



Strallegg, am 17.11.2025

Betrifft: 3. Änderung des 4.0 Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Verfahren Nr. 4.03) und der Änderung Nr. 4.11 des Flächenwidmungsplanes – „Ortzentrum“
Kundmachung gem. § 24 iVm § 38 StROG 2010 idF LGBI. Nr. 68/2025

Kundmachung

gem. § 24 (4) iVm § 38 (4) StROG 2010

Die Gemeinde Strallegg hat in der Gemeinderatssitzung vom 14.11.2025 gem. den Bestimmungen des § 24 iVm § 38 StROG 2010 idF LGBI. Nr. 68/2025 den Entwurf der 3. Änderung des 4.0 Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Verfahren Nr. 4.03) und der Änderung Nr. 4.11 des Flächenwidmungsplanes – „Ortzentrum“ beschlossen.

Die Änderung Nr. 4.03 des gelt. Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0 bezieht sich auf den Siedlungsschwerpunkt/ zentralen Bereich der Gemeinde Strallegg sowie auf Teilflächen südlich der Kirche. Die Änderung Nr. 4.11 des gelt. Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 der Gemeinde Strallegg bezieht sich auf die Grdst. Nr. .3/1, .3/2, .195, 102/1 (Teilfl.), 102/3 (Teilfl.), 102/5 und 102/6, alle KG 68029 Strallegg und umfasst ein Gesamtflächenausmaß von 5.600 m².

Geltungsbereich / Änderung Nr. 4.03 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0

Änderung des Gebiets baulicher Entwicklung

- (1) Das bislang im Bereich der Grdst. Nr. .3/1, .3/2, .195, 102/1 (Teilfl.), und 102/3 (Teilfl.), 102/5 und 102/6, alle KG 68029 Strallegg festgelegte Gebiet baulicher Entwicklung „landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete“ Bestand und Potential wird zukünftig als Gebiet baulicher Entwicklung mit der Funktion „Zentrum“ Bestand und Potential abgeändert.
- (2) Die Symbole „Tierhaltungsbetriebe“, welche auf den Grdst. Nr. .4/1. und .16/2, beide KG 68029 Strallegg ersichtlich gemacht sind, werden gelöscht.

Änderung Zentrumszone

- (3) Im Örtlichen Entwicklungskonzept wird eine Zentrumszone gem. § 22 (5) StROG 2010 festgelegt.

Geltungsbereich / Änderung Nr. 4.11 des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0

- (1) Die Grundstücke Nr. .3/1, .3/2, .195, 102/1 (Teilfl.), 102/3 (Teilfl.), 102/5, und 102/6, alle KG 68029 Strallegg, werden statt bisher Bauland Dorfgebiet zukünftig als Bauland der Kategorie Kerngebiet gem. § 30 (1) Z.3 StROG 2010 LGBI. 68/2025 mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 festgelegt.

- (2) Für den auf den Grdst. Nr. .15/3 und 311/2, KG 68029 Strallegg, bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb wird gem. § 27 (2) StROG 2010 idF LGBI. Nr. 68/2025 die Geruchszone (Mischgerüche aus Schweine-, Rinder- und Geflügelhaltung) ersichtlich gemacht.
- (3) Die zu (2) zugehörigen Jahresgeruchsstunden werden in einem Deckplan in 10 %-Schritten, beginnend mit 5 % dargestellt.
- (4) Die für die landwirtschaftlichen Betriebe auf den Grdst. Nr. .4/1. und .16/2, beide KG 68029 Strallegg ersichtlich gemachten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche¹ werden gelöscht.

Die öffentliche Auflage gem. § 24 iVm § 38 StROG 2010 findet in der Zeit von 20.11.2025 bis 16.01.2026 (mind. 8 Wochen) statt.

In die Unterlagen zur Änderung des 4.0 Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Verfahren Nr. 4.03) und Änderung Nr. 4.11 des Flächenwidmungsplanes – „Ortszentrum“ der Gemeinde Strallegg, verfasst von A3 Raumplanung GmbH & CO OG, Wiener Straße 176, 8680 Müzzzuschlag, GZ: A3-25ÖR0004, vom 03.11.2025, kann innerhalb der Auflagefrist im Gemeindeamt während der Amtsstunden Einsicht genommen werden. Innerhalb dieser Frist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt gegeben werden.

Amtsstunden:

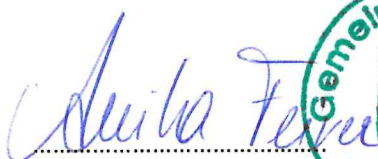
Montag: 08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr

Dienstag, Mittwoch, Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr

Freitag: 07:00 – 13:00 Uhr

Für den Gemeinderat:

Die Bürgermeisterin:


Anita Feiner



Kundmachung an der Amtstafel:

angeschlagen am:

abgenommen am:

¹ Berechnung auf Basis vorläufiger Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen (A/B/L)