

Datum: 04.04.2024
Zahl: 031/2 (F4.21) -2024
Bearbeiterin: Fr. Pichler Petra
Telefon: 07237 23 70-DW 206
E-Mail: pichler@langenstein.ooe.gv.at

Gegenstand:
Flächenwidmungsplan Nr. 4, Änderung Nr. 21
Planaufgabe zur öffentlichen Einsichtnahme

KUNDMACHUNG

Die Gemeinde Langenstein beabsichtigt die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.

Der Plan betrifft nachfolgende Grundstücke:

Nr. 218/1, Nr. 219/1, Nr. 223, Nr. 224, Nr. 227, Nr. 228/1 und Nr. 230/1
Der gegenständliche Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 40.104 m².

Beschreibung:

Anlass der gegenständlichen Änderung ist die Umsetzung eines geplanten Wohnprojekts (Masterplan Dirnbergerstraße/Hauptstraße) auf der Grundlage einer bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesenen Entwicklung.

Der gegenständliche Änderungsbereich liegt zentral im „Ortszentrum“ von Langenstein und stellt ein größeres Entwicklungsgebiet für die kommenden Jahre dar.

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan Nr. 4 sind die Flächen des ggst. Planungsbereiches derzeit als **Grünland/Land- und Forstwirtschaft** gewidmet und sollen wie folgt entwickelt werden:

- Geplant ist eine etwas dichtere Bebauung im Kreuzungsbereich Dirnbergerstraße / Hauptstraße mit überwiegend gefördertem Wohnbau. Dieser Teilbereich soll als **Bauland/Sozialer Wohnbau** – geförderter mehrgeschossiger Wohnbau gewidmet werden.
- Östlich davon ist ein Dienstleistungszentrum (Büro, Arzt, Frisör, Jugendzentrum) geplant mit der Widmung **Bauland/Gemischtes Baugebiet**.
- Die sonstigen Teilbereiche sollen als **Bauland/Wohngebiet** gewidmet werden. Hier ist eine Bebauung mit Wohnbau, Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern geplant.
- In der „Mitte“ des Planungsgebietes ist eine **öffentliche Freifläche** zur Durchgrünung des Areals vorgesehen: (**Grünzug Gz2**: öffentliche Freifläche; bauliche Anlagen für öffentliche Nutzung und technische Infrastruktur zulässig).
- Im Nordwesten des ggst. Planungsraumes ist ein **Retentionsbecken** für die von Norden kommenden Hangwässer geplant (**Grünzug Gz3**: Retention).
- Die **Dirnbergerstraße** wird im Zuge der gegenständlichen FW-Änderung etwas **verbreitert** (im Endausbau 10m Breite), womit genügend Platz für einen kombinierten Fuß- und Radweg mit Begleitgrün vorhanden sein sollte. Entlang der Hauptstraße gibt es ebenso eine Abtretungsfläche zur geplanten Errichtung eines mind. 2m breiten Gehweges.

Parallel zur gegenständlichen FW-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 18 für den Bereich erarbeitet.



Gemäß § 33 Absatz 3 des O. ö. Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 114/1994 idgF., wird dies durch

vierwöchige Planaufgabe zur öffentlichen Einsichtnahme

mit der Aufforderung kundgemacht, dass jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, innerhalb der Auflagefrist seine Planungsinteressen bekannt geben kann.

Der Planentwurf liegt während der Amtsstunden beim Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf, ist auf der digitalen Amtstafel im Foyer des Gemeindeamtes veröffentlicht und kann auf www.langenstein.at unter „Startseite>Bürgerservice>Amtstafel“ eingesehen werden.

Der Bürgermeister:



Christian Aufreiter

Planentwurf Raumkonzeption ZT-GmbH

Angeschlagen am: 11.04.2024
Abgenommen am: 14.06.2024

