

GZ:51/031-3/2022

Gemeinde Werndorf, am 14.03.2022

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.14 „Erweiterung Kinderbetreuung“ – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 02.03.2022, GZ: 21 ÄV WE 016 – **Anhörung**.

Einladung zur Anhörung

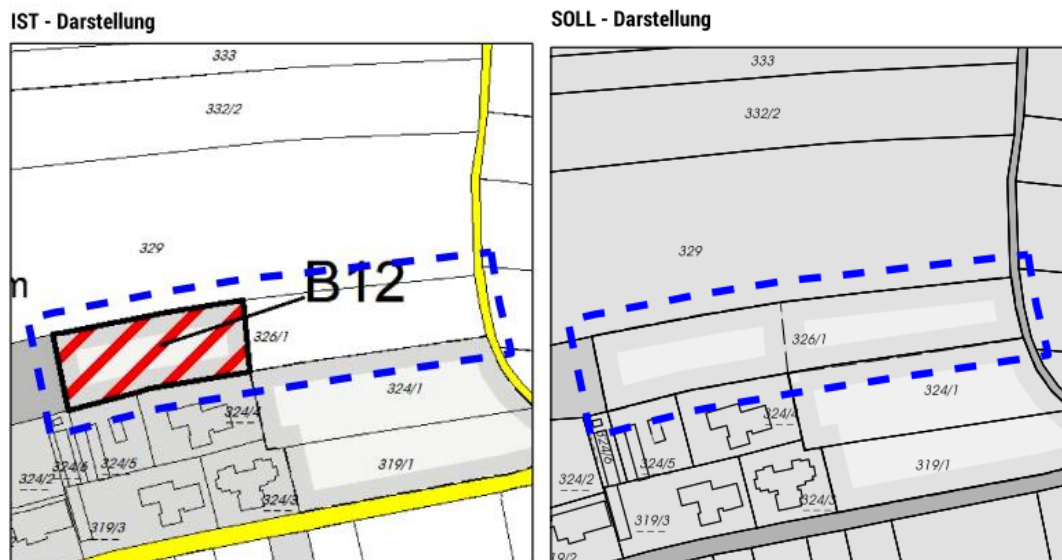
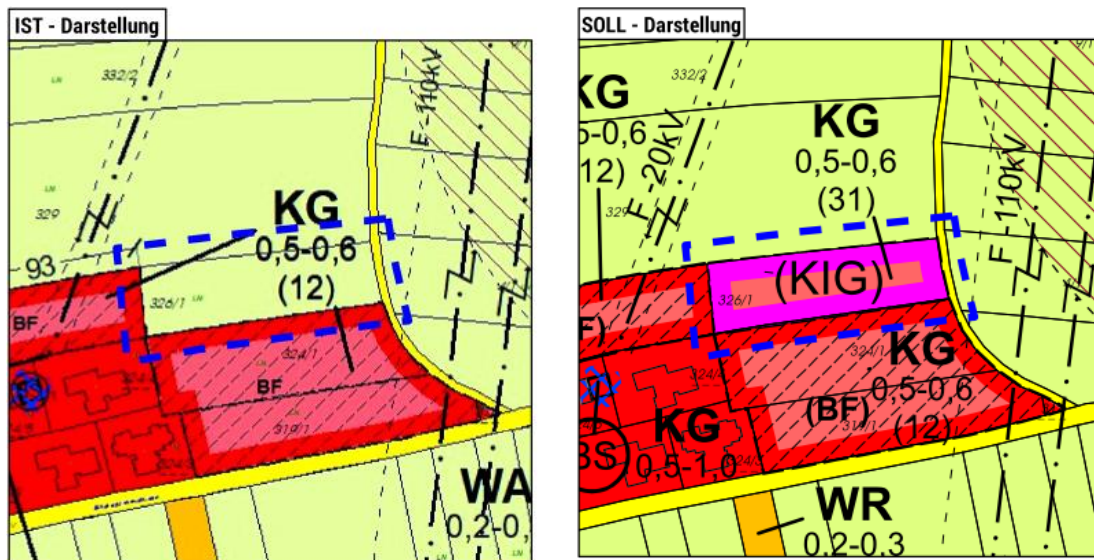
gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Der geltende 5. Flächenwidmungsplan wird wie folgt abgeändert:

- (1) Das Grdst. Nr. 326/1 (Teilfl.), KG 63292 Werndorf, im Flächenausmaß von rund 3.600 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), soll statt bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung zukünftig als Aufschließungsgebiet für Bauland – Kerngebiet gemäß § 30 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,5-0,6 mit der Vorbehaltsfläche für Kindergarten (KIG) gemäß § 37 Stmk. ROG 2010 festgelegt werden.
- (2) Für das unter § 2 (1) festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse und Öffentliche Interessen festgelegt/fortgeführt:
 - Z.1 **Äußere Anbindung:** Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung/ Anbindung an das bestehende/geplante Straßennetz. Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeiten iSd § 5 Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 71/2020. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
 - Z.2 **Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen:** Abtretung einer Teilfläche des Grundstückes iSd § 14 Stmk. BauG 1995 für die Errichtung der Verkehrsfläche zur Erschließung des gegenständlichen Grundstückes.
 - Z.3 **Infrastrukturelle Erschließung** (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.) in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung iSd § 40 Stmk ROG 2010 im Anlassfall.
 - Z.4 **Hochspannungsfreileitung:** Berücksichtigung der Hochspannungsfreileitung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände gem ÖNORM E 8111 bzw. ÖNORM EN 50341; Prüfung einer Verkabelung/ Verlegung im Anlassfall.
 - Z.5 **Durchwegung (fußläufig):** Sicherstellung einer entsprechenden Durchwegung („kurze Wege“) für den fußläufigen Verkehr.

Z.6 **Nachweis der geordneten Verbringung der Oberflächenwässer:** Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Rahmen des Individualverfahrens. Für die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.

- (3) Das Grdst. Nr. 326/1 (Teilfl.), KG 63292 Werndorf, im Flächenausmaß von rund 3188 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), ist im geltenden 5. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Werndorf als Aufschließungsgebiet für Bauland – Kerngebiet (KG(12)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt. Für das gegenständliche Gebiet soll die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes gelöscht werden. Die festgelegten Aufschließungsanforderungen bleiben bestehen und sind im Rahmen der nachfolgenden Individualverfahren zu berücksichtigen.



Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung und

Parteienverkehr:	Montag	07.00 – 12.00	und	16.00 – 18.00 Uhr
	Dienstag	KEIN PARTEIENVERKEHR		
	Mittwoch	07.00 – 12.00 Uhr		
	Donnerstag			13.00 – 17.00 Uhr
	Freitag	07.00 – 12.00 Uhr		

die Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes findet in der Zeit von 17.03.2022 bis 01.04.2022 statt.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Gemeinde Werndorf bekannt gegeben werden und kann in den Verordnungsentwurf während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden.

Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese innerhalb der Amtsstunden an gde@werndorf.gv.at zu senden.

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Parteienverkehrszeiten und Amtsstunden:

Der Bürgermeister



Willibald Rohrer

Parteienverkehr:	Montag	07.00 – 12.00	und	16.00 – 18.00 Uhr
	Dienstag	KEIN PARTEIENVERKEHR		
	Mittwoch	07.00 – 12.00 Uhr		
	Donnerstag			13.00 – 17.00 Uhr
	Freitag	07.00 – 12.00 Uhr		
