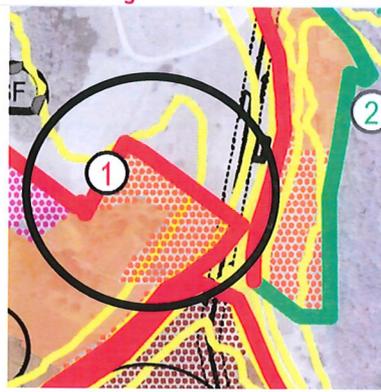
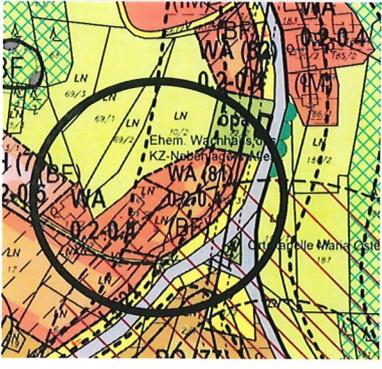
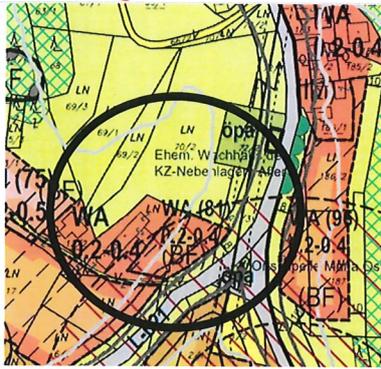
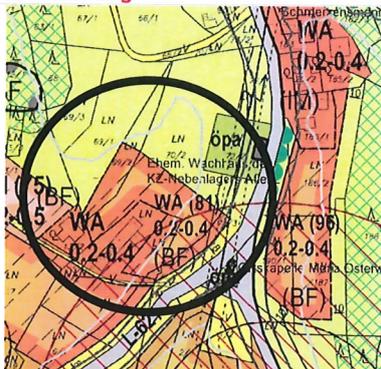


Zu Einwendung – EW01/ÖEK/18-2a: 2. ANHÖRUNG

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

Betroffene GST-NR 69/2 tw., 70/2 tw. und 72/3 tw., alle KG 66101 Aflenz

<p>Ausschnitt Entwicklungsplan AUFLAGE</p> 	<p>Ausschnitt Entwicklungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf: 1. Anhörung</p> 	<p>Ausschnitt Entwicklungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf 2. Anhörung</p> 
<p>Ausschnitt Flächenwidmungsplan AUFLAGE</p> 	<p>Ausschnitt Flächenwidmungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf: 1. Anhörung</p> 	<p>Ausschnitt Flächenwidmungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf 2. Anhörung</p> 

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.

Begründung:

Auf Ebene Örtliches Entwicklungskonzept soll das „Gebiet mit baulicher Entwicklung – Wohnen Potential“ geringfügig erweitert werden und die neu konfigurierte Abgrenzung verläuft vom Festpunkt 146 Richtung Nordwesten zu einem Grenzpunkt des GST-NR 69/2, quert dann dieses Grundstück bis zum gegenüberliegenden Grenzpunkt und folgt dann der westlichen Grundgrenze bis zum Festpunkt 1026. Die Abgrenzung des Gebietes Richtung Osten bildet die Grundgrenze der Aflenzler Straße.

Analog dazu soll die neue „absolut siedlungspolitische Grenze – Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten“ (1) wie oben beschrieben ebenso verlaufen.

Im Flächenwidmungsplan soll die Baulandabgrenzung wie oben beschrieben neu konfiguriert werden und die unbebaute Fläche auf den GST-NR 69/2 tw., 70/2 tw., 9 und 72/3 tw., alle KG 66101 Aflenz als „**Aufschlie-
Bungsgebiet Allgemeines Wohngebiet**“ WA (81) lt. §30 Abs.1 (2) StROG LGBL 49/2010 i.d.F. LGBL 73/2023 mit einer Bebauungsdichte (BBD) von 0,2-0,4 ausgewiesen werden.

Für den Bereich des Aufschließungsgebietes ist verpflichtend eine Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik vorzu-
nehmen. Es wird eine „**Bebauungsfrist**“ (BF) lt. §§ 34 und 36 Abs. 3 (1) StROG LGBL 49/2010 i.d.F. LGBL 73/2023,
festgelegt.

Im Abwägungsprozess der berechtigten Einwendung im Zuge der Auflage von der Umweltschutzbehörde, der Abt
13 sowie des Grundeigentümers, soll das „Wächterhaus“ weiterhin möglichst frei dastehen, da es ein wichtiges
Symbol einer historischen Epoche darstellt. Um Herrn Haas, dem Einwender im Zuge der Anhörung, jedoch auch
eine Bebauung zu ermöglichen erfolgte die Neufestlegung der Entwicklungsgrenze und der Baulandausweisung.
Die Zufahrt muss von der Gemeindestraße aus erfolgen.

Hinweis:

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

Ergeht an:

Öffentliche Kundmachung durch Anschlag!!

Der Bürgermeister:


Peter Stradner

angeschlagen am: 07.04.2025 

abgenommen am: _____