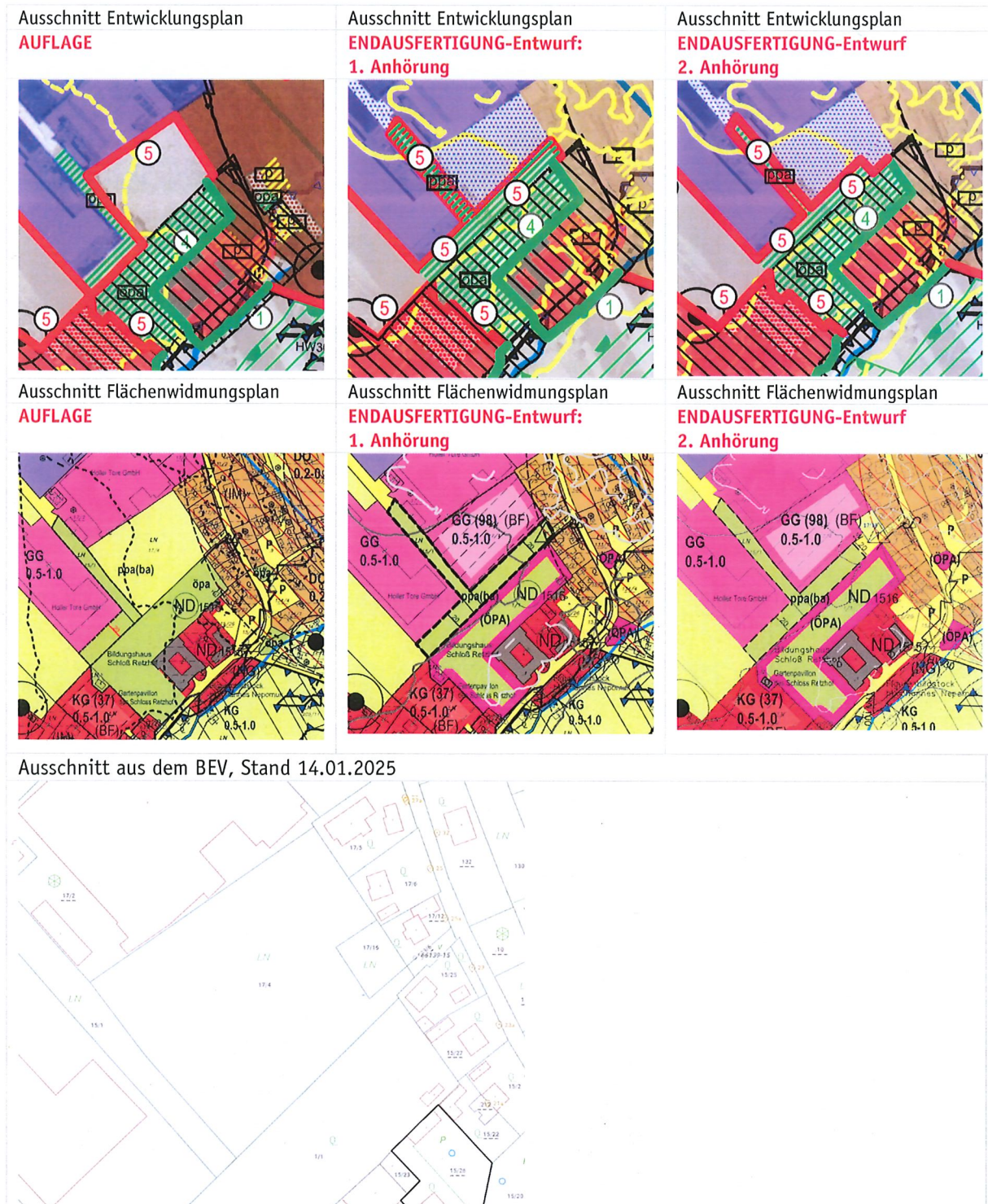


## Zu Einwendung – 1.3.18: 2. ANHÖRUNG

Beabsichtigte Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 5.0, und/oder der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes, Periode 5.0:

Betroffene GST-NR 17/4, 17/16 und 523/6; alle KG 66139 Leitring



## Begründung:

Für diesen Bereich fand bereits eine Anhörung im Zeitraum von 14.11.2024 – 18.11.2024 statt. Aufgrund von Einwendungen im Zuge der Anhörungen sollen neuerlich Änderungen vorgenommen werden, die eine 2. Anhörung erfordern.

Aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen sollen für diesen Bereich Anpassungen vorgenommen werden. In der Zwischenzeit fand eine Grundbücherliche Neuvermessung, Grundstücksteilung und ein Herausteilen des GST-NR 17/16, KG 66139 Leitring statt. Außerdem muss aufgrund der wirtschaftlichen Erreichbarkeit des Gewerbegebietes die Zufahrtssituation überdacht werden.

Generell ist die Neuausweisung von Gewerbegebieten in der Marktgemeinde Wagna als Schritt hin zu einer zukunftsfähigen, wirtschaftlich starken Region zu betrachten. Es trägt zur Schaffung von Arbeitsplätzen, einer verbesserten Infrastruktur und einer insgesamt positiven Entwicklung der Region bei.

Zur Förderung von nachhaltigem Wachstum kann die Neuausweisung dieses Gewerbegebietes als Chance genutzt werden durch Umweltauflagen ein langfristig ökologisches und verantwortungsbewusstes Wachstum zu erreichen.

Nördlich angrenzend und im Westen durch einen 20 m Grünstreifen getrennt, befindet sich bereits der Betrieb Hollertore und weiter Richtung Norden befinden sich weitere Betriebe. Als südlicher Abschluss dieses Gewerbe- und Industriegebietes, das sich Richtung Norden bis hin zum Gebrauchtwagenhändler „Autohandel Sturm“ zieht, soll nun zum Retzhof hin die Lücke geschlossen werden und den Anforderungen aus Ortsbildplanerischer und ökologischer wie auch wirtschaftlicher Sicht gerecht werden.

Auf Ebene Flächenwidmungsplan soll der Bereich wie folgt ausgewiesen werden:

Der nördliche Bereich des GST-NR 17/4, KG 66139 Leitring soll als **„Aufschließungsgebiet Gewerbe-gebiet“** GG(98) lt. §30 Abs.1 (4) StROG LGBL 49/2010 i.d.g.F. LGBL 73/2023 mit einer Bebauungsdichte (BBD) von 0,5-1,0 ausgewiesen werden.

Ein 20 m breiter Streifen des GST-NR 17/4, KG 66139 Leitring, der als Private Parkanlage mit Vegetation bepflanzt werden soll, dient als Puffer zwischen dem Gelände des Bildungshauses Retzhof und dem neu zu widmenden Gewerbegebiet. Unter den zuvor beschriebenen Voraussetzungen soll eine Ausweisung als **„Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage“** ppa, mit der Festlegung **„Ausschluss baulicher Anlagen“** (ba) erfolgen. Die Zufahrt zum neuen Gewerbegebiet soll über das GST-NR 523/6 erfolgen, da es keine andere Möglichkeit dafür gibt. Aufgrund der neuen Grundstücksteilung und dem neuen GST-NR 17/16, KG 66139 Leitring, entsteht die Notwendigkeit, dass die Zufahrt für das Gewerbegebiet weiter entlang der südöstlichen Grundgrenze des neu vermessenen Grundstückes geführt werden muss. Die GST-NR 523/ und 17/4 tw., beide KG 66139 Leitring sollen als **„Verkehrsfläche“** lt. § 32 Abs. 1 StROG LGBL 49/2010 i.d.F. LGBL 73/2023 festgelegt werden.

Um Nutzungskonflikte mit der benachbarten Bebauung und den unterschiedlichen Nutzungen zu vermeiden und einen sanften Übergang zu erzeugen, wird eine Bebauungsplanpflicht für das Aufschließungsgebiet verordnet. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist dem Nachbarschaftsschutz und dem Straßenbild verstärkt Rechnung zu tragen.

Für GST-NR 17/4 tw., KG 66139 Leitring, ist verpflichtend eine Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik vorzunehmen. Es wird eine „**Bebauungsfrist**“ (BF) lt. §§ 34 und 36 Abs. 3 (1) StROG LGBL 49/2010 i.d.F. LGBL 73/2023, festgelegt, welche jedoch erst mit Erfüllung der Aufschließungserfordernissen und Rechtskraft der Bebauungsplanung schlagend wird.

Auf Ebene Örtliches Entwicklungskonzept soll das „**Gebiet mit baulicher Entwicklung – Industrie, Gewerbe, Potential**“ wie oben beschrieben ausgewiesen werden und die „**absolut naturräumliche Grenze – Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen**“ (4) analog dazu versetzt werden. Um sicherzustellen, dass die Allee und die angrenzenden Grünflächen auf GST-NR 15/1. KG 66139 Leitring erhalten bleibt, verbleiben diese Grundstücke außerhalb der absolut siedlungspolitischen bzw. absolut naturräumlichen Entwicklungsgrenze.

Hinweis:

Die Positive Anhörung der Abt. 13 – Umwelt und Raumordnung und der betroffenen Grundeigentümer ist für einen positiven Gemeinderatsbeschluss notwendig.

Ergeht an:

Öffentliche Kundmachung durch Anschlag!!!

Der Bürgermeister:

  
Peter Stradner

angeschlagen am:

07.04.2025 

abgenommen am:

\_\_\_\_\_