



GZ: B-2024-1073-00105

Hofstätten/Raab, am 25.10.2024

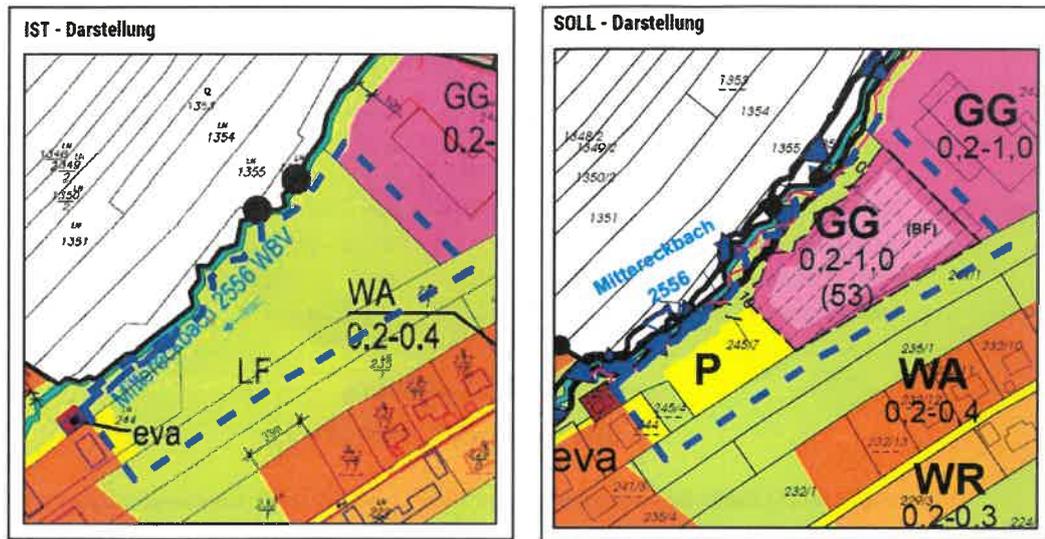
Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.41 mit der Bezeichnung „MAN [KG Wünschendorf]“ – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 18.10.2024, GZ: 24 ÄV HR 028 – **Anhörung**.

Kundmachung 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. 245/7 (Teilfl.), KG 68161 Wünschendorf, im Flächenausmaß von 5.680 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), soll statt bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung zukünftig als Aufschließungsgebiet für Bauland – Gewerbegebiet (GG(53)) gemäß § 30 (1) Z.4 Stmk. ROG 2010 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,0 festgelegt werden.
- (2) Für das unter § 2 (1) festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse festgelegt:
 - Z.1 Öffentliches Interesse Nutzungskonflikt (Emission) – Hintanhaltung von Nutzungskonflikten in Zusammenhang mit umgebenden Wohngebieten. Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist der Konsenswerber/ die Konsenswerberin zuständig.
 - Z.2 Öffentliches Interesse Öffentliches Gewässer – Einhaltung der der Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Umweltgefahren und Lawinen (LGBI. Nr. 56/2024). Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist die Gemeinde zuständig.
 - Z.3 Aufschließungserfordernis Äußere Anbindung an das Gemeindestraßennetz und Durchwegung (Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit i.S. des § 5 Stmk. BauG 1995 idgF und Nachweis der verkehrstechnischen Durchwegung für Radfahrer und Fußgänger). Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Konsenswerber / die Konsenswerberin zuständig.
 - Z.4 Aufschließungserfordernis Infrastrukturelle Erschließung in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung gem. § 40 Stmk. ROG im Anlassfall. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Gemeinde zuständig.
 - Z.5 Aufschließungserfordernis Oberflächenentwässerung - Nachweis der geordneten Verbringung der Oberflächenwässer – Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes, Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen des Individualverfahrens. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Konsenswerber / die Konsenswerberin zuständig.
- (3) Das Grdst. Nr. 245/7 (Teilfl.), KG 68161 Wünschendorf, im Flächenausmaß von 1.851 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), soll statt bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung zukünftig als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr festgelegt werden.



Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von 31.10.2024 bis 22.11.2024 statt.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Gemeinde Hofstätten an der Raab 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@hofstaetten-raab.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:

Montag – Freitag: 07:00 Uhr – 12:30 Uhr

Donnerstag zusätzlich von: 17:00 Uhr – 19:00 Uhr

Angeschlagen am: 25.10.2024

Abgenommen am: 22.11.2024

Der Bürgermeister
Ing. Werner Höfler

Werner Höfler