

ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

der Gemeinde



Waldbach
Mönichswald



– AUFLAGEENTWURF –

Stand: 06.12.2023

Verfasser:



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

GZ:

060FR21

INHALTSVERZEICHNIS

1	Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut.....	1
1.1	Ad § 1 Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser	1
1.2	Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland	2
1.3	Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete	3
	1.3.1 Zufahrt (äußere Anbindung)	4
	1.3.2 Innere Erschließung.....	5
	1.3.3 Parzellierung.....	5
	1.3.4 Beschaffenheit bzw. Tragfähigkeit des Untergrundes.....	6
	1.3.5 Lärm.....	6
	1.3.6 Lärmfreistellung.....	8
	1.3.7 Oberflächen- und Hangwässer.....	8
	1.3.8 Nachweis der Gefahrenfreistellung	10
1.4	Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete	10
	1.4.1 Altlasten(-verdachtsflächen)/ Erdrutschgebiete	10
	1.4.2 Naturgefahren/Hochwasserabflussgebiete	11
	1.4.3 Naturgefahren/ Wildbachgefahrenzonen (GZ).....	12
	1.4.4 Sanierungsgebiet Abwasser	15
	1.4.5 Luftsanierungsgebiete	15
	1.4.6 Lärmsanierungsgebiete	16
1.5	Vorbehaltsflächen.....	17
1.6	Freihaltezone(n) (Uferstreifen) / Niederschlagswasser	17
1.7	Abwasserplan der Gemeinde.....	19
1.8	Ad § 4: Räumlich überlagerte/zeitlich aufeinander folgende Nutzungen/Baugebiete	19
1.9	Ad § 6: Sondernutzungen im Freiland	19
1.10	Ad § 7: Bebauungsplanzonierung	25
1.11	Ersichtlichmachungen.....	35
	1.11.1 Ersichtlichmachungen	35
	1.11.2 Ersichtlichmachungen	37
	1.11.3 Erhaltenswertes Orts- und Straßenbild	37
	1.11.4 Energieerzeugungs- u. Versorgungseinrichtungen	38
	1.11.5 Nahelage zu Landes-/Gemeindestraßen	38
	1.11.6 Alpenkonvention/Naturräumliche Schutzgebiete.....	39
	1.11.7 Wald	40
	1.11.8 Altablagerungen/ Verdachtsflächen	40
	1.11.9 Denkmalschutz/Bodenfundstätten	41
	1.11.10 Uferstreifen entlang von Gewässern gem. Wortlaut	42
	1.11.11 Vorbehaltsgemeinde nach dem Steiermärkischen Grundverkehrsgesetz	43
	1.11.12 Einkaufszentrenregelung/Verkaufsflächen	43
	1.11.13 SAPRO Windenergie	43
	1.11.14 Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie	44
	1.11.15 PV-Ausschlusszonen.....	45

1.12	Ad „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“	45
1.12.1	Privatwirtschaftliche Maßnahmen (BV)	47
1.12.2	Bebauungsfrist (BF)	48
1.13	Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf	49
1.13.1	Grundstücksverfügbarkeiten.....	49
1.13.2	Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz.....	49
1.14	Ad „Tierhaltungsbetriebe“	50
1.15	Erläuterungen zum Verfahrensablauf	53
2	Änderungen der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Gemeinde Waldbach-Mönichwald	54
2.1	Allgemeines	54
2.2	Änderungen im Detail (Differenzliste)	58
3	Umweltprüfung	108
4	Anhang	109

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 - Auszug aus dem LStVG 1964.....	5
Abbildung 2 - Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S 5021-Ausgabe 2010	7
Abbildung 3 - Baugebiete StROG 2010 und ÖNORM S 5021	7
Abbildung 4 - aufgelassener Steinbruch (Digitaler Atlas Steiermark, Geologie, Rohstoffe).....	22

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 - Lärm-Planungsrichtwerte für die Stmk.....	16
Tabelle 2 – Sondernutzungen im Freiland aus dem FWP Nr. 3.00 der Altgemeinde Mönichwald.....	21
Tabelle 3 - Sondernutzungen im Freiland aus dem FWP Nr. 2.00 der Altgemeinde Waldbach.....	21
Tabelle 4 – zu erstellende Bebauungspläne	34
Tabelle 5 - Anpassungsbedürftige Bebauungspläne	35
Tabelle 6 - Ersichtlichmachungen 1.....	37
Tabelle 7 - Ersichtlichmachungen 2.....	37
Tabelle 8 - lfd. Verträge gem. § 35 StROG 2010	47
Tabelle 9 - neue privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010.....	48
Tabelle 10 – Differenzliste.....	107

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
ao	außerordentliche (Revision) beim LVwG
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
EP	Entwicklungsplan
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
gelt.	Geltend
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
leg.cit.	legis citate (die zitierte Gesetzesstelle)
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
LVwG	Landesverwaltungsgericht (Steiermark)
max.	maximal
mind.	mindestens
MIV	motorisierter Individualverkehr
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV	Photovoltaik
PZVO	Planzeichenverordnung
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
SUP	Strategische Umweltprüfung
THG	Treibhausgas
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
UB	Umweltbericht
UEP	Umwelterheblichkeitsprüfung
u.a.m.	und anderes mehr
udgl.	und dergleichen
vgl.	vergleiche
WLV	Wildbach- und Lawinenverbauung
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

1 Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut

1.1 Ad § 1 Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser

Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Dabei sind folgende Nutzungsarten vorzusehen: Bauland, Verkehrsflächen und Freiland.

Der durch den Gemeinderat der Gemeinde Waldbach-Mönichwald zur öffentlichen Auflage beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der neuen Gemeinde Waldbach-Mönichwald wurde auf dem digitalen Kataster (Stand: 01.04.2023, GIS-Datenlieferung) aufgesetzt. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Planwerkes erfolgten durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH (jeweils unter der GZ: 060FR21). Weiters wurden die bekannt gegebenen, zwischenzeitlich erteilten Grundstücksteilungen eingearbeitet.

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 liegt das StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023-Art. 3, zugrunde.

Gleichzeitig mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 wird auch das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.00 seitens des Gemeinderates erlassen. Dieses enthält u.a. auch ein Sachbereichskonzept Energie sowie Vorgaben hins. Solarenergie (PV- und Solaranlagen) und ein Räumliches Leitbild für PV-Freiflächenanlagen.

Mit 1.1.2015 ist die Gemeindestruktureform des Landes Steiermark in Kraft getreten und rief damit neben den zahlreichen Gebietsänderungen hinsichtlich der von der Fusion erfassten Gemeinden auch geänderte Rahmenbedingungen für die Örtliche Raumplanung hervor. Somit auch für die neue Gemeinde Waldbach-Mönichwald (ehem. Gemeinden Waldbach und Mönichwald).

Der Gesetzauftrag lautet, dass Fusionsgemeinden ab dem Wirksamwerden der Gebietsänderung ein neues Entwicklungskonzept mit zugehörigem Entwicklungsplan und einen neuen Flächenwidmungsplan innerhalb von fünf Jahren zu erstellen haben. Mit dem Auflagebeschluss kommt die neue Gemeinde diesem Auftrag nach.

In Abstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, den Festlegungen des geltenden Landesentwicklungsprogrammes für Steiermark 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) und des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016, Rechtskraft: 16.07.2016) wurden deshalb die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele der ehemaligen Gemeinden mit der Verwaltung und dem Fachausschuss der Gemeinde vor der öffentlichen Auflage gründlich evaluiert bzw. überarbeitet und neu gegliedert.

Die neue gemeinsame Gemeinde Waldbach-Mönichwald verbindet nun viele Stärken: eine jahrhundertalte Geschichte, starke Regionalität und gelebte Bürgernähe. Aufgrund der Lage am Fuße des Hochwechsels sind Teile der Gemeinde seit jeher stark touristisch geprägt.

Die demografische Entwicklung wie Abwanderung, Überalterung, etc. sowie infrastrukturelle Gegebenheiten und Veränderungen wie die fortschreitende Digitalisierung, leerstehende Gebäude, etc. stellen die Gemeinde zunehmend vor Herausforderungen. Um diesen Tendenzen entgegenzuwirken, will die neue gemeinsame Gemeinde die vorhandenen Stärken bündeln und sich so für die Zukunft aufstellen.

Ziel ist es, vorhandene Ressourcen sinnvoll einzusetzen, Synergien z.B. im Infrastrukturbereich zu heben und zukunftsorientiert zu handeln.

Die Gemeindebürger:innen von Waldbach-Mönichwald haben unterschiedliche Bedürfnisse. Dennoch soll diese Vielfalt an Interessen in der Gemeinde vereint werden und jeder seinen Platz in der Ortsgemeinschaft haben. Das Wohl und der Nutzen für die Bürger:innen haben stets höchste Priorität.

- Lebensqualität & Familienfreundlichkeit
- Regionalität, Tradition & Brauchtum
- Ruhe & Erholung
- Umwelt & Nachhaltigkeit

1.2 **Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland**

Das StROG 2010 sieht unter § 29 StROG 2010 vor, dass als vollwertiges Bauland nur solche Grundflächen festgelegt werden, die eine (verkehrliche und infrastrukturelle [d.h. Kanal, Wasser, Strom]) Aufschließung aufweisen. Ferner dürfen diese Flächen keiner der beabsichtigenden Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung udgl.) sowie naturräumlichen Gefahren (Hochwasser, Gefahrenzonen, Rutschungen, etc.) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien hinsichtlich der erforderlichen Beurteilung oder Nachweisführung 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.

Umgekehrt bedeutet das, dass Flächen dann nicht als Bauland geeignet sind, wenn

1. sie auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr und dergleichen) von einer Verbauung freizuhalten sind oder
2. auf Grund von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist und diese Baulandvoraussetzung nicht über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar ist oder
3. sie aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes von einer Bebauung freizuhalten sind. Schon im Zuge der Baulandfestlegung sind „die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften aufeinander abzustimmen“. Im Zuge der Fortführung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ wie auch des „Flächenwidmungsplanes“ ist unter Rückgriff auf neu erstellte Sachbereichskonzepte (z.B. Energie und PV-Freiflächenanlagen), die durchgeführte flächendeckende Bestandsaufnahme (inkl. Fotodokumentation) und die darauf aufbauende Bestandsanalyse dafür Vorsorge zu treffen, dass nur dort

Bauland festgelegt bzw. fortgeführt wird, wo mit keinen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich allfällig auftretender erheblicher Beeinträchtigungen, auch von absehbaren Naturereignissen (wie z.B. Hochwasser, Gefahrenzonen der WLV), zu rechnen ist.

Für die Gemeinde Waldbach-Mönichwald bedeutet dies nach fachlicher Prüfung und Evaluierung, dass sämtliche als Bauland festgelegten Siedlungsgebiete mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung, Wasser- und Stromversorgung sowie jene Gebiete mit Lage außerhalb von Hochwasserabflussbereichen (HQ₃₀ und HQ₁₀₀) und Wildbachgefahrenzonen der WLV bzw. außerhalb von Belästigungsbereichen von Tierhaltungsbetrieben als vollwertiges Bauland festgelegt werden. Demgemäß entsprechen diesen Vorgaben nicht die gem. § 29 (3) StROG 2010 festgelegten Aufschließungsgebiete und die gem. § 29 (4) StROG 2010 festgelegten Sanierungsgebiete.

Bauland – Kerngebiete (KG) gem. § 30 (1) Z.3 StROG 2010 dürfen zukünftig nur mehr in Zentrumszonen¹ gem. ÖEK/Entwicklungsplan festgelegt werden. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBL Nr. 45/2022 in rechtswirksamen Flächenwidmungsplänen ausgewiesene Kerngebiete (§ 30 Abs. 1 Z.3) dürfen auch außerhalb von Zentrumszonen gemäß § 22 (5) StROG 2010 liegen. Die Errichtung von Einkaufszentren, die Vergrößerung der Verkaufsflächen bei rechtmäßig bestehenden Einkaufszentren sowie die Nutzungsänderung eines rechtmäßig bestehenden Einkaufszentrums 2 in ein Einkaufszentrum 1 ist auf diesen Flächen unzulässig. Desgleichen ist eine Erweiterung dieser Kerngebiete sowie die Ausweisung von Gebieten für Einkaufszentren 1 auf Grundlage solcher Kerngebiete ausgeschlossen.

Im Bauland – Dorfgebiet gem. § 30 (1) Z.7 StROG 2010 dürfen (u.a.) außerhalb einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung Wohnbauten mit mehr als zwei Wohneinheiten pro Bauplatz nicht errichtet werden.

Bisherige Bauland – Ferienwohngebiete (FW) gem. § 30 (1) Z.10 StROG 2010 heißen nun Zweitwohnsitzgebiete.

1.3 Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete

Als Bauland – Aufschließungsgebiete gem. § 29 (3) StROG 2010 werden jene Flächen gem. Flächenwidmungsplan Planwerk Nr. 1.00 festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland zum Zeitpunkt des Beschlusses nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist bzw. die Baulandvoraussetzungen im öffentlichen Interesse der Gemeinde z.B. über einen Bebauungsplan sicherzustellen sind und somit u.a. das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegensteht. Für jene Aufschließungsgebiete, für welche siedlungspolitische Interessen hinsichtlich der bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur (Straßen-, Orts- und Landschaftsbild) bzw. die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstel-

¹ Zentrumszonen gem. § 2 (1) Z.39a StROG 2010: Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen, sowie daran unmittelbar anschließende Flächen mit einer Ausdehnung von maximal 100 m, sofern ein funktioneller Zusammenhang begründet werden kann und diese Flächen nicht durch Infrastrukturen oder naturräumliche Gegebenheiten getrennt sind.

lung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bestehen, ist im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde ein Bebauungsplan zu erlassen. Dieser hat als Verordnung des Gemeinderates grundsätzlich zumindest die Mindestinhalte gem. § 41 StROG 2010 zu behandeln und die Einfügung der Bebauung in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wie auch die verkehrliche Erschließung zu bearbeiten und zu ordnen, sowie entsprechende Freiflächen sicherzustellen (sh. auch Mindestinhalte gem. § 41 (1) StROG 2010). Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben. Dabei ist auch besonderes Augenmerk auf einen sparsamen Bodenverbrauch zu legen.

Anmerkung: In der Gemeinde Waldbach-Mönichwald findet sich ein Landschaftsschutzgebiet (LS 39, „Waldbach – Vorau – Hochwechsel“, LGBl. Nr. 93/1981) – hier sowie für Flächen in Hochwasserabflussgebieten und forstrechtlichen Gefahrenzonen ist eine automatische Bebauungsplanverpflichtung per Gesetz (§ 40 (4) StROG 2010) für unbebaute Bauland-Gebiete mit einer Größe von mind. 3.000 m² vorgegeben.

1.3.1 Zufahrt (äußere Anbindung)

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die derzeit über keine rechtlich gesicherte (Eigentum, Servitut, Dienstbarkeit, Gestattungsvertrag, etc.) und für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierte und entsprechend leistungsfähige Zu-/Abfahrt verfügen, wird das Aufschließungserfordernis des Nachweises der äußeren Anbindung (ÄÄ) im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan festgelegt.

Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS; Stmk. Baugesetz 1995, Vorgaben der Feuerwehr, ...) eine für den jeweiligen Verwendungszweck dimensionierte Zufahrt errichtet wurde. Dazu kann auch die entsprechende Nachweisführung hins. Sichtbermen und der Leistungsfähigkeit z.B. im Bereich der Einbindung in das Landesstraßennetz zählen.

Bei Zu- und Abfahrten zu und von Landesstraßen sind die Bestimmungen des Stmk. Landesstraßenverwaltungsgesetzes bzw. des regionalen Verkehrskonzeptes zu berücksichtigen. Entsprechend den verkehrsplanerischen Grundsätzen der Abteilung 16 der Stmk. Landesregierung sind bestehende Zufahrten bzw. das Gemeindestraßennetz zu verwenden. Wenn eine Bestandszufahrt nicht gegeben ist, soll eine Mehrfachzufahrt angestrebt werden. Neue Einzelzufahrten bei Landesstraßen sind grundsätzlich zu vermeiden.

c) Verpflichtungen der Anrainer		
§ 24		
Bauliche Anlagen und Einfriedungen		
(1) Für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen gilt Folgendes:		
1. An Durchzugsstrecken ist die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten.		
2. Innerhalb der angeführten Grenzen dürfen folgende Maßnahmen nicht vorgenommen werden:		
	Grenze bei Landesstraßen	Grenze bei Gemeindestraßen
Errichtung von und Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes	15 m	5 m
Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, welche die Ablagerung von Schnee nicht behindern	5 m	2 m
3. Die zuständige Straßenverwaltung hat auf Antrag Ausnahmen von den in Z 1 und 2 enthaltenen Vorschriften zuzustimmen, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen, die Verkehrssicherheit und Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung nicht beeinträchtigt werden.		
4. Wird die Zustimmung nicht binnen sechs Wochen nach Einlagen des Antrages erteilt, so entscheidet auf Antrag die Landesregierung bzw. die Gemeinde über die Ausnahmegewilligung. Die Straßenverwaltung ist in diesem Verfahren Partei.		
5. Die einschlägigen straßenpolizeilichen Vorschriften bleiben unberührt.		
(2) Die Entfernung der im Abs. 1 genannten Zonen ist zu messen:		
1. vom äußeren Rand des Straßengrabens,		
2. bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß,		
3. bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittböschungskante,		
4. in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette.		
(3) Auf Antrag der zuständigen Straßenverwaltung hat bei Straßen gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 die Landesregierung, bei allen anderen Straßen die Gemeinde die Beseitigung eines durch vorschriftswidriges Verhalten herbeigeführten Zustandes auf Kosten des Verursachers anzuordnen.		

Abbildung 1 - Auszug aus dem LStVG 1964

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die aufgrund der Größe des Aufschließungsgebietes eine Parzellierung und/oder eine infrastrukturelle Erschließung aller zukünftigen Bauplätze erfordern, werden diese Nachweise als Aufschließungserfordernis verbindlich festgelegt.

Da die verkehrliche Erschließung bzw. Anbindung durch verbindlich herzustellen ist, sind grundsätzlich keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten. Dies liegt zumeist im Aufgabenbereich der jeweiligen Konsenswerber:innen, bedarf jedoch allenfalls weiterer Bewilligungen und/oder Nachweisführungen.

1.3.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfordert den Nachweis der bauplatzbezogenen verkehrstechnischen und infrastrukturellen Erschließung (Errichtung der Zufahrten innerhalb eines Gebietes und der erforderlichen Anschlüsse an das bestehende Kanalnetz, das Wasserleitungsnetz sowie an das Stromnetz), weitere Anschlüsse, wie z.B. an das Telekommunikationsnetz (Telefon, Internet) sind der Gemeinde im Bauverfahren nicht zwingend nachzuweisen. Da die innere Erschließung durch bauplatzbezogene Maßnahmen herzustellen ist, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten. Dies liegt zumeist im Aufgabenbereich der jeweiligen Konsenswerber:innen.

1.3.3 Parzellierung

Der Nachweis der Parzellierung im Bauland ist dann erfüllt, wenn die erforderliche Grundstücksteilung durch ein Vermessungsbüro erstellt, seitens der Gemeinde gem. § 45 StROG 2010 bewilligt (gilt nicht für Freilandgrundstücke) und grundbücherlich durchgeführt wurde. Dabei ist besonders darauf Bedacht zu nehmen, dass für eine Bebauung geeignete Grundstücke (=Bauplätze) entstehen, die auch über entsprechende verkehrliche

Zufahrtsmöglichen verfügen (allenfalls unter Einräumung von Servitutswegen/Dienstbarkeiten). Bei dieser Vorgangsweise sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten. Dies liegt zumeist im Aufgabenbereich der jeweiligen Konsenswerber:innen. Sollte sich aus geänderten Planungen ergeben, dass keine Parzellierung erforderlich ist, so ist dies ausreichend zu begründen.

1.3.4 Beschaffenheit bzw. Tragfähigkeit des Untergrundes

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die sich z.B. innerhalb einer Verdachtsfläche für Altablagerungen und Altstandorte bzw. innerhalb einer bergrechtlichen Ersichtlichmachung oder einer Rutschhangsanierung befinden, wird das Aufschließungserfordernis des Nachweises der Beschaffenheit bzw. Tragfähigkeit des Untergrundes festgelegt. Ferner wird dort ein solches Aufschließungsgebiet festgelegt, wo die Gemeinde bereits Kenntnis über Untergrundverhältnisse mit besonderen Gründungsansprüchen erlangt hat. Dazu gehören z.B. alte, aufgelassene Schottergruben oder Gebiete im Bereich ehemaliger Bergbaustollen.

Zur Erfüllung des Aufschließungserfordernisses ist die Erbringung des Nachweises der Eignung der betroffenen Flächen für eine Bebauung sowie die Würdigung durch die Gemeinde festgelegt. Dieser gutachtensbelegte Nachweis ist durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Bei Vorliegen einer positiven Beurteilung sind die in den Gutachten angeführten Auflagen für eine künftige Bebauung im Bauverfahren nachweislich einzuhalten.

1.3.5 Lärm

Gem. § 29 (2) Z.2 StROG 2010 dürfen nur jene Flächen als Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei entsprechende Normen und Richtlinien zur Beurteilung heranzuziehen sind. Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gem. 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 Anpassungswerten (Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. -charakteristika: Schienenverkehr -5 dB, Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB) versehen wird.

Die Beurteilung wird dort besonders maßgeblich sein, wo Wohnnutzungen vorgesehen sind.

- Für die Beurteilung im Tagzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Gartenbereiche) - also die wesentlichen Grundstücksteile im Freien - und der Aufenthaltsräume, da hier während des Zeitraumes „Tag“ Aufenthalt stattfindet.

- Für die Beurteilung im Abendzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Terrassen) und der Aufenthaltsräume, da hier während des Zeitraumes „Abend“ Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im Nachtzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung innerhalb der Wohngebäude (insbesondere der Schlafräume) und der entsprechenden Terrassenbereiche.

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	Kurbezirk	45	40	35	45
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40	50

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

Abbildung 2 - Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S 5021-Ausgabe 2010

Baulandkategorie nach			
ÖNORM	Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	$L_{eq-T}(dB)$	$L_{eq-N}(dB)$
2	Reines Wohngebiet	50	40
3	Allgemeines Wohngebiet	55	45
3	Dorfgebiet	55	45
4	Kerngebiet	60	50
5	Gewerbegebiet	65	55
5	Industriegebiet 1 / 2	65	55
2	Erholungsgebiet	50	40
2	Ferienwohngebiet	50	40
1	Kurgebiet	45	35

Abbildung 3 - Baugebiete StROG 2010 und ÖNORM S 5021

Im Deckplan zum FWP Nr. 1.00 (Beschränkungsplan IM, GZ: 060FR21) werden die Lärmemissionen aus der freien Schallausbreitung gem. PZVO 2016 für die Landesstraßen dargestellt. Bei der freien Schallausbreitung handelt es sich lediglich um eine Darstellung mit Hinweischarakter. Im konkreten Anlassfall (Neu-, Um-, Zubau) ist hier der Nachweis der nicht gegebenen Beeinträchtigung zu erbringen. Die Berechnungsgrundlagen der freien Schallausbreitung sind dem Anhang beigelegt.

1.3.6 Lärmfreistellung

Als Grundlage für die Lärmbeurteilung in der Raumplanung liegt die Ö-Norm S 5021 („Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung“) vor. Darin werden für die einzelnen Baulandkategorien Immissionsgrenzwerte als Richtwerte für die zulässige Belastung angegeben; ausschlaggebend ist dies vor allem für Wohnnutzungen. In vielen Baugebietsausweisungen überschreitet allerdings der reale Lärm die darin enthaltenen Richtwerte (in Waldbach-Mönichwald v.a. aufgrund der räumlichen Lage entlang der Landesstraße mit hohem Schwerverkehrsanteil). Das betrifft zum einen Baulandausweisungen aus der früheren Zeit der örtlichen Raumplanung in der Steiermark, wo die Lärmsituation teilweise ein untergeordnetes Thema war; zum anderen hat die Verkehrs- und Lärmzunahme die Baulandausweisungen „überholt“ (Erläuterungen gem. Lärmschutz und Lärmsanierung – Ein Leitfaden für die Raumplanung).

Für die Freiraumbereiche (Außenbereiche) sind die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 für Wohnnutzungen dort einzuhalten, wo ein Aufenthalt im Freien stattfindet. Im Wesentlichen handelt es sich hier um wesentliche relevante Garten- und Terrassenbereiche und die Bereiche vor Schlafzimmerfenstern. Eine Lärmfreistellung kann dabei u.a. durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand (diese ist dauerhaft zu begrünen) oder Lärmschutzwall) oder durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude (Lärmabschirmung der relevanten Freiraumbereiche, mechanische Raumlüftung) erreicht werden. Hinsichtlich Einhaltung der Planungsrichtwerte für den jeweils relevanten Freiraumbereich (z.B. Terrassen, Gartenbereiche) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Die Einhaltung der Planungsrichtwerte für den Nachtzeitraum innerhalb der Wohngebäude (Schlafräume) kann dabei ebenso durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude erreicht werden. Weiters sind im Anlassfall bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und der Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung vorzusehen.

1.3.7 Oberflächen- und Hangwässer

Die gesetzeskonforme sowie fachgerechte Verbringung von Oberflächenwässern und die damit erforderliche Beurteilung im konkreten Bauverfahren gewinnt auch wegen des zunehmenden Bebauungs- und Versiegelungsgrades immer mehr an Bedeutung. Zur Verringerung jeglicher Hochwassergefährdung sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwässer dem Vorfluter zugeleitet werden. Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der aktuellen Normen und Regelblätter (das sind die ÖNORM B 2506-1, B 2506-2, die ÖWAV-Regelblätter 35 und 45 bzw. das DWA-Regelblatt A 138, jeweils in der geltenden Fassung sowie der Leitfaden für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.1 mit Stand August 2017) im nachfolgenden Bewilligungsverfahren festzulegen. Eine geordnete Oberflächenentwässerung ist im Zuge der Bebauungsplanung oder zum Zwecke der Erfüllung der Aufschlie-

ßungserfordernisse auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung nachzuweisen.

Das Aufschließungserfordernis wird durch Beibringung des Nachweises der Entsorgung der Oberflächenwässer (u.a. durch Versickerung auf Eigengrund oder durch eine retentier-te Einleitung in einen Vorfluter oder einen Oberflächenwasser ggf. mit Retention auf dem Grundstück) mittels Konzept erfüllt. Da es sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten. Die Zu-ständigkeit liegt bei den Konsenswerber:innen.

Hangwasser

Oberirdisches Hangwasser kann als „Hochwasser“ bezeichnet werden, dass nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Ab-fluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht. Hochwasser aus Hangwasserabflüssen kann zusätzlich zum Hochwasser aus Fließgewäs-sern zu erheblichen Schäden an Bauwerken und Infrastruktureinrichtungen führen.

Die Fließpfade sind in nachfolgenden Verfahren (Bebauungspläne und Bauverfahren) zu berücksichtigen und zu prüfen, ob maßgebliche Erschwernisse oder gar Gefährdungen für den Bauplatz vorliegen. Fließpfade bilden keine direkte Überflutungsgefahr ab, geben aber bei richtiger Interpretation wertvolle Hinweise auf mögliche Hangwasserabflüsse und deren Auswirkungen bei künftigen Bebauungen. Sie sind über das GIS Steiermark kosten-frei abrufbar.

Zusätzlich liegt mit Ausgabe Dezember 2021 der Leitfaden „Hangwässer“ vor.

In vielen Fällen sind Bebauungen bzw. Flächennutzungen und die dafür erforderlichen Ausweisungen/ Widmungen im Flächenwidmungsplan aufgrund von Hangwasserabflüs-sen nur eingeschränkt möglich. Diesbezüglich finden sich im StROG 2010 folgende Mög-lichkeiten:

- Sanierungsgebietsfestlegungen bzw. Aufschließungsgebietsfestlegungen für Bau-gebiete (Hangwässer sind im Aufschließungserfordernis der OW-Entwässerung mit zu berücksichtigen)
- Festlegung von zeitlichen Folgenutzungen (bei Erfüllung der jeweiligen Bedingun-gen) → erfolgt in Waldbach-Mönichwald nicht.
- Konkrete Maßnahmen auf dem jeweiligen Bauplatz durch Vorgaben im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan (z.B.: Freihaltung von Abflussgassen, ...) oder im Rah-men der Bebauungsplanung → im Anlassfall
- Ausweisung/Widmung von Freihaltezonen im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. Freihaltegebieten im Flächenwidmungsplan zur Sicherung von für den Hochwas-serabfluss unbedingt erforderlichen Flächen → im Anlassfall auf Basis einer allfäl-ligen Untersuchung.

1.3.8 Nachweis der Gefahrenfreistellung

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die sich innerhalb von Hochwasserabflussbereichen der Bundeswasserbauverwaltung befinden, ist die Beiziehung der Baubezirksleitung, für jene Bereiche innerhalb von Wildbach-Gefahrenzonen die zuständige Dienststelle der Wildbach- und Lawinenverbauung erforderlich und wird der Nachweis der Hochwasser-/Gefahrenfreistellung als Aufschließungserfordernis im Flächenwidmungsplan festgelegt. Dieser Nachweis der Freistellung ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bebauungsplan oder Bauverfahren) verpflichtend beizubringen.

Das Aufschließungserfordernis wird durch Umsetzung/Einhaltung der jeweils festgelegten Auflagen der Baubezirksleitung/WLV erfüllt. Da es sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten. Neubaulandausweisung in einem Braunen Hinweisbereich – Rutschung (RU) sind detailliert im Einzelfall zu betrachten und ist daher für die Baulandeignung ein geologisches Gutachten beizubringen, das durch die Baubehörde zu würdigen ist.

1.4 Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete

Gemäß § 29 (4) StROG 2010 sind als Sanierungsgebiete Gebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Als Sanierungsgebiete werden daher jene Gebiete festgelegt, die als überwiegend bebaut gelten und in denen Maßnahmen zur Beseitigung „städtebaulicher oder hygienischer Mängel“ sowie „zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind“. Hierzu gehören beispielsweise Sanierungserfordernisse hinsichtlich Lärmemissionen – die Mängel selbst wie auch die Mängelbeseitigung mit Festlegung der jeweiligen Fristen sind im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan festgelegt. Diese Frist ist nur verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.

Als Sanierungsgebiete sind bebaute Bereiche und kleinere unbebaute Flächen innerhalb bebauter Gebiete festgelegt, wo die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht erfüllt sind

1.4.1 Altlasten(-verdachtsflächen)/ Erdbebengebiete

Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 wurden Verdachtsflächen für Altablagerungen und Altstandorte gem. Mitteilung der LBD-GIS ersichtlich gemacht.

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerung und Altstandorte (ALTL/ALV – Evidenz ABT15), die gemäß § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz 1989 im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark

geführt werden, sind im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

Innerhalb der gem. Plandarstellung sonstigen von Erdrutschen gefährdeten Bereichen, ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren der Nachweis der Standsicherheit zu erbringen. Allenfalls gilt dies auch für Meliorationsgebiete, in welchen nicht klar nachweisbar ist, wo genau sich die Meliorationen befinden.

1.4.2 Naturgefahren/Hochwasserabflussgebiete

Als Sanierungsgebiet gelten jene Baulandflächen, die innerhalb der Anschlaglinien eines Hochwasserereignisses HQ30 und HQ100 bzw. in einer gelben oder roten Wildbach-Gefahrenzone liegen; soweit sie nicht als „Aufschließungsgebiete mit dem Erfordernis der Hochwasserfreistellung“ festgelegt sind.

In Überflutungsbereichen HQ30 ist vor Erteilung von Bewilligungen nach dem Stmk. Baugesetz sowie vor Genehmigungen gemäß § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes, welche Auswirkungen auf das Abflussverhalten haben, ein Verfahren nach § 38 Wasserrechtsgesetz 1959 erforderlich. Im Überflutungsbereich HQ100 kann die Baubehörde vor Erteilung von Bewilligungen nach dem Stmk. Baugesetz sowie vor Genehmigungen gemäß § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes ein hydrologisches Gutachten, zur Beurteilung der Auswirkung auf das Abflussverhalten einholen.

Die für die Errichtung der Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlichen Flächen sind gänzlich von Bebauungen und von, den Hochwasserabfluss störenden, Einbauten freizuhalten.

Bei künftigen Bauführungen, das sind Neu- und Zubauten, innerhalb der HQ₃₀-Hochwasserabflussbereiche (auch als HW30 bezeichnet) ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der 30-jährlichen Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Hier ist also neben dem Bauverfahren noch ein weiteres Verfahren durchzuführen (Hinweis an Planer:innen). Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten innerhalb des HQ₁₀₀ (auch als HW100 bezeichnet) im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Gemäß § 3 Abs 1 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 (SAPRO Hochwasser) sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 Abs 1 und der dabei zu berücksichtigenden Ziele nach § 3 Abs 2 Z.2 StROG 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 (demgemäß sind Freiflächen von besonderer Bedeutung).

Gemäß § 4 Abs 1 des o. genannten SAPRO sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 30 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs 2 StROG 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.

Im 100-jährlichen Abflussgebiet kann daher grundsätzlich erst nach Nachweis der o.g. Ausnahmebestimmungen eine Baulandfestlegung erfolgen.

Folgende Hochwasserstudien liegen in der Gemeinde Waldbach-Mönichwald zum Zeitpunkt der Auflage gem. GIS Steiermark vor:

- Gefahrenzonenplanung Lafnitz Los.1, Riocom vom 25.03.2021
- ABU Lafnitz 1 GE-RM 2019 GZP

Der Gefahrenzonenplan der WLV für das Planungsgebiet Waldbach-Mönichwald (Revision 2017) liegt vor. Im Rahmen der Entwurfserstellung sowie des öffentlichen Auflageverfahrens wurde die WLV stets für die Beurteilung von Gefahrenzonen und Hinweisbereichen nach dem Gefahrenzonenplan befragt.

Für alle übrigen Gewässer/Gerinne sind keine Hochwasseruntersuchungen im GIS Steiermark vorliegend. Dies bedeutet aber nicht, dass damit keine Gefährdung einhergeht; vielmehr ist im Anlassfall (Neu-, Zubau) sicherstellen und nachzuweisen, dass eine Baulandeignung gegeben ist. Allenfalls ist hierfür eine Hochwasserabflussstudie erforderlich.

1.4.3 Naturgefahren/ Wildbachgefahrenzonen (GZ)

Kompetenzbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung
Die Wildbach- und Lawinenverbauung stellt dem Stand der Technik entsprechende, aktualisierte Gefahrenzonenpläne im gesetzlichen Auftrag des Forstgesetzes zur Verfügung. Auf Basis dieser Gefahrenzonenpläne werden die Gefahren und Risiken gemäß den gemeinschaftsrechtlichen Bestimmungen aktualisiert dargestellt. Der Gefahrenzonenplan ermöglicht eine Gefahrendarstellung für Naturgefahren durch Wildbäche, Lawinen, Steinschlag sowie Rutschungen und dient damit auch als Grundlage für die Maßnahmenplanung. Der Gefahrenzonenplan wird für alle Gemeinden Österreich erstellt, die Wildbach-, Lawinen bzw. Erosionsgebiete haben. Der GZP ist ein flächenhaftes Gutachten über die Gefährdungen und soll als Grundlage für die Raumplanung, das Bau- und das Sicherheitswesen dienen. Auf der Gefahrenzonenkarte sind die nachstehend näher bezeichneten Gefahrenzonen unter Zugrundelegung eines Ereignisses mit einer Wiederkehrwahr-

scheinlichkeit von zirka 150 Jahren (Bemessungsereignis) sowie die Vorbehaltsbereiche nach folgenden Kriterien abzugrenzen:

Die in der zeichnerischen Darstellung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 räumlich abgegrenzten Roten und Gelben Wildbachgefahrenzonen, Braunen und Violetten Hinweisbereiche und die Blauen Vorbehaltsbereiche werden entsprechend dem geltenden Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Waldbach-Mönichwald einschließlich der damit verbundenen Rechtsfolgen gemäß § 26 (7) StROG 2010 ersichtlich gemacht.

Die Festlegung als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010 gilt für die im Planwerk dargestellten, überwiegend bebauten Baulandflächen, die innerhalb einer **Roten und Gelben Wildbachgefahrenzone oder eines Braunen Hinweisbereiches** gemäß § 6 lit. b) der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) liegen. Bei Bauführungen im Nahbereich von Wildbächen iSd § 99 Abs 1 des Bundesgesetzes vom 3. Juli 1975, mit dem das Forstwesen geregelt wird, BGBl. Nr. 440/1975 idF BGBl. Nr. I 55/2007 (in der Folge „ForstG 1975“), bzw. innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzonen oder eines Braunen Hinweisbereiches ist die zuständige Dienststelle verbindlich beizuziehen.

Der Bundesgesetzgeber hat den Gefahrenzonenplan als „qualifiziertes Gutachten mit Indizienwirkung ohne Verordnungscharakter oder sonstige normative Außenwirkungen“ gestaltet (VwGH 30.10.1980, 3424/78). Als Grundlage für Raumplanung, Bauwesen und Katastrophenschutz ist der Gefahrenzonenplan als unverbindliche Informationsbereitstellung des Bundes „nach Maßgaben der gebotenen Möglichkeiten“ (§ 1 (2) WLW-GZPV) zu sehen. Die Darstellung im Flächenwidmungsplan hat nur unverbindlichen Informationscharakter (VwGH 86/06/0047, VwGH 98/05/0147). Die Genauigkeit der Gefahrenzonenpläne hängt von der Aktualität, der Planungsgenauigkeit und der Informationsverarbeitung ab.²

Rote Wildbachgefahrenzonen entsprechen gemäß ForstG 1975 iVm mit der Verordnung über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) einem Bauverbot für die Errichtung (Neu-, Zu- und Umbauten) von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen; bei allen anderen baulichen Errichtungen ist ein Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung verbindlich einzuholen bzw. ist eine Bewilligung erforderlich.

Die Rote Gefahrenzone umfasst in anderen Worten jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Demgemäß wurden keine neuen unbebauten Baulandfestlegungen und Sondernutzungen im Freiland in der Roten Wildbachgefahrenzone getroffen.

²

DI Dr. Florian Rudolf-Miklau, BMLFUW, in: RdU Heft 2014/109, S. 184

Gelbe Wildbachgefahrenzonen entsprechen gemäß ForstG 1975 iVm mit der Verordnung über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) einem Baubeschränkungsbereich, der wegen seinen unterschiedlichen Gefährdungen durch Wildbäche und deren Folgen (von der Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf den Verkehrswegen bis zur bloßen Belästigung z.B. durch Überflutungen geringen Ausmaßes) zur Bebauung nicht oder minder geeignet ist, in welchem aber andererseits in einzelnen Bereichen ein Schutz von Objekten wie auch Grundstücken sinnvoll möglich ist. Für Bauvorhaben innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone ist ein Gutachten der WLV einzuholen. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst in anderen Worten also alle übrigen durch Wildbäche oder Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist.

Braune Hinweisbereiche entsprechen jenen Bereichen, hinsichtlich derer anlässlich von Erhebungen festgestellt wurde, dass sie vermutlich anderen als von Wildbächen und Lawinen hervorgerufenen Naturgefahren wie Steinschlag oder Rutschungen und nicht im Zusammenhang mit Wildbächen stehenden Überflutungen ausgesetzt sind. Im Falle einer Bebauung dieser Flächen ist ein Gutachten des jeweiligen Fachgebietes oder anderer zuständiger Stellen einzuholen.

Violette Hinweisbereiche sind Bereiche, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder Geländes abhängt.

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen benötigt werden und entsprechen einem Bauverbot für die Errichtung (Neu-, Zu- und Umbauten) von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen.

Gemäß Gefahrenzonenplan sind somit folgende Punkte bei der Durchführung baurechtlicher oder raumplanerischer Verfahren zu beachten (im Sinne einer Ersichtlichmachung der Inhalte des Gefahrenzonenplanes):

- Beiziehung von Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung, welcher die nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen Bauauflagen vorschreibt (öffnungsfreies Herausheben der Objekte je nach örtlicher Geländelage über das umliegende Gelände, hochgezogene Kellerschächte, Eingänge erhöht und an ungefährdeten Gebäudeseiten flache Geländeanschlüttungen, keine abflussbehindernden Einfriedungen, Ausführung von verdeckten Steinberollungen um die Fundamente bei Annäherung an Rote Gefahrenzone, keine Überbauung von verrohrten Gerinnen u.a.). Im Interesse des Bauwerbers wird die Herstellung des Einvernehmens mit der Wildbachverbauung bereits vor der Bauplanerstellung empfohlen.
- Objekte und Anlagen mit der Möglichkeit von Menschenansammlungen in Gefahrenzeiten dürfen keinesfalls (wenn sie nicht kurzfristig räum- und sperrbar sind) in jenem Bereich der „Gelben Wildbachgefahrenzone“ liegen, wo Menschenleben außerhalb von Gebäuden gefährdet sind; dazu gehören u.a. Schulen, Camping- und Sportplätze. Die

Erteilung einer Baubewilligung für o.g. Objekte und Anlagen ist daher in diesen Bereichen nicht zulässig. Im jeweiligen Anlassfall ist eine Stellungnahme der WLV einzuholen.

Die Anwendung der GZP-Informationen auf konkrete Planungen und Bauvorhaben bedarf schon deshalb einer einzelfallbezogenen Bewertung, da alle für die Liegenschaft relevanten (auch nicht im Gefahrenzonenplan ausgewiesenen) Naturgefahren, die impliziten GFZ-Informationen sowie der Auswirkungen (Risiken) für das konkrete Planungs- und Bauvorhaben durch einen Sachverständigen ausgewogen beurteilt werden müssen. Allein die Lage eines Grundstückes in der Roten Gefahrenzone ist nicht ausreichend, um eine Bewilligung zu versagen (VwGH, 27.03.1995, 91/10/0090).³

Für Baulandausweisungen ist der Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“ (veröffentlicht am 03.10.2013 vom Amt der. Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, GZ: ABT13-50.1/2013-610) heranzuziehen. Die Bebauung ist in Bereiche (Teilflächen der Gelben Wildbachgefahrenzone) zu lenken, welche im Allgemeinen weniger gefährdet sind (Schutz von Leben und Gut der Bauwerber sowie Einsparung vermeidbarer Aufwendungen der Öffentlichen Hand im Zusammenhang mit künftigen Schutzbauten). Aufschüttungen und neue Abflussgassen bzw. Flächenverluste in der Gelben Wildbachgefahrenzone dürfen zu keiner Verschärfung der Hochwassergefährdung für Dritte (Unterlieger) führen.

Im Rahmen von Raumplanungsverfahren sind der Gefährdungsgrad der neu auszuweisenden Flächen und die Auswirkungen der Ausweisung auf die Abflussverhältnisse von der zuständigen Wildbach- und Lawinenverbauung zu beurteilen. Dabei ist jedenfalls konkret darzulegen, ob und durch welche Maßnahmen wesentliche Teile der zu bebauenden Flächen gefahrenfreigestellt werden können. Aus diesem Grunde wurde im Sinne der durchzuführenden Vorfragenabklärung sowie der geltenden Raumordnungsgrundsätze eine Besprechung mit dem Vertreter:in des zuständigen Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung für bestehende unbebaute Baugebiete bzw. für neu festgelegte Baugebiete innerhalb von Gelben Wildbachgefahrenzonen per Schreiben vom 11.07.2016, GZ: 4-Waldbach-569/1-2016, abgehalten und die Ergebnisse in den Auflageentwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 eingearbeitet.

1.4.4 Sanierungsgebiet Abwasser

Alle Siedlungsgebiete im Gemeindegebiet sind an die Abwasserreinigungsanlage angeschlossen. Es erfolgt daher keine planliche Darstellung von Sanierungsgebieten.

1.4.5 Luftsanierungsgebiete

Als Sanierungsgebiet – Luft sind die in Belästigungsbereichen um Tierhaltungsbetriebe liegenden, für Wohnbauten bestimmten Baulandflächen festgelegt. Grundlage der Festlegung bildet die im Erläuterungsbericht dargelegte Vorgangsweise und Berechnung nach

³ DI Dr. Florian Rudolf-Miklau, BMLFUW, in: RdU Heft 2014/109, S. 185f

der VRL. Eine Sanierung wird nur durch Veränderungen bei den betreffenden Betrieben möglich sein, etwa durch technische Maßnahmen bei der Stallanlage. Das kann aber nicht unmittelbar durch die Gemeinde oder Nachbar:innen erwirkt werden.

1.4.6 Lärmsanierungsgebiete

Gemäß § 29 Abs 2 Z.2 StROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei die relevanten Normen und Richtlinien heranzuziehen sind. Teilweise können jedoch vollwertige Gebiete aufgrund von hinzukommenden Immissionen zu Sanierungsgebieten werden.

In Baugebieten, die durch zu hohen Lärm belastet sind, liegen die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nämlich nicht (mehr) vor. Nach technischen Richtlinien - ÖNORM S5021 liegen die Grenzwerte der Lärmbelastung z.B. im Allgemeinen Wohngebiet und im Dorfgebiet bei 45 Dezibel (dB) äquivalentem Dauerschallpegel bei Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) und 55 dB bei Tag (6 Uhr bis 22 Uhr), im Kerngebiet bei 50 dB nachts und 60 dB tags. Deshalb behilft man sich weitgehend mit der Ausweisung „Sanierungsgebiet-Lärm“. Dadurch soll sichergestellt werden, dass bei Einzelbauvorhaben zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen im Genehmigungsbescheid angeordnet werden können.

Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gemäß ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel $L_{A,eq}$ herangezogen.

Gem. ÖAL Richtlinie Nr. 36/1997 und Ergänzungen 2001 gelten je Baulandkategorie gem. § 30 StROG 2010 folgende Planungsrichtwerte:

Gebietsbezeichnung lt. StROG 2010	Planungsrichtwert		
		dB $L_{A,eq}$	
	Tag	Abend	Nacht
Kurgebiete	45	40	35
Erholungsgebiete	50	45	40
Reine Wohngebiete	50	45	40
Allgemeine Wohngebiete	55	50	45
Dorfgebiete	55	50	45
Kerngebiete	60	55	50

Tabelle 1 - Lärm-Planungsrichtwerte für die Stmk.

1.4.6.1 Straßenlärm

Entlang der Landesstraßen im Gemeindegebiet liegen keine spezifischen lärmtechnischen Untersuchungen vor und erfolgten daher Berechnungen zur freien Schallausbreitung, die im Differenzplan/Deckplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 plangrafisch dargestellt werden (Beschränkungsplan IM).

Im Differenzplan erfolgt eine planliche Darstellung von Lärmisophonen in Form einer freien Schallausbreitung (55 dB – Tag und 45 dB - Nacht) auf Basis der zul. Geschwindigkeiten und des Verkehrsaufkommens der Landesstraßen gemäß Verkehrsserver des Landes Steiermark bzw. Mitteilung der Gemeindeverwaltung.

Bei Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Schwellenwerte bzw. Widmungsgrenzwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser sind durch die Baubehörde entsprechende aktive (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung) oder passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude) vorzuschreiben.

1.4.6.2 Sonstige Lärmquellen

Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine planlich abgegrenzte Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der Betriebsstandorte. Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese nachzuweisen.

1.5 Vorbehaltsflächen

Im Gemeindegebiet von Waldbach-Mönichwald werden mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 keine Vorbehaltsflächen festgelegt.

1.6 Freihaltezone(n) (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 bei gleichzeitig zunehmender Versiegelung.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebau-

ung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse 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 (Grundwasseranreicherung) 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 2.1 – August 2017 erstellt durch die Abteilung 14, Abteilung 13 und Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden⁴.

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und 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 bzw. nunmehr anzuwendenden ÖWAV-Regelblatt 45 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 Problematik 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.

Nach § 26 Abs. 2 des Steiermärkischen Landesstraßenverwaltungsgesetzes (LStVG) haben die Anrainer:innen die durch die ordnungsgemäße Erhaltung der Straße verursachten Einwirkungen von der Straße zu dulden. Dazu gehört unter anderem auch die Wasserableitung. Die Straßenverwaltung hat jedoch nach § 27 Abs. 3 Stmk. LStVG den Eigentümer:innen oder Nutzungsberechtigten die dadurch entstandenen Schäden zu ersetzen. Die Ableitung von Dachwässern auf die Straße oder in die Straßengräben bedarf der Zustimmung der Straßenverwaltung (§ 26 Abs. 2 Stmk. LStVG).

⁴

(<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/> und http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberfl%C3%A3chenentw%C3%A4sserung2.pdf)

Diese Bestimmungen gelten für alle Arten von öffentlichen Straßen, die im Stmk. LStVG erfasst sind, also neben Landesstraßen auch für Eisenbahnzufahrtsstraßen, Konkurrenzstraßen und Gemeindestraßen.

1.7 Abwasserplan der Gemeinde

Laut Steiermärkischem Kanalgesetz 1988 haben Gemeinden auf Grundlage der Novelle 1998 einen Abwasserplan zu erlassen. Dieser Gemeindeabwasserplan ist gemäß § 2a Abs. 3 des Kanalgesetzes an den jeweiligen Entwicklungsstand der örtlichen Raumplanung anzupassen.

Bezüglich der Abstimmung des Flächenwidmungsplanes – insbesondere bei beabsichtigten Neuausweisungen von Bauland, von Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im Freiland im Nahbereich von Gewässern – mit den Erfordernissen der Wasserwirtschaft (Freihalten der Hochwasserabflussgebiete, Hochwasserschutz, Vermeidung von abflussverschärfenden Maßnahmen) sind vorzeitig die zuständigen Dienststellen einzubeziehen.

1.8 Ad § 4: Räumlich überlagerte/zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete

Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können gem. § 26 (2) StROG 2010 verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche näher festgelegt werden.

Diesbezüglich werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 alle Straßenverbindungen über öffentliche Gewässer (Brücken) als überlagernde Nutzung gem. Rechtskonsens festgelegt.

Für Grundstücke, die formal dem Forstzwang unterliegen, ist vor einer Bebauung der Nachweis der Entlassung aus dem Forstzwang zu erbringen und der Gemeinde nachzuweisen. Ist der Nachweis erbracht, so soll der Bürgermeister dem Gemeinderat den Eintritt der Nachfolgenutzung zur Kenntnis bringen.

Hinsichtlich der Sondernutzungen im Freiland für PV-Freiflächenanlagen (pva) ist nach Aufgabe der Nutzung der Abbau der Anlage vorzusehen und der ursprüngliche Zustand (Freilandnutzung) wiederherzustellen. Diesbezüglich soll die Gemeinde mit den Grundstückseigentümer:innen privatrechtliche Vereinbarungen zur Besicherung abschließen.

Hinsichtlich der Nachfolgenutzung betr. Gefahrenfreistellung wird festgehalten, dass hier seitens der zuständigen Dienststelle der Wildbach- und Lawinverbauung mitgeteilt wurde, dass grundsätzlich eine Freistellung mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand möglich ist.

1.9 Ad § 6: Sondernutzungen im Freiland

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden gemäß § 33 (3) StROG 2010 Sondernutzungen im Freiland ausgewiesen. Im Wortlaut werden die Kurzbezeichnungen gemäß gelten-

der Planzeichenverordnung 2016 und die betroffenen Grundstücks(-teil-)flächen festgelegt. Für alle festgelegten Sondernutzungen besteht eine besondere Standortgunst und öffentliches Interesse und sind diese Flächen auch allesamt keinem Baugebiet zuzuordnen; dies gilt insbesondere für die Lagerplätze und Verkehrsflächen für den Ruhenden Verkehr im Lichte des Erkenntnisses des VfGH vom 08.03.2022, V 261-263/2021.

Im Wesentlichen zielt das o.g. Erkenntnis darauf ab, dass eine besondere Standortgunst nachzuweisen ist.

Der Verfassungsgerichtshof geht davon aus, dass die in § 33 Abs. 3 Z.1 StROG 2010 betreffend Sondernutzungen enthaltene Aufzählung demonstrativ ist; daraus folgt etwa, dass Lagerplätze, die in ähnlicher Weise standortgebunden sind wie jene für Abfälle, davon erfasst sein können. Allgemein umschreibt § 33 Abs. 3 Z.1 StROG 2010 diese Flächen mit den Tatbestandselementen „besondere Standortgunst“, „flächenhafte Nutzung“ im Hinblick auf den Standort sowie Ausschluss von Nutzungen, die „typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen“ sind.

Zum Zwecke der Darlegung des Roten Fadens der Planung wird nachfolgender Auszug aus dem Wortlaut des FWP Nr. 3.00 der Altgemeinde Mönichwald mit einer zusätzlichen Beschreibung der einzelnen Sondernutzungen im Freiland wiedergegeben:

Lfd. Nr.	Grundstück-Nr./ Katastralgemeinde	Bezeichnung	Zulässiger Verwendungszweck/Nutzungsrahmen
1	680, 679/2, 682/2 (Teilfl.), KG Karnerviertl	öffentliche Parkanlage (öpa) Spielplatz (spi)	Nutzungsrahmen öffentliche Parkanlage und Spielplatz im Ortsraum von Mönichwald mit erforderlicher Möblierung sowie Spielgeräten.
2	718, 677 (Teilfl.), 682/4 (Teilfl.), KG Karnerviertl	Sportanlage (spo)	Sportanlage, Fußballplätze, Tennisplatz, Eisstockbahn, Asphaltbahn sowie Vereinshaus. Die Errichtung weiterer verwendungszweckkonformer Anlagen ist aufgrund der Lage im HQ ₃₀ /HQ ₁₀₀ nur bei Vorliegen einer wasserrechtlichen Bewilligung zulässig.
3	407/1, 411/1 (Teilfl.), 409/2, 432, KG Schmiedviertl	Freizeitsee (erh-Freizeitsee)	Freizeitsee mit zugehörigen Einrichtungen und baulichen Anlagen, Umkleidemöglichkeiten, Kantinen, Anlagen und Geräte für Freizeit-, Spiel- und Sportzwecke.
4	629/3 (Teilfl.), KG Karnerviertl	Fischzucht (erh-Fischzucht)	Fischteich mit erforderlichen Anlagen zum Betrieb einer Fischzucht (zB Gerätehütte, ...). Die Verwendung der Gerätehütten zur ständigen Wohnnutzung ist nicht zulässig.

5	587/2 und 577 (jew. Teilfl.), KG Karnerviertl	Sportanlage (spo)	Sportanlage mit erforderlichen Nebeneinrichtungen und Vereinshaus/ Tribünen und Beleuchtungseinrichtungen sind zulässig. Weitere bauliche Maßnahmen aufgrund der Lage innerhalb der „Roten und Gelben Wildbachgefahrenzonen“ sind nicht bzw. nur in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung zulässig.
6	Teilfl. der Grdst. Nr. 36/1, 30/2, 30/5, 30/1, 36/7, 30/4 und Grdst. Nr. 36/12, 30/23, KG Schmiedviertl und Grdst. Nr. 204, 205 (Teilfl.) und 294/1 (Teilfl.), KG Karnerviertl	Schigebiet/ Liftanlagen (spo, pil)	Alpines Schigebiet mit erforderlichen Einrichtungen und Anlagen, wie Liftanlagen, Beschneiungsanlagen, Beschneiungssee sowie für den Betrieb des Schigebietes erforderliche bauliche Anlagen und Einrichtungen (Liftstationen, Gebäude für Schiverleih und Schischule, Gastronomie etc.)

Tabelle 2 – Sondernutzungen im Freiland aus dem FWP Nr. 3.00 der Altgemeinde Mönichwald

Zum Zwecke der Darlegung des Roten Fadens der Planung wird nachfolgender Auszug aus dem Wortlaut des FWP Nr. 2.00 der Altgemeinde Waldbach mit einer zusätzlichen Beschreibung der einzelnen Sondernutzungen im Freiland wiedergegeben:

Art der Sondernutzung gem. FWP Nr. 2.00 - Waldbach
Steinbruch (Stb) (Gdst. Nr. 251, KG Rieglerviertl)
Freilichtmuseum (Flm) (Gdst. Nr. 63, 64/1, 61/1 und 64/3, KG Rieglerviertl).
Abwasserreinigungsanlage (Gdst. Nr. 203/1 und 320/1, KG Rieglerviertl)
Abwasserreinigungsanlage (Gdst. Nr. 118/3, 118/4, 118/5, KG Arzberg)
Öffentliche Parkanlage (Gdst. Nr. 16/2)
Spiel- und Sportflächen (Gdst. Nr. 22/1, 13, 22/9)
Alpengarten (Gdst. Nr. 81/2)
Friedhof (Gdst. Nr. 6/3)

Tabelle 3 - Sondernutzungen im Freiland aus dem FWP Nr. 2.00 der Altgemeinde Waldbach

Hinsichtlich der o. erwähnten Steinbruches wurde folgender Auszug aus dem Digitalen Atlas Steiermark aufgefunden und ist dieser daher belegter Weise außer Betrieb genommen.

Punktnummer	Lokalität	RW	HW	Tekt. Einheit
135/051B	Steinwender Graben	xx	xx	UNTEROSTALPIN
Aufschluss	Aufschlussbeschreibung			
Steinbruch	75m breit, 75m tief, 40m hoch, großer, aufgelassener Bruch, 2 Etagen, obere Etage in Oberflächennähe stark zerrütteter Quarzit, Partien und Nester mit festem Gestein, gröbere und feinere Varietät, lt. GK: Quarzit			
Lithologie	Probennummer	Gesteinsbeschreibung Probe		
Quarzit	135/051B.E.1, 135/051B.E.2	135/051B.E.1: Quarzit, grobkörnig mit Quarzkomponenten-Einschluss 3cm, grünlich, 135/051B.E.2: Quarzit, feinkörnig, massig, grau		
in/außer Betrieb	Datum	Fotonummer	Bemerkung	
a.B.	03.07.2017	P1070 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211	Bruch=Joanneumspunkt	

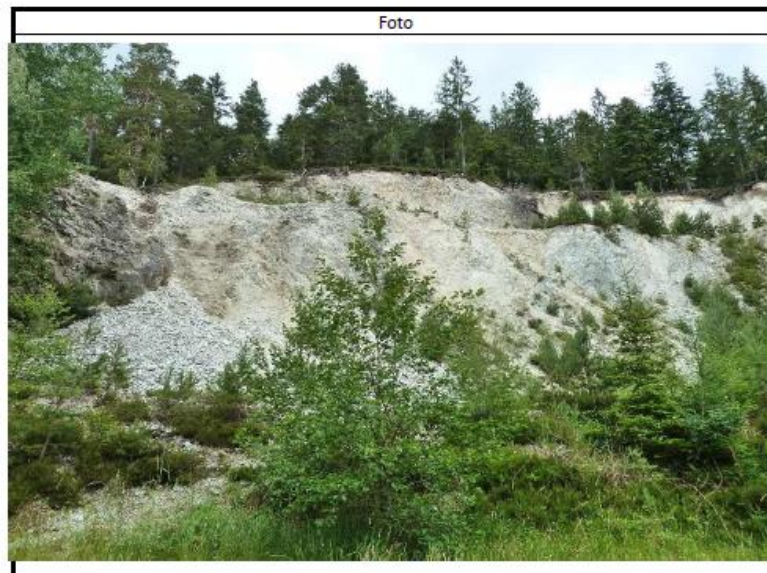


Abbildung 4 - aufgelassener Steinbruch (Digitaler Atlas Steiermark, Geologie, Rohstoffe)

Auffüllungsgebiete im Freiland (afg)

Es erfolgen keine Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gem. Auflagebeschluss des Gemeinderates. Hiezu wird ausgeführt, dass die Überprüfung der bereits bestehenden Auffüllungsgebiete im Freiland ergab, dass diese den nunmehr geltenden Bestimmungen bzw. Kriterien des StROG 2010 nicht mehr entsprechen (Nahelage zu Landesstraße (Lärmimmissionen, die der zu vergleichenden WR-Ausweisung widersprechen) bzw. Lage im Bereich von Wildbachgefahrenzonen (keine Bauplatzeignung ohne Auflagen)) und somit ins Freiland rückgeführt werden mussten. Es wird jedoch nicht ausgeschlossen, dass im Zuge weiterer Verfahren allenfalls eine Festlegung erfolgen kann. Hiezu ist eine entsprechende Prüfung erforderlich.

Nach derzeit geltender Rechtslage des § 33 StROG 2010, LGBl. Nr. 73/2023-Art.3, sind Erweiterung nach außen für Auffüllungsgebiete nicht weiter zulässig.

Photovoltaikfreiflächenanlagen

Die besondere Standortgunst und das öffentliche Interesse wird über u.a. auch über das Sachbereichskonzept „Energie“ und „PV-Freiflächenanlagen“ gem. ÖEK Nr. 1.00 dargelegt (siehe dort). Die Flächen sind jedenfalls nicht einer Baugebietsfestlegung zuzuordnen. Einen wichtigen Punkt stellen auch Vorkehrungen zur (vertraglichen) Sicherung des Abbaus von PV-Freiflächenanlagen nach Beendigung der Nutzung dar.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass bei Ausweisung der Eignungszonen im ÖEK bzw. der Sondernutzungen im FWP die besondere Standortgunst für Photovoltaikanlagen nachzuweisen ist und sich diese aus der Grundlagenforschung schlüssig und nachvollziehbar ergeben muss. Diese besondere Standortgunst muss sich aus einer gemeindeweiten Untersuchung auf die Eignung hin ergeben. Hierfür wurde die Grundlage in der rechtskräftigen ÖEK-Änderung VF lfde. Nr. 0.02 geschaffen und wurden diese in das ÖEK Nr. 1.00 übernommen (siehe dort).

Technikgebäude, wie z.B. Trafo-Gebäude o.ä., sind vor einem HQ100-Hochwasserereignis derart zu schützen, dass es zu keinen Schäden durch Hochwasser kommt, um das Risiko eines technischen Schadens zu reduzieren. Zudem sollen sie im Hochwasserfall zugänglich bleiben, damit die Energieversorgung aufrechterhalten werden kann. Nebengebäude sind deshalb möglichst außerhalb der 100-jährlichen Hochwasserabflussbereiche zu situieren. Grundsätzlich gilt es, den natürlich gewachsenen Boden in seiner Qualität und Quantität möglichst wenig zu beeinträchtigen. Für eine wirksame Hoch- und Hangwasserretention ist seine Speicher- und Sickerfähigkeit zu erhalten. Darüber hinaus ist möglichst nicht in den Grundwasserleiter einzugreifen und der Bodenwasserhaushalt möglichst nicht zu beeinträchtigen.

Bei der Wahl der Einzäunung ist prinzipiell auf die Maschenweite zu achten. Dabei ist Stabgitterzäunen oder Ähnlichem mit einer Maschenweite von zumindest 20 cm der Vorzug zu geben. Die unteren 20 cm Höhe der Umzäunung sind offen zu lassen. Im Idealfall verfügt die Umzäunung über einen Umklappmechanismus im Hochwasserfall⁵.

PV und Bebauungsfrist: Gemäß § 36 Abs.4 StROG 2010 ist innerhalb der festgelegten Frist der Rohbau eines bewilligten Gebäudes fertigzustellen, um die Sanktionsfolgen zu vermeiden. Photovoltaikanlagen erfüllen diese Anforderungen grundsätzlich nicht, weshalb sie auch nicht geeignet sind, die Vorschreibung einer Investitionsabgabe (nach dem im Gesetz vorgesehenen Procedere) zu verhindern.

Eine zusätzlich PV-Freiflächenanlage östlich der Hauptortes Mönichwald wird aufgenommen. Auch hier wird eine Doppelnutzung der Fläche (Weidefläche für Jungkälber) erfolgen. Es liegt ein Netzanschlusskonzept der Feistritzwerke vom 13.09.2023, Ticket C_2307_0156 für eine Maximalkapazität der Anlage mit 380 kVA vor (inkl. Zählpunkt).

Ferner hat eine Abklärung mit dem Landschaftsschutz bereits stattgefunden:

Von: Siegel Sabine <sabine.siegel@stmk.gv.at>

Gesendet: Freitag, 3. November 2023 06:32

An: Gruber Gerhard <gerhard.gruber@umwelt-bau.at>

⁵ vgl. hierzu „Wasserwirtschaftliche Interessen hinsichtlich der Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen in Hochwasserabflussgebieten“, ABT14 Land Steiermark, 07/2021.

Cc: stefan.hold@waldbach-moenichwald.gv.at

Betreff: Errichtung einer PV-Anlage im LSG

Sehr geehrter Herr Gruber!

Bezugnehmend auf ihre Anfrage und einer Begehung Vorort am 03.11.2023 zur Errichtung einer PV Anlage mit einer Fläche von etwa 4500m² kann ich folgendes mitteilen:

- Die Errichtung der PV Anlage wie im unten angefügten Lageplan dargestellt auf dem Grundstück 633, KG 64306 Karnerviertel wird aus Sicht des Landschaftsschutzes positiv gesehen.
- Aufgrund der bereits bestehenden Grüngürtel, welche den Bereich an 3 Seiten umschließen, wird sich die Anlage in den Umgebungsbereich nicht auffallend einfügen. Der Grüngürtel/die Waldflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Wichtig wird auch sein die Anlage südlich der bestehenden Gelände/Böschungskante zu positionieren. Durch diese Situierung der Anlage wird die Einsichtigkeit von der Nordseite vermindert.
- Die Höhe der Anlage ist auf die Art der Bewirtschaftung abzustimmen und so gering wie möglich zu halten. – max. etwa 2,50m.
- Der Abstand der Module zum bestehenden Gelände sollte an allen Stellen etwa gleich sein.

Hinweise:

- Da sich die Anlage im Freiland befindet, ist bei dieser Größe eine Ausweisung des Bereiches als „Sondernutzung im Freiland für erneuerbare Energien“ erforderlich. – Gemeinde Waldbach-Mönichwald
- Eine Beurteilung seitens des Europaschutzbeauftragten Mag. Emanuel Trummer-Fink ist für die Errichtung ebenfalls erforderlich.
- Eine naturschutzrechtliche Genehmigung ist bei der BH Hartberg-Fürstenfeld einzureichen. Anbei finden sie den Link zum Antrag für PV-Anlagen im LSG

[Globale Dokumentvorlage \(steiermark.at\)](#)

Vor Einreichen bei der Behörde sind die Unterlagen an die zuständigen Sachverständigen der Baubezirksleitung zu übermitteln.

Bei weiteren Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DI Sabine Siegel

Bereichsleitung Anlagentechnik und Baukultur



Amt der Steiermärkischen Landesregierung - Abteilung 16 - **Baubezirksleitung Oststeiermark**

Rochusplatz 2, A-8230 Hartberg

Tel.: +43 3332 606-340, Fax: +43 3332 606-870, Mobil: +43 676 86643327

sabine.siegel@stmk.gv.at

www.bbl-oststeiermark.steiermark.at

Hinsichtlich der Lage innerhalb des Europaschutzgebietes wird festgehalten, dass die Waldfläche im Osten gem. GIS Steiermark Vorkommen des Schwarzstorchs darstellen.

1.10 Ad § 7: Bebauungsplanzonierung

Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland sowie jene Verkehrsflächen festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Die Gemeinde kann überdies in der Bebauungsplanzonierung festlegen, dass bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, wenn sich diese in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen. Dazu sind Festlegungen hinsichtlich Lage, Größe, Höhe, Gestaltung und Funktion zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierung sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

Bebauungspläne sind generell für großflächige unbebaute Aufschließungsgebiete zu erstellen, aber auch für unbebaute Flächen ab 3.000 m² in Landschaftsschutzgebieten sowie nunmehr auch in Hochwasserabflussgebieten (HW30 und HW100) und WLV-Gefahrenzonen (gelbe, rote Gefahrenzonen und braune Hinweisbereiche (Novellierung StROG mit LGBl. Nr. 73/2023-Art.3)).

Generell soll mit der Bebauungsplanzonierung im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde eine wirtschaftliche und infrastrukturell sinnvolle Nutzung eines Gebietes und damit einhergehend, eine in sich und nach außen hin räumlich abgeschlossene und verträgliche Entwicklung des Baulandes/der Sondernutzungen/ der Verkehrsflächen erreicht, sowie die Freiflächen (z.B. Bepflanzung von Parkplätzen) und die baulichen Anlagen qualitativ gestaltet werden (Straßen-, Orts- und Landschaftsbild). Zudem ist die geordnete Verbringung der Oberflächenwässer in Bebauungsplangebieten unter Berücksichtigung von Hangwässern auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes (wasserbautechnische Gesamtbetrachtung) sicher zu stellen.

Der Bebauungsplanzonierungsplan stellt in graphischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gemäß den o.a. Bestimmungen zu erstellen sind. Dies sind im Wesentlichen die unter § 3 des FWP-Wortlautes festgelegten Aufschließungsgebiete.

Es wird daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in diesen Fällen gem. § 40 Abs. 8 StROG 2010 keine Baubewilligungen erteilt werden dürfen (Schreiben der ABT13 vom 12.04.2021, GZ: ABT13-269095/2020-6) ausgenommen sind die im Wortlaut bestimmten Ausnahmen. Die Erteilung einer Baubewilligung wäre in derartigen Fällen ausnahmsweise auf der Grundlage der Novelle 2019 dann zulässig, wenn in der Bebauungsplanzonierung (§ 26 Abs. 4 StROG 2010) bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes ausdrücklich für zulässig erklärt werden. Diese müssen sich aber in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung

dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen. Dazu sind Festlegungen hinsichtlich Lage, Größe, Höhe, Gestaltung und Funktion zu treffen. Hierzu ist festzuhalten, dass Geländeänderungen, z.B. zum Zwecke der Hochwasserfreistellung, auch vor der Bebauungsplanung erfolgen können.

Im Gebiet der Gemeinde Waldbach-Mönichwald wird aufgrund der teilweise steilen Hanglagen festgelegt, dass Geländeänderungen sowie Straßenerrichtungen bereits vor der Rechtskraft eines zu erstellenden Bebauungsplanes erfolgen dürfen, da diese maßgeblich für die tatsächliche Erschließung und Bebauung der Baulandflächen sind. Häufig verändert sich in der Ausführung aufgrund der Untergrundverhältnisse die räumliche Lage geringfügig und ist es daher sinnvoll, dies vor der Bebauungsplanung stattfinden zu lassen. Zusätzlich sind Geländeänderungen zum Zwecke der Gefahrenfreistellung zulässig; dies trifft auf Gefährdungsbereiche der Bundeswasserbauverwaltung und der Wildbach- und Lawinenverbauung zu.

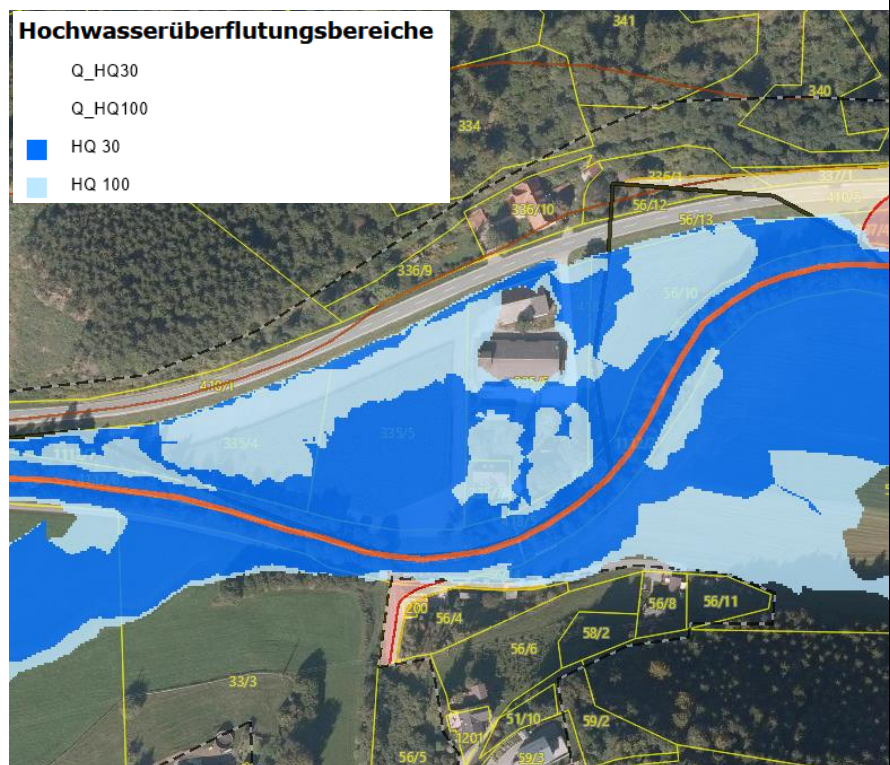
Die Erlassung von Bebauungsplänen beinhaltet nicht automatisch die vollständige Umsetzung der zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen. Fehlende Erschließung bzw. öffentliche siedlungs- politische Interessen sollen koordiniert hergestellt/ nachgewiesen werden. Im Bebauungsplanzonierungsplan (GZ: 060FR21) erfolgt die plangrafische Darstellung jener Gebiete, für welche im öffentlichen Interesse der Gemeinde das Planungsinstrument des Bebauungsplanes gemäß § 40 StROG 2010 festgelegt ist bzw. wird dargestellt, wo bereits rechtskräftige Bebauungspläne/-richtlinien sowie Geltungsbereiche von Räumlichen Leitbildern (RLB für PV-Freiflächenanlagen) bestehen.

Hinweis: Neben städtebaulichen Fragestellungen betr. der bestmöglichen Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild haben Bebauungspläne auch die weitergehenden bauplatzbezogenen Festlegungen gemäß geltenden Bestimmungen des StROG 2010 zu befolgen. Dies insbesondere, weil in diesen Gebieten durch eine bestmögliche Einfügung in bestehende Siedlungsstrukturen dem jeweiligen Orts- und Landschaftsbildcharakter der jeweils gebietstypischen städtebaulichen Quartiere bzw. den historisch entwickelten Siedlungsräumen langfristig Rechnung zu tragen ist.

Diese zu erstellenden Bebauungspläne haben folgende Zielsetzungen zu erfüllen⁶:

Aufschließungs- gebiet (BBPL)	Zielsetzungen
A2 (BA1)	Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur (Einfamilienwohnhäuser) mit der Erschließung über die bestehende, Ost-West-verlaufende Straße, Fortführung der vorherrschenden Bebauungsstruktur und Dachform (Steildach, Walmdach, Krüppelwalmdach). Festlegung von Baum- und Strauchbepflanzungen vor allem in Richtung Norden und Osten.

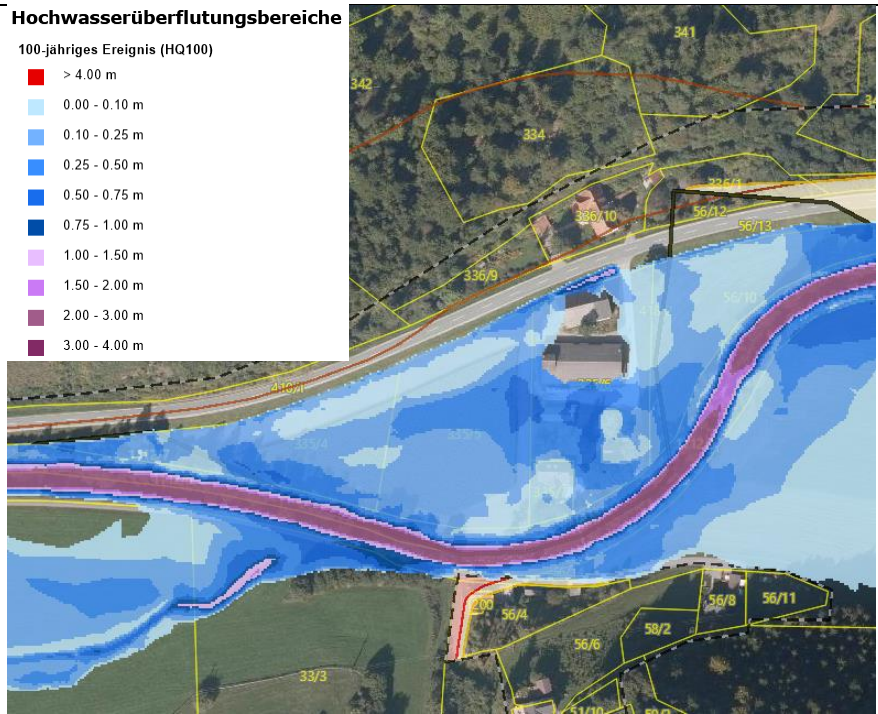
	
Sv1 (BSv1)	Ordnung einer gemeinsamen Zufahrtssituation unter Berücksichtigung ausreichender Freiraumbereiche hin zum Hochwasserbereich, allenfalls Festlegung von Abflussgassen und erforderliche Setzung von Freibord sowie Berücksichtigung/Befolgung der Ergebnisse eines allfälligen wasserrechtlichen Bewilligungsverfahrens (HW30) zur Gefahrenfreistellung gem. SAPRO Hochwasser, LGBl. Nr. 117/2005. Festlegung einer gebietsverträglichen Geschoßigkeit. 



Hochwasserüberflutungsbereiche

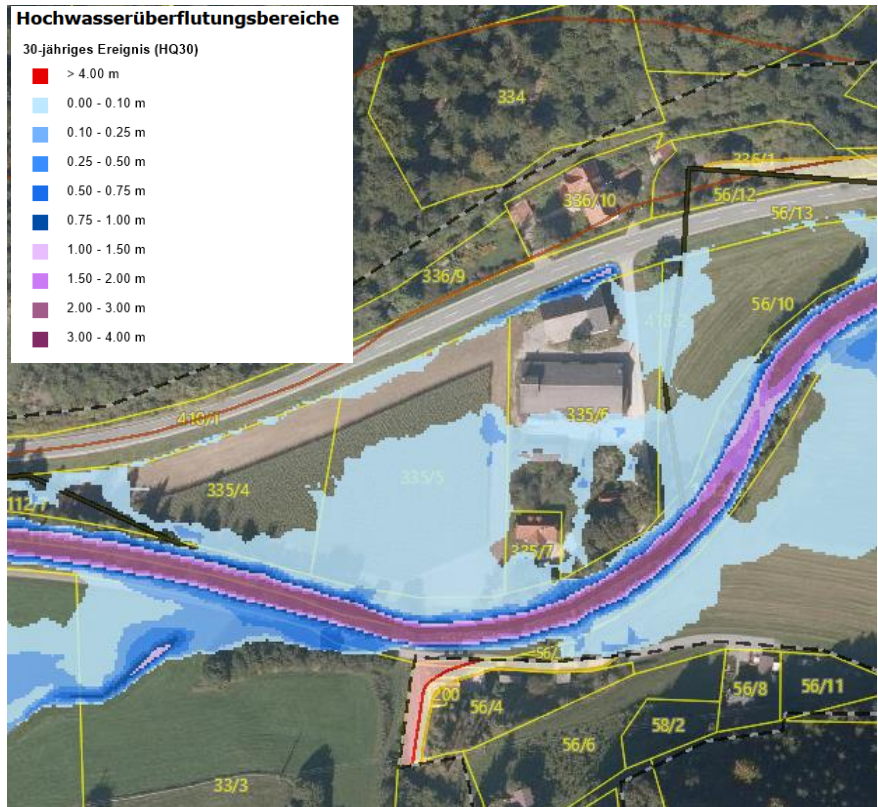
100-jähriges Ereignis (HQ100)

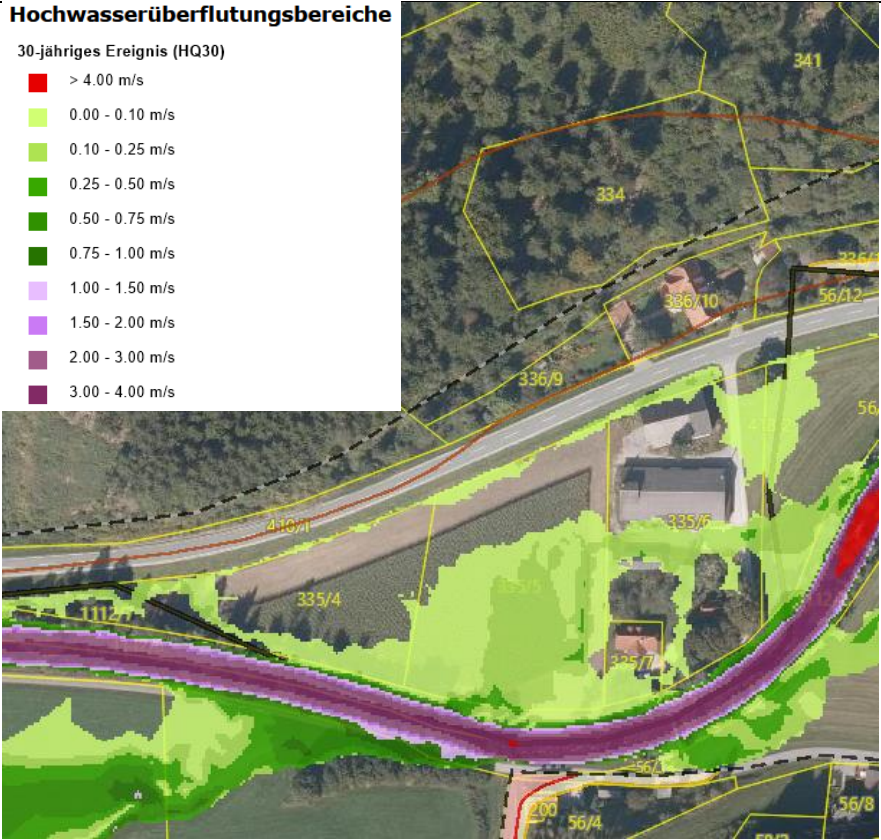
- > 4.00 m
- 0.00 - 0.10 m
- 0.10 - 0.25 m
- 0.25 - 0.50 m
- 0.50 - 0.75 m
- 0.75 - 1.00 m
- 1.00 - 1.50 m
- 1.50 - 2.00 m
- 2.00 - 3.00 m
- 3.00 - 4.00 m

**Hochwasserüberflutungsbereiche**

30-jähriges Ereignis (HQ30)

- > 4.00 m
- 0.00 - 0.10 m
- 0.10 - 0.25 m
- 0.25 - 0.50 m
- 0.50 - 0.75 m
- 0.75 - 1.00 m
- 1.00 - 1.50 m
- 1.50 - 2.00 m
- 2.00 - 3.00 m
- 3.00 - 4.00 m



	Hochwasserüberflutungsbereiche 30-jähriges Ereignis (HQ30) ■ > 4.00 m/s ■ 0.00 - 0.10 m/s ■ 0.10 - 0.25 m/s ■ 0.25 - 0.50 m/s ■ 0.50 - 0.75 m/s ■ 0.75 - 1.00 m/s ■ 1.00 - 1.50 m/s ■ 1.50 - 2.00 m/s ■ 2.00 - 3.00 m/s ■ 3.00 - 4.00 m/s  Hochwasserüberflutungsbereiche 100-jähriges Ereignis (HQ100) ■ > 4.00 m/s ■ 0.00 - 0.10 m/s ■ 0.10 - 0.25 m/s ■ 0.25 - 0.50 m/s ■ 0.50 - 0.75 m/s ■ 0.75 - 1.00 m/s ■ 1.00 - 1.50 m/s ■ 1.50 - 2.00 m/s ■ 2.00 - 3.00 m/s ■ 3.00 - 4.00 m/s 
Sv4 (BSv2)	Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur (Einfamilienwohnhäuser) mit einer neu zu schaffenden Erschließung über die bestehende, südlich verlaufende Straße und schließlich interne Fortfüh-

	zung der Verkehrswege, Fortführung der vorherrschenden Bebauungsstruktur und Dachform (Steildach). Festlegung von Baum- und Strauchbepflanzungen. 
Sv2 (BSv3)	Erweiterung der bestehenden Wohngebäudestruktur (max. 2 Vollgeschosse) mit der Erschließung über die bestehende Straße, Fortführung der vorherrschenden Bebauungsstruktur. 

	 Über das rechtskräftige FWP-Änderungsverfahren, VF lfde. Nr. 0.01 wurde für das ggst. Gebiet eine Gesamthöhe der Gebäude mit 9,0 m festgelegt.
K1 (BK1)	Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur mit der Erschließung über die bestehende, Ost-West-verlaufende Straße, Fortführung der vorherrschenden Bebauungsstruktur und Dachform. Festlegung von Baum- und Strauchbepflanzungen vor allem in Richtung Norden. Wahrung ausreichender Abstandsflächen von Hauptgebäuden zum Wald im Osten und Westen.

	 Tatsächlich zeigt das Orthofoto hier nicht den Letztstand der Bebauung an.
R1 (BR1)	Einfügung in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hin. Gebäudestruktur, Geschoßigkeit (max. 2 Vollgeschoße) und Dachform (Steildach, Krüppelwalmdach), Sicherstellung von Freiflächen und einem landschaftsbildverträglichen Übergang zu den Freilandbereichen, Ordnung einer gemeinsamen Zufahrtssituation.



Tabelle 4 – zu erstellende Bebauungspläne

Weiters sind im Bebauungsplanzonierungsplan alle geltenden (rechtswirksamen) Bebauungspläne (Planzeichen z.B. „B1r“ rechtskräftig) der Gemeinde plangrafisch lagerichtig dargestellt und im Wortlaut aufgelistet, um einen Gesamtüberblick über die rechtswirksamen Planungsinstrumente innerhalb der Gemeinde bieten zu können (z.B. B1a – anpassungsbedürftig).

Es werden keine geltenden Bebauungspläne im Sinne der Gleichbehandlung gelöscht. Ebenso dargestellt werden jene Flächen, für die Bebauungspläne im öffentlichen Interesse der Gemeinde noch zu erlassen sind. Diese haben allesamt neben den im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan festgelegten Anschließungserfordernissen und öffentlichen Interessen eine geordnete Entwicklung der zu bebauenden Gebiete unter Einfügung in das Umfeld der vorherrschenden Bebauungen, d.h. in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die Höhenentwicklung zukünftiger Baulichkeiten zu legen, außerdem auf Kubaturen und teils auch Farbgestaltungen sowie Freiflächen (unversiegelte Flächen) und Grünraumgestaltungen. Ziel ist weiters die bestmögliche verkehrliche Erschließung über den Bebauungsplan festzulegen und eine geordnete Abfuhr der Oberflächenwässer über ein entsprechendes Gesamtkonzept zu besichern.

Folgende rechtskräftigen Bebauungspläne sind gem. den Festlegungen des FWP Nr. 1.00 im Zeitpunkt der Rechtskraftwerdung aus den nachfolgenden Gründen anpassungsbedürftig:

Rechtskräftiger BBPL	Begründung Anpassungsbedürftigkeit
B2a	Anpassung an neue Grundstücksgrenzen und Änderung eventuell Anpassung an Straßenführung.

Tabelle 5 - Anpassungsbedürftige Bebauungspläne

Sollten weitere Bebauungspläne anzupassen sein, so sind im jeweiligen Änderungsverfahren die geänderten Planungsvoraussetzungen nachzuweisen.

1.11 Ersichtlichmachungen

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (Planwerk) darzustellenden Ersichtlichmachungen werden nachfolgend näher angeführt und finden sich u.a. auch in der Legende zum Planwerk. Festgehalten wird, dass die von der Abteilung GIS des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Verfügung gestellten Daten unverändert übernommen wurden.

Nachfolgend werden jene Themenbereiche angeführt, für die ergänzende Erläuterungen erforderlich sind. Es handelt sich hier ausschließlich um Übernahmen aus zur Verfügung gestellten Daten.

1.11.1 Ersichtlichmachungen (§ 26 (7) Z.1, 2, 3, 5, 9 StROG 2010)

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Landesstraßen: L 416 - Waldbacherstraße L 427 - Festenburgerstraße L 428 - St.-Jakob-Straße L 453 - Breitenbrunnerstraße	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2022
Verwaltungsgrenzen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2022

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Hochwassergefährdungsbereich HW30 / HW100 (BWBV)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765)
Rote und Gelbe Wildbachgefahrenzonen (WLV); Brauner Hinweisbereich (Rutschung (RU), Überflutung (UE) und Steinschlag (ST)); Blauer Vorbehaltsbereich (TM - Technische Maßnahme)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765) Abstimmungen mit der WLV/Schriftverkehre
Meliorationsgebiete (ME) und Meliorationsgebiete mit ausgebauter Rutschhangsanierung (ME-ER)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765)
denkmalgeschützte Objekte	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765) iVm mit der Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 05.06.2023.
Bodenfundstätte, Bodendenkmäler und Naturdenkmäler	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765-20)
Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen ALSAG, Steiermark 2017 - 2021	Bekanntgabe durch das Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank, Schreiben vom 18.01.2022 (GZ: ABT15-863/2022-2)
Hochspannungsfreileitungen (20 kV und 110 kV) mit Gefährdungsbereichen und Hochspannungserdkabel der Energie Steiermark	lt. Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Download der Energie Steiermark vom 03.12.2021
Transformatoren	lt. Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Download der Energie Steiermark vom 03.12.2021
Mobilfunksender/Sendeanlagen (mit 100 und 500 m Bereich)	Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie – Senderkataster.at
Waldflächen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2022, Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765)
Stehende und fließende Gewässer	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2022 und Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765)
Hochbehälter	Gemeindeangabe
Engere und weitere Quell- und Brunnenschutzgebiete (WB 1, 2)	Bekanntgabe der Abteilung 14, Wasserwirtschaftliche Planung des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 09.03.2021, GZ: ABT14-26041/2021-3 iVm GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765)
Europaschutzgebiet Nr. 2 – „Europa-Vogelschutzgebiet“ Europaschutzgebiet Nr. 27 – „Europa-Vogelschutzgebiet und Fauna Flora Habitat Gebiet“	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765)

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Europaschutzgebiet Nr. 53 – „Europa-Fauna Flora Habitat“	
Landschaftsschutzgebiet Nr. 39 – Waldbach – Voralpe – Hochwechsel	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765)
Geschützter Landschaftsteil	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765)
Naturdenkmal Nr. 728 - Stieleiche	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765)
Schlepplift	Gemeindeangabe
Vorrangzone/ Eignungszone/ Ausschlusszone Windkraftanlage (SAPRO Windenergie)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765) - Ausschlusszone
Sicherheitszone milit. Radarhöhenpunkt FW 5.000 m und 10.000 m	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 30.06.2023 (GZ: ABT17-6048/2023-765)

Tabelle 6 - Ersichtlichmachungen 1

1.11.2 Ersichtlichmachungen (§ 26 (7) Z.8 StROG 2010)

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Altstoffsammelzentrum (ASZ)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Feuerwehrrüsthaus (FW)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Gemeindeamt (GA)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Kindergarten (KIG)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Mittelschule (MS)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Mehrzweckhalle (MZH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Pfarrzentrum (PFZ)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Seelsorgeeinrichtung (SSE)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Volksschule (VSCH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Wirtschaftshof/Bauhof (WIH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)

Tabelle 7 - Ersichtlichmachungen 2

1.11.3 Erhaltenswertes Orts- und Straßenbild

(graphische Darstellung mit „EO“ im Kreis als Symbol mit Randlinie schwarz mit aufgesetzten offenen schwarzen Halbkreisen)

Im Ortsteil Waldbach erfolgt die Fortführung der bisherigen Ersichtlichmachung eines Gebietes mit erhaltenswertem Orts- und Straßenbild gem. § 26 (7) Z.6 StROG 2010

1.11.4 Energieerzeugungs- u. Versorgungseinrichtungen

Es liegen innerhalb des Gemeindegebietes Frei- und Kabelleitungen der Energienetze Steiermark vor.

Die Sicherheitsbereiche betragen bei: 20 kV-Freileitungen im Frei- und Bauland 6 m beidseitig der Leitungstrasse. 20 kV-Freileitung im Waldgebiet 7 m beidseitig der Leitungstrasse. 20-kV-Kabelleitungen 1-1,5 m beidseitig der Leitungstrasse. 20 kV-Umspannstationen zwischen 3 m und 6 m.

1.11.5 Nahelage zu Landes-/Gemeindestraßen

Bei Nahelage zu Landes-/ Gemeindestraßen ist für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen innerhalb einer Entfernung von 15,0 m (Landesstraße) bzw. 5,0 m (Gemeindestraßen) zur äußeren Begrenzung des Straßenkörpers eine Ausnahmegewilligung gem. § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 bei der zuständigen Straßenverwaltung durch die Konsenswerber:innen selbst einzuholen und der Gemeinde nachzuweisen. Eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan führt hier nicht automatisch zu einer Ausnahmegewilligung der zuständigen Dienststelle.

Zu- und Abfahrten an bestehende Landesstraßen dürfen nur mit Zustimmung der Landesstraßenverwaltung errichtet werden. Dazu ist zur Benützung des Straßengrundes ein Gestattungsvertrag mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung) gem. § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 abzuschließen. Bei Gemeindestraßen ist die erforderliche Zustimmung bei der Gemeindestraßenverwaltung einzuholen.

Grundsätzlich sind vor allem im Bereich der Landesstraßen Zufahrten zu bündeln und ist deren Anzahl zu verringern. Die bestehenden Zufahrten sind zu nutzen und allenfalls bedarfsorientiert anzupassen.

Neue Zufahrten sind nicht vorzusehen. Jedenfalls sind stets rechtlich gesicherte Zufahrten mit einer für den jeweiligen Verwendungszweck geeigneten Anbindung und das umgebende Straßennetz (Ausfahrtstropfen, Sichtbermen, Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, etc.) nachzuweisen.

Hinsichtlich der Abstandsbestimmungen wird auf Pkt. 1.3.1 des Erläuterungsberichtes verwiesen.

Z.1 *Gemäß den Bestimmungen des § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964, LGBl. 154/1964, gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen Folgendes:*

An Durchzugsstrecken ist die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten. Die Errichtung von und der Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen innerhalb einer Entfernung von 15 m von der Landesstraße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung erfolgen. Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, die die Ablagerung von Schnee nicht behindern, ist innerhalb einer Entfernung von 5 m von der Straße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung zulässig, auch wenn keine baubehördliche Bewilligung notwendig ist. Die Entfernung zur Straße ist zu messen:

- vom äußeren Rand des Straßengrabens,
- bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß,
- bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittsböschungskante,
- in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette.

Z.2 Bei Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt das gleiche für eine Entfernung bis zu 5 m bzw. für Einfriedungen bis zu 2 m.

1.11.6 Alpenkonvention/Naturräumliche Schutzgebiete

Alpenkonvention

Nachdem sich das Gemeindegebiet der Gemeinde Waldbach-Mönichwald innerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention befindet, wird auf die geltenden Festlegungen im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 hingewiesen. Der Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 stellt diesbezüglich keinerlei Widersprüche her.

Naturdenkmal

Es erfolgt die Ersichtlichmachung gem. GIS-Datenlieferung. Allenfalls ist mit der Zuständigen Dienststelle Kontakt herzustellen.

Europaschutzgebiet

Das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Waldbach-Mönichwald liegt im Europaschutzgebiet „Teile des Steirischen Jogl- und Wechselland (Europa-Vogelschutzgebiet Nr. 2)“ (AT2229000). Das Jogl- und Wechselland wurde aufgrund der Vorkommen einiger seltener Vogelarten als Natura 2000-Gebiet ausgewiesen und im Jahr 2006 als Europaschutzgebiet verordnet. Mit knapp 45.500 ha Ausdehnung handelt es sich um das flächenmäßig zweitgrößte Europaschutzgebiet der Steiermark nach den „Niederer Tauern“. Im Anlassfall sind Schutzzweck und Maßnahmen gem. LGBI. Nr. 159/2006 zu berücksichtigen und zu prüfen. Weiters liegt im Norden des Gemeindegebietes an der Grenze zu Niederösterreich das „Europa-Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 53 – Hochwechsel“.

Landschaftsschutzgebiet LS 39

Innerhalb des Gemeindegebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet lfde. Nr. LS 39 – „Waldbach – Vorau – Hochwechsel“ und ist dieses Gebiet somit gem. Stmk. Naturschutzgesetz unter Schutz gestellt. In Landschaftsschutzgebieten bedürfen außerhalb geschlossener Ortschaften und des Bereiches von eiszeitlich entstandenen Seen und Weihern sowie natürlich fließenden Gewässern einer Bewilligung:

1. Bodenentnahmen (Steinbrüche, Lehm-, Sand-, Schotter- und Torfgewinnungsanlagen, Abbau von Lagerstätten u. dgl.) oder die Ausweitung bestehender Gewinnungsstätten;
2. die Errichtung von nicht im Bauland liegenden Bauten und Anlagen, ausgenommen Ansatzeinrichtungen, Fütterungen sowie Bauten und Anlagen, die für die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung unerlässlich sind;

3. Erdbewegungen, die nicht im Zusammenhang mit der Errichtung von Bauten und Anlagen stehen, sofern sie Beeinträchtigungen im Sinn des § 3 Abs. 1 Stmk. NSchG zur Folge haben;
4. die dauerhafte Beseitigung von Flurgehölzen oder Hecken abseits von Hausgärten.

Geschützter Landschaftsteil

Es erfolgt die Ersichtlichmachung gem. GIS-Datenlieferung. Allenfalls ist mit der zuständigen Dienststelle Kontakt herzustellen.

Im Rahmen nachfolgender Verfahren ist daher die Prüfung der o.g. Festlegungen erforderlich.

Für unbebaute Baulandgrundstücke und Sondernutzungsflächen ab einer Fläche von 3.000 m² ist eine Bebauungsplanverpflichtung gegeben. Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben. Bei solchen Bebauungsplänen hat die Gemeinde gem. § 40 (3) StROG 2010 jedenfalls Festlegungen über den Mindestinhalt hinaus zu treffen.

1.11.7 Wald

Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht.

Teilweise geht die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 1975/440 (forstliche Raumplanung) auf die im Entwicklungsplan dargestellten Orthofotos bzw. die DKM und die diesbezüglichen Inhalte zurück.

Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amts wegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) leg. cit. ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 Forstgesetz 1975 durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) leg. cit. (Parteistellung) sinngemäß anzuwenden (vgl. hierzu auch die Ausführungen zu den nachfolgenden Nutzungen).

1.11.8 Altablagerungen/ Verdachtsflächen

Die Darstellung erfolgt im Flächenwidmungsplan nach Landesdatenlieferung gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016.

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung allenfalls auftretender Verdachtsflächen, die gem. § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz⁷ im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist daher im jeweiligen Anlassfall im Bereich oder im Nahbereich dieser Flächen die zuständige Behörde vorab zu konsultieren und ist im Anlassfall der Nachweis der gesundheitlichen Unbedenklichkeit durch ein ein-

⁷ Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989

schlägiges Fachgutachten bzw. der Nachweis der Standsicherheit des Untergrundes durch ein bodenmechanisches Gutachten zu erbringen.

Gemäß Begriffsdefinition nach § 2 (11) Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 sind potenzielle Verdachtsflächen mögliche Flächen, welche in der internen Evidenz der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. im LUIS (Landesumwelt-Informationssystem) in Form von unbewerteten Rohdaten evident sind und i.S. dieses Bundesgesetzes abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten darstellen, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Gesetzliche Grundlage: Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) BGBl. Nr. 299/1989

- *§ 2 (1) Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierten Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.*
- *§ 2 (2) Altablagerungen sind Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden.*
- *§ 2 (3) Altstandorte sind Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.*
- *§ 2 (11) Verdachtsflächen im Sinne dieses Bundesgesetzes sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.*

1.11.9 Denkmalschutz/Bodenfundstätten

Laut Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservatorat für Steiermark mit Stand: 05.06.2023 stehen die angeführten Objekte im Gemeindegebiet unter Denkmalschutz sowie bestehen Bodendenkmale bzw. archäologische Fundstellen. Diese werden im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Die angeführten Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundstellen sowie die unter Denkmalschutz stehenden Objekte gem. Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz werden im Flächenwidmungsplan gesondert ersichtlich gemacht.

Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals bedarf der ausdrücklichen Bewilligung des Bundesdenkmalamtes. Die Beweggründe sind von Antragstellerseite entsprechend nachzuweisen. Vor der Erteilung der Zerstörungsbewilligung ist der Denkmalbeirat zu hören. Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Objektes, die den Bestand, die überlieferte, das heißt gewachsene Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, muss mit dem Bundesdenkmalamt abgestimmt werden.

1.11.10 Uferstreifen entlang von Gewässern gem. Wortlaut

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

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden die Gewässer entsprechend den aktualisierten, digitalen Datengrundlagen der Landesdatenlieferung und gemäß aktueller Digitaler Katastralmappe (DKM) dargestellt und gem. GIS Stmk. benannt.

Gemäß § 3 (1) des nach wie vor geltenden (in Überarbeitung befindlichen) Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen 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. So ist der vorausschauenden Freihaltung der Hochwasserretentions- und Abflussräume Priorität vor der nachträglichen Sanierung einzuräumen.

Als Maßnahme wird im SAPRO Hochwasser angeführt, dass nachfolgende Bereiche von Baugebieten (vollwertiges Bauland und Aufschließungsgebiete) und von solchen Sondernutzungen im Freiland freizuhalten sind, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, ebenso von Neubauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe:

- Hochwasserabflussgebiete des HQ₁₀₀.
- Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10 m, jeweils gemessen von der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).
- Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.
- Rote Gefahrenzonen und Blaue Vorbehaltsbereiche der Wildbach- und Lawinenverbauung auf Grundlage des Forstgesetzes 1975.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 (2) des SAPRO Hochwasser (z.B. bei Baulückenschließung) sind im Bedarfsfalle auf ihre Anwendbarkeit hin zu prüfen und nachzuweisen. Gemäß § 5 (5) des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 gelten Uferstreifen an natürlich fließenden Gewässern von mind. 10 m (Raab 20 m), gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) als Grünzonen. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Bodenentnahmeflächen sind unzulässig. Die Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnung ist zulässig.

Weiters sind gemäß § 5 (1) des REPRO die wasserwirtschaftlichen Vorrangzonen von Baulandfestlegungen freizuhalten. Als wasserwirtschaftliche Vorrangzonen gelten alle Flächen innerhalb von HQ₁₀₀-Bereichen. Somit sind die unbebauten HQ₁₀₀-Bereiche gemäß REPRO und gemäß SAPRO Hochwasser von künftiger Bebauung freizuhalten.

Genaue Vermessungen der Böschungsoberkanten und -verläufe liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor. Im Anlassfall hat hier eine Überarbeitung der getroffenen Festlegung auf Basis einer vermessungstechnischen Naturbestandsaufnahme der Böschung 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 Nr. 1.00, sofern möglich, als Gerinne symbolisch dargestellt (blau strichlierte Linien).

1.11.11 Vorbehaltsgemeinde nach dem Steiermärkischen Grundverkehrsgesetz

Die Bestimmungen des Stmk. Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 134/1993 idF LGBl. Nr. 63/2018, gelten in Vorbehaltsgemeinden, in denen Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze gemäß § 30 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes festgelegt sind. In Waldbach-Mönichwald werden Zonen gem. § 30 (2) StROG 2010 für das Bauland – mit Ausnahme Zweitwohnsitzgebiete - festgelegt.

1.11.12 Einkaufszentrenregelung/Verkaufsflächen

Die Ortsteile Waldbach und Mönichwald sind als Siedlungsschwerpunkte gem. REPRO Oststeiermark festgelegt. Aufgrund der Bevölkerungszahl unter 5.000 Einwohner:innen gem. Registerzählung sind Verkaufsflächen für Lebensmittelhandel mit 800 m², und ohne Lebensmittelhandel 2.000 m² Verkaufsfläche gem. StROG 2010 iVm der Einkaufszentrenverordnung beschränkt.

Grundsätzlich können Lebensmittelhandelseinrichtung in Kerngebieten (KG) und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. Flächenwidmungsplan mit einer Verkaufsfläche kleiner 800 m² errichtet werden.

Zum bestehenden Baumarkt wird auf dessen Lage innerhalb des Baulandes – Industriegebiet 1 (I1) gem. StROG 2010 und FWP Nr. 1.00 hingewiesen, sowie die Übergangsbestimmungen gem. § 67ff StROG 2010.

1.11.13 SAPRO Windenergie

Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (kurz SAPRO Windenergie), LGBl. Nr. 72/2013 idF LGBl. Nr. 91/2019, finden sich im Norden des Gemeindegebietes Ausschlusszonen von Windkraftanlagen, diese werden als Übernahme der Vorgaben des Landes Steiermark ersichtlich gemacht. In Ausschlusszonen ist die Errichtung von Windkraftanlagen unzulässig.

Dieses Entwicklungsprogramm hat die Festlegung von überörtlichen Vorgaben zum **raumverträglichen Ausbau der Windenergie in der Steiermark** zum Ziel. Damit soll ein erhöhter Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern ermöglicht werden. Die Festlegung von Gebieten für Windkraftanlagen wurde insbesondere unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Natur- und Landschaftsschutzes, der Raumordnung und der Erhaltung unversehrter naturnaher Gebiete und Landschaften im Sinne der Alpenkonvention vorgenommen. Die Vorrangzonen sind als überörtliche Widmungsfestlegung von den Gemeinden im Zuge der örtlichen Raumplanung ersichtlich zu machen.

1.11.14 Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie

Das Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie hat die Erhöhung des Anteils der Strom- und Wärmerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern zum Ziel. Hierzu werden landesweite Maßnahmen und Rahmenbedingungen für den Ausbau der Solarenergie/Photovoltaik in der Steiermark festgelegt. Damit soll die Energieerzeugung mittels Solarenergie/Photovoltaik weiter gesteigert, der Ausbau „in der Fläche“ zugleich aber auch gesteuert werden.

Mit dem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie erfolgt auf Landesebene eine Abstimmung zwischen Flächenansprüchen für den Ausbau von Energieerzeugungsanlagen (Photovoltaik) einerseits, und dem Schutz hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen und wertvoller Natur- und Landschaftsräume andererseits.

Das Entwicklungsprogramm leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Zielsetzungen im Bereich des Klimaschutzes und der Energiewende, wie sie in der Klima- und Energiestrategie 2030 verankert sind.

Die Steiermärkische Landesregierung hat in ihrer Sitzung am 01.06.2023 die Verordnung, mit der ein Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie erlassen wird, beschlossen. Die Verordnung wurde am 06.06.2023 im Landesgesetzblatt Nr. 52/2023 kundgemacht und ist mit 07.06.2023 in Kraft getreten.

Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie, LGBl. Nr. 52/2023, finden sich im Gemeindegebietes keine Vorrangzonen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Hingewiesen wird diesbezüglich auf die nachfolgende Stellungnahme der ABT17 (Regionalentwicklung) vom 17.02.2023, GZ: ABT17-32440/2023-2 an die Gemeinde Waldbach-Mönichwald während des Begutachtungsverfahrens zum Entwicklungsprogramm:

Die Verordnung sieht vor, dass außerhalb von Ausschlusszonen auf Ebene der örtlichen Raumplanung Sondernutzungen im Freiland für Photovoltaikanlagen bis zu einem Ausmaß von 2 ha je Anlage unter Einhaltung der üblichen Kriterien und Beurteilungen der örtlichen Raumplanung ausgewiesen werden können.

Als Ausschlusszonen gem. § 5 kommen in der Gemeinde Waldbach-Mönichwald jedenfalls in Betracht:

- Z3. Europaschutzgebiet FFH – Hochwechsel

Das in ihrer Anfrage angesprochene Vogelschutzgebiet – Teile des Steirischen Jogl- und Wechsellandes begründet keinen expliziten Ausschluss für Photovoltaikanlagen

- Z7. Waldflächen

Eine detailliertere Untersuchung hinsichtlich Z4. Biotoptypen etc., Z7. und 8. Gefahrenzonen und Z9. Gewässer und Uferstreifen ist im Rahmen der örtlichen Raumplanung bzw. einem Sachbereichskonzept Energie durchzuführen.

Über das Flächenausmaß von 2 ha hinausgehende Sondernutzungen (bis zu max. 10ha) sind gem. § 6 Abs. 3 nur im Anschluss an landschaftliche Vorbelastungen zulässig, wie

etwa hochrangige Verkehrsinfrastruktur (Landesstraßen der Kat. A, B und C), Gewerbegebiete oder Infrastrukturanlagen oder Deponiestandorte.

Die Landesstraßen innerhalb der Gemeinde Waldbach-Mönichwald unterliegen gem. Regionalem Verkehrskonzept der Kategorie D und E. Aus den vorliegenden GIS-Daten sind bis auf Gewerbegebiete keine „Vorbelastungen“ im Sinne des Abs. 3 bekannt. Nach einer ersten Grobeinschätzung sind jedoch auch im Umfeld der Gewerbezone entlang der L416 keine geeigneten Flächen für Photovoltaikanlagen mit mehr als 2 ha Flächenausmaß vorhanden.

Es ist somit davon auszugehen, dass aufgrund der geringen landschaftlichen Vorbelastung im kleinteilig strukturierten Kulturlandschaftsraum der Gemeinde Waldbach-Mönichwald sowie auf Basis der örtlichen Leitungskapazitäten voraussichtlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen bis zu einem Gesamtausmaß von max. 2 ha zulässig bzw. umsetzbar sein werden. Diese Einschätzung gilt vorbehaltlich einer detaillierten Untersuchung im Rahmen der örtlichen Raumplanung/Sachbereichskonzept Energie.

Gem. den Ausführungen in § 7 Übergangsbestimmungen des Entwicklungsprogrammes, LGBl. Nr. 52/2023 mit Rechtskraft 07.07.2023 gilt, dass für im örtlichen Entwicklungskonzept rechtskräftig festgelegte Eignungszonen für Energieerzeugung – Photovoltaikanlagen im Flächenwidmungsplan eine Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugung – Photovoltaikanlage ausgewiesen werden kann, auch wenn diese in Ausschlusszonen gemäß § 5 liegen. Für Erweiterungen von rechtmäßig bestehenden Anlagen sind die Bestimmungen dieser o.g. Verordnung anzuwenden.

Es wird diesbezüglich auf das geltende Sachbereichskonzept Energie und den Solarenergie-Kriterienkatalog hingewiesen. Ferner gilt ein Räumliches Leitbild für Solar- und PV-Anlagen.

1.11.15 PV-Ausschlusszonen

Auf das diesbezügliche Sachbereichskonzept zum ÖEK Nr. 1.00 (ausgehend von der rechtskräftigen ÖEK-Änderung VF lfd. Nr. 0.02) mit Ausschlusszonen für PV-Freiflächenanlagen wird hingewiesen.

Grundsätzlich wird eine Auf-Dach-Installation vor einer Freiflächenaufstellung für Photovoltaik und Solarenergieanlagen bevorzugt. Es gelten die im ÖEK Nr. 1.00, GZ: 060FR21 festgelegten Vorgaben.

1.12 Ad „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“

Jede Gemeinde hat gemäß § 34 StROG 2010 Maßnahmen oder Festlegungen nach den Bestimmungen der § 35 (privatwirtschaftliche Maßnahmen) oder § 36 (Bebauungsfrist) im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bauland-Bedarf zu treffen. § 34 StROG 2010, LGBl. Nr. 73/2023-Art.3 stellt eine Verpflichtung zur Bodenpolitik im Zuge der Neuerstellung (Revi-

sion) dar und gibt den Gemeinden die rechtliche Möglichkeit zum Handeln und gegen die Baulandhortung vorzugehen.

Die Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle unbebauten Baugebiete. Eine Grundfläche ist gemäß § 2 (1) Z.33 StROG 2010 dann als unbebaut anzusehen, wenn diese nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (zumindest Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken udgl.) bebaut ist. Industrie- und Gewerbegrundstücke, welche unbebaut, aber industriell oder gewerblich genutzt sind (z.B. Holzlagerplatz, Parkplatz für Gasthöfe und Handelsbetriebe udgl.) und im räumlich-funktionellen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungsgemäße Nutzung vorliegt (vgl. Erlass des Amtes der Stmk. Landesregierung, GZ: FA13B – 10.00 5 – 05/27 vom 08.02.2005).

Gem. § 36 (4) StROG 2010 gilt: Erfolgte eine Festlegung gemäß Abs. 2 lit. c StROG 2010 und wurde innerhalb der Bebauungsfrist der Rohbau eines bewilligten Gebäudes nicht fertig gestellt, so sind die Grundeigentümer:innen vor Vorschreibung der Raumordnungsabgabe anlässlich der Revision schriftlich zu befragen, ob die betroffenen Grundstücke weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben sollen. Sollen danach die Grundstücke nicht als Bauland ausgewiesen bleiben, hat die Gemeinde diese, sofern dies mit dem örtlichen Entwicklungskonzept vereinbar ist, entschädigungslos ins Freiland rückzuwidmen. Im Fall der weiterhin bestehenden Baulandausweisung besitzen die Grundstückseigentümer:innen die Möglichkeit, mittels schriftlichem Antrag von der Gemeinde zu verlangen, dass die Grundstücke eingelöst werden, wobei die Bestimmungen des § 36 Abs. 5 StROG 2010 sinngemäß anzuwenden sind. Werden die Grundstücke ins Freiland rückgewidmet oder wird ein Einlösungsantrag gestellt, sind die Grundeigentümer:innen nicht zur Leistung der Raumordnungsabgabe heranzuziehen.

So ist besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass allenfalls bereits verstrichene privatwirtschaftliche Maßnahmen sowie Bebauungsfristen entsprechend erarbeitet werden. Die im Flächenwidmungsplan mit der Bezeichnung „BF“ dargestellten Grundstücke mit einer Fläche größer-gleich 1.000 m², zusammenhängend und im Eigentum eines/r Eigentümer:in bzw. einer Eigentümer:innengemeinschaft, sind zu befristen, sofern hierfür keine privatwirtschaftliche Maßnahme abgeschlossen wurde. Sollte während der letzten Planungsperiode (10 Jahre – Rechtslage vor der Novellierung LGBl. Nr. 45/2022) keine Errichtung eines bewilligten Rohbaues auf dem Grundstück erfolgt sein, so fällt entweder das Grundstück entschädigungslos zurück ins Freiland oder ist die Einhebung durch die Gemeinde als Raumordnungsabgabe durch das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 vorgesehen. In den Altgemeinden Waldbach und Mönichwald wurden vorhandene Bebauungsfristen nach den Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 festgelegt und gibt es diesbezüglich keine Übergangsbestimmungen zu den nunmehr geltenden Festlegungen des StROG 2010. Das bedeutet, dass diese Fristen zwar verstrichen sein mögen, jedoch neu festgelegt werden können. Für all die im Rahmen der nunmehrigen Revision aufgelisteten Baulandflächen wird somit vereinbart, dass eine Bebauung innerhalb von 5 Jahren zu erfolgen hat. Der Beginn der Planungsperiode ist für die betreffenden Grundstücke mit der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes oder mit Rechtskraft des zu erstellenden Bebauungsplanes für die jeweilige Baulandfläche festgesetzt.

Wurde bisher noch kein Bebauungsplan (der in der Zonierung als Verpflichtung auferlegt wurde) erstellt, so läuft die Frist daher auch noch nicht.

Die Frist stoppt nicht durch den Verkauf oder die Vererbung des Grundstückes, sondern wird auf die neuen Eigentümer:innen ohne Verlängerung überbunden, auch eine Teilbebauung mit Parzellierung der Bebauungsfrist auf mehrere Grundstücke hebt den Fristenlauf nicht auf. Hingewiesen wird darauf, dass die Novellierung des StROG 2010 vom Juni 2022 hier Änderungen mit sich gebracht hat.

Nachfolgend das Ergebnis der Überprüfung der bisher festgelegten Mobilisierungsmaßnahmen:

In den beiden Altgemeinden Waldbach und Mönichwald wurden bisher keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen (BV), sondern lediglich Bebauungsfristen (BF) festgelegt.

Mit dem Änderungsverfahren 0.01 wurden privatwirtschaftliche Maßnahmen (im Jahr 2020 – Frist 10 Jahre) festgelegt und abgeschlossen, die nunmehr fortgeführt werden.

KG Schmiedviertl	
41/15, 41/4, 41/7, 41/14	WA (Sv2) 0,2-0,4 4.606 m ²

Tabelle 8 - lfd. Verträge gem. § 35 StROG 2010

Im Baulandflächenbilanzplan, GZ: 060FR21 werden die unbebauten Baulandflächen und Baulandverträge (BV) und im Flächenwidmungsplan die Bebauungsfristen (BF) ersichtlich gemacht.

1.12.1 Privatwirtschaftliche Maßnahmen (BV)

Für alle neu als Bauland festgelegte Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen (für die keine Bebauungsfrist (BF) gilt) werden im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 gemäß den Bestimmungen des § 35 StROG 2010 privatwirtschaftliche Maßnahmen-Verträge abgeschlossen. Zu diesem Zweck wurden betroffene Grundstückseigentümer:innen bezüglich der Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu informiert. Für solche Baulandarrondierungen/-erweiterungen werden deshalb im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 privatwirtschaftliche Maßnahmen abgeschlossen, um damit das ausgewiesene Bauland zu mobilisieren. Die betroffenen Grundstücke sind dem Erläuterungsbericht bzw. dem Baulandflächenbilanzplan zu entnehmen.

Für die abzuschließenden Verträge wird das Vertragsmuster des Landes Steiermark verwendet.

Bei fruchtlosem Ablauf der Frist (keine Bebauung erfolgt (zumindest bewilligter Rohbau ist erforderlich)) ist entweder von einer Raumordnungsabgabe oder einer entschädigungslosen Rückführung ins Freiland auszugehen.

Grdst. Nr.	Flächenwidmung/Flächenausmaß
KG Karnerviertl	
665/1	WA (K2) 0,2-0,6 446 m ²
KG Arzberg	
3/8	WR 0,2-0,5

	562 m ²
--	--------------------

Tabelle 9 - neue privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

1.12.2 Bebauungsfrist (BF)

Für nicht bebaute zusammenhängende Grundstücksflächen (Baulandflächen) ab 1.000 m² und größer derselben Grundeigentümer:innen erfolgt die Festlegung der Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG 2010, wenn kein Vertrag gem. § 35 StROG 2010 vorliegt.

Alle Eigentümer:innen der bisher mit Bebauungsfrist festgelegten Grundstücke wurden seitens der Gemeinde über den bevorstehenden Fristenablauf verständigt und befragt, wie sie denn weiter mit ihren Grundstücken umgehen möchten.

Für jene Baulandgebiete, welche Bauland gem. § 29 (2) StROG 2010 bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) leg.cit. darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümer:innen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind, wird der Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 festgelegt. Bei allen übrigen Bauland-Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg.cit. erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Erklärung zu vollwertigem Bauland (Aufhebung des Aufschließungsgebietes) durch den Gemeinderat.

Die diesbezügliche Liste findet sich im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

Hingewiesen wird darauf, dass die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage nicht als eine Bebauung gilt, die die Bebauungsfrist stoppt.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Falle der Mobilisierung mit Optionsverträgen entsprechend den von der Steiermärkischen Landesregierung zur Verfügung gestellten Mustern (Pkt. 8 beider Mustervorlagen) ein allfälliger Käufer (das ist der/die mit der Mobilisierung belastete Grundeigentümer:in) zur Zahlung einer Raumordnungsabgabe im Sinne des § 36 Abs. 3 StROG 2010 verpflichtet ist. Dies gilt solange, bis er/sie für die Fertigstellung eines in Wohnbaulandgebieten der angestrebten Nutzung entsprechenden Rohbaues eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten einer baulichen Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung gesorgt hat. Das entspricht 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m² der unbebaut gebliebenen Grundstücksflächen pro Jahr, und zwar bis zu einer im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes.

Erfolgt im Veräußerungsfall im Kaufvertrag die Überbindung der Zahlungsverpflichtung im Sinne des § 36 Abs. 3 StROG 2010 durch den/die Anbotleger:in (= Verkäufer:in) nicht, dann haftet der Anbotleger:in für die Bezahlung dieser Raumordnungsabgabe hinsichtlich der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche bis zu einer der angestrebten Nutzung im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes weiter. Dies bedeutet, dass die Raumordnungsabgabe in der genannten Höhe für die gesamte Dauer der Nichterfüllung der Bebauungsverpflichtung im Sinne der vertraglichen Bestimmungen einzufordern ist. Dieser Betrag ist auch rückwirkend (!) einzuheben und kann davon nicht ohne weiteres abgesehen werden⁸.

⁸ Schreiben der ABT13 vom 12.04.2021, GZ: ABT13-269095/2020-6.

1.13 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 Abs 1 Z.11 StROG 2010) festlegt, zur Befriedigung des für die Geltungsdauer des Flächenwidmungsplanes (10 Jahre) ermittelten Wohnbaulandbedarfes zur Verfügung. Ungeachtet der Ursachen für diese nicht mobilisierbaren Flächenreserven (z.B. alte Planungsansätze, die zum Teil in die 70er und 80er Jahre zurückgehen, Fehlentwicklungen, divergierende Vorstellungen der Grundeigentümer:innen, Verwertungsinteressen, etc.) muss ein methodischer Ansatz dieser Tatsache Rechnung tragen.

1.13.1 Grundstücksverfügbarkeiten

Untersuchungen zeigen, dass oft nur ein geringer Anteil der gewidmeten Bauflächenreserven verfügbar sind, bzw. (kurzfristig) verfügbar gemacht werden können – dies vor allem in gut erschlossenen und beliebten Wohnsitzgemeinden. Vielfältige, zum Teil übergeordnete Rahmenbedingungen sind dafür verantwortlich, dass dieser Wert breit streut. Einfluss haben z.B. die Lage (peripher oder zentral), die damit zusammenhängenden Renditechancen am Grundstücksmarkt, makroökonomische Randbedingungen (Konjunktur), Investor:innen- und Eigentümer:innenverhalten, 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 mit 10 Jahren angesetzt (dazu kommt eine Bearbeitungszeit von mind. 2 Jahren) - nicht vorhersehen. Auch im Sinne der Ziele „einfach“ und „nachvollziehbar“ kann daher für alle Gemeinden bei der Flächenbilanzierung ein erhöhter Faktor argumentiert und gutgeheißen werden (Ausnahmen siehe weiter unten).

1.13.2 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz

Aufgrund der bisherigen Entwicklungen/Demographie kann mit einem weiteren geringen Zuwachs der Bevölkerung gerechnet werden. Es wird angenommen, dass die festgelegten Potenziale und der festgelegte Bevölkerungszielwert unter dem Lichte der abwechslungsreichen und viel bietenden Gemeinde mit gut ausgestattetem Zentrum und dennoch zahlreichen Freilandbereichen erreicht werden können.

Die erforderlichen Baulandbereiche wurden festgelegt und begründen sich diese dadurch. Die Zunahme der Baulandbereiche wird durch maßvolle Arrondierungen in Hauptsiedlungsgebieten mit zentralen Lagen erreicht.

Hinsichtlich der tatsächlichen Umsetzung von großen Baulandflächen wird auf die Bestimmungen des Wortlautes zum FWP Nr. 1.00 und die festgelegten Bebauungsfristen inkl. der Fortführung der bislang geltenden Bebauungsfristen aus den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden verwiesen.

Anhand der im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Gemeinde Waldbach-Mönichwald geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2038 ein Bevölke-

runge von 1.530 Personen bei sinkender Haushaltsgröße angenommen und gilt es, dafür ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen.

Die im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ausgewiesenen unbebauten Wohnbaulandflächen liegen unter dem für den 10-jährigen Berechnungszeitraum (Planungsperiode 10 Jahre plus durchschnittliche 2-jährige Bearbeitungsdauer des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.00) rechnerisch ermittelten 2-fachen Bedarf (sh. Flächenbilanz im Anhang). Somit verbleibt ein Handlungsspielraum für zwischenzeitliche Änderungsverfahren.

1.14 Ad „Tierhaltungsbetriebe“

Im Nahbereich von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung kann es insbesondere bei Nahelagen von Wohngebieten zu allfälligen Konflikten aufgrund von Geruchsbelästigungen kommen. Formal besteht hier daher das Sanierungsgebiet „Luft“ gem. Wortlautfestlegung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

Die „Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Ställen“ von Oktober 2000⁹ bietet für alle Anwendungsfälle ein Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Immissionen und konnte im Zeitpunkt der Auflagebeschlussfassung zum FWP Nr. 1.00 noch angewendet werden (Änderung der Festlegungen mit der StROG-Novelle 15.07.2023, LGBl. Nr. 73/2023-Art.3; sh. hierzu auch Kapitel 2.1.3 des Erläuterungsberichtes zum FWP Nr. 1.00). 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 (worst-case Szenario), 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.

Im Zuge der Neuerstellung zum Flächenwidmungsplan wurden die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe seitens der Gemeinde Waldbach-Mönichwald vorgeprüft. Auf Basis der im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde erhobenen Tierzahlen (Erhebung durch die Gemeinde und Übermittlung an den Raumplaner) wurde jeweils der Geruchsschwellenabstand sowie der Belästigungsbereich (worst-case) für alle Tierhaltungsbetriebe vom Raumplaner rechnerisch anhand der VÖRL ermittelt. Im Gemeindegebiet gibt es drei Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über $G = 20$ und werden diese im Flächenwidmungsplan gemäß geltendem StROG 2010 und geltender Planzeichenverordnung 2016 mit Geruchskreis und Belästigungsbereich dargestellt.

Entsprechend den Bestimmungen des § 27 (2) StROG 2010 werden sämtliche Tierhaltungsbetriebe G kleiner 20 im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 mit dem Symbol lt. gelt.

⁹ Seit Jänner 2017 liegt die endgültige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Ställen vor. Nach Rücksprache mit der ABT13 ist bis zur Anpassung des gelt. StROG 2010 die VRL weiterhin anzuwenden.

Planzeichenverordnung 2016 lagerichtig ausgewiesen. Die Darstellung aller Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche erfolgt im Differenzplan im Anhang des Erläuterungsberichtes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

Baulandbereiche, welche innerhalb von Belästigungsbereichen landwirtschaftlicher Betriebe (auch unter G=20) als WR, WA oder KG ausgewiesen wurden, weisen nach den Bestimmungen unter § 29 (2) StROG 2010 die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht auf. Dies gilt jedoch nur für den Belästigungsbereich und nicht für den Wahrnehmungsbereich. Die geforderte Darstellung der Geruchskreise erfolgt im Differenzplan und ist ein entsprechender Hinweis im Wortlaut diesbezüglich verankert.

Der Geruchsschwellenabstand bzw. der davon abgeleitete Belästigungsbereich stellt in erster Linie mögliche, rechnerisch ermittelte Konfliktzonen nach der VRL 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, ab welchem Bereich mit der Wahrnehmbarkeit von Gerüchen zu rechnen ist. Für die Baubehörde dient dieser Abstand als Ausschlusskriterium für Neu- und Zubauten im Freiland in Auffüllungsgebieten.

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 im Zusammenhang mit Wohnnutzungen außerhalb von betriebszugehörigen Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes zu prüfen, ob ein tatsächlicher Belästigungsbereich vorliegt (Einzelfalluntersuchung – Abgehen von der Worst-Case-Betrachtung – [sh. nachfolgender Textteil]). 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 gem. § 29 (6) Stmk. BauG 1995 zu prüfen.

Für Bauverfahren wird eine Handlungsanleitung der ABT13 im Sinne einer Einzelfallbeurteilung nachfolgend näher dargestellt:

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 Bestimmungen des § 40 Stmk. Baugesetz 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 aufwendig 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 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 amtswegig 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 Luftstraten, 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 (z.B. ZAMG). 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 (dortige 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 G größer 20 ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Z.1 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind. Werden die Interessen gem. § 95 Stmk BauG 1995 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs. 6 Stmk BauG 1995 – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben.

1.15 Erläuterungen zum Verfahrensablauf

Rechtskraft Gemeindefusion und neue Gemeinde Waldbach-Mönichwald: 01.01.2015

Gemeinderatsbeschluss zur Einleitung: 17.12.2020.

Einleitung der Abfrage der Planungsinteressen – Kundmachung: 15.01.2021

Frist zur Abgabe von Planungsinteressen: 20.01.2021-19.03.2021

Sitzung Fachausschuss: 16.02.2022

Beschlussfassung zur Auflage im Gemeinderat: 15.12.2023

Öffentliche Auflage: bis (mind. 8 Wochen).

Informationsveranstaltung:

Planersprechtag:

Öffentliche Einsichtnahme/ Abgabe von Stellungnahmen und Einwendungen:

Gemeindeamt Waldbach-Mönichwald

A-8252 Mönichwald, Karnerviertel 8

Tel.: +43-3336-4478

gde@waldbach-moenichwald.gv.at

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

2 Änderungen der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Gemeinde Waldbach-Mönichwald

2.1 Allgemeines

- Geltendes Stmk. Raumordnungsgesetz 2010:
Auf Basis der Bestimmungen des geltenden Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 erfolgt eine Anpassung des gesamten Planwerkes und Wortlautes an die geltende Rechtslage (Baugebiete, Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik, etc.).
Mit dem Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 wurden die Bestimmungen der Legaldefinition für Industrie- bzw. Gewerbegebiete dahingehend geändert, dass nach neuer Rechtsgrundlage innerhalb von Industrie- bzw. Gewerbegebieten die Errichtung oder Erweiterung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben (vgl. hierzu § 30 StROG 2010 betr. Ausnahmen) nicht mehr zulässig ist.
Wichtig zu erwähnen ist außerdem, dass im Bauland - Dorfgebiet (DO) gem. § 30 (1) Z.7 StROG 2010 – außerhalb der Land- und Forstwirtschaft – zukünftig nur mehr 2 Wohneinheiten pro Bauplatz zulässig sind.
Auch beim Kerngebiet gab es Änderungen, diese sind jedoch für Waldbach-Mönichwald nicht von Relevanz, da derzeit keine Ausschlussbereiche für Wohnnutzungen im Kerngebiet festgelegt werden und die Zentrumszone in der Neuerstellung des ÖEK/ÖEP Nr. 1.00 festgelegt wird.
- Festlegung gemäß Stmk. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016:
Sämtliche Darstellungen im gesamten Gemeindegebiet werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 an die geltende Stmk. Planzeichenverordnung 2016 angepasst. Die plangrafische Bearbeitung im Differenzplan erfolgt teilweise in eigener Darstellungsweise; dies z.B. bei den Aufhebungen von Aufschließungsgebieten, da der blaue Rahmen gem. Planzeichenverordnung nicht gut lesbar ist, zumal hier auch die bereits rechtskräftigen FWP-Änderungen planzeichenverordnungskonform mit blauem Rahmen dargestellt werden müssen. Ebenso erfolgt die Darstellung der Lärmisophone in leserlicher Art und Weise in einem Deckplan („Beschränkungen „IM“), der als integrierender Bestandteil des Flächenwidmungsplanes anzusehen ist.
- Tierhaltungsbetriebe:
Auf Pkt 1.10 des Erläuterungsberichtes wird verwiesen. Die bestehenden Tierhaltungsbetriebe werden gemäß § 27 StROG 2010 im Planwerk (FWP) als Punktsymbol (G<20) oder mit Geruchsschwellen- und Belästigungsbereich (G>20) ersichtlich gemacht. Im Differenzplan finden sich alle anhand der Mitteilung der Gemeinde errechneten Kreisdarstellungen mit einer Kurzbezeichnung. Eine Liste der Geruchszahlen samt Abstandsberechnungen findet sich im Anhang zum Erläuterungsbericht.

Mit der Novellierung des StROG 2010, Novelle vom 29.06.2022 mit LGBl. Nr. 45/2022 wurde die neue Berechnungsmodalität über Geruchszonen anhand von Jahresgeruchs-

stunden nunmehr normiert. Es ist daher in Zukunft erforderlich, eine Ausbreitungsberechnung (z.B. GRAL), unter Berücksichtigung der vor Ort vorherrschenden Klima-/Windbedingungen durchzuführen. Die Jahresgeruchsstunden geben dann Aufschluss darüber, ob mit einer Unzumutbarkeit zu rechnen sein wird. Die medizinischen Sachverständigen können sodann anhand solcher Berechnungen darüber Aussage treffen, ob eine Unzumutbarkeit für Wohnnutzungen vorliegt. Mit der neuen Novelle des StROG 2010, LGBI Nr. 73/2023 erfolgte jedoch eine Ausdehnung der Übergangsbestimmungen zur weiteren Anwendung der Geruchskreise im Flächenwidmungsplan bis 31.12.2023.

Für die zukünftigen Planwerke des FWP bedeutet dies, dass eine Darstellung von Geruchszonen anhand einer detaillierten Bestands-/Befundaufnahme inkl. Prüfung der Bauakte zu erfolgen hat. So muss zukünftig z.B. auch die genaue Lage und Höhe von Kaminen erfasst werden.

- Privatwirtschaftliche Maßnahmen (BV)/ Bebauungsfristen (BF):

Für Neufestlegungen von unbebautem Bauland kleiner 1.000 m² erfolgt jeweils der Abschluss eines privatwirtschaftlichen Maßnahmenvertrages gem. § 35 StROG 2010 zwischen der Gemeinde und den Eigentümer:innen. Wird ein solcher Vertrag nicht abgeschlossen, erfolgt keine Festlegung als Bauland und verbleibt das jeweilige Grundstück im Freiland, da angenommen wird, dass ohnehin keine Bebauung kurzfristig vorgesehen ist. Für nicht bebaute, zusammenhängende Baulandflächen ab 1.000 m² und größer derselben Grundeigentümer:innen erfolgt die Festlegung einer Bebauungsfrist (BF) von 5 Jahren gemäß § 36 StROG 2010, außer es besteht bereits ein Maßnahmenvertrag nach § 35 StROG 2010. Der Beginn des Fristenlaufes ist dem Wortlaut zu entnehmen. Gleiches gilt für die Sanktion im Falle eines fruchtlosen Fristablaufes.

- Rückführung von vollwertigen Baugebieten in Aufschließungsgebiete (türkis umrandete Bereiche im Differenzplan):

Aufgrund nachweislich gegebener Hinderungsgründe werden bisher bestehende, vollwertige Baugebiete teilweise in Aufschließungsgebiete rückgeführt. Die Hinderungsgründe sind z.B. jeweils eine fehlende rechtlich gesicherte Zufahrt, der Nachweis der Lärmfreistellung oder innerhalb von Hochwasserabflussgebieten/WLV-Gefahrenzonen sowie der Nachweis der Oberflächen-/ Hangwasserentsorgung aufgrund der teilweise mangelnden Sickerfähigkeit des Untergrundes. Die betroffenen Gebiete werden im Differenzplan mit einer türkis gefärbten Umrandung dargestellt und in der Differenzliste zusätzlich beschrieben und erläutert.

- Änderung der Baugebiete (schräg strichlierte Darstellung im Differenzplan):

Alle Baugebiete, die auf Basis der Bestandssituation oder geänderter siedlungspolitischer Interessen geändert werden, werden im Differenzplan schräg strichliert (Farbe abhängig vom jeweiligen neuen Baugebiet) dargestellt und in der Differenzliste näher beschrieben und begründet.

- Vollwertiges Bauland (toskanarot umrandete Bereiche im Differenzplan)
Zwischenzeitlich bebaute Baugebiete, welche bisher im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet festgelegt waren, werden bei nachweislich erfüllter Umsetzung der Aufschließungserfordernisse im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als vollwertiges Bauland festgelegt, im Differenzplan mit einer braunen Umrandung dargestellt und in der Differenzliste aufgrund der o.g. Begründung zusätzlich erläutert.
- Eintritt zeitlicher aufeinander folgender Nutzung (olivegrün umrandete Bereiche im Differenzplan)
Zwischenzeitlich eingetretene Nachfolgenutzungen, z.B. füllr Baugebiete, welche bisher im Flächenwidmungsplan als Nachfolgenutzung festgelegt waren, werden bei nachweislich erfüllten Eintrittsbedingungen dargestellt.
- Zwischenzeitliche FWP-Änderungsverfahren
Räumliche Darstellung der bisher durchgeführten und in Rechtskraft erwachsenen zwischenzeitlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes mit Angabe der Verfahrensfallnummer gem. Planzeichenverordnung 2016.
- Anpassung der Verkehrsflächen:
Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Verkehrsflächen eingehend geprüft und bei Erfordernis in den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 aktualisiert eingearbeitet. Die neu festgelegten Verkehrsflächen (Nachführung des Öffentlichen Gutes, bestehende Parkplätze/Garagen, im öffentlichen Interesse liegende Straßen und Wege, ...) werden im Differenzplan mit einer gelben Farbe dargestellt.
Rücknahmen von (privaten) Verkehrsflächen (bestehende Hauszufahrten, ...) und Anpassung des umgebenden Baulandes werden in der jeweiligen Farbe der Baugebietskategorie im Differenzplan dargestellt.
Die Anpassungen der Verkehrsflächen werden mit der gegebenen Bestandssituation, der aktuellen DKM und dem öffentlichen Interesse begründet und in der Differenzliste aufgrund der o.g. Begründung zusätzlich erläutert.
- Anpassung der Gewässer/Gerinne:
Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Gewässer und Gerinne (offen oder verrohrt) auf Basis der aktuellen Landesdatenlieferung in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet. Die damit teils neu ersichtlich gemachten Gewässer werden im Differenzplan nicht dargestellt.
- Kleinräumigkeit/Bestandsanpassungen:
Kleinräumige Ergänzungen/Bestandsanpassungen werden aufgrund von aktuellen bzw. geänderten digitalen Plangrundlagen (DKM (Anpassungen an die Grundstücksgrenzen oder Nutzungsgrenzen), digitale Geländemodelle, ...), von Planunschärfen (unterschiedliche Zeithorizonte der Erstellung) oder einer Richtigstellung der Festlegungen im Plan aufgrund der tatsächlich bestehenden Nutzung vor Ort begründet.

- Hochwassergefährdungsbereiche/ WLV-Gefahrenzonenplan:

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden die aktuellen HQ₃₀ und HQ₁₀₀-Anschlaglinien der Abflussuntersuchungen sowie die Festlegungen gem. WLV-Gefahrenzonenplan ersichtlich gemacht.

Aus diesem Grunde werden nachfolgende Änderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 durchgeführt:

Festlegung von bebauten Baugebieten innerhalb des Hochwasserabflussbereiches/Gefahrenzonenbereiches als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG).

Festlegung von unbebauten Baugebieten innerhalb der Hochwasserabflussbereiches/ Gefahrenzonen/ Hinweisbereiche als Aufschließungsgebiete mit dem Aufschließungserfordernis der Gefahrenfreistellung bzw. auch als Freiland.

Gem. Leitfaden der ABT13 mit der WLV („Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“) bzw. gemäß Schreiben von Mag. Gernot Sommer von der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (Zl.: ABT13-269095/2021-1) mit dem Gegenstand „Abstimmung zwischen den Gemeinden/Raumplaner und der Wildbach- und Lawinenverbauung im Rahmen von Raumordnungsverfahren bzw. Umgang mit Hangwasserkarten u. Photovoltaikanlagen“ hat die Prüfung der Kriterien und Parameter mittels Konsultation der WLV zu erfolgen. Dem wurde wie folgt nachgekommen (jeweils Antwortschreiben der WLV): Planungsabstimmung mit Schreiben vom 11.07.2016, GZ: 4-Waldbach-569/1-2016, 19.01.2021, GZ: 4-1-Waldbach-Mönichwald-53/1-2021, 14.07.2023, GZ: 9893719, 21.07.2023, GZ: 9893719.

- Wald:

Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht.

- Sondernutzungen im Freiland:

Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Sondernutzungen im Freiland geprüft und im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 eingearbeitet. Die im bisher geltenden Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Sondernutzungen im Freiland hatten bisher teilweise mehrere Zuordnungen (z.B. Spiel- und Sportzwecke). Nunmehr werden alle ausgewiesenen Sondernutzungen entsprechend ihrer Abgrenzung geprüft und hinsichtlich der bestehenden bzw. angestrebten Nutzung konkret im Sinne der Planzeichenverordnung 2016 zugeordnet. Diese werden mit der gegebenen bzw. angestrebten Bestandssituation und dem gegebenen öffentlichen Interesse gemäß ÖEK 1.00 näher begründet.

Für alle Flächen liegt ein öffentliches Interesse und eine besondere Standortgunst vor, die jeweils nicht einem Baugebiet zuzuordnen ist. So ist jeweils ein öffentliches Interesse für die Sondernutzung im Freiland vorhanden. Hingewiesen wird darauf, dass für sämtliche Neu- und Zubauten innerhalb von Sondernutzungen im Freiland hinsichtlich der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens vor Erlassung einer baurechtlichen Bewilligung ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen ist.

- Zwischenzeitliche FWP-Änderungen:
Im Differenzplan werden mit einem blauen Rahmen sowie der Bezeichnung des Verfahrensfalles der rechtswirksamen zwischenzeitlichen FWP-Änderung diese dargestellt.
- Neufestlegung der Bebauungsdichten (rote Umrandung für Änderungen von Dichte):
Auf Basis der Raumordnungsgrundsätze des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern), den Raumordnungszielen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (Entwicklung der Siedlungsstruktur), den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes (flächensparende Wohnformen) und den siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde wurden gemeindeweit im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 die zulässigen Bebauungsdichten systematisch und gebietsweise, unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur, gesamtheitlich geprüft und teilweise reduziert (in peripheren Siedlungslagen) festgelegt.
Zur Wahrung des jeweiligen Gebietscharakters in den genannten Ortsteilen ist im Anfall gem. § 43 (4) Stmk. Baugesetz 1995 jedenfalls sicherzustellen, dass bei Ausnutzung der zul. Bebauungsdichte der jeweilige Gebietscharakter gem. Umgebungsraum (z.B. Geschoßigkeit, Gebäudevolumina,...) beibehalten wird.

2.2 Änderungen im Detail (Differenzliste)

Nachfolgend werden die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gegenüber den bisher geltenden Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden vorgenommenen Änderungen, Anpassungen und Adaptierungen kurz beschrieben, wobei sich die laufenden Nummern (Änderungen im Detail in alphabetischer Reihenfolge gem. KG-Bezeichnung) auf die plangrafische Darstellung im Differenzplan beziehen:

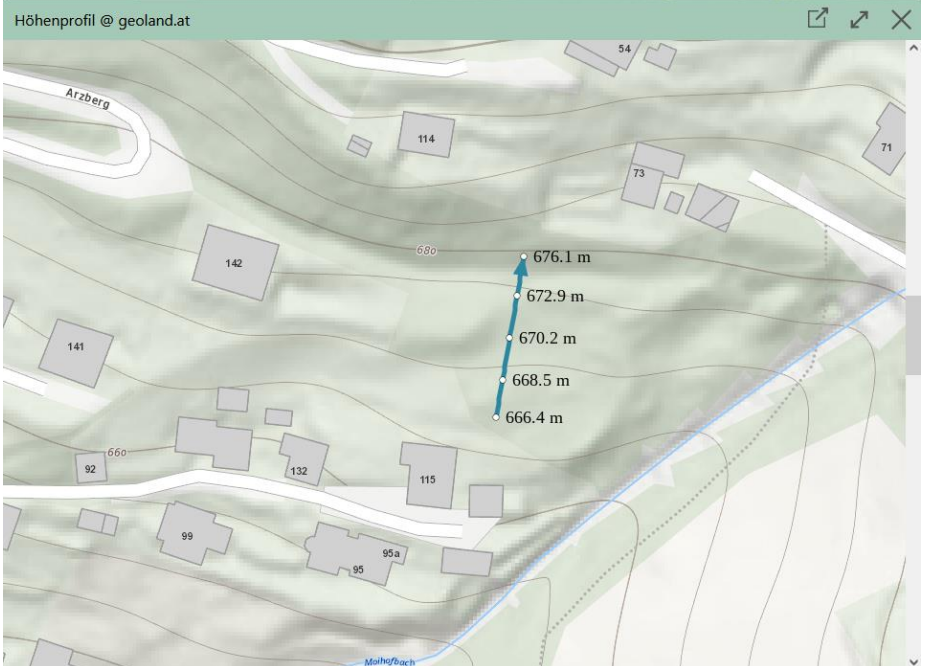
Ifde. Nr. gemäß Diff.-Plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen ¹⁰
KG 64302 Arzberg	
A1	Rückführung von Sondernutzung im Freiland – Photovoltaikanlage (pva) in Freiland im Westen der bestehenden Anlage aufgrund der tatsächlichen räumlichen Lage der genehmigten Anlage sowie flächenmäßig, geringfügige Arrondierung im Norden, Osten und Westen zur besseren Ausnutzung der Sonneneinstrahlung samt Energiegewinnung. Eine besondere Standortgunst liegt vor sowie das öffentliche Interesse der Gemeinde betr. die Ordnung benachbarter Räume sowie die Harmonisierung der

¹⁰ Es werden teils Bilddokumente aus Google/maps und eigene Aufnahmen zur Verdeutlichung genutzt.

	Nutzungsarten im Rahmen der Neuerstellung des FWP Nr. 1.00. Die landschaftsgliedernde Pflanzreihe im Süden und Osten der Anlage ist verpflichtend zu erhalten. Es erfolgt der Hinweis auf das gelt. Räumliche Leitbild für Solar- und PV-Freiflächenanlagen. 
A2	Südwestlicher Bereich: Flächenmäßig geringfügige Rücknahme bisheriger Festlegung des Baulandes ins Freiland (LF) aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone (Gefährdung) sowie bisher nicht gegebener Bauungen im öffentlichen Interesse. Restfläche: Rückstufung des bisher bestehenden Baulandes in Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone der WLV und einer erhöhten Gefährdung mit Energiehöhen größer 40 cm, wodurch gem. Mitteilung der WLV (GZ: 9893719 vom 21.07.2023) erst nach Vorlage einer Abflussuntersuchung der Grundstückseigenümer:innen, anhand einer detaillierten Ausweisung von Energiehöhen kleiner 40 cm nur im Zuge einer 2-D Abflussuntersuchung, eine bauliche Nutzung im Sinne eines Baugebietes erfolgen. Die Rote Gefahrenzone ist von Festlegungen freizuhalten, da keine Baulandeignung gegeben ist. Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.

	
A3	Flächenmäßig geringfügige Rücknahme bisheriger Festlegung (Bauland) ins Freiland (LF) aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone der WLV sowie nicht gegebener Bebauungen im öffentlichen Interesse. Die Rote Gefahrenzone ist von Festlegungen freizuhalten, da keine Baulandeignung gegeben ist. Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.
A4	Festlegung der bebauten Baulandfläche als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) aufgrund der Lage innerhalb der Gelben und teils in der Roten Gefahrenzone (hier sind Bestandsbebauungen vorhanden, die eine Rückführung in Freiland im öffentlichen Interesse nicht sinnvoll machen und demgemäß erfolgt die Ausweisung als Sanierungsgebiet). Anhebung der Bebauungsdichte auf gebietstypische 0,2-0,5 statt bisher 0,2-0,4 aufgrund der ohnehin bereits überwiegend versiegelten Fläche und dem Anspruch einer Nachverdichtung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde. 
A5	Arrondierung des Baulandes für Allgemeines Wohngebiet (WA; Fläche ist bereits bebaut und war geringfügig bereits innerhalb des Baulandes gelegen) innerhalb der langfristig festgelegten Entwicklungsgrenzen gem. ÖEK/ÖEP Nr. 1.00 zum Zwecke der Schaffung eines ortsüblichen, bereits bebauten Bauplatzes. Die Erweiterung erfolgt im siedlungspolitischen Interesse außerhalb von Wildbachgefahrenzonen. Ausweisung der bestehenden west-ost-verlaufenden Verkehrswegeführung als Verkehrsfläche (ohne daraus resultierende Rechtsansprüche einer verkehrlichen Nutzung für die Öffentlichkeit) aufgrund der im sied-

	lungspolitischen und öffentlichen Interesse angestrebten Harmonisierung der Nutzungsarten Bauland, Verkehrsfläche und Freiland.  Im südlichen Teilbereich des Siedlungsgefüges, direkt nördlich der L 428, werden aufgrund der Roten Wildbachgefahrenzone die unbebauten Baulandbereiche in Freiland rückgeführt. Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Die Bereiche innerhalb der Gelben Gefahrenzone werden als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) aufgrund bestehender Einschränkungen ausgewiesen.
A6	Im südlichen Teilbereich des Siedlungsgefüges, direkt nördlich der L 428, sowie westlich des bestehenden Moihofbaches (5582 WLV) werden aufgrund der Roten Wildbachgefahrenzone die unbebauten Baulandbereiche in Freiland (LF) rückgeführt. Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Der braune Hinweisbereich Steinschlag (ST) sowie die Bereiche innerhalb der Gelben WLV-Gefahrenzone werden als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) aufgrund bestehender Einschränkungen ausgewiesen. Die Restfläche des Grdst. Nr. 81/2 (Wasserspiele samt Gebäude) wird aufgrund der umliegenden Baulandbereiche statt bisher Freiland (LF) ebenfalls als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt, um nach außen hin eine eindeutige Abrundung des Baulandes mit bestehenden Bebauungen und damit eine klare Abgrenzung zum unbebauten Freiland zum Zwecke der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer:innen im ggst. Gebiet im öffentlichen Interesse zu erreichen.

	
A7	Flächenmäßig geringfügige Arrondierung des Baulandes Reines Wohngebiet (WR) außerhalb der Roten Gefahrenzone und unter Einhaltung der SAPRO-Bestimmungen, LGBl. Nr. 117/2005 unter Berücksichtigung der versiegelten Fläche vor Ort. Die Bereiche innerhalb der Gelben Gefahrenzone werden als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) aufgrund bestehender Einschränkungen ausgewiesen.
A8	Rückführung der unbebauten Flächen von Bauland in Freiland aufgrund der vorhandenen Geländemorphologie, der derzeit mangelnden rechtlich gesicherten Zufahrt sowie des vorhandenen wasserrechtlichen Beschränkungsbereiches (WB1). 

	 Grdst. Nr. 88/2: geringfügige Arrondierung des Baulandes bis zur Grundstücksgrenze zum Zwecke der Schaffung einer gesamtheitlichen Betrachtungsmöglichkeit für das Grundstück/den Bauplatz. Grdst. Nr. 70/4: Erweiterung des Baulandes bis zur Gelben Wildbachgefahrenzone unter Einhaltung der SAPRO-Bestimmungen im siedlungspolitischen Interesse.
A9	Änderung der Baulandkategorie von bisher Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Bauland – Reines Wohngebiet (WR) aufgrund der nicht gegebenen Nutzungsdurchmischung und der dominierenden Wohnnutzung. Die Harmonisierung der Baulandkategorien liegt im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse. Eine Nutzungsdurchmischung ist aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungsdominanz siedlungspolitisch nicht angestrebt. Teilweise Sanierungsgebiet Immissionen aufgrund des Straßenlärms der Landesstraße. Anhebung der Bebauungsdichte von 0,2-0,4 auf 0,2-0,5 aufgrund der flächenmäßig beschränkten Baulandflächen sowie der gegebenen Möglichkeit zur Erweiterung durch Zubauten unter der Zielsetzung des Flächensparens im öffentlichen Interesse.
A10	Bedarfsorientierte Erweiterung des Baulandes – Reines Wohngebiet (WR) im siedlungspolitischen Interesse im Anschluss an bereits bestehende Baulandausweisungen und bestehende Bebauungen außerhalb von Wildbachgefahrenzonen und mit vorhandener verkehrlicher Anbindung in Wohngunstlage und Zugehörigkeit zum Siedlungsschwerpunkt gem. ÖEK

	Nr. 1.00. Die vorhandene Waldkulisse lässt keine Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erwarten, da nach außen keine Einsichtigkeit gegeben. Das östlich bestehende Wohngebäude befindet sich in seiner Solitärstellung bereits rechtskräftig im Bauland und stellt die Erweiterung daher keinen Neuanriss eines unbebauten Gebietes dar. 
A11	Rücknahme von Baulandfestlegungen aufgrund der äußerst eingeschränkten Nutzbarkeit der bisherigen Ausweisung aufgrund des umliegenden Waldbestandes sowie der Hangneigung. Ausweisung als Freiland (LF), unter Beibehaltung eines Potenzialbereiches im Entwicklungsplan Nr. 1.00

	Höhenprofil @ geoland.at  717.3 m 715.7 m 714.0 m 712.4 m 710.3 m 708.4 m 705.6 m 704.5 m 701.1 m  
A12	Änderung der Bebauungsdichte von bisher 0,3-0,6 gem. FWP Nr. 2.00 der Altgemeinde Waldbach in 0,2-0,5 (Einfamilienwohnhausbebauung, Gebietstypizität, keine Mehrparteienwohngebäude, aber gegebene Möglichkeit für Ausbauten und Vereinheitlichung im Sinne einer Harmonisierung im gesamten dortigen Siedlungsraum zur Wahrung des Ortsbildes) und Änderung in Bauland – Reines Wohngebiet (WR) statt bisher Allge-

	meines Wohngebiet (WA) aufgrund der ausschließlichen Wohnnutzung. Eine Nutzungsdurchmischung ist aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungsdominanz siedlungspolitisch nicht angestrebt. Änderung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der Gebietstypizität von bisher 0,3-0,6 auf 0,2-0,5, was einer Siedlungsrandlage aufgrund des erforderlichen Übergangs zum Freiland besser entspricht. 
A13	Rückführung der unbebauten Flächen von Bauland in Freiland (LF) aufgrund der vorhandenen Geländemorphologie, der derzeit mangelnden verkehrlichen Zufahrt und aufgrund der räumlich entlang der bestehenden Verkehrswegeführung vorgesehenen Erweiterung des Baulandes (sh. A14) in Richtung Osten, welches die bestehende einzeilige Bebauungsweise im Sinne des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes fortzuführen vermag, während eine teilweise zweizeilige Bebauung einen weiteren Anriss der höherliegenden Hangzone bedeuten würde.

	
A14	Änderung von bisher Bauland - Allgemeines Wohngebiet (WA) in Reines Wohngebiet (WR) aufgrund der nicht gegebenen Nutzungsdurchmischung und der dominierenden Wohnnutzung. Harmonisierung der Nutzungsarten im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse. Eine Nutzungsdurchmischung ist aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungsdominanz siedlungspolitisch nicht angestrebt. Änderung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der Gebietstypizität von bisher 0,3-0,6 auf 0,2-0,5, was einer Siedlungsrandlage aufgrund des erforderlichen Übergangs zum Freiland besser entspricht. Die ggst. Fläche stellt eine bedarfsorientierte Erweiterung des Baulandes – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) mit der lfd. Nr. A2 im siedlungspolitischen Interesse im Anschluss an bereits bestehende Baulandausweisungen und bestehende Bebauungen außerhalb von Wildbachgefahrenzonen und vorhandener verkehrlicher Anbindung in Wohngunstlage und Zugehörigkeit zum Siedlungsschwerpunkt gem. ÖEK Nr. 1.00 ohne Auswirkung auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild aufgrund der visuellen Abrundung der Bestandssiedlung sowie der Kulissenwirkung des Waldes. Rückführung von bisher vollwertigem Bauland in Aufschließungsgebiet mangels vorliegender Nachweise der vollständigen und allumfassenden Bauplatzeignung und Festlegung einer Bebauungsplanverpflichtung in der Bebauungsplanzonierungsplanung zum Zwecke der Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie einer sich in die bestehende Bebauung einfügenden zukünftigen baulichen Nutzung. Die bestehende Verkehrsfläche wird als solche geringfügig in Richtung Osten erweitert.

	
A15	Änderung von bisher Bauland - Allgemeines Wohngebiet (WA) in Reines Wohngebiet (WR) aufgrund der nicht gegebenen Nutzungsdurchmischung und der dominierenden Wohnnutzung. Harmonisierung der Nutzungsarten im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse. Eine Nutzungsdurchmischung ist aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungsdominanz siedlungspolitisch nicht angestrebt.  76/2 und 76/4: geringfügige Arrondierung des Baulandes bis zur Grundstücksgrenze zum Zwecke der Schaffung einer gesamtheitlichen Betrachtungsmöglichkeit für das Grundstück (Bauplatz ist gleich Grundstück) im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde sowie unter Wahrung der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer:innen außerhalb von Gefahrenzonen der WLV und Immissionen. Anhebung der Bebauungsdichte von 0,2-0,4 auf 0,2-0,5 aufgrund der flächenmäßig beschränkten Baulandflächen sowie der gegebenen Möglichkeit zur Erweiterung durch Zubauten unter der Zielsetzung des Flächensparens im öffentlichen Interesse.

	
A16	77/6 und 77/7: Anpassung der Baulandfestlegungen an die Grundlage der DKM im siedlungspolitischen Interesse zum Zwecke der Schaffung einer gesamtheitlichen Betrachtungsmöglichkeit für das Grundstück (Bauplatz ist gleich Grundstück) im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde. Festlegung einer Verkehrsfläche gem. Bestand zum Zwecke der Ordnung der Nutzungsarten nach Bauland, Verkehrsfläche und Freiland im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und zum Zwecke der Darstellung der verkehrlichen Erschließungsfunktion (ohne daraus resultierende Rechtsansprüche einer verkehrlichen Nutzung) der ggst. Fläche. 77/1: Rücknahme von Baulandfestlegungen aufgrund der äußerst eingeschränkten Nutzbarkeit und der bestehenden Grundstücksgrenzen und daraus nicht ableitbarer Eignung zur eigenständigen Bebauung. 3/8 Teilfl.: Arrondierung des bestehenden Baulandes um einen weiteren Bauplatz im Reinen Wohngebiet (WR) im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und ohne Auswirkung auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild aufgrund der visuellen Abrundung der Bestandssiedlung sowie der Kulissenwirkung des Waldes. 

	 Anhebung der Bebauungsdichte von 0,2-0,4 auf 0,2-0,5 aufgrund der flächenmäßig beschränkten Baulandflächen sowie der gegebenen Möglichkeit zur Erweiterung durch Zubauten unter der Zielsetzung des Flächensparens im öffentlichen Interesse.
A17	Aufnahme der bebauten Grundstücke (Teilflächen) außerhalb der Roten WLIV-Gefahrenzone ins Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) und Festlegung als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) innerhalb der Gelben WLIV-Gefahrenzone aufgrund der Zugehörigkeit zum Siedlungsschwerpunkt und Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer:innen im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse. 

	 Die überwiegende Fläche liegt außerhalb von Sanierungsgebietsausweisungen. Aufgrund der bestehenden Bebauung ist mit keinen Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild zu rechnen.
A18	5/2: Änderung der Baugebietskategorie von bisher Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) zu Bauland – Kerngebiet (KG) aufgrund der räumlich-funktionellen Zugehörigkeit zur Zentrumszone des Siedlungsschwerpunktes und der Versorgungsfunktion (Lebensmittelhandel). Eine Nutzungsdurchmischung ist siedlungspolitisch angestrebt. 

	6/1 und 6/2: Geringfügige Arrondierung des Baulandes – Kerngebiet (KG) – Sanierungsgebiet Immissionen (IM) innerhalb der Zentrumszone und außerhalb der Waldflächen und mit zumindest 3-seitigem Baulandanschluss zur Herstellung der konformen Nutzungsarten Bauland, Verkehrsfläche, Freiland im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse. Die Wahrung eines Freilandpuffers im ggst. Bereich ist mangels Wirksamkeit fachlich nicht erforderlich und liegt auch nicht im öffentlichen Interesse. Eine Nutzungsdurchmischung ist siedlungspolitisch angestrebt. Änderung der Bebauungsdichterahmens auf Basis der geltenden Bebauungsdichteverordnung 1993, wonach dem Kerngebiet (KG) eine Mindestdichte von 0,5 (nicht 0,3) zuzuordnen ist.
A19	Geringfügige Arrondierung des bereits bebauten Baulandes – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Richtung Norden innerhalb der Kernzone/Siedlungsschwerpunkt und außerhalb der Waldflächen und mit Baulandanschluss zur Herstellung der konformen Nutzungsarten Bauland, Verkehrsfläche, Freiland im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse. Eine Erweiterung bis zur langfristig festgelegten Entwicklungsgrenze gem. ÖEK/ÖEP Nr. 1.00 liegt im öffentlichen Interesse aufgrund des Siedlungsdruckes. Anhebung der Bebauungsdichte auf gebietstypische 0,2-0,5 statt bisher 0,2-0,4 aufgrund der ohnehin bereits überwiegend versiegelten Fläche und dem Anspruch auf eine Nachverdichtung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde innerhalb des zentralen Bereiches des Siedlungsschwerpunktes. Festlegung einer Verkehrsfläche gem. Bestand zum Zwecke der Ordnung der Nutzungsarten nach Bauland, Verkehrsfläche und Freiland im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und zum Zwecke der Darstellung der verkehrlichen Erschließungsfunktion der ggst. Fläche (daraus erwächst kein automatisches Recht der Nutzung). 
A20	Änderung der Bebauungsdichterahmens auf Basis der geltenden Bebauungsdichteverordnung, wonach dem Bauland - Kerngebiet (KG) eine Mindestdichte von 0,5 (nicht 0,3) zuzuordnen ist. 16/2 (Teilfl.) Neufestlegung von Bauland – Kerngebiet (KG) – Sanierungsgebiet Immissionen (IM) – (bisher Sondernutzung Sport) aufgrund des zentralörtlichen Standortes innerhalb der Zentrumszone und innerhalb des Siedlungsschwerpunktes sowie der bereits langfristig aufgegebenen Sondernutzungsfunktion. Am Erhalt einer Sondernutzung im ggst.

	Bereich besteht kein öffentliches Interesse und auch keine besondere Standortgunst. 
A21	15/3 (Teilfl.): Änderung der Baugebietskategorie von bisher Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) zu Bauland – Kerngebiet (KG, teilweise Sanierungsgebiet Immissionen (IM)) aufgrund der räumlich-funktionellen Zugehörigkeit zur Zentrumszone des Siedlungsschwerpunktes im öffentlichen Interesse. Eine Nutzungsdurchmischung ist siedlungspolitisch angestrebt. 
A22	16/2 (Teilfl.) Neufestlegung von Bauland – Kerngebiet (KG) – Sanierungsgebiet Immissionen (IM) aufgrund des zentralörtlichen Standortes innerhalb der Zentrumszone und innerhalb des Siedlungsschwerpunktes sowie der bereits langfristig aufgegebenen Sondernutzungsfunktion. Eine Nutzungsdurchmischung ist siedlungspolitisch angestrebt. 

A23	Änderung der Bebauungsdichterahmens auf Basis der geltenden Bebauungsdichteverordnung, wonach dem Bauland - Kerngebiet (KG) eine Mindestdichte von 0,5 (nicht 0,3) zuzuordnen ist. 8/6 (Teilfl.): Arrondierung von Bauland – Kerngebiet (KG) – Sanierungsgebiet Naturgefahren (IM) aufgrund des zentralörtlichen Standortes innerhalb der Zentrumszone und innerhalb des Siedlungsschwerpunktes sowie der vollständigen Bebauungen. Eine Nutzungsdurchmischung ist siedlungspolitisch angestrebt. 
A24	Änderung der Bebauungsdichterahmens auf Basis der geltenden Bebauungsdichteverordnung, wonach dem Bauland - Kerngebiet (KG) eine Mindestdichte von 0,5 (nicht 0,3) zuzuordnen ist. Festlegung als Sanierungsgebiet Naturgefahren aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone. 
A25	19/3: Geringfügige Arrondierung des bereits bebauten Baulandes – Allgemeines Wohngebiet (WA) – Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) in Richtung Süden innerhalb der Kernzone/Siedlungsschwerpunkt im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse zur Ordnung der Nutzungs-

arten (Bauland, Verkehrsfläche, Freiland) und Verdichtung im Dauersiedlungsraum.



13/1 u. 320: Geringfügige Baulandarrondierung Richtung Süden im öffentlichen Interesse. Festlegung von Sanierungsgebieten Naturgefahren (NG) aufgrund der Lage innerhalb der Gelben WLV-Gefahrenzone (gesamter Siedlungsbestand südlich der L 416 im ggst. Bereich), aber außerhalb von HW30/HW100-Bereichen. Lückenschluss im Sinne der SAPRO-Bestimmungen samt öffentlichem Interesse.



Flächenmäßig geringfügige Rücknahme bisheriger Festlegung Sondernutzung – Spo ins Freiland (LF) mangels besonderer Standortgunst und öffentlichen Interesses an der Fortführung.

A26

22/9: Flächenmäßig geringfügige Rücknahme bisheriger Festlegung ins Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone sowie nicht gegebener Bebauungen im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Geringfügige Baulandarrondierung Richtung Süden im öffentlichen Interesse (Bad). Festlegung von Sanierungsgebieten Naturgefahren aufgrund der Lage innerhalb der Gelben WLV-Gefahrenzone (gesamter Siedlungsbestand südlich der L 416), aber außerhalb von HW30/HW100-Bereichen. Lückenschluss im Sinne der SAPRO-Ausnahmebestimmungen samt vorliegendem öffentlichen Interesse an der Abrundung des Siedlungsbereiches.



235/5: Nutzungskonforme Neufestlegung Verkehrsfläche statt bisher Bauland – Allgemeines Wohngebiet als Harmonisierung der Nutzungsarten im öffentlichen Interesse (daraus erwächst kein automatischer Anspruch auf eine öffentliche Nutzung der Verkehrsfläche).

	 Gewässer/Gerinne ist vor Ort nicht sichtbar.
A27	22/14 (Teilfl.): Flächenmäßig geringfügige Rücknahme bisheriger Festlegung Sondernutzung – Bad ins Freiland (LF) aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone sowie nicht gegebener Bebauungen im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Die Rote Gefahrenzone ist von Festlegungen freizuhalten, da keine Baulanddeignung gegeben ist. Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. 
A28	22/1 (Teilfl.): Flächenmäßig geringfügige Rücknahme bisheriger Festlegung Bauland ins Freiland (LF) außerhalb baulicher Nutzungen aufgrund der Lage innerhalb des HW100-Abflussbereiches sowie nicht gegebener Bebauungen im öffentlichen Interesse der Gemeinde sowie in Befolgung der SAPRO-Bestimmungen, LGBl. Nr. 117/2005.

	
A29	Änderung der Baulandkategorie von bisher Industriegebiet auf Gewerbegebiet (GG; Tischlerei) aufgrund der Erforderlichkeit einer gebietsweisen Baugebietsfestlegung und Vermeidung von inselartigen Festlegungen in Entsprechung der Raumordnungsgrundsätze und -ziele nach § 3 StROG 2010 im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse. 

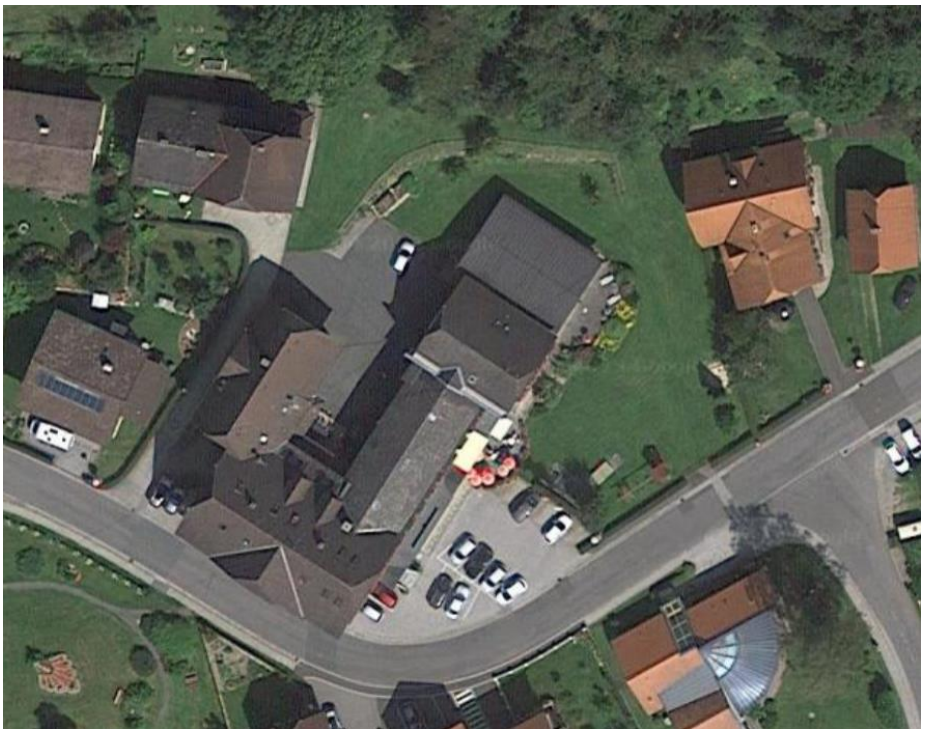
KG 64306 Karnerviertl	
K1	Flächenmäßig geringfügige Erweiterung des Baulandes – Allgemeines Wohngebiet (WA) auf Grdst. Nr. 520/2 im siedlungspolitischen Interesse aufgrund der Abrundung der Siedlungsstruktur Richtung Norden zur Schaffung einer gemeinsamen, geradlinigen Bauland- und Strukturgrenze gegenüber dem unbebauten Freiland (LF). 
K2	519/2, 652: Rücknahme von Bauland und Ausweisung von Freiland (LF) aufgrund der großflächigen Roten Wildbach-Gefahrenzone des Gerinnes 619182 zur Einmündung in den Ledererbach sowie der entsprechenden Mitteilung der WLV, dass aufgrund von Energiehöhen größer 70 cm ohne Setzung von Maßnahmen (die möglich sind) keine Baulandeignung gegeben ist. Die Rote Gefahrenzone ist von Festlegungen freizuhalten, da keine Baulandeignung gegeben ist. Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Dementsprechend erfolgt auch in der Gelben Gefahrenzone die Rückführung des unbebauten Baulandes auf dem Grdst. Nr. 652 in Freiland (LF) mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung. Hins. der Eintrittsbedingung wird auf den Wortlaut zum FWP Nr. 1.00 verwiesen.

	
K3	649/1 (Teilfl.): Bedarfsorientierte Neufestlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) Ifde. Nr. K1 (mit Bebauungsplanverpflichtung) zur Schaffung einer Erweiterung der Bergfeldsiedlung aufgrund der gegebenen Wohngunstlage (Lage außerhalb von Immissionen und Gefährdungsbereichen) mit fußläufiger Erreichbarkeit (über einen Waldweg) des Hauptortes und der Lage innerhalb des Siedlungsschwerpunktes. Die Nachfrage nach Einfamilienwohnhausbauplätzen und der daraus entstehende Siedlungsdruck ist groß. Die bestehende Baum-/Strauchreihe (nördlich der bereits vorhandenen ost-west-verlaufenden Erschließungsstraße) ist im Falle der Bebauung Richtung Norden zu verschieben, damit aus Richtung Norden eine Sichtabschirmung gegeben ist, während in Richtung Süden ohnedies die Bestandsgebäude die Bäume/Sträucher weitgehend verdecken. Richtung Osten und Westen verbleibt die Kulissenwirkung des Waldes unangetastet bestehen. Ausweisung einer Verkehrsfläche (Grdst. Nr. 648/42) gem. geltendem Bebauungsplan „Bergfeldsiedlung“ als Zufahrtsweg für das bisherige und das neue Aufschließungsgebiet, sodass zukünftig eine zweihüftige Nutzung dieser Erschließungsstraße möglich wird .

	
K4	Aufhebung des bisherigen Aufschließungsgebietes auf Basis des geltenden Bebauungsplanes („Bergfeldsiedlung“) sowie der erfolgten Bebauung samt Verwirklichung der Straße und der infrastrukturellen Erschließung. 648/27: flächenmäßig geringfügige Erweiterung des Baulandes zur Schaffung einer gesamtheitlichen Betrachtung des Bauplatzes/Grundstückes im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde.

	
K5	Geringfügige Anpassung der Nutzungsarten (Bauland, Freiland und Verkehrsfläche) – Ausweisung des Erschließungsweges als Verkehrsfläche ohne das daraus öffentliche Wegerechte entstehen.
K6	Siedlungspolitisch sinnvolle Erhöhung der Bebauungsdichte im Kerngebiet (KG) – teilweise Sanierungsgebiet Immissionen (IM) aufgrund des Straßenlärms – mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,5-2,0 aufgrund der Lage im Siedlungsschwerpunkt und der gegebenen Nutzungsdurchmischungen, der vorhandenen Verdichtungsmöglichkeiten im Talraum durch Ausbauten unter Wahrung des Ortsbildes. Eine dichtere Bebauung im Siedlungsschwerpunkt steht im öffentlichen Interesse der Gemeinde unter der Voraussetzung der Wahrung der historisch gewachsenen Strukturen im Ortszentrum und damit verbunden des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes. 715, 654/1, 654/15: Geringfügige Baulandarrondierungen zur Schaffung von Bauplätzen, die auch den Grundstücksgrenzen (überwiegend im Grenzkataster) entsprechen. 686 (Teilfl.): Ausweisung einer Verkehrsfläche im Bereich der Wegeführung zur Darstellung der Erschließungsfunktion für die bestehenden vollwertigen Baulandbereiche im Sinne der Harmonisierung der Nutzungsarten (Bauland, Verkehrsfläche, Freiland) ohne dass daraus ein Öffentlichkeitsrecht der Nutzung der Verkehrsfläche entsteht. 

K7	Siedlungspolitisch vorweggenommene Erhöhung der Bebauungsdichte im Kerngebiet (KG) – teilweise Sanierungsgebiet Immissionen (IM) aufgrund des Straßenlärms und Naturgefahren (NG aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone – mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,5-2,0 aufgrund der Lage im Siedlungsschwerpunkt und der gegebenen Nutzungsdurchmischungen, der vorhandenen Verdichtungsmöglichkeiten durch Ausbauten unter Wahrung des Ortsbildes. Eine dichtere Bebauung im Siedlungsschwerpunkt steht im öffentlichen Interesse der Gemeinde unter der Voraussetzung der Wahrung der historisch gewachsenen Strukturen im Ortszentrum und damit verbunden des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes. 
K8	Siedlungspolitisch vorweggenommene Erhöhung der Bebauungsdichte im Kerngebiet (KG) – teilweise Sanierungsgebiet Immissionen (IM) aufgrund des Straßenlärms – mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,5-2,0 aufgrund der Lage im Siedlungsschwerpunkt und der gegebenen Nutzungsdurchmischungen, der vorhandenen Verdichtungsmöglichkeiten durch Ausbauten unter Wahrung des Ortsbildes. Eine dichtere Bebauung im Siedlungsschwerpunkt steht im öffentlichen Interesse der Gemeinde unter der Voraussetzung der Wahrung der historisch gewachsenen Strukturen im Ortszentrum und damit verbunden des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

	
K9	660/1: Erweiterung des Baulandes – Kerngebiet (KG) in Richtung Norden zum Zwecke der Schaffung einer weiteren Verdichtungsmöglichkeit mit 3-seitigem Baulandanschluss im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse aufgrund der zentralen Lage mit fußläufigen Erreichbarkeiten. Die Baulandgrenzziehung entspricht der bisherigen Nutzungsgrenze des Waldes. 
K10	Siedlungspolitisch vorweggenommene Erhöhung der Bebauungsdichte im Kerngebiet (KG) – teilweise Sanierungsgebiet Immissionen (IM) aufgrund des Straßenlärms – mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,5-2,0 aufgrund der Lage im Siedlungsschwerpunkt und der gegebenen Nutzungsdurchmischungen, der vorhandenen Verdichtungsmöglichkeiten durch Ausbauten unter Wahrung des Ortsbildes. Eine dichtere Bebauung im Siedlungsschwerpunkt steht im öffentlichen Interesse der

	Gemeinde unter der Voraussetzung der Wahrung der historisch gewachsenen Strukturen im Ortszentrum und damit verbunden des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes. 661: Erweiterung des Baulandes – Kerngebiet (KG) Richtung Südosten zum Zwecke der Schaffung einer weiteren Verdichtungsmöglichkeit mit 3-seitigem Baulandanschluss im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse aufgrund der zentralen Lage mit fußläufigen Erreichbarkeiten.
K11	Änderung der Sondernutzung im Freiland von bisher Sport in Freizeitzentrum (fzp) aufgrund der besonderen Standortgunst (Mehrzweckhalle) und des öffentlichen Interesses. Rückführung einer unbebauten Teilfläche in Freiland aufgrund der SA-PRO-Bestimmungen – Ausschluss baulicher Anlagen (ba) gem. Wortlaut.  

	
K12	Erweiterung der bestehenden und genutzten Sondernutzung im Freiland – Sport – Ballsport (bsp) in Richtung Südosten im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse aufgrund der besonderen Standortgunst (Tennisplätze), Ausschluss baulicher Anlagen (ba) gem. Wortlaut. Ausweisung einer Verkehrsfläche gem. Bestand zum Zwecke der Harmonisierung der Nutzungsarten. 
K13	Geringfügige Baulandrücknahme und Ausweisung als Freiland (LF) aufgrund der räumlichen Lage innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone. Die Rote Gefahrenzone ist von Festlegungen freizuhalten, da keine Baulandeignung gegeben ist. Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraus-

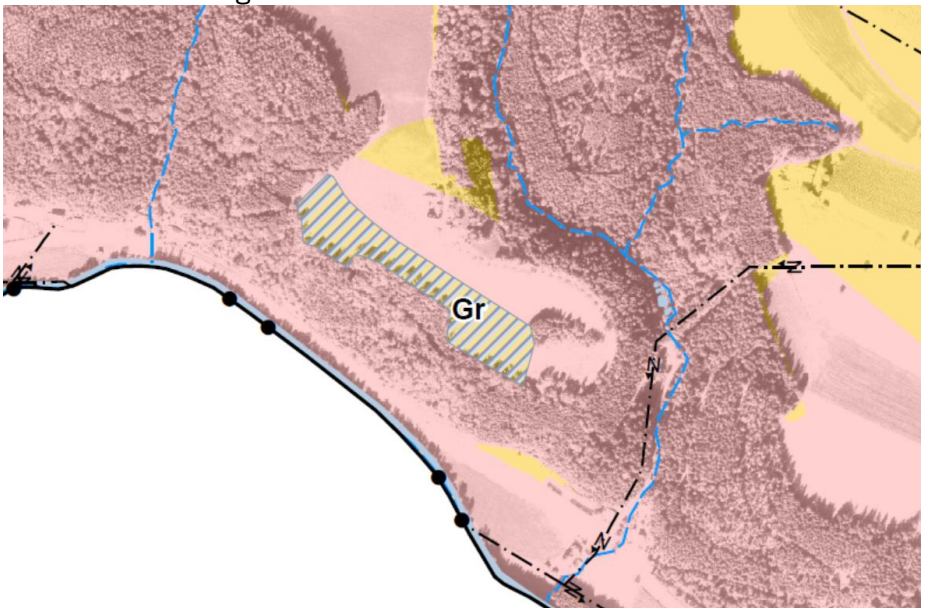
	sichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.
K14	Rückführung ins Bauland - Aufschließungsgebiet Ifde. Nr. K2 von bisher vollwertigem Bauland mangels gegebener Bebauung und aufgrund der Lage innerhalb der Straßenlärmbelastungszone der Landesstraße. Rückführung einer unbebaubaren Teilfläche von Bauland in Freiland (LF) mangels Baulandeignung nördlich des Grdst. Nr. 665/7 und 665/3. 
K15	Rückführung ins Bauland - Aufschließungsgebiet Ifde. Nr. K3 statt bisher vollwertigem Bauland mangels gegebener Bebauung und aufgrund der Lage innerhalb der Straßenlärmbelastungszone der Landesstraße. Zufahrten von der Landesstraße sind mit der zuständigen BBL abzustimmen. 

	
K16	Änderung der Baulandkategorie in Gewerbegebiet (GG) aufgrund der tatsächlichen Nutzungen (Feuerwehr, Bauhof/ASZ) – Standortgunst im öffentlichen Interesse abseits von divergierenden Nutzungen und von möglichen Konflikten. Teilweise Festlegung als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) aufgrund der räumlichen Lage innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone bzw. des braunen Hinweisbereiches der WLV. 
K17	Erweiterung des Baulandes – Gewerbegebiet (GG) in Richtung Osten zum Zwecke der Nutzung des Bestandsgebäudes (bisher im Freiland gelegen) im Rahmen einer gewerblichen Nutzung unter Freihaltung der Roten Wildbachgefahrenzone. Festlegung als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Freudengrabenbaches. Die Rote Gefahrenzone ist von Festlegungen freizuhalten, da keine Bau-

	landeignung gegeben ist. Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. 
K18	Siedlungspolitisch sinnvolle Erweiterung des Baulandes in Richtung Osten zur Aufnahme des Wohngebäudebestandes außerhalb der Gelben und Roten Wildbachgefahrenzone zur Harmonisierung der Nutzungsarten und Wahrung der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer:innen. Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sind damit nicht gegeben. 
K19	Rücknahme von Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet (afg) und Ausweisung als Freiland (LF) aufgrund der nicht gegebenen Erfüllung der Mindestansprüche für Auffüllungsgebiete nach § 33 (3) Z.2 StROG 2010 iVm der nicht gegebenen Immissionsfreiheit aufgrund der räumlichen Nahelage zur Landesstraße.

	Es besteht deshalb keine Eignung für ein Auffüllungsgebiet im Freiland. Eine Baulandfestlegung ist aufgrund der Teilraumbeschränkungen der Überörtlichen Raumplanung sowie der Raumordnungsgrundsätze nicht zulässig. 
K20	Erhöhung der Bebauungsdichte statt bisher max. 0,4 auf gebietstypische 0,8 (Rechtsbestand nördlich der Landesstraße) zum Zwecke der Wahrung der Gleichbehandlung und Möglichkeit zur Verdichtung im siedlungspolitischen Interesse. 
K21	Verringerung der Bebauungsdichte statt bisher max. 1,0 auf gebietstypische 0,8 (Rechtsbestand der umliegenden Liegenschaften) zum Zwecke der Wahrung der Gleichbehandlung und dennoch Wahrung der Möglichkeit zur gebietsverträglichen Verdichtung im siedlungspolitischen Interesse.

	
K22	Rückführung von Sondernutzung im Freiland – Sportplatz (Ballsport) in Freiland aufgrund der räumlichen Lage innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone. Festlegung des Ausschlusses baulicher Anlagen gem. Wortlaut innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone. Festlegung einer Bebauungsplanverpflichtung aufgrund der rechtlichen Anforderungen gem. § 40 (4) StROG 2010. 
K23	Rückführung von unbebautem Bauland in Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit einer Energiehöhe größer 40 cm. Geringfügige Anpassung an die Baulandgrenze betr. Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet lfde. Nr. K5 im Osten.

	
K24	Rückführung in ein Aufschließungsgebiet K(7) aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone.
K25	Neufestlegung einer PV-Freiflächenanlage im durch die Waldkulisse (Hochwald) verborgener Hanglage östlich des Hauptortes unter Befolgung des geltenden PV-Ausschlussplanes (Abwägungsbereich). Eine besondere Standortgunst ergibt sich aus der Tatsache der nicht gegebenen Einsehbarkeit sowie der Netzzusage und der vorhandenen Doppelnutzung als Weidefläche. Das öffentliche Interesse an der maßvollen Erweiterung der PV-Freiflächenanlagen wurde bereits im SKE dokumentiert. 

KG 64314 Rieglerviertl	
R1	Aufnahme des bestehenden Wildgeheges mit vorhandener Einfriedung als Sondernutzung im Freiland aufgrund der besonderen Standortgunst und im öffentlichen Interesse der Gemeinde betr. die Ordnung benachbarter Räume sowie die Harmonisierung der Nutzungsarten im Rahmen der Neuerstellung des FWP Nr. 1.00. 
R2	Rücknahme der Sondernutzung im Freiland aufgrund der nicht gegebenen besonderen Standortgunst und fehlendem öffentlichen Interesse auf Grundlage der vor Ort vorhandenen Baulichkeiten. 

	
R3	Neufestlegung von überwiegend bebautem Bauland – Dorfgebiet (DO) östlich der Landesstraße L 453 zum Zwecke der im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse liegenden Harmonisierung der Nutzungsarten und Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer:innen. Die REPRO-Ausnahmebestimmungen lassen die ggst. Baulandfestlegung zu. Ausweisung einer Verkehrsfläche anhand des Bestands vor Ort (Harmonisierung der Nutzungsarten) 
R4	Bedarfsorientierte Neufestlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet (DO) zur Schließung der baulichen Lücke zwischen den Bestandsgebäuden und Entwicklung von innen nach außen außerhalb von Gefahrenzonen im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse.

	
R5	Neufestlegung von bebautem Freiland als Bauland – Dorfgebiet (DO) südlich der Landesstraße L 453. zum Zwecke der im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse liegenden Harmonisierung der Nutzungsarten und Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer:innen. Die REPRO-Ausnahmebestimmungen lassen die ggst. Baulandfestlegung zu 
R6	Ordnung der Nutzungsarten (Bauland, Verkehrsfläche, Freiland) zur Harmonisierung der Nutzungen im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse. Festlegung von Verkehrsflächen zur Darlegung der bestehenden west-ost-verlaufenden Zufahrtswege und geringfügige Arrondierungen von Bauland – Dorfgebiet innerhalb des Siedlungsbestandes.

	
R7	Flächenmäßig geringfügige Rückführung von unbebautem Bauland in Freiland aufgrund der räumlichen Lage innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone der WLV mit entsprechender Gefahrenstellung des Kronbaches. 
R8	Geringfügige Arrondierung des bereits bebauten Freilandes als Bauland – Dorfgebiet (DO) in Richtung Norden innerhalb des Siedlungsgefüges im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse zur Ordnung der Nutzungsarten (Bauland, Verkehrsfläche, Freiland) ohne Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Festlegung von Verkehrsflächen zur Darlegung der bestehenden west-ost-verlaufenden Zufahrtswege. 

R9	Ordnung der Nutzungsarten (Bauland, Verkehrsfläche, Freiland) zur Harmonisierung der Nutzungen im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse. Festlegung von Verkehrsflächen zur Darlegung der bestehenden west-ost-verlaufenden Zufahrtswege und geringfügige Arrondierungen von Bauland – Dorfgebiet innerhalb des Siedlungsbestandes. Geringfügige Rücknahme von Bauland – Dorfgebiet (ca. 23 m²) im nord-westlichen Teilbereich des Grdst. Nr. 365 aufgrund der räumlichen Lage innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone des Kronbaches. 
R10	Ordnung der Nutzungsarten (Bauland, Verkehrsfläche, Freiland) zur Harmonisierung der Nutzungen im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse. Festlegung von Verkehrsflächen zur Darlegung der bestehenden west-ost-verlaufenden Zufahrtswege und geringfügige Arrondierungen von Bauland – Allgemeines Wohngebiet innerhalb des Siedlungsbestandes zur gesamtheitlichen Betrachtung des Grundstückes. 

	
R11	Änderung der Baulandkategorie von bisher Ferienwohngebiet/Zweitwohnsitzgebiet in Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der siedlungspolitisch antizipierten Möglichkeit zur Hauptwohnsitznutzung. Änderung der Bebauungsdichterahmen von bisher 0,3-0,4 auf 0,2-0,4 aufgrund der Siedlungsrandlage. 
R12	Aufhebung der Vorbehaltsfläche für Abwasserreinigungsanlage (ara) mangels öffentlichen Interesses.
R13	Aufhebung der Vorbehaltsfläche für Abwasserreinigungsanlage (ara) mangels öffentlichen Interesses.
R14	Aufhebung der Vorbehaltsfläche für Abwasserreinigungsanlage (ara) mangels öffentlichen Interesses.

KG 64316 Schmiedviertl**Sv1**

Ordnung der Nutzungsarten (Bauland, Verkehrsfläche, Freiland) zur Harmonisierung der Nutzungen im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse mit einer geringfügigen Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (teilweise Sanierungsgebiet Immissionen) innerhalb des Siedlungsbestandes und außerhalb der Roten und Gelben Wildbachgefahrenzone der WLV (Ofenbach).

Geringfügige Baulandrückführung in Freiland auf Grdst. Nr. 234/2 innerhalb des Waldbestandes aufgrund der nicht gegebenen Nutzbarkeit mangels Bauplatzeignung.

Geringfügige Baulandrückführung in Freiland auf Grdst. Nr. 243/1 im südlichen Teilbereich aufgrund der räumlichen Lage innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone der WLV (Weißbach).



	
Sv2	Geringfügige Abänderungen sind aufgrund der Harmonisierung mit der aktuellen Katasterdarstellung erfolgt. Arrondierung des Baulandes – Allgemeines Wohngebiet – Sanierungsgebiet Naturgefahren (brauner Hinweisbereich) für Grdst. Nr. 243/2 außerhalb der Roten und Gelben Wildbachgefahrenzone zur Verbesserung der baulichen Nutzbarkeit des Bauplatzes im siedlungspolitischen Interesse. 

	
Sv3	Geringfügige Rückführung von vollwertigem Bauland in Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der erforderlichen gesamtheitlichen Betrachtung des Grdst. Nr. 234/3 und der räumlichen Lage innerhalb eines braunen Hinweisbereiches-Steinschlag (ST) der WLK. Geringfügige Erweiterung des o.g. Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet (WA) bis an die Grundstücksgrenzen zur erforderlichen gesamtheitlichen Betrachtung.
Sv4	Äußerst geringfügige Baulandrücknahme aufgrund der Lage innerhalb des HW100-Abflussbereiches mangels Baulandeignung. Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der bestehenden Zufahrt, der baulichen Anlagen (Container, Tankstelle, Lagerhalle, befestigter Platz) und der Nutzung als Lager- und Manipulationsfläche (Holz) außerhalb des Hochwasserabflussbereiches. Der südwestlichste, befestigte Bereich wird aufgrund der Lage innerhalb des Hochwasserabflussbereiches statt bisher Aufschließungsgebiet als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) festgelegt. 

	
Sv5	Änderung der bisher bereits vorhandenen Sondernutzung Erholung (erh) in Sondernutzung Sport-Bad (bad) aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der erforderlichen Konkretisierung gem. Determinationsgebot und PZVO 2016 und gegebener Standortgunst sowie dokumentiertem öffentlichen Interesse. Festlegung von Ausschlussbereiches für bauliche Anlagen gem. Wortlaut und Planwerk aufgrund der räumlichen Lage innerhalb der Gelben und im Westen (Beachvolleyball) auch Roten Wildbachgefahrenzone (Totenkammerbach). 
Sv6	Geringfügige Rücknahme von Bauland in Freiland (LF) im Osten aufgrund der Geländesituation sowie geringfügige Erweiterung in Richtung Norden zur Schaffung einer auch verkehrstechnisch optimierten Erschließungsfunktion für das Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet. Eine verkehrliche Erschließungskonzeption liegt vor – Festlegung einer Verkehrsfläche. Verdichtungsbereich in fußläufiger Entfernung zum Hauptort und Siedlungsschwerpunkt. 

	
Sv7	Ausweisung einer Sondernutzung Friedhof für das bestehende Denkmal am Soldatenfriedhof aufgrund der besonderen Standortgunst und der Erhaltenswürdigkeit im öffentlichen Interesse.

	
Sv8	Aufhebung des Aufschließungsgebietes aufgrund der erfolgten Bebauung und der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse im Rahmen der Bebauung (äußere verkehrliche Anbindung, innere Erschließung, Oberflächenentwässerung). 
Sv9	Geringfügige Arrondierungen des vollwertigen Baulandes auf Grdst. Nr. 41/11 und des Baulandes – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Sv2 auf Grdst. Nr. 41/4 und 41/15 aufgrund der Anpassung an die grenzvermessenen Grundstücke gem. DKM-Stand zum FWP Nr. 1.00 im öffentlichen Interesse.

		
Sv10	Geringfügige Baulandarrondierung (EH) zur Schaffung einer gesamtheitlichen Betrachtung im siedlungspolitischen Interesse aufgrund der Anpassung an die grenzvermessenen Grundstücke gem. DKM-Stand zum FWP Nr. 1.00. Ausweisung von Verkehrsflächen, die der Hapterschließung des Baulandes dienen aufgrund der im siedlungspolitischen Interesse gelegenen Harmonisierung der Nutzungsarten nach Bauland, Verkehrsfläche und Freiland. 36/6: Geringfügige Baulandarrondierung (WA) zur Schaffung einer gesamtheitlichen Betrachtung entlang der Verkehrswege im siedlungspolitischen Interesse.	
Sv11	Räumliche Überlagerung von Sondernutzung im Freiland - Piste (pil) und Bauland – Erholungsgebiet (EH (Bestandsbauland)) aufgrund der bestehenden Baulichkeiten und der vorhandenen Talstation der Liftanlage im touristischen Siedlungsschwerpunkt.	

	
Sv12	Räumliche Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Piste (pil) aufgrund der besonderen Standortgunst, des bestehenden öffentlichen Interesses und des Bestandes bzw. der Nutzung vor Ort im touristischen Siedlungsschwerpunkt. Ersichtlichmachungen der Schleppliftanlagen.
Sv13	Räumliche Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Piste (pil) aufgrund der besonderen Standortgunst, des bestehenden öffentlichen Interesses und des Bestandes bzw. der Nutzung vor Ort im touristischen Siedlungsschwerpunkt. Ersichtlichmachungen der Schleppliftanlagen. Geringfügige Ausweisung einer Verkehrsfläche als Zufahrtsweg zum vollwertigen Bauland zum Zwecke der Harmonisierung der Nutzungsarten.
Sv14	Räumliche Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Piste (pil) aufgrund der besonderen Standortgunst, des bestehenden öffentlichen Interesses und des Bestandes bzw. der Nutzung vor Ort im touristischen Siedlungsschwerpunkt. Ersichtlichmachungen der Schleppliftanlagen. Geringfügige Ausweisung einer Verkehrsfläche als Zufahrtsweg. 30/9: Rücknahme der Ausweisung als Sondernutzung im Freiland – Piste (pil) mangels Standortgunst und widmungskonformer Nutzung.
Sv15	Rücknahme der Ausweisung als Sondernutzung im Freiland – Piste (pil) mangels Standortgunst und widmungskonformer Nutzung.
Sv16	Festlegung von zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen von Bauland Zweitwohnsitzgebieten (ZW; zuvor Ferienwohngebiet (FW)) aufgrund der gem. Katasterstand bestehenden Waldflächen. Für die uneingeschränkte Nutzung als Bauland bedarf es der Entlassung aus dem Forstzwang im öffentlichen Interesse. Für die Grundstücke mit olivgrünem Rahmen ist der Nachweis der Eintrittsbedingung erfolgt und daher die Baulandfestlegung bzw. Festlegung als Aufschließungsgebiet gegeben. Die bestehenden Gebäude sind als vollwertiges Bauland festgelegt.

Sv17	Festlegung von zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen von Bauland Zweitwohnsitzgebieten (ZW; zuvor Ferienwohngebiet (FW)) aufgrund der gem. Katasterstand bestehenden Waldflächen. Für die uneingeschränkte Nutzung als Bauland bedarf es der Entlassung aus dem Forstzwang im öffentlichen Interesse. Für die Grundstücke mit olivgrünem Rahmen ist der Nachweis der Eintrittsbedingung erfolgt und daher die Baulandfestlegung bzw. Festlegung als Aufschließungsgebiet gegeben. Die bestehenden Gebäude sind als vollwertiges Bauland festgelegt.
KG Schrimpf	
Sc1	Es erfolgt die Rücknahme des ersichtlich gemachten Wildgeheges aufgrund der Mitteilung der Gemeinde, dass für dieses Wildgehege keine Nachweise vorliegen. Ein öffentliches Interesse besteht daher nicht.

Tabelle 10 – Differenzliste

3 Umweltprüfung

Gem. § 4 (1) StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen eine Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung gemäß SUP-Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates, Richtlinie 2001/42/EG) 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 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 2017 erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind („Abschichtung“ gemäß § 4 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010), wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen (kleine Gebiete) handelt oder die Eigenart und der Charakter unverändert bleiben.

Bei der Flächenwidmung als Industriegebiet 2 zur Errichtung und wesentlichen Änderung von Seveso-Betrieben sind jedenfalls erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich zu erwarten und ist die Widmung bzw. Widmungsänderung gem. § 4 (1a) StROG 2010 einer verpflichtenden Umweltprüfung zu unterziehen.

Diesbezüglich wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der „Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark“ (2. Auflage, Stand: 04/2011) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der festgelegten Ausschlusskriterien (Prüfschritte 1 und 2) erfüllt werden kann und wenn die Planung nicht geeignet ist, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen.

Da im Verfahren der Neuerstellung (Revision) des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 eine strategische Umweltprüfung (Prüfschritte 1 und 2 hinsichtlich Ausschlusskriterien gemäß Leitfaden) erfolgte und die Flächenwidmungsplan-Inhalte den Bestimmungen des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 1.00 entsprechen, trifft als Ausschlusskriterium die Abschichtung (Prüfschritt 1) zu. Für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ist somit keine gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.