Marktgemeinde Gröbming

Hauptstraße 200 | A-8962 Gröbming
Tel.: 03685/22 150-0 | Fax: 03685/22 150-22
E-mail: marktgemeinde@groebming.at
www.groebming.at

Zahl: 031-0-**B27.3-00**/2026/ms

Betreff: Bebauungsplan B27.3-00 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost"
Anhörungsverfahren gem. § 40 Abs. 6 Z. 2 Stmk. ROG 2010 idF. 20/2026

Gröbming, am 21.05.2026

Verständigung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gröbming beabsichtigt, in seiner Sitzung am .....2026 den Bebauungsplan **B27.3-00 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost"**, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:500, dem Verordnungsplan, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 05/2528/RO/01.1 - BP, vom 05.05.2026, zu beschließen. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B27.2-00 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost" erstreckt sich auf die Grundstücke 1472/3, 1481/1, 1481/2, 1481/5 und 1481/6, alle KG 67202 Gröbming. Das Ausmaß beträgt ca. 2,0 ha.

*Anmerkungen (kurz Anm.) haben ausschließlich erläuternden Charakter und sind **nicht** Teil des Wortlautes*

Die jeweils relevanten Festlegungen des räumlichen Leitbildes werden in weinroter Schrift und mit dem Kürzel „RL" ersichtlich gemacht.

Rechtsgrundlagen: Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. 20/2026

Planungsgrundlage: Naturbestandsaufnahme, durchgeführt vom ZT - Büro DI Pilsinger aus 8940 Liezen, vermessen im März 2020, GZ.: 5471-20

Das Industrie- und Gewerbegebiet Ost in Gröbming ist in drei Bebauungsplanabschnitte gegliedert. Der 1. Abschnitt wurde bereits 2021 umgesetzt, nunmehr werden die Abschnitte 2 und 3 zeitgleich bearbeitet. Entsprechend der Bebauungsplanzonierung werden zwei getrennte Bebauungspläne erstellt, die sich inhaltlich jedoch nur ganz geringfügig unterscheiden.

*Anmerkungen (kurz Anm.) haben ausschließlich erläuternden Charakter und sind **nicht** Teil des Wortlautes.*

ANMERKUNG:
ÖEK 4.00 der Gemeinde Gröbming, in Rechtskraft seit 04.01.2018
FWP 4.00 der Gemeinde Gröbming, in Rechtskraft seit 04.01.2018
ÖEK 4.00 und FWP 4.00 wurden auf der Grundlage Stmk. ROG 2010 LGBl. 49/2010 idF. LGBl. 139/2015 beschlossen.
ÖEK Vf. 4.01 und FWP Vf. 4.03, in Rechtskraft seit 19.03.2021
B27.1-00, in Rechtskraft seit 05.05.2021

Gemeinde: Gröbming
Pol. Bezirk: Liezen
Land: Steiermark

VERORDNUNG
Bebauungsplan B27.3-00
„Industrie- und Gewerbegebiet Ost“

nach § 40 Abs. 6 Z. 2 Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. 20/2026

WORTLAUT

Präambel / Rechtsgrundlage / Plangrundlage:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gröbming hat in seiner Sitzung am .....2025 den Bebauungsplan B27.3-00 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost“, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 05/2528/RO/01.1 - BP, vom 05.05.2026, beschlossen.

Rechtsgrundlagen: Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. 20/2026

Planungsgrundlage: Naturbestandsaufnahme, durchgeführt vom ZT - Büro DI Pilsinger aus 8940 Liezen, vermessen im März 2020, GZ.: 5471-20

Das Industrie- und Gewerbegebiet Ost in Gröbming ist in drei Bebauungsplanabschnitte gegliedert. Der 1. Abschnitt wurde bereits 2021 umgesetzt, nunmehr werden die Abschnitte 2 und 3 zeitgleich bearbeitet. Entsprechend der Bebauungsplanzonierung werden zwei getrennte Bebauungspläne erstellt, die sich inhaltlich jedoch nur ganz geringfügig unterscheiden.

Anmerkungen (kurz Anm.) haben ausschließlich erläuternden Charakter und sind nicht Teil des Wortlautes.

ANMERKUNG:
ÖEK 4.00 der Gemeinde Gröbming, in Rechtskraft seit 04.01.2018
FWP 4.00 der Gemeinde Gröbming, in Rechtskraft seit 04.01.2018
ÖEK 4.00 und FWP 4.00 wurden auf der Grundlage Stmk. ROG 2010 LGBl. 49/2010 idF. LGBl. 139/2015 beschlossen.
ÖEK Vf. 4.01 und FWP Vf. 4.03, in Rechtskraft seit 19.03.2021
B27.1-00, in Rechtskraft seit 05.05.2021

§ 1
Inhalt und Planungsgrundlage

(1) Der Bebauungsplan B27.3-00 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost“, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:500, dem Verordnungsplan, GZ.: 05/2528/RO/01.1 - BP, vom 05.05.2026, besitzt Verordnungscharakter. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Anmerkung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B27.2-00 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost“ erstreckt sich auf die Grundstücke 1472/3, 1481/1, 1481/2, 1481/5 und 1481/6, alle KG 67202 Gröbming. Das Ausmaß beträgt ca. 2,0 ha.

Die jeweils relevanten Festlegungen des räumlichen Leitbildes werden in weinroter Schrift und mit dem Kürzel „RL“ ersichtlich gemacht.

(2) Begriffsbestimmungen:

Natürliches Gelände: Als natürliches Gelände wird die vom ZT - Büro DI Pilsinger aus 8940 Liezen, Döllacher Straße 25, durchgeführte Naturbestandsaufnahme, vermessen im März 2020, GZ.: 5471-20, festgelegt.

Teilbereich: *„Teilbereich“* im Sinne dieses Bebauungsplanes ist ein im Verordnungsplan eindeutig durch Baugrenzlinien (rot strichliert) und Flächenschraffur abgegrenztes Baufeld

Bauplatz: *„Bauplatz“* im Sinne dieses Bebauungsplanes ist eine zusammenhängende Fläche innerhalb des Planungsgebietes, die in einem Bauverfahren als baurechtliche Einheit herangezogen wird. Er ist unabhängig von den im Bebauungsplan dargestellten Grundstücks- oder Teilungsstrukturen.

Baukörper: *„Baukörper“* im Sinne dieses Bebauungsplanes ist ein Teil eines Gebäudes, der als eigenständige räumliche Einheit erkennbar ist. Dies zeigt sich durch seine Kubatur, architektonische Gliederung oder die Ablesbarkeit der Fassade. Dabei ist nicht das gesamte Gebäude, sondern ein klar abgrenzbarer Abschnitt gemeint, wobei dies insbesondere für die architektonische Gliederung und die räumliche Wirkung im Umfeld von Bedeutung ist.

§ 2
Art der Nutzung

(1) Nutzung im Rahmen der Widmung als Bauland der Kategorie Industriegebiet 1.

§ 3
Bebauungsweise / Baugrenzlinien

RL: Bebauungsweise

Die Bebauung hat in offener oder wahlweise in gekuppelter Bebauungsweise zu erfolgen.

(1) Nebengebäude dürfen in einem Abstand von unter 3,0 m zur Grundstücksgrenze heranrücken, Baugrenzlinien überschreiten bzw. außerhalb dieser errichtet werden.

(2) KFZ-Abstellplätze dürfen Baugrenzlinien überschreiten oder außerhalb dieser errichtet werden.

(3) Die Bestimmungen in Abs. 1 und 2 gelten nicht für die Baugrenzlinie entlang der westlichen Grenze des Grundstückes 1472/3, KG 67202 Gröbming.

§ 4
Gebäudehöhe / Höhenentwicklung / Sichtbeziehung

RL: Gebäudehöhe / Höhenentwicklung / Sichtbeziehung

1. Die Gebäudehöhe darf max. 11,0 m betragen. Die genaue Zonierung ist in der Bebauungsplanung vorzunehmen. Dabei ist unbedingt auf den Erhalt der Sichtbeziehung zu den baulichen und naturräumlichen Merkmalen zu achten, die die Ansicht von Gröbming wesentlich bestimmen (Pfarrkirche, Laubbaum - Allee etc.).

2. Abweichend darf die in Abs. 1 bestimmte Gebäudehöhe mit haustechnisch erforderlichen Aufbauten um 2,5 m überragt werden, sofern der Abstand zur jeweiligen Gebäudefront mindestens 3,0 m beträgt.

3. Abweichend darf die in Abs. 1 bestimmte Gebäudehöhe durch konkrete Festsetzung in einem Bebauungsplan punktuell erhöht werden (zB.: Kaminanlagen bei Heizwerken uä.)

Die Gebäudehöhe darf max. 11,0 m betragen.

Anmerkung | In § 4 Z. 10 Stmk. BauG 1995 ist die Baugrenzlinie folgendermaßen definiert: Linie, die durch oberirdische Teile von Hauptgebäuden nicht überschritten werden darf; für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden.

§ 5
Dachlandschaft

RL: Dachlandschaft

Dachform:

- *Flachdach*
- *Pultdach mit max. 12° Neigung*

Dachdeckung:

- *nicht glänzend, blend- bzw. weitgehend reflexionsfrei (z.B.: Blecheindeckung, Bitumendeckung, Kunststofffolie mit/ohne Bekiesung, Begrünung etc.)*
- *in gedeckter, dunkler Farbe; grau, braun*
- *Das Material ist vor Ausführung zu bemustern und der Baubehörde zur Beurteilung vorzulegen.*
- *Ab einem Gesamt-Versiegelungsgrad von 0,55 sind Dächer zu begrünen, ausgenommen Pultdächer mit PV-Anlagen.*

Photovoltaikanlagen:

- *PV-Anlagen sind auf Flachdächern nur zulässig, sofern diese mit Attika ausgeführt sind, die Attikaoberkante um nicht mehr als 25 cm überragt wird und der Abstand zur jeweiligen Gebäudefront mindestens 3,0 m beträgt.*
- *PV-Anlagen sind auf Pultdächern zulässig, sofern sie im Dach integriert bzw. im technisch erforderlichen Mindestabstand über der Dachhaut parallel angeordnet werden.*

Dachform:

Als Dachform ist <u>ausschließlich</u> das Flachdach zulässig.

§ 6
Baukörpergestaltung / Fassadengestaltung

RL: Baukörpergestaltung

1. Bei der Gestaltung ist auf eine unaufdringliche, schlichte Architektursprache zu achten. Baukörper sind klar zu definieren.

2. Sofern ein Längsausmaß von 40 m überschritten wird, ist die bauliche Masse entsprechend deutlich zu gliedern.

RL: Fassadengestaltung

1. Alle dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden sind in entsprechend architektonischer Qualität auszuführen. Das Hauptaugenmerk ist dabei auf die Einsehbarkeit aus Richtung der B 320 Ennstal Straße zu legen.

2. Sämtliche Oberflächen sind in zurückhaltend gedämpfter Farbwahl und nicht glänzend / nicht reflektierend auszuführen. Farbliche Bandbreite und Materialität sind im Bebauungsplan konkret festzusetzen. Großflächig verglaste Fassadenelemente und Photovoltaik-Fassaden sind grundsätzlich zulässig, jedoch zu gliedern. Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Vor Ausführung ist der Baubehörde ein Fassadengestaltungsplan einschließlich Farbkonzept vorzulegen. Die zur Ausführung vorgesehenen Materialien sind großflächig zu bemustern (≥ 1,0m²).

(1) Farbgestaltung der Fassaden:

1. Der Farbeinsatz ist zurückhaltend zu wählen: Zulässig sind ausschließlich gedeckte Farbtöne mit geringem Sättigungsgrad in den Farbbereichen Mittelgraublau, Mittelgraubraun, Dunkelgrau/Anthrazit, Hellgrau/Betongrau und Beige sowie Zwischentöne innerhalb dieser Farbbereiche. Signalfarben, stark gesättigte Farben sowie reines Weiß sind unzulässig.

2. Großflächige Sichtbetonelemente mit einer sichtbaren Fläche von mindestens 15 m² und einer sichtbaren Höhe von mindestens 2 m sind zu strukturieren.

(2) Materialien der Fassaden:

1. Die Fassadenmaterialvielfalt ist auf maximal drei maßgebliche Materialien zu beschränken. Ein Material gilt als maßgeblich, wenn es großflächig auf zusammenhängenden Flächen von mindestens 25 m² verwendet wird.

   a) Putz, Holz und Metallprofile gelten jedenfalls als maßgebliches Material im Sinne dieser Festsetzung.

   b) Transparente oder transluzente Verglasungen ohne opake Beschichtung und Fassadenbegrünungen gelten nicht als maßgebliches Material im Sinne dieser Festsetzung und sind unabhängig von der Beschränkung zulässig.

2. Mindestens 60 % der Fassadenflächen sind in Holz zu gestalten. Die Berechnung hat auf Grundlage der horizontal projizierten Gesamtfassadenfläche des Gebäudes zu erfolgen, einschließlich aller Außenwände ohne Rücksichtnahme auf Öffnungen.

3. Der Einsatz von Photovoltaik-Modulen an den Fassaden ist unzulässig.

§ 7
Werbeanlagen

RL: Werbeanlagen

1. Je Bauplatz sind Werbeeinrichtungen im Ausmaß von insgesamt 6 m ² - 50 m² zulässig, abhängig von der Größe der Objekte.

2. Vor Ausführung ist der Baubehörde ein Konzept mit Aussagen bezüglich Lage und Gestaltung vorzulegen, bei Neuerrichtungen spätestens im Bauverfahren.

3. Die Werbeanlage ist in der Fassade zu integrieren, darf die Gebäudehöhe des jeweiligen Objektes nicht überschreiten und nicht auf dem Dach errichtet werden.

4. Werbestelen auf den einzelnen Bauplätzen sowie Werbefahnen sind unzulässig.

5. Signalfarben, Leuchtkästen, selbstleuchtende Anlagen, dynamische Anlagen wie Laufbänder, blinkende Lichteffekte uä. sind unzulässig.

6. Werbepylone sind nur an zwei, zentral gelegenen Standorten zulässig und darf hiermit eine Höhe von max. 11 m nicht überschritten werden.

7. *Fremdwerbung ist unzulässig.*

§ 8
Einzäunungen

RL: Einzäunungen

Einzäunungen sind mit Mattengitterelementen aus Stahl in der Farbe Grau herzustellen. Die Höhe von max. 1,80 m darf nicht überschritten werden.

Solarzaunanlagen sind unzulässig.

§ 9
Bauliche Ausnutzbarkeit / Bebauungsdichte / Bebauungsgrad

RL: Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,45 festgelegt.

Die Bebauungsdichte wird mit 0,2 – 1,0 festgelegt.

§ 10
Bodenversiegelung / Oberflächenentwässerung

RL: Bodenversiegelung / Oberflächenentwässerung

1. Begriffsbestimmung Freiflächen – Versiegelungsgrad: Verhältnis der unbebauten, versiegelten Freiflächen (Betriebsflächen, Lagerplatzflächen, Manipulationsflächen, Flächen für fließenden Verkehr uä.), die nicht durch bauliche Anlagen (Gebäude und sonstige Hochbauten) betroffen sind, zur unbebauten Bauplatzfläche

*Hinweis: Lt. § 8 Abs. 3 Stmk. BauG 1995 sind mindestens **50 %** der nicht überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Krafträder und Fahrräder mit einer wasserdurchlässigen Schicht, wie z. B. mit Rasengittersteinen, auszuführen, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, dem keine anderen gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen oder es sich nicht um barrierefreie Stellplätze handelt.*

Der Freiflächen – Versiegelungsgrad ist durch konkrete Festsetzungen in einem Bebauungsplan zu bestimmen.

2. Das Gesamtmaß der Nutzung ist durch konkrete Festsetzungen in einem Bebauungsplan zu bestimmen: Verhältnis der gesamten versiegelten Fläche zur Bauplatzfläche

3. Die im Entwässerungskonzept von DI Fritz aus 8950 Stainach-Pürgg, datiert mit 30. 06.2020, GZ.: 102/17, vorgeschlagenen Maßnahmen sind grundsätzlich zu berücksichtigen, im Detail jedoch noch zu konkretisieren.

4. Die anfallenden Oberflächenwässer sind ordnungsgemäß zu sammeln, (soweit es der Grundwasserstand ermöglicht, auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen) Rückhalte-

becken zuzuführen und in der Folge gedrosselt in den benachbarten Gröbmingbach einzuleiten. Oberflächenwässer von Verkehrsflächen sind vorab über eine belebte Oberbodenzone zu filtern (Humuspassage zur Vorreinigung).

(1) Bodenversiegelungsgrad:

Der Anteil der gesamten versiegelten Flächen darf maximal 65% der Bauplatzfläche betragen.

(2) Oberflächenentwässerung:

1. Die Vorgaben zur Verbringung der Oberflächenwässer gemäß Oberflächenentwässerungskonzept vom ZT-Büro DI Martin Fritz aus 8950 Stainach-Pürgg, datiert mit 30.03.2026, GZ.: 102/17, oder die Vorgaben eines an dessen Stelle tretenden, gleichwertigen Gutachtens sind umzusetzen.

2. Die anfallenden Oberflächenwässer sind in dem bereits bestehenden Sammelbecken gemeinschaftlich zu sammeln.

3. Wässer von befestigten Flächen sind vor der Einleitung in das Retentionsbecken über eine belebte Oberbodenzone vorzureinigen (Bodenfilter, mind. 30 cm Humus).

4. Straßenwässer sind über Grünmulden entlang der Straßen zur Verrieselung zu bringen. Diese Grünmulden sind über eine belebte Oberbodenzone vorzureinigen (Bodenfilter, mind. 30 cm Humus) und mit einem Überlauf in das Sammelbecken zu versehen.

5. Die anfallenden Oberflächenwässer sind über einen drosselgeregelten Abfluss von max. 30 l/s*ha in den Gröbmingbach abzuleiten.

6. Jährlichkeit:
   Für die Bemessung ist ein Regenereignis mit einer Wiederkehrzeit (Jährlichkeit) von mindestens 10 Jahren anzusetzen.

§ 11
Freiflächen und Grünanlagen

RL: Freiflächen / Grünanlagen

1. Nicht befestigte Flächen sind als Grünfläche zu gestalten, wobei einer standortgerechten, heimischen Pflanzengesellschaft Rechnung zu tragen ist.

2. Am Rand des Geltungsbereiches ist entlang der B 320 Ennstal Straße ein ca. 3 m breiter Grünstreifen (der gleichzeitig als Sickermulde dient) zu berücksichtigen. In diesem Grünstreifen sind Bäume in weitgehend rhythmischer Abfolge zu pflanzen im Anbindungsbereich zur B 320 ist aber die verkehrstechnische Einsehbarkeit zu wahren. Darüber hinaus ist über eine weitere Bepflanzung ein geordnetes Wechselspiel aus Durchlässigkeit und Sichtverdeckung sicherzustellen.

3. Entlang der inneren Erschließungsstraßen ist auf einer Seite ein ca. 2,25 m breiter Grünstreifen (der gleichzeitig als Sickermulde dient) zu berücksichtigen. In diesem Grünstreifen sind Bäume in weitgehend rhythmischer Abfolge zu pflanzen.

4. Parkplätze sind mit Bäumen in weitgehend rhythmischer Abfolge räumlich zu strukturieren: 1 Baum je 5 Abstellflächen

5. Der ökologischen Wertigkeit der Kleinstruktur im Umfeld der Fischteichanlage im Osten ist mit entsprechend gestalterischem Respekt zu begegnen.

6. Lebende Zäune dürfen eine Höhe von max. 1,80 m nicht überschreiten. Bei der Situierung der Pflanzen (Sträucher, Hecken etc.) ist darauf Bedacht zu nehmen, dass sie im ausgewachsenen Zustand Grundgrenzen nicht überragen.

7. Standplätze für die Müllentsorgung, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, sind mit einem dem Hauptbaukörper gestalterisch entsprechenden Sichtschutz zu versehen.

(1) Vorgaben zu den Baumpflanzungen gemäß zeichnerisch dargestelltem Pflanzgebot:

Baumarten: Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Traubeneiche (Quercus petraea)

Pflanzordnung: In der Baumlinie sind die gebotenen Arten abwechselnd zu pflanzen. Bei Doppelalleen ist eine symmetrische Anordnung vorzunehmen.

Mindest - Stammumfang: 14 cm

Mindest - Alter: 12 Jahre

(2) Zwischen den Alleebäumen ist Saatgut für artenreiche, regionaltypische Blumenwiesen zu säen.

(3) Am Übergang zum freien Landschaftraum im Osten sind Hecken zwischen den Bäumen zu pflanzen.

(4) Die gebotenen Baumpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.

(5) Die Bepflanzung mit invasiven Arten ist unzulässig.

(6) Die im Verordnungsplan gekennzeichnete Lage der Bäume darf um maximal ± 2,5 m vom Plan abweichen. Die Anzahl der Bäume ist einzuhalten.

§ 12
Verkehrserschließung / Mindestabstand zu Verkehrsflächen

RL: Verkehrserschließung / 15 m Bauverbotsstreifen entlang der B 320

1. Entlang der B 320 Ennstal Straße ist ein 15 m breiter Bauverbotsstreifen zu berücksichtigen.

2. Ringstraße zur inneren Haupterschließung

3. Die Straßengrundbreite der inneren Erschließungsstraßen hat mindestens 9,0m betragen (Bankettbreite eingerechnet):

a. 0,75 m Grünstreifen – 6,0 m Fahrbahn – 2,25 m Grünstreifen

b. Straßenböschung – 6,0 m Fahrbahn – 3,0 m Grünstreifen (entlang der B 320)

4. Die Einsehbarkeit allfällig der B 320 Ennstal Straße zugewandter Abstellflächen ist durch sichtverschattende Filter einzuschränken. Die Anordnung von Abstellflächen in einer Reihe entlang der B 320 ist unzulässig.

(1) Die Mindestabstände zwischen Hauptgebäuden und den inneren Erschließungsstraßen sind durch Baugrenzlinien im Verordnungsplan definiert.

(2) Davon ausgenommen, ist zwischen Nebengebäuden und den inneren Erschließungsstraßen ein genereller Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

§ 13
Geländeveränderungen

RL: Geländeveränderungen

Böschungen sind grundsätzlich in Form von natürlichen Erdböschungen auszuführen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m. Allfällig erforderliche Böschungssicherungen, wie z.B. Steinschlichtungen, sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, unverzüglich nach Errichtung mit bewuchsfähigem Material zu verfüllen und zu begrünen.

Stütz- und Sockelwände mit einer sichtbaren Länge von mindestens 10 m und einer sichtbaren Höhe von mindestens 1,20 m sind zu strukturieren.

§ 14
Parzellierung

Von der im Verordnungsplan dargestellten Parzellierung darf abgewichen werden, sofern das Grundkonzept in seinem Wesen gewahrt bleibt, insbesondere hinsichtlich Erschließung sowie Anordnung und Funktion der Abflussgassen. Die Teilung hat so zu erfolgen, dass sie die Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken nicht verhindert oder wesentlich erschwert.

§ 15
Hochwasserschutzmaßnahmen

(1) Die im Hochwasserabflusskonzept des ZT-Büros DI Martin Fritz, 8950 Stainach-Pürgg, datiert 30.03.2026, GZ: 102/17, sowie in der Abflussuntersuchung der iC Flussbau GesmbH, 9500 Villach, datiert 05.12.2025, Entwurf E00, enthaltenen Empfehlungen – oder die Vorgaben eines gleichwertigen, an deren Stelle tretenden Gutachtens – sindumzusetzen.

(2) Abflussgassen:

1. Die bestehende (mittlere) Abflussgasse auf Grundstück Nr. 1485/3, KG 67202 Gröbming, ist in ihrem Verlauf aufzunehmen und in einer Breite von mindestens 8 m entsprechend den Vorgaben des wasserbautechnischen Konzepts fortzuführen.

   Durch geeignete Geländegestaltung ist sicherzustellen, dass es im Bereich östlich des Dammendes zu keinem unkontrollierten Aufstau von Hochwässern kommt.

2. Die zwischen den Grundstücken Nr. 1480/2 und 1485/6, beide KG 67202 Gröbming, bestehende (westliche) Abflussgasse ist in ihrem Verlauf aufzunehmen und in einer Breite von mindestens 8 m entsprechend den Vorgaben des wasserbautechnischen Konzepts fortzuführen.

   Durch geeignete Geländegestaltung ist sicherzustellen, dass anfallende Hochwässer kontrolliert in Richtung Osten bis zum bestehenden Retentionsteich abgeleitet werden.

   Eine teilweise Ableitung von Hochwässern in westliche Richtung unter dem Brückenbauwerk hindurch ist nur zulässig, wenn die Funktionsfähigkeit für das Bemessungsereignis ohne nachteilige Rückwirkungen nachgewiesen wird.

(3) Die Hochwässer sind entlang der Grundstücksgrenzen über eine Mulde aufzunehmen und in der Folge abzuleiten. Für die Bemessung des verdrängten Wasservolumens ist ein Wasserstand von 40 cm zugrunde zu legen.

(4) Gebäude sind gegenüber der Anströmrichtung gegen das Eindringen von Hochwasser zu sichern. Die Schutzmaßnahme muss bis zu einer Höhe von mindestens 50 cm über dem nach Fertigstellung des Geländes bestehenden Niveau ausgeführt werden.

(5) PKW-Abstellplätze und Lagerplätze sind so zu gestalten, dass sie gegenüber Hochwasser bis zu einer Höhe von mindestens 50 cm über dem nach Fertigstellung des Geländes bestehenden Niveau geschützt sind.

(6) Das Gelände ist mit einem von Objekten wegneigenden Gefälleauszubilden.

(7) Abflussgassen dürfen in ihrer hydraulischen Wirksamkeit nicht beeinträchtigt werden.

§ 16
Rechtskraft

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes B27.3-00 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost“ beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für die Gemeinde:

Marktgemeinde Gröbming
Pol. Bez. Liezen Stmk.

Angeschlagen: .....

Abgenommen: .....

Der Bürgermeister

(Thomas Reingruber)

Gem. § 40 Abs. 6 Z. 2 Stmk. ROG 2010 idF. 20/2026 werden Sie als betroffener Grundeigentümer bzw. Anrainer schriftlich gehört. Während der Amtsstunden (Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) sowie nach vorheriger Terminvereinbarung besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Gemeindeamt. Die Unterlagen sind auch auf der elektronischen Amtstafel unter www.groebming.at einsehbar. Für etwaige Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Gemeinde gerne zur Verfügung. Sollten Sie beabsichtigen hierzu eine **schriftliche Stellungnahme** abzugeben, so muss diese bis längstens

18. Juni 2026 – 11.00Uhr

im Marktgemeindeamt Gröbming eingelangt sein.

Für den Fall, dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen einlangt, wird die Zustimmung zum Bebauungsplan B27.3-00 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost" angenommen.

für die Gemeinde:

Marktgemeinde Gröbming
Pol. Bez. Liezen Stmk.

Thomas Reingruber

Verteilerliste:

Ergeht an:
Im Planungsgebiet liegende und Anrainer:

Thoma KG, 8962 Gröbming – Franz Thoma-Weg Nr.74

Ing. Josef Leonhard Colloredo-Mansfeld, 8960 Mitterber-St.Martin – Gstatt1;

Tischlerei Maderebner GmbH, 8962 Gröbming – Gewerbestraße 1173;

HMG Projekt GmbH, 8962 Gröbming – Gewerbestraße 1172;

Bio-Energie Köflach Gesellschaft m.b.H. 8580 Köflach – Alte Hauptstraße 9;

Georg Giselbrecht, 8962 Gröbming – Kranzbach 11;

Annemarie Stadelmann, 8962 Gröbming – Franz Thoma-Weg 72;

Griesebner Michael u. Zach Dorothea, 8962 Mitterbeg-St.Martin – Unterlengdorf 1;

Stückelschweiger Walter, 8962 Mitterberg-St. Martin – Zirting 22;

Erlbacher Hermann, 8966 Aich – Mittergasse 68;

Landgenossenschaft Ennstal eGen; 8950 Stainach – Bahnhofstraße 134;

Karaaslan Sezercan u. Sezai, 5531 Eben i. Pongau – Badeseestraße 331;

Hildegard Kröll, 8960 Öblarn – Schattenberg 55;

Marktgemeinde Gröbming, 8962 Gröbming – Hauptstraße Nr.200;

Baubezirksleitung Liezen, Wasserbauverwaltung (Gröbmingbach), 8940 Liezen, Hauptstraße 43;

Baubezirksleitung Liezen, Straßenverwaltung (B 320), 8940 Liezen, Hauptstraße 43;

Landesstellen: Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung,

8010 Graz – Stempfergasse 7,

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16, Verkehr und Landshochbau,

8010 Graz – Stempfergasse 7,

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14, Wasserwirtschaft,

8010 Graz – Wartingergasse 43;

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 7, Landes- u. Gemeindeentwicklung,

8010 Graz – Trautmansdorffgasse 2,

Baubezirksleitung Liezen, 8940 Liezen – Hauptstraße 43;

Wildbach- u. Lawinenverbauung, 8940 Liezen – Schönaustraße 50;

BH Liezen, 8940 Liezen – Hauptplatz 12;

Planerin: DI Arch. Martina Kaml, 8786 Rottenmann – Boder 211;