

Bauprojekt in der Mitterstraße – die Fakten

Viel wurde in den letzten Tagen und Wochen in den Medien über den Bau eines siebenstöckigen Gebäudekomplexes mit 350 Wohneinheiten in der Mitterstraße berichtet.

Was hat es mit den Gerüchten auf sich?

Die Gemeindeverantwortlichen **Bürgermeister Harald Mulle, Stefan Primas, Obmann des Fachausschusses für Bau- und Raumordnung und DI Thomas Frewein, Obmann des Fachausschusses für Bürger*innen-beteiligung und Ortsentwicklung** klären auf:



- **ÖWG besitzt das Grundstück.** Das Grundstück ist teilweise als Aufschließungsgebiet (grün) gewidmet.
- Es besteht das Interesse der ÖWG an einem Bauprojekt. Unterschiedliche, konzeptionelle Ideen wurden den Gemeindeverantwortlichen vorgelegt. Das Thema wurde auch bereits im nicht öffentlichen Fachausschuss für Bau- und Raumordnung besprochen.
- **Es gibt klare Gemeindevorgaben für Bauprojekte.** Die Einhaltung sämtlicher baulicher Auflagen, die Verkehrsplanung, Hochwasserschutz und Bodenversiegelung, sowie die Erstellung eines Bebauungsplans und das vollumfängliche Ausschöpfen der zur Verfügung stehenden Instrumente zur Regulierung von Bauvorhaben und die Einbeziehung der Anrainer*innen sind unabdingbar.
- **Auf Grund der Größe des Grundstückes wurde von den Gemeindeverantwortlichen als ersten Schritt eine Erhebung der umliegenden Verkehrssituation beauftragt.** Hierüber informierte der Fachausschussobmann die Mitglieder.
- **Aktuell keine Vollbebauung möglich!** Sowohl die aktuell gültige als auch die zukünftige Festlegung im Flächenwidmungsplan lassen keine vollständige Verbauung dieser Fläche zu. Es sind jedoch die Potenziale im örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesen, die von allen Fraktionen im Gemeinderat mitgetragen wurden.
- **Die Einbeziehung der Bevölkerung ist Voraussetzung und wurde in den Fachausschüssen Bau- und Raumordnung als auch Bürger*innenbeteiligung und Ortsentwicklung bereits 2021 auf Wunsch der beiden Obmänner und des Bürgermeisters angekündigt.** Zuerst müssen aber alle Gemeindevorgaben (Bodenversiegelung, Hochwasser, Verkehrsplanung, etc.) geklärt sein. Thomas Frewein, Obmann des Fachausschusses für Bürgerbeteiligung und Ortsentwicklung, hat bereits zugesagt sowohl eine Bürger*innen-informationsveranstaltung abzuhalten (Termin folgt) als auch alle Anrainer*innen konstruktiv in diesen Prozess miteinzubinden.
- Erst danach kann der Bauträger bei der Gemeinde das Projekt einreichen.

Allgemeiner Ablauf eines Bauverfahrens in der Marktgemeinde:

- Ideenfindung der Bauträger
- Mögliche Änderung im Flächenwidmungsplan (jede*r Bürger*in darf mitsprechen; wird öffentlich kundgemacht)
- Erst nach Anpassung des Flächenwidmungsplanes kann das Bebauungsplanverfahren starten. Dieses ist wieder öffentlich.
- Aufsichtsbehörde ist das Land Steiermark
- Erst danach startet das reguläre Bauverfahren

Gemeindeverantwortliche Ansprechpartner:

- **Stefan Primas**, bei Anliegen rund um Bau- und Raumordnung:
Mobil: 0660 51 71 677 oder E-Mail: stefan.primas@gmail.com
- **Dipl. Ing. Thomas Frewein**, bei Anliegen rund Bürger*innenbeteiligung und Ortsentwicklung
Mobil: 0699 10056881 oder E-Mail: thomas@frewein.at

Ihr Bürgermeister Harald Mulle