

Bizau, 27.12.2022

Auskünfte: Andrea Feuerstein-Rauch

Zl. 031.2/6\_2022

## Kundmachung

der Veröffentlichung des Entwurfs einer Verordnung der Gemeindevertretung Bizau über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bizau

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bizau hat in ihrer Sitzung vom 19.12.2022 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bizau betreffend des Grundstücks GST 3502/1, KG Bizau, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr.39/1996 idGF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde ([www.bizau.at](http://www.bizau.at)) von 27.12.2022 bis 24.01.2023 veröffentlicht.

Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede/r Gemeindebürger\*in oder Eigentümer\*in von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Bürgermeister

  
Norbert Greussing



Am Veröffentlichungsportal angeschlagen am: 27.12.2022

Vom Veröffentlichungsportal abgenommen am:

Bizau, 27.12.2022

Auskünfte: Bgm. Norbert Greussing

Zl. 031.2/6\_2022

## Erläuterungsbericht

zum Umwidmungsantrag GST 3502/1, KG Bizau

### Antrag / beabsichtigte Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

Herr Dr. Rudolf Rüscher, Hof 368a / Top 2, 6866 Andelsbuch, hat am 06.07.2022 einen Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche der GST 3502/1, KG Bizau, eingebracht. Die im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bizau als „Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet Kategorie I“ - (BB)-I ausgewiesene Teilfläche der GST 3502/1, KG Bizau, soll nun in „Baufläche-Betriebsgebiet-Kategorie I - BB-I – P a, b,c,“ und mit Folgewidmung „Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet-Kategorie I - F-(BB-I)“ befristet umgewidmet werden.

Über die vorgesehene Widmung BB-I soll damit eine Zone festgelegt werden, in der folgende Gebäude und Anlagen nicht zulässig sind:

- Wohnungen, ausgenommen betriebsnotwendige Wohnungen für das Aufsichts- und Wartungspersonal, wenn diese in den Betrieb integriert sind.
- Gebäude und Anlagen für Sport- und Freizeitzwecke und
- Gebäude und Anlagen für Zwecke des Handels, sofern der Handel nicht ausschließlich zum Weiterverkauf oder untergeordnet in Produktionsbetrieben zum Verkauf von Waren überwiegend eigener Produktion erfolgt.

Die damit sich ergebenden Umwidmungsflächen im Detail:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST	Widmung neu GST	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91004-3502/1	(BB)-I	BB-I-Pa,b,c	F	-(BB-I)		3209.2
<b>Summe</b>						<b>3209.2</b>

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
(BB)-I	BB-I-Pa,b,c	F	-(BB-I)		3209.2
<b>Summe</b>					<b>3209.2</b>

Begründung / naturräumliche Verhältnisse:

Auf dieser Grundfläche beabsichtigt die Zündel Kunststofftechnik GmbH die Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle. Zum einen soll in einer 600 m<sup>2</sup> großen Werkstätte Platz für die Konfektionierung von Elektrokabeln entstehen, zum anderen sollen ca. 2.000 m<sup>2</sup> als Lagerfläche dienen, wobei in etwa 20 neue Arbeitsplätze geschaffen werden sollen.

Für dieses Projekt liegt ein vorläufiger Bebauungsplan und ein Baumassenmodell der Firma Zündel-Kunststofftechnik GmbH vor. Das Ausmaß der baulichen Nutzung wird vor Beschlussfassung nach Konkretisierung der Bebauungsplanung festgelegt.

Die zur Umwidmung beantragten Teilflächen der Grundstücke liegen innerhalb des im REK (Räumliches Entwicklungskonzept) ausgewiesenen Siedlungsrandes.


Im gültigen REK der Gemeinde Bizau ist als eines der anzustrebenden Ziele ausgewiesen, bestehende Baulücken zu schließen. Im REK wurde weiters formuliert, Betriebsgebiete nördlich entlang der Landesstraße L28 auszudehnen und dem potentiellen Bedarf anzupassen. – Beiden Vorgaben wird im vorliegenden Antragsfall entsprochen.

Die Umwidmung kann gemäß § 23 Abs. 1 lit. a) und b) des Raumplanungsgesetzes wie folgt begründet werden:

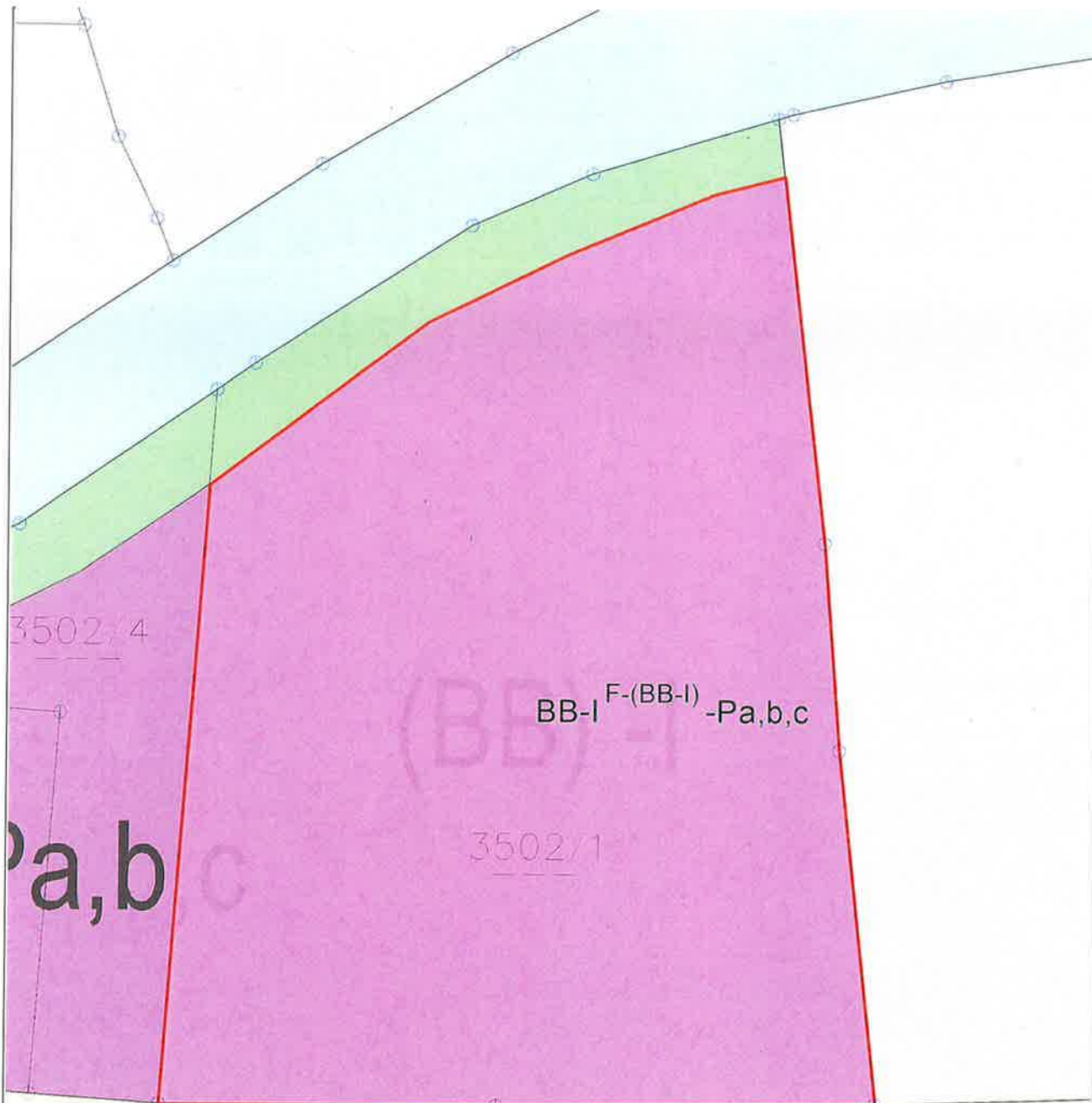
1. Die Widmungsänderung ist zur Ausführung des geplanten Betriebs- und Lagergebäudes der künftigen Grundstückseigentümerin erforderlich.
2. Die für die Umwidmung beantragten Teilflächen liegen innerhalb des REK-Siedlungsrandes.
3. Die Umwidmung entspricht den im REK der Gemeinde Bizau genannten Zielen.

Es wird ein Auflageverfahren durchgeführt.

Für die Gemeindevertretung

  
Norbert Greussing, Bürgermeister






Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2022-04-01

0 M 1:500 25 m

Plan-ZI: bi031.2/6-2022

Erstellungsdatum: 19.12.2022

  
Von der FWP-Änderung  
erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

## Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Bizau

Gemeindevertretungsbeschluss

vom

.....  
Siegel

.....  
Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Gemeinde: Bizau

Aktenzahl: bi031.2/6-2022

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91004-3502/1	(BB)-I	BB-I-Pa,b,c	F	-(BB-I)		3209.2
<b>Summe</b>						<b>3209.2</b>

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
(BB)-I	BB-I-Pa,b,c	F	-(BB-I)		3209.2
<b>Summe</b>					<b>3209.2</b>

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.04.2022.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

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

Seite drucken