



**Betrifft:** **Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.27 „Green.Living [OT Abtissendorf]“** – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 16.09.2024, GZ: 24 ÄV FK 027 – Anhörung.

## Einladung zur Anhörung

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

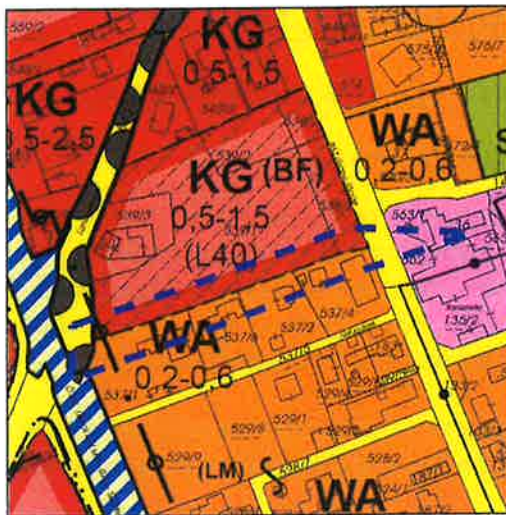
Der geltende 4. Flächenwidmungsplan wird wie folgt abgeändert:

1. Die Grdste. Nr. 537/1 (Teilfl.), 537/6 (Teilfl.), 537/2 (Teilfl.) und 537/4 (Teilfl.), alle KG 63248 Lebern, im Flächenausmaß von ca. 455 m<sup>2</sup> (gemäß digitaler Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), sollen statt bisher Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA 0,2-0,6) zukünftig als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,5 festgelegt werden.
2. Für das neu festgelegte Aufschließungsgebiet gem. (1) des gegenständlichen Wortlautes werden nachfolgend aufgeführte Aufschließungserfordernisse und Öffentlichen Interessen festgelegt<sup>1</sup>
  - ÄA – Äußere Anbindung - Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung in Zusammenschluss mit dem Aufschließungsgebiet Nr. L40. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Konsenswerber zuständig.
  - IE – Infrastrukturelle Erschließung in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung in Zusammenschluss mit dem Aufschließungsgebiet Nr. L40. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Konsenswerber zuständig.
  - LÄ – Lärm (Bahn) - Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Konsenswerber zuständig.
  - OW – Oberflächenentwässerung – Erstellen eines Oberflächenentwässerungsprojektes und Umsetzung der darin vorgeschlagenen Maßnahmen. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Konsenswerber zuständig.
  - Lage der Gasleitung der Energie Graz – Einhaltung der Auflagen und Abstände. Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist der Konsenswerber zuständig.
  - Parzellierung – Neuparzellierung der gegenständlichen Grundstücke. Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist der Konsenswerber zuständig.
  - OL – Eingliederung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist der Konsenswerber zuständig.
  - Rechtliche Einschränkung - Grundwasserschutzprogramm – WG 1. Einhaltung der diesbezüglichen Auflagen. Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist der Konsenswerber zuständig.
  - Rechtliche Einschränkung - Lage in Flughafensicherheitszone E – Einhaltung der diesbezüglichen Auflagen. Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist der

<sup>1</sup> Inhaltsgleich zum nördlich angrenzenden Aufschließungsgebiet für Kerngebiet (KG(L40)), 0,5-1,5.

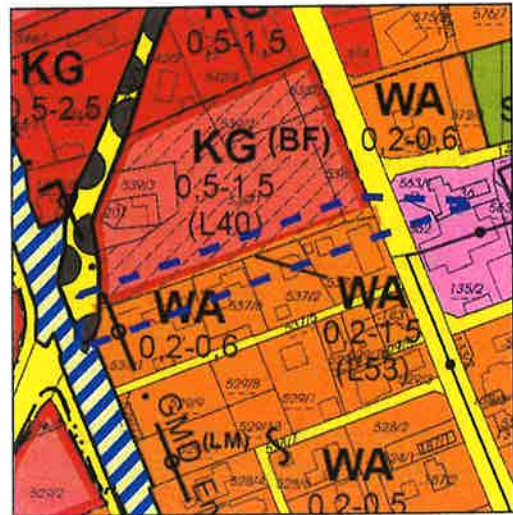
- Konsenswerber zuständig.
- Übergeordneter Verkehrsträger (ÖBB-Südbahn) – Einhaltung der diesbezüglichen Auflagen aufgrund der Nahelage. Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist der Konsenswerber zuständig.
3. Für das neu festgelegte Aufschließungsgebiet gem. (1) des gegenständlichen Wortlautes wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt, dies zusammen mit dem bestehenden Aufschließungsgebiet Nr. L40. Die bestehende Zonierung mit der Nr. B43 gem. Bebauungsplanzonierungsplan wird dementsprechend um die neu hinzukommende Fläche erweitert.

IST - Darstellung



Z.1

SOLL - Darstellung



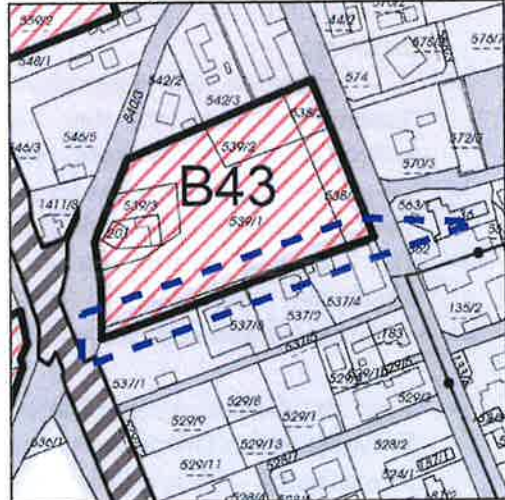
Z.3

IST - Darstellung



Z.4

SOLL - Darstellung



Z.6

Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von **28.10.2024 – 18.11.2024** statt.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Feldkirchen bei Graz 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@feldkirchen-graz.at](mailto:gde@feldkirchen-graz.at) zu senden.

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist (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: 25.10.2024   
Abgenommen am: .....