



Gemeinde Ludersdorf-Wilfersdorf

Ludersdorf 114, 8200 Ludersdorf-Wilfersdorf | Tel. (03112) 2387 | Fax (03112) 2387-8 |
Bezirk Weiz | gde@lu-wi.at | <http://www.lu-wi.at>

Die Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes und Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ludersdorf-Wilfersdorf wird nun gestartet!

Die für die Gemeindeentwicklung wichtigen Planungsinstrumente der Örtlichen Raumplanung, nämlich das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) und der Flächenwidmungsplan (FWP) Nr. 5.00 der Gemeinde Ludersdorf-Wilfersdorf sind nunmehr seit einigen Jahren bereits in Rechtskraft und wurden teilweise in wichtigen Fällen zwischenzeitlich bereits abgeändert. Nunmehr ist es aber an der Zeit, beides für das gesamte Gemeindegebiet zu überarbeiten. Es hat deshalb der Gemeinderat beschlossen, die Überarbeitung (Revision) des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes und Flächenwidmungsplanes zu beauftragen.

Jedermann hat daher innerhalb der nachfolgenden Frist zur Abfrage der Planungsinteressen gemäß § 42 (2) StROG 2010 in der Zeit von **03.08.2026 bis 30.10.2026** (mind. 8 Wochen) die Möglichkeit, seine Wünsche auf Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes beim Gemeindeamt schriftlich per Post, Fax oder E-Mail einzubringen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Örtliche Entwicklungskonzept für eine Gültigkeit von 15 Jahren und der Flächenwidmungsplan von 10 Jahren ausgelegt sind. Es sind bei der Überarbeitung (Revision) vor allem die Siedlungsentwicklung, das Gewerbe, die Frei-, Sport- und Erholungsflächen vor dem Hintergrund der Leistungsfähigkeit vorhandener Infrastrukturen und Verkehrswege nachhaltig und dem sogenannten „roten Faden der Planung“ folgend zu prüfen, ggf. anzupassen und/oder fortzuführen.

Diese formale Abfrage der Planungsinteressen bedeutet für Sie, dass Sie innerhalb dieser Frist für Ihre Grundstücke einen sogenannten Baulandwunsch (das Formular finden Sie anbei bzw. auf der Website der Gemeinde unter www.lu-wi.at) schriftlich beim Gemeindeamt einbringen können. Über diesen Wunsch wird dann in der Folge siedlungspolitisch und raumordnungsfachlich durch die zuständigen Mandatäre und im Fachausschuss beraten. Über diese Entscheidung können Sie sich im Rahmen der öffentlichen Auflage informieren.

Eine gesonderte schriftliche Benachrichtigung, ob Ihrem Baulandwunsch/Planungsinteresse nachgekommen wurde oder nicht, erfolgt nicht. Ferner besteht kein Anrecht auf eine Baulandausweisung aufgrund eines Individualantrages.

Sehr geehrte Damen und Herren,

falls Ihr Grundstück mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 oder einem zwischenzeitlichen Änderungsverfahren mit einer Bebauungsfrist (BF) oder einem privatwirtschaftlichen Maßnahmenvertrag (Baulandmobilisierung) belegt wurde, bis dato keine rechtmäßige Bebauung des Grundstückes zumindest mit einem Rohbau erfolgt ist und die Frist einer Planungsperiode mittlerweile fruchtlos verstrichen ist, sollten Sie mit der Gemeinde Kontakt aufnehmen, welche Möglichkeiten für Sie bestehen. Wenn Ihre unbebaute Baulandfestlegung größer als 1.000 m² (bisher 3.000 m²) ab Rechtskraft des neuen Flächenwidmungsplanes beibehalten werden soll, so ist nach derzeitiger Rechtslage die Raumordnungsabgabe (Investitionsabgabe) an die Gemeinde zu entrichten. Dies so lange, bis eine widmungskonforme und bewilligte Bebauung erfolgt. Die Gemeinde hat per Gesetz die Verpflichtung, Ihnen diese Abgabe per Bescheid vorzuschreiben.

Wenn Sie Ihr Grundstück nicht weiter als Bauland festgelegt wissen wollen, so ist – unter Prüfung der Voraussetzungen – eine entschädigungslose Rückführung ins Freiland gesondert zu prüfen, aber nicht immer möglich. Hierfür bedarf es des Antrages der Grundstückseigentümer:innen, da andernfalls angenommen wird, dass das Grundstück weiterhin im Bauland zu belassen ist und die Raumordnungsabgabe ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 gem. Gesetzesverpflichtung eingehoben werden muss.

Insbesondere bringt die Revision eine Neuberechnung der Geruchszonen aus Tierhaltungsbetrieben mit sich. Wenn Sie über eine leere oder auch belegte Stallung verfügen, ersucht die Gemeinde um Meldung Ihrer zukünftig angestrebten Nutzung bzw. um Bekanntgabe, ob Sie Ihre leere Stallung noch weiter benötigen oder aufgeben möchten. Die Erhebung der Tierbestände hat auf Basis des bewilligten bzw. des als bewilligt anzusehenden Bestandes zu erfolgen. Sind danach keine Zahlen ermittelbar, ist von der nach der Stallgröße maximal möglichen Anzahl pro Tierart auszugehen. Die Geruchszonen entfalten sodann fachliche wie rechtliche Auswirkungen auf neue wie auch bestehende Baulandfestlegungen. Es sind hier nur Hühner, Rinder und Schweine zu berechnen.

Starten wir also gemeinsam in die Zukunft und in die nächste Periode mit dem neuen Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 der Gemeinde Ludersdorf-Wilfersdorf.

Ihr Bürgermeister
ÖkR Hans Peter Zaunschirm

