

An
Stadtgemeinde Fürstenfeld
Bauamt
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

Betreff: GZ: FF/4544/BW-RO-BE/28/2024-30

Gegen die Verordnungen GZ: FF/4544/BW-RO-BE/28/2024-5 und GZ: FF/4544/BW-RO-BE/30/2024-1 wurde bereits mit Schreiben vom 20.10.2024 eine [Einwendung](#) vorgebracht. Damals sollte ein Teil des Dorfgebiets inkl. der umstrittenen Baulanderweiterung DO(57) zu WA umkategorisiert werden. Die Stellungnahme des Bürgermeisters vom 29.9.2025, fast ein Jahr später, liegt vor: [GZ: FF/4544/BW-RO-BE/28/2024/16](#). Entschuldigend bezeichnet er die Änderung der Pläne als kleinräumige Adaptierung inklusive einer Änderung der Baulandkategorie. Die Argumentation, dass überwiegend durch Wohnhäuser charakterisierte Gebiete eher als WA zu widmen seien ist fragwürdig. Dorfgebiet erlaubt Wohnnutzung. Seit über 30 Jahren sind im Planungsgebiet nur 4 Häuser (160, 166, 171 und 176, unter dem Altenmarkter BGM) dazugekommen, wie man an den chronologisch vergebenen Hausnummern feststellen kann, alle in einer Zeile an der vorhandenen Straße. Und jetzt sollen 14 neue als großflächige Erweiterung entstehen, mit zusätzlichen Straßen zur Erschließung. Der BGM meint vermutlich: Wenn wir alle jetzt widmen können, dann wird das WA gerechtfertigt sein, der aktuelle Zustand im Planungsgebiet rechtfertigt das nicht. Den übermütigen Schlußsatz:

"Damit ist nicht nur ein höherer Schutz der Bewohnerschaft des gegenständlichen Areals sondern im übrigen auch der Liegenschaft des Einwenders gegeben." kann man auch anders sehen: Dorfgebiet ist wesentlich besser als WA gegen Immobilieninvestoren (Bürgermeister) geschützt, und obwohl meine Liegenschaft (WR, nicht WA) sich weit entfernt vom geständlichen Areal befindet, wird sie vom zunehmenden Verkehr auf der das Areal mit Fürstenfeld verbindenden Gemeindestraße beeinträchtigt werden. Dislozierte großflächige Baulandausweisungen sind und bleiben raumplanerische Fehlritte.

Die nun vorgebrachte Einwendung gegen die in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.6.2026 beschlossene Verordnung GZ: FF/4544/BW-RO-BE/28/2024-30 ist als geringfügige Erweiterung obiger Einwendung von 2024, die ich vollinhaltlich weiter vertrete, zu sehen.

Im Bericht zu Tagesordnungspunkt 8.) findet sich die verstörende Aussage: *"Auf Basis eines Gesprächs des beauftragten Projektanten DI Klaus Richter und Hr. Ing. Adolf Maier bei der Abteilung 13 des Landes Steiermark wurde **fixiert**, dass die Änderung genehmigt werden kann, wenn weitere Grundstücke in das allgemeine Wohngebiet umgewidmet werden."*

Verstörend finde ich, von der Zusammenarbeit von Kontrollbehörde, Raumplaner und Bauamtsleiter abgesehen, dass das Zentrum des Dorfgebiets umgewidmet wird. WA als Erweiterung am Rand eines Dorfgebiets könnte aus Sicht eines Raumordnungsamateurs, obwohl es aufgrund des Naheverhältnisses dem StROG widerspricht, noch durchgehen, aber das Zentrum?

DI Klaus Richter schreibt im Erläuterungsbericht der Verordnung GZ:

ÖEK-ÄND_FF0.01_20260612/FWP-ÄND_FF0.02_20260612:

Aufgrund der baulichen Struktur des Gebäudes und der zur Verfügung stehenden Freiflächen ist eine gute Basis für ein Mehrparteienwohnhaus gegeben. Nach den derzeit geltenden Bestimmungen des Stmk. ROG ist die Errichtung einer derartigen Wohnhausanlage in der Gebietskategorie, Dorfgebiet (DO)" nicht möglich.

Schon das REPRO sagt betreffend Mehrparteienwohnhäuser im Hügelland: Nur Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser. Diesbzgl. ist eine Umwidmung zu WA unnötig.

Im erweiterten Erläuterungsbericht schreibt er:

Wenngleich also im Zuge der letzten Revision des ÖEK und auch des Flächenwidmungsplanes für das

Planungsareal und auch die nähere Umgebung die Funktion „Landwirtschaft“ bzw. die Baulandwidmung „Dorfgebiet“ festgelegt bzw. weitergeschrieben wurde, ist dies nach nunmehr erfolgter Detailanalyse nicht nachvollziehbar.

Eine späte Erkenntnis. Dazu ist gar keine Detailanalyse nötig, es reicht das StROG zu lesen, z.B. §30(1)7. Eine Satellitensiedlung läßt sich nicht der Eigenart des Dorfgebiets entsprechend einordnen. Wohnnutzung im Dorfgebiet, auch ohne Landwirtschaft, war immer zulässig, nicht aber großflächige Baulanderweiterungen.

Der Zweck der neuen Pläne ist der Versuch einer Legalisierung der Verordnung ÖEK-Änderung VF 1.01 (GZ: FF/6421/BW-RO-EK/2/2019-12), der bessere Weg wäre aber eine Rückabwicklung aller das Planungsgebiet betreffenden ÖEK/FWP-Änderungen, quasi als Exempel zur Falsifizierung der Aussage von [Friedrich Schindegger](#) (p163):

Flächenwidmungspläne liefern in der politischen Realität vor allem die Legitimation der jeweils aktuellen durchsetzungsfähigen Nutzungsansprüche. So sind Standorte und Strukturen vielmehr die Folge von individuellen ad hoc-Übereinkünften von Investoren, Liegenschaftseigentümern und Akteuren des politischen Systems, als das Ergebnis vorausschauender staatlicher Lenkung.

	Unterzeichner	Horst Fiedler
	Datum/Zeit-UTC	2026-09-08T15:53:30+02:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-V0") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	