

# KUNDMACHUNG

## ÖEK-Änderung 1.06 und FWP-Änderung 1.15 – Gnaning SÜD

Gemäß §§ 24a und 39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBI. Nr. 73/2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach im Rahmen seiner Sitzung am 20.03.2025 beschlossen, die im Folgenden beschriebene 6. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.06 sowie die 15. Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.15, verfasst von DI Stefan Battyán, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 0944/2024 im Flächenwidmungsplan 1.0, „Gnaning SÜD“, vorzunehmen.

### BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

#### Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept

Auszug aus der Verordnung zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.06

##### § 2 Änderung

- (1) Der Entwicklungsplan wird im Bereich „Gnaning-Süd“ wie folgt geändert:
  - a. Am nördlichen Siedlungsrand wird ein Bereich für die bauliche Entwicklung mit der Funktion Wohnen im Ausmaß von circa 1389m<sup>2</sup> künftig als Bereich ohne bauliche Entwicklung festgelegt. (Rücknahme Funktion Wohnen)
  - b. Am nordöstlichen Siedlungsrand wird ein Bereich ohne bauliche Entwicklung im Ausmaß von circa 1658m<sup>2</sup> künftig als Bereich für die bauliche Entwicklung mit der Funktion Wohnen festgelegt. (Erweiterung Funktion Wohnen)
  - c. Der Entwicklungsplan 1.0 wird dementsprechend geändert.

#### Änderung im Flächenwidmungsplan

Auszug aus der Verordnung zur Flächenwidmungsplanänderung 1.15

##### § 2 Änderung

- (1) Das Gst. Nr. 1526/2 KG Fernitz wird im Ausmaß von 1389m<sup>2</sup> anstatt bisher Freiland LF mit der zeitlich folgenden Nutzung Reines Wohngebiet [WR] und dem Bebauungsdichterahmen 0,2-0,3 künftig als Freiland LF festgelegt.

- (2) Das Gst. Nr. 1579 KG Fernitz wird im Ausmaß von circa 1658m<sup>2</sup> anstatt bisher Freiland LF künftig als Freiland LF mit der zeitlich folgenden Nutzung Bauland Aufschließungsgebiet - Reines Wohngebiet [WR(40)] und dem Bebauungsdichterahmen 0,2-0,3 und dem Aufschließungserfordernis geotechnisches und hydrogeologisches Gutachten mit Nachweis der Standsicherheit und Tragfähigkeit des Untergrunds und Beurteilung der Gefährdungssituation festgelegt. Hierfür wird festgelegt:
- a. Die zeitlich folgende Nutzung tritt mit Entlassung aus dem Forstzwang ein.
  - b. Es ist kein Bebauungsplan erforderlich.
  - c. Es wird eine Bebauungsfrist von fünf Jahren festgelegt. Fristbeginn ist das Inkrafttreten der ggst. Verordnung. Bei fruchtlosem Fristablauf wird der Grundstückseigentümer für die Leistung einer Raumordnungsabgabe herangezogen.

Innerhalb der Kundmachungsfrist vom 16.04.2025 bis 30.04.2025 kann im Gemeindeamt der Gemeinde Fernitz-Mellach, Erzherzog-Johann-Platz 21, 8072 Fernitz-Mellach, während den Amtsstunden (Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr, Donnerstag: 15.00 bis 19.00 Uhr) Einsicht genommen werden. Die Einsichtnahme ist auch nach Ablauf der Kundmachungsfrist möglich.

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.06 sowie die Flächenwidmungsplanänderung 1.15 treten mit dem auf die Kundmachungstag folgenden Tag in Kraft. Zugleich treten die bisherigen Festlegungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister  
Robert Tulnik eh

Angeschlagen am: 16. April 2025 Abgenommen am: 30. April 2025
--