

Gemeinde



Waldbach
Mönichwald



Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Auflageentwurf



<https://www.waldbach-moenichwald.gv.at/galerie>

Auflagebeschluss: 15.12.2023

Öffentliche Auflagefrist: 15.01.2024 bis 22.03.2024

WORTLAUT ZUM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

der Gemeinde



Waldbach
Mönichswald



– AUFLAGEENTWURF –

Stand: 06.12.2023

Verfasser:



zt:

Pumpernig & Partner ZT GmbH
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung, Raumordnung und Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

GZ:

060FR21



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
WORTLAUT ZUM 1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	
§ 1 Inhalt Planwerk Plangrundlage Verfasser	1
§ 2 Festlegungen Abgrenzung der Nutzungsarten.....	1
§ 3 Festlegung der Baulandkategorien	2
§ 4 Übereinanderliegende und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete	7
§ 5 Uferstreifen im Sinne des SAPRO Hochwasser Wasserhaushalt	9
§ 6 Sondernutzungen im Freiland.....	9
§ 7 Bebauungsplanzonierung	11
§ 8 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	12
§ 9 Inkrafttreten / Außerkrafttreten	16
Verfahrensblatt.....	17

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
ao	außerordentliche (Revision) beim LVwG
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPI	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
BLZO	Bebauungsplanzonierung(-splan)
bzw.	beziehungsweise
DKM	digitale Katastermappe
ehem.	ehemalig(e)
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem.	gemäß
gelt.	geltend
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
idHv	in der Höhe von
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
LVwG	Landesverwaltungsgericht (Steiermark)
max.	maximal
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
PV/PVA	Photovoltaik/Photovoltaikanlage
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm (Oststeiermark)
RLB	Räumliches Leitbild
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Entwicklungsprogramm zum Sachbereich/Sachprogramm
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Raumordnungsgesetz 2010 (Steiermark)
Tif./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
udgl.	und dergleichen
vd	vertreten durch
vgl.	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

VERORDNUNG DER GEMEINDE WALDBACH-MÖNICHWALD

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00 AUFLAGE-ENTWURF

Präambel und Rechtsgrundlage

„VERORDNUNG ÜBER DEN VOM GEMEINDERAT DER GEMEINDE WALDBACH-MÖNICHWALD GEM. DEN BESTIMMUNGEN DES § 38 IVM § 42A STROG 2010, LGBL. NR. 49/2010 IDF LGBL. NR. 73/2023-Art.3, AM 15.12.2023 ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE BESCHLOSSENEN ENTWURF DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 1.00.

DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 1.00 FINDET IN DER ZEIT VON BIS STATT.“

Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.

§ 1

INHALT | PLANWERK | PLANGRUNDLAGE | VERFASSER

- (1) Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut und den integrierenden Planwerken des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 (GZ: 060FR21, 06.12.2023), des Bebauungsplanzonenplanungsplanes gem. § 25 (2) Z.2 und § 40 (1) StROG 2010 (GZ: 060FR21, 06.12.2023) sowie des Deckplans Immissionen (GZ: 060FR21, 06.12.2023). Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht beigefügt.
- (2) Die zeichnerische Darstellung (Planwerk) des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Gemeinde Waldbach-Mönichwald im Maßstab M 1:5.000, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 060FR21 (Stand: 06.12.2023) basierend auf der digitalen Katastermappe (DKM, Stand: 01.04.2023), stellt die räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gemäß § 26 (1) StROG 2010, LGBL. Nr. 49/2010 idF LGBL. Nr. 73/2023 (in der Folge „StROG 2010“), dar. Die zeichnerische Darstellung erfolgt gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016, LGBL. Nr. 80/2016.

§ 2

FESTLEGUNGEN | ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN

- (1) Die Festlegung von Widmungsgrenzen (Bauland, Verkehrsflächen, Freiland) im Flächenwidmungsplan-Planwerk Nr. 1.00 folgt den Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten oder Grundstücksgrenzen.

- (2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes, der Verkehrsflächen und der Sondernutzungen im Freiland mit den auf der Plangrundlage (DKM, Stand: 01.04.2023¹) ersichtlichen Grundstücksgrenzen und den im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsgrenzen nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen (in Metern) im Flächenwidmungsplan-Planwerk dargestellt.

§ 3

FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN

gemäß § 29 (2) bis (4) StROG 2010

(1) **VOLLWERTIGES BAULAND (§ 29 (2) StROG 2010)**

Vollwertiges Bauland umfasst alle Baulandflächen, die nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete oder Sanierungsgebiete gem. Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 festgelegt sind.

(2) **AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (§ 29 (3) StROG 2010)**

Die Bezeichnung der festgelegten Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 und werden diese unter § 3 (2) Z.5 des Wortlautes näher beschrieben und die öffentlichen Interessen bzw. Aufschließungserfordernisse festgelegt. Vor Erklärung zu vollwertigem Bauland durch den Gemeinderat ist der Nachweis der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse beizubringen (*Aufhebung von Aufschließungsgebieten*).

Z.1 **ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER/ NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT**

Für die geordnete Ableitung der Oberflächenwässer (im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung hinsichtlich der Verbringung der Oberflächenwässer) sowie zum Nachweis der Standsicherheit künftiger Bauplätze innerhalb der Aufschließungsgebiete ist der plan-/gutachtensbelegte Nachweis für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen und durch die Gemeinde zu würdigen². Oberflächenwässer dürfen dabei grundsätzlich nicht in die Entwässerungsanlagen der Landes- und Gemeindestraßen eingeleitet werden³.

Z.2 **LÄRMIMMISSIONEN**

Für den Ruheanspruch von Flächen ist die Einhaltung der Planungsrichtwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile bei Wohnnutzungen (relevante Außenbereiche und Aufenthaltsbereiche) durch die Konsenswerber:innen nachzuweisen.

¹ Letztgültige Datenlieferung des GIS Steiermark im Zeitpunkt der Auflagebeschlussfassung.

² Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 (Stand: September 2017) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

³ Ausgenommen davon ist eine Einleitung, wenn durch die zuständige Straßenverwaltung (Landesstraßen: Baubezirksleitung, Gemeindestraßen: Gemeinde) eine Ausnahmegewilligung gem. Landesstraßenverwaltungsgesetz erteilt wird (retentierte Einleitung).

Z.3 ÄUSSERE ANBINDUNG, INNERE ERSCHLIESSUNG

Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den anzuwendenden technischen Normen und Richtlinien eine für den jeweiligen Verwendungszweck gestaltete und leistungsfähige Zufahrt errichtet wurde und rechtlich gesichert ist. Die innere Erschließung erfordert den Nachweis der erforderlichen infrastrukturellen Anschlüsse an das bestehende Kanalnetz, das Wasserleitungsnetz und an das Stromnetz. Allenfalls bestehende Bauverbotsbereiche nach dem LStVG 1964 sind mit der Landesstraßenverwaltung abzuklären und im Anlassfall Ausnahmegewilligungen durch die Konsenswerber:innen einzuholen.

Z.4 LAGE INNERHALB VON WILDBACHGEFAHRENZONEN GEMÄSS GEFAHRENZONENPLAN ODER HOCHWASSERABFLUSSGEBIETEN

Die Festlegung als diesbezügliches Aufschließungsgebiet erfolgt im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 anhand der ersichtlich gemachten Hochwasserabflussgebiete/WLV-Gefahrenzonen.

Z.5 FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSGBIETE | PLANUNGSINSTRUMENT | ÖFFENTLICHE INTERESSEN | AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

HINWEISE⁴:

- Die lfdn. Nrn. zu den Aufschließungsgebieten sind im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 angeführt (vgl. hierzu Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016).
- Laufende Nr. des jeweiligen Bebauungsplanes bei Spalte Planungsinstrument laut Bebauungsplan-Zonierungsplan (z.B. B1, B2, ...)
- Vor Erklärung zu vollwertigem Bauland durch Beschluss des Gemeinderates, ist die Umsetzung der Nachweise zur Erfüllung der festgelegten Aufschließungserfordernisse sowie der öffentlichen Interessen beizubringen.
- Die nachfolgende Tabelle 1 der Aufschließungsgebiete zeigt auf, wer für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich ist.

⁴ Die angegebenen Flächenausmaße werden digital ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit ermittelt.

Ifd. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche (m ²) ⁵	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse (ASE)								öffentliche/siedlungspolitische Interessen			Planungsinstrument (BBPL) (Zuständigkeit der Gemeinde)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich der Werber:innen		
				ÄÄ	BB	HF	IE/DU	LÄ	OL	OW	PA	Sonstiges Insb. Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE			ZO	
KG 64302 Arzberg																		
A1	22/1	7.020	GG	x		x	X(K, W, S)				x							x
A2	76/1	4.771	WR	x			X(K, W, S)	x			x						X (BA1)	x
KG 64306 Karnerviertl																		
K1	649/1	9.106	WR	x			X(K, W, S)		x		x						X (BK1)	x
K2	665/1	446	WA	x			X(K, W, S)	x			x							x
K3	665/1	2.296	WA	x			X(K, W, S)	x			x							x
K4	652	1.325	[WA]	x			X(K, W, S)				x							x
K5	574/1	2.885	WR	x			X(K, W, S)	x			x							x
K6	573/5	783	[WR]	x			X(K, W, S)				x							x
K7	574/10	739	WR	x			X(K, W, S)				x							x
K8	519/2	993	WA	x			X(K, W, S)				x							x
KG 64314 Rieglerviertl																		
R1	179/1	5.876	DO	x			X(K, W, S)	x			x						X (BR1)	x
KG 64316 Schmiedviertl																		
Sv1	335/5	8.398	I1	x			X(K, W, S)				x						X (BSv1)	x
Sv2	41/15	4.606	WA	x			X(K, W, S)				x						X (BSv3)	x
Sv3	234/3	1.714	WA	x			X(K, W, S)				x							x
Sv4	402/1	6.069	WR	x			X(K, W, S)				x						X (BSv2)	x

Tabelle 1 - Liste der Aufschließungsgebiete im FWP Nr. 1.00

⁵ Digital ermittelte Flächenangabe ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Abkürzungen zur Tabelle 1:

ASG	Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungsanforderungen und öffentliche/siedlungspolitische Interessen.
ÄA	Äußere Anbindung (Nachweis ausreichend dimensionierte, rechtlich gesicherte, leistungsfähige Zufahrt).
BB	Bodenbeschaffenheit (Nachweis der Standfestigkeit/Tragfähigkeit des Untergrundes).
DU	Durchwegung im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse; eine verkehrswirksame, nutzbare (hins. Breite und Leistungsfähigkeit) Durchwegung des ASG zur weiteren Verbindung und Anbindung an bestehende Verkehrswege im öffentlichen Interesse der Gemeinde.
NK	Nutzungskonflikte (aufgrund vorhandener Immissionen auf Grund von Immissionen, Nutzerhaltung zu Wohnen oder Industrie/Gewerbe zu Wohnen)).
HF	Hochwasser-/Gefahrenfreistellung (Umsetzung von Schutzmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung gem. SAPRO Hochwasser (HQ ₁₀₀ einschließlich Freibord))
RE	Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (insbesondere FG, WRG, MinroG, GewO, UVP-G, Starkstromwegegesetz 1968, Altlastensanierungsgesetz, DMSG, BStG 1971, IG-L, StNSchG 2017, LStVG 1964, Steiermärkisches Starkstromwegegesetz 1971).
IE	Infrastrukturelle Erschließung (Kanal (K), Wasser (W), Strom (S)) iVm der inneren Verkehrserschließung.
ZO	Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen).
LÄ	Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/B 8115).
BBest	besondere zusätzliche Bestimmungen gem. § 26 (2) StROG 2010.
OL	Einfügung in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (erforderliche Erstellung eines Bebauungsplanes mit gestalterischer Festlegung von insbesondere max. zulässigen Gebäudehöhen, bebaubaren Bereichen, Freiflächen, Bebauungsgrad, Grad der Bodenversiegelung gem. § 41 StROG 2010).
OW	Oberflächen-/Hangentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes, wasserbautechnische Gesamtbetrachtung).
PA	Parzellierung: Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken.
BBPL	Erstellung Bebauungsplan.

(3) SANIERUNGSGEBIETE (§ 29 (4) StROG 2010)

Z.1 SANIERUNGSGEBIET NATURGEFAHREN (NG)

lit. a) Kompetenzbereich der Baubezirksleitung (Betreuungskompetenz Bundeswasserbauverwaltung):

Als Sanierungsgebiet „Naturgefahren“ (NG) werden die im Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 ausgewiesenen Flächen in Hochwasserabflussgebieten (HQ₃₀/HQ₁₀₀) festgelegt. Die Zuständigkeit der Behebung der Mängel liegt nicht im Aufgabenbereich der Gemeinde und wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt, die verlängerbar ist. Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00.

lit. b) Kompetenzbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung:

Als Sanierungsgebiet „Naturgefahren“ (NG) werden die im Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 ausgewiesenen Flächen innerhalb einer Roten, Gelben Wildbachgefahrenzone gemäß, eines Violetten Hinweisbereiches bzw. eines Braunen Hinweisbereiches festgelegt. Die Zuständigkeit der Behebung der Mängel liegt nicht im Aufgabenbereich der Gemeinde und wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt, die verlängerbar ist. Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00.⁶

Z.2 SANIERUNGSGEBIET IMMISSIONEN (IM; LUFT, LÄRM)

lit.a) Als Sanierungsgebiet Lärm (IM) werden jene im Planwerk (Flächenwidmungsplan und Deckplan) als Bauland ausgewiesenen, überwiegend bebauten und teils un bebauten Flächen festgelegt.⁷

Die Zuständigkeit der Behebung der Mängel liegt nicht im Aufgabenbereich der Gemeinde und wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt, die verlängerbar ist. Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00.

lit b.) Sanierungsgebiet Luft: Innerhalb von Belästigungsbereichen von Tierhaltungsbetrieben liegen die Wohnbaulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Kerngebiete (KG), Erholungs- (EH) und Ferienwohngebiet/Zweitwohnsitzgebiet (FW/ZW) gem. § 29 Abs. 2 Z.2 StROG 2010 im Flächenwidmungsplan nicht vor und werden diese Bereiche als Sanierungsgebiet Immissionen (Luft) mit einer verlängerbaren Frist von 15 Jahren (die Beseitigung der Mängel liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde) festgelegt. Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00.

Es ist hier mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.

⁶ Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Gefahrenzonenplanes im Flächenwidmungsplan nur unverbindlichen Informationscharakter hat und ausschließlich der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan bzw. zwischenzeitlich durchgeführte Teiländerungen aufgrund einer allfälligen Maßstabproblematik heranzuziehen sind. Die Anwendung der Gefahrenzonenplaninformationen auf konkrete Planungen und Bauvorhaben bedarf immer einer einzelfallbezogenen Sachverständigenbewertung (DI Dr. Florian Rudolf-Miklau, BMLFUW, in: RdU Heft 2014/109, S. 184ff).

⁷ Die planliche Darstellung aller relevanten Isophonen für die Landesstraßen und die Bahntrasse erfolgt im Deckplan nach den jeweils unterschiedlichen Baugebieten und Verkehrsbelastungen mit räumlicher Darstellung und entsprechender PZVO-konformer Signatur des Sanierungsgebietes „IM“. Im FWP wird die relevante Begrenzung des Sanierungsgebietes dargestellt, die Bezeichnung „IM“ gesetzt, jedoch aufgrund der Wahrung der Lesbar- und Leserlichkeit des Planwerkes auf die Schraffur gem. PZVO 2016 verzichtet

Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die im Zeitpunkt der Auflagebeschlussfassung geltenden Bestimmungen des § 27 iVm § 67h (6a) StROG 2010 und Stmk. BauG 1995 (§ 95) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 für Betriebe G größergleich 20 ausgewiesen bzw. werden alle im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00, GZ: 060FR21 plangrafisch ersichtlich gemacht (Darstellung sämtlicher Tierhaltungsbetriebe G kleiner 20).

(4) BESCHRÄNKUNGSZONE FÜR ZWEITWOHNSITZE gem. § 30 (2) StROG 2010

Z.1 Gem. § 14 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 134/1993 idF LGBl. Nr. 63/2018, ist die Gemeinde Waldbach-Mönichwald als Vorbehaltsgemeinde festgelegt.

Z.2 Gemäß § 30 (2) StROG 2010 wird für das gesamte Gemeindegebiet eine Beschränkungszone für Zweitwohnsitze festgelegt. Ausgenommen von dieser Beschränkungszone für Zweitwohnsitze sind die bestehenden Zweitwohnsitzgebiete (ZW).

§ 4
ÜBEREINANDERLIEGENDE UND ZEITLICH AUF EINANDER FOLGENDE
NUTZUNGEN UND BAUGEBIETE
gemäß § 26 (2) StROG 2010

(1) Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden aufgrund der vorhandenen/ künftigen Nutzungen für die folgenden Planungsgebiete **räumlich übereinanderliegende Nutzungen** für ein und dieselbe Fläche festgelegt:

Such-Grundstück Nr.	übereinanderliegende Nutzungen und Baugebiete
KG Schmiedviertl	
36/15, 36/16, 30/2, 36/17	EH (0,2-0,6) und Sondernutzung für Sportzwecke – Piste (pil)
30/3	ZW (0,2-0,4) und Sondernutzung für Sportzwecke – Piste (pil)

Tabelle 2 – übereinanderliegende Nutzungen

(2) Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden für die folgenden Planungsgebiete **zeitlich aufeinander folgende Nutzungen** für ein und dieselbe Fläche festgelegt:

Such-Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung nach Nachweis der Eintrittsbedingung	Eintrittsbedingung
KG Arzberg			
173/5	Freiland (LF)	[GG 0,2-0,5]	Umsetzung von Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung, nachweislich erfolgte Gefahrenfreistellung in Abstimmung mit der WLVB

145/1	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)	Freiland (LF)	nachweisliche Aufgabe der Nutzung als Energieerzeugungsanlage (keine weitere Lieferung von elektrischem Strom in das Netz). Rückbauverpflichtung der Anlage ist damit verbunden.
KG Karnerviertl			
657/1	Freiland (LF) und Freiland – Wald (LF)	[WR 0,2-0,4]	Entlassung aus dem Forstzwang
670/2	Freiland (LF)	[eva] - Biomasseheizwerk	Umsetzung von Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung, nachweislich erfolgte Gefahrenfreistellung in Abstimmung mit der WLV
573/5	Freiland (LF)	[WR (K6) 0,2-0,5]	Umsetzung von Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung, nachweislich erfolgte Gefahrenfreistellung in Abstimmung mit der WLV in Abstimmung mit der WLV
652	Freiland (LF)	[WA (K4) 0,2-0,5]	Umsetzung von Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung, nachweislich erfolgte Gefahrenfreistellung in Abstimmung mit der WLV
KG Schmiedviertl			
381/2	Sondernutzung im Freiland – Energieversorgungsanlage/Photovoltaikanlage (pva) ⁸	Freiland (LF)	nachweisliche Aufgabe der Nutzung als Energieerzeugungsanlage (keine weitere Lieferung von elektrischem Strom in das Netz). Rückbauverpflichtung der Anlage ist damit verbunden.
48/31	Freiland – Wald (LF)	[ZW 0,2-0,4]	Entlassung aus dem Forstzwang
48/15	Freiland – Wald (LF)	[ZW 0,2-0,4]	Entlassung aus dem Forstzwang
48/30	Freiland – Wald (LF)	[ZW 0,2-0,4]	Entlassung aus dem Forstzwang
48/4	Freiland – Wald (LF)	[ZW 0,2-0,4]	Entlassung aus dem Forstzwang

⁸ Übernahme aus zwischenzeitlicher FWP-Änderung, VF Ifde. Nr. 0.02, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 148FG22 und Datum: 01.03.2023, genehmigt mit Bescheid vom 23.06.2023, GZ: ABT13-621486/2022-22., Rechtskraft: 14.07.2023.

30/11	Freiland – Wald (LF)	[ZW 0,2-0,4]	Entlassung aus dem Forstzwang
30/12	Freiland – Wald (LF)	[ZW 0,2-0,4]	Entlassung aus dem Forstzwang

Tabelle 3 - Eintrittsbedingungen

§ 5

UFERSTREIFEN IM SINNE DES SAPRO HOCHWASSER | WASSERHAUSHALT

(1) **Freihaltung entlang natürlich fließender Gewässer**

Die Festlegung von neuem, unbebautem Bauland in Folge der Bestimmungen des ÖEK Nr. 1.00 (Freihaltezone) und von neuen Sondernutzungen im Freiland hat einen Abstand von mindestens 10 m zu natürlich fließenden Gewässern, von der Böschungsoberkante gemessen, einzuhalten.

(2) **Niederschlags- und Hangwasserentsorgung:**

Zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es zwingend erforderlich, unbehandeltes Meteorwasser und Hangwasser gemäß Hangwasserkarten an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (insbesondere Flächen-, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken) in einen Vorfluter einzuleiten. Belastete Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden.

§ 6

SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND

gemäß § 33 (3) StROG 2010

- (1) Aufgrund der besonderen Standortgunst sowie der festgelegten Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 und dem öffentlichen Interesse werden folgende **Sondernutzungen im Freiland** festgelegt:

Z.1 KG 64302 Arzberg:

Suchgrundstück Nr.	Sondernutzung im Freiland
145/1	Für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva) mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung – Freiland (pva[LF]) ⁹
6/3	Für Friedhof (frh)
22/1	Für Sportzwecke – Ballsport (bsp) - Ausschluss solcher baulicher Anlagen (ba), die das Schadenspotenzial erhöhen und ein Abflusshindernis

⁹ Hinweis auf das Räumliche Leitbild (kurz „RLB“).

	darstellen.
--	-------------

Tabelle 4 - SF - KG Arzberg

Z.2 KG 64306 Karnerviertl:

Suchgrundstück Nr.	Sondernutzung im Freiland
578/2	Für Sportzwecke – Ballsport (bsp)– Ausschluss solcher baulicher Anlagen (ba), die das Schadenspotenzial erhöhen und ein Abflusshindernis darstellen.
679/2	Für Öffentliche Parkanlage (öpa)– Ausschluss solcher baulicher Anlagen (ba), die das Schadenspotenzial erhöhen und ein Abflusshindernis darstellen.
682/2	Für Spielzwecke (spi)– Ausschluss solcher baulicher Anlagen (ba), die das Schadenspotenzial erhöhen und ein Abflusshindernis darstellen.
682/4	Für Erholung – Freizeitpark (fzp) – Ausschluss solcher baulicher Anlagen (ba), die das Schadenspotenzial erhöhen und ein Abflusshindernis darstellen.
677	Für Sportzwecke – Ballsport (bsp) – Ausschluss solcher baulicher Anlagen (ba), die das Schadenspotenzial erhöhen und ein Abflusshindernis darstellen.
670/2	[eva] – Biomasseheizwerk.
633	Für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva) mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung – Freiland (pva[LF]) ¹⁰

Tabelle 5 - SF - KG Karnerviertl

Z.3 KG 64314 Rieglerviertl:

Suchgrundstück Nr.	Sondernutzung im Freiland
251	Für Abbaugelände (abb)
194/4	Für Erholungszwecke – Wildgehege (wig)
76	Für Erholungszwecke – Wildgehege (wig)

Tabelle 6 - SF - KG Rieglerviertl

Z.4 KG 64316 Schmiedviertl:

Suchgrundstück Nr.	Sondernutzung im Freiland
381/1	Für Energieerzeugungsanlage – Photovoltaikanlage (eva) – Photovoltaikanlage (pva) mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung – Freiland (pva[LF]) ^{11 12}
30/1	Für Sportzwecke – Piste (pil)
403/4	Für Friedhof (frh)
41/5	Für Hochwasser- und Geschieberückhaltebecken (hwr)
407/1	Für Sportzwecke – Badeanlage (bad)– Ausschluss solcher baulicher

¹⁰ Hinweis auf RLB.¹¹ Übernahme aus zwischenzeitlicher FWP-Änderung, VF lfd. Nr. 0.02, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 148FG22 und Datum: 01.03.2023, genehmigt mit Bescheid vom 23.06.2023, GZ: ABT13-621486/2022-22, Rechtskraft: 14.07.2023.¹² Hinweis auf RLB.

	Anlagen (ba), die das Schadenspotenzial erhöhen und ein Abflusshindernis darstellen
--	---

Tabelle 7 - SF - KG Schmiedviertl

- (2) Die Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden, Bauwerken und Anlagen ist ausschließlich bei nachweislicher Erforderlichkeit (§ 33 (7)) gemäß § 33 (5) Z.1 StROG 2010 gegeben. *Vor Erlassung einer baurechtlichen Bewilligung ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen.*

§ 7
BEBAUUNGSPLANZONIERUNG
gemäß § 26 (4) iVm § 40 (1) StROG 2010

(1) **ERFORDERLICHE BEBAUUNGSPLÄNE**

Diese sind der Liste der Bauland - Aufschließungsgebiete (Tabelle 1) und dem Bebauungsplanzonierungsplan (BLZO) zu entnehmen.

Zusätzlich zur Liste der Aufschließungsgebiete wird eine **Bebauungsplanverpflichtung** für die Sondernutzung im Freiland Sportplatz – Ballsport - BK2, Suchgrdst. Nr. 578/2, KG 64306 Karnerviertl, gem. Planwerk zum Bebauungsplanzonierungsplan festgelegt.

Für die gelisteten Bebauungsplangebiete ist es gem. § 26 (4) StROG 2010 zulässig, dass Verkehrsanlagen samt zugehöriger Geländeänderungen und (begrünte) Stützbauwerke bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen. Auch dürfen Geländeänderungen zum Zwecke der Gefahrenfreistellung (Hochwasser, WLV-Gefahrenzonen) erfolgen.

Bezeichnung gem. BLZO	Zweck der Bebauungsplanung
BA1	Ordnung der zukünftigen Bebauung hins. Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (Gebäudekubatur, Geschoßigkeit, Dachform, Farbgebung, Freiflächennutzung), Verkehrsführung inkl. Wendebereich. Freiflächengestaltung.
BSv1	Ordnung der zukünftigen Bebauung hins. Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (Gebäudekubatur, Geschoßigkeit, Dachform, Farbgebung, Freiflächennutzung), Schaffung einer gemeinsamen Zufahrt, Setzung von Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung (Abflussgassen).
BSv2	Ordnung der zukünftigen Bebauung hins. Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (Gebäudekubatur, Geschoßigkeit, Dachform, Farbgebung, Freiflächennutzung), Verkehrsführung inkl. Wendebereich. Freiflächengestaltung.
BSv3	Ordnung der zukünftigen Bebauung hins. Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (Gebäudekubatur, Geschoßigkeit, Dachform, Farbgebung, Freiflächennutzung), Verkehrsführung inkl. Wendebereich. Freiflächengestaltung.
BK1	Ordnung der zukünftigen Bebauung hins. Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (Gebäudekubatur, Geschoßigkeit, Dachform, Farbgebung, Freiflächennutzung), Verkehrsführung inkl. Wendebereich. Freiflächengestaltung.

Bezeichnung gem. BLZO	Zweck der Bebauungsplanung
BK2	Setzung von Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung, Befolgung der Vorgaben der WL.V.

Tabelle 8 - Zweck der Bebauungsplanung

(2) **RECHTSWIRKSAME BEBAUUNGSPLÄNE¹³**

KG Karnerviertl

Bezeichnung gem. BLZO	rechtswirksamer Bebauungsplan	Verfasser, GZ	Rechtskraft
B1r	Teilbebauungsplan für das Siedlungsgebiet Bergfeldsiedlung;	BM Ing. Reichenbäck, Mönichwald, GZ: 1551/92	Beschluss des Gemeinderates am 29.11.1992, Rechtskraft 12.1992
B2a	(Teil-)Bebauungsplan „Bergfeldsiedlung“ [anpassungsbedürftig aufgrund der räumlichen Erweiterung der Baulandfestlegung]	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 119BN20	12.11.2020

Tabelle 9 – rechtskräftige Bebauungspläne

(3) **RECHTSWIRKSAME (WIEDERVERLAUTBARE) BEBAUUNGSRICHTLINIEN***(graphische Darstellung gemäß beiliegender Bebauungsplanzonierung).**Im Anlassfall ist zur Änderung der Festlegungen einer rechtswirksamen Bebauungsrichtlinie die Erstellung eines Bebauungsplanes gem. § 40 StROG 2010 erforderlich und wird mit Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes die Bebauungsrichtlinie außer Kraft gesetzt.***§ 8****MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK
gemäß §§ 34 bis 36 StROG 2010**(1) **PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN** gem. § 35 StROG 2010*Es werden privatwirtschaftliche Maßnahmen abgeschlossen.*(2) **FESTGELEGTE BEBAUUNGSFRISTEN** gem. § 36 StROG 2010*Für alle unbebauten Baulandflächen gem. § 29 (2) und (3) StROG 2010 eines/-r Eigentümer:in, die zusammenhängend mind. 3.000 m² umfassen, galten bis zur ROG-Novelle LGBl. Nr. 45/2022 formal die Bestimmungen des § 36 StROG 2010, sofern keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 abgeschlossen wurden.*

Z.1 Im Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Mönichwald wurden gem. § 26b StROG 1974 idF LGBl. Nr. 89/2008 nachfolgende Bebauungsfristen (BF) festgelegt, für welche eine „Investitionsabgabe“ idHv € 1,00/m²/a bei fruchtlosem Fristablauf galt:

¹³ Im Bebauungsplanzonierungsplan erfolgt die plangrafische Darstellung jener Aufschließungsgebiete und vollwertigen Baulandbereiche, für welche in § 3 des Wortlautes das Planungsinstrument des Bebauungsplanes festgelegt ist. Die rechtswirksamen Bebauungspläne und -richtlinien sind ebenfalls in diesem Planwerk lagerichtig und durchnummeriert dargestellt. Zusätzlich wird das Räumlich Leitbild für Solar- und PV-Freiflächenanlagen (Geltungsbereich gesamtes Gemeindegebiet) dargestellt.

Such-Grdst. Nr.	Flächenwidmung im FWP	Beginn der Bebauungsfrist gem. FWP ¹⁴ bzw. jeweiligen BBPL	Fristablauf
KG Karnerviertl			
ehem. 648/4 (Teilfl.)		Rechtskraft BBPL	BBPL Rechtskraft: 12.11.2020 (B1r, B2a). Frist mangels Übergangsbestimmungen von ROG74 zu StROG 2010 nicht vollziehbar (Neufestlegung sh. Z.3)
KG Schmiedviertl			
402/1		Rechtskraft BBPL	BBPL wurde nicht erstellt, daher kein Fristenlauf (BLZO: BSv2; (Neufestlegung sh. Z.3)

Tabelle 10 - BF-alt Mönichwald

Z.2 Im Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Waldbach wurden gem. § 23a StROG 1974 nachfolgende Bebauungsfristen (BF) festgelegt, für welche eine Investitionsabgabe idHv € 1,00/m²/a bei fruchtlosem Fristablauf galt:

Such-Grdst. Nr.	Flächenwidmung im FWP	Beginn der Bebauungsfrist gem. FWP ¹⁵ bzw. jeweiligen BBPL	Fristablauf
KG Arzberg			
71, 72/1, 76/1	WA	Rechtskraft FWP Nr. 2.0	Frist mangels Übergangsbestimmungen von ROG74 zu StROG 2010 nicht vollziehbar (Neufestlegung sh. Z.3).

Tabelle 11 - BF-alt Waldbach

Z.3 Nachfolgende Bebauungsfristen werden im FWP Nr. 1.00 neu festgelegt:
Gem. den Bestimmungen des § 36 StROG 2010 im Zeitpunkt der Auflagebeschlussfassung werden für die nachfolgenden unbebauten, zusammenhängenden Baulandflächen von mindestens 1.000 m² eines/-r Eigentümer:in in Baugebieten Bebauungsfristen (BF) festgelegt.

¹⁴ Rechtskraft FWP Nr. 3.00: 25.02.2011, Genehmigungsbescheid vom 07.02.2011, GZ: FA13B-10.10-M20/2011-29.

¹⁵ Rechtskraft FWP Nr. 2.00: 1997, Genehmigungsbescheid vom 04.11.1997, GZ: 03-10.10W19-97/15.

Such-Grdst. Nr.	Flächenwidmung im FWP Nr. 1.00 gem. Planwerk	Beginn der Bebauungsfrist	Sanktion bei fruchtlosen Fristablauf
KG Arzberg			
76/1	WR (A2)	Rechtskraft Bebauungsplan	Raumordnungsabgabe
65/1	WR	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Freiland
69/2	WA	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Freiland
KG Karnerviertl			
652	[WA (K4)]	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Freiland
649/1	WR (K1)	Rechtskraft Bebauungsplan	Raumordnungsabgabe
648/1	WR (K1)	Rechtskraft Bebauungsplan	Raumordnungsabgabe
648/38	WR	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Raumordnungsabgabe
648/39	WR	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Raumordnungsabgabe
657/1	LF [WR]	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Freiland
574/1	WR (K5)	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Raumordnungsabgabe
573/1	WR (K5)	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Raumordnungsabgabe
665/1	WA (K3)	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Freiland
KG Rieglerviertl			
346/2	DO	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Raumordnungsabgabe
179/1	DO (R1)	Rechtskraft Bebauungsplan	Raumordnungsabgabe
194/4	DO	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Freiland
KG Schmiedviertl			
30/17	ZW	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Raumordnungsabgabe
30/3	ZW	Rechtskraft FWP Nr. 1.00	Raumordnungsabgabe
335/5	I1 (Sv1)	Rechtskraft Bebauungsplan	Raumordnungsabgabe

335/4	I1 (Sv1)	Rechtskraft Bebauungsplan	Raumordnungsabgabe
402/1	WR (Sv4)	Rechtskraft Bebauungsplan	Raumordnungsabgabe
402/5	WR (Sv4)	Rechtskraft Bebauungsplan	Raumordnungsabgabe

Tabelle 12 - BF-neu Waldbach-Mönichwald

- Z.4 Der Beginn des Fristenlaufes wird für jene Baulandgebiete mit Rechtskraft des 1. Flächenwidmungsplanes festgelegt, welche Baulandgebiete gemäß § 29 (2) bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) StROG 2010 darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümer:innen bzw. Konsenswerber:innen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind sowie für welche keine Bebauungsplanverpflichtung besteht. Bei allen übrigen Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) StROG 2010 erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des noch zu erlassenden Bebauungsplanes.
- Z.5 Die neu festgelegte Bebauungsfrist (BF) erstreckt sich gem. § 36 (1) StROG 2010 über 5 Jahre. *Von der Festlegung einer Bebauungsfrist sind die betroffenen Grundeigentümer:innen schriftlich zu benachrichtigen.*
- Z.6 Für Grundstücke, die einen 3–4-seitigen Baulandanschluss/Baulandeinschluss aufweisen bzw. die mit einer Bebauungsplanverpflichtung belegt sind, wird als Sanktion bei fruchtlosem Fristablauf die Raumordnungsabgabe gem. § 36 (3) Z.1 iVm (4) Z.1 StROG 2010 festgelegt. Für Flächen in Siedlungsrandlage (1- bis max. 2-seitiger Baulandanschluss) wird die entschädigungslose Rückführung ins Freiland als Sanktion bei fruchtlosem Fristablauf gem. § 36 (3) Z.2 iVm (4) Z.2 StROG 2010 festgelegt.

§ 9**INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN**

- (1) Diese Verordnung (Text und integrierende Planwerke) des ersten Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Waldbach-Mönichwald, GZ: 060FR21 vom 06.12.2023, tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 38 (13) StROG 2010) folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Gemeinde Waldbach-Mönichwald treten die wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne in den letztgültigen Fassungen der ehemaligen Gemeinden Mönichwald und Waldbach außer Kraft.

Karnerviertel, am 15.12.2023

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Stefan Hold

VERFAHRENSBLATT
GEMEINDE WALDBACH-MÖNICHWALD

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 1.00

KUNDMACHUNG (§ 38 (2) und (3) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023-Art.3) und ÖFFENTL. AUFLAGE (§ 38 (4) StROG 2010)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE (§ 38 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023-Art.3) am 15.12.2023
Kundmachung vom	Zahl
Anschlag am	Datum: 15.12.2023
Abnahme am	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister
Öffentliche Auflage in der Zeit von bis (mind. 8 Wochen)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (§ 38 (6) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023)
	Zahl
	Datum
	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister
GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG (§ 38 (12) StROG 2010)	KUNDMACHUNG GENEHMIGUNGSBESCHEID (§ 38 (13) StROG 2010)
Bescheid vom	Kundmachung vom
GZ:	Anschlag am
	Abnahme am
	Rechtskraft mit
	Rundsiegel Für den GR der Bürgermeister

PLANVERFASSER:

PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH

STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
 INGENIEURKONSULENTEN FÜR RAUMPLANUNG, RAUMORDNUNG UND GEOGRAPHIE
 8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20|1|9, TEL: +43 316/833170



060FR21

Graz,

06.12.2023

Geschäftszahl

Ort

Stand d. Ausfertigung

Rundsiegel, Unterschrift