

Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00

Marktgemeinde Deutschfeistritz



- E N D B E S C H L U S S -

Stand: 18.06.2014

Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Andreas Ankowitsch
DI Maximilian Pumpernig
Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Mariahilferstraße 20, 8020 Graz

Bearbeitung: DI Maximilian Pumpernig Ing. Kons. für Raumplanung und Raumordnung
BM DI Hans Jürgen Eberdorfer
Mag. Christoph Pfeifer
Cornelia Pichler

GZ: 203FR13

Bearb.: Pu/Eb

L:\02 - Kunden\01 Steiermark\GU\Deutschfeistritz\Gde\203FR13_Deutschfeistritz - Revision FWP 4.00\06 Endbeschluss\Berichte
Verordnung\20140618_203FR13_Pf_FWP_Erlbericht_End.doc

Inhaltsverzeichnis

1	Erläuterungen zum Wortlaut des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz	1
1.1	Ad § 1 Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser	1
1.2	Ad § 3 (1) Vollwertiges Bauland	1
1.3	Ad § 3 (2) Aufschließungsgebiete iV § 6 Bebauungsplanzonierung.....	2
1.4	Ad § 3 (3) Sanierungsgebiete.....	3
1.4.1	Hochwassersanierungsgebiete.....	3
1.4.2	Lärmsanierungsgebiete (LM)	5
1.5	Ad § 4 Zeitlich aufeinander folgende/überlagernde Nutzungen.....	9
1.6	Ad § 6 Bebauungsplanzonierung	9
1.7	Ad § 7 Ersichtlichmachungen	10
1.7.1	Altstandorte/ Altlastenverdachtsflächen.....	10
1.7.2	Ersichtlichmachung von Tierhaltungsbetrieben.....	11
1.7.3	Handlungsanleitung für Gemeinden im Rahmen der Einzelfallbeurteilung von Emissionen aus Nutztierhaltung in Stallungen	12
1.7.4	Naturschutzrechtliche Ersichtlichmachungen des Landes Steiermark	14
1.7.5	Sonstige Ersichtlichmachungen.....	15
1.8	Ad §8 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	15
1.8.1	Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf.....	16
1.8.2	Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz	17
1.9	Ad § 9 Uferstreifen.....	17
1.10	Ad § 10 Tierhaltungsbetriebe	18
1.11	Umweltprüfung.....	18
1.12	AUFFÜLLUNGSGEBIET (ÖSTLICH SCHLOSS WALDSTEIN) GEMÄSS § 33 (3) Z. 2 STMK. ROG 2010 idgF	19
2	Änderungen der bisherigen Verordnung im Vergleich zum Flächenwidmungsplan 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz	20
2.1	Allgemeines.....	20
2.2	Änderungen im Detail.....	21
3	Anhang	26
4	Planbeilagen (Siehe Planlasche)	34

1 Erläuterungen zum Wortlaut des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz

1.1 Ad § 1 Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser

Der mit 19.03.2014 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Deutschfeistritz zur öffentlichen Auflage beschlossene Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 setzt auf dem digitalen Kataster mit Stand: 11.09.2013 auf. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Rechtsplanes erfolgten durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH (unter Berücksichtigung der durchgeführten Bestandsaufnahme und -analyse).

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz, GZ: 203FR13 liegt als rechtliche Grundlage das Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Artikel 88 (in der Folge „Stmk ROG 2010“), zugrunde.

1.2 Ad § 3 (1) Vollwertiges Bauland

Das Stmk. ROG 2010 sieht vor¹, dass als vollwertiges Bauland nur solche Grundflächen festgelegt werden, die eine Anschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet, die keiner der beabsichtigenden Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung udgl.) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind und in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Dies bedeutet nach fachlicher Prüfung und Evaluierung, dass sämtliche, als Bauland festgelegte Flächen mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung sowie jene Flächen mit Lage außerhalb von Lärmbeeinflussungen, Hochwasserabflussbereichen (HQ₃₀ und HQ₁₀₀), Roten und Gelben Wildbach Gefahrenzonen und sofern nicht andere Hinderungsgründe entgegenstehen, als vollwertiges Bauland festgelegt werden. Ausgenommen davon sind die gemäß § 29 (3) Stmk. ROG festgelegten Anschließungsgebiete. Für diese werden sämtliche zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bekannten fehlenden Anschließungserfordernisse² festgelegt.

Für Baulandflächen entlang von übergeordneten Verkehrsträgern (Landes- und Bundesstraßen, ÖBB Hauptbahnstrecke Graz-Bruck a.d. Mur – Wien) gilt, dass hier auf-

¹ Vgl. § 29 (2) Stmk. ROG 2010

² Vgl. gegenständlicher Verordnungswortlaut § 3 (2) Z.5

grund der erhöhten Immissionsbelastungen bei Neu-, Zu- und Umbauten die entsprechenden Vorgaben der ÖNORM S 5021 2010-04-01 bzw. B 8115 2006-12-01 Teil 2 zu berücksichtigen sind. Diesbezüglich gelten die Festlegungen des § 3 (3) Sanierungsgebiete Z. 2 des gegenständlichen Verordnungswortlautes.

Die Lärm-Sanierungsgebiete entlang der Hauptverkehrsstraßen auf Basis der unter Kapitel 1.4.2 (Lärmsanierungsgebiete) näher beschriebenen Prognoserechnung werden nicht grundstücksscharf dargestellt und im Flächenwidmungsplan mangels konkreter Aussagequalitäten³ nicht gesondert ersichtlich gemacht. Im Flächenwidmungsplan selbst erfolgt der Hinweis durch die Kennzeichnung der entsprechenden Gebiete mit dem Schriftzeichen (LM) sowie einem gesonderten Hinweis in der Legende.

1.3 Ad § 3 (2) Aufschließungsgebiete iV § 6 Bebauungsplanzonierung

Als Bauland – Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt,

- welche die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland derzeit nicht erfüllen, die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist,
- das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegen steht bzw.
- die Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen sind.

Für jene Aufschließungsgebiete, für welche siedlungspolitische Interessen hinsichtlich der bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. der Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bestehen, wird ein Bebauungsplan als nachfolgendes Planungsinstrument festgelegt.

Bezüglich der erforderlichen Baulandeignung im Bereich unbebauter Grundstücke hinsichtlich Lärmemissionen wird auf die Ausführungen im Kapitel 1.4.2 (Lärmsanierungsgebiete) verwiesen.

³

Die Prognoserechnung erfolgte aufgrund der derzeit zur Verfügung stehenden technischen Mittel iVm der Flächenausdehnung des Marktgemeindegebietes unter Verwendung einer Rasterweite von 30 m. Dies bedeutet, dass alle 30 m softwaregestützt ein Immissionspunkt berechnet und die dazwischenliegenden Bereiche automatisch interpoliert wurden.

1.4 Ad § 3 (3) Sanierungsgebiete

1.4.1 Hochwassersanierungsgebiete

Hochwasserabflussgebiete entlang der öffentlichen Gewässer:

Bei künftigen Bauführungen innerhalb des HQ₃₀-Hochwasserabflussbereiches ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind (gemäß § 38 (3) WRG gilt als Hochwasserabflussgebiet das bei 30-jährlichem Hochwasser überflutete Gebiet).

Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten zwischen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Gemäß § 2 (1) lit.a WRG 1959 idgF gelten als öffentliche Gewässer die im Anhang A zum WRG 1959 idgF namentlich aufgezählten Ströme, Flüsse, Bäche und Seen mit allen ihren Armen, Seitenkanälen und Verzweigungen und die gemäß § 2 (1) lit.b und lit.c angeführten Gewässer.

Gemäß § 3 (1) des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 (1) Stmk. ROG 2010 und der dabei zu berücksichtigenden Ziele nach § 3 (2) Z.2 des Stmk. ROG 2010 die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten.

Gemäß § 4 (1) der o. genannten Landes-VO sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 30 Stmk. ROG 2010 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 (2) Stmk. ROG 2010 freizuhalten, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete im Freiland):

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ₁₀₀ und Rote Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung
2. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus). In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 (2) des o.a. Programmes zu hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume sind im Bedarfsfalle auf ihre Anwendbarkeit hin zu prüfen.

Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer/ Niederschlagswasser

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagsgewässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Gelände- und Bodenverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/ Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden.

Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 erstellt durch die Abteilung 14, Abteilung 13 und Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden⁴.

Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung und der Errichtung und dem Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Proble-

⁴

Vgl. Website: <http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/>

matik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z.B. in Flächenwidmungsplan- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren, um sich mittel – bis langfristige Entwicklungsziele zu setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügen sie über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

Hochwasserabflussuntersuchungen:

Für die öffentlichen Gewässer liegen Hochwasseruntersuchungen mit Ausweisung der HQ₃₀/HQ₁₀₀-Flächen vor:

- Hochwassergefährdungsbereiche zur Mur und zum Übelbach: LBD-DI-Datenlieferung, Übermittlung vom 20.01.2014, GZ: ABT07-LG-GI.01-2/2013-202_NL

Gefahrenzonenpläne und Hinweisbereiche der Wildbach- und Lawinverbauung:

- Ministeriell genehmigte Gefahrenzonenpläne der WLW, digital übermittelt als .shp-Files von der Wildbach- und Lawinverbauung, per E-Mail (Hr. Langegger) vom 13.01.2014 bzw. 17.01.2014. Nachlieferung aktueller Pläne per E-Mail (Hr. Langegger) am 15.04.2014.

Anmerkung: Auch für Wildbäche gelten die Festlegungen der Uferstreifen gem. Wortlaut zum Flächenwidmungsplan sinngemäß.

Die Festlegung als Hochwasser-Sanierungsgebiete (HW) gemäß § 29 Abs 4 Stmk. ROG 2010 gilt für sämtliche bereits bebaute Baulandflächen innerhalb der HQ₃₀/HQ₁₀₀-Flächen. Als Sanierungszeitraum zur Gefahrenfreistellung wird gemäß § 29 Abs 4 Stmk. ROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt.

1.4.2 Lärmsanierungsgebiete (LM)

Als Lärmsanierungsgebiet werden jene als Bauland ausgewiesenen, bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind. Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind grundsätzlich dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO

($L_{A,eq}$ von 55 dB im Tagzeitraum, 06:00 Uhr bis 19:00 Uhr und 45 dB im Nachtzeitraum, 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschritten werden.

Im Rahmen der Örtlichen und Überörtlichen Raumplanung ist die Einhaltung der Planungsrichtwerte für Immissionen (für die jeweilige Baulandkategorie) gemäß ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 01.04.2010, der relevanten Bauplatzteile erforderlich.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gemäß o.a. ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit den Anpassungswerten L_z (Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. -charakteristika, Schienenverkehr -5 dB, Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB) versehen wird.

Für die Beurteilung im Tagzeitraum (06:00 Uhr bis 19:00 Uhr) ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Gartenbereiche) und von Aufenthaltsräumen wesentlich, da hier während des Zeitraumes „Tag“ der Aufenthalt von Personen anzunehmen ist.

Für die Beurteilung im Abendzeitraum (19:00 Uhr bis 22:00 Uhr) ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Terrassen) und Aufenthaltsräumen wesentlich, da hier während des Zeitraumes „Abend“ der Aufenthalt von Personen anzunehmen ist.

Für die Beurteilung im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ist die Immissionsbelastung innerhalb der Wohngebäude (insbesondere der Schlafräume) und von entsprechenden Terrassenbereichen bzw. Bereichen vor den Fenstern von Schlafräumen wesentlich.

Kategorie	Gebiet	Standplatz	Beurteilungspegel, in dB			$L_{r,DEN}$ in dB
			Tag	Abend	Nacht	
1	Bauland	Ruhegebiet, Kurgebiet	45	40	35	45
2		Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40	50
3		städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45	55
4		Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser) Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50	60
5		Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55	65
6		Gebiet mit besonders großer Schallemission (zB Industriegebiete)	_a	_a	_a	_a
1	Grünland	Kurzbezug	45	40	35	45
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40	50

^a Für Industriegebiete besteht kein Ruheanspruch, daher sind auch keine Richtwerte festgelegt.

Abb. 1: Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S5021-Ausgabe 2010

Gemäß § 29 (2) Z.2 Stmk ROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei entsprechende Normen und Richtlinien heranzuziehen sind.

Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 01.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt.

Straße:

Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 Abs 1 Stmk. ROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Schiene:

Entlang der Bahntrassen wurden teilweise Lärmschutzwände in Errichtung gebracht. Es ist im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) Stmk. ROG 2010, auf dem jeweils zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Schalltechnische Prognoserechnung:

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Deutschfeistritz wird von lärmemittierenden Verkehrsträgern höherrangiger Natur (A9, S35, L315, L334, L385 und Bahnstrecken ÖBB Hauptbahnstrecke Graz-Bruck a.d. Mur – Wien und STLB Übelbach – Peggau) durchzogen und es liegen für diese Verkehrsträger keine flächendeckenden Detailuntersuchungen, die das Ist-Maß widerspiegeln, vor. Die vorliegende Schallausbreitungs-Prognoserechnung dient als Planungshilfe zum Zwecke der Festlegung von Sanierungsgebieten „Lärm“ im Flächenwidmungsplan und von Schallschutzmaßnahmen

für die nachfolgenden Individualverfahren im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen des Stmk. BauG 1995 und Stmk. ROG 2010.

Aus diesem Grunde wurde das Büro Pumpernig & Partner ZT GmbH seitens der Marktgemeinde Deutschfeistritz beauftragt eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Lärmimmissionen entlang der o.a. Verkehrsträger in der Marktgemeinde Deutschfeistritz zu erstellen.

Die schalltechnische Beurteilung wurde auf Basis eines 3-dimensionalen Berechnungsmodelles und des vorhandenen Verkehrsaufkommens entlang der Landesstraßen unter Berücksichtigung vorhandener Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt.

Die rechnerisch ermittelten Isophonen (45dB Nacht und 55dB Tag) sind im Differenzplan zum 4. Flächenwidmungsplan (vgl. Planbeilage lfde. Nr. 4.2) dargestellt.

Zur Berechnungsmethode im Detail:

Basierend auf den o.a. Schallemittenten wurde für das gegenständliche Beurteilungsgebiet die Immissionsberechnung in Form von Immissionsrastern in einer Höhe von 2,0 m (Gartenbereich und Wohn- und Aufenthaltsräume im Erdgeschoß) und 4,0 m (Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume im 1. Obergeschoß) durchgeführt.

Hierzu wurde zunächst ein 3-dimensionales Berechnungsmodell des Planungsgebietes auf Basis des digitalen Geländemodells (Quelle: BEV), der aus dem aktuellen Kataster mit Stand: 11.09.2013 entnommenen Bebauung, den Höhen der relevanten Schallschutzmaßnahmen im Schallausbreitungsweg und der bestehenden baulichen Anlagen erstellt. Der Bodenfaktor G (G = 0 für schallharte Böden, G = 1 für weiche, poröse Böden) wird mit 0,8 festgelegt.

Die Emissionen von Straßenverkehrslärm der A9 Pyhrn-Autobahn, der S35 Brucker Schnellstraße, der L385 Übelbacherstraße, der L334 Grazerstraße und der L315 Stübingtalstraße wurden anhand der DTV⁵-Werte der Landesdaten des GIS Steiermark simuliert.

Die Emissionen von Straßenverkehrslärm wurden unter Heranziehung der Betriebsdaten der ÖBB⁶ und der Fahrpläne der Steiermärkischen Landesbahnen in die Berechnung aufgenommen.

Die Immissionsberechnung unter Verwendung einer Rasterweite von 30m erfolgt nach den Rechenregeln der RVS 04.02.11 für Verkehrslärm mittels dem EDV-Programm IMMI, Version „2013 [377] Plus“ der Firma Wölfel Messsysteme Würzburg.

⁵
⁶

Durchschnittlicher täglicher Verkehrswert
Betriebsdaten (Bemessungsgrundlage für Infrastrukturanlagen) für den Streckenabschnitt Frohnleiten – Gratwein – Gratkorn, Ersteller: ÖBB-Infrastruktur AG, Datum: 13.01.2014, ZI: 42010-01-14,

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich von Betriebsstandorten.

Daher ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021, abstellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) Stmk. ROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben.

1.5 Ad § 4 Zeitlich aufeinander folgende/überlagernde Nutzungen

Entsprechend den Bestimmungen des § 26 (2) Stmk. ROG 2010 können für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes verschiedene Nutzungen und Baugebiete aber auch zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden. Im § 4 des Wortlautes werden sämtliche zeitlich nachfolgende Nutzungen einschließlich der Festlegung der Eintrittsbedingung für die nachfolgende Nutzung sowie räumlich überlagernde Nutzungen näher festgelegt. Bei der Nachfolgenutzung als Aufschließungsgebiete sind die nach § 29 (3) Stmk. ROG 2010 fehlenden Erfordernisse im Wortlaut zum 4. Flächenwidmungsplan näher angeführt.

1.6 Ad § 6 Bebauungsplanzonierung

Gemäß den Bestimmungen des § 26 (4) Stmk. ROG 2010 hat jede Gemeinde nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes mit der Bebauungsplanung zu beginnen und durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen. Die Gemeinde kann Teile des Baulandes, für die Bebauungspläne erforderlich sind, mit Beschluss festlegen (Zonierung). Die Gründe für eine derartige Festlegung sind der Aufsichtsbehörde mitzuteilen. Der Baulandzonierungsplan stellt in graphischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gemäß den Bestimmungen des § 40 (1) Stmk. ROG 2010 zu erstellen sind. Weiters sind im Baulandzonierungsplan (vgl. auch § 3 (2) Z.5 und § 6 des Wortlautes) der Marktgemeinde Deutschfeistritz die bereits geltenden Bebauungspläne aufgelistet und plangrafisch dargestellt, um einen Gesamtüberblick bieten zu können. Der Gemeinderat kann bei Änderung der Planungsvoraussetzungen durch Beschluss entscheiden, ob die Erstellung eines Bebauungsplanes für die im § 3 (2) des Wortlautes angeführten Aufschließungsgebiete erforderlich ist.

Angemerkt wird, dass bestehende Bebauungspläne im Anlassfall zu überprüfen und gegebenenfalls im Sinne der nunmehr geltenden siedlungs- wie auch kommunalpolitischen Interessen unter Berücksichtigung der räumlich-funktionellen Gliederung angepasst werden müssen. Selbstverständlich ist hierbei auf die Gleichbehandlung Acht zu geben.

1.7 Ad § 7 Ersichtlichmachungen

1.7.1 Altstandorte/ Altlastenverdachtsflächen

Gemäß Begriffsdefinition nach § 2 (11) Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. Nr. 103/2013 sind potenzielle Verdachtsflächen abgrenzbare Bereiche von Ablagerungen und Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können. Diese sind in der internen Evidenz der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. im LUIS (Landesumwelt-Informationssystem) in Form von unbewerteten Rohdaten evident. Die Abgrenzungen erfolgen jedoch größtenteils auf Basis angegebener Grundstücke ohne Beilage eines Lageplanes.

Gemäß § 13 Altlastensanierungsgesetz hat der Landeshauptmann dem Bundesminister für Umwelt, Jugend und Familie die Verdachtsflächen bekannt zu geben. Der für Umwelt, Jugend und Familie hat die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Verdachtsflächen im Zusammenwirken mit dem Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten und dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft zu koordinieren und ergänzende Untersuchungen, soweit diese zur Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Altlasten erforderlich sind, nach Maßgabe der vorhandenen Mittel (§ 12 (2) Altlastensanierungsgesetz) durch den Landeshauptmann zu veranlassen. Die aus der Erfassung gewonnenen Daten und Erkenntnisse sind an das Umweltbundesamt zu übermitteln, durch dieses zu bewerten und in einem Verdachtsflächenkaster (§ 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz) zu führen.

Laut Mitteilung der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 29.11.2013, GZ: A15 43.21-18/2011 sind in der Verdachtsflächendatenbank für die Marktgemeinde Deutschfeistritz Ablagerungen und Verdachtsflächen erfasst.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz werden die gemäß Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank der ABT15 (vgl. Beilagen lfde. Nr. 3.1) genannten Grundstücke entsprechend der Planzeichenverordnung (PZVO) ersichtlich gemacht:

Kurzbeschreibung	Bezeichnung	
	Datenbank FA 17C	Planzeichenverordnung 2007*
Altlast (Altstandort)	SxA	AL
Altlast (Altablagerung)	AxA	
(Altlasten-) Verdachtsfläche (Altstandort)	SxK	ALV
(Altlasten-) Verdachtsfläche (Altablagerung)	AxK	
Altablagerung Evidenz FA 17C	AxE	ALTL
Altablagerung mit erfolgter Erstab-schätzung des maßgeblichen Risikos, Evidenz FA 17C	AxR<2	
	AxR2-4	
Altstandort Evidenz FA 17	SxE	
Altstandort registriert	SxReg	

Abbildung 2 - Beilage des Schreibens der ABT15

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerungen (AltI), die gemäß § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 229/1989 idgF im Verdachtsflächenkataster des Landes geführt werden, sind im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

1.7.2 Ersichtlichmachung von Tierhaltungsbetrieben

Im Nahbereich von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung kann es insbesondere bei Nahelagen von Wohngebieten zu Konflikten aufgrund von Geruchsbelästigungen kommen.

Die „Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ der interdisziplinären Arbeitsgruppe "Immissionen aus der Nutztierhaltung", korrigierte Auflage vom Oktober 2000 bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Immissionen.

Die Abschätzung der Immissionen der zu beurteilenden Objekte erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung der sich daraus ergebenden Immissionen sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst. Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des empirisch verifizierten Modells, das auf die Übereinstimmung mit vorhandenen Situationen überprüft wurde.

Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist.

Anhand der durch die Gemeinde erhobenen Tierzahlen wurden die Geruchszahlen zur Emissionsbelastung der jeweiligen Betriebe vom beauftragten Raumplanungsbüro rechnerisch ermittelt. Auf Basis der durch die Gemeinde erhobenen Tierzahlen wurde jeweils die Geruchsschwelle sowie der Belästigungsbereich (worst-case) für alle von der Gemeinde genannten Tierhaltungsbetriebe ermittelt. Im Gemeindegebiet gibt es keinen Tierhaltungsbetrieb mit einer Geruchszahl über $G = 20$. Im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 werden sämtliche Betriebe mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich plangrafisch dargestellt.

Der im Wortlaut zitierte Geruchsschwellenabstand und der davon abgeleitete Belästigungsbereich stellen in erster Linie mögliche Konfliktzonen dar. Diese beiden Bereiche sollen sowohl die Baubehörde als auch die Gemeinde im Rahmen der Raumordnung dabei unterstützen, entsprechende Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen frühzeitig zu erkennen und die gesetzlich vorgesehenen Maßnahmen zu ergreifen.

Der Geruchsschwellenabstand dient der Information von Bürgern der Gemeinde, ab welchem Bereich mit der Wahrnehmbarkeit von Gerüchen zu rechnen ist. Für die Baubehörde dient dieser Abstand als Prüfkriterium für Neu- und Zubauten in Auffüllungsgebieten im Freiland.

Der Belästigungsbereich dient ebenfalls in erster Linie der Information der Bevölkerung und der Baubehörde über mögliche Konfliktzonen unterschiedlicher Nutzungen. Innerhalb dieser Bereiche hat die Baubehörde bei Verfahren iVm Wohnnutzungen außerhalb von betriebszugehörigen Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes zu prüfen, ob ein tatsächlicher Belästigungsbereich vorliegt (Einzelfalluntersuchung – Abgehen von der Worst-Case-Betrachtung). Liegt dieser nicht vor, so kann auch keine unzumutbare Belästigung vorliegen, liegt ein solcher vor, ist ein medizinisches Gutachten einzuholen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt.

Bei Vorliegen einer unzumutbaren Belästigung hat die Baubehörde entsprechende Schritte gemäß § 29 (6) Stmk BauG zu prüfen.

Für Bauverfahren wird eine Handlungsanleitung der ABT13 vom 12.06.2013 eine Einzelfallbeurteilung nachfolgend dargestellt:

1.7.3 Handlungsanleitung für Gemeinden im Rahmen der Einzelfallbeurteilung von Emissionen aus Nutztierhaltung in Stallungen

Bei der Erhebung der Grundlagen für die Berechnung der Geruchszahl und darauf basierend des Geruchsschwellenabstandes im Rahmen einer Flächenwidmungsplan-Änderung oder –Revision ist **von jenem Tierbestand auszugehen, der baurechtlich bewilligt** ist (Grundlage ist das Projekt, das baubehördlich bewilligt wurde). Liegt für Stallgebäude keine Baubewilligung vor ist grundsätzlich nach den Bestim-

mungen des § 40 Stmk. BauG 1995 die Feststellung der Rechtmäßigkeit erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens ist in der Folge die Ermittlung der Geruchszahlen und des Geruchsschwellenabstandes vorzunehmen. Desgleichen ist bei Beständen, bei denen weder eine Baubewilligung noch eine Feststellung der Rechtmäßigkeit vorliegt ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, auf deren Grundlage wiederum die Geruchsschwellenabstände zu ermitteln sind.

Da jedoch nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder Feststellungsverfahren sowohl in inhaltlicher als auch in zeitlicher Hinsicht sehr aufwändig sind und es dadurch zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung der Raumplanungsverfahren kommen würde, kann auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nachfolgende Vorgangsweise zur Anwendung kommen:

Unter Beiziehung von Sachverständigen ist die maximal mögliche Anzahl der Tiere abhängig von der Stallgröße und unter Berücksichtigung der aktuellen tierschutzrechtlichen Vorschriften zu ermitteln und der weiteren Berechnung zugrunde zu legen. Aus dieser Vorgangsweise ergibt sich eine „worst case“ Annahme hinsichtlich der maximal möglichen Tieranzahl, der meteorologischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie der Lüftungstechnik.

Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschwellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung folgende Daten bzw. Unterlagen zu berücksichtigen:

1. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes

A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens:

Diesbezüglich sind einem Bauansuchen bzw. einem Antrag auf Feststellung der Rechtmäßigkeit als Unterlagen jedenfalls ein Einreichplan samt Baubeschreibung und Angaben über den Verwendungszweck (Art, Anzahl und Haltungsform der Tiere, Art der Fütterung, Lüftungs- und Entmistungstechnik) anzuschließen. In einem amtsweilig eingeleiteten Feststellungsverfahren ist der Landwirt zu beauftragen, diese Projektunterlagen binnen einer entsprechenden Frist vorzulegen.

B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden:

Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind erforderlich:

die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes, die Lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).

2. Meteorologie

A) Repräsentatives Windgutachten:

Für den konkreten Standort ist ein repräsentatives Windgutachten von einem meteorologischen Wetterdienst auf Basis langjähriger Datenanalysen zu erstellen (zB ZAMG - Zentralanstalt f. Meteorologie und Geodynamik, Regionalstelle Stmk u.a.). Dazu sind die Angaben zu den Häufigkeiten der Windrichtungen in Prozent der Jahresstunden (8- oder 16-teilige Windrose) notwendig bzw. sind ggf. Daten einer örtlichen Windmessung zu berücksichtigen.

B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes:

Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner Orographie abhängig. Eine genaue Einschätzung dieser ist anhand der Tabelle 5 (Seite 28) der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen durchzuführen.

Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben G größer gleich 20 im Flächenwidmungsplan auszuweisen. Bei Betrieben G kleiner gleich 20 sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan (hier Differenzplan) darzustellen.

Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben mit einer Geruchszahl $> 20^7$ ist im Sinne des § 27 (5) Z.1 Stmk ROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsmissionen medizinisch relevant sind.

Werden die Interessen gemäß § 95 Stmk BauG 1995 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gemäß § 29 (6) Stmk BauG 1995 – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben.

1.7.4 Naturschutzrechtliche Ersichtlichmachungen des Landes Steiermark

Die Ersichtlichmachungen erfolgen aufgrund der Bekanntgabe des Landes Steiermark, Bekanntgabe durch das Amt der Stmk. Landesregierung, ABT13 - Fachstelle Naturschutz (ehemalige Fachabteilung 13C). Eine Auflistung der ersichtlich gemachten Gebiete, welche im Flächenwidmungsplan dargestellt wurden, ist dem Wortlaut zum Flächenwidmungsplan bzw. dem Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept Nr. 4.00 in detaillierter Form zu entnehmen.

⁷ Zum Zeitpunkt der gegenständlichen Flächenwidmungsplan-Revision sind in der Marktgemeinde Deutschfeistritz keine Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl von $G \geq 20$ von der Gemeinde bekanntgegeben worden.

1.7.5 Sonstige Ersichtlichmachungen

Betreffend Sicherheitsbereiche und Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen, Ersichtlichmachungen von Waldflächen und Bergbaugebieten, Schutzabstände zu Bundes-, Landes- und Gemeindestraßen und den weiteren Ersichtlichmachungen bedarf es zu den Wortlautbestimmungen keine gesonderten Erläuterungen.

1.8 **Ad §8 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik**

Jede Gemeinde hat gemäß § 34 Stmk. ROG 2010 Maßnahmen oder Festlegungen nach den Bestimmungen der

- § 35 - privatwirtschaftliche Maßnahmen
- § 36 - Bebauungsfrist oder
- § 37 - Vorbehaltsflächen

im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bauland-Bedarf zu treffen. § 34 Stmk. ROG 2010 stellt eine Verpflichtung zur Bodenpolitik im Zuge der Revision dar und gibt den Gemeinden die rechtliche Möglichkeit zum Handeln.

Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle Kategorien von unbebautem Bauland. Für neu als Bauland festgelegte Grundstücke kleiner als 3.000 m² können privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 festgelegt werden. Die formale Festlegung der Bebauungsfrist gemäß § 36 Stmk. ROG 2010 erfolgt für nicht bebaute zusammenhängende Grundstücke eines Eigentümers, die größer 3.000 m² sind.

Ein Grundstück ist dann als bebaut anzusehen, wenn auf diesem zumindest der Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes fertig gestellt wurde (unabhängig vom Grad der Bebauung; bauliche Anlagen, die kein Gebäude gem. Steiermärkischen Baugesetz 1995 darstellen wie z.B. überdachte Stellplätze (sog. „Carports“), Bunker und dgl., technische Infrastruktur, wie z.B. Trafostationen und Bau- oder Gartenhütten stellen keine Bebauung dar).

Industrie- und Gewerbegrundstücke, welche unbebaut, aber industriell oder gewerblich genutzt sind (zB Holzlagerplatz, Parkplatz für Gasthöfe und Handelsbetriebe u. dgl.) und im funktionellen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungsgemäße Nutzung vorliegt. (Siehe Erlass des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 08.02.2005, FA13B – 10.00 5 – 05/27).

Der Beginn des Fristenlaufes (hier gelten 10 Jahre) mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 4.00 wird für jene Baulandgebiete festgelegt, welche Bauland gemäß

§ 29 (2) Stmk ROG 2010 bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) Stmk ROG 2010 darstellen und ausschließlich die GrundstückseigentümerInnen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind. Bei allen übrigen Bauland – Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) Stmk ROG 2010 erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Erklärung zu vollwertigem Bauland (Aufhebung des Aufschließungsgebietes).

Als Sanktion wird bei fruchtlosem Fristablauf die Leistung der sogenannten Investitionsabgabe von 1€/m²/Jahr festgelegt.

Im Rahmen der gegenständlichen Revision werden aufgrund der Bevölkerungsentwicklung in der Marktgemeinde Deutschfeistritz **keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen festgelegt.**

Für unbebaute Grundstücke eines Eigentümers über 3.000 m² werden flächendeckend Baufristen festgelegt und wird hinsichtlich der tatsächlichen Umsetzung von großen Baulandflächen auf die Bestimmungen des Wortlautes zum FWP Nr. 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz verwiesen.

1.8.1 Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf

Trotz eines zunehmenden Anteils sog. „mobilisierter Flächen“ stehen bei weitem nicht alle Flächen, die der Flächenwidmungsplan als Wohnbauland (Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Kerngebiet; vgl § 2 (1) Z.11 Stmk ROG 2010) festlegt, zur Befriedigung des für die Geltungsdauer des Flächenwidmungsplanes ermittelten Wohnbaulandbedarfes zur Verfügung. Ungeachtet der Ursachen für diese nicht mobilisierbaren Flächenreserven (zB alte Planungsansätze, die zum Teil in die 70er und 80er Jahre zurückgehen, Fehlentwicklungen, divergierende Vorstellungen der Grundeigentümer, Verwertungsinteressen etc.) muss ein methodischer Ansatz dieser Tatsache Rechnung tragen.

Oft sind nur rund 40% der gewidmeten Bauflächenreserven verfügbar, bzw. können (kurzfristig) verfügbar gemacht werden. Vielfältige, zum Teil übergeordnete Randbedingungen sind dafür verantwortlich, dass dieser Wert breit streut. Einfluss haben zB die Lage (peripher oder zentral), die damit zusammenhängenden Renditechancen, makroökonomische Randbedingungen (Konjunktur), Investoren- und Eigentümerverhalten, steuerrechtliches Umfeld, externe Maßnahmen im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur etc. Selbst räumlich noch so differenzierte Bewertungsschlüssel können die Situation nicht exakt abbilden und Entwicklungen - der Planungshorizont eines Flächenwidmungsplanes wird inkl Überarbeitungsdauer mit 12 Jahren angesetzt - nicht vorhersehen.

1.8.2 Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz

Anhand der Bevölkerungsprognose der Landesstatistik Steiermark bzw. ÖROK – Regionalprognose wird deutlich, dass für die Marktgemeinde Deutschfeistritz von einer Zunahme der Bevölkerung ausgegangen wird. Die von der Marktgemeinde bekanntgegebenen Zahlen vom 25.02.2014 (Bevölkerungszahl von 3.728, Haushaltsgröße von 2,25) bestätigen diesen Trend.

Anhand der im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2027 ein Einwohnerstand von 4.100 Personen angenommen und gilt es, ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen.

Die Berechnung des Baulandmobilitätsfaktors hat ergeben, dass das im Flächenwidmungsplan festgelegte unbebaute Wohnbauland den Bedarf für die Planungsperiode (10 Jahre bzw. 12 Jahre) unter Heranziehung des Faktors 3⁸ lediglich geringfügig überschreitet. Als Wohnbauland gelten in diesem Zusammenhang die Baulandkategorien „Reines Wohngebiet“, „Allgemeines Wohngebiet“, „Dorfgebiet“ und „Kerngebiet“ (jeweils vollwertiges Bauland, Sanierungsgebiet und Aufschließungsgebiet).

Die detaillierte Berechnung ist in der Beilage lfde. Nr. 3.2 einzusehen.

1.9 Ad § 9 Uferstreifen

Ufernahe Bereiche (10 m gemessen ab der Böschungsoberkante) werden entlang öffentlicher Gewässer nunmehr als „Uferstreifen“ festgelegt und gelten hierfür die Bestimmungen des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan, welche insbesondere auf den Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen („SAPRO Hochwasser“, LGBL. Nr. 117/2005) fußen.

Konsentierete Bestände innerhalb dieser Bereiche bleiben von der gegenständlichen Festlegung unberührt (im Zweifelsfalle sind die rechtlich als konsentiert zu betrachtenden Bestände von der Baubehörde zu erheben bzw. festzustellen), Um/ Zubaumaßnahmen sind sofern sie mit den Bestimmungen des SAPRO oder des WRG vereinbar sind, zulässig.

Die Ausnahmebestimmungen (v.a. hinsichtlich Arrondierungen, Erweiterungen, bestimmte Bauwerke usw) des SAPRO Hochwasser sind dem LGBL. Nr. 117/2005 zu entnehmen.

Die Festlegung der Uferstreifen entspricht demnach den Bestimmungen des REPRO Graz/ Graz-Umgebung und dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen.

⁸ Dies entspricht einem Verhältnis von Wohnbaulandbedarf zu Wohnbaulandreserve von 1:3

Sollten im Rahmen von Feststellungsverfahren bauliche Anlagen festgestellt werden, die nicht konsentiert sind, so sind diese zu beseitigen. Die Festlegung erfolgt anhand der in der digitalen Katastermappe übermittelten Grundlagen und decken sich diese nicht in allen Gebieten mit dem tatsächlichen Verlauf der Gewässer. Genaue Vermessungen der Böschungsoberkanten und –verläufe liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor. Im Anlassfall hat hier eine Überarbeitung der Festlegung bzw. eine vermessungstechnische Präzisierung zu erfolgen.

Nicht ständig wasserführende Gewässer, die nicht auf einem eigenen Grundstück liegen und deren Lage ohne Vermessung bzw. Naturbestandsaufnahme nicht verifiziert werden kann, werden im Flächenwidmungsplan sofern möglich als Gerinne dargestellt. Hier erfolgt keine vollständige Festlegung von Uferstreifen, da hier aufgrund der Ungenauigkeiten der Planungsgrundlagen keine Festlegung getroffen wird. Bei diesen Gerinnen handelt es sich außerdem um nicht ständig wasserführende Gewässer. Sinngemäß sind dennoch die Bestimmungen der Uferstreifen bzw. des SAPRO Hochwasser anzuwenden.

1.10 Ad § 10 Tierhaltungsbetriebe

Hier wird einerseits auf die Bestimmungen des Wortlautes, die Darstellungen im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan sowie auf die Erläuterungen unter Kapitel 1.7 des vorliegenden Erläuterungsberichtes verwiesen.

1.11 Umweltprüfung

Gemäß § 4 (1) Stmk ROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idF. BGBl. I Nr. 50/2002 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 1976 idgF erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Diesbezüglich wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der „Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark“ (Stand: 04/2011 in der 2. Fassung) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der festgelegten Ausschlusskriterien erfüllt werden kann.

Da im Verfahren der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.00 dieser Leitfaden bereits abgehandelt wurde, wird hier auf den Erläuterungsbericht zum Örtli-

chen Entwicklungskonzept verwiesen. Für den Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 ist **keine** gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind und der Flächenwidmungsplan dem (Örtlichen) Entwicklungskonzept nicht widersprechen darf.

1.12 AUFFÜLLUNGSGEBIET (ÖSTLICH SCHLOSS WALDSTEIN) GEMÄSS § 33 (3) Z. 2 STMK. ROG 2010 idgF

Unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des § 33 (3) Z. 2 Stmk. ROG 2010 idgF wurde für das geplante Auffüllungsgebiet „Jantscher“, in Waldstein im März 2014 die erforderliche Grundlagenforschung durchgeführt. Diese beinhaltete einen Ortsaugenschein samt erfolgter Fotodokumentation, eine Lärmmessung mit begleitender Verkehrszählung und eine auf den Mess- und Zählungsergebnissen basierende Lärmprognoserechnung.

Die diesbezüglichen Ergebnisse sowie die Bebauungsgrundlagen für das gegenständliche Auffüllungsgebiet befinden sich in den Beilagen des gegenständlichen Wortlautes (vgl. Beilagen lfde. Nr. 3.3, 3.4 und 3.5).

Da das gegenständliche Auffüllungsgebiet jedoch derzeit nachweislich nicht als lärmfreigestellt klassifiziert werden kann, liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt diesbezüglich ein Widerspruch zur geltenden Rechtsnorm vor.

Lässt sich künftig das Erfordernis der Lärmfreistellung aufgrund von geänderten Planungsvoraussetzungen (zB bauliche Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen, geänderte zulässige Höchstgeschwindigkeiten für die maßgebenden emittierenden Verkehrsträger) nachweisen, kann eine Festlegung des Auffüllungsgebietes aufgrund der Erfüllung der Kriterien des § 33 (2) Z.2 Stmk. ROG 2010 idgF im Zuge eines gesonderten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens nach § 39 leg. cit. erfolgen.

2 Änderungen der bisherigen Verordnung im Vergleich zum Flächenwidmungsplan 4.00 der Marktgemeinde Deutschfeistritz

Präambel

Sämtliche Änderungen gegenüber der bisher geltenden Verordnung werden in der Differenzliste sowie im Differenzplan dargestellt und planungsfachlich erläutert.

2.1 Allgemeines

- Geltendes Stmk. Raumordnungsgesetzes:
Auf Basis der Bestimmungen des nunmehr vorliegenden Stmk. ROG 2010 erfolgt eine Anpassung des gesamten Planwerkes an die geltende Rechtslage (Baugebiete, Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik, Ersichtlichmachung von Tierhaltungsbetrieben, etc.).
- Geltende Bebauungsdichteverordnung:
Auf Basis der Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 38/1993 idF LGBl. Nr. 58/2011, erfolgt eine Anpassung der Bebauungsdichten bei Kerngebietsfestlegungen (bisherige Mindestdichte 0,3 wird nunmehr mindestens 0,5). Rechtmäßig bestehende Bauten bleiben davon unberührt.
- Festlegung gemäß Planzeichenverordnung 2007, LGBl. Nr. 12/2008 idF LGBl. Nr. 57/2011, sowie Anpassungen an das Stmk. ROG 2010:
Sämtliche Darstellungen im gesamten Gemeindegebiet werden im 4. Flächenwidmungsplan an die geltende Planzeichenverordnung angepasst. Die Änderung der Planzeichenverordnung ist mit 09.07.2011, LGBl. Nr. 59/2011 in Kraft getreten. Festgehalten wird, dass ehemals als J/1 (Industrie- und Gewerbegebiet J/1 – alte Rechtslage) festgelegte Baulandgebiete nunmehr als GG (Gewerbegebiete) festgelegt werden. Dies ist durch die Änderung des Stmk. ROG 1974 auf Stmk. ROG 2010 bedingt.
- Uferstreifen:
Uferstreifen werden flächendeckend entlang von Gewässern im Ausmaß von 10 m (gemessen von der Böschungsoberkante) festgelegt. Diese sind von Bauungen freizuhalten (vgl § 9 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan-Entwurf 4.00), ausgenommen Zu- und Umbauten an rechtmäßig bestehenden Gebäuden (dies vor allem zur Schaffung der Möglichkeit der Entwicklung im Zentrumsbereich) bzw. sofern Baumaßnahmen mit den wasserwirtschaftlichen Bestimmungen vereinbar scheinen.
- Tierhaltungsbetriebe:
Die bestehenden Tierhaltungsbetriebe (allesamt mit einer Geruchszahl kleiner 20) werden im Differenzplan mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ersichtlich gemacht.

- Lärmisophone:
Die rechnerisch ermittelten Lärmisophone sind im Differenzplan (vgl. Planbeilage lfd. Nr. 4.2) dargestellt. Vgl. dazu Kapitel 1.4.2 des gegenständlichen Erläuterungsberichtes.

2.2 Änderungen im Detail

Nachfolgend werden die im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 gegenüber dem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF der Marktgemeinde Deutschfeistritz vorgenommenen Änderungen/ Anpassungen/ Neufestigungen kurz beschrieben. Die lfd. Nr. stellt einen direkten Bezug zur plangrafischen Darstellung im Differenzplan her. Im Differenzplan wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit versucht, zusammengehörige Änderungsbereiche mit nur einer Nummer zu versehen.

Lfd. Nr. ⁹	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 63002 Deutschfeistritz	
D1	a) Rücknahme der Sondernutzung im Freiland – Sport (spo) und Ausweisung als Freiland – Wald aufgrund des Waldplanes der BH Graz-Umgebung. b) Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung als Freiland – Wald aufgrund des Waldplanes der BH Graz-Umgebung.
D2	a) Kleinflächige Arrondierung und Ausweisung eines öffentlichen Gewässers (Übelbach) aufgrund einer Katasteranpassung. b) Arrondierung und Festlegung als Bauland – Industriegebiet 1 aufgrund einer Katasteranpassung.
D3	Kleinflächige Arrondierung der Festlegung Sondernutzung im Freiland – Energieversorgungsanlage (eva) aufgrund einer Katasteranpassung.
D4	a) Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung als Freiland – Wald aufgrund des Waldplanes der BH Graz-Umgebung. b) Kleinflächige Rücknahme der zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung Wald (Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete) und Ausweisung als Freiland – Wald aufgrund des Waldplanes der BH Graz-Umgebung.
D5	Neufestlegung als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des gegebenen Umsetzungsinteresses und gegebenem Baulandanschluss.
D6	Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als a) Bauland – Allgemeines Wohngebiet, b) Bauland – Kerngebiet und c) als Verkehrsfläche aufgrund von Katasteranpassungen.
D7	Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als a) Bauland – Allgemeines Wohngebiet, b) Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet c) Bauland – Dorfgebiet und d) Ausweisung von Freiland aufgrund von Katasteranpassungen und der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem Gefahrenzonenplan.
D8	a) Neufestlegung als Bauland – Erholungsgebiet im Flächenausmaß von ca. 6.814 m ² aufgrund des baulichen Bestandes (Freizeitzentrum Deutschfeistritz) iVm dem vorhandenen Verwendungszweck. b) Kleinflächige Neufestlegung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr aufgrund des baulichen Bestandes

⁹ Vgl. Planbeilage lfd. Nr. 4.1, Differenzplan

D9	<p>a) Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Erholungsgebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund von Katasteranpassungen und aufgrund des Waldplanes der BH Graz-Umgebung.</p> <p>b) Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Erholungsgebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der Festlegungen des rechtskräftigen 4. ÖEK (absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze im Norden und Osten des gegenständlichen Gebietes).</p>
D10	Neufestlegung als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet aufgrund des gegebenen Umsetzungsinteresses und gegebenem Baulandanschluss.
D11	Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet im Flächenausmaß von ca. 5.400 m ² und Ausweisung von Freiland aufgrund des vorgebrachten Wunsches der Grundstückseigentümerin.
D12	Änderung von bisher Bauland – Aufschließungsgebiet für Industriegebiet I1 (alt) im Flächenausmaß von ca. 5.174 m ² in nunmehr Bauland – Gewerbegebiet aufgrund der am 06.12.2013 in Rechtskraft erwachsenen Bebauungsplan-Zonierungsänderung VF 3.17 „Freiwillige Feuerwehr Deutschfeistritz“, GZ: 195FK13, Stand der Ausfertigung: 19.11.2013, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH.
D13	Rücknahme von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund des vorgebrachten Wunsches des Grundstückseigentümers.
D14	<p>a) Aufhebung von Teilflächen des Aufschließungsgebietes für Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Parzellierung, Gefahrenfreistellung) durch die zwischenzeitlich zur Errichtung gelangten baulichen Anlagen.</p> <p>b) Rücknahme von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund des vorgebrachten Wunsches des Grundstückseigentümers.</p>
D15	Rücknahme der bisherigen Sondernutzung im Freiland – Öffentliche Parkanlage (öpa) im Flächenausmaß von ca. 8.168 m ² und nunmehrige Ausweisung von Freiland aufgrund des Waldplanes der BH Graz-Umgebung.
D16	Rücknahme der bisherigen geplanten Sondernutzung im Freiland – Sport (spo) im Flächenausmaß von ca. 22.845 m ² und nunmehrige Ausweisung von Freiland aufgrund geänderter siedlungspolitischer Interessen.
D17	Aufhebung von Teilflächen des Aufschließungsgebietes für Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des zwischenzeitlich durchgeführten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens, Verfahrensfall lfde. Nr. 3.18
D18	Neufestlegung als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet im Flächenausmaß von ca. 10.250 m ² aufgrund des gegebenen Umsetzungsinteresses und gegebenem Baulandanschluss.
D19	Änderung von bisher Sondernutzung im Freiland – Bodenentnahmefläche (bef) mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung Bauland – Aufschließungsgebiet für Industriegebiete 1 im Flächenausmaß von ca. 8.237 m ² in nunmehr Bauland – Aufschließungsgebiet für Industriegebiete 1 aufgrund erloschener gewerberechtl. Betriebsanlagenberechtigung.
D20	<p>a) Änderung von bisher Bauland – Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Bauland – Gewerbegebiet aufgrund tatsächlicher Nutzung vor Ort und Festlegung im ÖEK.</p> <p>b) Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund des Wunsches des Grundstückseigentümers.</p>
KG 63010 Kleinstübing	
KI1	Aufhebung von Teilflächen des Aufschließungsgebietes für Bauland – Allgemeines Wohngebiet im Flächenausmaß von ca. 5.274 m ² und Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung.
KI2	Kleinflächige Festlegung als Bauland – Dorfgebiet aufgrund einer Katasteranpassung (Arrondierung).

KI3	<p>a) Rücknahme von Bauland – Reines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland - Wald aufgrund des Waldplanes der BH Graz-Umgebung.</p> <p>b) Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland - Wald aufgrund des Waldplanes der BH Graz-Umgebung (Bereich freiwillige Feuerwehr Kleinstübing).</p>
KI4	<p>a) Rücknahme von Bauland – Reines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p> <p>b) Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p> <p>c) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Reines Wohngebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p>
KI5	<p>a) Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p> <p>b) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p> <p>c) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund einer Katasteranpassung.</p> <p>d) Kleinflächige Arrondierung (im Nordosten des gegenständlichen Gebietes) und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Festlegungen des rechtskräftigen 4. ÖEK (absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze).</p>
KI6	<p>a) Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p> <p>b) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone.</p>
KI7	<p>a) Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p> <p>b) Arrondierung und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone.</p>
KI8	<p>a) Aufhebung des Aufschließungsgebietes für Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und die zwischenzeitlich zur Errichtung gelangte Bebauung.</p> <p>b) Geringfügige Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund des Blauen Vorbehaltsbereiches.</p> <p>c) Festlegung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr aufgrund des Bestandes.</p> <p>d) Geringfügige Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone (im Nordwesten des gegenständlichen Gebietes).</p>
KI9	<p>a) Geringfügige Rücknahme von Bauland – Dorfgebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p> <p>b) Geringfügige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Dorfgebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan</p>
KI10	Aufhebung des Aufschließungsgebietes für Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch die zwischenzeitlich zur Errichtung gelangte Bebauung.
KI11	Aufhebung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Freiland – Wald (SF-Lagerplatz) aufgrund der zwischenzeitlich durchgeführten Rodung und Festlegung als Sondernutzung im Freiland – Lagerplatz (Igp).

KI12	<p>a) Neufestlegung der Sondernutzung im Freiland – Erholung (erh) aufgrund des Waldplanes der BH Graz-Umgebung (Arrondierung).</p> <p>b) Geringfügige Rücknahme der Sondernutzung im Freiland – Erholung (erh) und Ausweisung von Freiland - Wald aufgrund des Waldplanes der BH Graz-Umgebung.</p> <p>c) Neufestlegung der Sondernutzung im Freiland – Erholung (erh) aufgrund des Bestandes (westlicher Teil des Grdst. Nr. 823/3, KG 63010 Kleinstübing).</p>
KG 63021 Prenning	
P1	<p>a) Änderung von bisher Bauland – Aufschließungsgebiet für Industrie- und Gewerbegebiet J/1 (alt) im Flächenausmaß von ca. 14.645 m² in nunmehr Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet aufgrund des gegebenen Umsetzungsinteresses.</p> <p>b) Neufestlegung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr zur Sicherstellung und Beachtung des bestehenden Servitutes des Triebwasserkanales für das bestehende Kleinkraftwerk.</p>
P2	<p>a) Aufhebung des Aufschließungsgebietes für Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung.</p> <p>b) Geringfügige Neufestlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund einer Katasteranpassung.</p>
P3	<p>a) Aufhebung des Aufschließungsgebietes für Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung.</p> <p>b) Neufestlegung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr zur Sicherstellung und Beachtung des bestehenden Servitutes des Triebwasserkanales für das bestehende Kleinkraftwerk.</p>
P4	<p>a) Neufestlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des gegebenen Umsetzungsinteresses und der vorliegenden Voraussetzungen für vollwertiges Bauland.</p> <p>b) Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des gegebenen Umsetzungsinteresses.</p> <p>c) Neufestlegung von Bauland – Dorfgebiet aufgrund des gegebenen Umsetzungsinteresses und der vorliegenden Voraussetzungen für vollwertiges Bauland.</p> <p>d) Änderung von bisher Öffentliche Gewässer in nunmehr Bauland – Dorfgebiet aufgrund mittlerweile erfolgter Verrohrung des Gewässers.</p>
P5	<p>a) Geringfügige Neufestlegung von Bauland - Dorfgebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p> <p>b) Geringfügige Rücknahme von Bauland - Dorfgebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p>
P6	<p>a) Geringfügige Rücknahme von Bauland – Industrie- und Gewerbegebiet J/2 (alt) und Ausweisung von Freiland aufgrund einer Katasteranpassung.</p> <p>b) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund einer Katasteranpassung.</p> <p>c) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Dorfgebiet aufgrund einer Katasteranpassung.</p>
P7	<p>a) Geringfügige Rücknahme von Bauland – Dorfgebiet und Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p> <p>b) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Dorfgebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.</p>
P8	Neufestlegung als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet aufgrund des gegebenen Umsetzungsinteresses und gegebenem Baulandanschluss.
P9	<p>a) Änderung von bisher Bauland - Dorfgebiet in nunmehr Bauland - Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Einstellung des landwirtschaftlichen Betriebes.</p> <p>b) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund einer Katasteranpassung.</p> <p>c) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet</p>

	aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan. d) Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund einer Katasteranpassung.
P10	Jeweils kleinflächige Arrondierungen und Festlegung als Bauland – Dorfgebiet aufgrund von Katasteranpassungen.
P11	Rücknahme von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet im Flächenausmaß von ca. 5.284 m ² und Ausweisung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb des Wahrnehmungs- bzw. Belästigungsbereiches des nordöstlich angrenzenden Tierhaltungsbetriebes.
P12	Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Dorfgebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.
KG 63034 Waldstein	
W1	Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet sowie Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.
W2	Neufestlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet sowie Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des gegebenen Umsetzungsinteresses und gegebenem Baulandanschluss.
W3	a) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund einer Katasteranpassung. b) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Festlegungen des rechtskräftigen 4. ÖEK (absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze).
W4	a) Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Festlegung einer Sondernutzung im Freiland – Private Parkanlage (ppa) aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan. b) Kleinflächige Arrondierung und Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.
KG 63012 Königgraben	
Kö1	Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.
Kö2	a) Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund des vorgebrachten Wunsches des Grundstückseigentümers. b) Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung als Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan. c) Kleinflächige Festlegungen von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.
Kö3	a) Rücknahme von Bauland – Dorfgebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan. b) Geringfügige Neufestlegung (Arrondierung) von Bauland – Dorfgebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.
Kö4	a) Geringfügige Rücknahme von Bauland – Reines Wohngebiet und Ausweisung von Freiland aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan. b) Kleinflächige Festlegung von Bauland – Reines Wohngebiet aufgrund der nunmehr geänderten Roten Wildbach Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan.

Tabelle 1 - Differenzliste