

# Niederschrift

über die am Donnerstag, 04.03.2021 um 19:00 Uhr stattgefundene Sitzung des Gemeinderates Deutsch Goritz.

## Tagesordnung:

- 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Dringlichkeitsantrag – Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Wortlautes des Tagesordnungspunktes 8 und die Änderung des Wortlautes des Tagesordnungspunktes 9.
- 3) Bericht des Bürgermeisters
- 4) Fragestunde gemäß Steiermärkischer Gemeindeordnung
- 5) Genehmigung der letzten Niederschrift vom 28.01.2021
- 6) Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Mitteilung von Mängel - Versagungsandrohung - ÖEK Änderung 0.02 PV Pein und Flächenwidmungsplanänderung 0.12 PV Pein.
- 7) Beratung und Beschlussfassung - 4. Beschluss der ÖEK Änderung 0.02 - PV Pein.
- 8) Beratung und Beschlussfassung - 4. Beschluss der Flächenwidmungsplanänderung 0.12 - PV Pein.
- 9) Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der im Rahmen der Anhörung eingelangten Einwendungen - Bebauungsplan DG 01 - Tax-Schildhof, KG Ratschendorf.
- 10) Beratung und Beschlussfassung des Bebauungsplanes DG 01 - Tax-Schildhof, KG Ratschendorf.
- 11) Beratung und Beschlussfassung über die zur Flächenwidmungsplanänderung 0.23 eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen (Hirschmugl).
- 12) Beratung und Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplanänderung 0.23 (Hirschmugl).
- 13) Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der zur Flächenwidmungsplanänderung 0.24 eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen (Mazuheji).
- 14) Beratung und Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplanänderung 0.24 (Mazuheji).
- 15) Beratung und Beschlussfassung über Grundstücksverkauf in der KG Ratschendorf.
- 16) Allfälliges

Anwesende: (☒); Nicht Anwesende: (☐)

<input checked="" type="checkbox"/> Bgm. Tomschitz Heinrich	<input checked="" type="checkbox"/> Vbgm. Kaufmann Gerhard	<input checked="" type="checkbox"/> Kass. Mag. Schuster H.
<input checked="" type="checkbox"/> Pock Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/> Baumgartner Sebastian	<input checked="" type="checkbox"/> Gangl Andrea
<input checked="" type="checkbox"/> Schlein Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/> Pfeiler Emmerich	<input checked="" type="checkbox"/> Tischler David
<input checked="" type="checkbox"/> Lackner Andreas	<input checked="" type="checkbox"/> Rauch Heinrich	<input checked="" type="checkbox"/> Graßl Stefan
<input type="checkbox"/> Hatzl-Riedrich BA Martina - entschuldigt	<input checked="" type="checkbox"/> Lafer Benjamin	<input checked="" type="checkbox"/> Altenburger Josef

## Ortsvorsteher

<input type="checkbox"/> Klöckl Heribert	<input checked="" type="checkbox"/> Kranzelbinder Wolfgang	<input type="checkbox"/> Hirtl Franz
<input type="checkbox"/> Nell Rudolf jun.	<input type="checkbox"/> Reisacher Adelheid	
<input type="checkbox"/> Neuhold Eduard	<input type="checkbox"/> Posch Roman	<input type="checkbox"/> Pock Alfred

## TO 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Heinrich Tomschitz begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte zur heutigen Gemeinderatssitzung. Entschuldigt ist Frau GR Martina Hatzl-Riedrich. Weiters wird Frau Maria Haas, Herr AL Herbert Hatzl und der Ortsvorsteher Herr Wolfgang Kranzelbinder zur heutigen Gemeinderatssitzung begrüßt. Seitens Bgm. Heinrich Tomschitz wird im Namen des Gemeinderates die Anteilnahme zum Verlust des Gatten von Frau Maria Haas ausgesprochen. Nachdem die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit festgestellt worden ist, wurde in die Tagesordnung eingegangen. Bgm. Tomschitz fragt, ob es Fragen und Stellungnahmen zur Tagesordnung gibt.

TO 2) Dringlichkeitsantrag 1 – Änderung des Tagesordnungspunktes 8 und 9: Vom Bgm. Heinrich Tomschitz wird erläutert, dass beim Tagesordnungspunkt 8 und beim Tagesordnungspunkt 9 das Wort „Teilbebauungsplan“ von der Tagesordnung zu streichen ist. Da es keine weitere Fragen seitens des Gemeinderates mehr gibt, stellt Bgm. Heinrich Tomschitz den Antrag über die Änderung des Tagesordnungspunktes 8: Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der im Rahmen der Anhörung eingelangten Einwendungen- Bebauungsplan DG 01 – Tax-Schildhof, KG Ratschendorf, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Weiteres stellt Bgm. Heinrich Tomschitz den Antrag über die Änderung des Tagesordnungspunktes 9: Beratung und Beschlussfassung des Bebauungsplanes DG 01 – Tax-Schildhof, KG Ratschendorf, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 3) Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Tomschitz berichtet über die letzten Termine in der Gemeinde:

28.01.2021	Letzte Gemeinderatssitzung
02.02.2021	Besprechung beim Notariat Haider in Mureck – betreffend Kaufvertrag Grundstücksverkauf in der KG Ratschendorf.
03.02.2021	Vermessung in Oberspitz
04.02.2021	Kassaprüfung – Der Obmann des Prüfungsausschusses Herr GR Rudolf Pock wird um einen Bericht gebeten. Obmann des Prüfungsausschusses GR Rudolf Pock: Die Belegsprüfung für das Haushaltsjahr 2020 wurde bei dieser Kassaprüfung abgeschlossen. Die Rückstandsliste wurde seitens des Prüfungsausschusses geprüft. Die Belegsprüfung, sowie die Bearbeitung der offenen Posten laut Rückstandsliste wurden seitens des Prüfungsausschusses für in Ordnung befunden.
05.02.2021	Grenzverhandlung in Ratschendorf – Anwesend: Vizebgm. Gerhard Kaufmann Bauverhandlung ohne Ortsaugenschein betreffend Errichtung Mobilfunkanlage in der KG Krobathen
07.02.2021	Vorstandssitzung betreffend COVID – Fall im Kindergarten Deutsch Goritz. Der Kindergarten Deutsch Goritz wurde vorübergehend geschlossen.
09.02.2021	Besprechung betreffend Betriebserweiterung bei der Firma Peter Quelle in Deutsch Goritz. Besichtigung einer Rutschung in der KG Hofstätten mit Vertretern des Landes Steiermark, Abteilung 7 – betreffend weiterer Vorgangsweise wird an einer Lösung gearbeitet.
12.02.2021	Covid Selbsttests wurden in der Bezirkshauptmannschaft Südoststeiermark, Standort Feldbach für den Kindergarten Deutsch Goritz abgeholt.
18.02.2021	Sozialhilfverbandversammlung in St. Peter/Ottersbach; Anwesend GR Rudolf Pock
22.02.2021	Vorstandssitzung

TO 4) Fragestunde gemäß Steiermärkischer Gemeindeordnung

BR GR Andreas Lackner: Betreffend steigender Zahlen der Coronafälle im Bezirk Südoststeiermark (auch in der Gemeinde Deutsch Goritz) wird nachgefragt, ob sich die BH Südoststeiermark mit der Gemeinde Deutsch Goritz in Verbindung gesetzt hat.

Bgm. Heinrich Tomschitz: Nein, die Bezirkshauptmannschaft Südoststeiermark hat betreffend COVID Fälle keinen Kontakt mit der Gemeinde Deutsch Goritz aufgenommen. Ein Bericht betreffend COVID wird auch in der nächsten Gemeindezeitung veröffentlicht werden.

GR Reinhard Schlein: Ein Tätigkeitsbericht der Ortsvorsteher für ein ganzes Kalenderjahr wird bis zur nächsten Gemeinderatssitzung ersucht.

TO 5) Genehmigung der letzten Niederschrift vom 28.01.2021

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.01.2021 ist allen Gemeinderäten mit der Einladung zeitgerecht zugesandt worden. Auf eine Verlesung konnte somit verzichtet werden. Bgm. Tomschitz fragt, ob es dazu irgendwelche Fragen oder Stellungnahmen gibt.

Da es keine Fragen seitens des Gemeinderates gibt, stellt Bgm. Heinrich Tomschitz den Antrag die Niederschrift vom 28.01.2021 (1 x öffentlich und 1 x vertraulich) ohne Änderungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

TO 6) Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Mitteilung von Mängel - Versagungsandrohung - ÖEK Änderung 0.02 PV Pein und Flächenwidmungsplanänderung 0.12 PV Pein.

Vom Bürgermeister Heinrich Tomschitz wird erläutert, dass eine Rodungsbewilligung beim ehemaligen Hundezentrum, jetzt Anwesen von Herrn Karl Pein erteilt wurde. Trotz dieser vorliegenden Rodungsbewilligung wurde von der Abt. 13 eine Versagungsandrohung eingebracht, wo die Ausweisung der Waldflächen als Sondernutzung bemängelt und mitgeteilt wird, dass die bisher vorgelegten Unterlagen nicht genehmigungsfähig seien. Der Gemeinderat der Gemeinde Deutsch Goritz muss daher einen Beschluss fassen, ob auf die Wald- und Rodungsfläche verzichtet wird oder es wird seitens des Gemeinderates der Gemeinde Deutsch Goritz ein Beharrungsbeschluss inkl. der genannten Rodungsfläche gefasst, damit im Anschluss daran, im Raumordnungsbeirat über die weitere Vorgangsweise betreffend ÖEK Änderung 0.02 PV Pein und Flächenwidmungsplanänderung 0.12 PV Pein beraten werden kann. Diesbezüglich wurde mit Herrn Karl Pein Kontakt aufgenommen, ob die Errichtung der PV Anlage in der KG Ratschendorf seinerseits umgesetzt wird. Um schriftliche Stellungnahme seitens Herrn Karl Pein wurde ersucht. Eine schriftliche Stellungnahme von Herrn Karl Pein vom 04.03.2021, mit dem Ersuchen einen Beharrungsbeschluss seitens des Gemeinderates betreffend PV Pein zu fassen, liegt vor. Das E-Mail von Herrn Karl Pein wird als Beilage A beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift. Ebenso liegt ein E-Mail vom Gemeindebund Steiermark vom 04.03.2021 vor, indem mitgeteilt wird, dass die Sitzung des Raumordnungsbeirates am 18.03.2021 stattfinden wird. Das E-Mail vom Gemeindebund vom 04.03.2021 wird als Beilage B beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift. In dieser Raumordnungsbeiratssitzung soll dann eine Entscheidung betreffend Verfahren PV – Pein getroffen werden. Weiters wurde von der Raumplanerin DI Andrea Jeindl eine Stellungnahme zur Versagungsandrohung vom 04.03.2021 verfasst, welche das öffentliche Interesse an der Ausweisung der Waldfläche dokumentiert. Das Schreiben von Frau DI Andrea Jeindl wird als Beilage C beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift. Es folgt betreffend Verfahrensablauf PV Pein eine Diskussion im Gemeinderat.

Nach eingehender Beratung und Diskussion im Gemeinderat, stellt Bgm. Heinrich Tomschitz den Antrag über den Tagesordnungspunkt – Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Mitteilung von Mängel – Versagungsandrohung – Beharrungsbeschluss - ÖEK Änderung 0.02 und Flächenwidmungsplanänderung 0.12 PV Pein, derart abzustimmen, dass die Mängelmitteilung aufgrund der Begründungen gemäß den Beilagen A und C abgewiesen wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 7) Beratung und Beschlussfassung - 4. Beschluss der ÖEK Änderung 0.02 - PV Pein.

Vom Bürgermeister Heinrich Tomschitz wird erläutert, da im vorangegangenen Tagesordnungspunkt der Beharrungsbeschluss betreffend PV Pein seitens des Gemeinderates der Gemeinde Deutsch Goritz beschlossen wurde, sollte in diesem Tagesordnungspunkt die Umsetzung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.02 – PV Pein – Ratschendorf „Sondernutzung für Energiegewinnung“ – 4. Beschluss im Gemeinderat gefasst werden.

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.02 – PV Pein – Helfbrunn, KG Ratschendorf – 4. Beschluss wird als Beilage D beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Bürgermeister Heinrich Tomschitz stellt den Antrag über den Tagesordnungspunkt 7 – Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.02 – PV – Pein – Ratschendorf – „Sondernutzung für Energiegewinnung“ – 4. Beschluss, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 8) Beratung und Beschlussfassung - 4. Beschluss der Flächenwidmungsplanänderung 0.12 - PV Pein.

Vom Bürgermeister Heinrich Tomschitz wird erläutert, da im vorangegangenen Tagesordnungspunkt der Beharrungsbeschluss betreffend PV Pein seitens des Gemeinderates der Gemeinde Deutsch Goritz beschlossen wurde, sollte in diesem Tagesordnungspunkt der 4. Beschluss betreffend Flächenwidmungsplanänderung 0.12 – PV Pein im Gemeinderat gefasst werden.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.12 – PV Pein – Helfbrunn, KG Ratschendorf wird als Beilage E beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Bürgermeister Heinrich Tomschitz stellt den Antrag über den Tagesordnungspunkt 8 – Beratung und Beschlussfassung über dem 4. Beschluss betreffend Flächenwidmungsplanänderung 0.12 – PV Pein – Ratschendorf, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 9) Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der im Rahmen der Anhörung eingelangten Einwendungen - Bebauungsplan DG 01 - Tax-Schildhof, KG Ratschendorf.

Vom Bgm. Heinrich Tomschitz wird der Bebauungsplan DG 01 – Tax Schildhof, KG Ratschendorf erläutert.

Der Bebauungsplan DG 01 – Tax Schildhof, KG Ratschendorf wird als Beilage F beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Vom Bgm. Heinrich Tomschitz wird erläutert, dass mit dem ehemaligen Gemeinderat der Gemeinde Deutsch Goritz ein Anhörverfahren betreffend Flächenwidmungsplanänderung Tax – Schildhof stattgefunden hat. Im Zuge dieses Anhörverfahrens wurden seitens diversen Anrainern Bedenken geäußert, aus diesem Grund wurde ein Bebauungsplan erstellt.

Betreffend Stellungnahmen zu den eingebrachten Einwendungen im Rahmen der Anhörung betreffend Bebauungsplan DG 01 Tax – Schildhof, KG Ratschendorf liegt ein Schreiben von der Raumplanerin DI Andrea Jeindl vom 04.03.2021 vor, welches als Beilage F beigelegt wird. Die Beilage F bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Folgende Einwendungen liegen vor:

**Betrifft: Bebauungsplan DG01 – Tax – Schildhof, KG Ratschendorf**  
**Stellungnahme zu den eingebrachten Einwendungen im Rahmen der Anhörung**

**1) Stellungnahme der Abt. 13, Bau- und Raumordnung, DI Hermann Kainz, Graz,  
16.02.2021, GZ ABT13-39175/2021-4**

**Wortlaut:**

§3 – öffentliche und private Verkehrsflächen:

Die Vorgabe für die Stellplätze wird, wie folgt, abgeändert:

*Auf jedem Bauplatz mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung sind je Wohneinheit mindestens zwei PKW-Abstellplätze auf eigenem Grund zu errichten. Für Besucher ist ausreichend Abstellfläche auf Eigengrund herzustellen (mind. eine Stellfläche pro Bauplatz), wobei dafür auch der Garagenvorplatz oder ähnliches herangezogen werden kann.*

Siehe auch Erläuterung:

*Für Besucher muss ausreichend Platz sein, sodass zumindest ein Besucher-PKW am Baugrundstück abgestellt werden kann. Dies kann z.B. am Garagenvorplatz oder durch einen zurückgesetzten Zaun entlang der Aufschließungsstraße sichergestellt werden. Der Untergrund muss ausreichend tragfähig sein, eine Oberflächenbefestigung ist nicht erforderlich.*

Der Einwendung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Bgm. Heinrich Tomschitz stellt den Antrag Beratung und Beschlussfassung, die Stellungnahme der Abteilung 13 - § 3 – öffentliche und private Verkehrsfläche von der Abt. 13, wie zuvor erläutert, stattzugeben und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

**§8 Dachform:**

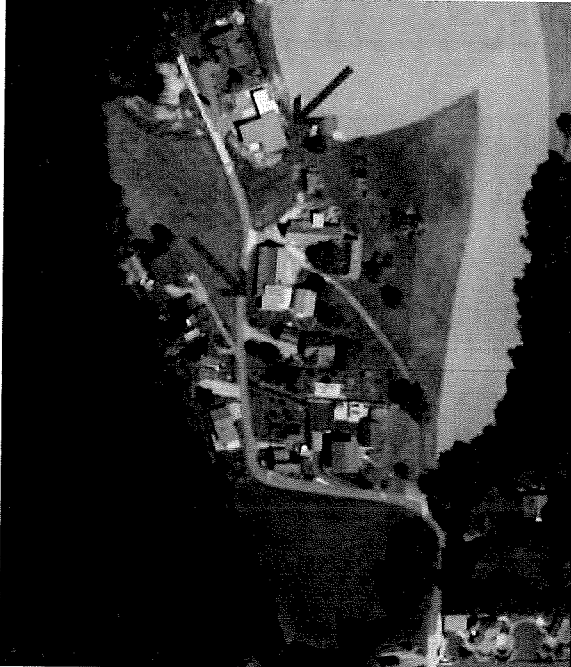
Im Zuge der Ausweisung dieses Baulandbereiches wurden diverse Einwendungen der Anrainer eingebracht und wurde zum Schutz dieser (damit deren Aussicht möglichst gewahrt bleibt) vom Bauwerber das Pultdach gewählt. In der unmittelbaren Umgebung sind zwei weitere Pultdachhäuser vorliegend und stellt diese Form daher kein völlig neues Element dar. Weiters wird angeführt, dass das derzeitige Konzept eine optimale Nutzung des Geländes vorsieht, in dem bergseitig nur ein Geschoß in Erscheinung tritt und talseitig die untere Ebene als Wohngeschoß

genutzt wird. Damit bleiben einerseits die Geländeänderungen und andererseits die Höhenentwicklung gering.

Der Bebauungsplan wurde nur erstellt, damit die Anrainer vor der Bauverhandlung auch eine Möglichkeit zur Mitsprache hinsichtlich Situierung und Höhe der geplanten Häuser haben. Andernfalls wäre für eine Fläche in diesem Ausmaß keine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt worden.

Von den Anrainern wurden nun dazu keine nennenswerten Einwendungen vorgebracht. Der Gemeinderat hat daher die Einwendung der Abt. 13 und Abt. 15 mit den Gegebenheiten vor Ort abgewogen und ist zum Entschluss gekommen, dass aufgrund der bereits bestehenden Pultdachhäuser in der unmittelbaren Nachbarschaft dem Bauwerber diese Dachform sehr schwer verwehrt werden kann, zumal er auch an tiefster Stelle des gesamten Bereiches gelegen ist. Aufgrund der allseits gedeckten Lage handelt es sich um einen sehr abgeschlossenen, wenig ortsbildwirksamen Bereich.

#### Darstellung der vorhandenen Pultdächer



Bestehendes Pultdachhaus mit Blick auf das Planungsgebiet



Zweites Pultdachhaus weiter nördlich



Die gewählte Dachform entspricht daher aus Sicht der Gemeinde durchaus der Umgebungsbebauung und wird die Einwendung in diesem Punkt daher abgewiesen.

Bgm. Heinrich Tomschitz stellt nach kurzer Beratung den Antrag die Stellungnahme der Abteilung 13 - § 8 – Dachform von der Abt. 13, wie zuvor erläutert, abzuweisen und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

§14 Geländeänderungen, Steinschichtungen  
Die Festlegung wird folgendermaßen abgeändert:

*Die Gestaltung des Geländes hat primär mit Böschungen oder ingenieurbioologischen Maßnahmen zu erfolgen.*

*Steinschichtungen und Stützmauern sind bis zu einer sichtbaren Höhe von max. 1,5 m zulässig, wobei diese dauerhaft zu begrünen sind. Ausnahmen sind in unmittelbarer Verbindung mit dem Hauptgebäude (z.B. Kellergarageneinfahrt) zulässig.*

Der Einwendung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Bgm. Heinrich Tomschitz stellt den Antrag Beratung und Beschlussfassung die Stellungnahme der Abteilung 13 - § 14 –Geländerveränderungen, Steinschichtungen von der Abt. 13, wie zuvor erläutert, stattzugeben und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

Rechtsplan:

Aufgrund der Tatsache, dass laut Baugesetz die Grundstücksgrenze mit der Baulandgrenze übereinstimmen muss, erfolgt eine Abänderung der geplanten Grundstücksgrenzen, sodass sich der Geltungsbereich mit dem Bauland deckt und die Parzellierung keine Restflächen im Bauland ergibt. Für die Erschließung des verbleibenden Freilandes ist östlich des Planungsgebietes ausreichend Platz.

Die Grundstücksgröße der östlichen Parzelle wäre für ein Einfamilienhaus etwas groß, nachdem allerdings jeweils Doppelhäuser errichtet werden sollen, wird die Mindestbebauungsdichte erreicht werden.

Der Einwendung wird in diesem Punkt daher stattgegeben.

Bgm. Heinrich Tomschitz stellt den Antrag Beratung und Beschlussfassung die Stellungnahme der Abteilung 13 – Rechtsplan - von der Abt. 13, wie zuvor erläutert, stattzugeben und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

Hochwasseranschlaglinien sind leider nicht bekannt. Anrainerberichten zu Folge ist ein gewisses Gefährdungspotential gegeben, weshalb im Bebauungsplan darauf Rücksicht genommen wird. Dies erfolgte mittels aus dem GIS Stmk. erstellter Geländequerschnitte und in Abstimmung mit der BBL.

Der Einwendung kann in diesem Punkt nicht stattgegeben werden.

Bgm. Heinrich Tomschitz stellt den Antrag Beratung und Beschlussfassung die Stellungnahme der Abteilung 13 – Hochwasserschlaglinien- von der Abt. 13, wie zuvor erläutert, nicht stattzugeben und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

## **2) Einwendung Herr Reinhard Busetto-Tax, Herr Günther Burger, Herr Gernot Tax-Haarkamm, eingelangt in der Gemeinde am 16.02.2021**

Geologisches Gutachten:

Das Geologische Gutachten ist als Aufschließungserfordernis angeführt und ist daher vor Erteilung der Baubewilligung zu erbringen.

Diesem Punkt kann daher stattgegeben werden.

Bgm. Heinrich Tomschitz stellt den Antrag Beratung und Beschlussfassung die Einwendung von Herrn Reinhard Busetto-Tax, Herrn Günther Burger und Herrn Gernot Tax-Haarkam – Geologisches Gutachten, wie zuvor erläutert, stattzugeben und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Parkplatz Ratschendorf Nr. 160

Dieser Punkt stellt eine privatwirtschaftliche Angelegenheit dar und ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Der Punkt wird daher im Zuge der Bebauungsplanerstellung abgewiesen und auf den Privatwirtschaftsweg verwiesen.

Bgm. Heinrich Tomschitz stellt den Antrag die Einwendung von Herrn Reinhard Busetto-Tax, Herrn Günther Burger und Herrn Gernot Tax-Haarkam – Parkplatz Ratschendorf 160 wie zuvor erläutert, auf den Privatwirtschaftsweg zu verweisen, und daher abzuweisen und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

**3) Stellungnahme der Abt. 15, Referat Bautechnik und Gestaltung, DI Anna  
Trost, Graz, 02.03.2021, GZ ABT15-42434/2018-29**

§8 Dachform:

Im Zuge der Ausweisung dieses Baulandbereiches wurden diverse Einwendungen der Anrainer eingebracht und wurde zum Schutz dieser (damit deren Aussicht möglichst gewahrt bleibt) vom Bauwerber das Pultdach gewählt. In der unmittelbaren Umgebung sind zwei weitere Pultdachhäuser vorliegend und stellt diese Form daher kein völlig neues Element dar. Weiters wird

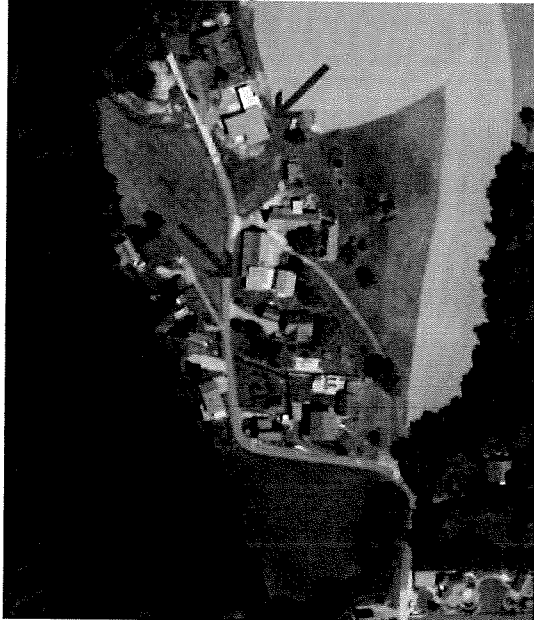


angeführt, dass das derzeitige Konzept eine optimale Nutzung des Geländes vorsieht, in dem bergseitig nur ein Geschöß in Erscheinung tritt und talseitig die untere Ebene als Wohngeschoß genutzt wird. Damit bleiben einerseits die Geländeänderungen und andererseits die Höhenentwicklung gering.

Der Bebauungsplan wurde nur erstellt, damit die Anrainer vor der Bauverhandlung auch eine Möglichkeit zur Mitsprache hinsichtlich Situierung und Höhe der geplanten Häuser haben. Andernfalls wäre für eine Fläche in diesem Ausmaß keine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt worden.

Von den Anrainern wurden nun dazu keine nennenswerten Einwendungen vorgebracht. Der Gemeinderat hat daher die Einwendung der Abt. 13 und Abt. 15 mit den Gegebenheiten vor Ort abgewogen und ist zum Entschluss gekommen, dass aufgrund der bereits bestehenden Pultdachhäuser in der unmittelbaren Nachbarschaft dem Bauwerber diese Dachform sehr schwer verwehrt werden kann, zumal er auch an tiefster Stelle des gesamten Bereiches gelegen ist. Aufgrund der allseits gedeckten Lage handelt es sich um einen sehr abgeschlossenen, wenig ortsbildwirksamen Bereich.

Darstellung der vorhandenen Pultdächer



Bestehendes Pultdachhaus mit Blick auf das Planungsgebiet



Zweites Pultdachhaus weiter nördlich



Die gewählte Dachform entspricht daher aus Sicht der Gemeinde durchaus der Umgebungsbebauung und wird die Einwendung in diesem Punkt daher abgewiesen.

Bgm. Heinrich Tomschitz stellt nach kurzer Beratung den Antrag die Stellungnahme der Abteilung 15 – § 8 Dachform, wie zuvor erläutert, abzuweisen und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

§14 Geländeveränderungen, Steinschlichtungen  
Die Festlegung wird folgendermaßen abgeändert:

*Die Gestaltung des Geländes hat primär mit Böschungen oder ingenieurbioologischen Maßnahmen zu erfolgen.*

*Steinschichtungen und Stützmauern sind bis zu einer sichtbaren Höhe von max. 1,5 m zulässig, wobei diese dauerhaft zu begrünen sind. Ausnahmen sind in unmittelbarer Verbindung mit dem Hauptgebäude (z.B. Kellergarageneinfahrt) zulässig.*

Der Einwendung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Bgm. Heinrich Tomschitz stellt den Antrag Beratung und Beschlussfassung die Stellungnahme der Abteilung 15 – § 14 Geländeänderungen, Steinschichtungen wie zuvor erläutert, stattzugeben und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 10) Beratung und Beschlussfassung des Bebauungsplanes DG 01 - Tax-Schildhof, KG Ratschendorf.

Bürgermeister Heinrich Tomschitz teilt mit, dass beim Tagesordnungspunkt 9 der Bebauungsplan DG 01 – Tax – Schildhof, KG Ratschendorf bereits erläutert wurde

Da es keine weiteren Fragen seitens des Gemeinderates mehr gibt stellt Bürgermeister Heinrich Tomschitz Antrag über den Tagesordnungspunkt 10 – Beratung und Beschlussfassung des Bebauungsplanes DG 01 – Tax – Schildhof, KG Ratschendorf, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 11) Beratung und Beschlussfassung über die zur Flächenwidmungsplanänderung 0.23 eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen (Hirschmugl).

Vom Bgm. Heinrich Tomschitz wird erläutert, dass am Firmengelände der Firma Hirschmugl die ausgewiesene Parkfläche überdacht werden soll. Aus diesem Grund soll eine Flächenwidmungsplanänderung auf Gewerbegebiet umgesetzt werden. Die vorhandene Parkplatzfläche ist bereits geschottert. Wenn die Flächenwidmungsplanänderung seitens des Gemeinderates beschlossen wird, kann nach Ablauf der Kundmachungsfrist die Bauverhandlung auf Grund der Übertragungsverordnung seitens der Bezirkshauptmannschaft Südoststeiermark, Dr. Rosa Marko durchgeführt werden.

Folgende Stellungnahmen wurden im Rahmen der Anhörung eingebracht:

Betrifft: Flächenwidmungsplan Änderung 0.23 Fa-Hirschmugl\_2021, KG Deutsch Goritz

Stellungnahme zu den eingebrachten Einwendungen im Rahmen der Anhörung

- 1) Stellungnahme der Abt. 13, Bau- und Raumordnung, DI Hermann Kainz, Graz, 01.03.2021, GZ ABT13-39178/2021-6

Es wird eine Baulandmobilisierung eingefordert.

Ein entsprechender Optionsvertrag wird unterfertigt.

Der Einwendung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Nach kurzer Beratung im Gemeinderat stellt Bgm. Heinrich Tomschitz den Antrag, die Einwendung, (welche bereits erledigt ist), der Abteilung 13 vom 01.03.2021 wie zuvor genannt, stattzugeben und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

2) Stellungnahme der Abt. 16, Verkehr und Landeshochbau, Dr. Brigitte Autengruber, Graz, 02.02.2021, GZ ABT16-41387/2021-2

L 211

Gst. Nr. 124/1, 126/1, beide 66202 Deutsch Goritz – GG statt V bzw. FL – 3.500m<sup>2</sup>

Erschließung Peinweg für neue GG-Fläche – Leistungsfähigkeitsnachweis:

Der Großteil der von Verkehrsfläche bzw. Freiland in GG-Fläche umzuwidmende Flächenanteil wird derzeit bereits als Lager für verschiedene Maschinen und Materialien, welche für den Fahrzeugbau Verwendung finden, genutzt. Nachdem diese Maschinen und Materialien bei freier Witterung schnell unbrauchbar werden, ist die Errichtung einer Überdachung erforderlich, welche allerdings nur in einer GG-Ausweisung möglich ist, weshalb diese Änderung beantragt wurde.

Hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird angeführt, dass sich durch die Baulandausweisung die betrieblich genutzte Fläche nur geringfügig vergrößert und die derzeitige Lagernutzung unverändert bleibt. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist derzeit daher nicht zu erwarten. Eine genaue Prüfung kann ohnehin erst im Bau- oder Gewerberechtsverfahren erfolgen, wo die tatsächliche Nutzung der Flächen bewilligt wird. Nachdem die Gemeinde eine Übertragungsverordnung für gewerbliche Bauten an die BH hat, wird dies von einer Stelle durchgeführt, welche dann auch die entsprechenden Abklärungen mit der Landesstraßenbehörde durchführen wird.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Erläuterung aufgenommen.

Der Einwendung wird damit stattgegeben.

Da es keine Fragen seitens des Gemeinderates gibt, stellt Bgm. Heinrich Tomschitz den Antrag, die Einwendung von der Abteilung 16 – Dr. Brigitte Autengruber betreffend Erschließung Peinweg für neue GG Fläche – Leistungsfähigkeitsnachweis, stattzugeben und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Parkplätze zwischen Str.km 26,115 - 26,160

Die angeführten Parkplätze stellen Abstellflächen für Autos dar, welche zum Verkauf stehen. Es erfolgt daher hier kein ständiger Wechsel, sondern wird nur bei Wechsel der ausgestellten Fahrzeuge und bei Probefahrten von dort auf die Landesstraße ausgefahren. Die Verlagerung dieser Abstellflächen auf die änderungsgegenständlichen Flächen ist nicht möglich, da die Fläche an der Landesstraße zum Fahrzeughandel gehört und die Fläche am Peinweg zum Fahrzeugbau. Es handelt sich dabei um völlig getrennte Betriebszweige. Außerdem müssen zum Verkauf stehende Autos entsprechend präsentiert werden.

Die Einwendung wird in diesem Punkt daher abgewiesen.

Bgm. Heinrich Tomschitz stellt den Antrag die Einwendung von der Abteilung 16 – Dr. Brigitte Autengruber betreffend Parkplätze, abzuweisen und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

#### Bestehende Einfahrten:

Nach Rücksprache mit der BBL sind die westlichen Einfahrten bewilligt. Im Osten ist aus betriebsorganisatorischen Gründen bzw. den vorhandenen Objekten keine Zusammenlegung von Einfahrten möglich. Es handelt sich um ein Ortsgebiet und stellen laut Auskunft der Gemeinde das rege Treiben und die ausgestellten Fahrzeuge eine gute Geschwindigkeitsreduktion an dieser sehr geradlinig verlaufenden Ortseinfahrt dar.

Die Einwendung wird in diesem Punkt daher abgewiesen.

Da es keine Fragen seitens des Gemeinderates gibt, stellt Bgm. Heinrich Tomschitz den Antrag, die Einwendung von der Abteilung 16 – Dr. Brigitte Autengruber, betreffend bestehender Einfahrten, abzuweisen und abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

Das Schreiben von DI Andrea Jeindl wird als Beilage G beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

TO 12) Beratung und Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplanänderung 0.23 (Hirschmugl).

Bgm. Heinrich Tomschitz erläutert, dass die geplante Flächenwidmungsplanänderung 0.23 (Hirschmugl) im Tagesordnungspunkt 11 bereits erläutert wurde. Die Flächenwidmungsplanänderung 0.23 wird als Beilage H beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Da es keine Fragen seitens des Gemeinderates gibt, stellt Bgm. Heinrich Tomschitz den Antrag über den Tagesordnungspunkt 12 – Beratung und Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplanänderung 0.23 (Hirschmugl), abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 13) Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der zur Flächenwidmungsplanänderung 0.24 eingelangten Einwendungen und Stellungnahmen (Mazuheli).

Bgm. Heinrich Tomschitz erläutert die geplante Flächenwidmungsplanänderung 0.24 der Firma Mazuheli. Diese Flächenwidmungsplanänderung ist notwendig, da die Firma Mazuheli eine Betriebserweiterung plant. Es folgt betreffend Flächenwidmungsplanänderung eine Diskussion im Gemeinderat.

Der Flächenwidmungsplanänderung wird als Beilage I beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Folgende Einwendungen und Stellungnahmen wurden im Rahmen der Anhörung eingebracht:

**Betrifft: FWP-Änderung 0.24**

**Fa. Colortec-Mazuheli – Weixelbaum, KG Weixelbaum**

**Stellungnahme zu den eingebrachten Einwendungen im Rahmen der Anhörung**

#### **1) Stellungnahme der Abt. 13, Bau- und Raumordnung, DI Hermann Kainz, Graz, 01.03.2021, GZ ABT13-323552/2020-6**

Aus Sicht der Abt. 13 besteht kein Einwand und ist daher keine Behandlung im Gemeinderat erforderlich.

Bgm. Heinrich Tomschitz teilt mit, dass seitens der Abteilung 13 kein Einwand besteht und daher keine Behandlung im Gemeinderat erforderlich ist.

**2) Schreiben der BBL Südoststeiermark, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur,  
Ing. Sebastian Sadnik, Feldbach, 10.02.2021, GZ ABT14-51286/2021-2**

Das gegenständliche Schreiben stellt keine Einwendung dar und bedarf daher keiner Behandlung im Gemeinderat.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke im Grundwasserschutzprogramm Graz bis Bad Radkersburg, Widmungsgebiet 2 liegen. Dieser Hinweis wird in der Erläuterung ergänzt.

Bgm. Heinrich Tomschitz teilt mit dass der Hinweis betreffend Grundwasserschutzprogramm Graz bis Bad Radkersburg, Widmungsgebiet 2 in den Erläuterungen bereits ergänzt wurden. Da kein Einwand seitens der BBL Südoststeiermark, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur vorliegt, ist keine Behandlung im Gemeinderat notwendig.

Das Schreiben der Raumplanerin DI Andrea Jeindl vom 02.03.2021 wird als Beilage J beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

TO 14) Beratung und Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplanänderung 0.24 (Mazuheli).

Bgm. Heinrich Tomschitz teilt mit, dass die geplante Flächenwidmungsplanänderung im Tagesordnungspunkt 13 bereits erläutert wurde. Die Flächenwidmungsplanänderung 0.24 (Mazuheli) wird als Beilage K beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift. Da keine Einwände vorliegen, stellt Bgm. Heinrich Tomschitz den Antrag über den Tagesordnungspunkt 14 – Beratung und Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplanänderung 0.24, Mazuheli, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 15) Beratung und Beschlussfassung über Grundstücksverkauf in der KG Ratschendorf.

Bgm. Heinrich Tomschitz erläutert, dass betreffend dem betroffenen Grundstück Nr. 2013, KG Ratschendorf bereits ein Beschluss gefasst wurde, dass dieses veräußert werden soll. Mit dem geplanten Käufer konnte aber keine Einigung erzielt werden. Nun würde die Firma Sako Stahl gerne das genannte Grundstück erwerben. Der Teilungsausweis von der Firma Innogeo vom 07.12.2020 wird vom Bürgermeister Heinrich Tomschitz erläutert und wird als Beilage L beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift. Der bereits beschlossene Kaufpreis pro m<sup>2</sup> bleibt unverändert. Es liegt ein Aktenvermerk vom 11.02.2021 mit der Firma Sako Stahl vor, wird als Beilage M beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift. Nach eingehender Diskussion und Beratung im Gemeinderat stellt Bgm. Heinrich Tomschitz den Antrag, über den Tagesordnungspunkt 15 – Beratung und Beschlussfassung über den Grundstücksverkauf, Grundstück Nr. 2013/1 und Grundstück Nr. 2013/2 (neue Grundstücksnummer nach Vermessung), KG Ratschendorf, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 16) Allfälliges

BR GR Andreas Lackner teilt betreffend Photovoltaikanlagen mit, dass es in Zukunft einen pauschalierten Netzzugang geben wird. Es wird betreffend Photovoltaikanlagen noch einige Änderungen geben.

GR Reinhard Schlein: Wurden mit der Marktgemeinde Straden betreffend Kostenübernahme - Errichtung Mobilfunkanlage in Krobathen bereits Gespräche geführt.

Bgm. Heinrich Tomschitz: Die Gespräche mit der Marktgemeinde Straden betreffend Kostenübernahme müssen erst geführt werden. Es folgt eine Diskussion betreffend Mobilfunkanlage – Internet im Gemeinderat.

GR Josef Altenburger: Beim Spielplatz in Ratschendorf müsste der Zaun bitte saniert bzw. erweitert werden.

Bgm. Heinrich Tomschitz: Wird dem Außendienst mitgeteilt.

Kassier Mag. Hannes Schuster: Bedankt sich für die neue Straßenlaterne beim Müllsammelplatz in Salsach.

GR Sebastian Baumgartner: Beim neuen Müllsammelplatz Nähe Scheucher Franz sollte man den Müllsammelplatz mit einer Schotterfläche erweitern – es wird wahrscheinlich zu einer Sichtbehinderung kommen.

GR Andrea Gangl: Beim vorgenannten Müllsammelplatz sollte auch ein größerer Buntglascontainer aufgestellt werden.

Bgm. Heinrich Tomschitz teilt mit, dass die nächste Gemeinderatssitzung am Donnerstag, 18.03.2021 mit Beginn um 19:00 Uhr und die nächste Kassaprüfung am Dienstag, 16.03.2021 mit Beginn um 18:30 Uhr geplant ist.

Ende der Sitzung: 20:10 Uhr

Der Vorsitzende:



(Bgm. Heinrich Tomschitz)

**Die Schriftführer:**



(GR Emmerich Pfeiler)



(GR Rudolf Pock)



(GR Reinhard Schlein)



(GR Andreas Lackner)



