15.12

PGH

SR

AG : 26. Nov. 2025

O : 24. Nov. 2025

PV : –

FA : 11. Dez. 2025

StR : –

GR : 15. Dez. 2025

Zahl: B-2025-1327-00330

Betreff: **Aufhebung des Aufschließungsgebietes „Sebastian-Danner-Straße" [53/9] Beratung und Beschlussfassung über die „Aufhebung der Festlegung für das Grundstück Nr. 53/9, KG 65035 Waltersdorf, als Aufschließungsgebiet für Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 (6) - Erklärung zu vollwertigem Bauland"**

Abteilung: BAUAMT

Datum: 30.10.2025

13

STADTGEMEINDE JUDENBURG
WIR LEBEN VIELFALT

B Zur Erledigung
am 15. Dez. 2025

Stadtgemeinde Judenburg, am 30.10.2025

Zahl: B-2025-1327-00330

Betreff: **Aufhebung des Aufschließungsgebietes „Sebastian-Danner-Straße" [53/9]**
Beratung und Beschlussfassung über die „Aufhebung der Festlegung für das Grundstück Nr. 53/9, KG 65035 Waltersdorf, als Aufschließungsgebiet für Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 (6) - Erklärung zu vollwertigem Bauland"

AG: 26. Nov. 2025
O: 24. Nov. 2025
PV: –
FA: 11. Dez. 2025
STR: –
GR: 15. Dez. 2025

BERICHT

Für das Grundstück Nr. 53/9, KG 65035 Waltersdorf, welches im gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 idgF als Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 (I1) (Planungsgebiet Nr.6) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 2,5 festgelegt ist, wurde gem. § 29 Abs. 3 StROG 2010 idgF die infrastrukturelle Erschließung, die äußere Erschließung, der Hochwasserschutz und die Parzellierung/Grenzänderung als Aufschließungserfordernisse festgelegt. Des Weiteren liegt das Planungsgebiet im Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes Industriegebiet Nord.

Für das Planungsgebiet sind alle relevanten technischen Ver- und Entsorgungsleitungen, welche die technische Ver- und Entsorgung sicherstellen, gegeben. Diesbezüglich liegt ein Schreiben der Stadtwerke Judenburg, vom 21.11.2025 vor.

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt aus nördlicher Richtung, ausgehend vom Gst. Nr. 48, KG 65036 Waltersdorf – Sebastian-Danner-Straße – Verkehrsfläche – öffentliches Gut.

Hinsichtlich des Hochwasserschutzes liegt ein Schreiben vom 04.08.2025, verfasst von der Prutti Baumanagement GmbH vor. Darin wird bestätigt, dass für das genannte Grundstück die Funktionsfähigkeit der gem. Wasserrechtsbescheid GZ: BHMT-100093/2024-9 vom 04.06.2024 genehmigten Oberflächenentwässerungsanlage im Hinblick auf eine Hochwasserfreistellung infolge von Schneeschmelze zum Stichtag 04.08.2025 bereits vorliegt.

Hinsichtlich der geforderten Parzellierung/Grenzänderung im Planungsgebiet liegt ein Vermesserplan, verfasst von DI Peter Raffold, GZ: 2604_2, vom 28.08.2025, vor.

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes Industriegebiet Nord. Die darin enthaltenen Bestimmungen sind einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit eine 1. Änderung des Räumlichen Leitbildes durchgeführt wird.

Es ergeht daher der Antrag, dass folgender Beschluss über die Aufhebung des Aufschließungsgebietes Industriegebiet 1 – (I1) (Planungsgebiet Nr.6) gefasst werden möge:

BESCHLUSS-ANTRAG

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat möge aufgrund erfüllter Aufschließungserfordernisse den Beschluss gem. § 29 Abs. 3 StROG 2010 idgF fassen, das Gst. Nr. 53/9, KG 65035 Waltersdorf, zu vollwertigem Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 zu erklären.

Die beiliegende Verordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Beschlusses und wird als Beilage _____ zur heutigen Verhandlungsschrift geführt.

Aktenzahl: B-2025-1327-00240

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Finanz-, Rechts-, und Personalausschuss
am 11. 12. 2025

einstimmig zur Beschlussfassung
empfohlen auf Antrag GR [redacted]

Die Bü

[redacted]

Ausschuss für Bau
am 09. 12. 2025

einstimmig zur Beschlussfassung
empfohlen auf Antrag GR [redacted]

GEMEINDERAT, am 15. Dez. 2025
Mehrheits
(-) ~~einstimmiger~~ Beschluß
auf Antrag [redacted]
mit den Stimmen der Wahlparteien SPÖ, FPÖ, ÖVP, ZWG und KPÖ gegen die Stimme der [redacted]

Verordnung

gem. § 29 Abs. 3 StROG 2010

Aufhebung der Festlegung für das Grundstück Nr. 53/9, KG 65035 Waltersdorf, als Aufschließungsgebiet für Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 (6) - Erklärung zu vollwertigem Bauland.

§ 1 Festlegungen gem. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan

(1) Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 idgF als Bauland der Kategorie Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 (I1) (Planungsgebiet Nr.6) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 –2,5 festgelegt.

(2) Als fehlende Aufschließungserfordernisse wurden im Flächenwidmungsplan gem. § 29 Abs. 3 StROG 2010 idgF die infrastrukturelle Erschließung, die äußere Erschließung, der Hochwasserschutz und die Parzellierung/Grenzänderung festgelegt.

(3) Im siedlungspolitischen Interesse liegt das ggst. Grundstück im Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes Industriegebiet Nord.

§ 2 Erfüllung der Aufschließungserfordernisse

Hinsichtlich der festgelegten Aufschließungserfordernisse wird festgestellt:

1.	Infrastrukturelle Erschließung: Kanal, Wasser, Strom, innere Erschließung	Für das Planungsgebiet sind alle relevanten technischen Ver- und Entsorgungsleitungen, welche die technische Ver- und Entsorgung sicherstellen, gegeben. Diesbezüglich liegt ein Schreiben der Stadtwerke Judenburg, vom 30.11.2025 vor.
2.	Äußere Erschließung	Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt aus nördlicher Richtung, ausgehend vom Gst. Nr. 48, KG 65036 Waltersdorf – Sebastian-Danner-Straße – Verkehrsfläche – öffentliches Gut
3.	Hochwasserschutz: im Besonderen hinsichtlich des Abflusses von Schmelzwasser sind mögliche Maßnahmen zu treffen	Hinsichtlich des Hochwasserschutzes liegt ein Schreiben vom 04.08.2025, verfasst von Prutti Baumanagement GmbH vor. Darin wird bestätigt, dass für das genannte Grundstück die Funktionsfähigkeit der gem. Wasserrechtsbescheid GZ: BHMT-100093/2024-9 vom 04.06.2024 genehmigten Oberflächen-entwässerungsanlage im Hinblick auf eine

		Hochwasserfreistellung infolge von Schneeschmelze zum Stichtag 04.08.2025 bereits vorliegt.
4.	Parzellierung / Grenzänderung	Hinsichtlich der geforderten Parzellierung/Grenzänderung im Planungsgebiet liegt eine Vermessungsurkunde, verfasst von DI Peter Raffold, GZ: 2604_2, vom 28.08.2025, vor.
	Räumliches Leitbild	Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes Industriegebiet Nord. Die darin enthaltenen Bestimmungen sind einzuhalten. Hingewiesen wird darauf, dass eine 1. Änderung des Räumlichen Leitbildes sich gerade in Durchführung befindet.

§ 3 Erklärung zu vollwertigem Bauland

Nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse für das Planungsgebiet wird das Grundstück Nr. 53/9, KG 65035 Waltersdorf, daher zu vollwertigem Bauland erklärt.

§ 4 Rechtskraft

Die Aufhebung als Aufschließungsgebiet stellt eine Verordnung des Gemeinderates dar und ist zwei Wochen kundzumachen. Es beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat
Die Bürgermeisterin

[redacted]

Grundstück Nr. 53/9 der KG Waltersdorf (5.300 m²)

Aufhebung des Aufschließungsgebietes - Ausweisung vollwertiges Bauland

