



GZ: B-2024-1104-00339

Bearbeiter: Mag. Gerald Seitlinger

Durchwahl: 18

**Oberwölz, am 12.12.2025**

## VERSTÄNDIGUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Oberwölz hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.12.2025 gemäß § 38 Abs. 1 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010, in der Fassung des LGBl. Nr. 68/2025, den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan zu ändern und den Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.16 „Gigatzbichl“, GZ: RO-614-40/1.16 FWP (Verordnungswortlaut, Erläuterungen und Plandarstellung) vom 04.12.2025, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, in der Zeit von

**18.12.2025 bis einschließlich 12.02.2026 (mind. 8 Wochen)**

im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes wird auch auf der Homepage der Stadtgemeinde Oberwölz ([www.oberwoelz.gv.at/kundmachungen.html](http://www.oberwoelz.gv.at/kundmachungen.html)) veröffentlicht.


**Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes betreffen folgende Bereiche:**

- (1) Teilflächen der Grundstücke 155/1, 157/2 und 158/1, jeweils der KG 65507 Oberwölz, und Teilflächen der Grundstücke 16/1, 16/3 und 786, jeweils der KG 65511 Salchau, werden als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA(67)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,4 festgelegt.  
Als Aufschließerfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt:
  - Sicherung der äußeren Anbindung und der inneren Aufschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Verkehrserschließung).
  - Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.
  - Bodenmechanische Begutachtung
- (2) Bebauungsplanzonierung: Für die unter (1) festgelegte Baulandfläche wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
- (3) Als Baulandmobilisierungsmaßnahme wird für die unter (1) festgelegte Baulandfläche eine Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG mit der Rechtsfolge der Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer im Falle eines fruchtlosen Fristablaufes festgelegt.
- (4) Eine Teilfläche des Grundstückes 158/1 der KG 65507 Oberwölz und Teilflächen der Grundstücke 786 und 17/2, jeweils der KG 65511 Salchau, werden als Verkehrsfläche festgelegt.
- (5) Eine Teilfläche des Grundstückes 32/2 der KG 65511 Salchau wird als Freiland mit der zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung Verkehrsfläche festgelegt. Als Eintrittszeitpunkt in die zeitlich aufeinanderfolgende Nutzung wird die Entlassung aus dem Forstzwang festgelegt.
- (6) Eine Teilfläche des Grundstückes 158/1 der KG 65507 Oberwölz wird als Freiland festgelegt.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet im Gemeindeamt bekannt geben (persönlich, am Postweg oder elektronisch per E-Mail innerhalb der Amtsstunden an [gde@oberwoelz.gv.at](mailto:gde@oberwoelz.gv.at)).

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

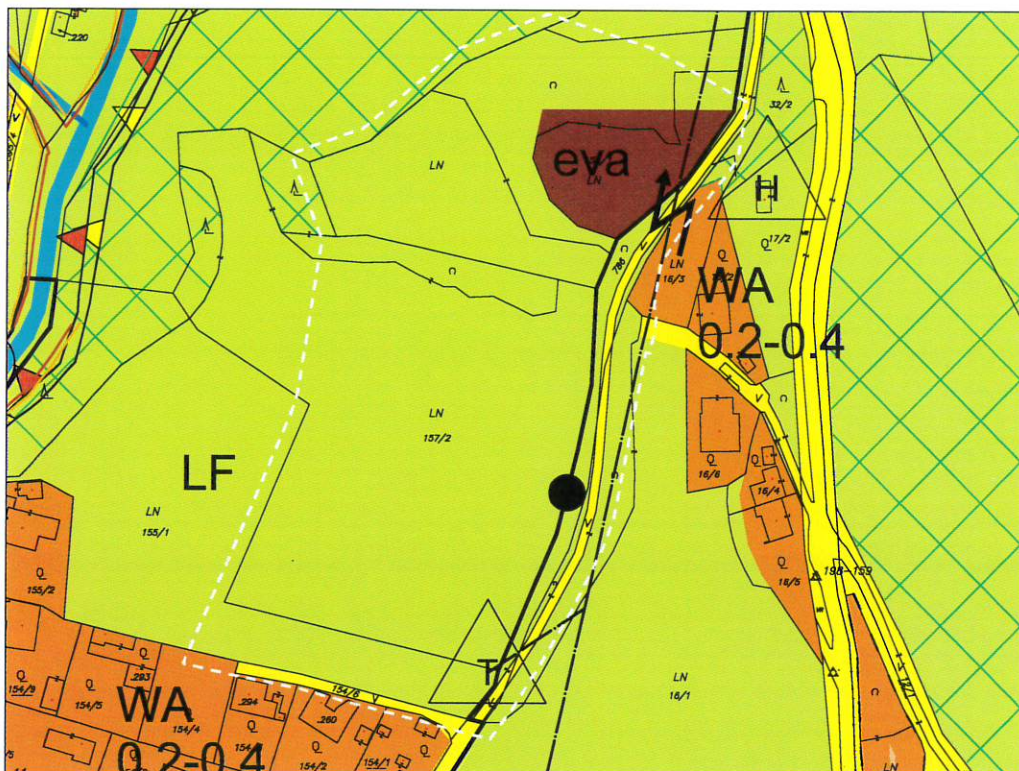
Johann Schmidhofer

	Unterzeichner	Stadtgemeinde Oberwölz
	Datum/Zeit-UTC	2025-12-12T10:31:35+01:00
	Aussteller-Zertifikat	Stadtgemeinde Oberwölz
	Serien-Nr.	500261656443299595807180914021708217975359146030
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

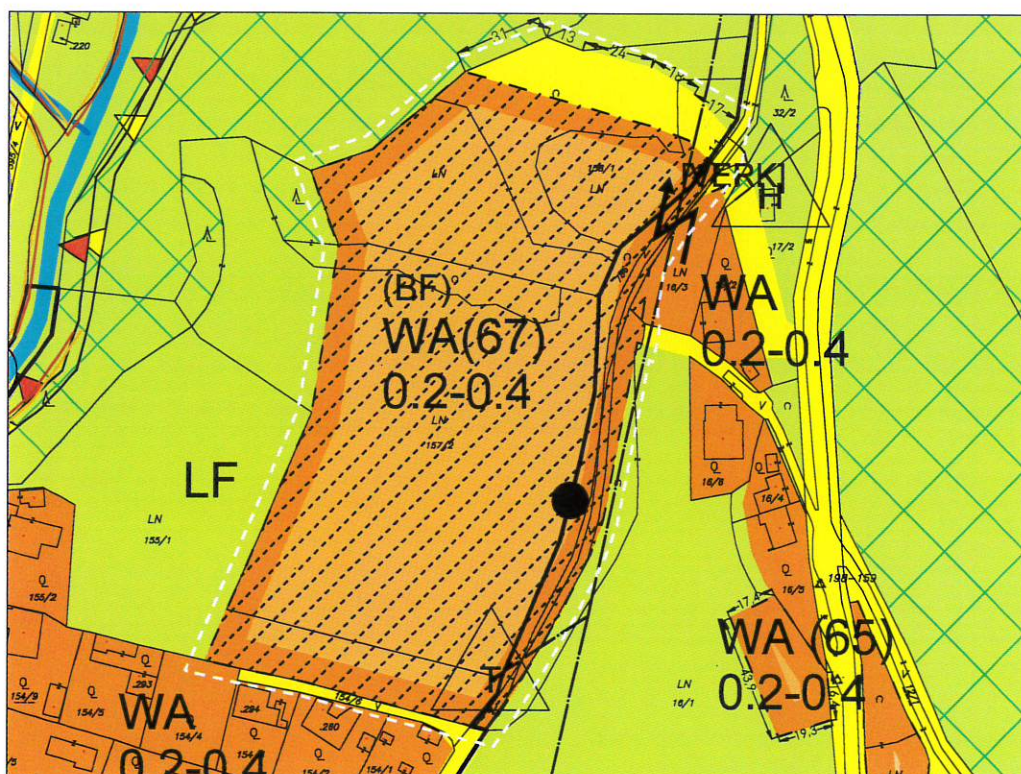
Angeschlagen am: 18. Dez. 2025

Abgenommen am: 13. Feb. 2026





FWP Bestand

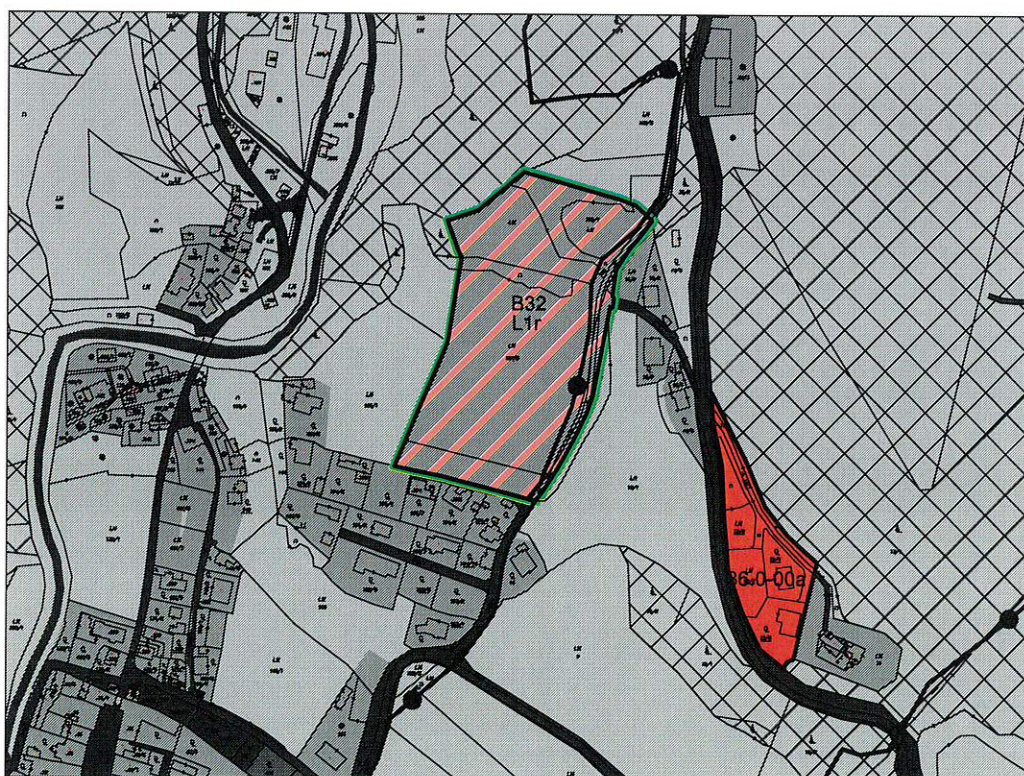


FWP Änderung | Entwurf





BZP Bestand



BZP Änderung | Entwurf