

12.11.2021

Sb: Ing. Johannes Groß
Johannes.gross@dlzblumenegg.at
05550/ 20019-18

KUNDMACHUNG

Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz von Entwürfen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ludesch

Gemäß §21 Abs. 1 RPG hat die Gemeindevertretung folgenden vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL-6713-12-2021 vom 28.10.2021 für die Umwidmung des Gst-Nr. 978 sowie einer Teilfläche des Grundstückes 991/1 KG Ludesch in Baufläche-Wohngebiet.

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht ist vom **12.11.2021 bis 13.12.2021** auf der Homepage der Gemeinde Ludesch (<http://www.ludesch.at/aktuell/kundmachungen>) und des DLZ Blumenegg (<https://www.dlzblumenegg.at/service-info/amtstafel/>) veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann sowohl im Gemeindeamt als auch im DLZ in die Entwürfe Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zu den Entwürfen schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können sowohl gegenüber der Gemeinde als auch dem DLZ Blumenegg abgegeben werden:

DLZ Blumenegg
Obere Werkstraße 5
6712 Thüringen
office@dlzblumenegg.at

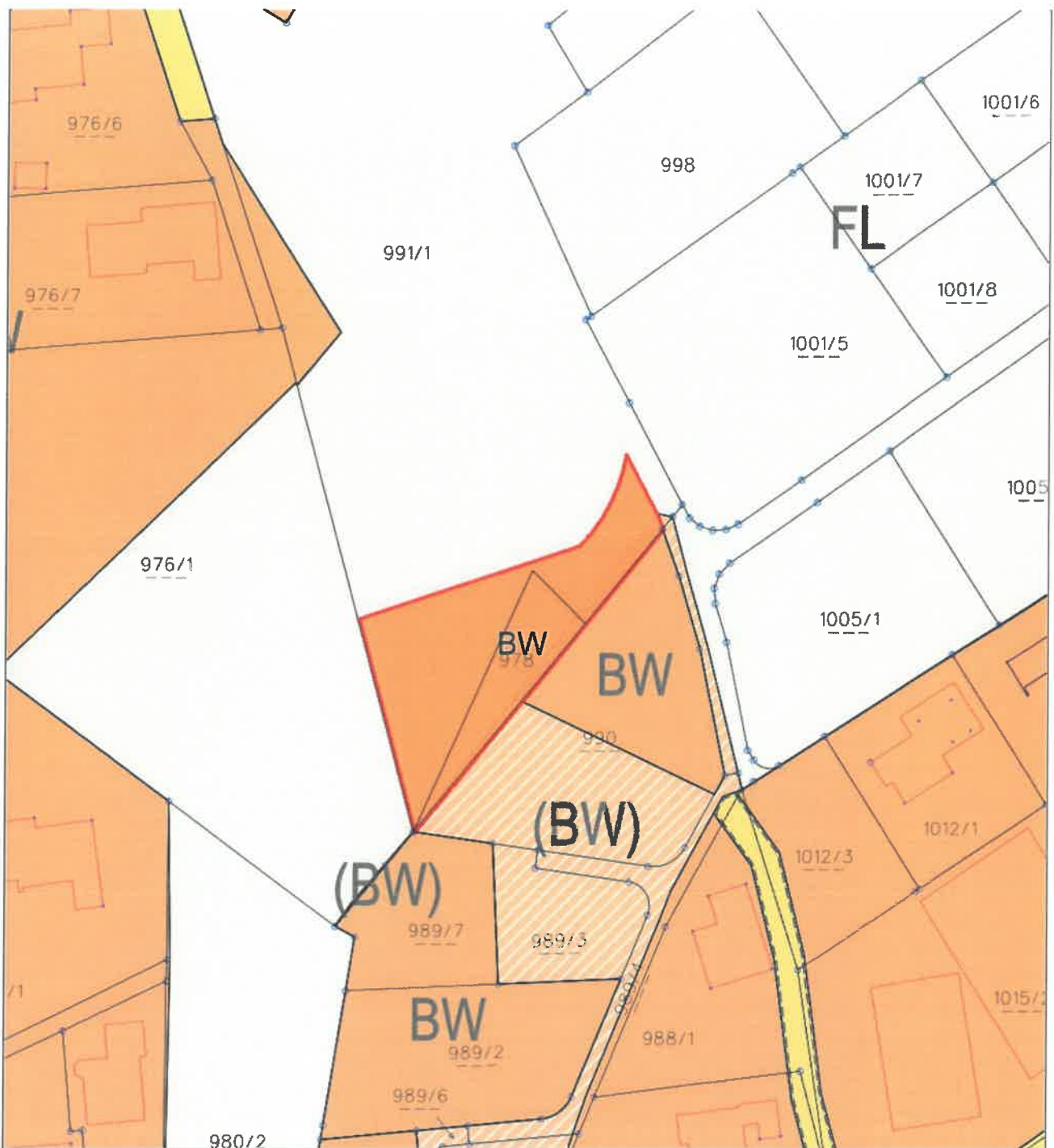
Gemeinde Ludesch
Raiffeisenstraße 56
6713 Ludesch
gemeinde@ludesch.at

Der Bürgermeister:



i. A. Ing. Johannes Groß

an der Amtstafel:
angeschlagen am: 12.11.2021
abgenommen am: 13.12.2021



Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2021-04-01

0 M 1:1.000 50 m

Plan-Zl: 67 13-12-2021

Erstellungsdatum: 28.10.2021

 Von der FWP-Änderung erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Ludesch

Gemeindevertretungsbeschluss

vom

.....
Siegel

.....
Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Gemeinde: Ludesch

Aktenzahl: 6713-12-2021

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90012-978	(BW)	BW				43.5
90012-978	FL	BW				227.6
90012-991/1	(BW)	BW				41.4
90012-991/1	FL	BW				751.0
Summe						1063.5

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
(BW)	BW				84.9
FL	BW				978.6
Summe					1063.5

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.04.2021.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!

Seite drucken

Erläuterungsbericht

Die Grundstücke Gst-Nr. 991/1 sowie 978 KG Ludesch sind im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ludesch als Freifläche Landwirtschaftsgebiet sowie geringfügig als Baufläche Wohngebiet sowie als Bauerwartungsfläche gewidmet.

Sie befinden sich im Umlegegebiet Kirchenacker welche sich bereits in der Auflage befindet. Ebenso sind die Flächen gemäß REP Ludesch in der Ersten Entwicklungsetappe „kurzfristig“. Gemäß Umlegungsplan ist die Abtrennung eines Grundstückes im Ausmaß von ca. 1063,54 m² geplant. Die geplante Flächenwidmung entspricht den neuen Grundgrenzen. Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses geplant. Das entsprechende Projekt wurde bereits vom Bauausschuss der Gemeinde positiv beurteilt. Das Grundstück liegt zudem im Einzugsgebiet der öffentlichen Wasserversorgung sowie der öffentlichen Abwasserentsorgung. Zudem liegt das Grundstück in keiner Beschränkungszone noch in einer Gefahrenzone.

Es wurde nun vom Grundeigentümer die Umwidmung in Baufläche Wohngebiet beantragt.

Im räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Ludesch liegt das Grundstück innerhalb der Siedlungsgrenzen und liegt in der Ersten Entwicklungsetappe „kurzfristig“.

In der Ersten Entwicklungsetappe ist die sofortige/kurzfristige Entwicklung möglich, sofern folgende Rahmenbedingungen erfüllt sind:

- die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie zB Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben;
- weitere REK-Entwicklungsziele, wie zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung
- Grünzüge, Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungskonzept, einer Umlegung etc) sind erfüllt;
- allgemeine öffentliche Interessen der Gemeinde, zB Nutzung - Bebauung, infrastrukturelle Erschließung sind formuliert;
- die kurzfristige Verfügbarkeit und Bebauung der neu zu widmenden Flächen sind, ggf unter Nutzung des Instruments „Vertragsraumplanung“, sichergestellt.

Im Zuge des Umwidmungsverfahrens wird mit den Eigentümern ein entsprechender Raumplanungsvertrag abgeschlossen. Somit sind sämtliche der oben angeführten Rahmenbedingungen des räumlichen Entwicklungsplans für die Umwidmung in Baufläche erfüllt. Ebenso entspricht eine mögliche Baulandwidmung den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes als auch den Vorgaben der geplanten Umlegung.