, dass die Oberflächenwässer ordnungsgemäß und ohne Verschlechterung für die Landesstraße L431 Pöllaubergstraße entsorgt werden (Oberflächenentwässerungskonzepte). Eine Inanspruchnahme der Entwässerungsanlagen der Landesstraße darf nicht erfolgen.
- Über Anforderung der Baubezirksleitung Oststeiermark sind im Einzelfall Standsicherheitsnachweise vorzulegen.

Es gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme.
 ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge dieser Einwendung vom 19.09.2014, GZ: ABT16 VT-TD.01-454/2014-1, **stattgeben** und es erfolgt eine Textergänzung im Wortlaut.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
 dafür gestimmt: 12
 dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

2.2 STELLUNGNAHMEN

Stellungnahme 1:

Schreiben des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, Frau Mag. iur. Sigrid Melicher, vom 23.09.2014, GZ: BMWFW-60.214/0235-III/6a/2014:

„.... Das Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, Sektion III, Energie und Bergbau, teilt mit, dass im Gemeindegebiet von Pöllauberg keine Bergbauberechtigungen bestehen.“

Hinweis:

Für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig. ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge diese Stellungnahme vom 23.09.2014, GZ: BMWFW-60.214/0235-III/6a/2014, **zur Kenntnis nehmen.**

Begründung:

Es ist keine Überarbeitung der Flächenwidmungsplanänderung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Stellungnahme 2:

Schreiben des Militärkommando Steiermark, Österreichisches Bundesheer, Leiter Stabsarbeit Herr Trinkl, vom 07.08.2014, GZ: S92247/28-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2014:

„... In Erledigung Ihres Schreibens vom 28.07.2014, betreffend der Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Verfahrensfall 4.04 und 4.05) bzw. der Auflage des Flächenwidmungsplanes (Verfahrensfall 4.09 und 4.10), teilt das Militärkommando STEIERMARK im Auftrag des Bundesministeriums für Landesverteidigung und Sport mit, dass in Ihrer Gemeinde militärische Interessen vorliegen.

*Bei diesen Interessen handelt es sich um potenzielle Störwirkungsbereiche für militärische Anlagen, welche **NICHT** in den öffentlichen Raumordnungsunterlagen (Örtliches Entwicklungskonzept, Örtlicher Entwicklungsplan, Flächenwidmungsplan, etc) ersichtlich zu machen sind.*

Das Militärkommando STEIERMARK teilt weiters im Auftrag des Bundesministeriums für Landesverteidigung und Sport mit, dass gegen ggstl. Absicht

keine Einwände

erhoben werden. ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge diese Stellungnahme vom 15.09.2014, GZ: S92247/28-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2014, **zur Kenntnis nehmen.**

Begründung:

Es ist keine Überarbeitung der Flächenwidmungsplanänderung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Stellungnahme 3:

Schreiben des Landeskonservatorates für Steiermark, Bundesdenkmalamt, Herr HR Dr. Christian Brugger, vom 30.09.2014, GZ; BDA—18100/obj/2014/0001-allg:

„.... In oben angeführter Angelegenheit der Raumplanung weist der Landeskonservator darauf hin, dass eine Liste der unter Denkmalschutz stehenden Objekte (aktualisiert jeweils mit Stichtag 1. Jänner bis spätestens 30. Juni des Kalenderjahres) im Internet auf der Website des Bundesdenkmalamtes unter [www.bda.at/ Downloads/ Denkmalverzeichnis](http://www.bda.at/Downloads/Denkmalverzeichnis) einsehbar ist.

Die Bodenfundstätten im Gemeindegebiet entnehmen Sie bitte der beiliegenden Aufstellung.

Möglicherweise ist das von der Flächenwidmungsplanänderung betroffene Rosenschlössl als Denkmal zu bewerten. ES wird daher in Kürze eine diesbezügliche Überprüfung erfolgen.

Weiters wird um die entsprechende Berücksichtigung zum Schutz des Bestandes, des überlieferten Erscheinungsbildes und der künstlerischen Wirkung der betroffenen Objekte ersucht.

Gleichzeitig wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmalen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen.

Gemeinde Pöllauberg

Der Landeskonservator ersucht, folgende Grundstücke mit Bodendenkmalen bzw. archäologischen Fundstellen als „Bodenfundstätten“ auszuweisen:

KG Oberneuberg

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	259/1, 269, 270, 313/1, 313/3, 314/2, 260, 277, 317/4, 313/2, 1782, 1798	Schlossriegel, Pickeroi	Abgekommene Burg	Mittelalter
2	266/1, 266/2, 278/1, 294, 295, 296, 297, 302/1, 305, 306, 309, 1780, 1781	Hofstätter	Gebäude, Hügel	Mittelalter
3	594, 592/4, 605/1	Freithofacker	Gräber	unbekannt

KG Zeil-Pöllau

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	19,20, 139/1, 140, 141, 143, 146, 147/1	Masenberg	Bergbau	unbekannt

Diese Bereiche sollten von Bebauung freigehalten und alle Bodenveränderungen (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegbau) nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes oder einer archäologischen Fachstelle wie des Landesmuseums, Abt. für Vor- und Frühgeschichte vorgenommen werden. Für die oben angeführten Bodendenkmale sollte eine dauerhafte Erhaltung gesichert werden.

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge diese Stellungnahme vom 30.09.2014, GZ: BDA—18100/obj/2014/0001-allg, **zur Kenntnis nehmen**.

Begründung:

Die Grundstücke gegenständlicher Planänderung sind nicht betroffen.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Stellungnahme 4:

Schreiben der Abteilung 14 – Wasserwirtschaftliche Planung, Amt der Stmk. Landesregierung, Herr Ing. Thomas Kraxner, vom 29.09.2014, GZ: ABT14-77Po3-2004/233:

„... Zur Kundmachung der Gemeinde Pöllauberg vom 28.07.2014, betreffend die Umwandlung der gegenständlichen Grundstücke 824/1, 819/2 und 816/1 in der KG Unterneuberg von „Freiland (L)“ in künftig „Anschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet L(WA)“, wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung unter Berücksichtigung der

Stellungnahme der Baubezirksleitung Oststeiermark am 07.08.2014 mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen. ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge diese Stellungnahme vom 29.09.2014, GZ: ABT14-77Po3-2004/233, **zur Kenntnis nehmen.**

Begründung:

Es ist keine Überarbeitung der Flächenwidmungsplanänderung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Sollte sich im Zuge der Endausfertigung des Gemeinderatsbeschlusses ergeben, dass zum Zeitpunkt des heutigen Beschlusses nicht erkennbare Ausweisungswidersprüche in der Endausfertigung des Flächenwidmungsplanes auftreten, hat dies der Planverfasser dem Gemeinderat mitzuteilen.

Der Gemeinderat wird in der Folge entweder den Hinweisen des Planverfassers Rechnung tragen oder einen Beharrungsbeschluss fassen.

2.3 ENDBESCHLUSS:

Abschließend beschließt der Gemeinderat

- ✓ den aufgelegten Entwurf der ÖEK-Änderung,
- ✓ den aufgelegten Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung,
- ✓ sowie den seitens des Bürgermeisters dem Gemeinderat zur Kenntnis gebrachten Wortlaut samt Erläuterungsbericht unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Beschlüsse zu den Stellungnahmen und Einwendungen, verfasst von HC – Heigl Consulting ZT GmbH, Graz, vom 20.11.2014, GZ: 234.9

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen

Zu 7.)

Bürgermeister Hans Weiglhofer erläutert dem Gemeinderat nochmal das Vorhaben von Herrn Franz Erich Scherf und Herrn Florian Scherf, 8225 Oberneuberg 9.

Daraufhin wird folgender Beschluss gefasst:

ENDBESCHLUSS

„TOURISTISCHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT PÖLLAUBERG“

Inhalt:

1. ERLÄUTERUNG

2. BESCHLUSS

2.1 EINWENDUNGEN

Einwendung 01: Schreiben der Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, Amt der Stmk. Landesregierung, Herr DI Michael Redik, vom 29.09.2014, GZ: ABT13-52.22-35/2014-35

Einwendung 02: Schreiben von Herrn Scherf Franz und Herrn Scherf Florian, Oberneuberg 9, 8225 Pöllau, vom 29.09.2014, ohne GZ

Einwendung 03: Schreiben von Herrn Johann Lebenbauer, Oberneuberg 8, 8225 Pöllau, vom 29.09.2014, ohne GZ

Einwendung 04: Schreiben der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft in Steiermark, Herr Mag. Walter Zapfl, vom 29.09.2014, ohne GZ:

2.2 STELLUNGNAHMEN

Stellungnahme 01: Schreiben des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, Frau Mag. iur. Sigrid Melicher, vom 23.09.2014, GZ: BMWFW-60.214/0235-III/6a/2014

Stellungnahme 02: Schreiben der Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau, Amt der Stmk. Landesregierung, Frau Andrea Lappitsch, vom 15.09.2014, GZ: ABT16 VT-TD.01-455/2014-1

Stellungnahme 03: Schreiben des Militärkommando Steiermark, Österreichisches Bundesheer, Leiter Stabsarbeit Herr Trinkl, vom 07.08.2014, GZ: S92247/28-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2014

Stellungnahme 04: Schreiben des Landeskonservatorates, Bundesdenkmalamt, Herr HR Dr. Christian Brugger, vom 30.09.2014, GZ: BDA—18100/obj/2014/0001-allg

Stellungnahme 05: Schreiben der Abteilung 14 – Wasserwirtschaftliche Planung, Amt der Stmk. Landesregierung, Herr Ing. Thomas Kraxner, vom 29.09.2014, GZ: aBT14-77Po3-2004/232

2.3 ENDBESCHLUSS

1. ERLÄUTERUNG:

Gemäß §24 Abs. 1 iVm § 38 Abs. 1 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, STROG, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2012/44 wurde die Auflage des geänderten Örtlichen Entwicklungskonzeptes, VF: 4.05 und des geänderten Flächenwidmungsplanes vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.06.2014 beschlossen.

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, VF: 4.05 und des Flächenwidmungsplanänderung, VF: 4.10 „Touristischer Siedlungsschwerpunkt Pöllauberg“, sowie der dazugehörige Wortlaut lagen in der Zeit **vom 01.08.2014 bis zum 30.09.2014** zur allgemeinen Einsicht auf.

In dieser Auflagefrist wurden drei Einwendungen und fünf Stellungnahmen eingebracht, die der Gemeinderat nun behandelt:

2. BESCHLUSS:

2.1 EINWENDUNGEN

Einwendung 1:

Schreiben der Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, Amt der Stmk. Landesregierung, Herr DI Michael Redik, vom 29.09.2014, GZ: ABT13-52.22-35/2014-35:

„... Gegen die Entwürfe der o.a. ÖEK- und FWP-Änderung gibt die ABT 13 nachfolgende Einwendung bekannt:

Die geplante Ausweisung von Ruhe- und Freihaltezonen im ÖEK bzw. Freihaltegebiet im FWP wird mit negativen Auswirkungen (Geruch + Landschaftsbild) von Schweine- und Hühnerhaltungen begründet. Es erfolgt eine Differenzierung zu Rinderhaltungen, die in den Erläuterungen nicht nachvollziehbar begründet und in Verordnungswortlaut und Plandarstellungen nicht umgesetzt wird. Eine Begründung der Unzulässigkeit über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehender Objekte (gem. § 33(2) StROG 2010 ist in Freihaltegebieten jegliche Bebauung unzulässig) erfolgt nicht. Es liegt auch keine nachvollziehbare Begründung vor, warum Einschränkungen im Umfeld des touristischen Siedlungsschwerpunktes Retter nicht erfolgen. Auf die im Schreiben Retter angeregte Differenzierung bez. G20-Betriebe wird nicht eingegangen.

Bezüglich der Ausweisung des touristischen Siedlungsschwerpunktes „Retter“ fehlt jegliche Nachweisführung.

Weiters liegen nachfolgende (tw. redaktionelle) Mängel vor:

- *Die Darlegung auf Seite 3, wonach der Wortlaut des ÖEK nicht geändert wird ist unrichtig.*
- *Laut Wortlaut des ÖEKs werden Ruhe- und Freihaltezonen festgelegt. In der Plandarstellung werden jedoch nur Freihaltezonen abgegrenzt.*
- *Die Einschränkung auf ortsübliche Lärm-, Geruch- oder Staubbelastungen ist im Anlassfall schwer beurteilbar.*
- *Der Begriff „Hofflächen“ ist weder im StROG 2010 noch in den vorgelegten Unterlagen definiert. Besser wäre die Verwendung des Begriffes Hoflage.*
- *Die allgemeine Festlegung, dass Gebäude und Anlagen dem Gestaltungsleitbild der Kleinregion nicht widersprechen dürfen, ist für eine Verordnung nicht ausreichend determiniert. Auch in den Erläuterungen wird nicht näher darauf eingegangen, welche konkreten Konsequenzen diese Festlegung bedeutet.*
- *Es ist nicht nachvollziehbar warum für Geländeänderungen eine Flächenbeschränkung und nicht eine Beschränkung der Kubatur erfolgt.*
- *Die Ermittlung der Geruchsemissionen landwirtschaftlicher Betriebe erfolgte ohne Berücksichtigung des jeweiligen baurechtlichen Konsenses.*

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge dieser Einwendung vom 29.09.2014 GZ: ABT13-52.22-35/2014-35, wie folgt **stattgeben**:

Textergänzung im Erläuterungsbericht:

- Insbesondere die rinderhaltenden Betriebe haben in der Gemeinde Pöllauberg lange Tradition und sind als Landschaftspfleger aufgrund ihrer Weidehaltung und / oder Heuwirtschaft ebenso wie die Schafhaltung von großer Bedeutung.
- Einfamilienhäuser und andere nicht der landwirtschaftlichen Nutzung zuordenbare Gebäude sind in diesem Umgebungsradius nicht vorhanden und daher nicht betroffen.
- Das Freihaltegebiet dient dem Schutz des Landschaftsbildes um den Wallfahrtsort Pöllauberg vor Zersiedelung, greift jedoch aufgrund seiner Bestandsorientierten Abgrenzung nicht in bestehende Rechte von Bauen in Hoflage, Zu- und Umbauten im Sinne §33 Abs.4 und Abs. 5 STROG 2010 i.d.g.F. ein.
- Einfamilienhäuser und andere nicht der landwirtschaftlichen Nutzung zuordenbare Gebäude sind in diesem Umgebungsradius nicht vorhanden und daher nicht betroffen.
- Auf Einschränkungen im Umfeld des touristischen Siedlungsschwerpunktes Retter wurde in einem ersten Schritt verzichtet,
 - um die besondere Wertigkeit des kirchlich + touristisch geprägten Pöllauberg gegenüber dem ausschließlich touristisch geprägten touristischen Siedlungsschwerpunkt Retter hervorzuheben
 - Erfahrungen mit dieser Festlegung in einem klar abgegrenzten und durch die Topografie erklärbaren Bereich zu sammeln. Der Gemeinderat behält sich vor, so fern sich diese Festlegung bewährt und von der Bevölkerung gefordert wird, die Abgrenzung von 500m auf 1000m Luftlinie um den Wallfahrtsort auszudehnen.
- Ebenfalls verzichtet hat der Gemeinderat auf Festlegungen von Obergrenzen von Geruchszahlen $G = 20$ im Sinne §22 Abs.6 lit 2 STROG 2010 idgF, da die Bestandsaufnahme zeigte, dass viele Betriebe bereits heute diese Schwellenwert überschreiten und damit jegliches Erweiterungspotential verlören.

Touristischer Siedlungsschwerpunkt Retter:

Es handelt sich um einen touristischen Leitbetrieb der Region mit z.B. 20.275 Nächtigungen vom 01.01.2013 – 31.12.2013 und 23.009 Nächtigungen vom 01.01.2014 – 31.10.2014. Ergänzt wird der Standort durch Freizeit- und Wellnesseinrichtungen, eine Schaudestillation, ganzjährige Seminare etc. Das Areal umfasst inclusive der Nebeneinrichtungen ca. 2,7 ha.

Zu den redaktionellen Punkten:

- *Die Darlegung auf Seite 3, wonach der Wortlaut des ÖEK nicht geändert wird ist unrichtig. Richtigstellung:*
~~Im gegenständlichen Verfahren wird der Wortlaut des Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) der Gemeinde Pöllauberg NICHT geändert.~~

- *Laut Wortlaut des ÖEKs werden Ruhe- und Freihaltezonen festgelegt. In der Plandarstellung werden jedoch nur Freihaltezonen abgegrenzt.*
Die Legende wird im Plan richtiggestellt.
- *Die Einschränkung auf ortsübliche Lärm-, Geruch- oder Staubbelastungen ist im Anlassfall schwer beurteilbar.*
Es handelt sich um eine aus dem §364 ABGB abgeleitete Formulierung und ist im Bauverfahren jedenfalls der Nachweis zu erbringen, dass Nachbarrechte nicht berührt werden.
§364 ABGB:
„...(2) Der Eigentümer eines Grundstückes kann dem Nachbarn die von dessen Grund ausgehenden Einwirkungen durch Abwässer, Rauch, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterung und ähnliche insoweit untersagen, als sie das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Benutzung des Grundstückes wesentlich beeinträchtigen. Unmittelbare Zuleitung ist ohne besonderen Rechtstitel unter allen Umständen unzulässig...“
Richtigstellung:
a) Der Betrieb von Anlagen, die > ortsübliche Lärm-, Geruch- oder Staubbelastungen verursachen und damit Nachbarrechte berühren.
- *Der Begriff „Hofflächen“ ist weder im StROG 2010 noch in den vorgelegten Unterlagen definiert. Besser wäre die Verwendung des Begriffes Hoflage.*
Richtigstellung: Hoflage
- *Die allgemeine Festlegung, dass Gebäude und Anlagen dem Gestaltungsleitbild der Kleinregion nicht widersprechen dürfen, ist für eine Verordnung nicht ausreichend determiniert. Auch in den Erläuterungen wird nicht näher darauf eingegangen, welche konkreten Konsequenzen diese Festlegung bedeutet.*
Ergänzung:
Das Gestaltungsleitbild wird als Beilage zum Erläuterungsbericht eingefügt werden. Dabei ist neben den Ziele- und Maßnahmenformulierungen auch der Befund enthalten.
- Es ist nicht nachvollziehbar warum für Geländeänderungen eine Flächenbeschränkung und nicht eine Beschränkung der Kubatur erfolgt.
Richtigstellung:
1.000 m²
- Die Ermittlung der Geruchsemissionen landwirtschaftlicher Betriebe erfolgte ohne Berücksichtigung des jeweiligen baurechtlichen Konsenses.
Die Erhebung durch die Gemeinde Pöllauberg ist in die Wege geleitet und wird im Rahmen der Endausfertigung Berücksichtigung finden.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Einwendung 2:

Schreiben von Herrn Scherf Franz und Herrn Scherf Florian, Oberneuberg 9, 8225 Pöllau, vom 29.09.2014, ohne GZ:

„... Im Zuge des oben angeführten Verfahrens möchte ich, Hr. Scherf Franz, Oberneuberg 9, als Grundeigentümer und Hr. Scherf Florian, Oberneuberg 9 als Bauwerber nachfolgende

Einwendung

zum im Betreff genannten Verfahren abgeben:

Wie im Feststellungsbescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung mit der GZ ABT 13-11.10-29412013-14 vom 07. Mai 2014 genehmigt, möchte Hr. Florian Scherf eine neue Hofstelle gründen und Hr. Franz Scherf die bestehende Hofstelle erweitern.

Von der Gemeinde wurde ein solches Vorhaben in den mündlichen Vorgesprächen, im Falle eines rechtmäßigen Feststellungsbescheides, befürwortet. Dies wurde auch vom Hr. Bürgermeister zugesagt und den Gemeinderäten mitgeteilt.

Beide Betriebe sollen im Rahmen der landwirtschaftlichen Urproduktverordnung geführt werden. Im gegenständlich Verfahren sollen Freihaltezonen für den Tourismus geschaffen werden, wobei wir dem nicht folgen können, da ausschließlich die Landwirtschaft im Pöllauer Tal das Gebiet durch die Landschaftspflege touristisch attraktiv macht, und hierzu zählen sehr wohl auch die Geflügelbetriebe.

In Bezug auf den Feststellungsbescheid wird nochmals festgehalten, dass der Geruchskreis keine Nachbarn im Bauland beeinträchtigt, und die neue Hofstelle für die Besucher am Pöllauberg durch seine Lage optisch nicht einsichtig ist.

*Die zeitliche Kombination zwischen dem Einwirken des Feststellungsbescheides und der Änderung des ÖEK seitens der Gemeinde Pöllauberg wirft die Vermutung einer **Anlassgesetzgebung** auf.*

Diesbezüglich verweisen wir

- auf S. 10/28 der im Betreff genannten ÖEK-Änderung 4.05, Flächenwidmungsplan-Änderung 4.10: „**Beschleunigt** wurde dieser Diskussionsprozess im Gemeinderat durch die Absicht eines Landwirtes eine bestehende Hofstelle (derzeit 30.000 Hühner) um ca. 9.950 Hühner erweitern und eine neue Hofstelle mit Hilfe einer Betriebsteilung und Übergabe an den Sohn in Streulage mit ca. 39.930 Hühnern gründen zu wollen.“*
- auf die Pöllauburger Gemeindezeitung, 29.Jahrgang /Nr. 21 Juli 2014, S. 6: Der Gemeinderat hat am 26.06.2014 einstimmig beschlossen, um den Ort Pöllauberg eine 500 m Freihaltezone zu legen, in der keine neue landwirtschaftliche Hofstelle errichtet werden kann. Es sollte durch diese Maßnahme nicht möglich sein, unmittelbar um den Ort einen Betrieb von derzeit 30.000 Legehennen auf fast 80.000 Legehennen aufzustocken.“*
- sowie auf die dazu abgehaltene öffentliche Informationsveranstaltung am 11. September 2014, in der Arch. DI Theresia Heigl-Tötsch zugab, dass die neu geplante*

Hofstelle von Hr. Scherf Florian bewusst gerade noch in die beschlossenen 500 m touristischer Siedlungsschwerpunkt Pöllauberg fällt, um genanntes Vorhaben zu verhindern.

Weiter möchten wir festhalten, dass gemäß der Vorlage des gegenständlichen Verfahrens eine Erweiterung sämtlicher landwirtschaftlicher Betriebe in dieser Freihaltezone in Zukunft eingeschränkt ist. Hierbei ist eine Differenzierung zwischen den Betriebsarten nach dem Gleichheitsprinzip von unserer Seite her rechtswidrig.

Außerdem möchten wir festhalten, dass die Angaben der im Betreff genannten ÖEK-Änderung 4.05, Punkt 3.1.1 zum Ist-Stand der tierhaltenden Betriebe (ab S. 16/28) nicht den aktuellen Tatsachen entsprechen und fehlerhafte Angaben zu den derzeit gehaltenen Tieren spiegeln (z.B. Scherf Franz und Klothilde, Oberneuberg 9: angegebener Hühnerbestand von 3.000 Stück, momentaner Bestand von 29.850).

Durch die nicht korrekt ausgearbeiteten Ist-Zahlen sind die Angaben als irrelevant zu betrachten, dadurch keine verifizierbare Aussage und können im Weiteren auch nicht Grundlage solcher für die Landwirtschaft schwerwiegenden Entscheidungen sein.

Zur Aussage des Hr. Bürgermeister, dass der Betrieb Oberneuberg 9 groß genug sei, und er eine Erweiterung nicht für nötig hält, möchten wir vehement entgegenen, dass ausschließlich der Betriebsführer im Rahmen der Gesetze die Größe seines Betriebs zu bestimmen hat. Speziell, da in unserem beehrten Verfahren die Nachbarn nicht beeinträchtigt sind und dies auch via Feststellungsbescheid nachgewiesen wurde.

Zur Aussage des Hr. Bürgermeister, es ginge in der Angelegenheit nur um den „historischen Ort Pöllauberg“ möchten wir darauf hinweisen, dass es sich bei der Hofstelle Oberneuberg 9 um eine generationsreiche landwirtschaftliche Bewirtschaftung seit dem **Jahr 1630** handelt.

Auch dieser Hof unterliegt den zeitlichen Veränderungen, und muss sich wie die Landwirtschaft im Allgemeinen durch überdachte Maßnahmen den zukünftigen Herausforderungen stellen, wozu auch eine Erweiterung des Betriebs erforderlich sein wird, um wiederum den nächsten Generationen den Vollerwerb in der Landwirtschaft zu garantieren.

Hier möchten wir auch zur in der ÖEK-Änderung 4.05, FLWP-Änderung 4.10, S. 22/28 unter Punkt „Erläuterung“ geschriebenen Aussage:

„Die Zahl der landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe ist deutlich rückläufig, durch bestehen aber auch einzelne Betriebe, die stark expandieren und ihre Tierzahl bis knapp unter dem Schwellenwert für IPPC-anlagenpflichtige Betriebe aufstocken.“

Stellung nehmen. Oben getätigte Aussage, vermittelt den Trugschluss, dass wirklich nur einzelne expandierende Betriebe am Sterben anderer Höfe schuld wären. Dabei werden marktwirtschaftliche, sozioökonomische sowie familiäre Interessen völlig außer Acht gelassen, und zeigen somit die nur oberflächliche Reflektion der im Mittelpunkt stehenden Thematik seitens der Gemeinde und der ihnen zugestellten Experten.

Die landwirtschaftlichen Betriebe haben im Rahmen der Raumordnung immer ihre Berechtigung, speziell im Freiland, gefunden. Eine Kombination von landwirtschaftlichen Betrieben und Bauland wird als kritisch angesehen, dies ist in unserem Fall nicht gegeben. Unserer Meinung nach ist jedoch eine Kombination zwischen landwirtschaftlichen

Betrieben und gewerblichen Gebieten ebenso keine zielführende Lösung. Deswegen ist der landwirtschaftliche Betrieb am besten im Freiland aufgehoben.

Abschließend zu den rechtlichen Belangen möchten wir als Einspruchsführer nochmals festhalten, dass wir das Gespräch zum gegenständlichen Vorhaben mit der Gemeinde immer im positiven gesucht haben und auch weiter suchen werden. Da es um unsere Existenz geht, sehen wir uns für den Fall der Umsetzung der vorliegenden ÖEK- bzw. FLWP-Änderung gezwungen, die Hilfe eines in Raumordnungsbelangen erfahrenen Rechtsanwaltes in Anspruch zu nehmen und über diesen letztlich eine Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge dieser Einwendung vom 29.09.2014, ohne GZ, **zur Kenntnis nehmen bzw. nicht stattgeben:**

Begründung:

Die Einwendung vermischt Raumordnungsverfahren, Baurechtsverfahren und allgemeine Korrespondenz der Gemeinde.

Zusammenfassend soll die Einwendung sich gegen die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Freihaltezonen richten, beeinsprucht jedoch das Freihaltegebiet im Flächenwidmungsplan offenkundig nicht, sodass die Einwendung im Grunde in dieser Form nur interpretierend vom Gemeinderat behandelt werden kann.

Zum Vorwurf, dass die Freihaltezone sich nur gegen Geflügelbetriebe richten würde, wird auf die Festlegungen im Verordnungswortlaut verwiesen, der die Freihaltezone und das Freihaltegebiet unabhängig von der Art der Betriebe und der Nutzung der Gebäude festlegt, somit selbst unabhängig von landwirtschaftlichen Betrieben und nicht landwirtschaftlichen Gebäuden.

Zum Vorwurf der Anlassgesetzgebung:

Es ist zutreffend, dass die Diskussion um die künftige bauliche Entwicklung in Pöllauberg durch die Vorinformation über die Betriebsneugründung des Herrn Scherf beschleunigt wurde. Der Diskussionsprozess ist jedoch schon ca. 2 Jahre im Gange und ist sind die vom Gemeinderat getroffenen Festlegungen nicht allein auf die Liegenschaft des Herrn Scherf bezogen, sondern auf einen 500 m Radius rund um das Bauland des Wallfahrtsortes Pöllauberg.

Damit wurde sowohl hinsichtlich der Nutzung (Betriebsarten und Gebäudenutzung), als auch hinsichtlich der Abgrenzung dem Gleichheitsprinzip entsprochen.

Der rechtmäßig bewilligte IST-Stand der tierhaltenden Betriebe wird derzeit von der Gemeinde erhoben und im Erläuterungsbericht dann richtig gestellt werden. Da der Gemeinderat auf eine Limitierung der Geruchszahlen generell verzichtet hat, ist jedoch die Tierzahl im gegenständlichen Verfahren nicht von Relevanz, sondern wird erst im Bauverfahren, standortsabhängig schlagend.

Offensichtlich wurden die Zielsetzungen des Gemeinderates, das Landschaftsbild vor Zersiedelung zu schützen, vom Einwender nicht wahrgenommen, sondern bezieht er das Verfahren ausschließlich auf seine privaten Planungsinteressen und kommt dadurch teilweise zu falschen Schlüssen hinsichtlich der Entscheidungsfindung des Gemeinderates.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Einwendung 3:

Schreiben von Herrn Johann Lebenbauer, Oberneuberg 8, 8225 Pöllau, vom 29.09.2014, ohne GZ:

„... Zum Entwicklungsplan Ausschnitt:

- 1) Lt. Plan befindet sich das Hauptzentrum der Gemeinde Pöllau in einem Waldgebiet.
- 2) Das Gebiet unterhalb meines Hofes kann als solches nicht zur Gänze als Aufschüttungsgebiet ausgewiesen werden.
- 3) Wurde vergessen meine Hofstelle mit einer Geruchsgrenze zu versehen.
- 4) Wurde der IST-Bestand vom Jahre 1995 angenommen. Wir haben das Jahr 2014.
- 5) Wurde mein Betrieb im IST-Bestand überhaupt nicht angeführt.
- 6) Wurde die Geruchszahl für die Gemeinde vom Jahre 2007 genommen, wir haben aber noch immer 2014.
- 7) Weiters sehe ich die geplante Verhinderung von Stallbauten für Schweine bzw. Hühnerställe für Hofbesitzer und Hoferben als Diskriminierung an.
- 8) Es wurde eine Schutzgrenze um Pöllau gelegt obwohl bis jetzt noch kein Bauland in östlicher Richtung ausgewiesen wurde.
- 9) Die Ausweisung des Schutzgebietes als solches ist nie klar definiert. d.h. es kann jederzeit nach belieben erweitert werden. Das heißt man kann als Landwirt überhaupt keine Zukunftsplanung machen.
- 10) Man hat klar bei den Veranstaltungen darüber geredet das dieses Schutzgebiet nur wegen eines Landwirtes gemacht wurde.
- 11) Die Aussage es kann nicht sein das ein 80.000 Stk. großer Betrieb in der Nähe von Pöllau entsteht kann so nicht geltend gemacht werden, da es möglich wäre das 2 unterschiedliche Betriebe in enger Nachbarschaft diese Gesamtzahl zu erreichen.
- 12) Ist es möglich Betriebe so zu gestalten das weder von der Ansicht noch vom Geruch etwas wahrgenommen wird.
- 13) Es nie eine Versammlung mit Landwirten alleine gegeben hat.
- 14) Des weiteren möchte ich hinzufügen das:
Es sind für alle Neu- Um- Zubauten bei landw. Betrieben sowieso alle Standarts einzuhalten.
Wir brauchen keine zusätzlichen Auflagen welche die Entwicklung der sogenannten kleinen Landwirtschaft behindert.
Man redet immer vom Erhalt der Landwirtschaft aber sobald sich diese erweitern wollen schreit man auf.

*In meinem Fall wird eine Erweiterung auf das höchstmögliche Maß an GVE in der Zukunft nicht zu verhindern sein, um weiter bestehen zu können.
Da kann es schon sein das ein Betriebszweig in Richtung Schweine oder Hühner gehen kann.*

Anscheinend wird mit verschiedenen Jahren und Werten gearbeitet damit diese für den Laien nicht durchschaubar ist. Zeugt nicht gerade von einer Seriösen Vorgangsweisen.

Ich denke man sollte gerade im Nahbereich von Pöllauberg Betriebe fördern damit Besucher sehen können das man auch als Großbetrieb das Wohl der Tiere im Auge hat. Es wäre ja paradox wenn man die Produktionsgrundlage schlecht behandeln würde von dem man lebt.

*Man sollte auch nicht Vergessen wie viel Geld im Bereich der Landwirtschaft in den letzten Jahren investiert worden ist.
Davon haben auch sehr viele Firmen profitiert.*

Ich bitte Sie als Gemeinderäte nochmals darüber nachzudenken ob man mit solchen Aktionen nicht mehr Schaden anrichtet als Nutzen. ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge dieser Einwendung vom 29.09.2014, ohne GZ, **nicht stattgeben.**

Begründung:

Zu 1.:

Der Entwicklungsplan wurde auf Basis des Luftbildes dargestellt und sind somit die Waldbestände, dem Luftbild entsprechend, richtig ausgewiesen.

Zu 2.:

Die Bekanntgabe von „Aufschüttungsgebieten“ erfolgte durch die Gemeinde Pöllauberg vom 20.05.2005. Diese Ausweisung ist seit der Auflage der Revision, Periode 4.0, unverändert enthalten. Sollte aus der Sicht des Grundeigentümers diese Bekanntgabe nicht stimmen, müsste er Unterlagen zur Verfügung stellen, die verbindlich den gegenteiligen Beweis erbringen.

Zu 3., 4., 5.:

Die Gemeinde Pöllauberg erhebt derzeit den rechtmäßig bewilligten Tierbestand, gem. § 27 STROG 2010 und wird damit auch der Betrieb des Herrn Lebenbauer richtig mit der als bewilligt anzusehenden Geruchsschwelle und dem Belästigungsbereich ausgewiesen werden.

Zu 6.:

Hierbei ist der aktuelle Tierbestand nicht von Relevanz, sondern lediglich der bewilligte Tierbestand.

Zu 7.:

Die vorliegende Änderung des Entwicklungs- und Flächenwidmungsplanes verhindert keinesfalls die Errichtung von Stallbauten für Schweine- oder Hühnerhaltung, sondern lediglich die Zersiedelung durch dezentrale, isoliert situierte neue Hofstellen oder neue Stallungen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze und des Prädikates des Naturparks „Pöllauer Tal“.

Zu 8.:

Die 500 m Freihaltezone wurde einheitlich von der Baulandentwicklungsgrenze Pöllauberg aus, in einem Radius von 500 m gezogen, da dies lt. Bestandsaufnahme jener Bereich ist,

der die optisch weiteste Fernwirkung hat und damit dessen Schutz vor Zersiedelung von besonderer Bedeutung für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist.

Zu 9.:

Eine Erweiterung dieses Schutzgebietes würde ein neuerliches Raumordnungsverfahren mit Anhörung und Information aller betroffenen Grundeigentümer nach sich ziehen.

Zu 10.:

Dieser Punkt wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11.:

Die Zielsetzung dieses Entwicklungsplan- und Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens wurde offensichtlich fehlinterpretiert. Das Verfahren beinhaltet keine Festlegung von Tierzahlen oder Tierarten, sondern lediglich den Schutz des Landschaftsbildes vor Zersiedelung durch die Errichtung dezentral gelegener Gebäude, seien es Ställe, Wirtschaftsgebäude oder sonstige Anlagen.

Zu 12.:

Es ist im Naturpark „Pöllauer Tal“ kein Betrieb bekannt, der so gestaltet wurde, dass er weder gesehen, noch wahrgenommen werden kann.

Zu 13.:

Es hat am 11.09.2014 eine Versammlung mit der bäuerlichen Vertretung alleine im Gemeindeamt Pöllauberg gegeben und wurden in dieser Versammlung die wesentlichen Eckdaten, insbesondere die Erweiterungspotenziale für die landwirtschaftlichen Betriebe in Hoflage gemeinsam erarbeitet und in diesem Raumordnungsverfahren berücksichtigt.

Zu 14.:

Eine Erweiterung der Tierzahl in Hoflage ist bei Einhaltung der gesetzlichen Auflagen auch weiterhin möglich, unabhängig von der Tierart.

Offensichtlich ist Herr Lebenbauer anlässlich der damaligen Diskussionsveranstaltung mit den Landwirten nicht anwesend gewesen, sonst wäre ein Großteil dieser aufgeworfenen Fragen nicht als Einwendung formuliert worden.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Einwendung 4:

Schreiben der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft in Steiermark, Herr Mag. Walter Zapfl, vom 29.09.2014, ohne GZ:

Zu dem im Betreff näher bezeichneten Änderungsverfahren der Gemeinde Pöllauberg, die Kundmachung ist in der Zeit vom 1.8.2014 bis 30.9.2014 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt, erlauben wir uns innerhalb offener Frist (Kundmachungen uns zugestellt am 30.7.2014) nachfolgende

Einw e n d u n g

abzugeben:

Durch die Festlegung einer Ruhe- und Freihaltezone („fhz17“; FREIHALTEZONE 17=Vermeidung von Nutzungskonflikten) auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. von „Freihaltegebiet-Vermeidung von Nutzungskonflikten((FG17))“ im Flächenwidmungsplan soll verhindert werden, dass *„der Anteil an hühnerhaltenden Betrieben, insbesondere die Größenordnung der hühnerhaltenden Betriebe“* weiterhin zunimmt.

Der Gemeinderat möchte laut Erläuterungsbericht zum ÖEK *„Hühnerhaltungen mit 10 bis 15.000 Tieren limitieren“*. Nach Meinung des Gemeinderates *„eine Größenordnung, die einen Vollerwerbsbetrieb ernähren kann. Darüber hinausgehende Größenordnungen sollen im gesamten Gemeindegebiet nicht zugelassen werden.“*

Nach dem Wortlaut des ÖEK soll in der Ruhe- und Freihaltezone nur mehr der Betrieb solcher Anlagen zulässig sein, die maximal *„ortsübliche Lärm-, Geruchs- oder Staubbelastungen verursachen“*. Der Neubau von Gebäuden und Anlagen im Freiland außerhalb rechtskräftig bestehender Hofflächen soll künftig nicht zulässig sein.

Die Festlegung des Freihaltegebietes im Flächenwidmungsplan *„erfolgt in einem Umgebungsradius von 500 m um die Entwicklungsgrenze des örtlichen Siedlungsschwerpunktes“*. *„Ausgenommen vom*



Freihaltegebiet sind die bereits vorhandenen, rechtskräftig bestehenden Hofflächen sowie ein Umgebungsbereich von 80 m um die Umrisslinie der rechtmäßig bestehenden Gebäude dieser Hofstellen."

Seitens der bäuerlichen Interessenvertretung werden die im Betreff bezeichneten Änderungsverfahren (ÖEK-Änderung, VF: 4.05 und FLWP-Änderung, VF 4.10), die eine reine Anlassverordnungsgebung als Reaktion auf einen positiven Feststellungsbescheid der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung im Falle SCHERF darstellen, entschieden abgelehnt.

Nach § 1 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl.Nr. 49/2010 idgF, ist Raumordnung die „*planmäßige, vorausschauende Gestaltung eines Gebietes, um die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten.*“ Änderungen im Bereich der örtlichen Raumordnung - wie die gegenständliche - sollten grundsätzlich aus ordnungspolitischen Absichten heraus erfolgen und nicht projekt- oder anlassbezogen sein.

Raumordnung ist ein wesentliches Interesse der Verwaltung. Die Ziele der Raumordnung müssen ambitioniert sein, dürfen aber nicht dazu führen, dass sich ein Wirtschaftszweig, im konkreten Fall die gesamte Landwirtschaft, nicht mehr so entwickeln kann, wie es zum Überleben notwendig ist.

Auch die Freihaltung von Gebieten für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft gehört zu den Zielen des Stmk. ROG 2010. Das Freiland ist die einzige Kategorie des Flächenwidmungsplanes, die der Landwirtschaft echten Schutz bieten kann. Grundsätzlich hat die Landwirtschaft nur im Freiland Entwicklungsmöglichkeiten. Und genau dort möchte die Gemeinde Pöllauberg den Landwirten relativ großflächig diese Entwicklungsmöglichkeit nehmen, wobei die Begründung dafür nach Ansicht der gefertigten Landeskammer nicht fundiert ist.

Das Freiland kann nach dem Raumordnungsrecht der Steiermark grundsätzlich als eine Art „Bauverbotsbereich“ bezeichnet werden. Nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen darf es auf Flächen, die im Flächenwidmungsplan dem Freiland zugewiesen sind, zur Errichtung von Neu- und Zubauten kommen.

Land- und forstwirtschaftlich erforderliche Betriebsbauten und Verwendungszweckänderungen sind im Freiland nur dann zulässig, wenn diese „*für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich und in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch sind.*“ In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Auslegung des Verwaltungsgerichtshofes in raumordnungsrechtlichen Fragen eine sehr strenge ist.

Zusätzlich ist im Flächenwidmungsplan rund um Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl $G=20$ ein Geruchsschwellenabstand und ein Belästigungsbereich auszuweisen. Dadurch soll das Herannahen von Wohnnutzung an landwirtschaftliche Nutzung und umgekehrt auch das Herannahen von Stallungen an Wohngebäude (auch touristischer Art) verhindert werden. Das Stmk. Raumordnungsgesetz verfügt somit durchaus über Instrumente, um Konfliktpotential zwischen Landwirtschafts- und Wohnnutzung (auch Tourismusbetrieben) gering zu halten oder sogar gänzlich auszuschließen.

Bis vor wenigen Jahren hatten sich die Raumordnungsbehörden und auch das Höchstgericht in diesem Zusammenhang nahezu ausschließlich mit der Frage auseinander zu setzen, ob bei beabsichtigten Bauführungen schon von einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des Raumordnungsgesetzes gesprochen werden könne. „Hobbybetriebe“ sollen zur Vermeidung einer Zersiedelung verhindert werden.

Das Stmk. ROG 2010 definiert erstmals den Begriff der „land- und forstwirtschaftlichen Nutzung“, nämlich, als *„die planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen land- und/oder forstwirtschaftlichen der Urproduktion dienenden Betriebes rechtfertigt.“* Auch diese Formulierung zeigt, dass es um die Frage geht, „kann man hier schon von einem Landwirtschaftsbetrieb im Sinne der Raumordnung sprechen?“

In den letzten Jahren kam es auch in der Land- und Forstwirtschaft zu einem entscheidenden Strukturwandel. Vielfach ist es notwendig, sich den Erfordernissen einer zeitgemäßen Betriebsführung anzupassen und gegebenenfalls auch zu wachsen.

Aus der Frage, „kann man hier schon von einem Landwirtschaftsbetrieb“ sprechen, ist die Frage, „kann man hier noch von einem Landwirtschaftsbetrieb sprechen“, geworden. Eine Frage, auf die das Stmk. ROG 2010 keine Antwort gibt und welcher die Anwender bisher im Grunde hilflos gegenüber stehen. In Fachkreisen wird manchmal die Meinung geäußert, dass solche Betriebe eigentlich dem raumordnungsrechtlichen „Industriegebiet“ näher kommen würden.

Der Gesetzgeber hat auf das Problem von im Freiland „größer“ werdenden Betrieben mehrfach reagiert. Einerseits durch das Ergänzen des mit „Tierhaltungsbetriebe“ überschriebenen § 27 Stmk. ROG 2010 um den Absatz 6 (LGBl.Nr. 69/2011 vom 22.07.2011 und LGBl.Nr. 111/2011 vom 30.12.2011). Nach dieser Gesetzesstelle sind *„Tierhaltungsbetriebe ab einer Anzahl von 700 Sauen-, 2.500 Mastschweine-, 48.000 Legehennen-, Junghennen-, Mastelertier-, Truthühner- oder 65.000 Mastgeflügelplätzen nur im Rahmen einer festgelegten Sondernutzung“* zulässig. Im Freiland ist die Errichtung von Stallungen ab der genannten Größe somit seit 01.08.2011 im Sauen- und Mastschweinebereich bzw. seit 01.01.2012 im Legehennen-, Junghennen-, Mastelertier-, Truthühner- und Mastgeflügelbereich nicht mehr möglich.

Mit § 33 Abs. 2 Stmk. ROG 2010 hat der Gesetzgeber das Freihaltegebiet im Flächenwidmungsplan geschaffen. Freihaltegebiete sind Flächen, die im öffentlichen Interesse *„von einer Bebauung freizuhalten sind.“* In diesen Flächen darf somit nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes absolut nichts mehr gebaut werden.

Die Gemeinde Pöllauberg versucht nun über die Festlegung von Freihaltezonen im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. von Freihaltegebiet im Flächenwidmungsplan die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe zu lenken und bestimmte Arten bzw. Größenordnungen zu verhindern.

Mit den genannten Steuerungselementen soll im Grunde die Rinderhaltung weiterhin möglich sein bzw. die Schweine- und Hühnerhaltung begrenzt werden. Das erklärte Ziel der Gemeinde Pöllauberg ist es, *„Hühnerhaltungen mit 10 bis 15.000 Tieren“* zu limitieren.

Dies stellt nach Ansicht der Landeskammer eine Ungleichbehandlung dar, die auch im Raumordnungsbereich nicht zulässig ist. Eine Ungleichbehandlung zwischen Rinder-, Schweine- und Hühnerhaltern einerseits und auch im Bereich der Hühnerhaltung für sich allein. Es wird etwa nicht zwischen Legehennen- und Masthühnern unterschieden. Daher ist auch die pauschale Behauptung, dass eine Hühnerhaltung mit 10.000 bis 15.000 Tieren eine Größenordnung sei, „die einen Vollerwerbsbetrieb ernähren kann“ nicht haltbar.

Auch wenn die behauptete Vollerwerbseigenschaft heute zutreffen sollte, könnte dies bald anders sein. Noch vor einigen Jahren war z.B. ein Vollerwerb mit wesentlich weniger Legehennen möglich. In einigen Jahren wird ein Vollerwerb mit 15.000 Tieren vielleicht nicht mehr möglich sein. Betroffene Betriebe könnten sich bei Umsetzung der geplanten raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht mehr entwickeln.

Im Extremfall könnten einige die land- und forstwirtschaftliche Nutzung aufgeben und irgendwann würden dem Verfall preisgegebene Bauwerke die Tourismusgemeinde Pöllauberg zieren. Die in einigen Fällen aus der Betriebsaufgabe resultierende Nichtbewirtschaftung von Flächen würde zusätzlich dazu beitragen, dass die Landschaft von Touristen nicht mehr als eindrucksvoll empfunden würde.

Ziel ist laut Wortlaut zum ÖEK die Vermeidung von Nutzungskonflikten und die Erhaltung des Landschaftsbildes. Der Tourismus soll nicht durch Geruchsbelästigungen gestört werden. Dafür ist jedoch die Festlegung einer Bestandshöchstzahl an Hühnern kein taugliches Mittel. Ein Stall mit 15.000 Hühnern kann bei schlechter stalltechnischer Ausstattung wesentlich stärker emittieren, als ein Stall mit 30.000 Hühnern bei guter Technik. Auch hinsichtlich des Landschaftsbildes kann sich ein 15.000er-Stall schlechter auswirken, als ein 30.000er.

Der Gesetzgeber hat durch die Einführung von Freihaltegebieten in Flächenwidmungsplänen bzw. Freihaltezonen in Entwicklungsplänen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht die Möglichkeit schaffen wollen, großflächig landwirtschaftliche Betriebe einzufrieren bzw. deren Neugründung im Freiland überhaupt zu verhindern. Die Vorgabe einer Höchstzahl an Tieren nimmt - wie bereits erwähnt - die Möglichkeit, sich den Erfordernissen einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Produktion anzupassen.

Die gleichzeitige Schaffung von Ausnahmereichen innerhalb von großflächigen Freihaltegebieten widerspricht wiederum der Zielsetzung einer Freihaltung von bestimmten Nutzungen. Der Willkür sind Tür und Tor geöffnet. Insgesamt erscheinen die von der Gemeinde Pöllauberg beabsichtigten Einschränkungen zu eng, die Freihalteflächen zu groß und in der vorliegenden Form nicht begründbar zu sein.

Durch die obgenannten Raumordnungsinstrumente soll die Landwirtschaft in Richtung Rinderhaltung geführt und die Hühnerhaltung unter Anwendung untauglicher Mittel dem Tourismus geopfert werden. Den rinderhaltenden Betrieben wird mit dem Argument, sie seien die Landschaftspfleger, das Wort geredet. Nicht erwähnt wird in den Begründungen, dass auch die Betreiber von Hühnerhaltungsbetrieben als Landschaftspfleger agieren, genauso, wie Schweinehalter.

Zur Freihaltung von 80 Metern rund um rechtmäßig bestehende Hofstellen ist zu sagen, dass eine solche pauschale Entfernung willkürlich gesetzt sein muss und raumordnungsrechtlich auch nicht unbedingt den Fortbestand eines Betriebes sichert. Für den Fall, dass aus welchem Grunde immer, innerhalb des festgelegten Umgebungsbereiches nicht gebaut werden kann, wären notwendige bauliche Maßnahmen wiederum nicht umsetzbar.

Zu denken ist auch daran, dass die von der Gemeinde Pöllauberg beabsichtigte Vorgangsweise Beispielswirkung haben könnte. Auch andere Gemeinden könnten auf die Idee kommen, "flächendeckend" Freihaltezonen bzw. Freihaltegebiete, eventuell auch mit „Löchern“, festzulegen. Der Landwirtschaft würden dadurch in ihrer wichtigsten Flächenwidmungskategorie "Freiland" die Entwicklungsmöglichkeiten genommen.

In Pöllauberg soll dem Tourismus zu Lasten der Landwirtschaft der absolute Vorrang eingeräumt werden. Die Landwirtschaft soll zwar wie bisher dem Tourismus dienen, sich aber nicht mehr entwickeln dürfen.

Unter Verweis auf die oben genannten Argumente, nämlich, auf das Vorliegen eines Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz, auf die Unvereinbarkeit mit Normen, Grundsätzen und Zielen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 und auf die nicht schlüssige Argumentation der Gemeinde, werden die Änderungen ÖEK 4.05 und FLWP 4.10 der Gemeinde Pöllauberg seitens der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft Steiermark entschieden abgelehnt.

...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge dieser Einwendung vom 29.09.2014, ohne GZ, **nicht stattgeben**.

Begründung:

Es trifft zu, dass die Diskussion um die Entwicklung des Landschaftsbildes in Pöllauberg anlassfallbezogen intensiviert wurde. Defacto sind jedoch seit mehreren Entwicklungsplanperioden die grundsätzlichen Zielsetzungen des Gemeinderates zum Schutz des Landschaftsbildes festgelegt und mussten diese vom Gemeinderat im Jahre 2014 nur deshalb präzisiert werden, da der Gesetzgeber die Bestimmungen des § 33 ROG derart offen festgelegt hat, dass Interessenkollisionen im Naturpark „Pöllauer Tal“, insbesondere im Wallfahrtsort Pöllauberg sich in den letzten Jahren zu häufen begannen und daher der Gemeinderat nach Mitteln und Wegen suchte, die Rechtssicherheit zur Umsetzung der Gestaltungsziele der Gemeinde im Sinne einer planmäßigen, vorausschauenden Gestaltung von Pöllauberg, unter Berücksichtigung einer nachhaltigen und bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles und des Landschaftsbildes zu gewährleisten.

Die im gegenständlichen Entwicklungsplan und Flächendwidmungsplanänderungsverfahren getroffenen Festlegungen, richten sich infolgedessen nicht nur gegen hühnerhaltenden Betriebe, sondern gegen jegliche Bautätigkeit in der 500 m Ruhe- und Freihaltezone um die Baulandentwicklungsgrenzen des Wallfahrtsortes Pöllauberg.

Wenn im Erläuterungsbericht besonders ausführlich auf den Diskussionsanlass eingegangen wurde, so wurde von allen Einwendern übersehen, dass im Erläuterungsbericht auch die bisherigen Beschlüsse des Gemeinderates zum Schutz des

Landschaftsbildes auszugsweise enthalten sind und damit der rote Faden der Planung auch im gegenständlichen Verfahren beibehalten wird.

Der Gemeinderat ist durchaus an einer leistungsfähigen Land- und Forstwirtschaft interessiert, jedoch muss sich auch diese an die Zielen der Gemeindeentwicklung anpassen. Der Gemeinderat bestätigt, dass das Freiland die einzige Kategorie des Flächenwidmungsplanes ist, die der Landwirtschaft einen Schutz bieten kann. Die getroffenen Festlegungen im gegenständlichen Verfahren manifestieren das Freiland und verhindern künftige Baulandausweisungen in diesem Schutzbereich bzw. Baulanderweiterungen in diesem Schutzbereich.

Als der Gesetzgeber die Freilandbestimmungen formulierte, hatte er nicht nur den Schutz der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zum Ziel, sondern auch des Landschaftsbildes und des Naturraumes. Wenn der Gemeinderat eine Ruhe- und Freihaltezone formuliert, hat er somit durchaus die Raumordnungsgrundsätze und Raumordnungsziele insbesondere zum Schutz des Landschaftsbildes berücksichtigt.

Wenn der Gesetzgeber den Strukturwandel in der Land- und Forstwirtschaft im Rahmen der örtlichen Raumplanung anders zu berücksichtigen wünscht, muss er dies via Raumordnungsgesetz klar zum Ausdruck bringen. Defacto hat der Gesetzgeber mit der Möglichkeit der Festlegung einer Ruhe- und Freihaltezone den Gemeinden ein Instrument in die Hand gegeben, die Interessen des Schutzes des Landschaftsbildes auf Ebene der örtlichen Raumplanung verstärkt zu wahren und diesem Interesse, andere Interessen unterzuordnen, egal ob es sich hierbei um landwirtschaftliche Betriebe, touristische Betriebe oder schlichtweg um Wohnnutzungen oder Auffüllungsgebiete handelt und muss daher eine Interessensvertretung, das autonome Recht des Gemeinderates ein Instrument zu nutzen, dass ihm der Gesetzgeber zur Verfügung stellt, respektieren.

Unabhängig von dieser generellen Zielsetzung des Gemeinderates und der daraus resultierenden Festlegungen im gegenständlichen Verfahren, wird auch bei dieser Einwendung verkannt, dass es sich hier um das Verhindern der Zersiedelung handelt und dass im gesamten Verfahren keine Geruchszahl durch den Gemeinderat gedeckelt wurde, obwohl die Bestimmungen des § 22 STROG dies zugelassen hätten.

Wenn nun einzelnen Betriebe – in deren Auftrag offensichtlich die Einwendung formuliert wurde – aufgrund ihrer Lage in Nachbarschaft zum Wallfahrtsort Pöllauberg, eine Weiterentwicklung nur mehr durch Betriebsteilung möglich ist, so ist dies jedenfalls nur denkbar in Bereichen, die von der Gemeinde nicht als Ruhe- und Freihaltegebiet festgelegt sind und wo den Bestimmungen des § 43 Abs. 4 des

Stmk. Baugesetzes und den Raumordnungsgrundsätzen § 3, verstärkt durch dieses Verfahren entsprochen wird. Derzeit entsteht der Eindruck, als würde die Landwirtschaftskammer das Allheilmittel einer land- und forstwirtschaftlichen Betriebsentwicklung in der Expansion sehen. Aus der Sicht der Gemeinde führt dies häufig zu Nutzungskonflikten und ist dies eine Leistungsspirale, in dem ein landwirtschaftlicher Betrieb mit den topographischen Verhältnissen des Pöllauer Tales nur verlieren kann.

Wesentlich wäre eine intelligente, an den topographischen und sozialen Gegebenheiten orientierte Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe, mit Hilfe der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft und sollte dies in der Betreuung ihrer Betriebe verstärkt zum Ausdruck gebracht werden. Der Gemeinderat erkennt kein Vorliegen eines Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz, da

- a) sämtliche Grundstücke im Umkreis von 500 m um die Baulandentwicklungsgrenze von Pöllauberg betroffen sind
- b) keine Geruchszahl als Obergrenze festgelegt wurde
- c) keine Tierarten oder Nutzungsarten in den Verordnungswortlauten ausgegrenzt wurden.

Der Erläuterungsbericht wird jedoch, um weitere Missverständnisse zu unterbinden, stärker die Aspekte des Schutzes des Landschaftsbildes und des Ruheanspruches der Wallfahrenden zum Ausdruck bringen.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

2.2 STELLUNGNAHMEN

Stellungnahme 1:

Schreiben des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, Frau Mag. iur. Sigrid Melicher, vom 23.09.2014, GZ: BMWFW-60.214/0235-III/6a/2014:

„.... Das Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, Sektion III, Energie und Bergbau, teilt mit, dass im Gemeindegebiet von Pöllauberg keine Bergbauberechtigungen bestehen.

Hinweis:

Für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig. ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge diese Stellungnahme vom 23.09.2014, GZ: BMWFW-60.214/0235-III/6a/2014, **zur Kenntnis nehmen.**

Begründung:

Es ist keine Überarbeitung der Flächenwidmungsplanänderung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Stellungnahme 2:

Schreiben der Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau, Amt der Stmk. Landesregierung, Frau Andrea Lappitsch, vom 15.09.2014, GZ: ABT16 VT-TD.01-455/2014-1:

„... Zum gegenständlichen Akt wird seitens der Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Oststeiermark, eine Nullmeldung erstattet! ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge diese Stellungnahme vom 15.09.2014, GZ: ABT16 VT-TD.01-455/2014-1, **zur Kenntnis nehmen.**

Begründung:

Es ist keine Überarbeitung der Flächenwidmungsplanänderung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Stellungnahme 3:

Schreiben des Militärkommando Steiermark, Österreichisches Bundesheer, Leiter Stabsarbeit Herr Trinkl, vom 07.08.2014, GZ: S92247/28-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2014:

„... In Erledigung Ihres Schreibens vom 28.07.2014, betreffend der Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Verfahrensfall 4.04 und 4.05) bzw. der Auflage des Flächenwidmungsplanes (Verfahrensfall 4.09 und 4.10), teilt das Militärkommando STEIERMARK im Auftrag des Bundesministeriums für Landesverteidigung und Sport mit, dass in Ihrer Gemeinde militärische Interessen vorliegen.

*Bei diesen Interessen handelt es sich um potenzielle Störwirkungsbereiche für militärische Anlagen, welche **NICHT** in den öffentlichen Raumordnungsunterlagen (Örtliches Entwicklungskonzept, Örtlicher Entwicklungsplan, Flächenwidmungsplan, etc) ersichtlich zu machen sind.*

Das Militärkommando STEIERMARK teilt weiters im Auftrag des Bundesministeriums für Landesverteidigung und Sport mit, dass gegen ggstl. Absicht

keine Einwände

erhoben werden. ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge diese Stellungnahme vom 15.09.2014, GZ: S92247/28-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2014, **zur Kenntnis nehmen.**

Begründung:

Es ist keine Überarbeitung der Flächenwidmungsplanänderung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Stellungnahme 4:

Schreiben des Landeskonservatorates für Steiermark, Bundesdenkmalamt, Herr HR Dr. Christian Brugger, vom 30.09.2014, GZ; BDA—18100/obj/2014/0001-allg:

„... In oben angeführter Angelegenheit der Raumplanung weist der Landeskonservator darauf hin, dass eine Liste der unter Denkmalschutz stehenden Objekte (aktualisiert jeweils mit Stichtag 1. Jänner bis spätestens 30. Juni des Kalenderjahres) im Internet auf der Website des Bundesdenkmalamtes unter [www.bda.at/ Downloads/ Denkmalverzeichnis](http://www.bda.at/Downloads/Denkmalverzeichnis) einsehbar ist.

Die Bodenfundstätten im Gemeindegebiet entnehmen Sie bitte der beiliegenden Aufstellung.

Möglicherweise ist das von der Flächenwidmungsplanänderung betroffene Rosenschlössl als Denkmal zu bewerten. ES wird daher in Kürze eine diesbezügliche Überprüfung erfolgen.

Weiters wird um die entsprechende Berücksichtigung zum Schutz des Bestandes, des überlieferten Erscheinungsbildes und der künstlerischen Wirkung der betroffenen Objekte ersucht.

Gleichzeitig wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmalen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen.

Gemeinde Pöllauberg

Der Landeskonservator ersucht, folgende Grundstücke mit Bodendenkmalen bzw. archäologischen Fundstellen als „Bodenfundstätten“ auszuweisen:

KG Oberneuberg

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	259/1, 269, 270, 313/1, 313/3, 314/2, 260, 277, 317/4, 313/2, 1782, 1798	Schlossriegel, Pickeroi	Abgekommene Burg	Mittelalter
2	266/1, 266/2, 278/1, 294, 295, 296, 297, 302/1, 305, 306, 309, 1780, 1781	Hofstätter	Gebäude, Hügel	Mittelalter
3	594, 592/4, 605/1	Freithofacker	Gräber	unbekannt

KG Zeil-Pöllau

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	19,20, 139/1, 140, 141, 143, 146, 147/1	Masenberg	Bergbau	unbekannt

Diese Bereiche sollten von Bebauung freigehalten und alle Bodenveränderungen (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegbau) nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes oder einer archäologischen Fachstelle wie des Landesmuseums, Abt. für Vor- und Frühgeschichte vorgenommen werden. Für die oben angeführten Bodendenkmale sollte eine dauerhafte Erhaltung gesichert werden.

...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge diese Stellungnahme vom 30.09.2014, GZ: BDA—18100/obj/2014/0001-allg, **zur Kenntnis nehmen**.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Stellungnahme 5:

Schreiben der Abteilung 14 – Wasserwirtschaftliche Planung, Amt der Stmk. Landesregierung, Herr Ing. Thomas Kraxner, vom 29.09.2014, GZ: ABT14-77Po3-2004/232:

„... Zur Kundmachung der Gemeinde Pöllauberg vom 28.07.2014, betreffend den „Touristischen Siedlungsschwerpunkt Pöllauberg“, wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Baubezirksleitung Oststeiermark am 07.08.2014, mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen. ...“

Herr Bürgermeister Johann Weiglhofer stellt den Antrag, der Gemeinderat möge diese Stellungnahme vom 29.09.2014, GZ: ABT14-77Po3-2004/232, **zur Kenntnis nehmen**.

Begründung:

Es ist keine Überarbeitung der Flächenwidmungsplanänderung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Sollte sich im Zuge der Endausfertigung des Gemeinderatsbeschlusses ergeben, dass zum Zeitpunkt des heutigen Beschlusses nicht erkennbare Ausweisungswidersprüche in der Endausfertigung des Flächenwidmungsplanes auftreten, hat dies der Planverfasser dem Gemeinderat mitzuteilen.

Der Gemeinderat wird in der Folge entweder den Hinweisen des Planverfassers Rechnung tragen oder einen Beharrungsbeschluss fassen.

2.3 ENDBESCHLUSS:

Abschließend beschließt der Gemeinderat

- ✓ den aufgelegten Entwurf der ÖEK-Änderung,
- ✓ den aufgelegten Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung,
- ✓ sowie den seitens des Bürgermeisters dem Gemeinderat zur Kenntnis gebrachten Wortlaut samt Erläuterungsbericht unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Beschlüsse zu den Stellungnahmen und Einwendungen, verfasst von HC – Heigl Consulting ZT GmbH, Graz, vom, GZ: 234.10

Abstimmungsergebnis:

befangen: 0
dafür gestimmt: 12
dagegen gestimmt: 0

Aufgrund dessen wurde der Antrag angenommen.

Zu 8.)

Unter Allfälliges gibt Bgm. Weiglhofer folgende Informationen:

- Einladung zur Veranstaltung Advent am Berg am 30.11.2014 – Reinerlös wird der Lebenshilfe Pöllau zur Verfügung gestellt;
- Agenda 21 – Zukunftsentwicklung Pöllauberg – 22.10.2014 Auftaktveranstaltung; es haben bereits 3 Arbeitsgruppensitzungen stattgefunden; Montag 24.11.2014 findet eine weitere Sitzung statt. Endbericht ist im Jänner 2015 zu erwarten;
- Gemeindehaussanierung: Photovoltaikanlage wird in den kommenden Tagen montiert; derzeit wird der barrierefreie Zugang errichtet und die Stiege Richtung Gh. Goger saniert; In diesem Zusammenhang wird auch die Wasserzuleitung zum

Gemeindehaus neu errichtet und auch die Straßenbeleuchtung für Kirchenbereich und Hauptplatz neu verlegt.

- Bei der letzten Bürgermeisterkonferenz hat LH-Stvtr. Schrittwieser über die Flüchtlingsproblematik referiert. Er appellierte an jede Gemeinde im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld Flüchtlinge aufzunehmen.
- Die Umlegungsleitung für die Wasserversorgung Goldsberg-Floißgründe-Haagen Gründe wurde fertig gestellt.
- Für die Revitalisierung unserer Wallfahrtskirche und Annakirche hat es Ende Oktober ein Finanzierungsgespräch beim Land Steiermark gegeben.
- Heute wurde unser neuer Unimog geliefert!
- Nächste Gemeinderatssitzung 12.12.2014 mit anschließender Weihnachtsfeier im Berggasthof König

Ende: 20:50 Uhr

Schriftführer:

Bürgermeister: