



Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.40 mit der Bezeichnung „Erweiterung Industriegebiet (Grdst. Nr. 619 u. 621) [KG Wünschendorf]“ – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 30.04.2024, GZ: 23 ÄV HR 054 – **Anhörung**.

Kundmachung Einladung zur Anhörung

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

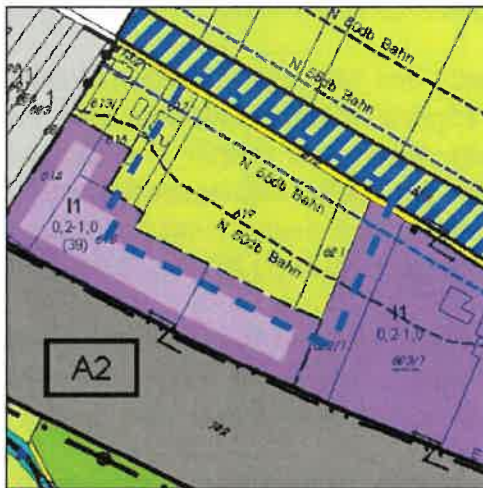
Der geltende 5. Flächenwidmungsplan wird wie folgt abgeändert:

- (1) Die Grdste. Nr. 618 (Teilf.), 619 (Teilf.) und 621, alle KG 68161 Wünschendorf, im Flächenausmaß von ca. 7.892 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) sollen von bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung künftig als Aufschließungsgebiet für Bauland – Industriegebiet 1 (I1) mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,0 festgelegt werden (Aufschließungsgebiet gem. § 30 (1) Z.5 lit.a. Stmk. ROG 2010).
- (2) Für das unter § 3 (1) festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse und Öffentliche Interessen festgelegt/fortgeführt (i.V.m. dem südlich angrenzenden Aufschließungsgebiet für I1 (Industriegebiet):
 - Z.1 **Aufschließungserfordernis Äußere Anbindung:** Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende bzw. geplante Straßennetz (Beibringung einer verkehrstechnischen Planung im Anlassfall). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernis ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
 - Z.2 **Aufschließungserfordernis Innere verkehrstechnische Erschließung/ Durchwegung:** Nachweis der inneren verkehrstechnischen Erschließung. Fortführung der inneren Erschließung zum Aufschließungsgebiet I1(39) (0,2-1,0). Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernis ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
 - Z.3 **Aufschließungserfordernis Infrastrukturelle Erschließung:** (Ver- und Entsorgungsleitungen) in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung (für den Verwendungszweck ausreichende Erschließung für den motorisierten Individualverkehr, Einsatzfahrzeuge). Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernis ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- (3) Für das unter § 3 (1) neu festgelegte Bauland wird nachfolgendes öffentliches Interesse festgelegt:

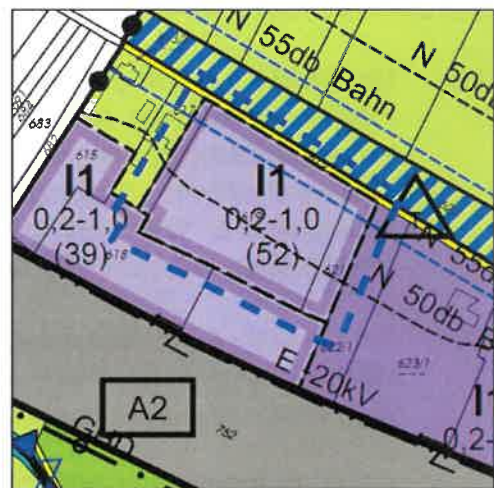
Z.1 Übergeordnete Einschränkungen: Rechtliche Einschränkungen aufgrund geltender Materienrechte (Verkehrsträger A2 Süd Autobahn und ÖBB Regionalstrecke Graz-Fehring-Szentgotthard, 20kV Hochspannungserdkabel). Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernis ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.

- (4) Für das gegenständliche Gebiet ist zur Erfüllung der fehlenden Aufschließungserfordernisse das Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplanes gem. § 40 Stmk. ROG 2010 durchzuführen (sh. Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab M 1:2.500 mit der Bezeichnung „B32“).

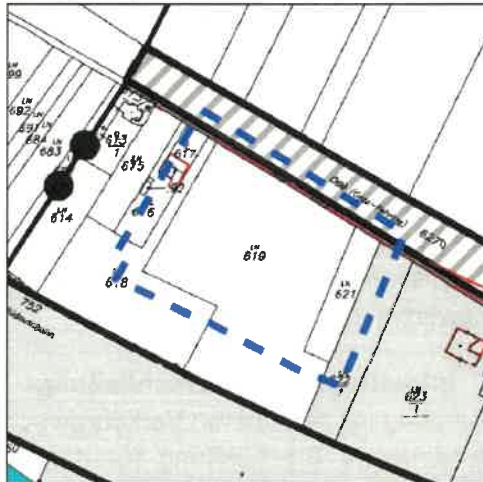
IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von 21.06.2024 bis 12.07.2024 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 bis Freitag von 07:00 Uhr bis 12:30 Uhr

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

Angeschlagen am: 13.06.2024

Abgenommen am: 12.07.2024

Der Bürgermeister
Ing. Werner Höfler

