



Herrn
Dipl.Ing. Horst Fiedler

Stadtbergen 156
8280 Fürstenfeld

per Briefbuttler - RSB

► **BA (Bauamt Wasser Kanal)**

► bauamt@fuerstenfeld.gv.at

Bearbeiter: Dietlinde Kracher

Telefon: +43-3382-52401-23

Fax: +43-3382-52401-52

E-Mail: bauamt@fuerstenfeld.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte das Geschäftszeichen (GZ) angeben.

Fürstenfeld, 29.09.2025

GZ: FF/4544/BW-RO-BE/28/2024-16

Gegenstand: ÖEK-Änderung VF 0.01 (vormals 1.04),

Flächenwidmungsplanänderung VF 0.02 (vormals 1.13),

Gemeinderatsbeschluss: 30.06.2025,

Ergänzender Erläuterungsbericht: GR-Beschluss vom 17.09.2025

Bezug: Ihr Schreiben vom 21.10.2024

Sehr geehrter Herr DI Fiedler!

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld hat in der Sitzung am 30.06.2025 entsprechend dem Vorschlag des Raumplaners, folgenden Beschluss gefasst:

Der Einwender richtet sich zunächst einmal generell gegen die Baulandentwicklung größeren Umfangs im betreffenden Gebiet und führt etwa auch die Problematik derartiger Ausweisungen im außeralpinen Hügelland an, sowie auch die Forderung der Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft.

Es wird zur generellen, großräumigen Entwicklung festgestellt, dass diese – wie der Einwender ohnehin selbst festhält – bereits in der Revision 1.0 des ÖEK und des FWP abgehandelt und auch entsprechend geprüft wurde. Nunmehr vorliegende Änderung des ÖEK und des FWP stellen dem gegenüber nur kleinräumige Adaptierungen und eine Änderung der Baulandkategorie von ursprünglich „Dorfgebiet (DO)“ in nunmehr „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ dar.

Die Begründung für die Widmung des „Allgemeinen Wohngebietes“ ist entgegen der Darstellung des Einwenders sehr wohl begründet. Wie sich aus den Bestimmungen des § 30 Stmk. ROG für die jeweiligen Baulandkategorien ergibt, ist im WA gegenüber dem DO eindeutig eine Priorität zu Gunsten der Funktion „Wohnen“ gegenüber der Funktion „Landwirtschaft“ gegeben. Mit der Widmung WA ist automatisch auch ein höherer Schutz der Bewohnerschaft derartiger Gebiete eingeräumt. Es entspricht der gängigen Raumordnungspraxis und auch den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, dass ein Gebiet, welches überwiegend landwirtschaftlich charakterisiert ist und „typische“ Dorffunktionen, auch landwirtschaftliche Betriebe aufweist, eher als DO zu widmen sein wird, während überwiegend durch Wohnhäuser charakterisierte Gebiete eher als WA zu widmen sein werden.

Im gegenständlichen Falle wurde – der geplanten Nutzung „Wohnen“ folgend – die Baulandkategorie „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gewählt. Damit ist nicht nur ein höherer Schutz der Bewohnerschaft des gegenständlichen Areals sondern im übrigen auch der Liegenschaft des Einwenders gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Franz Jost

elektronisch unterfertigt

Nachrichtlich:

Arch. Dipl. Ing. Richter Klaus
Bismarckstraße 12, 8280 Fürstenfeld, AUT