



GZ: 48/031-3/2025

Werndorf, am 4. 9. 2025

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 5.17, ESN Erdbau – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 28.08.2025, GZ: 48/031-3/2025 – **Anhörung**.

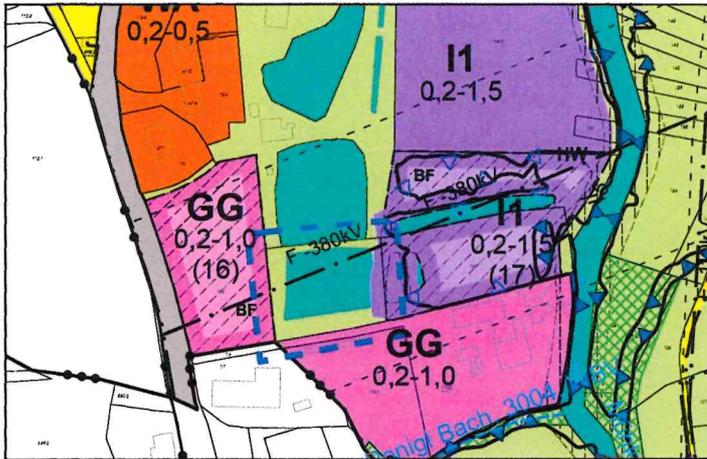
## Einladung zur Anhörung

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

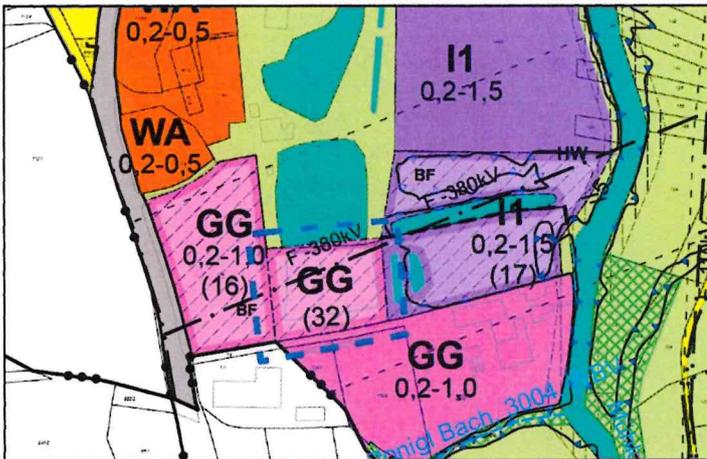
Der geltende 5. Flächenwidmungsplan wird wie folgt abgeändert:

- (1) Das Grdst. Nr.174 (Teilf.), KG 63292 Werndorf, im Flächenausmaß von ca. 3.681m<sup>2</sup> (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.
- (2) 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-) Bebauungsplangebiet. Für die Erfüllung dieses Aufschließungsgebietes ist der Grundstückseigentümer zuständig.
  - 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.

IST - Darstellung



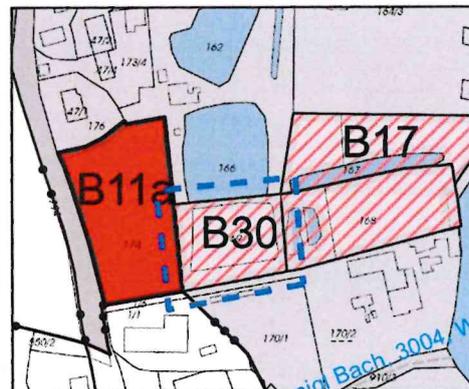
SOLL - Darstellung



IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von 9. 9. 2025 bis 23. 9. 2025 statt.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der 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](mailto:gde@werndorf.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.

Der Bürgermeister  
  
Alexander Ernst, BA



Angeschlagen am: 4. 9. 2025

Abgenommen am: .....

**gegen Rsb**

---

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

---

Bankverbindung: Steiermärkische Bank & Sparkassen AG, IBAN: AT312081514300111185, BIC: STSPAT2GXXX