

Bärnbach, am 13.05.2026

GZ: B-2026-1050-00206

Betrifft: 8. Änderung des 1.0 Flächenwidmungsplanes
„Postverteilerzentrum“ - Anhörung

Kundmachung zum Anhörungsverfahren

gem. § 39 Abs. 1 Z. 1 lit.c StROG 2010

Die Stadtgemeinde Bärnbach beabsichtigt die 8. Änderung des gelt. Flächenwidmungsplanes durchzuführen. Die 8. Änderung des gelt. Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Bärnbach bezieht sich auf die Grundstücke Nr. 504/2, 527/9, 531/2, 741/3, 758/3, alle KG 63303 Bärnbach.

Änderungen Flächenwidmungsplan

- (1) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 758/3, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 2.152 m², wird anstelle von Verkehrsfläche mit Ersichtlichmachung Eisenbahn zukünftig als Aufschließungsgebiet (30a) Industrie 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 gem. § 30 (1) Z. 5a StROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 festgelegt.
- (2) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 758/3, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 58 m², wird anstelle von Verkehrsfläche mit Ersichtlichmachung Eisenbahn zukünftig als Verkehrsfläche gem. § 32 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 festgelegt.
- (3) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 741/3, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 135 m², wird anstelle Ersichtlichmachung Gewässer zukünftig als Vorbehaltsfläche (Gewerbe und Industrie – GUI), Aufschließungsgebiet (30) Industrie 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 gem. § 30 (1) Z. 5a StROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 festgelegt.
- (4) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 741/3, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 270 m², wird anstelle Ersichtlichmachung Gewässer zukünftig als Vorbehaltsfläche (Gewerbe und Industrie – GUI), Aufschließungsgebiet (31) Industrie 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 gem. § 30 (1) Z. 5a StROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 festgelegt.



- (5) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 741/3, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 96 m², wird anstelle Ersichtlichmachung Gewässer zukünftig als Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland gem. § 33 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 festgelegt.
- (6) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 741/3, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 36 m², wird anstelle Ersichtlichmachung Gewässer zukünftig als zukünftig als Verkehrsfläche gem. § 32 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 festgelegt.
- (7) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 527/9, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 813 m², wird anstelle von Aufschließungsgebiet (30a) Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 zukünftig als Verkehrsfläche gem. § 32 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 festgelegt.
- (8) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 531/2, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 1.634 m², wird anstelle von Vorbehaltsfläche (Gewerbe und Industrie – GUI), Aufschließungsgebiet (31) Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 zukünftig als Verkehrsfläche gem. § 32 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 festgelegt.
- (9) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 531/2, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 3.755 m², wird anstelle von Vorbehaltsfläche (Gewerbe und Industrie – GUI), Aufschließungsgebiet (31) Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 zukünftig der Vorbehaltsfläche (Gewerbe und Industrie – GUI), Aufschließungsgebiet (30) Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 zugeordnet.
- (10) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 504/2, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 2.252 m², wird anstelle von Vorbehaltsfläche (Gewerbe und Industrie – GUI), Aufschließungsgebiet (30) Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 zukünftig der Vorbehaltsfläche (Gewerbe und Industrie – GUI, Aufschließungsgebiet (31) Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 zugeordnet.
- (11) Eine Teilfläche des Gst. Nr. 758/3, KG 63303 Bärnbach im Flächenausmaß von 150 m², wird anstelle von Verkehrsfläche mit Ersichtlichmachung Eisenbahn zukünftig als zukünftig als Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland gem. § 33 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 festgelegt.
- (12) Für das Aufschließungsgebiet Industriegebiet I1 (30a) werden entsprechend dem Flächenwidmungsplan 1.0, samt Zuständigkeit für die Erfüllung, Aufschließungserfordernisse festgelegt:
- infrastrukturelle Erschließung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - äußere Erschließung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - Hochwasserfreistellung innerhalb HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches – wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freibord innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde (Grundstückseigentümer/Bauwerber)

- Parzellierung/Grenzänderung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - Boden/Untergrund/Standfestigkeit/Bergbau (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - geordnete Ableitung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - Erstellung eines Bebauungsplanes B20
- (13) Für das Aufschließungsgebiet Industriegebiet I1 (30) werden entsprechend dem Flächenwidmungsplan 1.0, samt Zuständigkeit für die Erfüllung, Aufschließungserfordernisse festgelegt:
- infrastrukturelle Erschließung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - äußere Erschließung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - Parzellierung/Grenzänderung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - Boden/Untergrund/Standfestigkeit/Bergbau (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - geordnete Ableitung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - Erstellung eines Bebauungsplanes B19
- (14) Für das Aufschließungsgebiet Industriegebiet I1 (31) werden entsprechend dem Flächenwidmungsplan 1.0, samt Zuständigkeit für die Erfüllung, Aufschließungserfordernisse festgelegt:
- infrastrukturelle Erschließung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - äußere Erschließung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - Parzellierung/Grenzänderung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - Boden/Untergrund/Standfestigkeit/Bergbau (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - geordnete Ableitung (Grundstückseigentümer/Bauwerber)
 - Erstellung eines Bebauungsplanes B21

Änderungen Bebauungsplanzonierung

- (1) Für Teilflächen des Gst. Nr. 758/3, KG 63303 Bärnbach gem. § 3 (1) und für Teilflächen des Grst. Nr. 527/9 wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes „B20“ festgelegt.
- (2) Für das Bebauungsplangebiet (B20) werden folgende öffentlichen Interessen festgelegt:
- Sicherstellung einer ausreichend dimensionierten infrastrukturellen Erschließung
 - Sicherstellung einer ausreichend dimensionierten äußeren Erschließung – die verkehrstechnische Aufschließung hat über die best. Zufahrt von der Mitterdorfstraße und das Werksgelände „Quarzoloth“ zu erfolgen
 - Berücksichtigung des HQ30, HQ100 Bereichs
 - Zweckmäßige Neuteilung der Grundstücke
 - Berücksichtigung der bergbaurechtlichen Fragestellungen
 - Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/ Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes
 - Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, etc.

- (3) Für Teilflächen der Grundstücke 531/2, KG 63303 Bärnbach gem. § 3 (8) wird die Verpflichtung zur Erstellung eines BPL (B21) aufgehoben.
- (4) Teilflächen der Gst. 741/3 und 504/2, alle KG 63303 Bärnbach gem. § 3 (4), (10) werden dem Bebauungsplan „B21“ zugewiesen.
Für die neu festgelegten Flächen gelten die bestehenden Bestimmungen des Bebauungsplangebietes B21.
- (5) Teilflächen der Gst. 741/3, 531/2 KG 63303 Bärnbach gem. § 3 (3), (9) werden dem Bebauungsplan „B19“ zugewiesen.
Für die neu festgelegten Flächen gelten die bestehenden Bestimmungen des Bebauungsplangebietes B19.
- (6) Für das Bebauungsplangebiet (B19) werden entsprechend dem Flächenwidmungsplan 1.0 folgende öffentlichen Interessen festgelegt:
- Sicherstellung einer ausreichend dimensionierten infrastrukturellen Erschließung
 - Sicherstellung einer ausreichend dimensionierten äußeren Erschließung
 - Zweckmäßige Neuteilung der Grundstücke
 - Berücksichtigung der bergbaurechtlichen Fragestellungen
 - Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/ Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes
 - Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, etc.
 - Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten
- (7) Für das Bebauungsplangebiet (B21) werden entsprechend dem Flächenwidmungsplan 1.0 folgende öffentlichen Interessen festgelegt:
- Sicherstellung einer ausreichend dimensionierten infrastrukturellen Erschließung
 - Sicherstellung einer ausreichend dimensionierten äußeren Erschließung –
 - die verkehrstechnische Aufschließung hat über das Werksgelände „Quarzolith“ und in weiterer Folge über die Mitterdorferstraße zu erfolgen
 - Zweckmäßige Neuteilung der Grundstücke
 - Berücksichtigung der bergbaurechtlichen Fragestellungen
 - Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/ Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes
 - Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, etc.
 - Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten

Zu diesem Zweck findet in der Zeit

von 21.05.2026 bis 09.06.2026

während der Amtsstunden die erforderliche schriftliche Anhörung gem. § 39 Abs. 1 Z.1 lit.b StROG 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 statt.

In die Unterlagen zur 8. Änderung des gelt. Flächenwidmungsplanes, verfasst von der Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz, GZ: 26ÖR017 kann innerhalb der Anhörungsfrist im Gemeindeamt während der Amtsstunden Einsicht genommen werden.

Innerhalb dieser Frist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt gegeben werden.

Amtsstunden: Mo. – Fr. 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
 Mo. u. Do. 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

LAbg.Jochen Bocksruker
(elektronisch gefertigt)