
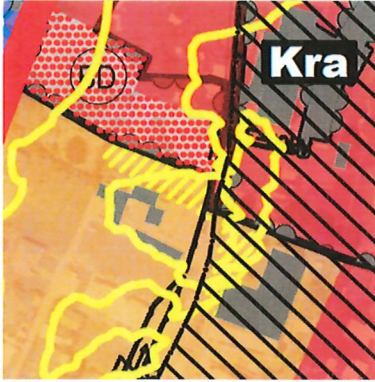
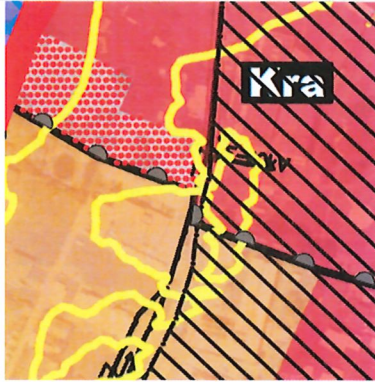
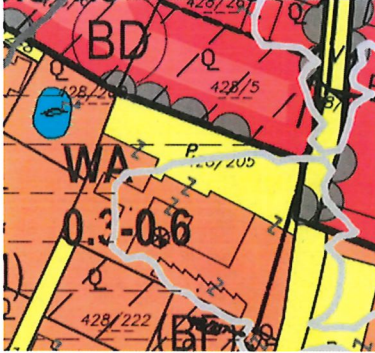
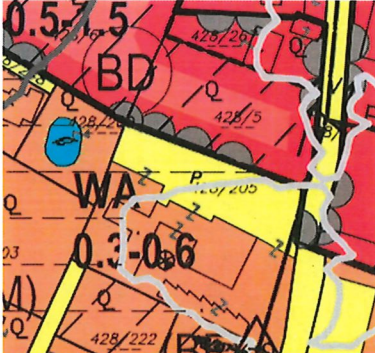



Zu Einwendung – EW01/ÖEK/2 – 2c: 2. ANHÖRUNG

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

Betroffenes GST-NR 428/205, KG 66188 Wagna

| | | |
|--|---|--|
| <p>Ausschnitt Entwicklungsplan AUFLAGE</p>  <p>The image shows a section of a development plan. A red hatched area is labeled 'Kra'. A yellow hatched area is labeled 'BD'. A road is shown with a yellow line.</p> | <p>Ausschnitt Entwicklungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf: 1. Anhörung</p>  <p>The image shows a section of a development plan. A red hatched area is labeled 'Kra'. A yellow hatched area is labeled 'BD'. A road is shown with a yellow line.</p> | <p>Ausschnitt Entwicklungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf 2. Anhörung</p>  <p>The image shows a section of a development plan. A red hatched area is labeled 'Kra'. A yellow hatched area is labeled 'BD'. A road is shown with a yellow line.</p> |
| <p>Ausschnitt Flächenwidmungsplan AUFLAGE</p>  <p>The image shows a section of a land use plan. A red hatched area is labeled 'BD'. A yellow hatched area is labeled 'WA'. A road is shown with a yellow line. The density is 0.3-0.6.</p> | <p>Ausschnitt Flächenwidmungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf: 1. Anhörung</p>  <p>The image shows a section of a land use plan. A red hatched area is labeled 'BD'. A yellow hatched area is labeled 'WA'. A road is shown with a yellow line. The density is 0.3-0.6.</p> | <p>Ausschnitt Flächenwidmungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf 2. Anhörung</p>  <p>The image shows a section of a land use plan. A red hatched area is labeled 'BD'. A yellow hatched area is labeled 'WA'. A road is shown with a yellow line. The density is 0.5-1.5.</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:

Der Umfang der Zentrumszone wurde im Zuge der 1. Anhörung angepasst und umfassend begründet. Eine neuerliche Erweiterung der Zentrumszone ist nicht möglich, da diese im gesamten Gebiet südlich der Marburgerstraße mit der Metlika Straße begrenzt wird und somit die Zentrumszone nur östlich der Metlika Straße liegt. Eine Ausbuchtung über die Metlika Straße hinaus Richtung Westen ist nicht begründbar, jedoch eine Erhöhung der Dichte aufgrund der Zugehörigkeit zur KAGES. Um dem Krankenhaus zukünftig angemessene Neu-, Zu- und Umbaumaßnahmen zu ermöglichen, erfolgt die Dichteerhöhung im öffentlichen Interesse.

Somit verbleibt das GST-NR 428/205, KG 66188, wie bereits in der 1. Anhörung, außerhalb der Zentrumszone.

Auf Ebene FWP soll das Grundstück teilweise als „**Sanierungsgebiet (Immissionen) Allgemeine Wohngebiete**“ WA(IM), teilweise als „**Bauland der Kategorie Allgemeine Wohngebiete**“ WA lt. § 30 Abs. 1 (2) StROG LGBL 49/2010 i.d.F. LGBL 73/2023, mit einer Bebauungsdichte von 0,3-1,5 ausgewiesen werden.

Auf Ebene Örtliches Entwicklungskonzept bleiben die Entwicklungsgrenzen und die Gebiete mit Baulicher Entwicklung zur Auflage unverändert.

Hinweis:


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

Ergeht an:

Öffentliche Kundmachung durch Anschlag!!

Der Bürgermeister:



angeschlagen am: 07.04.2025 

abgenommen am: _____