



Gemeinde Werndorf

Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.17

gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 48/2025

Öffentliche Urkunde gemäß § 15 iVm § 3 Ziviltechnikergesetz 2019, BGBl. I Nr. 50/2025.

ESN Erdbau

Anhörung

Stand der Ausfertigung: 28.08.2025

GZ: 21 ÄV WE 017

Barb.: AA/EH/JS/AP

P:\Gemeinden\Werndorf\Änderungsverfahren\21 ÄV WE 017 5.17 ESN Erdbau\03b Anhörung\20250828 21 ÄV WE 017 FWP 5.17
Anhörung_ESN Erdbau.docx



ANKO ZT GmbH | DI Andreas Ankowitsch | Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker | Mariahilferstraße 20, 8020 Graz
0316 207 008 0 | www.anko.at | office@anko.at | UID Nr.: ATU72954957
Firmenbuchnummer: FN 483704 f | Gerichtsstand: Graz



Gemeinde Werndorf

Flächenwidmungsplan-Änderung Verfahrensfall Nr. 5.17

„ESN Erdbau“

Auflage gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 48/2025.	von 09.07.2024	bis 20.08.2024
Gemeinderatsbeschluss gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 48/2025.	Datum: 27.06.2024	GZ:
Einladung zur Auflage (Kundmachung) gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 48/2025.	Datum: 03.07.2024	GZ: 52/031-3/2024
Anhörung gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 48/2025.	von	bis
Einladung zur Anhörung (Kundmachung) gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 48/2025.	Datum:	GZ:
Gemeinderatsbeschluss gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 48/2025.	Datum:	GZ:
Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 48/2025	Datum:	
Rechtskraft	mit	
Verordnungsprüfung durch die Steiermärkische Landesregierung, ABT 13 gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967	Datum:	GZ:

Der Bürgermeister:

Alexander Ernst, BA

Planverfasser:**ANKO ZT GmbH**

DI ANDREAS ANKOWITSCH

Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Mariahilferstraße 20, 8020 Graz

www.anko.at

Gemeinde Werndorf, am:

GZ:

Graz, am 28.08.2025

GZ: 21 ÄV WE 017

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich / Plangrundlage / Verfasser	1
§ 2	Geltende Rechtsgrundlagen	1
§ 3	Änderungen/Anpassungen	1
§ 4	Aufschließungserfordernisse gem. § 29 (3) Z.1 und Z.3 StROG 2010:	1
§ 5	Bebauungsplanzonierung/Bebauungsplanverpflichtung gem. § 26 (4) und § 40 StROG 2010:	2
§ 6	Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik gem. § 34 StROG 2010:	2
§ 7	Rechtskraft	2
	Rechtsplan IST - Darstellung	3
	Rechtsplan SOLL - Darstellung	4
	BLZO IST - Darstellung	5
	Erläuterungsbericht	6
1.	Rechtssituation / Ausgangslage	6
2.	Verfahrensrechtliche Bestimmungen gemäß § 39 Stmk. ROG 2010	12
3.	Strategische Umweltprüfung (SUP)	12
4.	Begründungen / Erläuterungen	13

Abbildungsverzeichnis

Abb 1	Orthofoto mit Kataster, Auszug aus dem Digitalen Atlas Steiermark vom 13.05.2024, unmaßstäblich.	6
		6
Abb 2	Drohnenfoto, Blick aus Südwesten, Erzeuger: ANKO ZT GmbH, Datum: 11.05.2021.	6
Abb 3	Drohnenfoto, Blick aus Nordwesten, Erzeuger: ANKO ZT GmbH, Datum: 11.05.2021.	7
Abb 4	Ausschnitt aus der Anlage 2 (Teilräume) des REPRO 2016 für die Planungsregion Steirischer Zentralraum, unmaßstäblich.	7
Abb 5	Ausschnitt aus der Anlage 1 des REPRO 2016 für die Planungsregion Steirischer Zentralraum, unmaßstäblich.	8
Abb 6	Ausschnitt aus dem geltenden 5. Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Werndorf, unmaßstäblich.	9
Abb 7	Ausschnitt aus dem geltenden 5. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Werndorf, unmaßstäblich.	9
Abb 8	Ausschnitt aus dem Bebauungsplanzonierungsplan zum geltenden 5. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Werndorf, unmaßstäblich.	10
Abb 9	Ausschnitt aus Digitaler Bodenkarte (eBod2), Erhebungsdatum: 23.05.2024, unmaßstäblich.	11
Abb 10	Ablaufschema Umweltprüfungserfordernis gemäß dem Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“, herausgegeben von der ehemaligen FA 13B (nunmehr ABT13), Stand: April 2011 (2.Auflage), Veröffentlichung: September 2011.	12

Abkürzungsverzeichnis

BP	Bebauungsplan
BGBI	Bundesgesetzblatt
FWP	Flächenwidmungsplan
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl	Landesgesetzblatts
lit.	Litera
Nr.	Nummer
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 48/2025
Stmk. Gemeindeordnung 1967	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idF LGBl. Nr. 122/2024
Stmk. LStVG 1964	Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 80/2021
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 48/2025
Teilfl	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z	Ziffer/Zahl

Wortlaut

Verordnungsentwurf der Vereinfachten Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.17 „ESN Erdbau“, samt Rechtsplan gemäß § 39 Stmk. ROG 2010. Das erforderliche Auflageverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 fand in der Zeit von 09.07.2024 bis 20.08.2024 statt.

Der Beschluss im Gemeinderat über die Auflage erfolgte am 27.06.2024.

Das Anhörungsverfahren (geänderter Verordnungsinhalt) findet in der Zeit von ____2025 bis ____2025 statt.

§ 1 Geltungsbereich / Plangrundlage / Verfasser

Das Planwerk (Rechtspläne Ist/Soll-Darstellungen samt Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:2.500), verfasst von der ANKO ZT GmbH, GZ: 21 ÄV WE 017 mit Stand vom 28.08.2025, basierend auf der Planunterlage des geltenden Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 der Gemeinde Werndorf (Maßstab M 1:5.000, Verfasser: ehem. Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 215FR10), bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der Planänderung dar.

§ 2 Geltende Rechtsgrundlagen

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 215FR10, Stand: 15.06.2015, genehmigt am 03.07.2015 / GZ: ABT13-10.100-102/2015-1, Rechtskraft mit 01.08.2015.

§ 3 Änderungen/Anpassungen

- (1) Das Grdst. Nr.174 (Teilf.), KG 63292 Werndorf, im Flächenausmaß von ca. 3.681m² (digitale Flächenermittlung ohne vermessungstechnische Genauigkeit) wird von bisher Freiland- land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Ersichtlichmachung (ehem. stehendes Gewässer) künftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (32) mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,0 gemäß § 29 (3) i.V. § 30 (1) Z.4 StROG 2010 festgelegt. Das neu zu widmende Aufschließungsgebiet erhält eine eigene Ordnungsnummer im Bebauungsplanzonierungsplan.

§ 4 Aufschließungserfordernisse gem. § 29 (3) Z.1 und Z.3 StROG 2010¹:

- (1) Für das unter § 3 (1) des gegenständlichen Wortlautes neu festzulegende Aufschließungsgebiet Bauland – Gewerbegebiet (GG(32)) werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse festgelegt:

Z.1 Nachweis einer verkehrstechnischen Anbindung an das Landesstraßennetz. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer zuständig.

Z.2 Infrastrukturelle Erschließung (Schmutzwasser/ Kanal): Ausarbeitung und Umsetzung eines Schmutzwasserkonzeptes/-projektes auf Basis einer Gesamtbetrachtung für das jeweilige (Teil-)Bebauungsplanangebot. Für die Erfüllung dieses Aufschließungsgebietes ist der Grundstückseigentümer zuständig.

¹ Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn gem. Z.1 die Voraussetzungen nach Abs. 2 (vollwertiges Bauland) nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist und gem. Z.3 die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sichergestellt ist.

- Z.3 Infrastrukturelle Erschließung (Trinkwasserversorgung/Löschwasserversorgung): Ausarbeitung und Umsetzung eines Versorgungskonzeptes/-projektes auf Basis einer Gesamtbetrachtung für das jeweilige (Teil-) Bebauungsplangebiet. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer zuständig.
- Z.4 Infrastrukturelle Erschließung (Oberflächenentwässerung/Umweltschutz): Ausarbeitung und Umsetzung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes/-projektes auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung für das jeweilige (Teil-) Bebauungsplangebiet. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer zuständig.

§ 5 Bebauungsplanzonierung/Bebauungsplanverpflichtung gem. § 26 (4) und § 40 StROG 2010:

Für das unter § 3 (1) festgelegte Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet gem. § 29 (3) i.V. § 30 (1) StROG 2010 wird gem. § 26 (4) i.V. § 40 StROG 2010 die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

§ 6 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik gem. § 34 StROG 2010:

- (1) Für die unter § 3 (1) neu festzulegende Aufschließungsgebiet wird gem. § 36 (1) und (2) StROG 2010 bestimmungsgemäß ein Bebauungsfrist festgelegt, wenn die Voraussetzungen nach § 34 (1) leg.cit. gegeben sind. Der Fristbeginn wird mit Rechtskraft des/der zu erstellenden (Teil-)Bebauungspläne festgelegt.
- (2) Für den Fall des fruchtlosen Fristablaufes gilt die Bestimmungen des § 36 (3) Z.1. StROG 2010².

§ 7 Rechtskraft

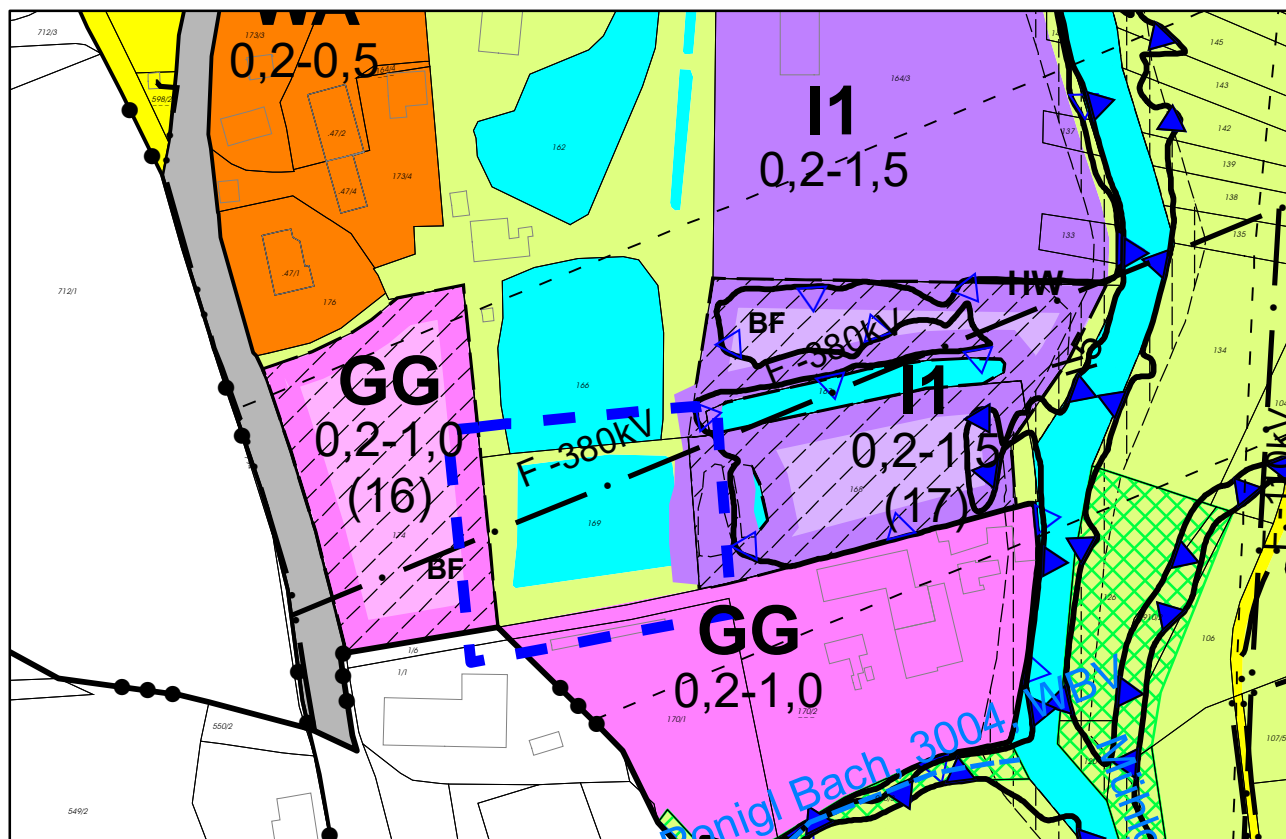
Die Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Der Bürgermeister

Alexander Ernst, BA

IST - Darstellung

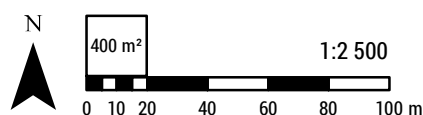
Bearb.: AA/JS/CS



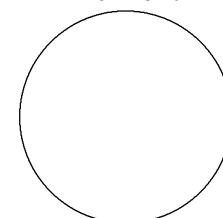
Legende

- Geltungsbereich
- Grundstücksgrenzen
- WA Bauland - Allgemeines Wohngebiet
- GG Bauland - Gewerbegebiet
- GG
0,2-1,0 Bauland - Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet
- 0,2-0,8 mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
- LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- HW30 Hochwassergefährdungsbereich 30-jährlich
- HW100 Hochwassergefährdungsbereich 100-jährlich

- Mühlgang R. 2
7539 WBV Fließende und stehende Gewässer
Mühlgang Rechts 2 - 7539 WBV
- (BF) Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen
- Uferstreifen
- F - 380kV Hochspannungsfreileitungen (380kV)
- E - 20kV Hochspannungserdkabel (20kV)
- Leitungsschutzzone
- Gerinne
- Bezirksgrenze
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze



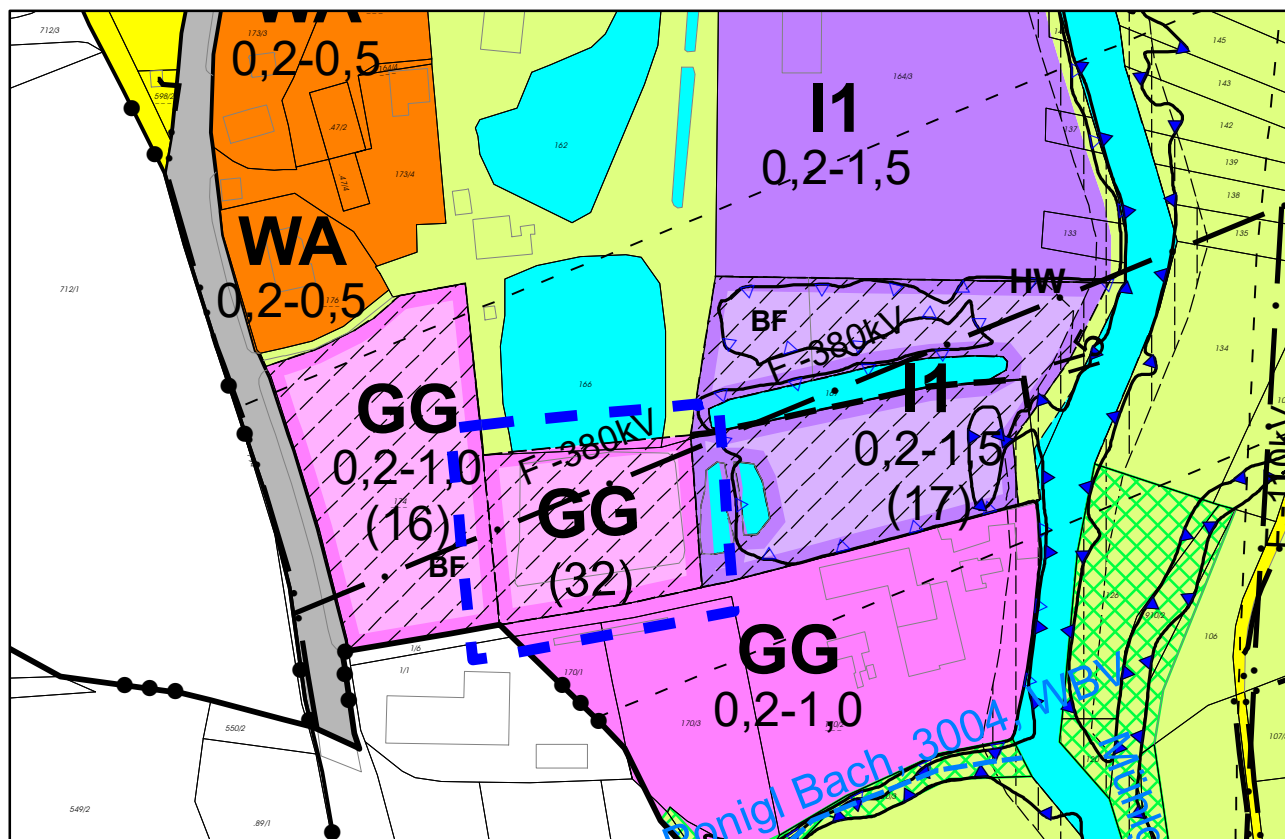
PLANVERFASSER
für die
ANKO ZT GmbH



DATUM: 28.08.2025
GZ: 21 ÄV WE 017

SOLL - Darstellung

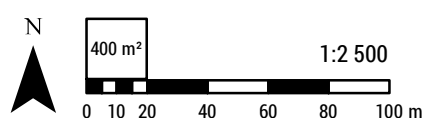
Bearb.: AA/JS/CS



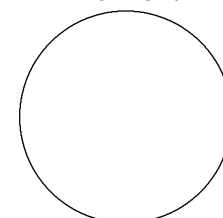
Legende

- Geltungsbereich
- Grundstücksgrenzen
- WA** Bauland - Allgemeines Wohngebiet
- GG** Bauland - Gewerbegebiet
- GG** 0,2-1,0 Bauland - Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet
- 0,2-0,8 mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
- LF** Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- HW30 Hochwassergefährdungsbereich 30-jährlich
- HW100 Hochwassergefährdungsbereich 100-jährlich

- Mühlgang R. 2
7539 WBV Fließende und stehende Gewässer
Mühlgang Rechts 2 - 7539 WBV
- (BF) Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen
- Uferstreifen
- F - 380kV** Hochspannungsfreileitungen (380kV)
- E - 20kV** Hochspannungserdkabel (20kV)
- Leitungsschutzzone
- Gerinne
- Bezirksgrenze
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeindegrenze

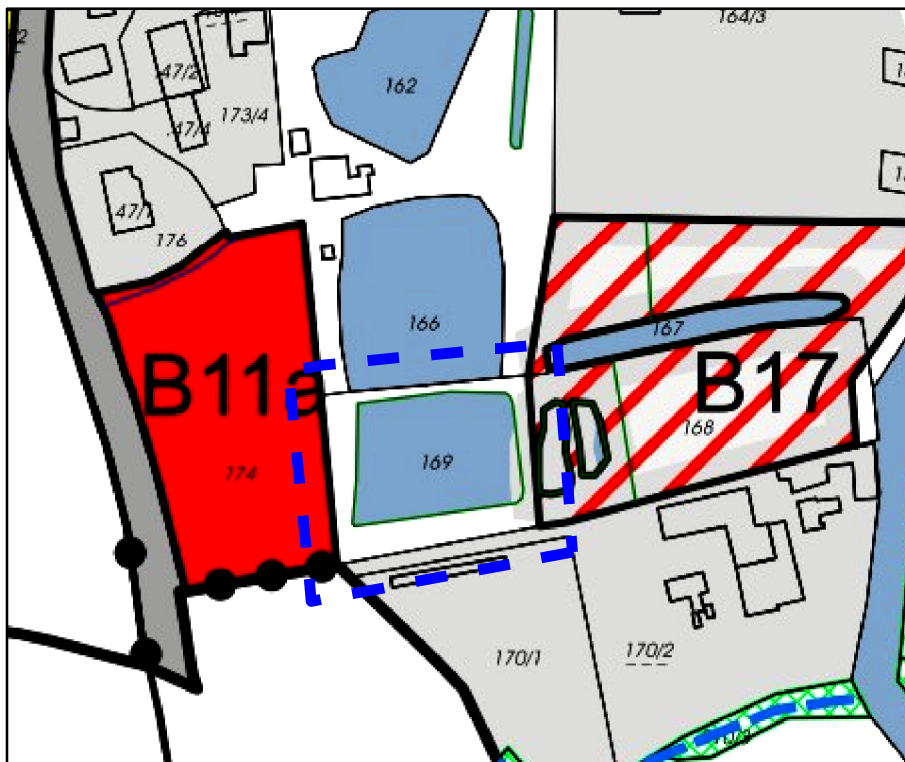


PLANVERFASSER
für die
ANKO ZT GmbH



DATUM: 28.08.2025
GZ: 21 ÄV WE 017

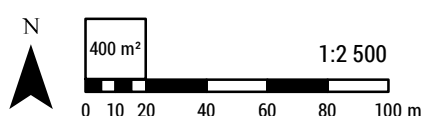
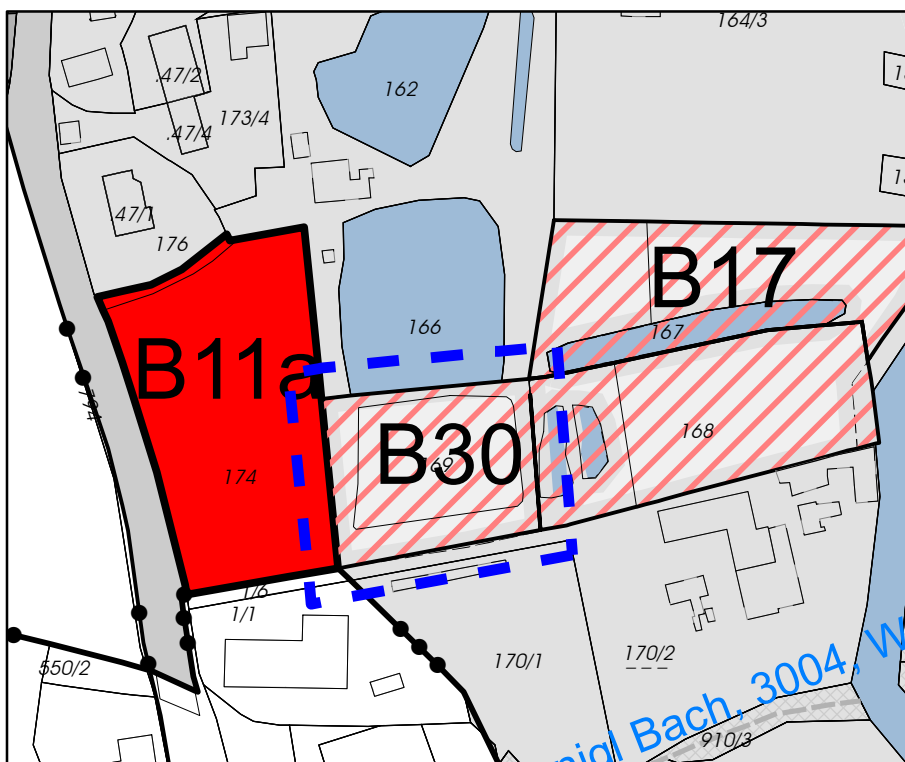
IST - Darstellung



Legende

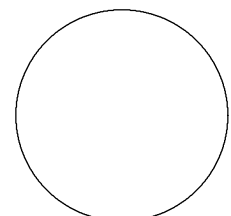
- | | |
|---|--|
|  | Geltungsbereich |
|  | Grundstücksgrenzen |
|  | Bebauungsplan Bestand,
anpassungswürdig |
|  | Bebauungsplan erforderlich
mit fortlaufender Nummerierung |
|  | Verkehrsflächen |

SOLL - Darstellung



P:\Gemeinden\Werndorf\Daten\GeoOffice\FWP Änderungen\5.17 BLZO_V1.mxd

PLANVERFASSER
für die
ANKO ZT GmbH



DATUM: 28.08.2025
GZ: 21 ÄV WE 017

Erläuterungsbericht

1. Rechtssituation / Ausgangslage

1.1 Gebietsbeschreibung

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich an der südwestlichen Grenze der Gemeinde Werndorf und westlich des Mühlgang Rechts 2. Der örtliche Fischteich im Zentrum des Änderungsbereichs wurde bereits trockengelegt. Weiters erstreckt sich in West-Ost Richtung eine 380-kV-Freileitung.



Abb 1

Orthofoto mit Kataster, Auszug aus dem Digitalen Atlas Steiermark vom 13.05.2024, unmaßstäblich.



Abb 2

Drohnenfoto, Blick aus Südwesten, Erzeuger: ANKO ZT GmbH, Datum: 11.05.2021.

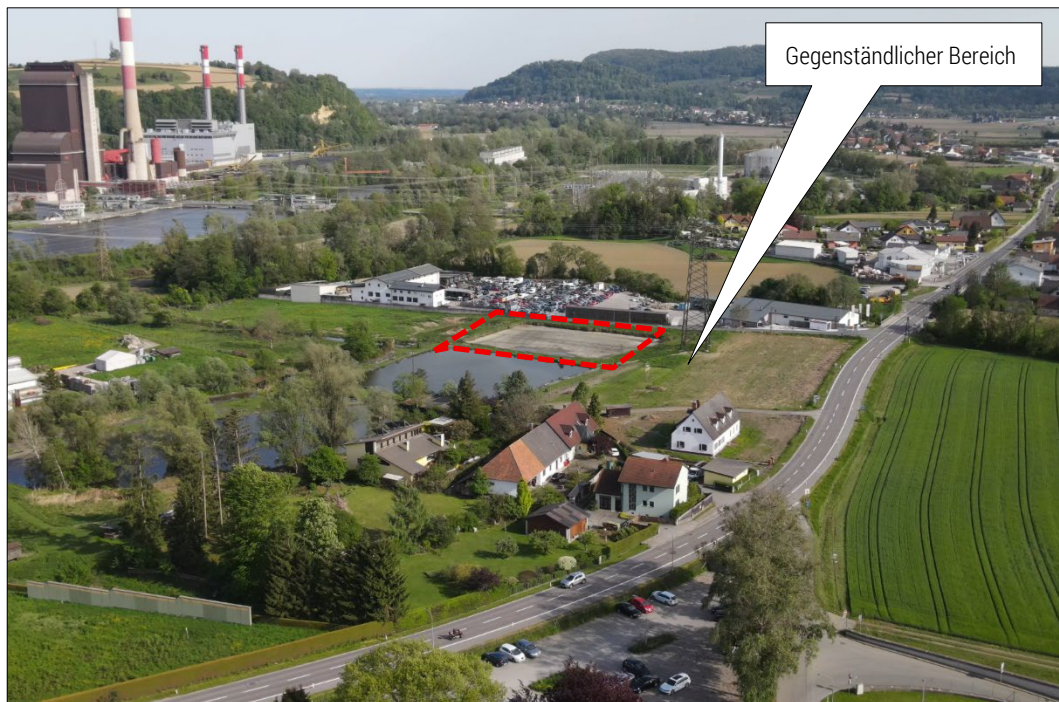


Abb 3

Drohnenfoto, Blick aus Nordwesten, Erzeuger: ANKO ZT GmbH, Datum: 11.05.2021.

1.2 Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum LGBl. Nr. 87/2016

Gemäß Anlage 2 des REPRO 2016 für die Planungsregion Steirischer Zentralraum liegen die gegenständlichen Grdste. innerhalb des Teilraumes „Siedlungs- und Industrielandschaften“.

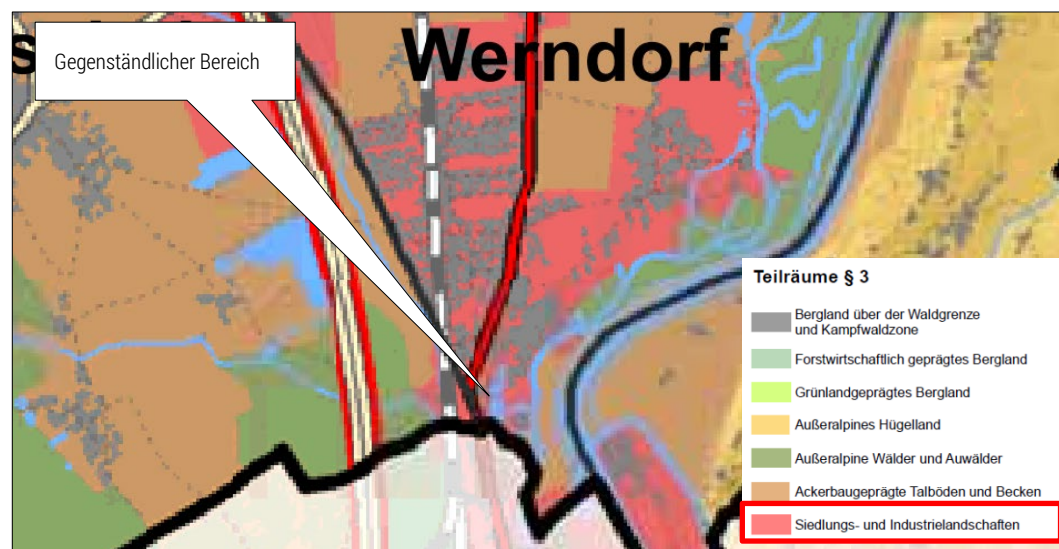


Abb 4

Ausschnitt aus der Anlage 2 (Teilräume) des REPRO 2016 für die Planungsregion Steirischer Zentralraum, unmaßstäblich.

Gemäß § 3 (8) REPRO 2016 für die Planungsregion Steirischer Zentralraum wurden nachfolgende Ziele und Maßnahmen für den Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ festgelegt:

- Z.1 *Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten.*
- Z.2 *Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen.*

- Z.3 *Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn und Kerngebieten zu attraktivieren*
- Z.4 *Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren.*

Aus überörtlicher Sicht sind grundsätzlich keine Einschränkungen nach § 3 (8) leg. cit. ableitbar.

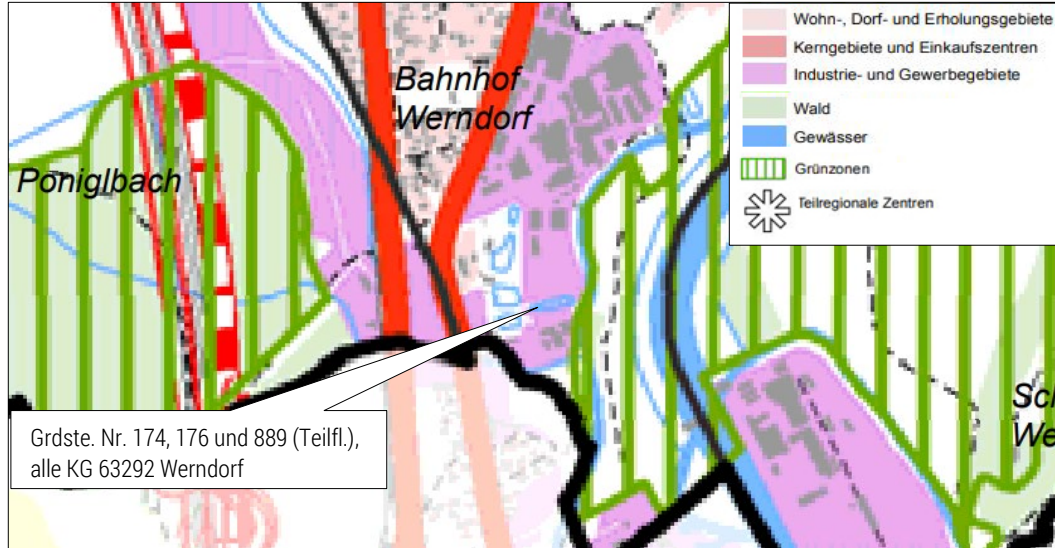


Abb 5

Ausschnitt aus der Anlage 1 des REPRO 2016 für die Planungsregion Steirischer Zentralraum, unmaßstäblich.

Gemäß Anlage 1 des REPRO 2016 liegen zudem die Grundstücke Nr. 174 und 176, beide KG 63292 Werndorf, in keiner Vorrangzone.

1.3 Festlegungen im geltendem 5. Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Werndorf

Die Grdste. Nr. 176 und 174 (Teilfl.) sind gemäß geltendem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00³ der Gemeinde Werndorf als Gebiet baulicher Entwicklung bzw. Potenzial – Bereich mit zwei Funktionen – Wohnen und Industrie, Gewerbe festgelegt (vgl. Abb 2). Das Grdst. Nr. 174 (Teilfl.) ist gemäß geltendem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 der Gemeinde Werndorf als Gebiet baulicher Entwicklung – Industrie, Gewerbe festgelegt (vgl. Abb 6).



Abb 6

Ausschnitt aus dem geltenden 5. Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Werndorf, unmaßstäblich.

1.4 Festlegungen im FWP 5.00 der Gemeinde Werndorf des verfahrensgegenständlichen Bereiches:

Gemäß geltendem 5. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Werndorf ist das Grdst. Nr. 174, KG 63292 Werndorf, zum Teil als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt, zum Teil als Aufschließungsgebiet für Bauland – Gewerbegebiet (GG(16)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,0 festgelegt. Durch das Grdst. Nr. 174, KG 63292 Werndorf, verläuft eine Hochspannungsfreileitung (380kV) mit Sicherheitsbereichen.

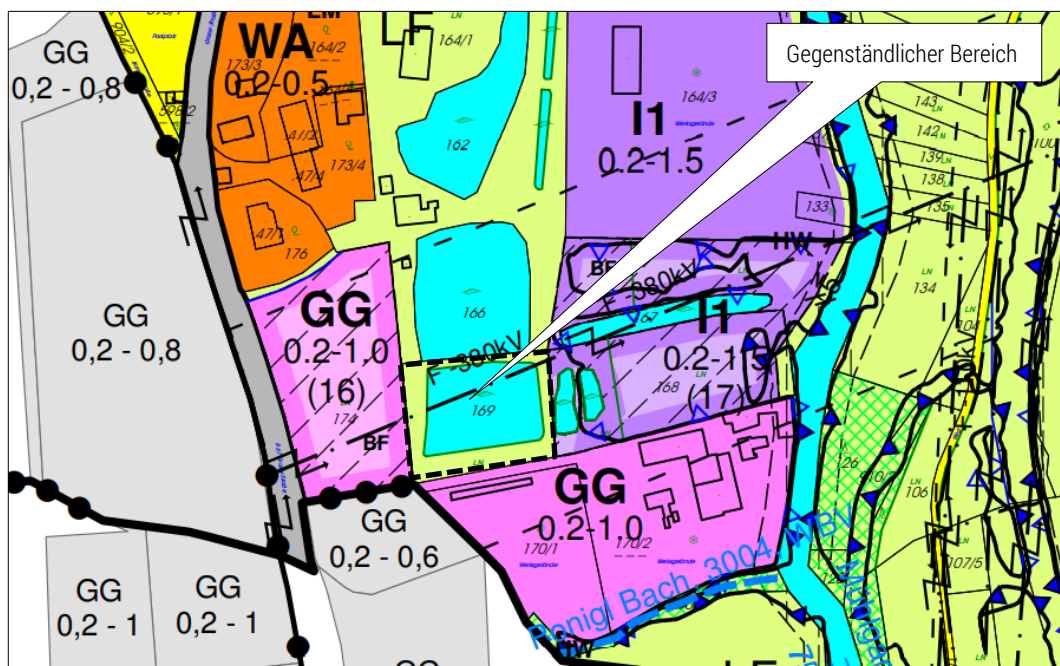


Abb 7

Ausschnitt aus dem geltenden 5. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Werndorf, unmaßstäblich.

Für das Aufschließungsgebiet Nr. 16 (Gewerbegebiet) sind gem. FWP 5.00 folgende Öffentliche Interessen und Aufschließungserfordernisse festgelegt (vgl. Abb. 8):

- Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (Höhenentwicklung)
- Übergeordneter Verkehrsträger/ Rechtliche Einschränkungen (LB-67)
- Äußere Anbindung (rechtlich gesichert and die LB-67)

- Hochspannungsfreileitung (380kV)
- Infrastrukturelle Erschließung
- Lärm (Nahelage zu Allgemeinem Wohngebiet)
- Oberflächenentwässerung (inkl. Berücksichtigung Gewässerbestand im Osten)

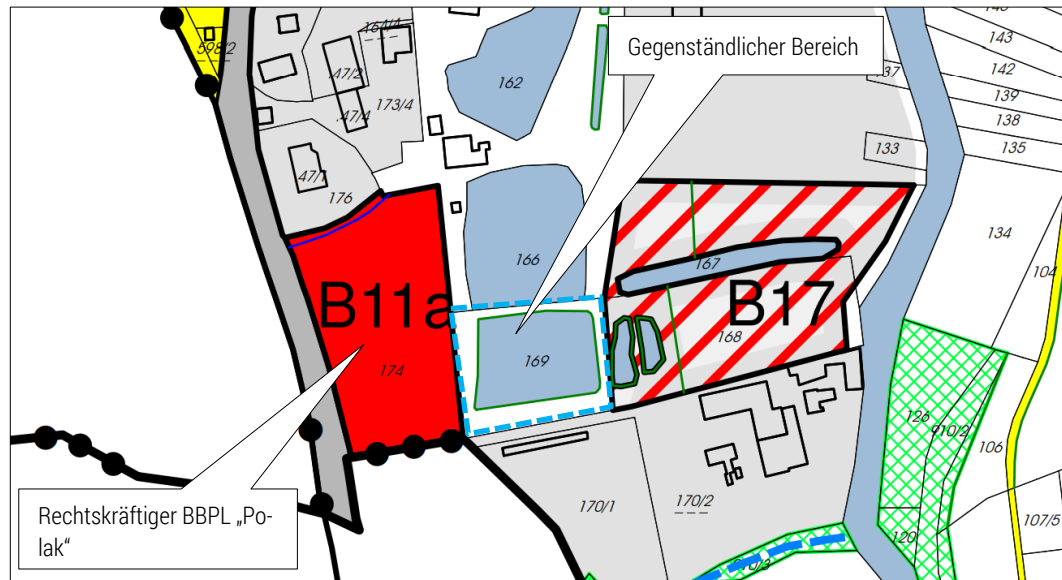


Abb 8

Ausschnitt aus dem Bebauungsplanzonierungsplan zum geltenden 5. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Werndorf, unmaßstäblich.

Mit der gegenständlichen Verordnung wird das Grdst. Nr. 169, KG 63292 Werndorf, welche als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Ersichtlichmachung – (ehem.) stehendes Gewässer festgelegt ist, als Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG(32)) mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,0 gemäß § 30 (1) Z.4 Stmk. ROG 2010 festgelegt und verbindet dieses Gebiet das westlich angrenzende Gewerbegebiet mit jenem des östlich angrenzenden Industriegebiet.

Für das im Wortlaut unter § 3 (1) aufgeführte Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet werden im Sinne der Festlegungen der § 4 und § 5 des Wortlautes nachfolgende Aufschließungserfordernisse näher erörtert:

1.4.1 Nachweis einer verkehrstechnischen Anbindung an das Landesstraßennetz:

Der Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten und rechtlich gesicherten Verkehrserschließung von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche iS des § 5 (1) Z.6 des Stmk. BauG 1995 bzw. einer ausreichend dimensionierten Anbindung des gegenständlichen Änderungsbereiches an das bestehende Straßennetz ist Voraussetzung für eine Bebauung des gegenständlichen Gebietes. Das künftige Bauland soll über die LB67 - Grazer Straße eingebunden werden. Möglicherweise sind in diesem Zusammenhang bauliche Veränderungen an der LB67 erforderlich und bedarf diese Planung entsprechender Würdigung nach den Landes-Straßenverwaltungsgesetz.

1.4.2 Infrastrukturelle Erschließung (Schmutzwasserentsorgung/ Kanal, Trink- und Löschwasserversorgung):

Das Aufschließungserfordernis ist durch den Nachweis der baulichen Umsetzung der inneren verkehrstechnischen Erschließung zu erfüllen. Diesbezüglich ist neben der entsprechenden inneren verkehrstechnischen Erschließung eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlagen ausreichende Wasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung sowie eine für den Verwendungszweck entsprechende Energie- und Kommunikationsversorgung durch den Eigentümer in Abstimmung mit der

Baubehörde sicherzustellen. Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung, die Abwasserbeseitigung durch Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen. Das Aufschließungserfordernis ist durch den Nachweis der baulichen Umsetzung der technischen Infrastruktur zu erfüllen.

1.4.3 Tatbestände, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären sind:

1.4.3.1 Hochspannungsfreileitung:

Berücksichtigung der Hochspannungsfreileitung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände gem. ÖNORM E 8111 bzw. ÖNORM EN 50341 und Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen mit dem Leitungsträger. Weiters Prüfung der fachlichen/ rechtlichen Voraussetzungen für Gewerbegebietsentwicklung im Nahbereich bzw. unter der 380-kV-Leitung. Im Rahmen der vorgesehenen Geländeänderungen sind die möglichen Sollhöhen des GOK unter Einreichung der baulichen Anlagen auf dem Gewerbegebiet mit den o.g. erforderlichen Schutzabständen einer Prüfung zuzuführen.

1.4.4 Nachweis der geordneten Verbringung der Oberflächenwässer:

Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBod2) des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrums für Wald, Naturgefahren und Landschaft (BFW) ist für den gegenständlichen Bereich keine Bodenform verzeichnet. Gem. Karte für die Bodeneigenschaften – Durchlässigkeit wird hier keine Durchlässigkeit angegeben, sondern als verbautes Gebiet deklariert (vgl. Abb 10).

Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässern sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der aktuellen Normen und Regelblätter (ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, ÖWAV-Regelblatt 45, Ausgabe 2015 bzw. DWA-Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005) zu berücksichtigen.

Das Aufschließungserfordernis ist durch den Nachweis der baulichen Umsetzung der technischen Infrastruktur zu erfüllen. Für die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist die Eigentümerin zuständig.

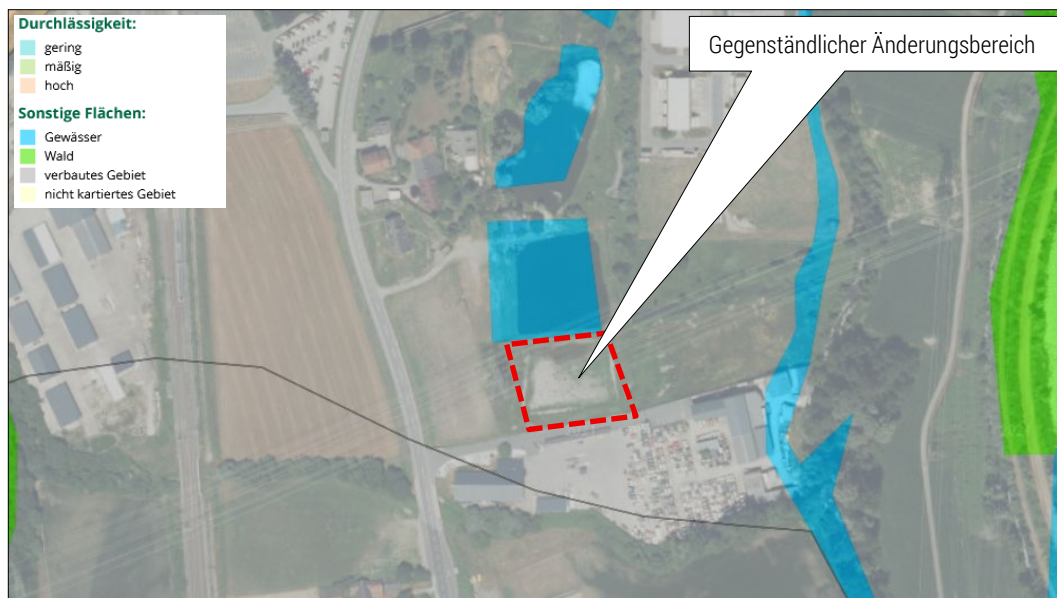


Abb 9

Ausschnitt aus Digitaler Bodenkarte (eBod2), Erhebungsdatum: 23.05.2024, unmaßstäblich.

2. Verfahrensrechtliche Bestimmungen gemäß § 39 Stmk. ROG 2010

Die gegenständliche Änderung steht in keinem Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 3 Stmk. ROG 2010. Die Änderung geschieht unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches (Entwicklung von innen nach außen) und einer wirtschaftlichen Aufschließung, wobei die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kanal, Wasser und Strom) berücksichtigt werden. Es wird dementsprechend ein Anhörungsverfahren im Sinne der Bestimmungen des § 39 (1) Stmk. ROG 2010 durchgeführt.

3. Strategische Umweltprüfung (SUP)

Änderungen von Flächenwidmungsplänen, die nicht unter die Bestimmungen des § 4 (1) Stmk. ROG 2010 fallen, jedoch erhebliche Umweltauswirkungen haben könnten, müssen einer Umweltprüfung unterzogen werden. Eine Umweltprüfung gemäß § 4 (3) Stmk. ROG 2010 ist nicht erforderlich, wenn diese für einen Plan höherer Stufe vorliegt (gem. Prüfschritt 1) oder ein Ausschlusskriterium gem. Prüfschritt 2 zutrifft und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Für das gegenständliche Verfahren kann das Kriterium der Abschichtung angewendet werden, da die Änderungen innerhalb umweltgeprüfter Festlegungen des geltenden 5. ÖEK der Gemeinde Werndorf stattfinden.

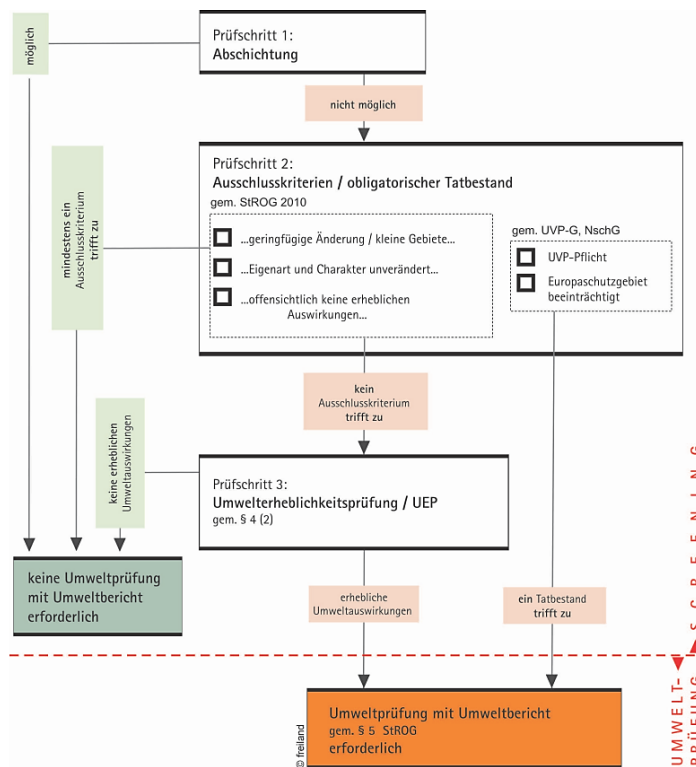


Abb 10

Ablaufschema Umweltprüfungserfordernis gemäß dem Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“, herausgegeben von der ehemaligen FA 13B (nunmehr ABT13), Stand: April 2011 (2.Auflage), Veröffentlichung: September 2011.

4. Begründungen / Erläuterungen

Die gegenständliche Änderung steht im Öffentlichen Interesse der Gemeinde Werndorf und dient der Schaffung der Rechtsgrundlagen zur Etablierung von gewerblichen baulichen Anlagen im Planungsgebiet. Das Untersuchungsgebiet soll aufgrund seiner Nahelage zum Ponigl Bach (öffentliches Gewässer) und Mühlgang rechts und der im Öffentlichen Interesse gelegenen entsprechenden Gestaltung einer gestalterisch-ökologischen Betrachtung unterzogen werden. Für das Planungsgebiet ist u.a. ein entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen.

Aus Sicht der überörtlichen Raumplanung steht das gegenständliche Änderungsverfahren in keinem Konflikt, im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Werndorf ist der verfahrensgegenständliche neu festzulegende Bereich bereits dieser Nutzung vorbehalten. Im Rahmen der weiterführenden (Teil-)Bebauungspläne sind einerseits die fehlenden Aufschließungserfordernisse und andererseits das öffentliche Interesse einer Umsetzung zuzuführen. Hierbei sind die landes- und bundesrechtlichen Bestimmungen zu beachten.