

GZ:2/031-3/2026

Gemeinde Werndorf, am 12.01.2026

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.19 „GWP Werndorf“ - Änderungsverfahren gemäß § 38 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 05.01.2026, GZ: 25 ÄV WE 026 – **öffentliche Auflage**.

Einladung zur Auflage

gemäß § 38 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Der Gemeinderat der Gemeinde Werndorf hat in seiner Sitzung am 12.01.2026 den Beschluss gefasst, die öffentliche Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall Nr. 5.19 „GWP Werndorf“, verfasst von der ANKO ZT GmbH, 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/TOP 14 vom 05.01.2026, GZ: 25 ÄV WE 026 in der Zeit von 15.01.2026 bis 13.03.2026 gemäß § 38 Stmk. ROG 2010 durchzuführen und im Gemeindeamt während der Parteienverkehrszeiten zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

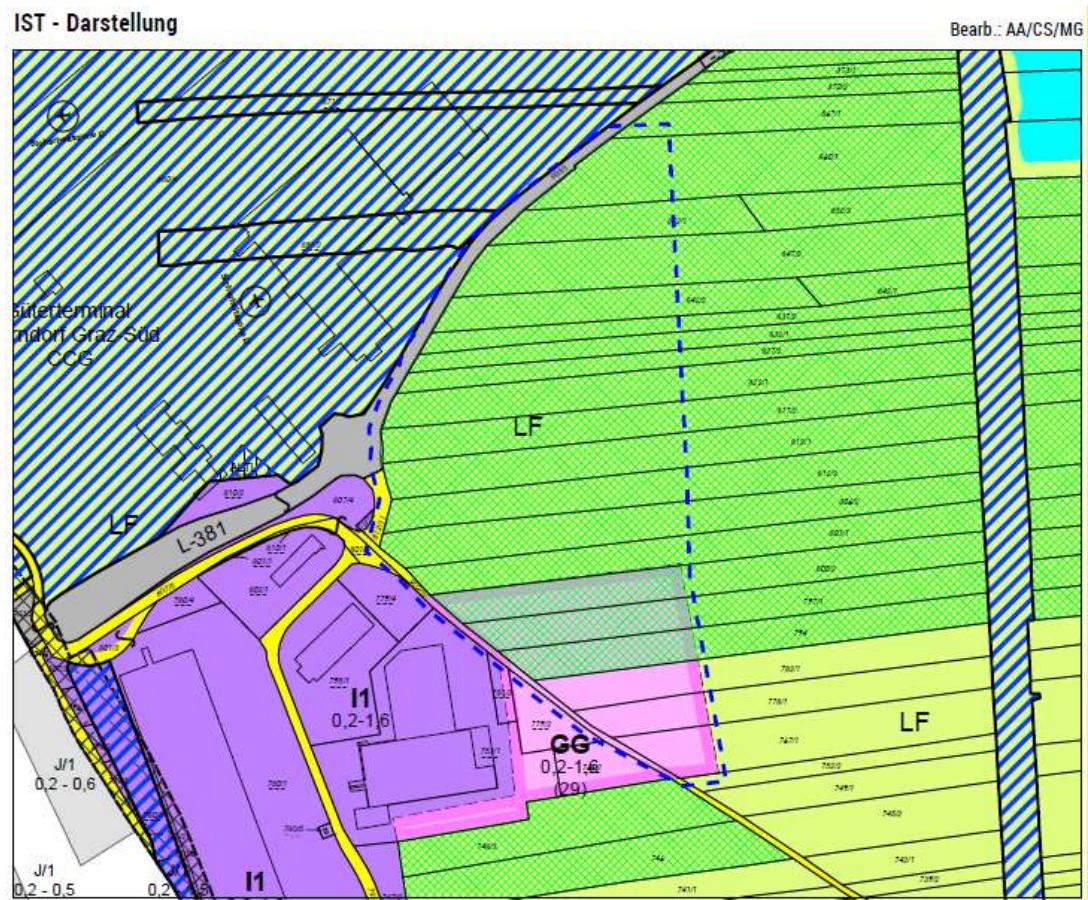
Der geltende 5. Flächenwidmungsplan der Gemeinde Werndorf wird wie folgt abgeändert:

- (1) Die Grdst. Nr. 860/1 (Teilfl.), 852/3 (Teilfl.), 847/2 (Teilfl.), 842/2 (Teilfl.), 837/2, (Teilfl.), 832/1 (Teilfl.), 827/2 (Teilfl.), 822/1 (Teilfl.), 817/2 (Teilfl.), 812/1 (Teilfl.), 812/3 (Teilfl.), 806/2 (Teilfl.) und 803/1 (Teilfl.), alle KG 63292 Werndorf, im Flächenausmaß von ca. 71.000 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) werden von bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung bzw. Waldflächen künftig als Freiland/Waldflächen mit zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung gem. § 26 (2) StROG 2010 und Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet [GG (33)] gemäß § 29 (3) iV. § 30 (1) Z.4 Stmk. ROG 2010 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,6 festgelegt.
- (2) Die Grdste. Nr. 753/1 (Teilfl.) und 800/6 (Teilfl.) alle KG 63292 Werndorf, im Flächenausmaß von ca. 14.520 m² (gem. GDB-Auszug) werden nunmehr zur Gänze als Aufschließungsgebiet für Gewerbe (29) gem. § 29 (3) i.V. § 30 (1) Z.4 StROG 2010 mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,6 festgelegt. Das Grdst. Nr. 800/5, KG 63292 Werndorf bestimmungsgemäß wird statt Aufschließungsgebiet für Gewerbe (GG) als Verkehrsfläche gem. § 32 (1) St. ROG 2010 festgelegt (EZ 50.000, Flächenausmaß von 2.512 m²).
- (3) Für das unter § 2 (1) des Wortlautes neu festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse festgelegt:

- Z.1 Äußere verkehrstechnische Anbindung: Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende Gemeinde- und Landesstraßennetz. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/die Eigentümerin zuständig.
- Z.2 Infrastrukturelle Erschließung: Kanal, Strom, Wasser, Gas, Fernwärme in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/die Eigentümerin zuständig.
- Z.3 Oberflächenentwässerungsprojekt: Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung für das Gesamtgebiet. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/die Eigentümerin zuständig.

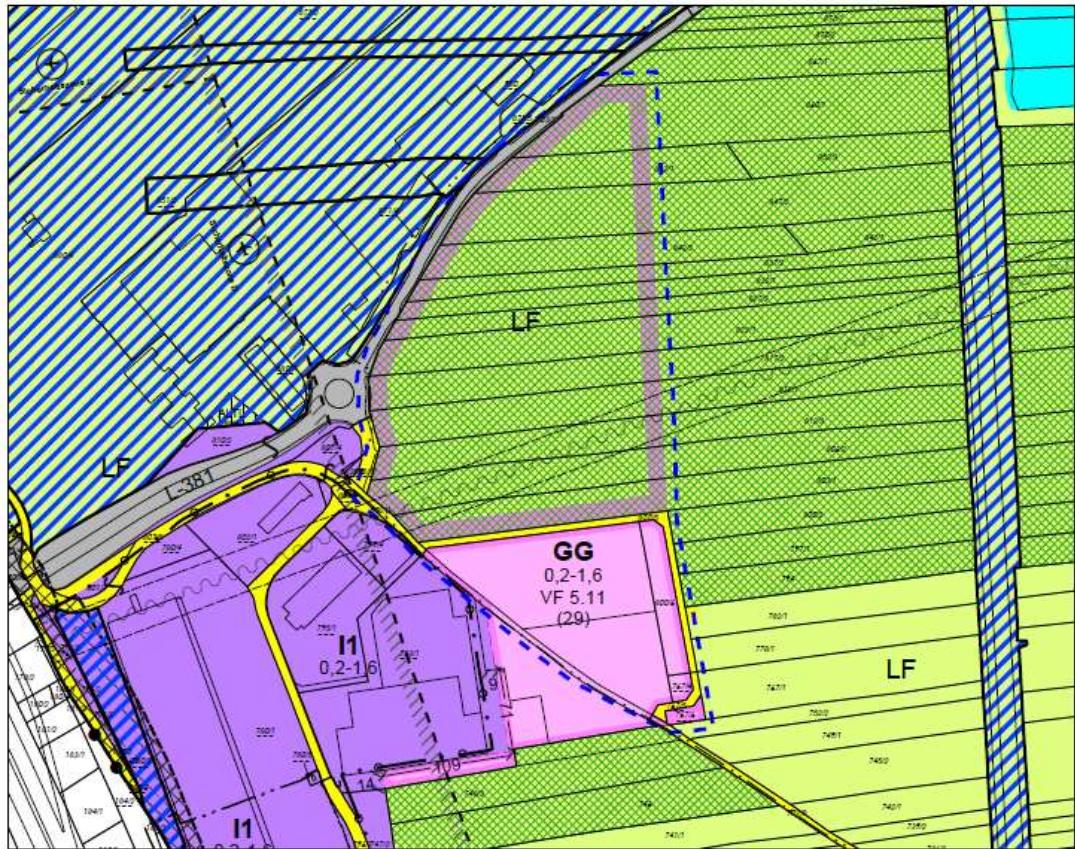
- (4) Für das unter § 2 (1) des Wortlautes neu festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte öffentliche Interessen festgelegt:

- Z.1 Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse gemäß § 40 Stmk. ROG 2010. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände zu Infrastrukturleitungen, Berücksichtigung der Sicherheitszone Flughafen Graz Thalerhof und der Richtfunkstrecke im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes.
 - Z.2 Ökologische Maßnahmenplanung iVm den erforderlichen Rodungsmaßnahmen auf Basis durchzuführender Bestandsaufnahmen und -analysen. Für die Erfüllung dieses Öffentlichen Interesses ist die Konsenswerberin/die Eigentümerin zuständig
 - Z.3 Rechtliche Einschränkungen aufgrund geltender Materienrechte: teilweise Lage in Flughafensicherheitszone D, Lage im Widmungsgebiet 1 – Grundwasserschutzprogramm Graz bis Bad Radkersburg 2018.



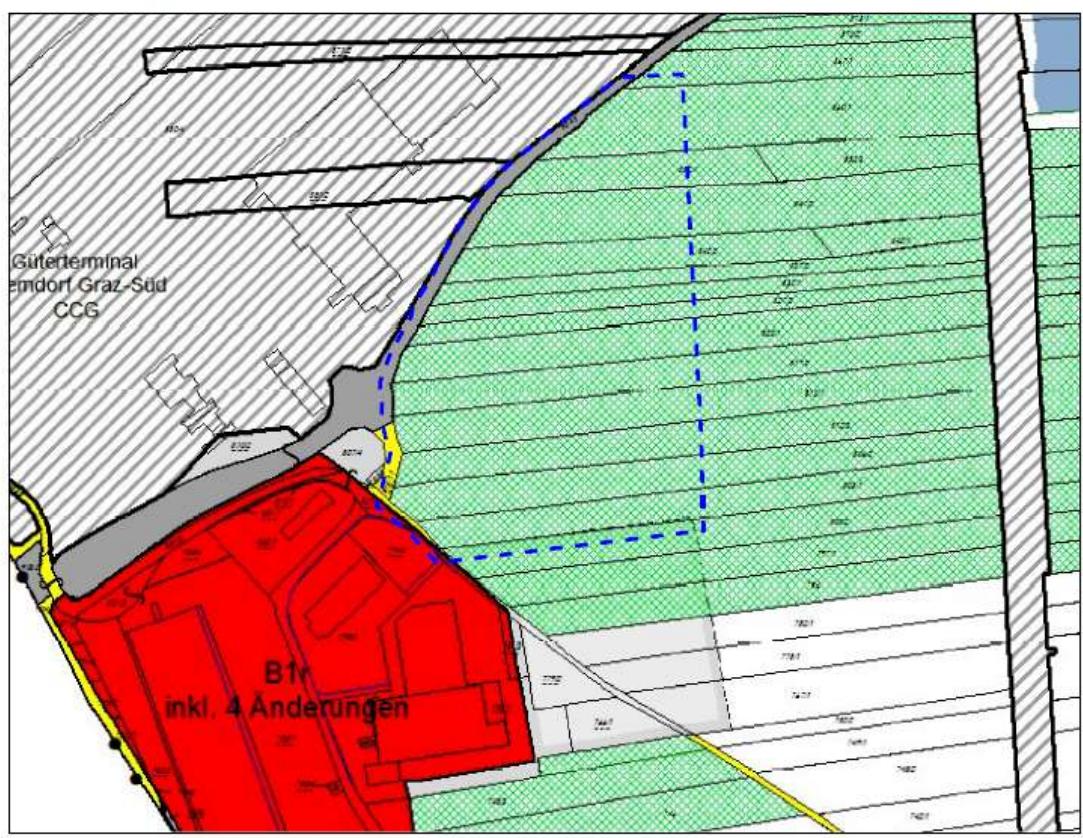
SOLL - Darstellung

Bearb.: AA/CS/MG



IST - Darstellung

Bearb.: __/CS



SOLL - Darstellung

Bearb.: __/CS



Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Gemeinde Werndorf 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@werndorf.gv.at zu senden.

Nach erfolgter Endbeschlussfassung durch den Gemeinderat tritt die Verordnung nach Genehmigung der Stmk. Landesregierung gemäß § 24 (12) Stmk. ROG 2010 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (zwei Wochen) des Bescheides folgenden Tag in Rechtskraft.

Der Bürgermeister



Alexander Ernst, BA

Angeschlagen: 15.01.2026

Abgenommen: 13.03.2026

Amtsstunden:	Montag	07.00 – 12.00	und	13.00 – 18.00 Uhr	Parteienverkehr:	Montag	07.00 – 12.00	und	16.00 – 18.00 Uhr
	Dienstag	07.00 – 12.00	und	13.00 – 17.00 Uhr		Dienstag	KEIN PARTEIENVERKEHR		
	Mittwoch	07.00 – 13.00 Uhr				Mittwoch	07.00 – 12.00 Uhr		
	Donnerstag	07.00 – 12.00	und	13.00 – 17.00 Uhr		Donnerstag			13.00 – 17.00 Uhr
	Freitag	07.00 – 13.00 Uhr				Freitag	07.00 – 12.00 Uhr		