



MARKTGEMEINDE FELDKIRCHEN BEI GRAZ



FELDKIRCHEN BEI GRAZ
KALSDORF BEI GRAZ
PREMSTÄTTEN
SEIERSBERG-PIRKA
WERNDORF
WUNDSCHUH

GZ: 031-2/2023-FWP-4.20-Pr

Feldkirchen bei Graz, am 09.10.2023

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.20 Umwidmung Austraße [OT Abtissendorf] – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 30.08.2023, GZ: 23 ÄV FK 016 – **Anhörung.**

Einladung zur Anhörung

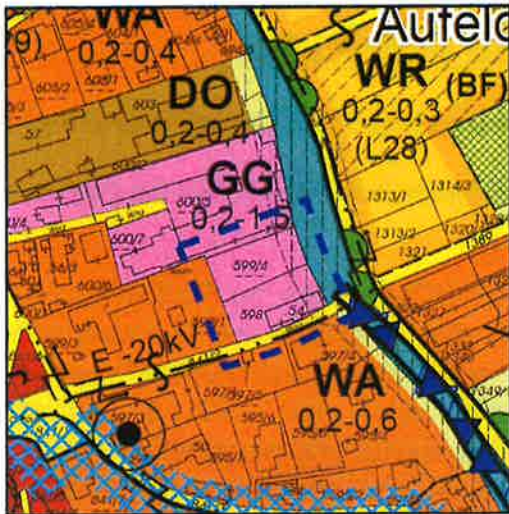
gemäß § 39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Der geltende 4. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz wird wie folgt abgeändert:

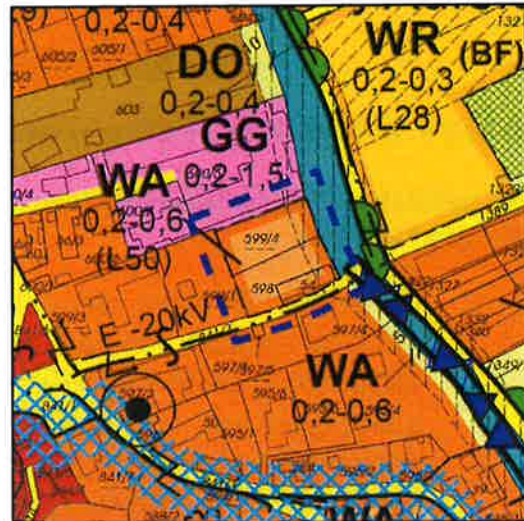
- (1) Die Grdste. Nr. 599/4, 598 und .54, KG 63248 Lebern, im Flächenausmaß von rund 2074 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) sollen statt bisher als vollwertiges Bauland – Gewerbegebiet mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,5 zukünftig als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA(L50)) mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 und der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (mit der Nr. B50 gem. Bebauungsplanzonierungsplan) festgelegt werden
- (2) Für das unter (1) festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse/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. 73/2023. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin / der Konsenswerber zuständig.
 - Z.2 **Infrastrukturelle Erschließung:** Nachweis der technischen Infrastruktur (Kanal, Strom, Wasser, Fernwärme, Telefon o.ä.) i. V. m. der Inneren Verkehrserschließung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
 - Z.3 **Oberflächenentwässerung:** Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Rahmen des Individualverfahrens. Für die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.

- Z.4 **Orts-, Straßen- und Landschaftsbild:** Integration künftiger Bauvorhaben in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Maß der baulichen Nutzung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.5 **Rechtliche Einschränkungen** aufgrund gelt. Luftfahrtgesetz¹ bzw. Lage innerhalb der Flughafensicherheitszone E und Lage innerhalb des Grundwasserschutzprogrammes Graz – Bad Radkersburg – Widmungsgebiet 2. Einhaltung der Abstände zum öffentlichen Gewässer gem. Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005). Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.

IST - Darstellung



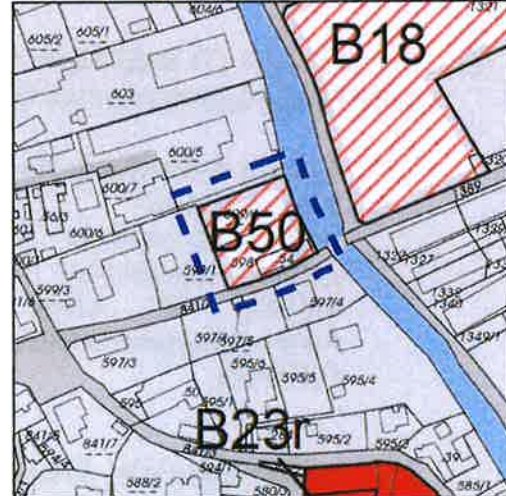
SOLL - Darstellung



IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von 11.10.2023 bis 13.12.2023 statt.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz bekannt gegeben werden und kann in den Verordnungsentwurf während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden.

¹ Sicherheitszonenplan des Flughafens Graz, begrenzt zulässige Gebäudehöhe bzw. Ausnahmegewilligung gemäß § 86 Luftfahrtgesetz, BGBl. Nr. 253/1957, erforderlich

Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese innerhalb der Amtsstunden an gde@feldkirchen-graz.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:

Mo.	08.00 - 12.00	&	13.30 - 18.00	Uhr
Di., Do. & Fr.	08.00 - 12.00 Uhr			

Der Bürgermeister

Erich Gosch



Angeschlagen am: 11. 10. 2023 
Abgenommen am: