

GEMEINDE STUBENBERG



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.0

VERORDNUNG UND
ERLÄUTERUNGSBERICHT

Entwurf - Auflage

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Stubenberg
Bgm. Ing. Alexander Allmer

INHALTLICHE BEARBEITUNG:
SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH
Hauptplatz 10
8280 Fürstenfeld





TERMINE DES VERFAHRENS zum Flächenwidmungsplan

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen gem. § 42 StROG 2010 idgF	vom 15.12.2020
Frist für die Abgabe von Planungsinteressen (mind. 8 Wochen)	von 11.01.2021 bis 12.03.2021
Auflagebeschluss des Gemeinderates gem. § 38 Abs. 1 StROG 2010 idgF	vom 18.12.2023
Auflagefrist (mind. 8 Wochen) Öffentliche Versammlung	von bis am Ort:
Beschlussfassung über die Einwendungen gem. § 38 Abs. 6 StROG 2010 und Endbeschluss	
Vorlage an das Amt der Stmk. Landesregierung gem. § 38 Abs. 9 StROG 2010 idgF	
Genehmigung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gem. § 38 Abs. 12 StROG 2010 idgF	
Kundmachung	von bis

Planverfasser:

Für den Gemeinderat:



SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH
Datum: 18.12.2023
GZ: SRG-21ÖR005

.....
Datum, Unterschrift



INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	4
VORWORT	8
VERORDNUNG	9
§ 1 Plangrundlage und Verfasser	9
§ 2 Abgrenzungen der Nutzungsarten	9
§ 3 Nutzungsbeschränkungen überörtlicher Planungen	9
(1) Flächen die für eine besondere Nutzung bestimmt sind	9
lit. a) Landesstraßen	9
lit. b) Öffentliche Gewässer, Uferstreifen.....	10
lit. c) Militärische Anlagen und Gefährdungsbereiche	10
lit. d) Anlagen und Leitungsnetz zur Stromversorgung	10
lit. e) Leitungsgebundene Wärmeversorgung	10
lit. f) Trinkwasserversorgung	10
lit. g) Abwasserbeseitigungsanlage	10
lit. h) Telekommunikation	10
lit. i) Bergbaugebiete	11
(2) Flächen und Objekte mit Nutzungsbeschränkungen	11
lit. a) Meliorationsgebiete, Rutschhangflächen und Rutschhangsanierungen	11
lit. b) Altstandorte und Altablagerungen.....	11
(3) Gefahrenzonen nach den forstrechtlichen Bestimmungen	11
lit. a) Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweisbereiche der WLV.....	11
(4) Gefahrenbereiche und gefährdete Flächen	12
lit. a) Hochwassergefährdungsbereiche	12
(5) Geschützte Objekte und Gebiete	12
lit. a) Naturschutzgebiete und Biotope.....	12
lit. b) Waldflächen und Waldränder	12
lit. c) Wasserschongebiete und -schutzgebiete	12
lit. d) Denkmalschutz für Bauwerke und Bodendenkmäler	12
(6) Anlagen u. Einrichtungen die öffentlichen Zwecken dienen	12
§ 4 Vorbehaltsflächen	13
§ 5 Tierhaltungsbetriebe	13
§ 6 Festlegungen der Baulandkategorien	13
(1) Vollwertiges Bauland.....	13
(2) Aufschließungsgebiete	13
lit. a) Sicherstellung einer Ver- und Entsorgungstechnische Infrastruktur.....	13
lit. b) Sicherstellung von Maßnahmen zur Lärmfreistellung.....	14
lit. c) Sicherstellung einer verkehrstechnische Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur	14
lit. d) Gefahrenfreistellung aufgrund des Gefährdungspotenzials von Wildbächen	14
lit. e) Sicherstellung von Schutzmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung	14
lit. f) Vermeidung unzumutbarer Belästigungen von Geruchsimmissionen aus Nutztierhaltung	14
lit. g) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßigen Grundstücken.....	14

lit. h) Sicherstellung der bodenmechanischen Standfestigkeit	14
lit. i) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung	14
(3) Sanierungsgebiete	17
lit. a) Sanierungsgebiete Immissionen – Verkehrslärm	17
lit. b) Sanierungsgebiete Naturgefahr – Hochwasser	17
lit. c) Sanierungsgebiete Naturgefahr – Rutschung	17
lit. d) Sanierungsgebiete Immissionen – Geruchsbelästigung von Stallungen	18
§ 7 Verkehrsflächen	18
(1) Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr	18
(2) Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr	18
(3) Sonstige Verkehrsflächen	19
§ 8 Freilandbestimmungen	19
(1) Freihaltegebiete	19
(2) Sondernutzung im Freiland	20
(3) Auffüllungsgebiete im Freiland	22
lit. a) Auffüllungsgebiet Windhaber	22
lit. b) Auffüllungsgebiet Freienberg	24
lit. c) Auffüllungsgebiet Vockenberg-Dörfel	26
lit. d) Auffüllungsgebiet Rubland	28
lit. e) Auffüllungsgebiet Vockenberg-Jandl	30
lit. f) Auffüllungsgebiet Vockenberg-Berger	32
§ 9 Nutzungsüberlagerung	35
(1) Zeitlich folgende Nutzungen	35
§ 10 Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze	35
(1) Geltungsbereich	35
(2) Gebiete in denen keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen	35
§ 11 Bebauungsplanzonierung	36
(1) Bebauungsrichtlinien in Rechtskraft	36
(2) Bebauungspläne in Rechtskraft	36
(3) Erfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen	36
§ 12 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	42
(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen	42
lit. a) Baulandvereinbarungen für neu festgelegte Baugebiete	42
lit. b) Baulandvereinbarungen für bereits bestehende Baugebiete	42
lit. c) Übernahme bestehender Baulandvereinbarungen	42
(2) Bebauungsfristen	42
lit. a) Festlegung von Bebauungsfristen im Rahmen der Revisionsperiode FWP 5.0	43
lit. b) Bebauungsfristen nach fruchtlosem Firstablauf der Revisionsperiode FWP 4.0	46
§ 13 Inkrafttreten	49
ERLÄUTERUNGSBERICHT	50
zu § 1 Plangrundlage und Verfasser	50
zu § 2 Abgrenzungen der Nutzungsarten	50
zu § 3 Nutzungsbeschränkungen überörtlicher Planungen	50
zu (1) Flächen die für eine besondere Nutzung bestimmt sind (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 1 StROG 2010)	51
zu lit. a) Abstände zu Bundes- und Landesstraßen	51
zu lit. b) Öffentliche Gewässer, Uferstreifen	51
zu lit. c) Militärische Anlagen und Gefährdungsbereiche	52

zu lit. d) Anlagen und Leitungsnetz zur Stromversorgung.....	52
zu lit. e) Leitungsgebundene Wärmeversorgung.....	53
zu lit. f) Trinkwasserversorgung,.....	53
zu lit. g) Abwasserbeseitigungsanlage	54
zu lit. h) Telekommunikation	54
zu lit. i) Bergbaugebiete	55
zu (2) Flächen und Objekte mit Nutzungsbeschränkungen (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 2 StROG 2010)	56
zu lit. a) Meliorationsgebiete, Rutschhangflächen und Rutschhangsanierungen	56
zu lit. b) Altstandorte und Altablagerungen	57
zu (3) Gefahrenzonen nach forstrechtlichen Bestimmungen (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 3 StROG 2010)	57
zu lit. a) Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweisbereiche der WLV	57
zu (4) Gefahrenbereiche und gefährdete Flächen (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 5 StROG 2010)	59
zu lit. a) Hochwassergefährdungsbereiche	59
zu (5) Geschützte Objekte und Gebiete (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 6 StROG 2010)	59
zu lit. a) Naturschutzgebiete und Biotope	59
zu lit. b) Waldflächen und Waldränder	60
zu lit. c) Wasserschongebiete und -schutzgebiete	60
zu lit. d) Denkmalschutz für Bauwerke und Bodendenkmäler	61
zu (6) Anlagen u. Einrichtungen die öffentlichen Zwecken dienen (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 8 StROG 2010)	62
zu § 4 Vorbehaltsflächen (gem. § 26a StROG 2010)	62
zu § 5 Tierhaltungsbetriebe (gem. § 27 StROG 2010)	63
zu § 6 Festlegungen der Baulandkategorien	73
zu (1) Vollwertiges Bauland (gem. § 29 Abs. 2 StROG 2010)	73
zu (2) Aufschließungsgebiete (gem. § 29 Abs. 3 StROG 2010)	73
zu lit. a) Sicherstellung einer Ver- und Entsorgungstechnische Infrastruktur	74
zu lit. b) Sicherstellung von Maßnahmen zur Lärmfreistellung	74
zu lit. c) Sicherstellung einer verkehrstechnische Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur.....	75
zu lit. d) Gefahrenfreistellung aufgrund des Gefährdungspotenzials von Wildbächen	75
zu lit. e) Sicherstellung von Schutzmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung	75
zu lit. f) Vermeidung unzumutbarer Belästigungen - Geruchsimmissionen aus Nutztierhaltung	76
zu lit. g) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßigen Grundstücken	76
zu lit. h) Sicherstellung der bodenmechanischen Standfestigkeit	76
zu lit. i) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung	76
zu (3) Sanierungsgebiete (gem. § 29 Abs. 4 StROG 2010)	86
zu lit. a) Sanierungsgebiete Immissionen - Verkehrslärm	86
zu lit. b) Sanierungsgebiete Naturgefahren - Hochwasser	87
zu lit. c) Sanierungsgebiete Naturgefahren - Rutschung	88
zu lit. d) Sanierungsgebiete Immissionen - Geruch	89
zu § 7 Verkehrsflächen	89
zu (1) Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr	89
zu (2) Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr	89
zu § 8 Freilandbestimmungen (gem. § 33 StROG 2010)	90
zu (1) Freihaltegebiete.....	90
zu (2) Sondernutzungen im Freiland.....	90
zu (3) Auffüllungsgebiete im Freiland	93
zu lit. a) Auffüllungsgebiet „Windhaber“	94
zu lit. b) Auffüllungsgebiet „Freienberg“	96
zu lit. c) Auffüllungsgebiet „Vockenbergr - Dörfel“	99

zu lit. d) Auffüllungsgebiet „Rubland“	100
zu lit. e) Auffüllungsgebiet „Vockenberg - Jandl“	103
zu lit. f) Auffüllungsgebiet „Vockenberg - Berger“	106
zu § 9 Nutzungsüberlagerung	111
zu (1) Zeitlich folgende Nutzung	111
zu § 10 Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze	111
zu (1) Geltungsbereich	112
zu (2) Gebiete in denen keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen	112
zu § 11 Bebauungsplanzonierung	113
zu (1) Bebauungsrichtlinien in Rechtskraft	113
zu (2) Bebauungspläne in Rechtskraft	113
zu (3) Erfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen	113
zu § 12 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	114
zu (1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010	115
zu lit. a) Baulandvereinbarungen für neu festgelegte Baugebiete	115
zu lit. b) Baulandvereinbarungen für bereits bestehende Baugebiete.....	115
zu lit. c) Übernahme bestehender Baulandvereinbarungen	116
zu (2) Bebauungsfrist gem. § 36 StROG 2010	117
zu lit. a) Festlegung von Bebauungsfristen im Rahmen der Revision FWP 5.0 Stubenberg	117
zu lit. b) Bebauungsfristen nach fruchtlosem Fristablauf aus der Revision VF 4.0 Stubenberg	119
zu § 13 Inkrafttreten.....	124
ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH	125
BEILAGEN	134
A. UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	134
B. BAULANDFLÄCHENBILANZ	135
C. Ermittelte Schutzabstände zu Tierhaltungsbetrieben	139
D. Vereinfachte Berechnung des Verkehrslärms nach ÖAL-Richtlinien	141



VORWORT

Die örtliche Raumplanung, welche die Gemeinden in ihrem eigenen Wirkungsbereich durchführt, unterliegt den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes. Sie versucht primär den Erhalt des Bodens sowie der Flora und Fauna, den Schutz der Landschaft vor ungeordneter Zersiedelung, den Schutz von Kulturobjekten und die Unterstützung einer wirtschaftlichen Entwicklung trotz räumlicher Begrenzung zu koordinieren und zu steuern. Besondere Aufgabe der örtlichen Raumordnung ist es, auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen und an die Entwicklung anzupassen.

Die wichtigsten Planungsinstrumente sind das örtliche Entwicklungskonzept mit dem Entwicklungsplan, sowie der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan. Im Flächenwidmungsplan werden die Nutzungsarten von der Gemeinde für die einzelnen Grundstücke nach eigenem Ermessen gebietsweise bestimmt und in eigener Verantwortung festgelegt. Allerdings ist die Ausübung dieses Ermessens an die räumlich-funktionellen Erfordernisse innerhalb der Gemeinde und an die vorgegebenen überörtlichen Bestimmungen gebunden. (Quellen: Land Steiermark 2012: www.raumplanung.steiermark.at)



VERORDNUNG

Verordnung über den vom Gemeinderat der Gemeinde Stubenberg in seinen Sitzungen am 18.12.2023 beschlossenen Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 samt zeichnerischer Darstellung gem. § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 i.d.F. LGBI Nr. 73/2023. Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 wird in der Zeit von bis (mind. 8 Wochen) öffentlich aufgelegt und der Bevölkerung in einer öffentlichen Versammlung am vorgestellt.

§ 1 Plangrundlage und Verfasser

Der Flächenwidmungsplan VF 5.00, besteht aus dem Verordnungswortlaut, dem Planwerk und den Erläuterungen, GZ: SRG-21ÖR005, verfasst von der SRG Stadt- und Raumplanung GmbH, Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld.

Die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes (23 Blattschnitte A3, Maßstab 1:5.000) samt Flächenwidmungsplan-Differenzplan (10 Blattschnitte A3, Maßstab 1:5.000) sowie der Bebauungsplanzonierungsplan (5 Blattschnitte A3, Maßstab 1:5.000) und Baulandflächenbilanzplan (6 Blattschnitte A3, Maßstab 1:5.000) wurde auf Basis von Katasterstand und Grundbuchsdaten vom 01.10.2022 erstellt und bilden einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Abgrenzungen der Nutzungsarten

Der Flächenwidmungsplan stellen die räumliche Gliederung des Gemeindegebiets in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen gem. §26 Abs. 1 StROG 2010 dar. Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Die räumliche Gliederung erfolgt einerseits anhand der digitalen Katastergrundlage und andererseits entsprechend der in der zeichnerischen Darstellung absolut bemessenen Entfernungswerte. Sofern sich die Abgrenzungen der getroffenen Festlegungen von Bauland bzw. Sondernutzungen nicht mit den auf der Plangrundlage ersichtlich gemachten Grundstücksgrenzen decken, sind die planungsrelevanten Kotierungen in der Plangrundlage dargestellt.

§ 3 Nutzungsbeschränkungen überörtlicher Planungen

(1) Flächen die für eine besondere Nutzung bestimmt sind

lit. a) Landesstraßen

Bauführungen innerhalb des Schutzabstandes von Landesstraßen von 15 m (gem. Landesstraßenverwaltungsgesetz (LStVG) 1964 idgF) bedürfen einer Zustimmung der Straßenverwaltung. Im Zuge von Individualverfahren ist die zuständige Baubezirksleitung beizuziehen bzw. ist eine Ausnahmegewilligung zu erwirken. Im Übrigen gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze der allgemeinen Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung.



lit. b) Öffentliche Gewässer, Uferstreifen

Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründenden Einzelfall auch darüber hinaus) sind vor künftigen Bebauungen und Intensivnutzungen freizuhalten. Im Sinne des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume können in diesen Bereichen für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes auch Ausnahmen gewährt werden.

lit. c) Militärische Anlagen und Gefährdungsbereiche

Das Gemeindegebiet befindet sich innerhalb eines potentiellen Störf Wirkungsbereiches und es bestehen militärische Planungsinteressen. Ein konkretes Projekt, welches innerhalb eines potentiellen Störf Wirkungsbereiches liegt, ist im Vorfeld von konkreten Maßnahmen dem MilKdo ST vorzulegen.

lit. d) Anlagen und Leitungsnetz zur Stromversorgung

Im Vorfeld von Bauabsichten oder Grabungsarbeiten im Bereich der Leitungstrasse zur Stromversorgung (Hochspannungsfreileitungen, Hochspannungserdkabel) ist das Einvernehmen mit den Leitungsbetreibern herzustellen. Die für die jeweilige Leitungskategorie definierten Schutz- und Gefährdungsbereiche sind einzuhalten.

lit. e) Leitungsgebundene Wärmeversorgung

Im Vorfeld von Bauabsichten oder Grabungsarbeiten im Bereich der Leitungstrasse für die Wärmeversorgung (z.B. Fernwärmeleitungen, Gasleitungen, Geothermie etc.) ist das Einvernehmen mit den Leitungsbetreibern herzustellen. Die für die jeweilige Leitungskategorie definierten Schutz- und Gefährdungsbereiche sind einzuhalten.

lit. f) Trinkwasserversorgung

Im Vorfeld von Bauabsichten oder Grabungsarbeiten im Bereich der Wassertransportleitung und Trinkwasserversorgungsanlagen ist das Einvernehmen mit den Leitungsbetreibern herzustellen. Zu Quellschutzgebieten ist ein entsprechender Abstand einzuhalten. Siedlungsentwicklungen im Nahbereich von Grund- und Oberflächenwässern sind unter Einhaltung entsprechender Abstände vorzunehmen.

lit. g) Abwasserbeseitigungsanlage

Im Vorfeld von Bauabsichten oder Grabungsarbeiten im Bereich kommunalen Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage ist das Einvernehmen mit den Betreibern herzustellen.

lit. h) Telekommunikation

Im Bereich Krughofkogel Nähe Goger befindet sich eine ORF-Sendeanlage. Der Baubeschränkungsbereich um diese ORF Sendeanlage im Bereich Krughofkogel ist einzuhalten bzw. ist im Vorfeld von Bauarbeiten das Einvernehmen mit dem Betreiber herzustellen.

Im Vorfeld von Bauabsichten oder Grabungsarbeiten im Bereich der Leitungstrasse für den Glasfaserausbau ist das Einvernehmen mit den Leitungsbetreibern herzustellen.



lit. i) Bergbaugebiete

Für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe der Firma Hofer Natursteine e.U. in Vockenberg ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig.

(2) Flächen und Objekte mit Nutzungsbeschränkungen

lit. a) Meliorationsgebiete, Rutschhangflächen und Rutschhangsanierungen

Im Vorfeld von Bauabsichten im Bereich der gefährdeten Zonen von Meliorationsgebieten sowie hangrutschgefährdeter bzw. hangrutschsanierter Flächen ist das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen. Die Sicherstellung von Maßnahmen zur geregelten Oberflächenentwässerung ist auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung zu erwirken.

lit. b) Altstandorte und Altablagerungen

Für eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Erläuterungsbericht angeführten und plangrafisch dargestellten Verdachtsflächen von Altablagerungen (ALTL) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren bzw. vor Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung ein Gutachten in Form einer Baugrunderkundung einzuholen.

(3) Gefahrenzonen nach den forstrechtlichen Bestimmungen

lit. a) Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweisbereiche der WLV

Im Vorfeld von Raumordnungsverfahren und Bauabsichten im Bereich der ausgewiesenen Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche der Wildbach und Lawinenverbauung ist das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung des forsttechnischen Dienstes herzustellen.

In Zusammenhang mit der Änderung von Kompetenzbereichen zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung bleiben die „Gefahrenzonen vormals WLV“ als Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt. Bei Neuausweisungen von Bauland, Sondernutzungen im Freiland und Flächen für den ruhenden Verkehr in diesen betroffenen Gefahrenzonen sind die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen durch entsprechende Gutachten neu zu beurteilen. Diese Gutachten sind im Zuge der Erstellung mit der zuständigen Landesfachdienststelle abzustimmen.



(4) Gefahrenbereiche und gefährdete Flächen

lit. a) Hochwassergefährdungsbereiche

Bei sämtlichen im hochwassergefährdeten Bereich geplanten Bauvorhaben ist frühzeitig das Einvernehmen mit den Fachstellen herzustellen und sind die vorgeschriebenen Bauauflagen als Bedingung in den Baubewilligungsbescheid aufzunehmen. Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden. Freihaltung der Bereiche welche das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen von Baugebieten und Sondernutzungen im Freiland gemäß dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume LGBL.-Nr. 117/2005.

(5) Geschützte Objekte und Gebiete

lit. a) Naturschutzgebiete und Biotope

Bei sämtlichen Bau- und Grabungsarbeiten im Bereich der angeführten naturräumlichen Schutzgebietsfestlegungen und Objekte ist im Vorfeld das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen.

lit. b) Waldflächen und Waldränder

Im Grenzbereich zwischen Waldrand und Baulandfestlegung ist auf der Baulandseite ein mind. 10 Meter breiter Abstandsstreifen einzuhalten, der im Sinne des §26 (2) StROG 2010 idgF. eine nicht bebaubare Fläche darstellt – unabhängig davon, ob dieser Streifen als Bauland ausgewiesen ist oder nicht. Bei geplanten Veränderungsmaßnahmen ist das Einvernehmen mit der Forstbehörde herzustellen.

lit. c) Wasserschongebiete und -schutzgebiete

Bei geplanten Veränderungsmaßnahmen von Wasserschon- und Schutzgebieten ist das Einvernehmen mit der Wasserrechtsbehörde bzw. der Gemeinde herzustellen. Siedlungsentwicklungen im Nahbereich von Grund- und Oberflächenwässern sind unter Einhaltung entsprechender Abstände vorzunehmen.

lit. d) Denkmalschutz für Bauwerke und Bodendenkmäler

Bei allen Bauvorhaben an Gebäuden unter Denkmalschutz bzw. im Bereich der ausgewiesenen Bodenfundstätten („BF“) und Bodendenkmäler („BD“) ist im Vorfeld das Einvernehmen mit der Denkmalbehörde herzustellen.

(6) Anlagen u. Einrichtungen die öffentlichen Zwecken dienen

Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen sind im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht und betreffen die im Erläuterungsbericht angeführten Grundstücke.



§ 4 Vorbehaltsflächen

Die Gemeinde Stubenberg legt die nachstehenden Flächen aus Gründen die öffentlichen Zwecken dienen und dem umliegenden Gebiet zugeordnet sind als Vorbehaltsflächen fest.

Blatt Nr. FWP	KG	Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Nähere Bezeichnung / Zweck
Z20-4	Stubenberg	206/8, 206/9	(ÖPA-P) öffentlicher Platz und Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr	Vorbehaltsfläche als öffentlicher Platz mit zentraler Funktion zur Integration in die bereits erfolgte Platzgestaltung.
AA20-2/ Z20-4	Stubenberg	90/7	(BAD-SPO) Spiel- und Sport, Badensee	Vorbehaltsfläche für Spiel- und Sportanlagen im öffentlichen Interesse in Zusammenhang mit den touristischen Funktionen des Stubenbergsees.

§ 5 Tierhaltungsbetriebe

Die im Rahmen der Revision festgestellten Tierhaltungsbetriebe sind im Flächenwidmungsplan symbolisch ersichtlich gemacht. Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl ab $G = 20$ sind mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ausgewiesen. Unabhängig davon sind auch alle Tierhaltungsbetriebe mit weniger als $G=20$ mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ausgewiesen, wenn in der Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Betriebsanlage bestehende Siedlungsgebiete potentiell beeinträchtigt werden könnten.

Die innerhalb des Geruchsschwellenabstandes bestehenden ausgewiesenen Baugebiete sind als Sanierungsgebiet - wenn diese überwiegend bebaut sind, oder als Aufschließungsgebiet festgelegt.

§ 6 Festlegungen der Baulandkategorien

(1) Vollwertiges Bauland

Als vollwertiges Bauland gelten sämtliche Baugebiete (bebaut und unbebaut), die dem voraussichtlichen Baulandbedarf entsprechen und nicht unter Abs. 2 (Aufschließungsgebiete) und Abs. 3 (Sanierungsgebiete) fallen.

(2) Aufschließungsgebiete

Für die im Flächenwidmungsplan festgelegten Aufschließungsgebiete bestehen infrastrukturell-technische Mängel und/oder stehen öffentliche Interessen (wirtschaftliche, siedlungspolitische) nach Maßgabe der nachstehenden Aufschließungserfordernisse der derzeitigen Verwendung als Bauland entgegen.

lit. a) Sicherstellung einer Ver- und Entsorgungstechnische Infrastruktur

Sicherstellung der Wasserversorgung und/oder der Abwasserentsorgung und/oder der Energieversorgung auf der Grundlage einer entsprechenden technischen Gesamtbetrachtung.



lit. b) Sicherstellung von Maßnahmen zur Lärmfreistellung

Prüfen der Lärmsituation und gegebenenfalls Sicherstellung von Maßnahmen zur Lärmfreistellung auf der Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung. Aufschließungserfordernis der objektseitigen Lärmfreistellung entlang von Landesstraßen.

lit. c) Sicherstellung einer verkehrstechnische Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur

Sicherstellung verkehrstechnischer Maßnahmen zur Anbindung bzw. Anpassung der Anbindung des Planungsgebietes an das Straßennetz. Erforderlichenfalls ist über Aufforderung des Landesstraßenverwalters ein Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen sowie eine Zustimmung für alle Bauten innerhalb des 15m Bauverbotsbereiches neben der Landesstraße einzuholen.

lit. d) Gefahrenfreistellung aufgrund des Gefährdungspotenzials von Wildbächen

Sicherstellung von Schutzmaßnahmen zur Gefahrenfreistellung im Bereich der ausgewiesenen Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweisbereiche der Wildbach- und Lawinenverbauung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

lit. e) Sicherstellung von Schutzmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung

Sicherstellung von Schutzmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung auf HQ100 sicheres Geländenniveau zuzüglich dem erforderlichen Freibord auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

lit. f) Vermeidung unzumutbarer Belästigungen von Geruchsimmissionen aus Nutztierhaltung

Sicherstellung von Maßnahmen zur Vermeidung unzumutbarer Geruchsbelästigungen auf der Grundlage einer immissionstechnischen und humanmedizinischen Betrachtung. Immissionstechnische sowie erforderlichenfalls humanmedizinische Überprüfung ob die Grundfläche einer Wohnnutzung widersprechenden Immissionsbelastungen unterliegt.

lit. g) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßigen Grundstücken

Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken auf der Grundlage eines Bebauungsplanes und entsprechende Parzellierung bzw. Grenzänderung.

lit. h) Sicherstellung der bodenmechanischen Standfestigkeit

Sicherstellung bodenmechanischer Voraussetzungen auf der Grundlage einer bodenmechanischen Untersuchung.

lit. i) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

Sicherstellung von Maßnahmen zur geregelten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.



Festlegung im FWP	Such- Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Erfordernis Planungsinstrument Bebauungsplan (G) ¹	Ansprechstelle ²	Blattnummer im Rechtsplan
		a) Infrastrukturelle, technische Erschließung ³ (BW1)	b) Maßnahmen zum Schallschutz (BW1)	c) Äußere Verkehrstechnische Anbindung (BW 1)	d) Gefahrenfreistellung Wildbach (BW1)	e) Hochwasserfreistellung HQ100 zzgl. Freibord (BW1)	f) Sicherstellung von Maßnahmen zur Vermeidung unzumutbarer Geruchsbelästigung (BW1)	g) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßigen Grdst.	h) Sicherstellung der bodenmechan. Standfestigkeit (BW1)	i) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes (BW1)			
WR (1) 0,2-0,4	36/1, 36/3 bis 36/11; KG Zeil- Stubenberg	a)			d)					i)	B7r	WLV	Z21-3
KG (2) 0,5-1,0	202/1(tw.), 202/3(tw.), 222/3(tw.), 236/5; KG Stubenberg			c)									Z20-4
WR (3) 0,2-0,4	40/1, 41, 42; 134/2(tw.); KG Zeil-Stubenberg	a)			d)					i)	B11	WLV	Z21-3
WR (4) 0,2-0,3	392/2, 395/2; KG Zeil-Stubenberg	a)		c)				g)		i)			Z21-1
WR (5) 0,2-0,3	392/4, 399/14 bis 399/18 und 399/4, 399/20, 399/10 bis 399/13	a)		c)						i)			Z21-1
WR (6) 0,2-0,3	10/5 (tw.), KG Stubenberg	a)								i)	B10		Z21-3
WR (7) 0,2-0,3	23/3, 23/4(tw.), 23/6(tw.); KG Stubenberg	a)		c)					h)	i)			Z21-3
WA (8) 0,2-0,5	2, 3, 4(tw.), 5(tw.), 7/1(tw.); KG Stubenberg	a)		c)						i)	B9		Z20-4
GG (9) 0,2-1,0	114/2; KG Stubenberg	a)			d)					i)	B8	WLV	Z20-4
GG (10) 0,2-1,0	104/1 (tw.), 105(tw.); KG Stubenberg	a)			d)					i)		WLV	Z20-4



Festlegung im FWP	Such- Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Erfordernis Planungsinstrument Bebauungsplan (G) ¹	Ansprechstelle ²	Blattnummer im Rechtsplan
		a) Infrastrukturelle, technische Erschließung ³ (BW1)	b) Maßnahmen zum Schallschutz (BW1)	c) Äußere Verkehrstechnische Anbindung (BW 1)	d) Gefahrenfreistellung Wildbach (BW1)	e) Hochwasserfreistellung HQ100 zzgl. Freibord (BW1)	f) Sicherstellung von Maßnahmen zur Vermeidung unzumutbarer Geruchsbelästigung (BW1)	g) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßigen Grdst.	h) Sicherstellung der bodenmechan. Standfestigkeit (BW1)	i) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes (BW1)			
GG (11) 0,2-1,0	102/2(tw.); KG Stubenberg	a)			d)					i)		WLV	Z20-4
GG (12) 0,2-1,0	112/1 (tw.); KG Stubenberg	a)		c)	d)					i)	B17	WLV	Z20-4
WA (13) 0,2-0,5	136/3(tw.), 136/6; KG Stubenberg	a)	b)	c)	d)	e)				i)	B17	WLV BBL	Z20-4
GG (14) 0,2-1,0	99/7 KG Stubenberg	a)			d)					i)		WLV	Z20-4
WA (15) 0,2-0,3	44/1(tw.); KG Stubenberg	a)			d)					i)	B16	WLV	Z20-4
WA (16) 0,2-0,3	521/6, 521/7, 521/8, 521/9, 521/10, 521/11; KG Vockenberg	a)								i)	B6r		AA21-1
WA (17) 0,2-0,4	105/4(tw.); KG Buchberg	a)	b)						h)	i)	B15		AA21-1
WR (18) 0,2-0,3	98/1, 98/19, 98/20, 98/21; KG Buchberg	a)								i)	B14		AA21-1
EH (19) 0,2-0,8	89/6(tw.); KG Buchberg	a)				e)				i)	B12	BBL	AA21-1
EH(20) 0,2-0,8	89/1(tw.); KG Buchberg	a)				e)				i)	B13	BBL	AA21-1

¹ Zuständigkeit für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse: G = Gemeinde, BW = Bauwerber

² Stellen die beizuziehen sind: BBL = Baubezirksleitung (bzgl. Hochwasser), WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung

³ Infrastrukturelle Erschließung = Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung, Wegerschließung, etc.



(3) Sanierungsgebiete

lit. a) Sanierungsgebiete Immissionen – Verkehrslärm

Die im Flächenwidmungsplan innerhalb der ausgewiesenen Lärmisophone entlang der Landesstraße liegenden Baulandbereiche werden als Sanierungsgebiet Immissionen (Luft, Lärm) festgelegt. Für alle Bauvorhaben innerhalb derartiger Sanierungsflächen ist im Zuge des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens unter Berücksichtigung der gegebenen Situation (Topographie, Abschirmung durch Baukörper etc.) für den Einzelfall zu entscheiden, ob eine Lärmfreistellung mittels Lärmschutzgutachten nachzuweisen ist, oder ob entsprechende aktive oder passive Schutzmaßnahmen für die betroffenen Objekte vorzuschreiben sind. Bei Überschreitung der Planungsrichtwerte sind aktive (z. B. Lärmschutzwand) oder passive (z. B. Grundrisslösungen bei Gebäuden) Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Der Realisierungszeitraum aktiver Lärmschutzmaßnahmen liegt nicht im Kompetenzbereich der Gemeinde. Ansprechstelle für die Sanierung im Fall von Lärmimmissionen, welche von den Bundes-/Landesstraßen ausgehen, ist die zuständige Baubezirksleitung.

lit. b) Sanierungsgebiete Naturgefahr – Hochwasser

Als Sanierungsgebiet Hochwasser (SA-NG) sind überwiegend bebaute und kleinere unbebaute Baulandflächen (Richtwert ca. 1.000m²) festgelegt, welche entlang von öffentlichen Gewässern innerhalb der 100-jährigen Hochwasserabflussgebiete sowie der Gelben Gefahrenzonen von Wildbächen zu liegen kommen. Für alle Bauführungen innerhalb derartiger Sanierungsflächen ist im Vorfeld das Einvernehmen mit den zuständigen Fachdienststellen herzustellen und sind die vorgeschriebenen Hochwasserfreistellungsmaßnahmen in den Baubewilligungsbescheid als Auflagen mit aufzunehmen.

Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Der Realisierungszeitraum dieser jeweils noch ausstehenden Maßnahmen liegt nicht im Kompetenzbereich der Gemeinde und kann daher verlängert werden.

lit. c) Sanierungsgebiete Naturgefahr – Rutschung

Als Sanierungsgebiet Naturgefahren (SA-NA) sind überwiegend bebaute und kleinere, unbebaute Baulandflächen (Richtwert ca. 1.000m²), aber auch Flächen im Freiland festgelegt, welche auf durch Wildbäche, Vernässungen bzw. Rutschungen hervorgerufene Naturgefahren hinweisen. In der planlichen Darstellung sind diese als Hinweisbereich mit der Bezeichnung „ER“ oder „ME-ER“ ersichtlich gemacht. Bei Bauführungen ist die Vorlage eines geologischen/hydrogeologischen bzw. bodenmechanischen Gutachtens erforderlich. Die zuständige Gebietsbauleitung der WLV ist zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen. Zuständig für die Beseitigung des Mangels sind die Grundstückseigentümer.



Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Der Realisierungszeitraum dieser jeweils noch ausstehenden Maßnahmen liegt nicht im Kompetenzbereich der Gemeinde.

lit. d) Sanierungsgebiete Immissionen – Geruchsbelästigung von Stallungen

Als Sanierungsgebiet Geruchsbelästigung (SA-IM) werden alle bebauten Grundstücke sowie kleinere unbebaute Grundstücke (Richtwert ca. 1.000m²) in bestehenden Baugebieten: allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet, Kerngebiet und Erholungsgebiet festgelegt, die innerhalb des näherungsweise ermittelten Geruchsschwellenabstand eines Tierhaltungsbetriebes liegen. Das tatsächliche Ausmaß des Belästigungsbereiches ist daher im jeweiligen Anlassfall gutachterlich zu beurteilen und sind im Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten.

Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Der Realisierungszeitraum dieser jeweils noch ausstehenden Maßnahmen liegt nicht im Kompetenzbereich der Gemeinde und kann daher verlängert werden.

§ 7 Verkehrsflächen

(1) Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr

Festlegung von Verkehrsflächen zur Abwicklung des fließenden Verkehrs sowie jener Verkehrsflächen die für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes, der Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und für die Versorgung der Verkehrsteilnehmer vorgesehen sind.

(2) Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr

Im Gemeindegebiet sind nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes folgende Flächen für den ruhenden Verkehr festgelegt.

Blatt Nr. FWP	Bezeichnung im FWP	Bezeichnung und Nutzungszweck	Such-Grst. Nr. ¹
AA21-3	P	Tierwelt Herberstein	1 (tw.), KG Buchberg
Z20-2	P	Parkplatz Schule	11/3, 11/4; KG Stubenberg
Z20-4	P	Parkplatz Stubenberg Kirche	206/4, 206/11, 222/2, 236/2, 237/3; KG Stubenberg
Z20-4	P	Parkplatz Dorfplatz Stubenberg	1056/1; KG Stubenberg
AA20-2	P	Parkplatz Tennisplatz, Seezufahrt Westufer	89, 90/3; KG Freienberg

¹ Die als Verkehrsflächen festgelegten Bereiche umfassen teilweise mehrere Grdst. Die Ausweisung umfasst die im Planwerk dargestellte und dort näher abgegrenzten Liegenschaften. Zur besseren Verortung werden in der Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand 10/2020) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben.

**(3) Sonstige Verkehrsflächen**

Waldwege, Karrenwege, private Einzelzufahrtsstraßen, etc. sind im Flächenwidmungsplan nicht gesondert dargestellt, da sie nicht als Verkehrsflächen im Sinne des StROG gelten. Im Sinne des §32 (2) StROG 2010 i.d.g.F. sind Verkehrsflächen deren Festlegung im Flächenwidmungsplan nicht möglich oder zweckmäßig ist, im Bebauungsplan festzulegen.

§ 8 Freilandbestimmungen**(1) Freihaltegebiete**

Nach Maßgabe der im örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegten Freihaltezonen werden im Flächenwidmungsplan nachstehende Freihaltegebiete festgelegt. In Freihaltegebieten sind jegliche Bauführungen unzulässig die mit der Freihaltezone im Widerspruch stehen.

Bezeichnung im FWP	Bezeichnung	Such-Grdst. Nr. ²	Lage / Verwendungszweck	Blatt Nr. FWP
(FG)1	Hochwasserabfluss Schmiedbach	102/2 (tw.), 103/3 (tw); KG Stubenberg	Gewerbegebiet Stubenberg / Freihaltung des Abflussraumes	Z20-4
(FG) 4	Sichtbeziehung Stubenbergsee	43/3, KG Stubenberg 132(tw.), 134/1; KG Buchberg	Seezufahrt Oststrand / Freihaltung Sichtbeziehung Landestraße - Seereal	AA20-2
(FG) 5	Orts- und Landschaftsbild Ortskrone Stubenberg	117/1, 116/1, 122/2 (tw.), 121 (tw.), 116/2 (tw.), 121, 114/1, 80/1, 82/1, 72, 71/1, 71/4, 69, 33/5, 33/6, 33/1, 35/2, 32/1, 32/3, 30, 35/1, 24/1, 27/1, 68, 70, 67, 66, 83/1, 83/2, 51, 52/2, 53, 54, 55, 56, 57, 62, 39, 63, 58, 44/3, 58, 44/2 49, 45/2, 45/1, 45/5; KG Stubenberg	Hänge zwischen Ort Stubenberg und Stubenbergsee / Freihaltung von Bebauung der für die Tourismugemeinde bedeutenden Landschaftsräume (Landschaftsschutzgebiet)	Z20-4/ Z21-3
(FG) 5	Orts- und Landschaftsbild Stubenbergsee	98/2, 108 (tw.), 110/1 (tw.), 110/2, 98/24 (tw.), 98/25 (tw.), 98/3, 98/29 (tw.); KG Buchberg	Hänge zwischen Siedlung Buchberg und Seereal / Freihaltung von Bebauung der für den touristischen Siedlungsschwerpunkt am See bedeutenden Landschaftsräume (Landschaftsschutzgebiet)	AA21-1

² Zur besseren Verortung werden in der nachfolgenden Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand 10/2022) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben.

**(2) Sondernutzung im Freiland**

Für alle hier genannten Sondernutzungen im Freiland gilt, dass deren Nutzung im Sinne des Verwendungszwecks zu erfolgen hat. Im Bereich der Sondernutzungen dürfen ausschließlich bauliche Anlagen bewilligt werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem festgelegten Verwendungszweck stehen und dafür erforderlich sind. Dies ist im Bedarfsfall durch ein Gutachten bzw. der Stellungnahme eines Sachverständigen nachzuweisen.

Bezeichnung im FWP	Sondernutzung/Verwendungszweck	Such-Grdst. Nr. ³	Lage und Bezeichnung	Blatt Nr. FWP
öpa	Öffentliche Parkanlage	206/7, 206/5	Öffentliche Parkanlage Stubenberg	Z20-4
frh	Friedhof	206/3, KG Stubenberg	Friedhof Stubenberg	Z20-4
spo	Sportzwecke	10/5 (tw.), KG Stubenberg	Sportplatz am Sportplatzweg	Z21-3
spo	Sportzwecke, Reitsport	408/3, 264/1(tw.); KG Zeil Stubenberg	Reitsport Michlhof	Z21-1
spo	Sportzwecke	259/1 (tw.); KG Zeil-Stubenberg	Windhaberweg	Z21-1
spo	Sportzwecke, Stocksporthalle	636 (tw.); KG Zeil-Stubenberg	Eisschützen-Verein Zeil	Z21-1
spo	Sportzwecke, Tennis	407/5, 407/8(tw.); KG Zeil-Stubenberg	Tennisplätze ehem. Parkhotel	Z21-1
spo	Sportzwecke, Tennis	90/2, KG Stubenberg	Tennisplatz SC Stubenberg	AA20-2
erh	Freizeit und Erholung	584, 581/5, 581/7, 579; KG Freienberg 130, 131, 132(tw.), 89/8(tw.), 442/1(tw.), 142(tw.), 124(tw.), 89/13(tw.), 98/14(tw.), 98/11(tw.), 89/1(tw.) Buchberg	Freizeitpark und Strandbad Stubenbergsee	AA20-2
erh	Freizeit und Erholung	866/11; KG Freienberg 452/7, 38/2(tw.); KG Buchberg	Dammstraße Strandbad Stubenbergsee	AA20-2
erh	Freizeit und Erholung	127/1(tw.), 127/2(tw.); KG Buchberg	Kindererlebnispark Steinmann	AA21-1
cam	Freizeit und Erholung, Campingplatz	146, 149, 118/2, 118/3, 119/3, 156, 127/1(tw.), 127/2 (tw.); KG Buchberg	Campingplatz Stubenbergsee	AA21-1
spo	Sportzwecke	139/1(tw.), 143/2; KG Buchberg	Sportplatz Stubenbergsee	AA21-1
spo	Sportzwecke	5, 6/2(tw.), 6/4, 7/2(tw.); KG Vockenberg	Sportplatz Schielleiten	AA21-1

³ Zur besseren Verortung werden in der Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand 10/2022) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben.



spo	Sportzwecke	9/1, 9/3, 13/1(tw.),14/1, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 19, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 21, 31/6, 33, 34/3(tw.), 35, 36, 39/5, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/4, 1065(tw.), KG Vockenberg 421(tw.), 422/2(tw.); KG Buchberg	Bundessport und Freizeitzentrum Schloss Schielleiten	AA21-1
ara	Abwasserbeseitigung Abwasserreinigung- Anlage	17/2(tw.); KG Vockenberg	Kläranlage Schielleiten	AA21-1
eva	Energieerzeugung-/ Energieversorgungs- Anlage	37/5, 37/2 (tw.); KG Vockenberg	Nahwärmeversorgung Schielleiten	AA21-1
erh-frz-klt	Freizeit-Kultur- Erholung	1(tw.), 2/2 (TF), 3/1, 5, 6/1, 6/4, 7/1, 455, 456, 457, 458 KG Buchberg	Tier- und Naturpark Schloss Herberstein	AA21-3
erh	Erholung-Tierpark	1(tw.), 81/2(tw.); KG Buchberg	Tierpark Herberstein	AA21-3
spo	Sportzwecke	96/1(tw.); KG Freienberg	Paragleiten Stubenbergsee	AA20-1
bef	Bodenentnahme	996/1, 1017/3(tw.); KG Vockenberg	Steinbruch Hofer	Z21-2
asz	Abfallwirtschafts-/ Sammelzentrum	90/1, 90/8 (tw.); KG Stubenberg	Abfallwirtschaftszentrum und Bauhof Stubenberg	Z20-4
ara	Abwasserbeseitigung Abwasserreinigung- Anlage	90/8(tw.), 90/9; KG Stubenberg	Kläranlage Stubenberg	Z20-4



(3) Auffüllungsgebiete im Freiland

lit. a) Auffüllungsgebiet Windhaber

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Das Auffüllungsgebiet „Windhaber“ umfasst das im Flächenwidmungsplan mit der Plankennung „afg“ im Gesamtflächenausmaß von ca. 2.100 m² festgelegte Auffüllungsgebiet. Davon betrifft die für eine Wohnbebauung vorgesehene unbebaute Lücke ein Flächenausmaß von ca. 850 m².

Bebauungsgrundlagen

Der Geltungsbereich der Bebauungsgrundlagen umfasst das Auffüllungsgebiet gemäß Wortlaut bzw. Plan-Soll-Beilage und damit neben der Auffüllungsfläche (Lücke) auch den baulichen Bestand im Auffüllungsgebiet.

(1) Maß der Bebauung

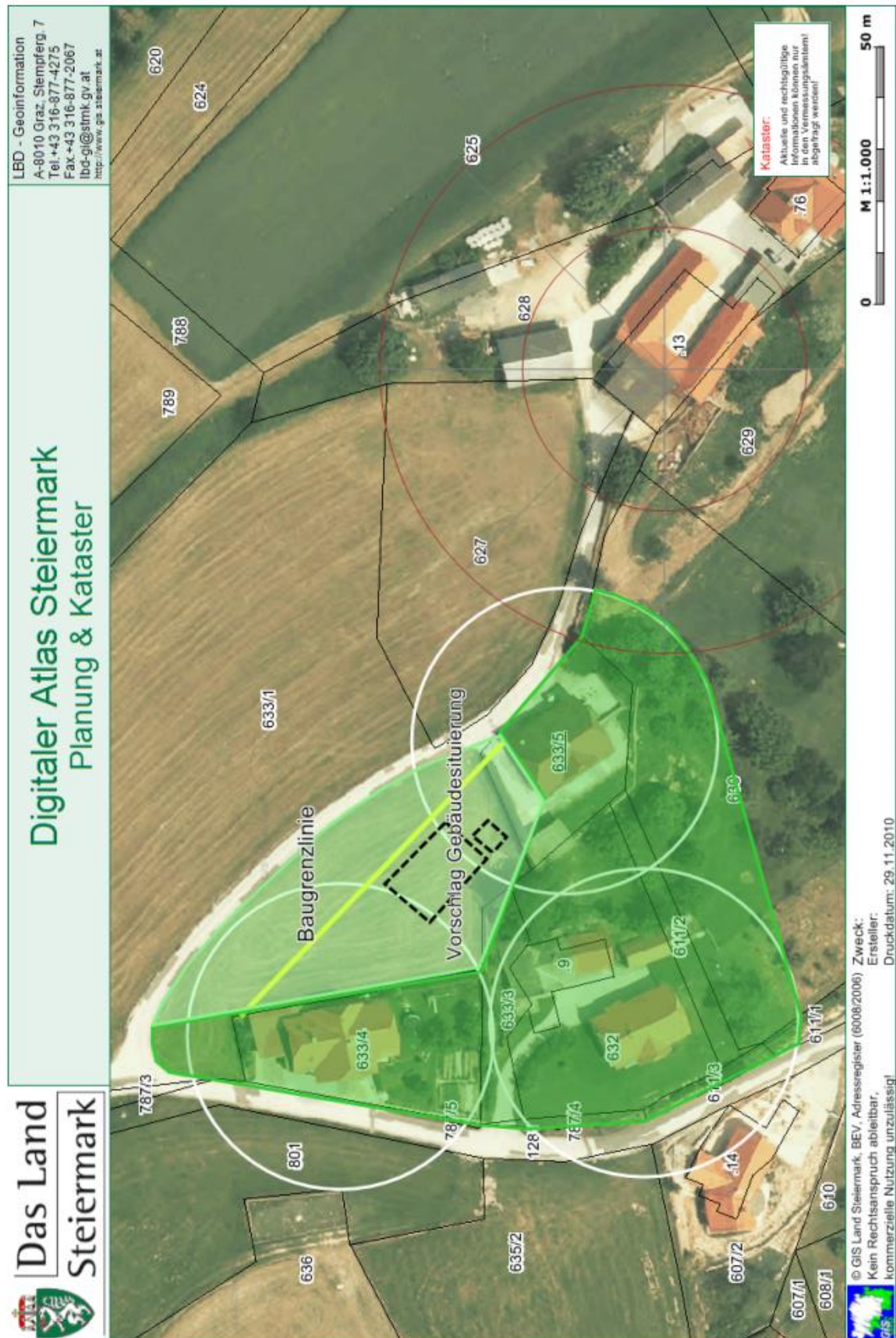
Bebauungsweise:	offen
Baugrenzlinie:	lt. Planbeilage
Gebäudegesamthöhe:	Hauptgebäude 3,0 Meter bis 6,0 Meter
Geschosszahl:	maximal 2 Vollgeschosse
Grundrisse:	Seitenverhältnis annähernd 1 : 2

(2) Gestaltung der Wohngebäude

Firstrichtung:	Nord-Süd bzw. Nord-West bis Süd-Ost
Dachform:	Krüppelwalmdach bzw. Satteldach mit Schopf
Dacheindeckung:	Ziegel oder Betondachstein in Rot bis Rotbraun
Dachneigung:	40° bis 45°
Fassadenmaterial:	Putze, jedoch keine großflächigen Platten oder Tafeln.
Fassadenfarbe:	Farbkanon mit Ausgangsfarbe Kalkweiß

(3) Gestaltung von für Wohnnutzung erforderliche andere Gebäude

Garagen:	Dachform: Flachdach oder Satteldach
Gebäudehöhe:	max. 3,0 Meter





lit. b) Auffüllungsgebiet Freienberg

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Das Auffüllungsgebiet „Freienberg“ umfasst das im Flächenwidmungsplan mit der Plankennung „afg“ im Gesamtflächenausmaß von ca. 2.103 m² festgelegte Auffüllungsgebiet. Davon betrifft die für eine Wohnbebauung vorgesehene unbebaute Lücke ein Flächenausmaß von ca. 573m².

Bebauungsgrundlagen

Der Geltungsbereich der Bebauungsgrundlagen umfasst das Auffüllungsgebiet gemäß Wortlaut bzw. Plan-Soll-Beilage und damit neben der Auffüllungsfläche („Lücke“) auch den baulichen Bestand im Auffüllungsgebiet.

(1) Maß der Bebauung

Bebauungsweise:	offen
Baugrenzlinie:	lt. Planbeilage
Gebäudegesamthöhe:	bis max. 9,0 Meter
Geschosszahl:	maximal 1 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoss
Grundrisse:	Seitenverhältnis annähernd 1 : 2

(2) Gestaltung der Wohngebäude

Firstrichtung:	den Bestandsgebäuden entsprechend ausgerichtet
Dachform:	Satteldach und Satteldach mit Schopf
Dacheindeckung:	Ziegel oder Betondachstein in Rot, Rot-Braun, Braun.
Dachneigung:	35° bis 47°
Fassadenmaterial:	Putze, jedoch keine großflächigen Platten oder Tafeln.
Fassadenfarbe:	Farbkanon mit Ausgangsfarbe Kalkweiß

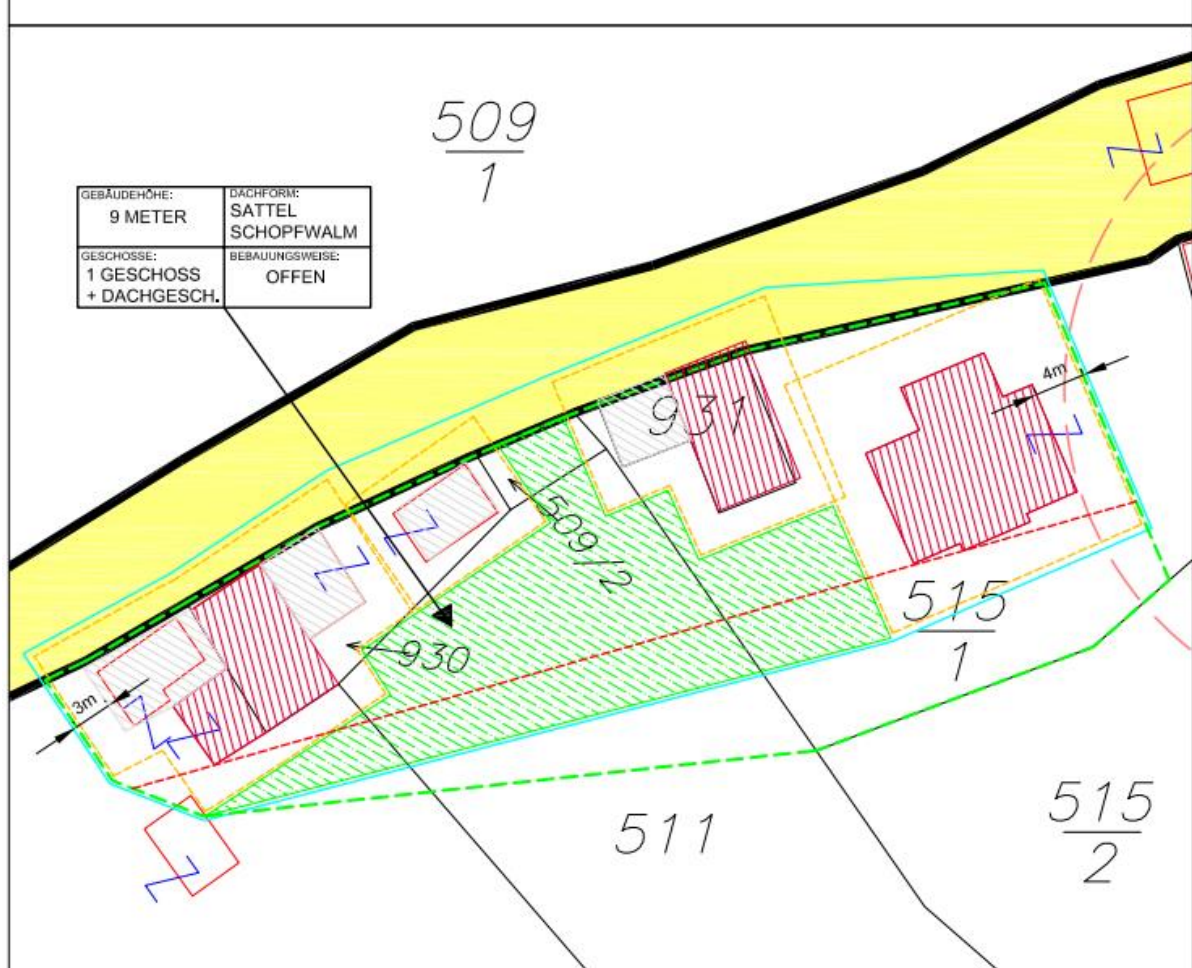
(3) Gestaltung von Nebengebäuden

Dachgestaltung:	dem Wohngebäude entsprechend
Dachneigung:	0° bis 47°
Fassadenmaterial:	Putze, Holzverschalungen, jedoch keine großflächigen Platten oder Tafeln.



AUFFÜLLUNGSGEBIET FREIENBERG

BEBAUUNGSGRUNDLAGEN
PLANDARSTELLUNG



LEGENDE

--- Auffüllungsgebiet
§ 33 (3) 2. StROG 2010

--- Baugrenzlinie

--- Mindestgebäudeabstand lt. Baugesetz

--- Umrisslinie um Mindestgebäudeabstand

unbebaute Lücke
§ 33 (3) 2. b) StROG 2010

Gebäudegrenzen

Wohngebäude

Nebengebäude

landwirtsch. Schutzzone
Geruchsschwellenabstand

PLANGRUNDLAGEN

Flächenwidmungsplan VF 4.00; DKM-Stand 2006
Naturbestandsaufnahme Auffüllungsgebiet von
DI Petzl im Mai 2011

Maßstab 1:500





lit. c) Auffüllungsgebiet Vockenberg-Dörfel

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Das Auffüllungsgebiet „Vockenberg-Dörfel“ umfasst das im Flächenwidmungsplan mit der Plankennung „afg“ im Gesamtflächenausmaß von ca. 6.700 m² festgelegte Auffüllungsgebiet. Davon betrifft die für eine Wohnbebauung vorgesehene unbebaute Lücke ein Flächenausmaß von ca. 1.500 m².

Bebauungsgrundlagen

Der Geltungsbereich der Bebauungsgrundlagen umfasst das Auffüllungsgebiet gemäß Wortlaut bzw. Plan-Soll-Beilage und damit neben der Auffüllungsfläche bzw. der „Lücke“ auch den baulichen Bestand im Auffüllungsgebiet.

(1) Maß der Bebauung

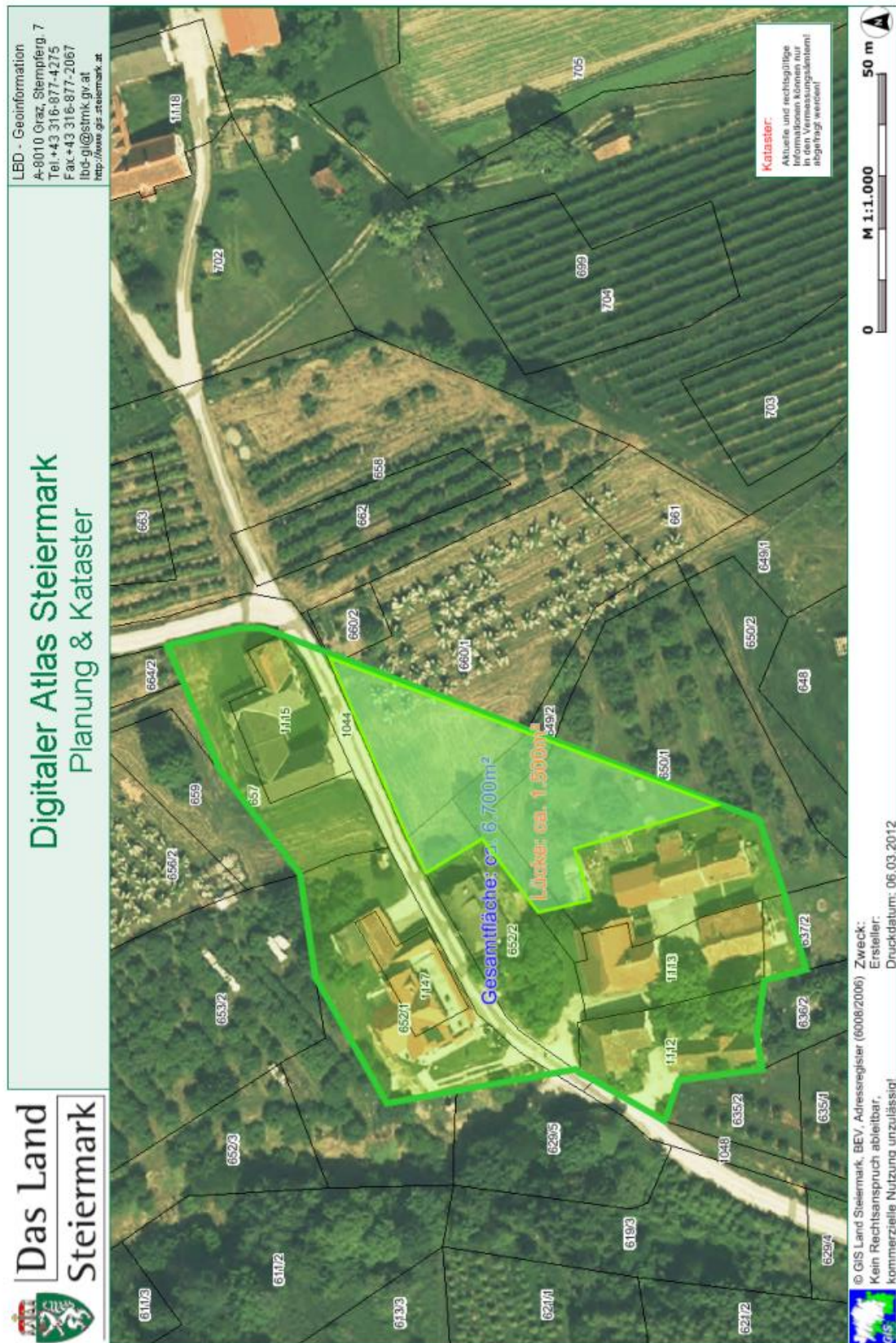
Bebauungsweise:	offen
Gebäudehöhe:	bis max. 5,50 Meter
Geschosszahl:	ein oberirdisches Geschöß mit ausbaufähigem Dachgeschöß

(2) Gestaltung der Wohngebäude

Grundrissform:	Seitenverhältnis annähernd 1:2
Firstrichtung:	an den Bestandsgebäuden orientiert
Dachform:	Satteldach und Satteldach mit Schopf
Dacheindeckung:	Ziegel oder Betondachstein in Rot bis Rot-Braun oder Grau.
Dachneigung:	40° bis 45°
Oberflächen:	grelle oder glänzende Oberflächen bei Dacheindeckungen sind auszuschließen und sind Fassaden in weißen oder erdigen gedämpften Farbtönen zu gestalten

(3) Gestaltung von Nebengebäuden

Dachneigung:	bis 45°
Oberflächen:	Gestaltung entsprechend dem Wohngebäude





lit. d) Auffüllungsgebiet Rubland

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Das Auffüllungsgebiet „Rubland“ umfasst das im Flächenwidmungsplan mit der Plankennung „afg“ im Gesamtflächenausmaß von ca. 9.000 m² festgelegte Auffüllungsgebiet. Davon betrifft die für eine Wohnbebauung vorgesehene unbebaute Lücke ein Flächenausmaß von ca. 1.300 m².

Bebauungsgrundlagen

Der Geltungsbereich der Bebauungsgrundlagen umfasst das Auffüllungsgebiet gemäß Wortlaut bzw. Plan-Soll-Beilage und damit neben der Auffüllungsfläche bzw. der „Lücke“ auch den baulichen Bestand im Auffüllungsgebiet.

(1) Maß der Bebauung

Bebauungsweise:	offen
Gebäudesituierung:	Gebäude sind grundsätzlich an das Gelände anzupassen und weiche Übergänge von einer Geländestufe zur nächsten zu schaffen.
Gebäudehöhe:	Bis max. 6,50 Meter
Geschoßzahl	Ein oberirdisches Geschoß mit ausbaufähigem Dachgeschoß oder zwei oberirdische Geschoße ohne ausbaufähigem Dachgeschoß

(2) Gestaltung der Wohngebäude

Grundrissform:	Seitenverhältnis annähernd 1:2
Firstrichtung:	Ist an den Bestandsgebäuden zu orientieren
Dachform:	Satteldach
Dacheindeckung:	Material: Ziegel, Betondachstein, Tafeln und Platten
Farben:	Rot bis Rot-Braun oder Grau
Dachneigung:	15° bis 45°
Oberflächen:	Bei Dacheindeckungen sind grelle oder glänzende Oberflächen auszuschließen Fassaden sind in weißen oder erdig gedämpften Farbtönen zu gestalten.

(3) Gestaltung von Nebengebäuden

Dachform:	Satteldach, Pultdach, Flachdach
Oberflächen:	Gestaltung dem Wohngebäude entsprechend





lit. e) Auffüllungsgebiet Vockenberg-Jandl

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Das Auffüllungsgebiet „Jandl“ umfasst das im Flächenwidmungsplan mit der Plankennung „afg“ im Gesamtflächenausmaß von ca. 4.840 m² festgelegte Auffüllungsgebiet. Das Auffüllungsgebiet beinhaltet drei unbebaute Lücke im Flächenausmaß von insgesamt ca. 1.810 m².

Bebauungsgrundlagen

Die Bebauungsgrundlagen nehmen Bezug auf den baulichen Bestand im Auffüllungsgebiet und gelten für das im Verordnungswortlaut und in der Plan-Soll-Beilage des Flächenwidmungsplanes festgelegte Auffüllungsgebiet.

(1) Maß der Bebauung

Bebauungsweise:	offen
Gebäudehöhe:	Bis max. 6,50 Meter
Geschoßzahl:	Maximal zwei oberirdische Geschoße.

(2) Gestaltung der Wohngebäude

Grundrissform:	Seitenverhältnis annähernd 1:2
Firstrichtung:	Orientierung an Bestandsgebäuden und parallel zum Hang auszurichten
Dachform:	Satteldach; keine Sonderformen; keine Gaupen
Dacheindeckung:	Material: Ziegel, Betondachstein; Farben: Rot bis Rot-Braun oder Grau
Dachneigung:	33° bis 45°
Oberflächen:	Grelle oder glänzende Oberflächen bei Dacheindeckungen sind grundsätzlich auszuschließen. Fassaden sind in weißen oder erdige gedämpften Farbtönen zu gestalten.

(3) Gestaltung von Nebengebäuden

Dachform:	Satteldach, Flachdach, sehr flach geneigtes Pultdach bis max. 5° Dachneigung
Oberflächen:	Gestaltung dem Wohngebäude entsprechend

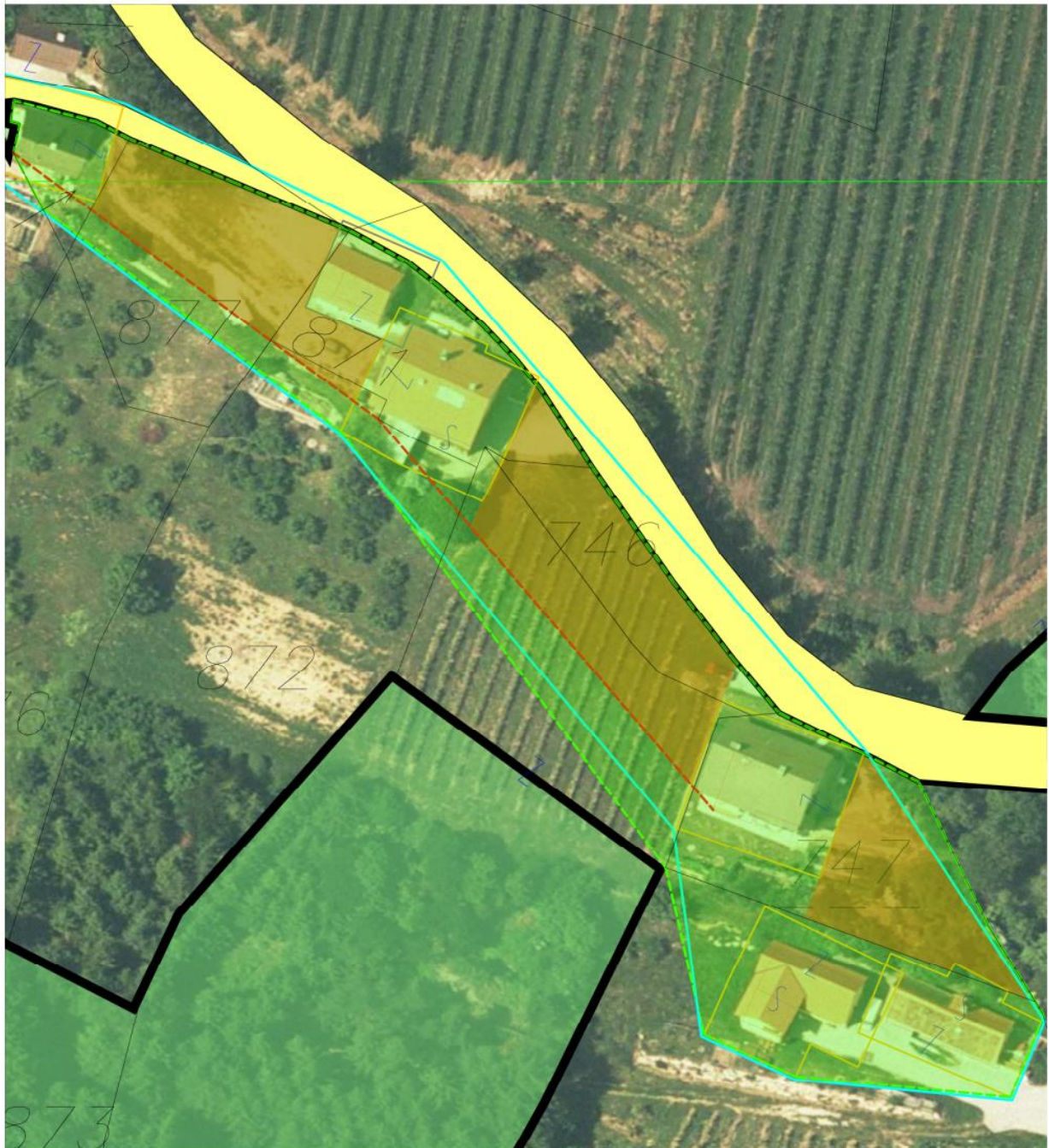
(4) Außenanlagen

Gebäude:	Gebäude sind grundsätzlich an das Gelände anzupassen und nicht umgekehrt.
Geländestufen:	Es sind weiche Übergänge von einer Geländestufe zur nächsten zu schaffen. Geländestufen dürfen eine Höhe von 1,50 Metern, gemessen vom Urgelände, nicht überschreiten.
Hangsicherungen:	Als Material für Böschungs- und Stützmaurelemente sind großformatige Steinschichtungen die dem menschlichen Maß nicht entsprechen wie z.B. felsblockmäßige Ausführungen mit Flussbausteine und dergleichen unzulässig



AUFFÜLLUNGSGEBIET Vockenbergl - Jandl

BEBAUUNGSGRUNDLAGEN
PLANDARSTELLUNG



PLANZEICHEN-LEGENDE

--- Auffüllungsgebiet Außenlinie
§ 33 (3) 2. SROG 2010

--- Umrisslinie um Mindestgebäudeabstand

--- Mindestgebäudeabstand um
Wohngebäude

--- Mindestgebäudeabstand um
unbewohnte Gebäude

--- Baugrenzzlinie für Wohngebäude

--- Auffüllungsgebiet Fläche
§ 33 (3) 2. a) SROG 2010

--- unbebaute Lücke
§ 33 (3) 2. b) SROG 2010

--- Gebäudegrenzen lt. Kataster

--- Grundstücksgrenzen lt. Kataster

Wald lt. FWP 4.0

Verkehrsfläche Straße lt. FWP 4.0

landwirtsch. Schutzzone
Geruchsschwellenabstand

Maßstab 1:500



PLANGRUNDLAGEN

Flächenwidmungsplan VF 4.00;
DKM-Stand 2006
Orthofoto Stand 2011



lit. f) Auffüllungsgebiet Vockenberg-Berger

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Das Auffüllungsgebiet „Vockenberg-Berger“ umfasst das im Flächenwidmungsplan mit der Plankennung „afg“ im Gesamtflächenausmaß von ca. 7.500 m² festgelegte Auffüllungsgebiet. Das Auffüllungsgebiet beinhaltet eine unbebaute Lücke im Flächenausmaß von insgesamt rund 2.800 m².

Bebauungsgrundlagen

Die Bebauungsgrundlagen nehmen Bezug auf den baulichen Bestand im Auffüllungsgebiet und gelten für das im Verordnungswortlaut und in der Plan-Soll-Beilage des Flächenwidmungsplanes festgelegte Auffüllungsgebiet.

(1) Maß der Bebauung

Bebauungsweise:	offen
Baugrenzlinie:	Nebengebäude dürfen auch außerhalb errichtet werden. Innerhalb des von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiches können Hauptgebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen über Abstände gemäß §13 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. frei situiert werden. Wohngebäude dürfen eine Grundrissfläche von 11 x 18 m nicht überschreiten.
Gebäudehöhe:	hangseitig maximal 4,5 Meter, talseitig maximal 7,5 Meter
Geschoßzahl:	ein oberirdisches Geschoß mit ausbaufähigem Dachgeschoß, talseitig maximal zwei oberirdische Geschoße.

(2) Gestaltung der Wohngebäude

Firstrichtung:	Die Hauptfirstrichtung ist an den Bestandsgebäuden zu orientieren und parallel zum Hang auszurichten
Dachform:	Satteldach, Satteldach mit giebelseitigem Schopf
Dachausbauten:	Belichtungsfenster in Dachebene, Gaupen untergeordnet (darf nicht als Gebäudefront in Erscheinung treten).
Dacheindeckung:	Material: Ziegel, Betondachstein; Farben: Rot-Braun, Grau-Braun oder dunkles Grau
Dachneigung:	30° bis 45°
Oberflächen:	Dacheindeckungen mit grellen oder glänzenden Oberflächen sind auszuschließen. Fassaden sind vorrangig in erdigen gedämpften Farbtönen zu gestalten. Zulässig sind Farbtöne in Kalkweiß.



(3) Gestaltung von Nebengebäuden

- Dach: Satteldach, Flachdach; Dach ist an Bestand/Haupthaus anzupassen.
Oberflächen: grelle oder glänzende Oberflächen sind auszuschließen;
keine Signalfarben.

(4) Solartechnische Anlagen

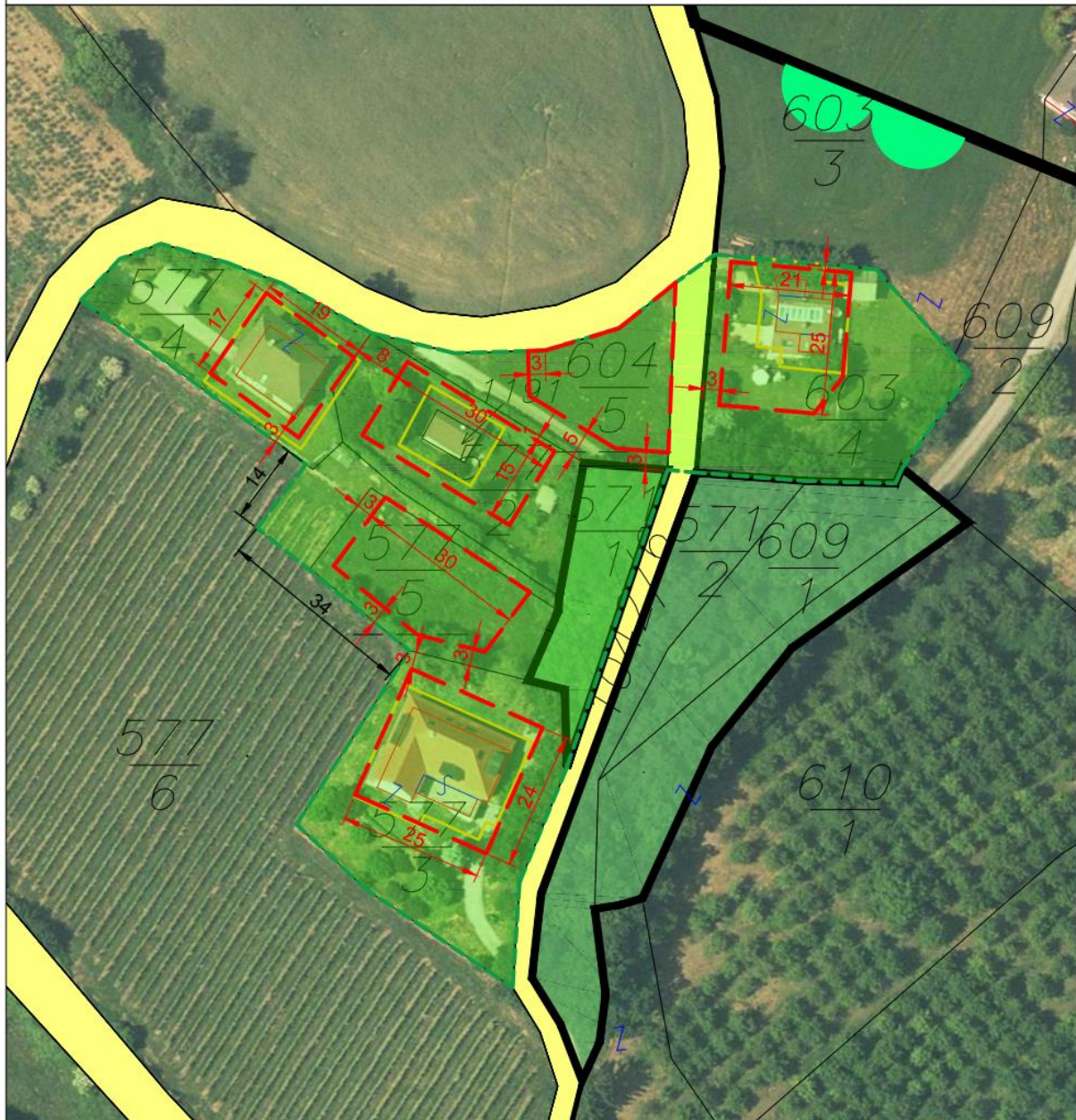
- Situierung: Solartechnische Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen udgl.) müssen in der Dachebene liegen. Die Aufständigung von Kollektoren ist unzulässig.

(5) Außenanlagen

- Gebäude: Gebäude sind grundsätzlich an das Gelände anzupassen und nicht umgekehrt.
- Geländestufen: Es sind „weiche“ Übergänge von einer Geländestufe zur nächsten zu schaffen. Geländestufen dürfen eine Höhe von 1,50 Metern (gemessen vom Urgelände) nicht überschreiten.
- Hangsicherungen: Als Material für Böschungs- und Stützmaurelemente sind großformatige Steinschichtungen die dem menschlichen Maß nicht entsprechen, wie z.B. felsblockmäßige Ausführungen mit Flussbausteine und dergleichen, unzulässig.



AUFFÜLLUNGSGEBIET "Vockenberg - Berger" Bebauungsgrundlagen, Plandarstellung



PLANZEICHEN-LEGENDE

- | | | |
|--|--|--|
| Auffüllungsgebiet Außenlinie
§ 33 (3) 2. StROG 2010 | Auffüllungsgebiet Fläche
§ 33 (3) 2. a) StROG 2010 | Wald lt. FWP 4.0 |
| Umrisslinie um Mindestgebäudeabstand
(siehe Darstellung Konstruktion) | unbebaute Lücke
§ 33 (3) 2. b) StROG 2010
(siehe Darstellung Konstruktion) | Verkehrsfläche Straße lt. FWP 4.0 |
| Mindestgebäudeabstand um
Wohngebäude | Gebäudegrenzen lt. Kataster | landwirtsch. Schutzzone
Geruchsschwellenabstand |
| Mindestgebäudeabstand um
unbewohnte Gebäude | Grundstücksgrenzen lt. Kataster | |
| Baugrenzlinie für Wohngebäude | | |



Maßstab 1:1.000



§ 9 Nutzungsüberlagerung

(1) Zeitlich folgende Nutzungen

Für nachfolgende Planungsgebiet wird eine Folgenutzung für ein und dieselbe Fläche definiert. Nach Klärung von Vorfragen bzw. Vorlage von entsprechenden Nachweisen tritt die Folgenutzung ab definierten Eintrittszeitpunkt ohne weiteren Beschluss durch den Gemeinderat in Kraft.

Bezeichnung im FWP	Such- Grdst. Nr. ⁴	Nutzung gem. FWP 5.0	Folgenutzung	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung	Blatt Nr. FWP
KG Zeil-Stubenberg					
[WR]	407/6, 408/4	Freiland	Reines Wohngebiet	Vorlage einer forstrechtlichen Feststellung als Nichtwaldfläche; sowie Nachweis einer großräumig geregelte Oberflächenentwässerung- wässerung zum Schutz der angrenzenden Siedlungsgebiete und öffentlichen Infrastrukturen	Z21-1

§ 10 Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze

(1) Geltungsbereich

Als Vorbehaltsgemeinde im Sinne des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes legt die Gemeinde Stubenberg das Gemeindegebiet als Beschränkungszone für Zweitwohnsitze fest.

(2) Gebiete in denen keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen

Im Gemeindegebiet von Stubenberg dürfen in Baugebieten im Sinne des § 30 StROG sowie in Freilandgebieten im Sinne des § 33 StROG keine Zweitwohnsitze begründet werden.

⁴ Zur besseren Verortung werden in der Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand 10/2020) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben. Die Ausweisung umfasst die im Planwerk dargestellte und dort näher abgegrenzten Liegenschaften.



§ 11 Bebauungsplanzonierung

(1) Bauungsrichtlinien in Rechtskraft

Die Bauungsrichtlinie „Bauland West“ gilt weiterhin.

(2) Bauungspläne in Rechtskraft

Für sämtliche Baugebiete, für welche ein rechtswirksamer Bauungsplan besteht, gelten die Festlegungen weiterhin. Bei geänderten Planungsvoraussetzungen sind diese anpassungsbedürftig und abzuändern.

(3) Erfordernis zur Aufstellung von Bauungsplänen

Die Erstellung von Bauungsplänen gem. § 40 StROG 2010 wird für nachstehende Grundflächen festgelegt. In die Bauungsplanzonierung werden Flächen aufgenommen für:

- Errichtung von Einkaufszentren
- In einem Landschaftsschutzgebiet, wenn die zusammenhängende unbebaute Grundfläche 3.000 m² übersteigt, sofern kein räumliches Leitbild erlassen wurde
- Erfordernis einer Grundumlegung
- Ein öffentliches Interesse begründet wird (wirtschaftlich, siedlungspolitisch udgl.)
- Herstellung von Baulandvoraussetzungen über einen Bauungsplan

Blatt Nr. BPZP	BPZP Nr.	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen				
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schiffchweg“							
Z20-4	B8	114/2, KG Stubenberg	Erfordernisse				
			a)	b)	c)	d)	e)
				X		X	X
			• Lage im Landschaftsschutzgebiet: Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten, etc.; • Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken; • Baulandvoraussetzung der Gefahrenfreistellung aufgrund des Gefährdungspotenzials von Wildbächen; • Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; • Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer verkehrstechnischen Anbindung an die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur; • Baulandvoraussetzung der objektseitigen Lärmfreistellung entlang der Landesstraße; • Sicherstellung einer entsprechenden ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktur innerhalb der Vorrangzone für eine energiesparende Siedlungsentwicklung.				



Blatt Nr. BPZP	BPL Nr.	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen															
Bebauungsplan „Stubenberg-Pfarrhofweg“																		
Z20-4	B9	2, 3, 4 (tw.), 5 (tw.), 7/1 (tw.); KG Stubenberg	<table><tr><th colspan="5">Erfordernisse</th></tr><tr><td>a)</td><td>b)</td><td>c)</td><td>d)</td><td>e)</td></tr><tr><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Erfordernisse					a)	b)	c)	d)	e)		X		X	X
			Erfordernisse															
			a)	b)	c)	d)	e)											
				X		X	X											
- Lage im Landschaftsschutzgebiet: Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten, etc.; - Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken auf der Grundlage eines Bebauungsplanes; - Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; - Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer verkehrstechnischen Anbindung an die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur; - Sicherstellung einer entsprechenden ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktur innerhalb der Vorrangzone für eine energiesparende Siedlungsentwicklung.																		
Bebauungsplan „Birkensiedlung“																		
Z21-3	B10	10/5 (tw.); KG Stubenberg	<table><tr><th colspan="5">Erfordernisse</th></tr><tr><td>a)</td><td>b)</td><td>c)</td><td>d)</td><td>e)</td></tr><tr><td></td><td>X</td><td></td><td>X</td><td>X</td></tr></table>	Erfordernisse					a)	b)	c)	d)	e)		X		X	X
			Erfordernisse															
			a)	b)	c)	d)	e)											
				X		X	X											
- Lage im Landschaftsschutzgebiet: Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten, etc.; - Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken auf der Grundlage eines Bebauungsplanes; - Baulandvoraussetzung der Sicherstellung der bodenmechanischen Standsicherheit; - Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; - Sicherstellung einer entsprechenden ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktur innerhalb der Vorrangzone für eine energiesparende Siedlungsentwicklung.																		



Blatt Nr. BPZP	BPL Nr.	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen				
Bebauungsplan „Sailer-Gründe II“							
Z21-3	B11	33/4 (tw.), 39 (tw.), 40/1 (tw.), 41 (tw.), 42 (tw.), 134/2 (tw.); KG Zeil-Stubenberg	Erfordernisse				
			a)	b)	c)	d)	e)
						X	X
			- Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken auf der Grundlage eines Bebauungsplanes; - Baulandvoraussetzung der Gefahrenfreistellung aufgrund des Gefährdungspotenzials von Wildbächen; - Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; - Sicherstellung einer entsprechenden ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktur innerhalb der Vorrangzone für eine energiesparende Siedlungsentwicklung.				
Teilbebauungsplan „Stubenbergsee JUFA“							
AA21-1	B12	89/6 (tw.); KG Buchberg	Erfordernisse				
			a)	b)	c)	d)	e)
				X		X	X
			- Lage im Landschaftsschutzgebiet: Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten, etc.; - Baulandvoraussetzung der Hochwasserfreistellung auf HQ100 sicheres Geländeniveau. - Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung;				



Blatt Nr. BPZP	BPL Nr.	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen				
Bebauungsplan „Seehof-Areal“							
AA21-1	B13	89/1 (tw.); KG Buchberg	Erfordernisse				
			a)	b)	c)	d)	e)
				X		X	X
			• Lage im Landschaftsschutzgebiet: Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten, etc.; • Baulandvoraussetzung der Hochwasserfreistellung auf HQ100 sicheres Geländeniveau. • Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung;				
Bebauungsplan „Buchberg-Neuwaldstraße“							
AA21-1	B14	98/1, 98/19, 98/20, 98/21; KG Buchberg	Erfordernisse				
			a)	b)	c)	d)	e)
				X		X	X
			• Lage im Landschaftsschutzgebiet: Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten, etc.; • Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken und inneren Erschließung auf der Grundlage eines Bebauungsplanes; • Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; • Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer verkehrstechnischen Anbindung an die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur;				



Blatt Nr. BPZP	BPL Nr.	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen				
Bebauungsplan „Buchberg-Derlerweg“							
AA21-1	B15	105/4; KG Buchberg	Erfordernisse				
			a)	b)	c)	d)	e)
				X		X	X
			• Lage im Landschaftsschutzgebiet: Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten, etc.; • Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken und inneren Erschließung auf der Grundlage eines Bebauungsplanes; • Baulandvoraussetzung der Sicherstellung der bodenmechanischen Standsicherheit; • Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung;				
Bebauungsplan „Giessgrabenweg-Kern“							
Z20-4/ AA20-2	B16	44/1 (tw.); KG Stubenberg	Erfordernisse				
			a)	b)	c)	d)	e)
				X		X	X
			• Lage im Landschaftsschutzgebiet: Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten, etc.; • Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken und inneren Erschließung auf der Grundlage eines Bebauungsplanes; • Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung;				



Blatt Nr. BPZP	BPL Nr.	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen				
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Westsiedlung“							
			Erfordernisse				
			a)	b)	c)	d)	e)
				X		X	X
Z20-4	B17	112/1(tw.), 136/3(tw.), 136/6; KG Stubenberg	• Lage im Landschaftsschutzgebiet: Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten, etc.; • Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken und inneren Erschließung auf der Grundlage eines Bebauungsplanes; • Baulandvoraussetzung der Hochwasserfreistellung auf HQ100 sicheres Geländeniveau. • Baulandvoraussetzung der Gefahrenfreistellung aufgrund des Gefährdungspotenzials von Wildbächen; • Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; • Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer verkehrstechnischen Anbindung an die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur; • Baulandvoraussetzung der objektseitigen Lärmfreistellung entlang der Landesstraße; • Sicherstellung einer entsprechenden ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktur innerhalb der Vorrangzone für eine energiesparende Siedlungsentwicklung.				



§ 12 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Die Gemeinde legt gemäß den Bestimmungen des § 34 StROG 2010 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik für unbebauten Grundstücke eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m² fest, wenn diese als vollwertiges Bauland oder als Aufschließungsgebiet ausgewiesen wurden und nicht in der Verfügbarkeit der Gemeinde oder gemeinnütziger Wohnbauträger sind.

Zusätzlich zu Baugebieten gemäß §30 Abs. 1 Z 1 bis 3 sowie 7 bis 10 StROG 2010 werden auch für unbebaute Grundstücke in einem Baugebiet gemäß § 30 Abs. 1 Z 4 bis 6 StROG 2010 (Gewerbegebiete und Industriegebiete) Maßnahmen zur Baulandmobilisierung festgelegt. Davon ausgenommen sind Flächen, die für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind.

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Die Gemeinde trifft gemäß § 35 StROG Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung. Für allfälligen Eigenbedarf des Eigentümers oder des Bauberechtigten oder auch der direkten Nachkommen des Eigentümers für Wohnzwecke innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren, ist ein Nachweis zu erbringen.

lit. a) Baulandvereinbarungen für neu festgelegte Baugebiete

Für neu festgelegte Baulandausweisungen unbebauter Flächen wird die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Widmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung festgelegt.

lit. b) Baulandvereinbarungen für bereits bestehende Baugebiete

Bei Nachweis des öffentlichen Interesses an der bereits bestehenden Baulandfläche können erforderlichen Baulandmobilisierungsmaßnahmen auch durch Festsetzung einer Bebauungsfrist alternativ in Form eines privatrechtlichen Vertrages zwischen Gemeinde und Grundeigentümer erfolgen.

lit. c) Übernahme bestehender Baulandvereinbarungen

Bei den vorliegenden privatrechtlichen Baulandvereinbarungen, welche im Rahmen von zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplan-Änderungen festgelegt wurden, ist der Fristenlauf noch aufrecht.

(2) Bebauungsfristen

Zur Sicherstellung einer Bebauung von bereits ausgewiesenen unbebauten Baulandgrundstücken legt die Gemeinde im Flächenwidmungsplan eine Bebauungsfrist von fünf Jahren fest. Die Bebauungsfrist für Bauland beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes zu laufen. Die Frist für Bauland beginnt gemäß § 36 Abs. 2 StROG in den Fällen,



in denen nicht ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist, oder in den Fällen, in denen ein Bebauungsplan zu erstellen ist, mit der Rechtskraft der Aufhebung des Aufschließungsgebietes oder mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zu laufen.

lit. a) Festlegung von Bebauungsfristen im Rahmen der Revisionsperiode FWP 5.0

Für neu festgelegte Baulandausweisungen unbebauter Flächen ab Bauplatzgröße wird die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Widmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung festgelegt.

Blatt Nr. BFBP	Such-Grdst. Nr.	FWP- Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPZP
Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 399/4	WR(5) 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 407/9 407/10 407/11	WA 0-2-0,5	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 272/1, 271/10, 272/2, 271/9	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 357/1 (tw.)	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 146/4	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 153/18	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 153/16	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 153/4	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	



Blatt Nr. BFBP	Such-Grdst. Nr.	FWP- Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPZP
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 153/29, 153/8	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 139/2	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 302/11	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-2	KG Stubenberg 307/4	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-4	KG Zeil- Stubenberg 138/11	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z21-3	KG Zeil- Stubenberg 48/12	WR 0,2-0,4	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z21-3	KG Zeil- Stubenberg 40/1 (tw.), 41 (tw.), 42 (tw.)	WR(3) 0,2-0,4	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0 bzw. ab Erfüllung sämtlicher öffentlicher Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan). Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	B11
Z21-3	KG Stubenberg 7/7	WR 0,2-0,4	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-4	KG Stubenberg 123/1	WA 0,2-0,5	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-4	KG Stubenberg 235/4	WA 0,2-0,5	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-4	KG Stubenberg 77/7	WA 0,2-0,5	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	



Blatt Nr. BFBP	Such-Grdst. Nr.	FWP- Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPZP
Z20-4	KG Stubenberg 2, 3, 4 (tw.), 5 (tw.), 7/1 (tw.)	WA(8) 0,2-0,5	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0 bzw. ab Erfüllung sämtlicher öffentlicher Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan). Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	B9
Z21-3	KG Stubenberg 32/4;	WA 0,2-0,5	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z21-3	KG Stubenberg 27/2, 22/1 (tw.)	WA 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. (Anmerkung: Gefahrenzone Wildbach) Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z21-3 /AA21-1	KG Buchberg 168/7, 168/6	WA 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
AA20-2	KG Stubenberg 44/1 (tw.)	WA(15) 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0 bzw. ab Erfüllung sämtlicher öffentlicher Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan). Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	B16
Z20-4	KG Buchberg 134/4	WA 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. (Anmerkung: Gefahrenzone Wildbach) Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
Z20-4	KG Stubenberg 136/3 (tw.), 136/6	WA(13) 0,2-0,5	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0 bzw. ab Erfüllung sämtlicher öffentlicher Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan). Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	B17
AA21-1	KG Buchberg 208/1 (tw.)	WA 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	
AA21-1	KG Buchberg 115 (tw.)	WA 0,2-0,5	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	



Blatt Nr. BFBP	Such-Grdst. Nr.	FWP- Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPZP
AA21-1	KG Buchberg 105/4	WA(17) 0,2-0,4	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0 bzw. ab Erfüllung sämtlicher öffentlicher Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan). Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	B15
AA21-1	KG Buchberg 98/1	WR(18) 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0 bzw. ab Erfüllung sämtlicher öffentlicher Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan). Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	B14
AA21-1	KG Buchberg 98/19 98/20 98/21	WR(18) 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0 bzw. ab Erfüllung sämtlicher öffentlicher Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan). Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	B14
AA21-1	KG Buchberg 87/31	WR 0,2-0,3	Beginn des Fristenlaufes: 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0. Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Raumordnungsabgabe	

lit. b) Bebauungsfristen nach fruchtlosem Fristablauf der Revisionsperiode FWP 4.0

Für nachstehende als Bauland ausgewiesene Grundflächen wurde die Bebauungsfrist im Rahmen der vorangegangenen Revision Flächenwidmungsplan 4.0 festgelegt. Die Abgabepflicht beginnt mit dem Tag des fruchtlosen Fristablaufes und endet mit der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung. Bei Vorschreibung des Abgabenbescheides gelten die Verfahrensbestimmungen gemäß § 36 Abs. (5) StROG und die Möglichkeit der Grundeinlöse und die Möglichkeit des Grundstückserwerbs durch Dritte.

Blatt Nr. FWP	Such-Grdst. Nr.	FWP- Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPL-Nr.
Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 399/13	WR(5) 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfrist entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtswirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	
Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 399/12	WR(5) 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfrist entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtswirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	



Blatt Nr. FWP	Such-Grdst. Nr.	FWP- Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPL-Nr.
Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 399/11	WR(5) 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	
Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 399/10, 399/20	WR(5) 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	
Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 399/14	WR(5) 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	
Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 399/15, 399/16, 399/17, 399/18, 392/4	WR(5) 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	
Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 262/2, 262/3,	WR 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig. <i>Für die als LF[WR] ausgewiesenen Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe nach eintreten der zeitlich folgenden Nutzung als Bauland fällig.</i>	
	KG Zeil- Stubenberg 407/6, 408/4	LF[WR]		
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 389/1 (tw.), 386 (tw.), 273/1 (tw.)	WR 02-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	



Blatt Nr. FWP	Such-Grdst. Nr.	FWP- Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPL-Nr.
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 273/9 (tw.)	WR 02-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	
Z20-2/ Z21-1	KG Zeil- Stubenberg 392/2, 395/2	WR(4) 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	
Z20-2	KG Zeil- Stubenberg 153/22	WR 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	
Z20-4	KG Zeil- Stubenberg 138/2	WR 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	
Z21-3	KG Zeil- Stubenberg 23/3, 23/4 (tw.)	WR 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	
Z21-3	KG Zeil- Stubenberg 23/6 (tw.)	WR 0,2-0,3	Die bereits im FWP 4.0 festgelegten Bebauungsfirst entfaltet nun nach fruchtlosem Fristablauf folgende Rechtwirkung: Für die im Flächenwidmungsplan 5.0 im Bauland verbleibenden Grundflächen ist die Leistung einer Investitionsabgabe bis zur nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fällig.	



§ 13 Inkrafttreten

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes VF 5.0 Stubenberg durch die Stmk. Landesregierung beginnt dessen Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag. Gleichzeitig tritt der vorangegangene Flächenwidmungsplan VF 4.0 Stubenberg sowie dessen Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

.....

Ing. Alexander Allmer



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zu § 1 Plangrundlage und Verfasser

Der vorliegende Flächenwidmungsplan VF 5.0 (GZ.: SRG-21ÖR005) der Gemeinde Stubenberg basiert auf der digitalen Katastermappe mit DKM-Stand 1.10.2022. Dem Flächenwidmungsplan 5.0 liegt das StROG 2010 idF LGBl Nr. 73/2023 zu Grunde. Die grafische Umsetzung des Rechtsplanes erfolgte durch die GIS Quadrat GmbH.

Der Flächenwidmungsplan mit der Verfahrensfall Nr. 5.0 der Gemeinde Stubenberg besteht aus dem Verordnungswortlaut, dem Erläuterungsbericht und der zeichnerischen Darstellung (Plan). Bei Differenzen zwischen Plan und Wortlaut gilt der Wortlaut. Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die vom Land Steiermark übermittelte digitale Katastermappe mit Stand vom 1.10.2022. Die zeichnerische Darstellung gliedert das Gemeindegebiet in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen. Dem Flächenwidmungsplan liegt ein Differenzplan (GZ: SRG-21ÖR005, DKM-Stand 1.10.2022) mit allen im Zuge der Revision vorgenommenen planungsrelevanten Änderungen gegenüber dem zuvor geltenden Planungsinstrument bei.

Ebenfalls integrierter Bestandteil des Flächenwidmungsplanes 5.0 der Gemeinde Stubenberg ist der Bebauungsplanzonierungsplan (GZ.: SRG-21ÖR005, DKM-Stand 1.10.2022). Dieser weist jene Grundstücke aus, für welche im Anlassfall ein Bebauungsplan zu erstellen ist bzw. für welche ein Bebauungsplan bereits Aufgestellt wurde. Eine Auflistung der Grundstücke mit Bebauungsplanpflicht kann dem Wortlaut entnommen werden. Die bereits in Rechtskraft erwachsenen Bebauungspläne sind im Erläuterungsbericht angeführt.

Weiters liegt dem Flächenwidmungsplan ein Baulandflächenbilanzplan (GZ.: SRG-21ÖR005, DKM-Stand 1.10.2022) bei. Die Gebäudenachführungen erst kürzlich konsumierter Bauplätze sind den Lageplänen aus dem Bauakt entnommen.

zu § 2 Abgrenzungen der Nutzungsarten

Die Abgrenzung der Nutzungsarten erfolgt auf Basis der digitalen Katastermappe (DKM). In jenen Bereichen wo nur Teilbereiche von Grundstücksflächen dem Bauland zugeordnet wurden erfolgt die Abgrenzung anhand von Strukturlinien wie Nutzungsgrenzen o.ä. In diesen Fällen erfolgt, sofern das Ausmaß der Abgrenzung nicht eindeutig erkennbar ist, eine Kotierung gerundet auf ganze Meter.

zu § 3 Nutzungsbeschränkungen überörtlicher Planungen

Flächen und Objekte, deren Festlegung nicht dem Gemeinderat obliegt, die durch überörtliche Planung für besondere Nutzungen bestimmt sind, bzw. für die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie z.B. gefährdete Flächen und öffentlich-kulturelle Anlagen, werden in der zeichnerischen Darstellung gem. § 2 dieser Verordnung ersichtlich gemacht. Somit gelten die Rechtswirkungen der Nutzungen, Nutzungsbeschränkungen und Gefährdungen, als ersichtlich gemacht.



zu (1) Flächen die für eine besondere Nutzung bestimmt sind (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 1 StROG 2010)

zu lit. a) Abstände zu Bundes- und Landesstraßen

Ersichtlichmachungen gemäß den verfügbaren GIS-basierten Daten: Landesstraßen.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Bundes-, Landesstraßen und öffentliche Verkehrsflächen - Landesstraße L409 Kategorie C2 - Landesstraße L432 Kategorie E - Landesstraße L433 Kategorie E - Landesstraße L414 Kategorie D	A16 Verkehr und Landeshochbau

Schreiben der Abteilung 16, Referat Verkehr und Landeshochbau vom 08.01.2021, GZ.: A BTI 6-324042/2020-2, unter anderem mit der Bekanntgabe folgender Planungsinteressen: Abrücken von Baugrenzlinien im Ausmaß von mindestens 6 Metern an Landesstraßen der Kategorie D absteigend, um Ausbau- und Adaptierungsmaßnahmen an den Straßen problemlos zu ermöglichen; ansonsten mindestens 10 Meter. Bauführungen innerhalb des Schutzabstandes von Landesstraßen von 15m (gem. Landesstraßenverwaltungsgesetz (LStVG) 1964 idgF) bedürfen einer Zustimmung der Straßenverwaltung. Im Zuge von Individualverfahren ist die zuständige Baubezirksleitung beizuziehen bzw. ist eine Ausnahmegewilligung zu erwirken. 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. Bei Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt das gleiche für eine Entfernung bis zu 5 m bzw. für Einfriedungen bis zu 2 m. Hier bedarf es der Zustimmung der Gemeinde. Hinsichtlich der mit den Straßenkategorien verbundenen Anforderungen sind insbesondere die Restriktionen betreffend Anbindungen und verkehrsplanerischen Grundsätze zu beachten.

zu lit. b) Öffentliche Gewässer, Uferstreifen

Ersichtlichmachungen gemäß den verfügbaren GIS-basierten Daten: Gerinne, fließende und stehende Gewässer.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Öffentliche Gewässer - Nördlicher Quellbach - Südlicher Quellbach - Rossbach/Klammbach - Zeilbachl - Schmidbach - Fuchsgraben - Feistritz - Blindenbach - Stubenbergsee - Koglbach - Kulmbach - Neuwaldbach - Giesgrabenbach - Vockenbergbach - Tiefenbach	GIS Steiermark, A14 Wasserwirtschaft, Wasserbuch



Schreiben der Abteilung 14, Referat wasserwirtschaftliche Planung vom 22.02.2021, GZ: ABT14-325991/2020-3 mit der Bekanntgabe wasserwirtschaftlicher Interessen wie unter anderem: Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer zur Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer und ihrer maßgeblichen Uferbereiche von mindestens 10 Meter Breite von künftigen Bebauungen und Intensivnutzungen. Zur Beurteilung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens bzw. zur genauen Festlegung der Uferstreifenbereiche ist im Bedarfsfall das Einvernehmen mit der Baubezirksleitung bzw. Bezirksnaturschutzbeauftragten herzustellen.

zu lit. c) Militärische Anlagen und Gefährdungsbereiche

Ersichtlichmachungen gemäß GIS-basierten Datensatz: Flugzeugerprobungsbereich.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Überwachte Lufträume - Militär. Interessen. Im Südwesten grenzt der Flugzeugerprobungsbereich „Unterflad-Fürstenfeld-Punitz“ an die KG Freienberg	ROKAT, GIS Steiermark

Gemäß Schreiben vom 22.12.2020 GZ: S92246/18-Mi1Kdo ST/Kdo/StbAbt3/2020 teilte das Militärkommando Steiermark mit, dass das Gemeindegebiet der Gemeinde Stubenberg innerhalb eines potentiellen Störwirkungsbereiches liegt und militärische Planungsinteressen bestehen, die bei der Änderung der des Flächenwidmungsplanes sowie des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen sind. Konkrete Raumordnungsvorhaben-, Projekte, die Tieffluggebiete berühren, wären dem Mi1Kdo ST zur Prüfung vorzulegen.

zu lit. d) Anlagen und Leitungsnetz zur Stromversorgung

Ersichtlichmachungen: Freileitungen und Erdleitungen des Mittelspannungsnetzes, Leitungsschutzzonen.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Leitungsnetz Mittelspannungsnetz - Freileitungen 20 kV, Energienetze Steiermark GmbH - Erdleitungen 20 kV, Energienetze Steiermark GmbH -	Online Leitungsauskunft der Energienetze Steiermark GmbH, ole@e-netze.at
Wasser- und Energie - Laufkraftwerk Gemeinde Stubenberg 7/2451 - Laufkraftwerk: Röhsler Rainer Ing. WKA Feistritz 7/2324 - Ausleitungskraftwerk: Feistritzwerke - STEWEAG GmbH 7/2678 - Ausleitungskraftwerk: Feichtinger Johann 7/3971 - Ausleitungskraftwerk: Durlacher Peter 7/5025	

Der Verlauf von Energieversorgungsleitungen wurden vom Netzbetreiber über die Online Leitungsauskunft der Energienetze Steiermark GmbH per Download-Link vom 13.04.2023 bekannt gegeben und diese Daten in den Raumordnungsplänen ersichtlich gemacht. Bei



Bauführungen im Nahbereich von Starkstromfreileitungen ist zur Festlegung der Schutzabstände zu Bauwerken die ÖVE/ÖNORMEN EN 50110, EN 50341 und E 8850 heranzuziehen sowie im Bedarfsfalle die Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (Leitungsbetreiber) verbindlich beizuziehen. Die für die jeweilige Leitungskategorie definierten Schutz- und Gefährdungsbereiche sind einzuhalten.

zu lit. e) Leitungsgebundene Wärmeversorgung

Ersichtlichmachungen: Fernwärmenetz zur Versorgung der Siedlungsgebiete von Stubenberg.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Fernwärmeleitung - Fernwärmetransportleitung Bestand 2022	Leitungsauskunft Rohrnetzplan Maschinenring Hartbergerland bzw. Ing. Leo Riebenbauer GmbH.

Das Fernwärmenetz zur Versorgung des Gemeindegebietes wurde vom Netzbetreiber (Maschinenring Hartbergerland) per E-Mail vom 30.05.2023 bekannt gegeben. Der Geometerplan mit Stand 2022 wurde vom befassten Planungsbüro für erneuerbare Energie (Ing. Leo Riebenbauer GmbH) per E-Mail am 10.08.2023 übermittelt. Das Heizwerk befindet sich auf Grst.Nr. 102/4, KG Stubenberg, im Bereich des Gewerbegebietes.

Das Bundessportzentrums Schielleiten wird über ein privates Mikronetz von einer Biomasseheizanlage (Holzhackschnitzel) versorgt. Sondernutzung Gst.Nr. 37/5, KG Vockenberg.

zu lit. f) Trinkwasserversorgung,

Ersichtlichmachungen: Trinkwasserschutzgebiet, Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter, Quellschutzgebiete.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Versorgungsanlagen Trinkwasser-Nutzwasser (BS, QS, H) - Quelle: Republik Österreich Schloß Schielleiten 7/487 - Quelle: Erlacher Hubert und Herta 7/3089 - Quelle: Hofer Anton 7/3372 - Quelle: Muhr Herbert 7/3052 - Quelle: Schlagbauer Stefan 7/3608 und Schutzzone 2 - Quelle: Windhaber Anton, Windhaber Franz 7/3261 - Quelle: Stelzer Josef und Genossen 7/3157 - Quelle: Erlacher Michael 22/79 - 44 Quellen: Wasserverband Feistritztal 7/3140, angrenzend je Schutzzone 1	ROKAT, Gis Steiermark



Zum derzeitigen Wasserbedarf und zu den Reserven für die künftige Wasserversorgung der Siedlungsgebiete von Stubenberg liegt eine Stellungnahme des Wasserverband Feistritztal vom 31.05.2023 mit dem Inhalt vor, dass das minimale Wasserdargebot für den Bereich Stubenberg mit $1.254 \text{ m}^3/\text{d}$ >

- größer ist als der derzeitige maximale Tagesbedarf von $779 \text{ m}^3/\text{d}$
- größer ist als der zukünftige maximale Tagesbedarf von $1.013 \text{ m}^3/\text{d}$ (unter der Annahme eines Bevölkerungswachstums von 30%)

zu lit. g) Abwasserbeseitigungsanlage

Ersichtlichmachungen: Abwasserbeseitigungs-/Reinigungsanlagen (z.B. Abwasserhebe-/Pumpstation, Abwasserreinigungsanlage, Kläranlage); Abfallbehandlungsanlagen (z.B. Altstoffsammelzentrum, Sortieranlage).

Die kommunale Abwasserbeseitigungsanlage von Stubenberg hat eine Reinigungskapazität von 5.500 Einwohnergleichwerten. Die Anlage wurde vor wenigen Jahren ausgebaut und auf den letzten Stand der Technik gebracht. Der Großteil aller Haushalte im gesamten Gemeindegebiet ist am örtlichen Kanalnetz angeschlossen. Wenige Objektsbesitzer betreiben eine eigene Kleinkläranlage.

Zum geltenden Gemeindeabwasserplan der Gemeinde Stubenberg aus dem Jahr 2005 (GAP 2005) liegt eine Stellungnahme der Bau & Umwelt Beratungs- und Bauleitungs GmbH - Hartberg vom 16.05.2023 mit folgendem Inhalt vor:

- Umsetzungsstand des GAP 2005: Gemäß den uns bekanntgegebenen Unterlagen und Plänen sind alle mit einer Frist bis 2015 im GAP vorgesehenen Bereiche abwassertechnisch entsorgt. Für jene Objekte die noch nicht abwassertechnisch entsorgt sind, liegt in der Gemeinde Stubenberg eine Liste auf. (Anmerk: Zu dieser Liste kann aus raumplanerischer Sicht festgestellt werden, dass diese Objekte allesamt außerhalb von Siedlungsgebieten im Freiland liegen.)
- Reserven der Abwasserentsorgung in Hinblick auf die künftige Siedlungsentwicklung: Gemäß den Angaben und Aufzeichnungen der Gemeinde Stubenberg ist die Kläranlage Stubenberg, in Bezug auf die hydraulische Belastung, im Jahr 2022 einer Auslastung von 44,5% im mittel unterlegen. Somit sind für zukünftige Erweiterungen ausreichend Reserven vorhanden.

zu lit. h) Telekommunikation

Ersichtlichmachung von Sende-/Empfangsanlagen und Mindestabständen.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Baubeschränkungsbereich um eine Funk oder Senderanlage	GIS Steiermark, ROKAT
- ORF Sender, Masthöhe 33 m, Seehöhe 1010 , Standort Krughofkogel Nähe Goger	



Gemäß GIS Steiermark (ROKAT) ist an der nordöstlichen Gemeindegrenze Bereich Krughofkogel Nähe Goger eine Sende-/Empfangsanlagen mit überörtlicher Bedeutung ersichtlich. Im Flächenwidmungsplan ist der Baubeschränkungsbereich um die ORF Funk- oder Sendeanlagen ausgewiesen. Der Baubeschränkungsbereich um die Sendeanlage ist einzuhalten bzw. ist im Vorfeld von Bauarbeiten das Einvernehmen mit dem Betreiber herzustellen.

Im Gemeindegebiet befinden sich auch mehrere Mobilfunkstandorte, welche die bewilligten und in Betrieb befindlichen Mobilfunkstationen von öffentlichen Mobilfunknetzen umfasst (siehe: www.senderkataster.at). Für diese Anlagen sind keine Baubeschränkungsbereiche ausgewiesen und werden daher auch nicht ersichtlich gemacht.

Seitens der Gemeinde wird der Glasfaserausbau forciert. Im Vorfeld von Bauabsichten oder Grabungsarbeiten im Bereich der Leitungstrasse für den Glasfaserausbau ist das Einvernehmen mit den Leitungsbetreibern herzustellen.

zu lit. i) Bergbaugebiete

Ersichtlichmachung von Bergbaugebieten und Mindestabständen gemäß MinroG.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Bergrechtliche Festlegung Tagbau Talkumwerk - Objekt ID: 4927, Talk Ortbauer-Lamberg - Objekt ID: 4929, Talk Krughof - Objekt ID: 4930, Talk zu Krughof - Objekt ID: 4931, Talk Lili - Objekt ID: 5296, Talk Jocherl	GIS Steiermark, ROKAT

Im Gemeindegebiet Stubenberg sind im Bereich „Talkbergbau am Rabenwald“ aufrechte Bergwerksberechtigungen der „IMERYS Talc Austria GmbH“ für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe (bergfrei und bundeseigen) im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums als Montanbehörde vorhanden.

In Hinblick auf das volks- und regionalwirtschaftliche Interesse am Weiterbetrieb des Talkbergbaus am Rabenwald wurde seitens der Montanbehörde Süd im Rahmen des Ansuchens um befristete Rodung zur Herstellung von Bohrplätzen und Zufahrtswegen im Talkbergbau am Rabenwald am 20.06.2023 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Der aus der gegenständlichen Lagerstätte gewonnene mineralische Rohstoff Talk ist durch nachstehende Eigenschaften gekennzeichnet: • plättchenförmige Struktur, • wasserabweisende Wirkung, • chemische Stabilität. Daraus ergeben sich folgende Anwendungsbereiche: Verwendung in der • Farben- und Lackindustrie, • Kunststoffindustrie, • Papierindustrie, • Keramikproduktion, • Kosmetikindustrie, • Futtermittelindustrie.

Der Gesetzgeber hat der volkswirtschaftlichen Bedeutung dahingehend Rechnung getragen, dass Talk den bergfreien mineralischen Rohstoffen des § 3 Abs. 1 Z 2 Mineralrohstoffgesetz - MinroG zugeordnet wurde.

Aufgrund der vorgenannten Möglichkeiten der Verwendung ist es nicht nur aus volks- sondern auch aus regionalwirtschaftlichen Gründen von besonderer Wichtigkeit, dass weiterhin dieser



sehr begehrte Rohstoff in dieser Lagerstätte gewonnen wird. Hinsichtlich der Frage, ob die Erforderlichkeit des Abbaues an diesem Standort gegeben ist oder der Bedarf nicht aus bereits erschlossenen Vorkommen mit keiner oder einer geringeren Inanspruchnahme von Wald gedeckt werden könne, wird dargelegt, dass es sich gegenständlich um den größten Talkbergbau in Mitteleuropa handelt und der Bedarf weder aus einem anderen bereits erschlossenen Vorkommen noch ohne oder geringere Flächeninanspruchnahme von Wald gedeckt werden kann. Für eine ausreichende Rohstoffversorgung, als auch um einen geordneten Abbau ohne ein Übersteilen der Bruchwand sicherzustellen, ist es unerlässlich, die Lagerstätte weiter in Verhieb zu nehmen und nicht verwertbare Lagerstättenbereiche geordnet auf einer Bergbau-Halde einzubauen. Um dies zu gewährleisten ist die Erkundung durch Bohrungen unerlässlich.“

zu (2) Flächen und Objekte mit Nutzungsbeschränkungen (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 2 StROG 2010)

zu lit. a) Meliorationsgebiete, Rutschhangflächen und Rutschhangsanierungen

Ersichtlichmachungen gemäß den verfügbaren GIS-basierten Daten: meliorierte (ME) und hangrutschgefährdete (ER) Flächen. Anmerkung: Daten hangrutschgefährdeter (ER) Flächen sind Flächen, die nicht auf geologischen Untersuchungen basieren, sondern ursprünglich als „Verdachtsflächen in geologischer Hinsicht“ festgelegt worden sind.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Rutschungsinventar laut JR	GIS Steiermark
- Objekt ID: 12589, Kategorie 2	
- Objekt ID: 7209, Kategorie 2	
- Objekt ID: 7208, Kategorie 2	
- Objekt ID: 19125, Kategorie 2	
- Objekt ID: 12587, Kategorie 2	
- Objekt ID: 12586, Kategorie 2	
- Objekt ID: 12585, Kategorie 2	
- Objekt ID: 12584, Kategorie 2	

Schreiben der Abteilung 14, Referat wasserwirtschaftliche Planung vom 22.02.2021, GZ: ABT14-325991/2020-3 mit der Bekanntgabe wasserwirtschaftlicher Interessen wie unter anderem: Einer geregelten Oberflächenentwässerung, um eine geordnete Versickerung/Ableitung von Niederschlagswassern zu gewährleisten sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten. Im Zuge von Umwidmungen und im Vorfeld von Bauabsichten im Bereich der gefährdeten Zonen von Meliorationsgebieten sowie hangrutschgefährdeter bzw. hangrutschsanierter Flächen ist das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen. Auf die im GIS Steiermark flächendeckend dargestellten Fließpfade als Hinweis für eine Gefährdung durch Hangwasserabflüsse sowie auf die einschlägigen Regelwerke der wasserwirtschaftlichen Interessen zur Thematik „Niederschlagswässer“ wird verwiesen. Informationen zu dieser Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, erstellt durch die Abteilung 14, 15 und 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung, entnommen werden. Siedlungsentwicklungen im Nahbereich von Grund- und Oberflächenwässern sind unter Einhaltung entsprechender Abstände vorzunehmen.



zu lit. b) Altstandorte und Altablagerungen

Ersichtlichmachungen gemäß den von der Abteilung 15 zur Verfügung gestellten GIS-basierten Daten: Altablagerung (ALTL), Altlasten-Verdachtsflächen (ALV).

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Altablagerungen (ALTL) polygone_al-portal.cpg polygone_al-portal.dbf polygone_al-portal.fix polygone_al-portal.prj polygone_al-portal.shp	Verdachtsflächen- datenbank, Bekanntgabe der A15 vom 20.04.2023 GZ: ABT15-82791/2023-2

Ersichtlichmachung der Eintragungen in der Verdachtsflächendatenbank des Landes Steiermark gemäß den Bekanntgaben der Abteilung 15, Referat Altlasten und Verdachtsflächen, GZ.: ABT15-82791/2023-2, Schreiben vom 20.04.2023 mit der Erläuterung, dass die Polygone in den Shape-files auf alle Fälle korrekt dargestellt sind. Die angeführten Grundstücke in der Attributtabelle müssen mit dem Polygon nicht übereinstimmen. In der Datenbank werden die Grundstücksnummern manuell eingetragen bzw. aktualisiert und hier könnte es vor allem nach Grundstücksnummernänderungen zu fehlerhaften Angaben kommen.

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerung (ALTL/ALV), die gemäß § 11 (2) Z. 2 Altlastensanierungsgesetz 1989 in der Verdachtsflächendatenbank Steiermark geführt werden ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen. Bei allen Bauführungen (auch innerhalb Verkehrsflächen oder im Freiland) sind die Einholung von umfassenden fachspezifischen Gutachten zur weiteren Nutzung und der Nachweis der Eignung der betroffenen Flächen für eine Bebauung erforderlich.

zu (3) Gefahrenzonen nach forstrechtlichen Bestimmungen (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 3 StROG 2010)

zu lit. a) Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweisbereiche der WLV

Ersichtlichmachungen gemäß dem ministeriell genehmigten Gefahrenzonenplan Stubenberg 2023 sowie der Gefahrenzonen und Hinweisbereiche des vormaligen Gefahrenzonenplan der WLV im nunmehrigen Kompetenzbereich der BWV.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Gefahrenzonenplan Revision GZP 2023 - Schmidbach - Zeilbach II - Sailergraben - Rossbach/Klammbach - Koglbach - Vockenbergbach	GIS Steiermark
Gefahrenzonen vormalig WLV nunmehr im Kompetenzbereich der BWV - Blindenbach und Gerinne 612418 - Giesgrabenbach und Gerinne 612419	



Es besteht ein Gefahrenzonenplan gemäß § 11 FG 1975. Entsprechend der Verordnung zur hochwassersicheren Entwicklung des Siedlungsraumes sind die Gefahrenzonen und Vorbehaltsbereiche in der Raumplanung zu berücksichtigen. Eine genauere Abschätzung und Beurteilung ist bei der zuständigen Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinenverbauung (Gebietsbauleitung Steiermark Ost) einzuholen.

Aufgrund der Verordnung des Landeshauptmannes der Steiermark vom 13. Juni 2017, LGBl Nr. 51/2017, mit der die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen festgelegt wurden, wurden die Kompetenzbereiche zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) und der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) geändert. Gemäß den Erläuterungen zur o.a. Verordnung bleiben die Gefahrenzonen der WLV im Kompetenzbereich der BWV so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt.

Rote Gefahrenzonen umfassen 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. Bei allen anderen baulichen Vorhaben (zB. Zu- und Umbauten) ist ein Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen. Rote Gefahrenzonen entsprechen einem Bauverbot für die Errichtung von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen.

Gelbe Gefahrenzonen umfassen alle übrigen durch Wildbäche oder Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist. Die Gefährdung kann dabei von einer bloßen Belästigung zB. durch Überflutung geringen Ausmaßes bis hin zur Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf den Verkehrswegen reichen. Gelbe Gefahrenzonen entsprechen daher einem Baubeschränkungsgebiet in welchen in einzelnen Bereichen ein Schutz von Objekten sinnvoll möglich ist.

Braune Hinweisbereiche sind Bereiche, hinsichtlich derer anlässlich von Erhebungen festgestellt wurde, dass sie vermutlich anderen als von Wildbächen und Lawinen hervorgerufenen Naturgefahren, wie Steinschlag oder nicht im Zusammenhang mit Wildbächen oder Lawinen stehenden Rutschungen ausgesetzt sind.

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die

- für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen sowie für die Aufrechterhaltung der Funktionen dieser Maßnahmen benötigt werden oder
- zur Sicherung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges einer besonderen Art der Bewirtschaftung bedürfen.

Die Beiziehung des Vertreters der Wildbach- und Lawinenverbauung, welcher die nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen Bauauflagen vorschreibt, ist bei allen Bauvorhaben innerhalb dieser Zonen erforderlich.

**zu (4) Gefahrenbereiche und gefährdete Flächen (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 5 StROG 2010)****zu lit. a) Hochwassergefährdungsbereiche**

Ersichtlichmachungen Hochwasserüberflutungsgebiete und Gefahrenzonen, Hochwasser-Rückhaltebecken:

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Hochwasserstudie Feistritz 2010 HQ30/HQ100 Hochwasseranschlaglinien „ABU II 2008 Feistritz Nord“ RHB-Beckenbuch der Gemeinde Stubenberg: - Rückhaltebecken am Blindenbach - Rückhaltebecken am Gießgrabenbach - Rückhaltebecken am Neuwaldbach und „Bucht II“ - Rückhaltebecken Steinmann und Wiesenmulden am See	GIS Steiermark; RHB-Beckenbuch der Gemeinde mit Planunterlagen zu den Rückhaltebauwerken

Schreiben der Abteilung 14, Referat wasserwirtschaftliche Planung vom 22.02.2021, GZ: ABT14-325991/2020-3 mit der Bekanntgabe wasserwirtschaftlicher Interessen wie unter anderem: Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden. Freihaltung der Bereiche welche das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen von Baugebieten und Sondernutzungen im Freiland gemäß dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume LGBL.-Nr. 117/2005.

zu (5) Geschützte Objekte und Gebiete (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 6 StROG 2010)**zu lit. a) Naturschutzgebiete und Biotope**

Ersichtlichmachungen gemäß den verfügbaren GIS-basierten Daten: Naturschutzgebiet (NG), Natura 2000-Gebiet bzw. Europaschutzgebiet (N2/ES), Naturdenkmal (ND), Biotopzonen (BT).

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Natura2000 – Europaschutzgebiet - Feistritzkamm/Herberstein, Europa-Vogelschutzgebiet und Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 1. Objektnr. 1363, EU-Code AT2218000	GIS Steiermark
Geschützte Landschaftsteile (GLT) - (GLT) Gehölzgruppe bestehend aus vier Eichen (Objektnr. 256530, GZ: BHHF-46781/2017-15)	GIS Steiermark
Landschaftsschutzgebiete (LS) - (LS): Herberstein Klamm, Freienberger Klamm, Kz: LS 40, Objektnr. 327 - (LS): Pöllauer Ta, Kz LS48, Objektnr. 364	GIS Steiermark
Alpenkonventionen - Geltungsbereich Alpenkonventionen	GIS Steiermark



Schreiben der Naturschutzbeauftragten der Baubezirksleitung-Oststeiermark vom 11.01.2021, GZ.: 520 Stu 1/73-2021, mit der Bekanntgabe folgender Planungsinteressen: Grundsätzliche Planungsinteressen des Naturschutzes sind das Freihalten ökologisch wertvoller Flächen von jeglicher Bebauung. Solche Flächen sind z.B. Feucht- und Trockenwiesen, Magerwiesen, Moore, Waldränder oder Uferbereiche. Bei sämtlichen Bau- und Grabungsarbeiten im Bereich der ersichtlich gemachten Flächen im Planungsinteresse des Naturschutzes ist im Vorfeld das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen. Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob eine Bewilligung gem. den Bestimmungen des Stmk. Naturschutzgesetzes 2017 idgF bei Lage innerhalb der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten geschützten Landschaftsteilen, Naturschutzgebiete, Biotope, Naturdenkmäler, o.ä. erforderlich ist.

zu lit. b) Waldflächen und Waldränder

Ersichtlichmachungen der Waldflächen mit erhöhter öffentlicher Wirkung gemäß GIS-basierten Datensatz (Schutzfunktion, Wohlfahrtsfunktion, Erholungsfunktion).

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Waldflächen, Schutzwald - Objektschutzwald: Stubenbergklamm Gebiet Nr. 622001 - Objektschutzwald: Herbersteinklamm Gebiet Nr. 622002	GIS Steiermark

Die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Waldflächen wurden von der Bezirksforstbehörde überprüft und die erforderlichen Anpassungen gemäß den Bekanntgaben des Forstfachreferates der Bezirksforstinspektion Hartberg; Ing. Gerhard Strobl vom 30.05.2023, vorgenommen. Der Rechtsbestand an Wald oder Nichtwald wurde in den neuen Flächenwidmungsplan übernommen. Bei bestehendem Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amts wegen oder auf Antrag eines Berechtigten ein Feststellungsverfahren gemäß ForstG 1975 durchzuführen. Festgehalten wird, dass bei geplanten Veränderungsmaßnahmen das Einvernehmen mit der Forstbehörde herzustellen ist.

Im Grenzbereich zwischen Waldrand und Baulandfestlegung ist auf der Baulandseite ein mind. 10 Meter breiter Abstandstreifen einzuhalten, der im Sinne des §26 (2) StROG 2010 idgF. eine nicht bebaubare Fläche darstellt. Das bedeutet, dass zumindest ein 10 Meter oder gegebenenfalls auch ein größerer Abstand vom Waldrand von einer Bebauung freizuhalten ist und dass unabhängig davon, ob im Flächenwidmungsplan ein Freihaltestreifen festgelegt ist oder die Baulandwidmung bis an das Waldgrundstück heranreicht. Die Einhaltung des erforderlichen Abstandstreifens kann mit Zustimmung der Forstbehörde gegebenenfalls auch durch Rodung der als Bauland ausgewiesenen Fläche erwirkt werden.

zu lit. c) Wasserschongebiete und -schutzgebiete

Ersichtlichmachungen gemäß den verfügbaren GIS-basierten Daten: Grundwasserschutz- und Schongebiete, Quell- und Brunnenschutzgebiete.

Schreiben der Abteilung 14, Referat wasserwirtschaftliche Planung vom 22.02.2021, GZ: ABT14-325991/2020-3 mit der Bekanntgabe wasserwirtschaftlicher Interessen. Bei geplanten



Veränderungsmaßnahmen von Wasserschon- und Schutzgebieten ist das Einvernehmen mit der Wasserrechtsbehörde bzw. der Gemeinde herzustellen.

zu lit. d) Denkmalschutz für Bauwerke und Bodendenkmäler

Ersichtlichmachungen der unter Denkmalschutz stehenden Objekte und archäologischen Bodenfundstätten gemäß der Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes mit Schreiben vom 11.01.2021 GZ.: 2020-0.859.844. Bei allen Bautätigkeiten innerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätte ist die Beiziehung des Bundesdenkmalamtes bei allen Planungen sowie im Anlassfall die Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen erforderlich und sind diese Nachweise im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren verpflichtend beizubringen. Bei sogenannten Zufallsfunden (auch außerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätten) ist die Behörde umgehend zu kontaktieren.

Ersichtlichmachungen gemäß den verfügbaren Daten im GIS Steiermark: Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk (D1), Denkmalwürdiges Gebäude/Bauwerk (D2), Archäologische Bodenfundstätte (BF), Archäologische Bodenfundstätte (BD). Im GIS Steiermark sind in rot die Baudenkmale, in blau die Bodendenkmale und in orange die Bodenfundstätten ausgewiesen. Die GIS-basierten Daten wurden im Flächenwidmungsplan gemäß der geltenden Planzeichenverordnung ersichtlich gemacht.

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Denkmalgeschützte Objekte und Anlagen (D) nach §2a DSG 1923 KG Buchberg - Schloss Herberstein, GSTK-Nr. 455 - Burgruine Herberstein, GSTK-Nr. 1 - Hügelgräber Hofwald- Bchberg, GSTK-Nr. 154/3, 154/2, 196/11, 117/2 KG Freienberg - Prähistorische Höhensiedlung am Kulm bei Weiz, GSTK-Nr. 98/1, 98/2 KG-Stubenberg - Schloss Stubenberg (Kloster St. Josef der Franziskanerinnen) - Ehem. Meierhof und Kellerstöckl von Schloss Stubenberg - Herberstein-Epitaph und –Gruft - Pfarrhof - Kath. Pfarrkirche hl. Nikolaus - Burgruine Neuhaus - Römerzeitlicher Grabhügel beim vulgo Haubenhofer - Bildstock KG Vockenberg - Eisnerkapelle - Sog. Knechthaus - Ehem. Glojacher Meierhof - Anlage Schloss (Neu-)Schielleiten - Burgruine Alt-Schielleiten/Schielleiten/Ober-Schielleiten	Denkmalverzeichnis des BDA https://bda.gv.at/fileadmin/Dokumente/bda.gv.at/UPublikationen/Denkmalverzeichnis/Oesterreich/PDF/Stmk.2020.DML.4967POSformatiert.pdf



Bodenfundstelle aktiv	GIS Steiermark
- (BF) Talkumbergbau Rabenwald - (BF) Fundzone Grabner - (BF) Höhensiedlung Buchberg - (BF) Gräberfeld Gabelbauer - (BF): Gräberfeld Zeilfranzl - (BF): Erdstall vlg. Angerbauer - (BF): Burgruine Schielleiten - (BF): Villa rustica - (BF): Burgruine Althaus - (BF) Hügelgräberfeld Hofwald	

zu (6) Anlagen u. Einrichtungen die öffentlichen Zwecken dienen (gem. § 26 Abs. 7 Ziff. 8 StROG 2010)

Einrichtungen / Anlagen	Such-Grdst. Nr.	Abkürzung im FWP	Blatt-Nr. FWP
Kinderkrippe Stubenberg	Grdst. Nr. 7/9 (tw.), 7/12 (tw.) KG 64215	KIK	Z20-4
Kindergarten Stubenberg	Grdst. Nr. 7/9 (tw.), 7/12 (tw.) KG 64215	KIG	Z20-4
Volksschule Stubenberg	Grdst. Nr. 7/9 (tw.), 7/12, 9/2, 10/2 (tw.); KG 64215	VSCH	Z20-4 Z21-3
Mittelschule Stubenberg	Grdst. Nr. 7/9 (tw.), 7/12, 9/2, 10/2 (tw.); KG 64215	NMS	Z20-4 Z21-3
Musikschule	Grdst. Nr. 7/12; KG 64215	MSCH	Z20-4
Öffentliche Bibliothek	Grdst. Nr. 7/9; KG 64215	BU	Z20-4
Kirche Heiligen Nikolaus	Grdst. Nr. 10, 11; KG 64215	PFZ	Z21-3
Rotes Kreuz Ortsstelle	Grdst. Nr. 18/1; KG 64215	RKS	Z21-3
Freiwillige Feuerwehr Stubenberg am See	Grdst. Nr. 235/5; KG 64215	FW	Z20-4
Gemeindeamt	Grdst. Nr. .47; KG 64215	GA	Z20-4
Abfallsammelzentrum	Grdst. Nr. 90/1, 90/8; KG 64215	ASZ	Z20-4
Gepflegtes Wohnen Stubenberg	Grdst. Nr. 407/3	ALH	Z21-1
Gironcoli Museum Schloss Herberstein	Grdst. Nr. 2/2; KG 64201	MU	AA21-3
Jugendherberge	Grdst. Nr. 17/5; KG 64215	JH	Z21-3

zu § 4 Vorbehaltsflächen (gem. § 26a StROG 2010)

Im Flächenwidmungsplan können unter anderem Flächen für Einrichtungen und Anlagen, für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht, die öffentlichen Zwecken dienen und dem umliegenden Gebiet zugeordnet sind, sowie für kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden. Von der Möglichkeit der Sicherstellung von Flächen für den kommunalen oder förderbaren Geschosswohnbau, für Flächen zur Errichtung von Hauptwohnsitzen oder zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie nimmt die Gemeinde Stubenberg nicht gebrauch.



Von der Gemeinde werden die im FWP-Wortlaut festgelegten Grundstücke entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen festgelegt. Dies entfalten folgende Rechtswirkung: Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen ausgewiesen wurden, können nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde mittels schriftlichem Antrag verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Die weiteren Schritte und Bedingungen können § 26a Abs. 3 bis Abs. 7 StROG idGF entnommen werden.

zu § 5 Tierhaltungsbetriebe (gem. § 27 StROG 2010)

Im Flächenwidmungsplan sind alle durch die Baubehörde erhobenen Tierhaltungsbetriebe symbolisch ersichtlich gemacht. Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl ab $G = 20$ sind mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ausgewiesen. Unabhängig davon sind auch alle Tierhaltungsbetriebe mit weniger als $G=20$ mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ausgewiesen, wenn in der Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Betriebsanlage Siedlungsgebiete potentiell beeinträchtigt werden könnten.

Die von den Tierhaltungsbetrieben ausgehenden Geruchsemissionen wurden im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes ermittelt. So können eventuell auftretende potentielle Konflikte mit angrenzender bzw. heranrückender Wohnbebauung aufgezeigt werden. Grundlage für die Berechnung der Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft bildet die Erhebung des Viehbestandes durch die Gemeinde Stubenberg im Frühjahr und Sommer 2023. Die Feststellung der Baubehörde erfolgte über den Konsens oder, wo dieser nicht vorliegt, über die Auskünfte der Landwirte mit Bekanntgabe der maximal möglichen Anzahl pro Nutztierart.

Die Berechnung erfolgte nach der „Vorläufigen Richtlinie für die Berechnung der Emissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen, Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie, 1995“ von SCHAUBERGER G (korr. Auflage Okt. 2000)“. Die Emissionsradien (Geruchsschwelle und Belästigungsbereich) wurden anhand dieser Berechnungsmethode je Betrieb ermittelt (worst-case-Szenario). Im Flächenwidmungsplan wurden rund um Tierhaltungsbetriebe¹ ab einer Größe der Geruchszahl $G=20$ der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich ausgewiesen. Der Belästigungsbereich erstreckt sich bis zum halben Geruchsschwellenabstand. Für Flächen bei denen sich Einschränkungen ergeben, ist im Anlassfall ein zusätzliches Gutachten (Beurteilung aus medizinischer Sicht)² zur Darstellung der Immissionssituation unter Berücksichtigung der örtlichen kleinklimatischen Bedingungen zu erstellen.

Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet und Erholungsgebiet, gem. § 29 (2) Z. 2 Stmk. ROG 2010 nicht vor und werden diese Bereiche als

¹ Die Erhebung der Tierbestände erfolgte 2023 durch die Baubehörde auf Basis des bewilligten bzw. des als bewilligt anzusehenden Bestandes oder wurde anderenfalls die nach der Stallgröße maximal mögliche Anzahl pro Tierart ermittelt.

² Da die dargestellten Immissionskreise (Belästigungsbereich und Geruchsschwelle) aufgrund der durchgeführten Berechnung nur Näherungswerte sein können, wird darauf hingewiesen, dass im Einzelfall ein immissionstechnisches und ein medizinisches Gutachten mit einer genauen Erhebung vor Ort erforderlich sein kann.



Sanierungsgebiet Immissionen (Luft) festgelegt – wenn diese überwiegend bebaut sind, oder als Aufschließungsgebiet.

Da der widmungsbezogene Schutzbereich (bis zur Geruchsschwelle) bzw. der engere Schutzbereich (bis zur Belästigungsgrenze) aufgrund der durchgeführten Berechnung nur Näherungswerte sein können, wird darauf hingewiesen, dass im Einzelfall ein immissionstechnisches Gutachten mit einer genauen Erhebung vor Ort erforderlich sein kann. Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen (Einzelfallbeurteilung) und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten.

Hinsichtlich der Erweiterung/Änderung von Tierhaltungsbetrieben ist folgendes zu beachten: Zum Schutz rechtmäßig bestehender Wohngebäude im Freiland oder Bauland vor Immissionen aus Tierhaltungsbetrieben darf ein medizinisches Gutachten keine gesundheitlichen Bedenken ergeben. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des konkreten Tierhaltungsbetriebes. Die von der Baubehörde im Zuge der Revision des FWP 5.00 erhobenen Hofstellen mit Stallungen sind in der Beilage aufgelistet.

Die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Geruchsschwellenabstände entfalten im Sinne des § 27 Abs. 5 StROG 2010 idgF. folgende Rechtswirkung:

1. Innerhalb des Geruchsschwellenabstandes dürfen a) reine Wohngebiete, b) allgemeine Wohngebiete, c) Kerngebiete, ausgenommen es erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung, d) Erholungsgebiete, e) Zweitwohnsitzgebiete und f) Kurgebiete nicht neu ausgewiesen werden.
2. Innerhalb des Geruchsschwellenabstandes bestehendes ausgewiesenes Bauland der in Z1 genannten Baulandkategorie ist a) als Sanierungsgebiet, wenn dieses überwiegend bebaut ist, oder b) als Aufschließungsgebiet festzulegen.
3. Ausweisungen von Baugebieten gemäß Z1 sind jedoch innerhalb des Geruchsschwellenabstandes zulässig, wenn:
 - Im Zuge einer Einzelfallprüfung festgestellt wird, dass keine unzumutbaren Belästigungen zu erwarten sind, und
 - Durch das Heranrücken an rechtmäßig bestehende Tierhaltungsbetriebe beabsichtigte Erweiterungs- oder Abänderungspläne bei diesen Betrieben nicht verhindert werden.



Lfd. Nr.	Bestandsabfrage im Rahmen der FWP Rev. 5.00 Stubenberg Erhebung durch die Gemeinde Gesamtliste vom 1.3.2023, Erhebungsbögen in Einzelfällen von Mai bis August 2023	Geruchszahl G	Schutzabstand GERw [m]	Belästigungs- bereich GERE [m]	Nutzungs- Änderung erforderlich	Bestands- Erhebung
1	Allmer, Alexander und Manuela, Zeil 15 Stallungen für 70 Rinder vorhanden.					Nein
2	Allmer, Alexander und Manuela Zeil 5 Stallungen für 20 Rinder vorhanden.					Nein
3	Allmer Mario, Stubenberg 49 Stallungen für 31 Rinder vorhanden.					Nein
4	Allmer, David Zeil 18 Stallung für 300 Rinder vorhanden.	43,20	164	82		Ja, Formular ist unterfertig
5	Allmer Stefanie und Martin Vockenberg 42 Stallungen für 61 Rinder vorhanden					Nein
6	Allmer Erwald, Zeil 241 Stallungen für 31 Rinder vorhanden.					Nein
7	Allmer Martin Zeil 3 Stallungen für 49 Rinder vorhanden.					Nein
8	Binder Gertrude und Johann Zeil 4 Stallungen für 21 Rinder vorhanden					Nein
9	Dunkl Albert Vockenberg 5 Stallungen für 9 Rinder vorhanden.					Nein
10	Dunst Maria und Anton, Freienberg 17 Stallungen für 50 Rinder und 10.000 Hühner (Volierenhaltung) vorhanden.	87,20	233	117		Ja, Formular ist unterfertig
11	Dunst Nikolaus Freienberg 38 Stallungen für 63 Rinder vorhanden.					Nein
12	Gleichweit Janina Zeil 23 Stallungen für 37 Rinder vorhanden.					Nein
13	Erlacher Michael, Stubenberg 52 Stallungen für 50 Rinder vorhanden. Tierbestand: 28 Rinder					Nein



Lfd. Nr.	Bestandsabfrage im Rahmen der FWP Rev. 5.00 Stubenberg Erhebung durch die Gemeinde Gesamtliste vom 1.3.2023, Erhebungsbögen in Einzelfällen von Mai bis August 2023	Geruchszahl G	Schutzabstand GERw [m]	Belästigungs- bereich GERE [m]	Nutzungs- Änderung erforderlich	Bestands- Erhebung
14	Greimel Gabriela und Manfred, Vockenberg 71 Stallung für 42 Rinder vorhanden und Stallung für 48 Milchkühe vorhanden.	12,58	89	44		Ja, Formular ist unterfertig
15	Farnleitner Hannes Freienberg 7 Stallungen für 11 Rinder vorhanden.					Nein
16	Grabner Johann und Elfriede Vockenberg 78 Stallungen für 5 Rinder vorhanden.					Nein
17	Gratzer Peter, Buchberg 34 Stallungen für 103 Rinder und 6 Schweine vorhanden (Erhebung FWP-Änd. 4.05)	15,92	100	50		Aktenvermerk vom 5.7.2011
18	Gross Alois Vockenberg 26 Stallungen für 20 Rinder und 20 Schafe vorhanden. Tierbestand: 2 Rinder					Nein
19	Haider Anton, Zeil 24 Stallung für 35 Rinder vorhanden, Stallung für 1840 Hühner (Bodenhaltung) vorhanden.	13,56	92	46		Ja, Formular ist unterfertig
20	Haider Angelika Zeil 11 Stallungen für 39 Rinder vorhanden.					Nein
21	Schlagbauer Stefan, Zeil 45 Stallungen für 4 Mastschweine und 23 Pferde vorhanden	3,85	49	25		Ja, Formular ist unterfertig
22	Haider Johann Peter Stubenberg 22 Stallungen für 14 Rinder vorhanden.					Nein
23	Haider Josef und Gertrude, Zeil 1 Stallung für 90 Milchkühe vorhanden.	17,50	105	52		Ja, Formular ist unterfertig
24	Höfler Veronika und Erwin Zeil 8 Stallungen für 23 Rinder vorhanden.					Nein
25	Höfler Johann Zeil 22 Stallungen für 32 Rinder vorhanden.					Nein
26	Höfler Helga Zeil 73 Stallungen für 18 Rinder vorhanden.					Nein



Lfd. Nr.	Bestandsabfrage im Rahmen der FWP Rev. 5.00 Stubenberg Erhebung durch die Gemeinde Gesamtliste vom 1.3.2023, Erhebungsbögen in Einzelfällen von Mai bis August 2023	Geruchszahl G	Schutzabstand d GERw [m]	Belästigungsbereich GERe [m]	Nutzungs- Änderung erforderlich	Bestands- Erhebung
27	Hofer Franz Zeil 6 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Rinder vorhanden.					Nein
28	Hofer Peter Stubenberg 41 Stallungen für 25 Rinder vorhanden. Tierbestand: 4 Rinder					Nein
29	Müller Martin, Vockenberg 67 Stallung für 190 Rinder vorhanden.	25,65	127	63		Ja, Formular ist unterfertigt
30	Probst Anton und Brigitte Freienberg 51 Stallungen für 82 Rinder vorhanden.					Nein
31	Polzhofer Christian Stubenberg 48 Stallungen für 20 Rinder vorhanden. Tierbestand: 9 Rinder					Nein
32	Purkarthofer Hedwig Buchberg 33 Stallung von 69 Rinder vorhanden					Nein
33	Reisenhofer Andreas Buchberg 25 Stallung von 35 Rinder vorhanden					Nein
34	Reisenhofer Christian Freienberg 37 Stallungen für 43 Rinder vorhanden.					Nein
35	Schickhofer Johann Vockenberg 7 Stallungen für 16 Rinder vorhanden.					Nein
36	Zengerer Thomas Stubenberg 25 Stallungen für 10 Rinder vorhanden.					Nein
37	Höfler Silvia Zeil 14 Stallungen für 38 Rinder vorhanden.					Nein
38	Steinmann Siegfried Stubenberg 43 Stallungen für 16 Rinder vorhanden.					Nein
39	Stelzer Theresia und Hubert Zeil 31 Stallungen für 31 Rinder vorhanden.					Nein
40	Stelzer Franz Buchberg 24 Stallungen für 7 Rinder vorhanden.					Nein



Lfd. Nr.	Bestandsabfrage im Rahmen der FWP Rev. 5.00 Stubenberg Erhebung durch die Gemeinde Gesamtliste vom 1.3.2023, Erhebungsbögen in Einzelfällen von Mai bis August 2023	Geruchzahl G	Schutzabstand GERw [m]	Belästigungs- bereich GERE [m]	Nutzungs- Änderung erforderlich	Bestands- Erhebung
41	Erlacher Claudia Zeil 51 Stallungen für 23 Rinder vorhanden.					Nein
42	Zeiler Rosa Vockenberg 1 Stallungen für 8 Rinder vorhanden.					Nein
43	Grabner Andrea Elisabeth Freienberg 49 Stallungen für 6 Rinder vorhanden.					Nein
44	Windhaber Anton, Zeil 34 Stallungen für 35 Rinder vorhanden.	4,73	54	27		Ja, Formular ist unterfertig
45	Windhaber Renate Zeil 28 Stallungen für 11 Rinder vorhanden.					Nein
46	Windhaber Andreas Vockenberg 27 Stallungen für 8 Rinder vorhanden.					Nein
47	Windhaber Markus und Ulrike Zeil 30 Stallungen für 54 Rinder vorhanden.					Nein
48	Gratzer Gerhard, Vockenberg 79 Stallung für 16.290 Hühner (Volierenhaltung) vorhanden	105,89	257	129		Ja, Formular ist unterfertig
49	Windhaber Michael und Elisabeth, Zeil 49 Stallung für 100 Milchkühe vorhanden.	17,50	105	52		Ja, Formular ist unterfertig
51	Lederer Josef, Buchberg 35 Stallungen vorhanden für 15 Hühner (Legenester) und 25 Mastschweine und 71 Zuchtsauen	20,55	113	57		Ja, Formular ist unterfertig
52	Gremmel Rudolf Buchberg 30 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Schafe vorhanden.					Nein
53	Allmer Rudolf, Vockenberg 53 Stallungen für 20 Pferde vorhanden.	2,72	41	21		Nein
54	Erlacher Markus Vockenberg 2 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 10 Rinder vorhanden.					Nein



Lfd. Nr.	Bestandsabfrage im Rahmen der FWP Rev. 5.00 Stubenberg Erhebung durch die Gemeinde Gesamtliste vom 1.3.2023, Erhebungsbögen in Einzelfällen von Mai bis August 2023	Geruchszahl G	Schutzabstand GERw [m]	Belästigungs- bereich GERE [m]	Nutzungs- Änderung erforderlich	Bestands- Erhebung
55	Retter Bernhard Vockenberg 3 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Rinder vorhanden.					Nein
56	Wimmer Anton Vockenberg 4 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Rinder vorhanden.					Nein
57	Stuhlhofer Herbert Vockenberg 11 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Rinder vorhanden.					Nein
58	Schweighofer Herbert Vockenberg 16 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Schafe vorhanden.					Nein
59	Gußmagg Elfriede, Zeil 2 Derzeit keine Tierhaltung.					Nein
60	Zeiler Maria Zeil 9 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Rinder vorhanden.					Nein
61	Schlagbauer Erich, Zeil 42 Stallung für 22 Rinder vorhanden. Keine aufrechte Landwirtschaft. Derzeit keine Tierhaltung und auch künftig keine geplant.				Ja	Ja, Formular ist unterfertig
62	Sailer Karl, Zeil 57 Derzeit keine Tierhaltung. Die Stallung für 30 Zuchtschweine wird auch künftig nicht mehr als Stall genutzt.				Ja	Ja, Formular ist unterfertig
63	Klager Erna, Zeil 36 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Rinder vorhanden.					Nein
64	Schloffer Anton, Zeil 50 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 15 Rinder vorhanden.					Nein
65	Scheer Manfred Zeil 66 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Schafe vorhanden.					Nein
66	Kogler Gerhard Freienberg 104 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 10 Schafe vorhanden.					Nein
67	Höfler Hubert Freienberg 18 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 18 Rinder vorhanden.					Nein



Lfd. Nr.	Bestandsabfrage im Rahmen der FWP Rev. 5.00 Stubenberg Erhebung durch die Gemeinde Gesamtliste vom 1.3.2023, Erhebungsbögen in Einzelfällen von Mai bis August 2023	Geruchszahl G	Schutzabstand GERw [m]	Belästigungs- bereich GERE [m]	Nutzungs- Änderung erforderlich	Bestands- Erhebung
68	Terler Johann Freienberg 35 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Schafe vorhanden.					Nein
69	Schwarz Jochen Freienberg 6 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Schafe vorhanden.					Nein
70	Darnhofer Ruppert Freienberg 5 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Schafe vorhanden.					Nein
71	Spitzer Hermann Freienberg 2 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Schafe vorhanden.					Nein
72	Bergler Gabriele Freienberg 50 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Rinder vorhanden					Nein
73	Paier Friedrich Freienberg 24 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 15 Schafe vorhanden.					Nein
74	Kulmer Manuela Freienberg 8 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Schafe vorhanden.					Nein
75	Schwarz Ruppert Freienberg 9 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Schafe vorhanden.					Nein
76	Götzl Ulrike Freienberg 20 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Schafe vorhanden.					Nein
77	Eichtinger Franz Freienberg 21 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 15 Rinder vorhanden.					Nein
78	Reisenhofer Lukas Freienberg 23 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Schafe vorhanden.					Nein
79	Reithofer Peter und Elisabeth Stubenberg 38 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Schafe vorhanden.					Nein
80	Mauerhofer Johann Stubenberg 37 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Schafe vorhanden.					Nein
81	Grabenhofer Christine Stubenberg 36 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 20 Schweine vorhanden.					Nein



Lfd. Nr.	Bestandsabfrage im Rahmen der FWP Rev. 5.00 Stubenberg Erhebung durch die Gemeinde Gesamtliste vom 1.3.2023, Erhebungsbögen in Einzelfällen von Mai bis August 2023	Geruchszahl G	Schutzabstand GERw [m]	Belästigungs- bereich GERE [m]	Nutzungs- Änderung erforderlich	Bestands- Erhebung
82	Feichtinger Hermine Stubenberg 33 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 10 Pferde vorhanden.					Nein
83	Panzenböck Anna Stubenberg 29 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 10 Rinder vorhanden.					Nein
84	Grabner Christina Stubenberg 30 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 10 Rinder vorhanden.					Nein
85	Polzhofer Anna Stubenberg 46 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Rinder vorhanden.					Nein
86	Leibold Winfried Stubenberg 47 Derzeit keine Tierhaltung. Stallungen für 30 Schafe vorhanden.					Nein
87	Allmer Renate Zeil 64 Stallungen für 23 Rinder vorhanden.					Nein
88	Schneeberger Johann, Zeil 44 Derzeit keine Tierhaltung. Stallung für 5 Rinder vorhanden	0,72	21	11		Ja, Formular ist unterfertig
89	Gutkauf Silvia, Zeil 53 Stallung für 30 Hühner (Bodenhaltung) vorhanden (teilweise Abstellraum)	0,25	12	6	Ja	Ja, Formular ist unterfertig
90	Hofer Anton, Zeil 62 Keine Stallgebäude für die Haltung von Nutztieren vorhanden!				Ja	Ja, Formular ist unterfertig
91	Haider Franz, Zeil 61 Stallung für 40 Rinder (27 GVE) vorhanden	5,76	60	30		Ja, Formular ist unterfertig
92	Durlacher Johann, Zeil 41 Stallung für 20 Rinder vorhanden. Aufrechte Landwirtschaft. Derzeit keine Tierhaltung und auch künftig keine geplant.				Ja	Ja, Formular ist unterfertig
93	Sonntag Marianne, Stubenberg 65 ehemalige Stallung für 5 Rinder und 20 Schafe (und Schweine?). Keine aufrechte Landwirtschaft, derzeit keine Tierhaltung.				Ja	Ja, Formular ist unterfertig



Lfd. Nr.	Bestandsabfrage im Rahmen der FWP Rev. 5.00 Stubenberg Erhebung durch die Gemeinde Gesamtliste vom 1.3.2023, Erhebungsbögen in Einzelfällen von Mai bis August 2023	Geruchszahl G	Schutzabstand GERw [m]	Belästigungs- bereich GERE [m]	Nutzungs- Änderung erforderlich	Bestands- Erhebung
94	Höfler Johannes und Helga, Buchberg 37 Derzeit keine Tierhaltung Das Stallung für 25 Rinder wird auch künftig nicht mehr genutzt. Derzeit keine Tierhaltung und auch künftig nicht geplant!				Ja	Ja, Formular ist unterfertig
95	Gruber Lisa, Buchberg 39 Das vorhandene Stallgebäude wird auch künftig nicht mehr für die Haltung von Nutztieren verwendet!				Ja	Ja, Formular ist unterfertig
96	Steinmann Reinhard, Buchberg 41 Stallung für 20 Rinder vorhanden (derzeit keine Tierhaltung). Stallung für 30 Mastschweine vorhanden (derzeit keine Tierhaltung auch künftig keine Tierhaltung geplant!)				Ja	Ja, Formular ist unterfertig
97	Haider Karl, Vockenberg 49 Stallung für 26 Rinder vorhanden, Stallung für 100 Schweine (derzeit keine Tierhaltung – und auch künftig keine geplant!)	3,51	47	23	Ja	Ja, Formular ist unterfertig



zu § 6 Festlegungen der Baulandkategorien

zu (1) Vollwertiges Bauland (gem. § 29 Abs. 2 StROG 2010)

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

zu (2) Aufschließungsgebiete (gem. § 29 Abs. 3 StROG 2010)

Als Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt, welche die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist, da das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegensteht bzw. die Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen sind. Um sicher zu stellen, dass eine Bebauung überhaupt möglich ist, sind bereits im Rahmen der Festlegung als Aufschließungsgebiet die eventuell erforderlichen Gutachten einzuholen.

Für die Erfüllung von Aufschließungserfordernissen ist generell der Grundeigentümer zuständig. Ausgenommen die Aufstellung von (Teil)Bebauungsplänen, welche dem Zuständigkeitsbereich der Gemeinde obliegen.

Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Die Festlegung von zeitlichen Aufschließungszonen kann auch im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Für jene Aufschließungsgebiete, für welche siedlungspolitische Interessen hinsichtlich der z. B. bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bestehen, wird das Erfordernis der Bebauungsplanung festgelegt.

Baubewilligungen dürfen in Aufschließungsgebieten nur erteilt werden, wenn diese Bewilligungen der Erfüllung der Baulandvoraussetzungen dienen oder die Baulandvoraussetzungen vor Bauvollendung sichergestellt sind. Der Mangel der Baulandvoraussetzung ist im Verordnungswortlaut angeführt.

Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung mit einfacher Stimmenmehrheit zu beschließen. Die Aufhebung als Aufschließungsgebiet hat durch einen Beschluss des Gemeinderates mit einfacher Mehrheit zu erfolgen. Die Gründe für die Aufhebung sowie die Erforderlichkeit sowie der Verweis auf einen allfälligen Bebauungsplan sind



hierbei anzuführen. Die Aufhebung von Aufschließungsgebiete im Bereich von lärmbelasteten Bereichen oder hochwassergefährdeten Bereichen ist nur dann möglich, wenn eine Freistellung für das gesamten Planungsgebiet vorliegt.

Für die im Flächenwidmungsplan festgelegten Aufschließungsgebiete bestehen infrastrukturell-technische Mängel und/oder stehen öffentlichen Interessen (wirtschaftliche, siedlungspolitische) nach Maßgabe der nachstehenden Aufschließungserfordernisse der derzeitigen Verwendung als Bauland entgegen¹.

zu lit. a) Sicherstellung einer Ver- und Entsorgungstechnische Infrastruktur

Für das Baulandareal fehlen derzeit versorgungstechnische und/oder entsorgungstechnische Aufschließungen (z.B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung). Eine fehlende Anbindung des Grundstückes an das Kanal-, Wasser-, Stromnetz, etc. stellt einen städtebaulichen/hygienischen Mangel dar. Dieser Anschluss bzw. ein entsprechender Nachweis an den Stand der Technik entsprechende Ver- und Entsorgungssysteme sind erforderlich. Die innere Erschließung erfordert weiters den Nachweis der bauplatzbezogenen verkehrstechnischen Erschließung.

zu lit. b) Sicherstellung von Maßnahmen zur Lärmfreistellung

Für den Ruheanspruch von Flächen sind die Einhaltung der Planungsrichtwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel gemäß ÖNORM S 5021 heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen betreffen den Schallemitenten (z.B. Lärmschutzwände entlang von Landesstraßen). Als passive Schallschutzmaßnahmen werden Maßnahmen am Bauobjekt selbst bezeichnet, wie zum Beispiel der Einsatz von Schallschutzfenstern, -türen oder -lüftern und Grundrisslösungen (abschirmende Situierung der Baukörper, Situierung von Räumen mit besonderem Ruheanspruch auf der schallabgewandten Seite). Es ist durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass die Planungsrichtwerte je Baulandkategorie für weite Teile des Planungsgebietes eingehalten werden können und welche Schallschutzmaßnahmen dafür erforderlich sind. Im Zuge von nachfolgenden Bewilligungsverfahren sind konkrete Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Planungsgebietes abzuklären und sind gegebenenfalls entsprechende Vorgaben (z.B. als Auflage im Baubewilligungsverfahren) vorzuschreiben.

¹ Die ausgewiesenen Aufschließungsgebiete umfassen teilweise mehrere Grdst. und werden zur besseren Verortung in der nachfolgenden Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand Oktober 2022) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben. Die Ausweisung umfasst die im Planwerk dargestellte und dort näher abgegrenzten Liegenschaften.

**zu lit. c) Sicherstellung einer verkehrstechnischen Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur**

Für das Baulandareal fehlen derzeit die Voraussetzungen der verkehrstechnischen Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Eine auf die widmungskonforme Nutzung ausgelegte, leistungsfähige und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus, ist nachzuweisen. Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS, baugesetzlichen Bestimmungen, Vorgaben von Einsatzorganisationen, etc.) eine für den jeweiligen Verwendungszweck gestaltete Zufahrt errichtet wurde bzw. rechtlich gesichert ist.

Im Einflussbereich der Landesstraße sind die verkehrsplanerischen Grundsätze der Landesstraßenverwaltung zu beachten. Gebäude müssen einen Abstand von mindestens 10 Metern von der Landesstraße einhalten. Zusätzlich ist auf den gesetzlichen Freihaltebereich laut Landesstraßenverwaltungsgesetz (15m) zu verweisen, der von der Landesstraßenverwaltung im Anlassfall verlangt werden kann. Bei Einbindungen in Landesstraßen sind die Kurvenradien auf den jeweiligen Verkehr anzupassen und die notwendigen Sichträume zu gewährleisten. Stärker belastete Kreuzungen und Kreisverkehrsanlagen sind immer im Ausmaß von 15m von Verbauungen freizuhalten. Untergeordnete Straßen, die in Landesstraße einmünden, müssen auf einen Begegnungsverkehr ausgelegt werden. Die Länge des Begegnungsverkehrs hängt von der Belastung der Straße ab und ist im Einzelfall mit der Baubezirksleitung festzulegen, sie muss aber jedenfalls 20m betragen.

zu lit. d) Gefahrenfreistellung aufgrund des Gefährdungspotenzials von Wildbächen

Das/die Grundstück(e) liegen in einem Gefährdungsbereich (Hochwasser, Gefahrenzone, Rutschung, etc.). Eine Bebauung ist nur mit Maßnahmen möglich. Bauliche Maßnahmen sind mit der WLV abzustimmen. Hinsichtlich der innerhalb von Gefahrenzonen gelegenen Aufschließungsgebiete bedarf es der Vorlage einer Stellungnahme der zuständigen Gebietsbauleitung der WLV.

zu lit. e) Sicherstellung von Schutzmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung

Die unbebaute Grundstücksfläche ist vom Hochwasserabflussbereich HQ100 betroffen. Das Aufschließungserfordernis umfasst die Sicherstellung von Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung auf HQ 100 sicheres Geländeniveau. Im Zuge der Festlegung von Baulandgebieten sind die Bestimmungen des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung des Siedlungsraums zu beachten. Für alle Bauvorhaben innerhalb derartiger Aufschließungsgebiete ist im Vorfeld von Planungen und Baumaßnahmen das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen (z.B. Baubezirksleitung, Wasserrechtsbehörde) herzustellen und sind die vorgeschriebenen Hochwasserfreistellungsmaßnahmen in den Baubewilligungsbescheid als Auflagen mit aufzunehmen. Für schutzwasserwirtschaftliche Maßnahmen innerhalb des HQ 30 Hochwasserabflussbereiches ist einer wasserrechtliche Bewilligung einzuholen.

**zu lit. f) Vermeidung unzumutbarer Belästigungen - Geruchsimmissionen aus Nutztierhaltung**

Die unbebaute Grundstücksfläche ist vom Belästigungsbereich eines Tierhaltungsbetriebes betroffen. Da die Grundstücksfläche einer Wohnnutzung widersprechenden Immissionsbelastung unterliegen könnte, wird diese als Aufschließungsgebiet mit dem Erfordernis der Geruchsfreistellung festgelegt. Wenn eine unzumutbare Belästigung im Belästigungsbereich festgestellt wird, dürfen Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes.

zu lit. g) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßigen Grundstücken

Eine Zusammenlegung und Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung ist erforderlich (Bauplatzgestaltung, Konfiguration, Zufahrt, ...) und liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Die Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken erfolgt auf Grundlage eines Bebauungsplanes, wenn dies im Baulandzonierungsplan festgelegt ist. Der Nachweis der Parzellierung/Grenzänderung ist dann erfüllt, wenn eine entsprechende Grundstücksteilung durch einen befugten Vermessungstechniker erstellt wurde, diese seitens der Gemeinde bewilligt und grundbücherlich durchgeführt worden ist.

zu lit. h) Sicherstellung der bodenmechanischen Standfestigkeit

Die Grundstückfläche befindet sich gemäß den Ersichtlichmachungen des Landes oder aufgrund von örtlichen Kenntnissen in einem Bereich mit Erdrutschgefährdung oder Altablagerungen. Aufgrund angrenzender Bebauungsstrukturen ist eine Bebaubarkeit offensichtlich gegeben, aus Sicht der Gemeinde möglich und die Erfüllung des Aufschließungserfordernissen daher zu erwarten.

Als Voraussetzungen für eine Bauplatzeignung ist eine bodenmechanische Untersuchung erforderlich. Auf die Bodenbeschaffenheit aufgrund örtlicher (lokaler) naturräumlicher Gegebenheiten (steilere Hangbereiche, Vernässungsbereiche, etc.) ist näher einzugehen. Für Hanglagen an Landesstraßen sind erforderlichenfalls Standsicherheitsnachweise zu verlangen, mit denen der Nachweis zu erbringen ist, dass keine Gefährdung für die Landesstraßen zu erwarten ist.

Vor der Errichtung von Bauwerken sind detaillierte Vorgaben hinsichtlich der Standfestigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Für Grundflächen, welche im Bereich von Altablagerungs- und Altlastenverdachtsflächen zu liegen kommen ist eine umweltmedizinische Unbedenklichkeit sowie die zweifelsfreie Bauplatzeignung nachzuweisen. Im Bereich von ersichtlich gemachten möglichen Verdachtsflächen sind entsprechende Nachweise zur umwelthygienischen Unbedenklichkeit und Standsicherheit vorzulegen.

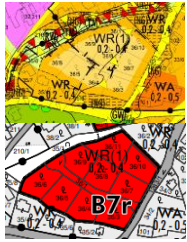
zu lit. i) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

Erforderlich ist die Sicherstellung von Maßnahmen zur geregelten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Die erforderlichen Oberflächenentwässerungskonzepte sind im Zuge des Bauverfahrens oder bei Bebauungsplanungen als Bestandteil dieser vorzulegen.

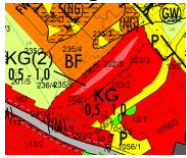
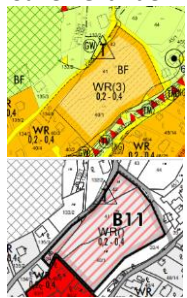


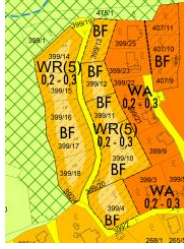
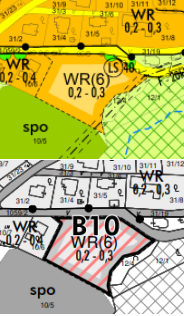
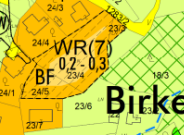
Eine geordnete Ableitung der Oberflächenwässer hat nach den einschlägigen wasserwirtschaftlichen Vorgaben zu erfolgen. Dazu ist ein Konzept zur geordneten Verbringung auszuarbeiten. Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen ist es zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken etc.) ist eine gedrosselte Einleitung in Vorfluter zulässig. Belastete Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwassersickeranlagen wird auf die Ö-NORMEN B2506-1 und B2506-2 sowie auf das ÖWAV Regelblatt 45/2015 und das DWA Regelblatt A 138 verwiesen. Grundsätzlich liegt der Richtwert bei einer Versickerung vor Ort bei 55l/m². Auch auf allfällige Hangwässer, welche auf das Planungsgebiet einwirken können, ist näher einzugehen.

Für Flächen, die im Einzugsbereich der Landesstraßen liegen, sind fachkundige Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten, dabei ist zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen. Dies gilt auch für Überläufe aus privaten Retentionsanlagen.

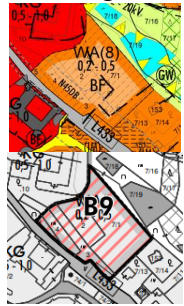
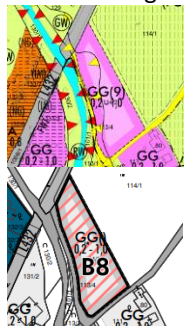
Bauland Aufschließungsgebiete		
FWP	Bezeichnung	Verkehrstechnische Aufschließungserfordernisse
WR (1) 0,2-0,4	Pfarrgründe Zeil 	• Das Aufschließungsgebiet weist eine Anbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche Gemeindestraße „Kollerweg“ auf. Die Anbindung hat über diese Verkehrsfläche zu erfolgen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Nahwärmeversorgung etc.) herzustellen. • Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Zusammenhang dem angrenzenden Wildbach „Sailergraben“ erforderlich (Vorlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung). • Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.

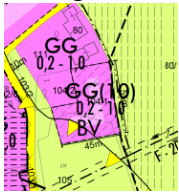
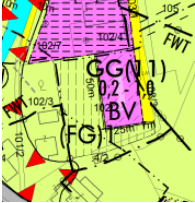
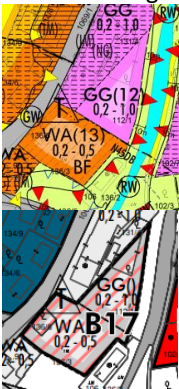


KG(2) 0,5-1,0	Kerngebiet 	Das Aufschließungsgebiet befindet sich in zweiter Baureihe. Eine rechtlich gesicherte Verkehrsanbindung ist sicherzustellen.
WR (3) 0,2-0,4	Sailer-Gründe II 	- Das Aufschließungsgebiet weist eine Anbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche Gemeindestraße „Hüttgraberweg“ auf. Die Anbindung hat vorrangig über diese Verkehrsfläche zu erfolgen, da entlang des Sailergrabens das Gefährdungspotenzial des Wildbaches vorliegt. - Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Nahwärmeversorgung etc.) herzustellen. - Das Planungsgebiet liegt angrenzend an ausgewiesene Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche der Wildbach und Lawinenverbauung. Im Vorfeld von konkreten Planungsabsichten ist das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung des forsttechnischen Dienstes herzustellen. - Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wildbach „Sailergraben“ erforderlich (Vorlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung). - Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.
WR (4) 0,2-0,3	Schlagbauer-Gründe 	- Das Aufschließungsgebiet ist über den „Suppanweg“ erreichbar, welcher jedoch hinsichtlich Dimension und Umkehrmöglichkeit mangelhaft ist. Für die widmungskonforme Nutzung ist eine ausreichend dimensionierte und rechtlich gesicherte Zufahrt nachzuweisen. - Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen. - Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sind erforderlich. Dazu ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzept auszuarbeiten. - Eine Zusammenlegung und Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung ist erforderlich (Bauplatzgestaltung, Konfiguration, Zufahrt, ...) und liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Die Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken ist dann erfüllt, wenn eine entsprechende Grundstücksteilung durch einen befugten Vermessungstechniker erstellt wurde, diese seitens der Gemeinde bewilligt und grundbücherlich durchgeführt worden ist.

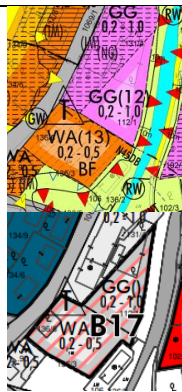
WR (5) 0,2-0,3	Zeil-Gründe 	• Das Aufschließungsgebiet ist über eine private Zufahrt erreichbar, welche jedoch hinsichtlich Dimension und Umkehrmöglichkeit mangelhaft ist. Für die widmungskonforme Nutzung ist eine ausreichend dimensionierte und rechtlich gesicherte Zufahrt nachzuweisen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen. • Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sind erforderlich. Dazu ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten.
WR (6) 0,2-0,3	„Pfarrgründe - Schloßbergweg“ 	• Das Aufschließungsgebiet weist eine Anbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche Gemeindestraße „Schloßbergweg“ auf. Die Anbindung hat über diese Verkehrsfläche zu erfolgen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen. • Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sind erforderlich. Dazu ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten. • Das rund 4.952 m² umfassende Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.
WR (7) 0,2-0,3	„Birkensiedlung“ 	• Das Aufschließungsgebiet weist eine relativ steile Hanglage (derzeit Obstgarten) auf. Erforderlich ist die Sicherstellung bodenmechanischer Voraussetzungen auf der Grundlage einer bodenmechanischen Untersuchung und Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur zweifelsfreien Herstellung einer Bauplatzeignung. • Im Zusammenhang mit der Hanglage und dem Nachbereich zu den Fließgewässern, sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen erforderlich. Dazu ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten. • Die Grundflächen befinden sich in erschließungstechnischer Hinsicht in zweiter Baureihe. Eine rechtlich gesicherte Verkehrsanbindung ist sicherzustellen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen.



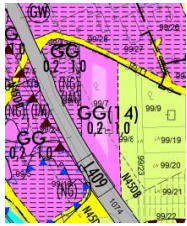
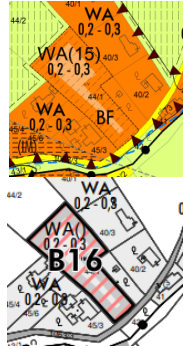
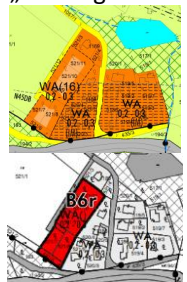
WA (8) 0,2-0,5	„Pfarrhofgründe“ 	• Das Aufschließungsgebiet ist über eine private Zufahrt von der L433 Stubenbergerstraße erreichbar. Die private Zufahrt ist hinsichtlich Dimension und Umkehrmöglichkeit mangelhaft. Für die widmungskonforme Nutzung ist eine ausreichend dimensionierte und rechtlich gesicherte Zufahrt in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung nachzuweisen. • Für eine widmungskonforme Nutzung ist zudem die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen. • Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sind erforderlich. Dazu ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzept auszuarbeiten. • Das rund 6.650 m² umfassende Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.
GG (9) 0,2-1,0	„Gewerbegebiet Schefcikweg“ 	• Das Aufschließungsgebiet für eine gewerbliche Nutzung wird verkehrstechnisch von der L432 Rabenwaldstraße über den Gemeindeweg „Schefcikweg“ erschlossen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Nahwärmeversorgung etc.) herzustellen. • Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche der Wildbach und Lawinenverbauung. Im Vorfeld von konkreten Planungsabsichten ist das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung des forsttechnischen Dienstes herzustellen. • Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wildbach „Schmidbach“ erforderlich (Vorlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung). • Das rund 5.719 m² umfassende Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.

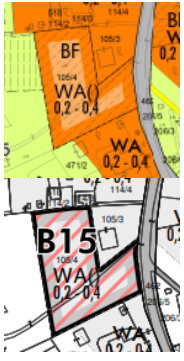
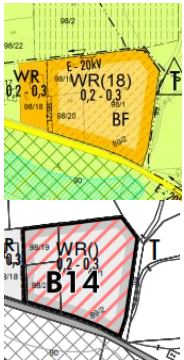
GG (10) 0,2-1,0	„Bergmann“ 	• Das Aufschließungsgebiet für eine gewerbliche Nutzung wird verkehrstechnisch von der L432 Rabenwaldstraße über den Gemeindeweg „Schefcikweg“ erschlossen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Nahwärmeversorgung etc.) herzustellen. • Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche der Wildbach und Lawinenverbauung. Im Vorfeld von konkreten Planungsabsichten ist das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung des forsttechnischen Dienstes herzustellen. • Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wildbach „Schmidbach“ erforderlich (Vorlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung).
GG (11) 0,2-1,0	„Gewerbegebiet Bergmann“ 	• Das Aufschließungsgebiet für eine gewerbliche Nutzung wird verkehrstechnisch von der L432 Rabenwaldstraße über den Gemeindeweg „Schefcikweg“ erschlossen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Nahwärmeversorgung etc.) herzustellen. • Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche der Wildbach und Lawinenverbauung. Im Vorfeld von konkreten Planungsabsichten ist das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung des forsttechnischen Dienstes herzustellen. • Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wildbach „Schmidbach“ erforderlich (Vorlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung).
GG (12) 0,2-1,0	„Gewerbegebiet Westsiedlung“ 	• Das Aufschließungsgebiet für eine gewerbliche Nutzung ist verkehrstechnisch von der L432 Rabenwaldstraße zu erschließen. Für die widmungskonforme Nutzung ist eine ausreichend dimensionierte und rechtlich gesicherte Zufahrt in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung nachzuweisen. • Für eine widmungskonforme Nutzung ist zudem die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Nahwärmeversorgung etc.) herzustellen. • Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche der Wildbach und Lawinenverbauung. Im Vorfeld von konkreten Planungsabsichten ist das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung des forsttechnischen Dienstes herzustellen. • Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wildbach „Schmidbach“ erforderlich (Vorlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung).

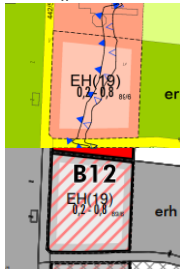


		Das mit dem benachbarten Aufschließungsgebiet mit insgesamt rund 6.389 m² umfassende Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.
WA (13) 0,2-0,5		- Das Aufschließungsgebiet für eine gewerbliche Nutzung ist verkehrstechnisch von der L432 Rabenwaldstraße zu erschließen. Für die widmungskonforme Nutzung ist eine ausreichend dimensionierte und rechtlich gesicherte Zufahrt in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung nachzuweisen. - Aufgrund der Verkehrsbelastung auf der L409 Feistritzklammstraße ist mit Schallimmissionen zu rechnen, welche das Widmungsmaß für allgemeines Wohngebiet überschreiten können. Im Zuge von konkreten Planungsabsichten sind durch ein schalltechnischen Gutachten eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen abzuklären. Im Zuge von konkreten Planungsabsichten und nachfolgenden Bewilligungsverfahren sind Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Planungsgebietes abzuklären und sind gegebenenfalls entsprechende Vorgaben (z.B. als Auflage im Baubewilligungsverfahren) mit aufzunehmen. - Für eine widmungskonforme Nutzung ist zudem die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Nahwärmeversorgung etc.) herzustellen. - Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche der Wildbach und Lawinenverbauung sowie im Randbereich des Hochwasserabflussgebietes der Feistritz. Im Vorfeld von konkreten Planungsabsichten ist das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung des forsttechnischen Dienstes sowie mit der wasserwirtschaftlichen Fachplanung der Bundeswasserbauverwaltung herzustellen. Die Sicherstellung vom Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung am Eigengrund ist nachzuweisen. - Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wildbach „Schmidbach“ erforderlich (Vorlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung). - Das mit dem benachbarten Aufschließungsgebiet mit insgesamt rund 6.389 m² umfassende Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.



GG(14) 0,2-1,0		• Das Aufschließungsgebiet für eine gewerbliche Nutzung wird verkehrstechnisch von der L432 Rabenwaldstraße über den Gemeindeweg „Flechlweg“ erschlossen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Nahwärmeversorgung etc.) herzustellen. • Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ausgewiesenen Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche der Wildbach und Lawinenverbauung. Im Vorfeld von konkreten Planungsabsichten ist das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung des forsttechnischen Dienstes herzustellen. • Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Wildbach „Schmidbach“ erforderlich (Vorlage eines Oberflächenentwässerungskonzeptes in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinenverbauung).
WA (15) 0,2-0,3		• Das Aufschließungsgebiet weist eine Anbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche Gemeindestraße „Giessgrabenweg“ auf. Die Anbindung hat über diese Verkehrsfläche zu erfolgen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen. Für die widmungskonforme Nutzung ist eine ausreichend dimensionierte und rechtlich gesicherte Zufahrt in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung nachzuweisen. • Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sind erforderlich. Innerhalb der im dortigen Bereich ausgewiesenen Vorbehalts- und Hinweisbereiche der Wildbach und Lawinenverbauung ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzept in Abstimmung mit der WLV auszuarbeiten. • Das rund 3.798 m² umfassende Planungsgebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.
WA (16) 0,2-0,3		• Das Aufschließungsgebiet wird verkehrstechnisch von der L414 Tiefenbacherstraße über den Verbindungsweg „Haidertoni“ erschlossen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen • Im Zusammenhang mit der Hanglage und dem Nachbereich zu Landesstraße, sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen erforderlich. Dazu ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzept auszuarbeiten. • Für das Planungsgebiet wurde bereits ein Bebauungsplan erstellt.

WA (17) 0,2-0,4	„Hohenscherer-Gründe“ 	• Das Aufschließungsgebiet wird verkehrstechnisch von der L409 Feistritzklammstraße über eine private Verkehrsfläche („Derlerweg“) erschlossen. • Aufgrund der Verkehrsbelastung auf der L409 Feistritzklammstraße ist mit Schallimmissionen zu rechnen, welche das Widmungsmaß für allgemeines Wohngebiet überschreiten können. Im Zuge von konkreten Planungsabsichten sind durch ein schalltechnischen Gutachten eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen abzuklären. Im Zuge von konkreten Planungsabsichten und nachfolgenden Bewilligungsverfahren sind Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Planungsgebietes abzuklären und sind gegebenenfalls entsprechende Vorgaben (z.B. als Auflage im Baubewilligungsverfahren) mit aufzunehmen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen • Die als Aufschließungsgebiet ausgewiesenen Grundflächen befinden sich gemäß den Ersichtlichmachungen des Landes im Nahbereich von erdrutschgefährdeten Flächen in Hanglage. Erforderlich ist die Sicherstellung bodenmechanischer Voraussetzungen auf der Grundlage einer bodenmechanischen Untersuchung und Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur zweifelsfreien Herstellung einer Bauplatzeignung. • Im Zusammenhang mit der Hanglage und dem erforderlichen Standsicherheitsnachweis, sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen erforderlich. Dazu ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzept auszuarbeiten. • Das rund 5.111 m² umfassende Planungsgebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.
WR (18) 0,2-0,3	„Buchberg-Neuwalddstraße“ 	• Das Aufschließungsgebiet wird verkehrstechnisch von der L409 Feistritzklammstraße über die „Neuwalddstraße“ erschlossen. • Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen • Im Zusammenhang mit der Hanglage und dem Nachbereich zum Stubenbergsee, sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen erforderlich. Dazu ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzept auszuarbeiten. • Das rund 8.146 m² umfassende Planungsgebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung

		festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.
EH (19) 0,2-0,8		• Das Aufschließungsgebiet wird verkehrstechnisch von der L409 Feistritzklammstraße über die „Neuwaldstraße“ erschlossen. • Für eine widmungskonforme Nutzung ist zudem die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Nahwärmeversorgung etc.) herzustellen. • Das Planungsgebiet liegt innerhalb des ausgewiesenen Hochwasserabflussgebietes der Feistritz. Im Vorfeld von konkreten Planungsabsichten ist das Einvernehmen mit der wasserwirtschaftlichen Fachplanung der Bundeswasserbauverwaltung herzustellen. Die Sicherstellung von Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung am Eigengrund ist nachzuweisen. • Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem Stubenbergsee erforderlich. • Das rund 9.209 m² umfassende Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.
EH (20) 0,2-0,8		• Das Aufschließungsgebiet wird verkehrstechnisch von der L409 Feistritzklammstraße über die „Neuwaldstraße“ erschlossen. • Für eine widmungskonforme Nutzung ist zudem die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Nahwärmeversorgung etc.) herzustellen. • Das Planungsgebiet liegt innerhalb des ausgewiesenen Hochwasserabflussgebietes der Feistritz. Im Vorfeld von konkreten Planungsabsichten ist das Einvernehmen mit der wasserwirtschaftlichen Fachplanung der Bundeswasserbauverwaltung herzustellen. Die Sicherstellung von Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung am Eigengrund ist nachzuweisen. • Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Zusammenhang mit dem Stubenbergsee erforderlich. • Das rund 12.979 m² umfassende Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im erforderlichen Bebauungsplan sind die siedlungspolitischen Interessen zur Einfügung der künftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie die Voraussetzungen zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken und die inneren Erschließung festzulegen - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen.



Aufhebung von Aufschließungsgebieten

Die Aufhebung von Aufschließungsgebieten und Festlegung dieser Flächen als vollwertiges Bauland hat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse mittels Gemeinderatsbeschluss unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu erfolgen. Diese Verordnung ist unter Abstandnahme vom Verfahren nach § 38 StROG 2010 idgF kundzumachen.

Im Zuge der Revision 5.0 wurden die im ausgewiesenen Aufschließungsgebiete von der Gemeinde hinsichtlich der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse überprüft. Für nachfolgende Aufschließungsgebiete gelten die Nachweise als erbracht.

Aufhebung von Aufschließungsgebieten			
Bezeichnung	Aufschließungserfordernisse	Bebauungsplan	Nachweise
JUFA Stubenbergsee	Bebauungsplan Hochwasserfreistellung	B5r	- Bebauungsplan Rechtskraft 29.10.2014; - Wasserrechtlicher Überprüfungsbescheid GZ.: BHHF-43385/2018-8 vom 23.6.2023; - Benützungsbewilligung GZ.: BHHF-80078/2015-10 vom 29.04.2016

zu (3) Sanierungsgebiete (gem. § 29 Abs. 4 StROG 2010)

Für die als Sanierungsgebiet ausgewiesenen Grundflächen sind Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel (Lärmfreistellung, Abwasserentsorgung etc.) oder Maßnahmen zur Beseitigung von Gefahren (Gefahrenzonen, Hochwasser, Lawinen, etc.) erforderlich. Zur Beseitigung der angeführten Mängel ist eine Frist festzulegen. Die Frist von höchstens 15 Jahren kann nur verlängert werden, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt.

zu lit. a) Sanierungsgebiete Immissionen - Verkehrslärm

Gem. § 29 Abs. 2 Z 2 StROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen (Lärm) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind. Zur Beurteilung des Umgebungslärms sind die gem. ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und Raumordnung“ festgelegten Planungsrichtwerte der jeweiligen Baulandkategorie, getrennt nach Tag-, Abend und Nachtzeitraum für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur näheren Einschränkung des betroffenen Bereiches wurden Lärmisophonen in Form einer rechnerischen Abschätzung auf Basis der Methode „freie Schallausbreitung“ je Straßenabschnitt im FWP dargestellt.

Als Sanierungsgebiete Verkehrslärm (SA-IM) sind überwiegend bebaute Baulandflächen im Einflussbereich von lärmemittierenden Verkehrsträgern (Landesstraße L409 Kategorie C2, Landesstraße L432 Kategorie E, Landesstraße L433 Kategorie E, Landesstraße L414 Kategorie D) ausgewiesen, wo es zu einer Überschreitung der Planungsrichtwerte/ Immissionsrichtwerte kommen kann.



Für alle als Bauland festgelegten, kleineren unbebauten Grundflächen im Einflussbereich von lärmemittierenden Verkehrsträgern ist im jeweiligen Anlassfall zu überprüfen, ob die für die örtliche Raumplanung maßgebenden Planungsrichtwerte abhängig von der Baulandkategorie bzw. der Nutzung erreicht werden. Bei Überschreitung der Planungsrichtwerte sind aktive (z. B. Lärmschutzwand) oder passive (z. B. Grundrisslösungen bei Gebäuden) Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.

Baugebietskategorie gem. § 30 StROG 2010	Planungsrichtwerte (gem. ÖNORM S 5021-1 iVm ÖAL-Richtlinie Nr. 3 - Blatt 1) Dauerschallpegel $L_{A,eq}$ in dB		
	Tag (6 - 19 Uhr)	Abend (19-22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Reines Wohngebiet (WR)	50	45	40
Allgemeines Wohngebiet (WA), Dorfgebiet (DO)	55	50	45
Kerngebiet (KG)	60	55	50
Industriegebiet 1 (I1) Gewerbegebiet (GG)	65	60	55
Erholungsgebiet (E)	50	45	40

Aufgrund der im Nachtzeitraum strengeren Richtwertsituation gem. der für die örtliche und überörtliche Raumplanung anzuwendenden Grundlagen (ÖNORM S 5021-1 und ÖAL-Richtlinie Nr. 36) sind alle Wohnbaugebiete, welche im Nachtzeitraum (22 – 6 Uhr) eine Lärmbelastung von über 45 dB(A) aufweisen, als Lärmsanierungsgebiet anzusehen, sofern diese nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt wurden. Da für das Gemeindegebiet keine aktuellen Immissionsprognosen für alle Hauptverkehrswege vorliegen, sind unter Annahme von freier Schallausbreitung jedenfalls alle als Allgemeines Wohnbauland entlang der o.a. Hauptverkehrswege ausgewiesenen Bereiche im Einzelfall zu betrachten. Dieser Abstand kann abhängig von den örtlichen Gegebenheiten abweichen und es sind im Anlassfall Schallpegelmessungen für eine Beurteilung erforderlich.

zu lit. b) Sanierungsgebiete Naturgefahren - Hochwasser

Die Festlegung als Sanierungsgebiet (HW) gem. § 29 Abs. 4 StROG 2010 gilt für sämtliche Baulandflächen, die innerhalb des HQ100-Bereichs sowie innerhalb des Gelben Gefahrenzone von Wildbächen zu liegen kommen, sofern diese nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt wurden.

Bei künftigen Bauvorhaben innerhalb des HQ30 – Hochwasserabflussbereiches ist eine wasserrechtliche Bewilligung der jeweils zuständigen Wasserrechtsbehörde einzuholen und den baurechtlichen Baubewilligungsverfahren zugrunde zu legen.

Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ30 und HQ100 im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung bzw. innerhalb der Gelben Gefahrenzone und Braunen Hinweisbereichen die zuständige Gebietsbauleitung der WLW zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Zuständige Ansprechstelle für die Sanierung der Hochwasserüberschwemmungsbereiche sind die zuständigen Stellen beim Amt der Stmk. Landesregierung (Baubezirksleitung) in Vertretung der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) bzw. der Forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLW).



Gem. § 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 und der zu berücksichtigenden Ziele gem. § 3 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 Schadenpotential bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten.

Folgende Bereiche sind von Baugebieten gemäß § 29 Abs. 1, 2 und 3 StROG 2010 idgF von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 StROG 2010 idgF, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete), sowie von Neubauten gemäß § 33 Abs. 4 Z. 2 ROG StROG 2010 idgF freizuhalten:

1. Hochwasserabflussgebiet HQ 100
2. Uferstreifen entlang der natürlich fließenden Gewässer von mind. 10m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch andere Festlegungen). 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.

Abweichend von o.a. Bestimmungen sind Zubauten gemäß den Freilandbestimmungen des Stmk. ROG 2010 sowie Baulandausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen möglich. Im Falle von Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können abweichend Ausnahmen gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist. Uferstreifen im Ausmaß von 10m entlang von öffentlichen Gewässern, gemessen ab der Böschungsoberkante, gelten gem. Regionalem Entwicklungsprogramm als Grünzonen, die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen in Grünzonen ist nicht zulässig. Für Baulückenschließungen können Ausnahmen gewährt werden.

zu lit. c) Sanierungsgebiete Naturgefahren - Rutschung

Die Grundstückfläche befindet sich gemäß den Ersichtlichmachungen des Landes in einem Bereich mit Erdrutschgefährdung oder Altablagerungen. Erforderlich ist die Sicherstellung bodenmechanischer Voraussetzungen auf der Grundlage einer bodenmechanischen Untersuchung und Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur zweifelsfreien Herstellung einer Bauplatzeignung. Für Hanglagen an Landesstraßen sind erforderlichenfalls Standsicherheitsnachweise zu verlangen, mit denen der Nachweis zu erbringen ist, dass keine Gefährdung für die Landesstraßen zu erwarten ist.

Bei Rutschungen sollte eine Baulandwidmung die Ausnahme sein (hohes Energieniveau). Rutschhangsicherungsmaßnahmen sind idR. sehr aufwändig (unverhältnismäßiger Aufwand). Detailgutachten (z.B. Simulation) ist einzuholen von Statiker, Ingenieurgeologen, Bodenmechaniker etc.



zu lit. d) Sanierungsgebiete Immissionen - Geruch

Ersichtlichmachung der durch die Baubehörde im Zuge der Neuerstellung des FWP 1.00 erhobenen Tierhaltungsbetriebe sowie den näherungsweise ermittelten Geruchsschwellenabstand⁸ und Belästigungsbereich.

Da der widmungsbezogene Schutzbereich (bis zur Geruchsschwelle) bzw. der engere Schutzbereich (bis zur Belästigungsgrenze) aufgrund der durchgeführten Berechnung nur Näherungswerte sein können, wird darauf hingewiesen, dass im Einzelfall ein immissionstechnisches Gutachten mit einer genauen Erhebung vor Ort erforderlich sein kann.

Für Flächen bei denen sich Einschränkungen ergeben, ist im Anlassfall ein zusätzliches Gutachten (Beurteilung aus medizinischer Sicht) zur Darstellung der Immissionssituation unter Berücksichtigung der örtlichen kleinklimatischen Bedingungen zu erstellen.

Wenn eine unzumutbare Belästigung im Belästigungsbereich festgestellt wird, dürfen Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes.

zu § 7 Verkehrsflächen

zu (1) Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr

Die im Flächenwidmungsplan zur Abwicklung des fließenden Verkehrs festgelegten Verkehrsflächen, dienen insbesondere der Erschließung von Baulandflächen und landwirtschaftlichen Hofflächen (Gemeindestraßen, Güterwege, Interessentenwege und Privatwege). Dazu zählen auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die für die Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

zu (2) Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr

Im Gemeindegebiet sind nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes folgende Flächen für den ruhenden Verkehr festgelegt. Die im Flächenwidmungsplan zur Abwicklung des ruhenden Verkehrs festgelegten Verkehrsflächen betreffen insbesondere größere bedeutende öffentliche und private Parkierungsflächen.

⁸ Die Ermittlung der Geruchszahl und des Geruchsschwellenabstandes erfolgte nach den Regeln der Technik auf Basis der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen (VRL, Bundesministerium für Umwelt 1995).



zu § 8 Freilandbestimmungen (gem. § 33 StROG 2010)

zu (1) Freihaltegebiete

In Freihaltegebiet sind auch alle im Freiland denkbaren Bauführungen unzulässig.

Freihaltegebiet 1: Festlegung im Rahmen der FWP-Änderung 4.16 „Gewerbegebiet Bergmann“: Der im Freiland verbleibende „Baulandeinschluss“ ist aus schutzwasserwirtschaftlichen Gründen von einer künftigen Siedlungsentwicklung freizuhalten. Die Festlegung beruht auf eine Stellungnahme der WLW vom 22.02.2016, (GZ: 4-Schmidbach-390/1-2015) im Zug des damaligen Änderungsverfahrens.

Freihaltegebiet 4 und Freihaltegebiet 5: Nach Maßgabe der im örtlichen Entwicklungskonzeptes der vorangegangenen Revisionsperioden bereits festgelegten Freihaltezonen werden im öffentlichen Interesse im Nahbereich des touristischen Siedlungsschwerpunktes um den Stubenbergsee zusätzlich auch Gebiete festgelegt, in welchen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder aufgrund von Blickbeziehungen jegliche Bauführungen unzulässig sind.

Die nördlich des Stubenbergsees ausgewiesene Freihaltegebiete (FG)5 halten die Hangbereiche zur Ortskrone von Stubenberg von Bebauung frei. Das östlich des Stubenbergsees zwischen dem Seereal und dem Siedlungsbereich von Buchberg ausgewiesene Freihaltegebiete (FG)5 dient der Freihaltung dieser Hangbereiche vor jeglicher Bebauung. Zum Zweck der Aufrechterhaltung der Blickbeziehung zum See hält das Freihaltegebiet (FG)4 die Grünfläche zwischen der Landesstraße in Richtung Seereal von Bebauung frei.

zu (2) Sondernutzungen im Freiland

Aufgrund der bestehenden Nutzung sowie der Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden Teile des Freilandes, die nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und kein Ödland sind, gem. § 33 Abs. 3 StROG 2010 als Sondernutzungen im Freiland festgelegt.

Sondernutzungen im Freiland sind flächenhafte Nutzungen mit besonderer Standortgunst, die teilweise auch eine geringfügige Bebauung erfordern. Die Behörde hat im Fall der Erforderlichkeit eines Bauvorhabens für die bestimmungsgemäße Nutzung ein Gutachten gem. StROG 2010 idgF einzuholen.

Im Bereich der Sondernutzungen im Freiland können ausschließlich bauliche Anlagen bewilligt werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem festgelegten Verwendungszweck stehen und dafür erforderlich sind. Bei Neu- und Zubauten für den jeweiligen Verwendungszweck typischen und auf den Bedarf abgestimmten baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen ist ein Nachweis eines Sachverständigengutachtens gem. § 33 (7) Z.4 StROG 2010 für die Erforderlichkeit der baulichen Anlagen vorzulegen.



FWP	Sondernutzung/ Verwendungszweck	Such-Grdst. Nr. ⁹
öpa	Öffentliche Parkanlage Stubenberg Öffentliche Freifläche im Zentrum der Gemeinde Stubenberg	206/7, 206/5
frh	Friedhof Stubenberg Römisch-katholischer Friedhof der Pfarre Stubenberg nordöstlich der Pfarrkirche St. Nikolaus	206/3, KG Stubenberg
spo	Sportplatz Stubenberg Schule Sportplatz der Volksschule, Mittelschule und Ganztageschule Stubenberg,	10/5 (tw.), KG Stubenberg
spo	Reitsport Michlhof Pferdestall, Reitstall und Reitplatz im Anschluss an das Hotel Michlhof	408/3, 264/1(tw.); KG Zeil Stubenberg
spo	Sportzwecke Waldgrundstück am Windhaberweg mit dem Nutzungszweck für Freizeit und Sport, um in Zusammenhang mit dem im Umland vorhandenen Freizeitanlagen die Möglichkeit für eine künftige Freizeitnutzung (z.B. Minigolf) offen zu halten.	259/1 (tw.); KG Zeil-Stubenberg
spo	Sportzwecke, Stocksporthalle Eisschützenverein Zeil Der Eisschützenverein „ESV-ZEIL Stubenberg“ betreibt eine eigene Stocksporthalle „Buchkogelhalle“; Haus „Frühstückspension LEX“	636 (tw.); KG Zeil-Stubenberg
spo	Tennisplätze ehem. Parkhotel Die Tennisanlage ist heute Stillgelegt und wird von Suchhundeteam-Hartberg (Offizielle Einsatzorganisation, Rettungshunde Verband Österreich) für Trainingszwecke genutzt.	407/5, 407/8(tw.); KG Zeil-Stubenberg
spo	Tennisplatz Stubenbergsee Die Tennisanlage des Sportverein Stubenberg befindet sich im Bereich der Seezufahrt West-Strand und besteht aus drei Freiplätzen mit Sandbelag.	90/2, KG Stubenberg
erh	Freizeitpark und Strandbad Stubenbergsee Touristischer Siedlungsschwerpunkt rund um den Stubenbergsee mit einer Vielzahl an Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben. Für den touristischen Siedlungsschwerpunkt wurde als Aufbauelement der örtlichen Raumplanung ein Seekonzept aufgestellt, welches die räumlich-funktionellen Maßnahmen in Form eines Masterplan plangraphisch festhält. Die Entwicklungsziele sind im örtlichen Entwicklungskonzept inkl. räumlichen Leitbild festgelegt.	584, 581/5, 581/7, 579; KG Freienberg 130, 131, 132(tw.), 89/8(tw.), 442/1(tw.), 142(tw.), 124(tw.), 89/13(tw.), 98/14(tw.), 98/11(tw.), 89/1(tw.) KG Buchberg
erh	Dammstraße Strandbad Stubenbergsee Hochwasserschutzdamm zur Freistritz, Nutzung für Freizeit- und Erholungszwecke in Zusammenhang mit dem Stubenbergsee.	866/11; KG Freienberg 452/7, 38/2(tw.); KG Buchberg
erh	Kindererlebnispark Steinmann Kindererlebnispark, Minigolfanlage; erreichbar von Campingplatz sowie über einen Fußweg von Parkplatz am Stubenbergsee	127/1(tw.), 127/2 (tw.); KG Buchberg
cam	Campingplatz Stubenbergsee Der seit 1976 von der Familie Steinmann geführte Campingplatz und Gasthof befindet sich nordwestlich des Stubenbergsees am Waldrand. Der Campingplatz umfasst ein Areal von rund 4.2 ha	146, 149, 118/2, 118/3, 119/3, 156, 127/1(tw.), 127/2

⁹ Zur besseren Verortung werden in der nachfolgenden Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand 10/2022) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben.



	und wird durch eine eigene Zufahrt von der L409 Freistritzklammstraße erschlossen. Anzahl der Standplätze für Dauercamper ca. 100, für Gäste ca. 80 und insgesamt 10 Mietunterkünfte. Ausstattung mit Sanitarräumlichkeiten, Kinderspielplatz, überdachte Einstellmöglichkeit für Fahrzeuge. Kindererlebnispark auf den Grundstücken Nr. 127/1(tw.), 127/2 (tw.)	(tw.); KG Buchberg
spo	Sportplatz Stubenbergsee Fußballplatz des USV Stubenberg „Seestadion Stubenberg“ mit einer Kapazität für rund 1.5000 Zuschauer. Flutlichtanlage. Erweiterungsmöglichkeit in nordöstliche Richtung.	139/1(tw.), 143/2; KG Buchberg
spo	Erweiterungsmöglichkeit Sportplatz BSFZ Schielleiten Für künftige Erweiterungen von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit dem BSFZ-Schielleiten wurde dieses Areal als Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke gewidmet.	5, 6/2(tw.), 6/4, 7/2(tw.); KG Vockenberg
spo	Bundessport und Freizeitzentrum Schloss Schielleiten Die Sport- und Freizeitanlage umfasst eine moderne Infrastruktur für viele Sportarten im Outdoorbereich (Fußballplätze, Tennisplätze, Leichtathletik-Trainingsplätzen) und Indoor (3 Sporthallen: Multifunktionshalle, Leichtathletikhalle, Tennishalle). Es werden Kurse und Sporttrainings, aber auch Schulsportwochen und Seminare angeboten, sodass im BSFZ sowohl ein Restaurant als auch Seminarräume und Zimmer in mehreren Gebäuden zur Verfügung stehen. Weitere Einrichtungen für die Freizeitgestaltung umfassen eine Kegelbahn, Lagerfeuerplatz sowie die Stege am Teich. Zudem befindet sich der Startplatz für die Ballonfahrten Schielleiten direkt vor dem Schloss (Gst.Nr. 13/1(tw.))	9/1, 9/3, 13/1(tw.),14/1, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2, 19, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 21, 31/6, 33, 34/3(tw.), 35, 36, 39/5, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074/4, 1065(tw.), KG Vockenberg 421(tw.), 422/2(tw.); KG Buchberg
ara	Kläranlage Schielleiten Abwasserreinigungsanlage Schloss Schielleiten	17/2(tw.); KG Vockenberg
eva	Nahwärmeversorgung Schielleiten Energieerzeugungs- und Energieversorgungsanlage für das Bundessport- und Freizeitzentrum Schielleiten	37/5, 37/2 (tw.); KG Vockenberg
erh-frz- klt	Freizeit-Kultur-Erholung, Tier- und Naturpark Schloss Herberstein Der Kern der heutigen Anlage stammt aus dem frühen 12. JH und wurde 1290 von der Familie Herberstein erworben. Durch mehrere Epochen erfolgten Um- und Zubauten bis das Schloss schließlich zwischen 1648 und 1667 sein heutiges Aussehen erhielt. Die 400-jährige Baugeschichte endete 1690 mit dem vollendeten Gärtnerehaus und dem Meierhof. Der ehemalige Meierhof beherbergt heute ein Kunsthause (2004 bis 2022 „Gironcoli Museum“, seit April 2023 „Haus der Biodiversität“). Die im 16. JH geometrisch errichtete Gartenanlage wurde im Jahr 1997 aufwendig revitalisiert. Im Zentrum steht heute der Rosenpavillon mit dem Jungbrunnen. Das Schloss Herberstein ist noch heute Familiensitz der Familie Herberstein, die über die Jahrhunderte stets einen hohen Anspruch an Kultur und Ästhetik gesetzt haben.	1(tw.), 2/2 (TF), 3/1, 5, 6/1, 6/4, 7/1, 455, 456, 457, 458 KG Buchberg
erh	Freizeit und Erholung Tierpark Herberstein Die Tierwelt Herberstein ist ein nach wissenschaftlichen Erkenntnissen geführter Zoo mit Tieren aus aller Welt, der eine Vielzahl an Aufgaben im Arten- und Naturschutz wahrnimmt. Der seit dem 17. Jahrhundert privat geführte Tierpark wurde Ende der 1960er Jahre erstmals der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Am	1(tw.), 81/2(tw.); KG Buchberg



	1.10.2006 wurde die „Steirische Landestiergarten GmbH“ gegründet, welche ausschließlich für den Tierpark zuständig ist.	
spo	Sportzwecke, Paragleiten Stubenbergsee Startplatz der Paragleit Flugschule Fun2Fly. Das Fluggelände steht das ganze Jahr für die Ausbildung zur Verfügung. Zweck der Sondernutzung ist die Möglichkeit bauliche Anlagen für die Aufbewahrung der Ausrüstung zu errichten.	96/1(tw.); KG Freienberg
bef	Bodenentnahme, Steinbruch Hofer Bergrechtliche Festlegung Steinbruch Hofer: Der Steinbruch Hofer und die Halde liegen von der Ortschaft Stubenberg ca. 2,5 km Luftlinie entfernt auf einem Bergrücken im Bereich des Grundstückes Nr. 996/1, KG Vockenberg auf einer Seehöhe zwischen ca. 690 und 740 m ü. A. Das direkte Umfeld ist vornehmlich bewaldet. Der im Steinbruch Vockenberg gewonnene Rohstoff dient vorwiegend der Versorgung der regionalen Bauwirtschaft. Hauptsächlich werden Natursteine und Bruchschotter unterschiedlicher Körnung gewonnen, die vor allem als Bausteine und Schüttmaterial in naher Umgebung Verwendung finden. Es besteht das öffentliche Interesse an der Nahversorgung der Region mit hochwertigen mineralischen Rohstoffen auf kurzem Transportwegen. Durch die Haldenschüttung vor Ort werden auch diesbezügliche Transportwege und damit verbundene Emissionen gering gehalten und weiter auch die Wirtschaftlichkeit des Betriebes beibehalten. Für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe im Steinbruch Vockenberg (Hofer Natursteine) ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig. Das öffentliche Interesse an der Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe wird mit einer entsprechenden Eignungszone und Sondernutzung durch die Gemeinde festgelegt.	996/1, 1017/3(tw.); KG Vockenberg
asz	Abfallwirtschaftszentrum und Bauhof Stubenberg Altstoffsammelzentrum und Bauhof der Gemeinde Stubenberg	90/1, 90/8 (tw.); KG Stubenberg
ara	Kläranlage Stubenberg Abwasserbeseitigungs-/Reinigungsanlagen mit einer Reinigungskapazität von rund 5.500 Einwohnergleichwerten.	90/8(tw.), 90/9; KG Stubenberg

zu (3) Auffüllungsgebiete im Freiland

Die im Gemeindegebiet von Stubenberg ausgewiesenen Auffüllungsgebiete wurden im Zuge von einzelnen FWP-Änderungsverfahren im Rahmen der vorangegangenen Revisionsperiode festgelegt. Die Festlegungen beruhen allesamt auf der Gesetzeslage des Stmk.ROG 2010 und können daher in den vorliegenden Flächenwidmungsplan 5.0 Stubenberg übernommen werden. Auch die Fotodokumentationen entstammen den FWP-Änderungsverfahren und stellen den Bestand zum Zeitpunkt der Festlegung des jeweiligen Auffüllungsgebietes dar.



zu lit. a) Auffüllungsgebiet „Windhaber“

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Das Auffüllungsgebiet stellt sich als kleinräumiges, zusammenhängendes mit Einfamilienwohnhäusern bebautes Gebiet mit weilerartiger Struktur dar. Die Lücke im Flächenausmaß von ca. 2.100m² selbst ist in Natura sehr gut erkennbar, weil sie von den 3 umliegenden Wohnhäusern gebildet und nach Außen von einer Straße abgeschlossen wird. Diese Lücke innerhalb des Auffüllungsgebietes umfasst bebaubare und nicht bebaubare Bereiche und bezieht sich auf den Abstand zwischen den Bestandswohngebäuden mit Errichtungsdatum vor dem 1. Februar 1995, unabhängig von allfälligen Grundstücksgrenzen. Der bebaubare Bereich innerhalb der Lücke umfasst ca. 850m² und wird unter Abzug des Mindestgrenzabstandes im Sinne des Steiermärkischen Baugesetzes und unter Abzug durch Eingrenzung auf eine Fläche ermittelt, die mit der vorhandenen Bebauung eine visuelle Einheit bildet bzw. die geforderte Entwicklung nach innen darstellt (vgl. Plandarstellung im Anhang).

Diese Auffüllungsfläche ist als Bauplatz für die Errichtung eines Wohnhauses inkl. Nebengebäude geeignet, da eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserreinigung gesichert und keine einer Wohnbebauung widersprechenden Emissionen insbesondere Geruchsemissionen vorliegen (vgl. Geruchsschwellenberechnung im Anhang).

Durch eine Verbauung der Lücke mit einem weiteren Wohnhaus kann eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes erzielt werden, wenn eine in der Maßstäblichkeit angemessene bauliche Struktur und damit eine optische Einheit der Bebauung mit den bestehenden 3 Wohnhäusern gemäß den nachstehenden Bebauungsgrundlagen eingehalten wird.

Bebauungsgrundlagen

Bei der Baukörpergestaltung ist insbesondere auf die visuelle Sensibilität des Landschaftsraumes des Außer-alpinen Hügellandes einzugehen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen. Das angestrebte Seitenverhältnis der Grundrisse sollte annähernd 1 : 2 betragen.

Die konkreten Inhalte der Bebauungsgrundlagen enthalten solche Vorgaben, die das Erreichen einer visuellen Gesamteinheit im Auffüllungsgebiet ermöglichen. Damit soll gewährleistet werden, dass die künftige Wohnbebauung und die vorhandene Bebauung nach Auffüllung der Lücke ein geschlossenes Erscheinungsbild bzw. eine visuelle Gesamteinheit ergeben. Die Bebauungsgrundlagen gelten damit auch für allfällige Änderungen der bestehenden Wohngebäude bzw. für allfällige Zubauten des Auffüllungsgebietes, sowie für die für eine Wohnnutzung erforderlichen anderen Gebäude und baulichen Anlagen. Der Gebäudebestand weist lt. Bauakt folgende Parameter auf:

BESTAND	633/4	632	633/5
Höhe der Gebäude	3,20 – 5,50 m	4,56 m	2,90 bzw. 5,30 m
Bebaute Fläche	170 m ²	133,5 m ²	137,58 m ²
Geschoßfläche	340 m ²	100,88 m ²	209,16 m ²
Dachform	Krüppelwalm	Krüppelwalm	Krüppelwalm



Zur Gewährleistung einer Entwicklung des Auffüllungsgebietes nach innen, ist um die bestehenden Wohngebäude, die vor dem 1. Februar 1995 rechtmäßig errichtet wurden eine äußere Umrisslinie zu ziehen. Der geplante Neubau hat innerhalb dieser Umrisslinie zu liegen die als Baugrenzlinie festgelegt ist (vgl. Planbeilage Auffüllungsgebiet).

Fotodokumentation



Blickrichtung: Süd-Ost



Blickrichtung: Nord-West



zu lit. b) Auffüllungsgebiet „Freienberg“

Voraussetzungen für die Festlegung als Auffüllungsgebiet

Gemäß rechtskräftigem örtlichen Entwicklungskonzept bzw. Entwicklungsplan der Gemeinde Stubenberg am See liegt das gegenständliche Areal außerhalb von Freihaltezonen und Freihaltegebieten.

Das Auffüllungsgebiet selbst ist Teil einer zeilenförmigen Bebauung entlang des Dörfweges der vom Stubenberger See in die Riedellagen von Freienberg führt. Die Festlegung des Auffüllungsgebietes umfasst drei Wohngebäude die alle vor dem 01.02.1995 rechtmäßig errichtet wurden. Das jüngste Objekt, Freienberg 95, wurde mit Baubescheid vom 24.05.1983 baubehördlich genehmigt. Der bebaubare Bereich innerhalb der Lücke mit einem Flächenausmaß von ca. 573m² wurde durch Eingrenzung auf eine Fläche festgelegt, die mit der vorhandenen Bebauung eine visuelle Einheit bildet und eine für Auffüllungsgebiete erforderliche Entwicklung nach innen darstellt.

Das gegenständliche Auffüllungsgebiet ist als Bauplatz für Wohnhäuser und deren Nebengebäude geeignet, da der Gemeinde betreffend die Standsicherheit keine Rutschgefahr bekannt ist, eine dem Stand der Technik entsprechenden technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden ist und keine einer Wohnbebauung widersprechende Immissionsbelastung vorliegen.

Bebauungsgrundlagen

Bei der Baukörpergestaltung ist insbesondere auf die visuelle Sensibilität des Landschaftsraumes des außeralpinen Hügellandes einzugehen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen¹⁰ – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen. Das angestrebte Seitenverhältnis der Grundrisse sollte annähernd 1 : 2 betragen.

Die konkreten Inhalte der Bebauungsgrundlagen enthalten solche Vorgaben, die das Erreichen einer visuellen Gesamteinheit im Auffüllungsgebiet ermöglichen. Damit soll gewährleistet werden, dass die künftige Wohnbebauung und die vorhandene Bebauung nach Auffüllung der Lücke ein geschlossenes Erscheinungsbild bzw. eine visuelle Gesamteinheit ergeben. Die Bebauungsgrundlagen gelten damit auch für allfällige Änderungen der bestehenden Wohngebäude bzw. für allfällige Zubauten des Auffüllungsgebietes, sowie für die für eine Wohnnutzung erforderlichen anderen Gebäude und baulichen Anlagen.

Zur Gewährleistung einer Entwicklung des Auffüllungsgebietes nach innen, wurde um die bestehenden Wohngebäude, die vor dem 1. Februar 1995 rechtmäßig errichtet wurden, eine äußere Umrisslinie gezogen. Der geplante Neubau hat innerhalb dieser Umrisslinie bzw. der zusätzlich festgelegten Baugrenzlinie zu liegen. Die Plandarstellung betreffend die Bebauungsgrundlagen ist integrierter Bestandteil dieser Verordnung.

¹⁰ Literatur: Meisterhofer B.; Glawischnig K.; Leitfaden zur Baugestaltung. Bauen im Almenland. Hrsg. Amt der Steiermärkischen Landesregierung. Oktober 2008



Fotodokumentation



Lücke (Blick Ost)



Haus Nr. 95



Haus Nr. 64



Haus Nr. 59



Nebengebäude (Bereich Lücke)



zu lit. c) Auffüllungsgebiet „Vockenbergr - Dörfli“

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Das Auffüllungsgebiet selbst ist Teil einer weilerartigen Bebauungsstruktur mit einem Flächenausmaß von ca. 6.700 m². Das kleinräumige Gebiet umfasst insgesamt 7 Wohngebäuden, die alle vor dem 1. Juli 2010 errichtet wurden.

Der bebaubare Bereich innerhalb der ca. 1.500 m² großen Lücke wurde durch Eingrenzung auf eine Fläche festgelegt, die mit der vorhandenen Bebauung eine visuelle Einheit bildet und eine für dieses Auffüllungsgebiet erforderliche Entwicklung nach innen darstellt.

Das zusammenhängende Gebiet ist als Bauplatz für Wohnhäuser und deren Nebengebäude geeignet, da der Gemeinde betreffend die Standsicherheit keine Rutschgefahr bekannt ist, eine dem Stand der Technik entsprechenden technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden ist und keine einer Wohnbebauung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen.

Bebauungsgrundlagen

Die Bebauungsgrundlagen enthalten solche Vorgaben, die das Erreichen einer visuellen Gesamteinheit ermöglichen. Damit soll gewährleistet werden, dass die künftige Wohnbebauung und die vorhandene Bebauung nach Auffüllung der Lücke ein geschlossenes Erscheinungsbild bzw. eine visuelle Gesamteinheit ergeben. Die Bebauungsgrundlagen gelten damit auch für allfällige Änderungen an bestehenden Wohngebäuden und deren Nebengebäuden.

Bei der Baukörpergestaltung ist insbesondere auf die visuelle Sensibilität des Landschaftsraumes des außeralpinen Hügellandes einzugehen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände (insbesondere in Hanglage!) und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen. Die Bebauungsgrundlagen umfassen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Bei der Gestaltung der Gebäude wird empfohlen auf eine aus bauhistorischer Sicht ortsübliche Bebauung mit einem Seitenverhältnis der Grundrisse von annähernd 1:2 abzielen, die sich, im Gegensatz zu kubischen Baukörpern in mediterraner Bauweise, in das dortige Orts- und Landschaftsbild einfügen kann.
- Zur Vermeidung einer optischen Dreigeschossigkeit (z.B. bei einem über das Geländeniveau herausragendem Kellergeschoß) ist eine maximale Gebäudehöhe von 5,50 Metern einzuhalten.
- Bei Wohngebäuden sind Satteldächer oder Satteldächer mit Schopf mit einer Dachneigungen zwischen 40° und 45° zulässig. Nebengebäude können auch andere Dachformen und Dachneigungen bis zu einer Dachneigung von 45° aufweisen.
- Die Gestaltung von Gebäuden ist auf eine ortsübliche Bebauung auszurichten und auf die Bestandsobjekte in der näheren Umgebung abzustimmen. Insbesondere sind grelle oder glänzende Oberflächen bei Dachneigungen auszuschließen und Fassaden in weißen oder erdig gedämpften Farbtönen zu gestalten.

zu lit. d) Auffüllungsgebiet „Rubland“

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Das Auffüllungsgebiet selbst ist Teil einer zeilenförmigen Bebauungsstruktur mit einem Flächenausmaß von ca. 9.000 m². Das kleinräumige Gebiet umfasst insgesamt 7 Wohngebäuden die alle vor dem 1. Juli 2010 errichtet wurden. Der Bereich östlich des Zufahrtsweges, der im Bereich des Umkehrplatzes nun auch als Verkehrsfläche ausgewiesen wird, erfüllt aus naturräumlichen Gründen (Bild unten) nicht die Voraussetzungen für die Festlegung als Auffüllungsgebiet.

Der bebaubare Bereich innerhalb der ca. 1.300 m² großen Lücke wurde durch Eingrenzung auf eine Fläche festgelegt, die mit der vorhandenen Bebauung eine visuelle Einheit bildet und eine für dieses Auffüllungsgebiet erforderliche Entwicklung nach innen darstellt.

Das zusammenhängende Gebiet ist als Bauplatz für Wohnhäuser und deren Nebengebäude geeignet, da der Gemeinde betreffend Standsicherheit keine Rutschgefahr bekannt ist und derzeit keine einer Wohnbebauung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen. Die dem Stand der Technik entsprechenden technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

Keine Bauplatzzeichnung Gst.Nr. 924/15



Bebauungsgrundlagen

Die Bebauungsgrundlagen enthalten solche Vorgaben, die das Erreichen einer visuellen Gesamteinheit ermöglichen. Damit soll gewährleistet werden, dass die künftige Wohnbebauung und die vorhandene Bebauung nach Auffüllung der Lücke ein geschlossenes Erscheinungsbild bzw. eine visuelle Gesamteinheit ergeben. Die Bebauungsgrundlagen gelten damit auch für allfällige Änderungen an bestehenden Wohngebäuden und deren Nebengebäuden.

Bei der Baukörpergestaltung ist insbesondere auf die visuelle Sensibilität des Landschaftsraumes des außeralpinen Hügellandes einzugehen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände (insbesondere in Hanglage!) und in bestehende



Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen. Die Bebauungsgrundlagen umfassen die im Wortlaut festgelegten Punkte:

- Bei der Gestaltung der Gebäude wird empfohlen auf eine aus bauhistorischer Sicht ortsübliche Bebauung mit einem Seitenverhältnis der Grundrisse von annähernd 1:2 abzielen, die sich, im Gegensatz zu kubischen Baukörpern in mediterraner Bauweise, in das dortige Orts- und Landschaftsbild einfügen kann.
- Gebäude sind grundsätzlich an das Gelände anzupassen und nicht umgekehrt. Bei Geländeänderungen sind weiche Übergänge von einer Geländestufe zur nächsten zu schaffen wobei Geländestufen eine Höhe von ca. 1,00 Meter gemessen vom Urgelände nicht überschreiten sollten.
- Zur Vermeidung einer optischen Zweigeschossigkeit (z.B. bei einem über das Geländeniveau herausragendem Kellergeschoß) ist eine maximale Gebäudehöhe von 6,50 Metern einzuhalten.
- Bei Wohngebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigungen von 15° bis 45° zulässig. Nebengebäude können auch die dem Erscheinungsbild des Satteldaches verwandte Dachformen (z.B. Flachdach – sehr flach geneigtes Pultdach) aufweisen.
- Die Gestaltung von Gebäuden ist auf eine ortsübliche Bebauung auszurichten und auf die Bestandsobjekte in der näheren Umgebung abzustimmen. Insbesondere sind grelle oder glänzende Oberflächen bei Dacheindeckungen auszuschließen und Fassaden in weißen oder erdig gedämpften Farbtönen zu gestalten.

Fotodokumentation



Gst.Nr. 979



Gst.Nr. 924/22



Gst.Nr. 924/20



Gst.Nr. 924/19



Gst.Nr. 924/14 und 924/9



zu lit. e) Auffüllungsgebiet „Vockenberg - Jandl“

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Gebietsabgrenzung: Das Auffüllungsgebiet ist Teil einer zeilenförmigen Bebauungsstruktur entlang der dortigen Gemeindestraße. Das kleinräumige Gebiet umfasst eine Fläche von rund 4.840 m² mit insgesamt 5 Wohngebäuden die alle vor dem 1. Juli 2010 errichtet wurden. Das weiter östlich liegende Wohnhaus Vockenberg Nr. 31 kann aufgrund der verhältnismäßig großen Entfernung und der damit fehlenden visuellen Einheit nicht in ein Auffüllungsgebiet integriert werden. Die Waldfläche im westlichen Anschluss an das Auffüllungsgebiet erfüllt aus naturräumlichen Gründen nicht die Voraussetzungen für die Festlegung als Bauland-Sondernutzung im Freiland.

Baulücke: Der bebaubare Bereich wurde durch Eingrenzung auf eine Fläche festgelegt, die mit der vorhandenen Bebauung eine visuelle Einheit bildet und eine für dieses Auffüllungsgebiet erforderliche Entwicklung nach innen darstellt. Diese Baulücken umfassen die in der Planbeilage dargestellten Flächen mit einem Gesamtausmaß von rund 1.810m² (590m² + 810m² + 410m²).

Bauplatzeignung: Aus raumplanerischer Sicht ist das zusammenhängende Gebiet als Bauplatz für Wohnhäuser und deren Nebengebäude geeignet, da derzeit keine einer Wohnbebauung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen und der Gemeinde derzeit keine Naturgefahren (z.B. Rutschgefahr) bekannt ist. Darüber hinaus sind die dem Stand der Technik entsprechenden technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden oder befinden sich in Bau.

Wasserver-/Abwasserentsorgung: Dem Stand der Technik entsprechend sind in der dortigen Gemeindestraße die Leitungen für die Wasserversorgung vorhanden. Die kanaltechnische Anlage wurde im Dezember 2013 fertig gestellt. Die Bestandsgebäude werden derzeit noch durch die hauseigene Brunnenanlage mit Trink- und Nutzwasser versorgt. Hinsichtlich einer allfälligen Beeinträchtigung der Quelle durch eine Lückenbebauung im Bereich Jandl, ist im Bauverfahren ein Beweissicherungsverfahren erforderlich.

Bebauungsgrundlagen

Die Bebauungsgrundlagen enthalten solche Vorgaben, die das Erreichen einer visuellen Gesamteinheit ermöglichen. Damit soll gewährleistet werden, dass die künftige Wohnbebauung und die vorhandene Bebauung nach Auffüllung der Lücke ein geschlossenes Erscheinungsbild und somit eine visuelle Gesamteinheit ergeben. Die Bebauungsgrundlagen gelten damit auch für allfällige Änderungen an bestehenden Wohngebäuden und deren Nebengebäuden.

Bei der Baukörpergestaltung ist insbesondere auf die visuelle Sensibilität des Landschaftsraumes des außeralpinen Hügellandes Rücksicht zu nehmen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände (Hanglage!), die bestehende Bebauungsstrukturen, auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen. Die Bebauungsgrundlagen umfassen die im Wortlaut festgelegten Punkte. Die getroffenen Festlegungen werden wie folgt erläutert:



- Bei der Gestaltung der Gebäude wird empfohlen auf eine aus bauhistorischer Sicht ortsübliche Bebauung mit einem Seitenverhältnis der Grundrisse von annähernd 1:2 abzielen, die sich, im Gegensatz zu kubischen Baukörpern in mediterraner Bauweise, in das dortige Orts- und Landschaftsbild einfügen kann.
- Für das gegenständliche Planungsgebiet wird eine annähernd hangparallele Ausrichtung der Längsseite der Grundrissform von Wohngebäuden festgelegt.
- Gebäude sind grundsätzlich an das Gelände anzupassen und nicht umgekehrt. Bei Geländeänderungen sind weiche Übergänge von einer Geländestufe zur nächsten zu schaffen wobei Geländestufen eine Höhe von 1,50 Meter gemessen vom Urgelände nicht überschreiten dürfen.
- Zur Vermeidung einer optischen Dreigeschossigkeit (z.B. bei einem über das Geländeniveau herausragendem Kellergeschoß) ist eine maximale Gebäudehöhe von 6,50 Metern einzuhalten.
- Bei Wohngebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigungen von 33° bis 45° zulässig. Nebengebäude bis zu max. 40 m² Gesamtfläche, können auch die dem Erscheinungsbild des Satteldaches verwandte Dachformen (z.B. Flachdach – sehr flach geneigtes Pultdach) aufweisen.
- Die Gestaltung von Gebäuden ist auf eine ortsübliche Bebauung auszurichten und auf die Bestandsobjekte in der näheren Umgebung abzustimmen. Insbesondere sind grelle oder glänzende Oberflächen bei Dacheindeckungen auszuschließen und Fassaden in weißen oder erdig gedämpften Farbtönen zu gestalten.
- Die parallel zur Erschließungsstraße in Bauplatztiefe festgelegte Baugrenzlinie soll eine zeilenförmige Bebauungsstruktur sicherstellen. Im Bereich der südlichen Bebauung ist aber eine Bebauung in zwei Reihen vorhanden, weshalb auf die Festlegung einer Baugrenzlinie verzichtet wurde. Für diesen südlichen Bereich ist eine bauliche Entwicklung durch die im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Fläche der Sondernutzung limitiert.

Fotodokumentation



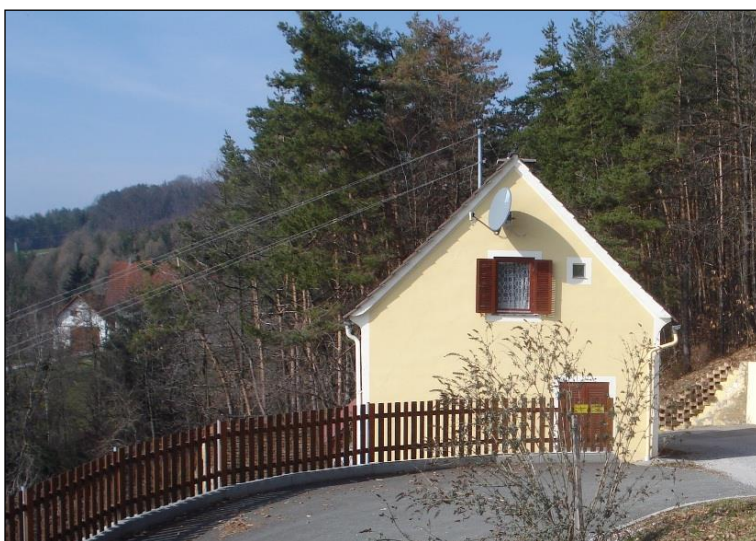
Baulücke Jandl; Gst.Nr. 871



Baulücke Jandl; Gst.Nr. 747



Wohngebäude Gst.Nr. 745



Wohngebäude Gst.Nr. 1158



zu lit. f) Auffüllungsgebiet „Vockenberg - Berger“

Festlegung des Auffüllungsgebietes

Abgrenzung: Das Auffüllungsgebiet ist Teil einer weilerartigen Bebauungsstruktur im Bereich der Wegkreuzung/Weggabelung der dortigen Gemeindestraßen. Das kleinräumige Gebiet umfasst eine Fläche von rund 7.500 m² mit insgesamt 4 Wohngebäuden die alle vor dem 1. Juli 2010 errichtet wurden.

Das weiter östlich liegende Wohnhaus Vockenberg Nr. 44 kann aufgrund der fehlenden visuellen Einheit und aufgrund topographischer Gründe im Bereich der Lücke (sehr steile und sichtexponierte Hanglage) nicht in das Auffüllungsgebiet integriert werden.

Baulücke: Der bebaubare Bereich wurde durch Eingrenzung auf eine Fläche festgelegt, die mit der vorhandenen Bebauung eine visuelle Einheit bildet und mit der Festlegung von Baugrenzl原因en eine für dieses Auffüllungsgebiet erforderliche Entwicklung nach innen darstellt. Die Baulücken umfassen die in der Planbeilage dargestellten Flächen mit einem Gesamtausmaß von rund 2.800 m². Die durch den Gemeindeweg vom restlichen Wald abgetrennte Waldparzelle¹¹ Grundstück Nr. 571/1 im Ausmaß von ca. 500 m² ist Teil der Baulücke. Durch eine Rodung dieser Fläche könnte zwischen den Wohngebäuden und dem östlich liegenden Wald ein Schutzabstand hergestellt werden. Darüber hinaus erfolgt die Zufahrt zur Baulücke über dieses Grundstück.

Bauplatzeignung: Aus raumplanerischer Sicht ist das zusammenhängende und verkehrstechnisch über Gemeindewege erschlossene Gebiet als Bauplatz für Wohnhäuser und deren Nebengebäude geeignet, da derzeit keine einer Wohnbebauung widersprechenden Immissionsbelastungen vorliegen und der Gemeinde derzeit keine Naturgefahren (z.B. durch Oberflächenwässer, Rutschgefahr, etc.) bekannt sind. Darüber hinaus sind die dem Stand der Technik entsprechenden technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden oder befinden sich in Bau.

Bebauungsgrundlagen

Die Bebauungsgrundlagen enthalten solche Vorgaben, die das Erreichen einer visuellen Gesamteinheit ermöglichen. Damit soll gewährleistet werden, dass die künftige Wohnbebauung und die vorhandene Bebauung nach Auffüllung der Lücke ein geschlossenes Erscheinungsbild und somit weiterhin eine visuelle Gesamteinheit ergeben. Die Bebauungsgrundlagen gelten damit auch für allfällige Änderungen an bestehenden Wohngebäuden und deren Nebengebäuden.

Gemäß den Zielsetzungen des regionalen Entwicklungsprogrammes für den Teilraum des außeralpinen Hügellandes ist bei der Baukörpergestaltung insbesondere auf die visuelle Sensibilität des Landschaftsraumes des außeralpinen Hügellandes Rücksicht zu nehmen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände (Hanglage!), die

¹¹ Lt. Waldentwicklungsplan Rev.2016, Waldfunktion mit der Kennzahl 121; Wälder, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt.



bestehende Bebauungsstrukturen, auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen. Bei Bauführungen ist besonderes Augenmerk auf die Baugestaltung zu legen. Dies erfordert landschaftsgebundenes Bauen auch hinsichtlich Grundrissgestaltung. Charakteristisch sind landgestreckte Grundrissformen und eine hangparallele Ausrichtung der Längsseite des Wohnhauses, da mit derartigen Grundrissformen unerwünschte Geländeänderungen in Hanglagen vermieden werden.

Die Bebauungsgrundlagen umfassen die im Wortlaut festgelegten Punkte. Die getroffenen Festlegungen werden wie folgt erläutert:

- Für das gegenständliche Planungsgebiet wird eine annähernd hangparallele Ausrichtung der Längsseite der Grundrissform von Wohngebäuden festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist in diesem Sinne parallel zum Hang auszurichten. Die Festlegung einer maximalen Länge und Breite von 11 m x 18 m orientiert sich im Wesentlichen an der im Auffüllungsgebiet vorhandenen Wohnbebauung und bezieht die Vorgaben des regionalen Entwicklungsprogrammes hinsichtlich des landschaftsgebundenen Bauens mit ein.
- Gebäude sind grundsätzlich an das Gelände anzupassen und nicht umgekehrt. Bei Geländeänderungen sind weiche Übergänge von einer Geländestufe zur nächsten zu schaffen wobei Geländestufen eine Höhe von 1,50 Meter gemessen vom Urgelände nicht überschreiten dürfen. Großformatige Steinschichtungen die dem menschlichen Maß nicht entsprechen sind unzulässig.
- Zur Vermeidung einer optischen Dreigeschossigkeit (z.B. bei einem über das Geländeniveau herausragendem Kellergeschoß) ist talseitig eine maximale Gebäudehöhe von 7,50 Metern einzuhalten. Dachraumausbauten wie z.B. Gaupen dürfen nicht als Gebäudefront in Erscheinung treten. Durch diese Festlegung soll sichergestellt werden, dass ein Dachraumausbau optisch nicht als weiteres Geschoß in Erscheinung tritt.
- Die festgelegten Dachformen sind ein wesentliches Gestaltungselement um die visuelle Einheit sicherzustellen. Bei Wohngebäuden sind die gebietstypischen Satteldächer oder Satteldächer mit giebelseitigem Schopf mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Nebengebäude können auch mit Flachdach errichtet werden. Andere als die im Wortlaut festgelegten Dachformen stellen eine Randerscheinung dar und gelten als nicht gebietstypisch.
- Bei Dacheindeckungen sind grelle oder glänzende Oberflächen auszuschließen. Kollektoren von solartechnischen Anlagen müssen in der Dachebene liegen.
- Die Gestaltung von Gebäuden ist auf eine ortsübliche Bebauung auszurichten und auf die Bestandsobjekte in der näheren Umgebung abzustimmen. Fassaden sind vorrangig in erdigen gedämpften Farbtönen zu gestalten. Aufgrund der Bestandsgebäude sind auf Farbtöne in Kalkweiß zulässig.
- Die für Hauptgebäude festgelegten Baugrenzlinien garantieren die für Auffüllungsgebiete erforderliche Entwicklung nach innen. Die Festlegung von Baugrenzlinien bei offener Bauweise erfolgt grundsätzlich unter Einhaltung von Abständen zu Nachbargrundgrenzen. Demgegenüber umfasst das durch Baugrenzlinien definierte Areal von Grundstück Nr.604/5 auch den Bereich bis zur öffentlichen Verkehrsfläche. Dies deshalb, da dieses Grundstück

eine aus räumlich-funktioneller Sicht ungünstige Dreiecksform aufweist, an allen Grundstücksseiten von Wegen umgeben wird, der bebaubare Bereich relativ kleinräumig ist und zudem in Hanglage liegt. Aus raumplanungsfachlicher Sicht liegen daher entsprechende Gründe für eine gegenüber dem übrigen Planungsgebiet anders gelagerte Festlegung der Baugrenzlinie vor. Durch eine entsprechende Regelung im Wortlaut ist sichergestellt, dass bei max. Ausnutzung der Geschößzahl der baugesetzliche Mindestabstand jedenfalls einzuhalten ist. Die in den Bebauungsgrundlagen dargestellte Baugrenzlinie hat dann keine Bedeutung, da die baugesetzlichen Mindestabstände einzuhalten sind.

- Insgesamt werden mit den in der Plandarstellung der Bebauungsgrundlagen dargestellten Baugrenzlinien sowohl die für Auffüllungsgebiete erforderliche technische Voraussetzung einer „Entwicklung nach innen“ als auch die qualitativen Voraussetzungen „der visuellen Einheit“ erfüllt.

Fotodokumentation



Baulücke „Berger“



Baulücke „Höfler“



Wohngebäude Vockenberg 111



Wohngebäude Vockenberg 114



Wohngebäude Vockenberg 110



Wohngebäude Vockenbergr 120



zu § 9 Nutzungsüberlagerung

zu (1) Zeitlich folgende Nutzung

Für folgende Planungsgebiete werden zwei unterschiedliche, zeitlich aufeinanderfolgende Nutzungen für ein und dieselbe Fläche gemäß § 26 (2) StROG 2010 i.d.g.F. festgelegt.

Bezeichnung im FWP	Such- Grdst. Nr. ¹²	Nutzung gem. FWP 5.0	Folgenutzung	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung	Blatt-Nr. FWP
KG Zeil-Stubenberg					
[WR]	407/6, 408/4	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,3	Vorlage einer forstrechtlichen Feststellung als Nichtwaldfläche; sowie Nachweis einer großräumig geregelte Oberflächenentwässerung- wässerung zum Schutz der angrenzenden Siedlungsgebiete und öffentlichen Infrastrukturen	Z21-1

Im Bereich der Grundstücke Nr. 407/6 und 408/4; KG Zeil-Stubenberg war bereits bestehendes Bauland der Kategorie reines Wohngebiet ausgewiesen. Der zukünftigen Nutzung als Bauland stehen derzeit fehlende Baulandvoraussetzungen entgegen. Die Fläche ist bewaldet und wird in Teilbereichen von einem Graben durchzogen, welcher bei Niederschlagsereignissen erhebliche Mengen an Oberflächenwasser in die angrenzenden Siedlungsgebiete und öffentlichen Infrastrukturen führen kann. Da die Herstellung einer Baulandvoraussetzungen nicht vom Grundeigentümer erfüllt werden kann bzw. nicht in dessen Wirkungsbereich liegt, wurden die Flächen mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung behaftet. Sofern die Bedingungen erfüllt sind, tritt die im Wortlaut angeführte Folgenutzung ohne erforderlichen Beschluss im Gemeinderat bei Erfüllung der Eintrittsbedingung in Kraft. Gleichzeitig gilt für die als Bauplatz nutzbaren Bereiche die Abgabepflicht einer Investitionsabgabe (ausgelöst durch die abgelaufene Bebauungsfrist).

zu § 10 Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze

Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates von Stubenberg und die Festlegung der Beschränkungszone für Zweitwohnsitze im Flächenwidmungsplan ist bereits in der Revision 3.0 dokumentiert: „Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 9.6.1997 mit 2/3 Mehrheit beschlossen, entsprechend dem Stm. Grundverkehrsgesetz keine neuen Zweitwohnsitze zu

¹² Zur besseren Verortung werden in der nachfolgenden Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand 10/2020) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben. Die Ausweisung umfasst die im Planwerk dargestellte und dort näher abgegrenzten Liegenschaften.



*genehmigen und im 3.0 Flächenwidmungsplan über das gesamte Gemeindegebiet eine **Beschränkungszone für Zweitwohnsitze** zu legen. (vgl. ÖEK 3.0 Erläuterungsbericht).“*

zu (1) Geltungsbereich

Zweitwohnsitz: ein Wohnsitz, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf zum Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient. Ein Zweitwohnsitz liegt nicht vor bei einer Verwendung für die touristische Beherbergung und zur Deckung eines dringenden Wohnbedürfnisses für Zwecke der Ausbildung, der Berufsausübung und der notwendigen Pflege oder Betreuung von Menschen.

In Beschränkungszone für Zweitwohnsitze trifft der Erwerber eines Grundstücks gegenüber der Grundverkehrsbehörde die Verpflichtung, eine Erklärung nach §17 Stmk. GVG (Hauptwohnsitzerklärung) abzugeben, wenn es sich um ein erklärungs-pflichtiges Rechtsgeschäft handelt. Eine solche Erklärung muss beim Erwerb eines entsprechenden Grundstücks abgegeben werden und verpflichtet den Grundstückseigentümer, keinen Zweitwohnsitz zu begründen oder begründen zu lassen.

Die Gemeinde selbst ist nach § 55 Stmk. GVG verpflichtet, die Übereinstimmung der Nutzung eines Baugrundstücks mit dieser Erklärung zu überwachen. Liegt eine erklärungs-widrige Nutzung vor, so ist die Gemeinde verpflichtet diese Umstände zu erheben und im Anlassfall an die Bezirksverwaltungsbehörde weiterzuleiten.

Der Nachweis, dass es sich bei Verfahren zur Erlangung eines Festlegungs- oder Baubewilligungsbescheides nicht um die Errichtung von Zweitwohnsitzen handelt, obliegt dem Bauwerber.

zu (2) Gebiete in denen keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen

Die Festlegung der Beschränkungszone für Zweitwohnsitze gem. Stmk. Grundverkehrsgesetz 1993 idgF iVm mit dem StROG 2010 idgF erfolgt auf Ebene des Flächenwidmungsplanes.

Nach Maßgabe der Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes¹³ soll die Festlegung einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze negativen Auswirkungen bezüglich touristisch gegebenem Siedlungsdruck auf die ortsansässige Bevölkerung entgegensteuern. Da in Stubenberg das gesamte Gemeindegebiet für eine touristische Entwicklung von Bedeutung ist, werden sowohl die Baulandgebiete im Sinne des §30 als auch alle Freilandgebiete im Sinne des §33 Stmk. Raumordnungsgesetz und somit das gesamte Gemeindegebiet als Beschränkungszone für Zweitwohnsitze festgelegt. Die Festlegung von Zweitwohnsitzgebieten ist gemäß den Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes ohnehin ausgeschlossen. Mit der Festlegung der Beschränkungszone für Zweitwohnsitze soll eine Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung gewährleistet werden.

¹³ Vermeidung der Gründung neuer Zweitwohnsitze und Reduzierung bestehender Zweitwohnsitze im gesamten Gemeindegebiet. (siehe §4 Abs. 1 ÖEK-Wortlaut 5.0 Stubenberg)



zu § 11 Bebauungsplanzonierung

zu (1) Bauungsrichtlinien in Rechtskraft

Die Bauungsrichtlinie R1r „Bauland West“ gilt weiterhin. Bei eventuell erforderlichen Änderungen ist abzuwägen, ob anstatt der Bauungsrichtlinie eine Bauungsplan erlassen wird, oder ob die Verordnung der Bauungsrichtlinie ersatzlos außer Kraft gesetzt werden soll.

BPZP-Nr.	Rechtskraft	Bezeichnung	Grundstücke (DKM-Stand 01.10.2022)	Blatt-Nr. BPZP
R1r	Rechtskraft 1995	BRL Bauland Ost	134/1 bis 134/13, 134/15 bis 134/20, 132/3, 132/6, 132/7, 132/8; KG Stubenberg	Z20-4

zu (2) Bauungspläne in Rechtskraft

Für sämtliche Baugebiete, für welche ein rechtswirksamer Bauungsplan besteht, gelten die Festlegungen weiterhin. Bei geänderten Planungsvoraussetzungen sind diese anpassungsbedürftig. Vermerk: anpassungsbedürftig (a) im Bauungsplanzonierungsplan. Im Gemeindegebiet von Stubenberg bestehen nachfolgende rechkäftige Bauungspläne.

BPZP-Nr.	Rechtskraft	Bezeichnung	Grundstücke (DKM-Stand 01.10.2022)	Blatt-Nr. BPZP
B1r	10.07.2001	Bauungsplan Industriegebiet	102/1, 102/4, 102/6, 102/7, 103/1; KG Stubenberg	Z20-4
B2r	20.08.2002	Teilbauungsplan Rüsthau	235/1, 235/5; KG Stubenberg	Z20-4
B3r	25.10.2006	Teilbauungsplan Rotkreuzzentrum	18/1, 17/1 (TF); KG Stubenberg	Z21-3
B4r	05.01.2012	Bauungsplan Sailer-Gründe	33/20, 40/2 bis 40/5; KG Zeil- Stubenberg	Z21-3
B5r	29.10.2014	Bauungsplan JUFA- Stubenbergsee	98/10, KG Buchberg	AA21-1
B6r	12.11.2018	Bauungsplan Haidergründe	521/6 bis 521/11, 521/12(tw.); KG Vockenberg	AA21-1
B7r	24.08.2020	Teilbauungsplan Pfarrgründe-Zeil	36/1, 35/1(tw.); KG Zeil-Stubenberg	Z21-3

zu (3) Erfordernis zur Aufstellung von Bauungsplänen

Für sämtliche Baugebiete, für welche gem. § 40 Abs. 1 StROG 2010 die Erstellung eines Bauungsplanes festgelegt wird, liegt grundsätzlich ein erhöhtes öffentliches Interesse zur Durchführung einer qualitätsvollen Planung vor. Fehlende Erschließung bzw. öffentliche siedlungspolitische und wirtschaftliche Interessen sind im Rahmen der festgelegten Zonierungsinstrumente umzusetzen. In Zusammenhang mit den für die Erfüllung der Baulandvoraussetzungen erforderlichen Aufschließungserfordernisse wurde nachstehende Bedingungen in die Bauungsplanzonierung mit aufgenommen.:

- Lage im Landschaftsschutzgebiet: Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhen-entwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten, etc.;



- Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken auf der Grundlage eines Bebauungsplanes;
- Baulandvoraussetzung der Hochwasserfreistellung auf HQ100 sicheres Geländeniveau.
- Baulandvoraussetzung der Gefahrenfreistellung aufgrund des Gefährdungspotenzials von Wildbächen;
- Baulandvoraussetzung der Sicherstellung der bodenmechanischen Standsicherheit;
- Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung;
- Baulandvoraussetzung der Sicherstellung einer verkehrstechnischen Anbindung an die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur;
- Baulandvoraussetzung der objektseitigen Lärmfreistellung entlang der Landesstraße;
- Sicherstellung einer entsprechenden ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktur innerhalb der Vorrangzone für eine energiesparende Siedlungsentwicklung.

Die Bebauungsplanzonierung ist im Bebauungsplanzonierungsplan dargestellt und als Teil des Flächenwidmungsplanes anzusehen. Die festgelegte Bebauungsplanzonierung für die einzelnen Aufschließungsgebiete ist auf Grund von öffentlichen Interessen (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen) Voraussetzung für die Aufhebung der Aufschließungsgebiete. Die Erlassung von Bebauungsplänen beinhaltet jedoch nicht automatisch die vollständige Umsetzung der zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen (Aufschließungserfordernisse).

Der Bebauungsplanzonierungsplan stellt in graphischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gem. den Bestimmungen des § 40 Abs. 1 StROG 2010 zu erstellen sind. Die Bebauungspläne haben unter anderem der Erfüllung der im Verordnungswortlaut festgelegten öffentlichen Interessen zu dienen. Für die im Verordnungswortlaut angeführten Grundstücke hat die Gemeinde im Anlassfall (z.B. Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes) Bebauungspläne zu erstellen. Weiters sind im Bebauungsplanzonierungsplan die bereits in Rechtskraft erwachsenen Bebauungspläne dargestellt.

zu § 12 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Jede Gemeinde hat gem. § 34 StROG 2010 Maßnahmen oder Festlegungen gem. §§ 35 (privatwirtschaftliche Maßnahmen) und 36 (Bebauungsfrist) im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu treffen.

Diese Baulandmobilisierungsmaßnahmen sind ein wichtiges bodenpolitisches Mittel für die Gemeinde, um nicht zur Verfügung stehendes, gut geeignetes Bauland (gehortetes Bauland) zum Zweck einer Bebauung zu mobilisieren. Damit soll die weitere Neuausweisung von zusätzlichem Bauland verringert und die damit verbundenen Mehrkosten an Infrastrukturausgaben eingedämmt werden. Die Gemeinde hat sich für die Festlegung von Maßnahmen gem. § 35 Stmk ROG zur Baulandmobilisierung (privatwirtschaftliche Maßnahmen-Baulandverträge) entschlossen.

Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle Kategorien von unbebautem Bauland. Ein Grundstück ist erst dann als bebaut anzusehen, wenn auf diesem der Rohbau eines behördlich



bewilligten Gebäudes fertig gestellt wurde. Durch die Errichtung eines z.B. Nebengebäudes, ist die geforderte Bebauung nicht erfüllt.

Industrie und Gewerbegrundstücke, welche unbebaut aber industriell oder gewerblich genutzt werden (z.B. Holzlagerplatz) und im funktionellen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungskonforme Nutzung vorliegt.

Die Bebauungsfrist beginnt mit dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Stubenberg, mit der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sofern diese von Dritten abhängig ist oder mit der Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes.

zu (1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

Bei Aufschließungsgebieten beginnt der Fristenlauf ab dem Zeitpunkt der Erfüllung der öffentlichen Aufschließungserfordernisse durch die Gemeinde oder andere Gebietskörperschaften. Bei Möglichkeit der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch den Grundstückseigentümer (z.B. innere Erschließung) selbst oder bei vollwertigem Bauland, beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0. Die Frist für eine Bebauung ist in den, im Sinne § 35 StROG 2010 unterzeichneten Maßnahmen ersichtlich, ebenso die Rechtsfolgen für den Fall des fruchtlosen Fristablaufes.

zu lit. a) Baulandvereinbarungen für neu festgelegte Baugebiete

Nachfolgend werden jene Baugebiete angeführt, für welche Baulandvereinbarung i.S. § 35 StROG 2010 aufgrund erfolgter Neufestlegungen von Baulandbereichen erforderlich wurden. Die Baulandvereinbarungen im i.S. § 35 StROG 2010 werden dem Verfahrensakt beigelegt. Die Frist für eine Bebauung ist in den, im Sinne § 35 StROG 2010 unterzeichneten Maßnahmen ersichtlich, ebenso die Rechtsfolgen für den Fall des fruchtlosen Fristablaufes.

Im Rahmen des FWP 5.0 neue privatrechtliche Vereinbarungen (Optionsverträge, Kaufverträge)			
Such-Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf	Blatt-Nr.

zu lit. b) Baulandvereinbarungen für bereits bestehende Baugebiete

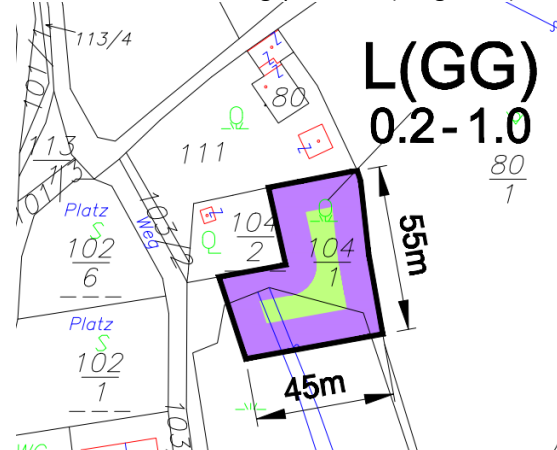
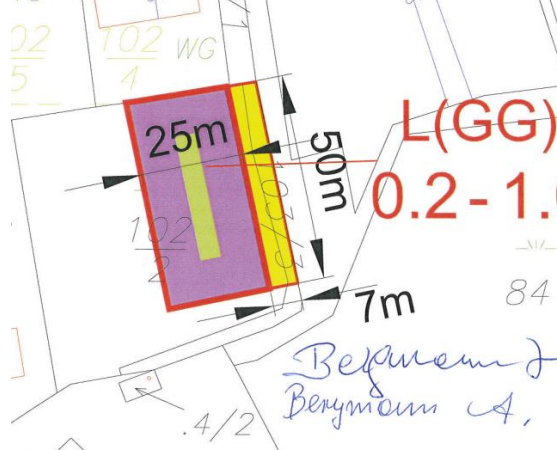
Die Umsetzung der erforderlichen Baulandmobilisierung von bereits ausgewiesenen Baulandbereichen eines Eigentümers von zusammenhängend mindestens 3000m² erfolgt für nachstehende Grundflächen mit Veräußerungsinteresse in Form eines privatrechtlichen Vertrages zwischen Gemeinde und Grundeigentümer. Da die Grundflächen bereits befristet waren, gilt ein verkürzter Fristenlauf.

Privatrechtliche Vereinbarungen (Optionsverträge, Kaufverträge) für bereits bestehende Baugebiete			
Such-Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf	Blatt-Nr.



zu lit. c) Übernahme bestehender Baulandvereinbarungen

Nachfolgend werden jene Baugebiete angeführt, für welche Baulandvereinbarungen im Sinne des § 35 StROG 2010 auf Basis vorangegangener Änderungsverfahren weiterhin aufrecht sind. Die Rechtsfolgen für den Fall des fruchtlosen Fristablaufes ist den unterzeichneten Maßnahmen (abgeschlossenen Baulandverträgen) zu entnehmen.

Bestehende privatrechtliche Vereinbarungen (Optionsverträge, Kaufverträge)			
Such-Grdst. Nr. und KG	FWP-Ausweisung	Fristenlauf	Blatt-Nr. FWP
104/1(tw.), 105(tw.); KG 64215	GG(10) 0,2-1,0	Baulandvertrag (Eigenkonsumation) im Flächenausmaß von ca. 2000 m² Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 4.07 (Bergmann) 	Z20-4
102/2(tw.), 103/3(tw.); KG 64215	GG (11) 0,2-1,0	Baulandvertrag (Eigenkonsumation) im Flächenausmaß von ca. 1700 m² Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 4.16 (Gewerbegebiet Bergmann) 	Z20-4



zu (2) Bebauungsfrist gem. § 36 StROG 2010

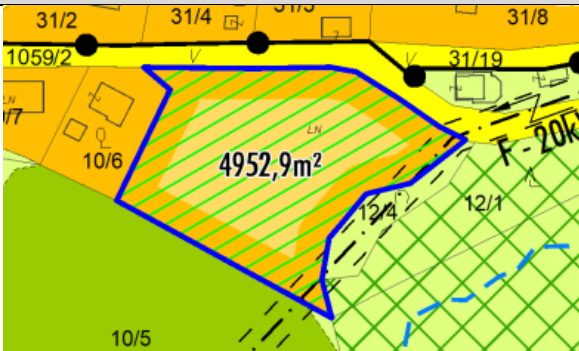
Vom Gesetzgeber wurde zur Mobilisierung von unbebautem Bauland eine Bebauungsfrist vorgesehen. Die Frist für bestehendes unbebautes Bauland, welches zusammenhängend mindestens 1.000 m² eines Eigentümers umfasst, beginnt ab Rechtskraft der vorliegenden Revision Flächenwidmungsplan 5.0 zu laufen, sofern für diese Grundflächen keine privatrechtlichen Mobilisierungsmaßnahmen (z.B. Optionsvertrag, Kaufvertrag) abgeschlossen wurden.

Bei fruchtlosem Fristablauf werden die Grundeigentümer zur Leistung einer Investitionsabgabe im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten herangezogen. Alternativ zur Sanktion der Investitionsabgabe ist gemäß den Bestimmungen des StROG als Sanktion auch eine Freilandrückführung denkbar, wenn dies mit dem ÖEK-Entwicklungsplan vereinbar ist. Bei einer Freilandrückführung ist das ÖEK entsprechend anzupassen. Wenn im Rahmen der vorliegenden FWP-Revision für als Bauland ausgewiesene Grundflächen als Sanktion eine Freilandrückführung festgelegt wurde, ist kein gesondertes Raumordnungsverfahren mehr erforderlich. Sondern wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat die Rückführung in Freiland mit Ablauf einer 2-wöchigen Kundmachung rechtskräftig.

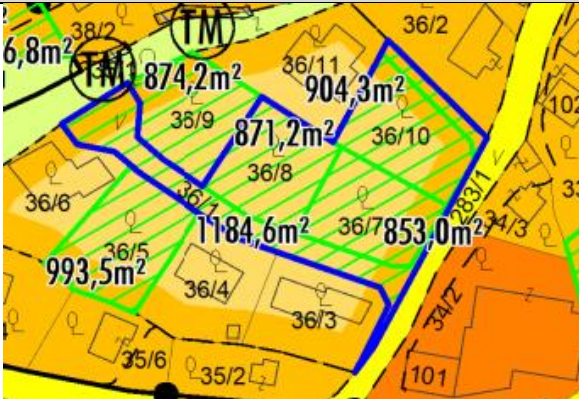
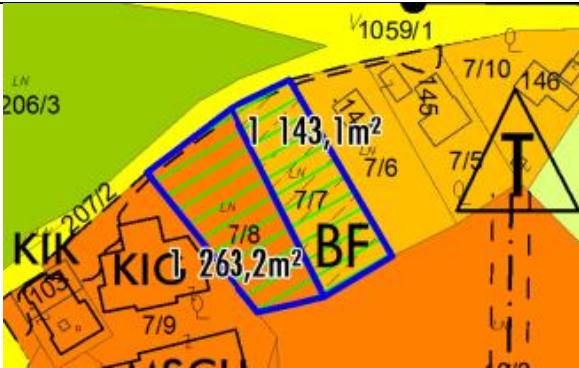
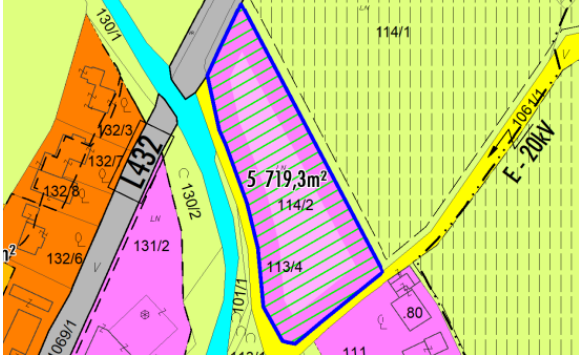
zu lit. a) Festlegung von Bebauungsfristen im Rahmen der Revision FWP 5.0 Stubenberg

Der Fristbeginn wird ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes VF 5.0 bzw. erst nach Erfüllung sämtlich allfällig erforderlicher öffentlicher Aufschließungserfordernisse festgelegt und umfasst ab eintreten dieser Voraussetzungen einen Zeitraum von 5 Jahren. Die Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse (z.B. Bebauungsplanung) obliegt der Gemeinde. Bei Aufschließungserfordernissen die unabhängig von eventuellen öffentlichen Aufschließungserfordernissen durch den/die Grundeigentümer hergestellt werden können, beginnt die Frist ab Rechtskraft des ggst. Flächenwidmungsplanes.

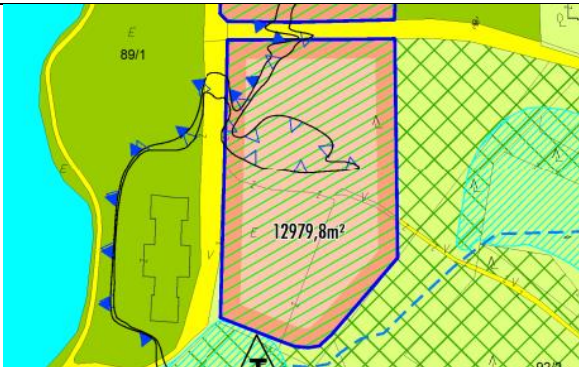
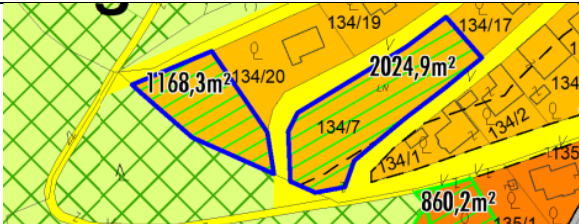
Ausnahmebestimmungen: Gemäß § 34 Abs. (3) StROG sind Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern von der Verpflichtung zur Festlegung von Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik ausgenommen. Diese Ausnahmebestimmung trifft auf folgende Grundflächen zu:

BPZP	Such-Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Grundfläche im Eigentum der Gemeinde	Blatt Nr. BFBP
B10	KG Stubenberg 10/5 (tw.)	WR(6) 0,2-0,3		Z21-3



BPZP	Such-Grdst. Nr.	FWP- Ausweisung	Grundfläche im Eigentum der Gemeinde	Blatt Nr. BFBP
B7r	KG Zeil- Stubenberg 36/10, 36/7, 36/8, 36/1	WR(1) 0,2-0,4		Z21-3
-	KG Stubenberg 7/8	WA 0,2-0,5		Z20-4/ Z21-3
B3r	KG Stubenberg 17/1 (tw.)	WA 0,2-0,5		Z21-3
B8	KG Stubenberg 114/2	GG(9) 0,2-1		Z20-4



BPZP	Such-Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Grundfläche im Eigentum der Gemeinde	Blatt Nr. BFBP
B12	KG Buchberg 89/6 (tw.)	EH(19) 0,2-0,8		AA21-1
B13	KG Buchberg 89/1 (tw.)	EH(20) 0,2-0,8		AA21-1
R1r	KG Stubenberg 134/7 (tw.), 134/7 (tw.)	WR 0,2-0,5		Z20-4
BPZP	Such-Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Grundflächen im Eigentum von Wohnbauträgern	Blatt Nr. BFBP
-	KG Stubenberg 198/1	WA 0,2-0,5		Z20-4

zu lit. b) Bebauungsfristen nach fruchtlosem Fristablauf aus der Revision VF 4.0 Stubenberg

Im Zuge der vorangegangenen Revision des Flächenwidmungsplanes 4.0 Stubenberg wurden für zusammenhängende unbebaute Baulandflächen eines Grundeigentümers ab einem Flächenausmaß von 3.000 m² (und darüber hinaus) Maßnahmen zur Baulandmobilisierung u.a. auch in Form von Bebauungsfristen festgelegt.



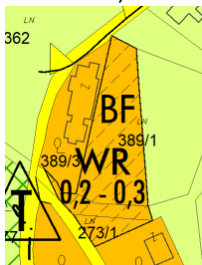
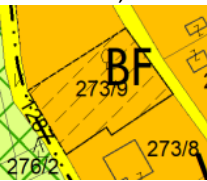
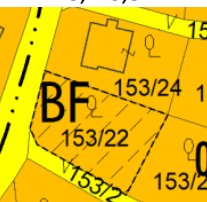
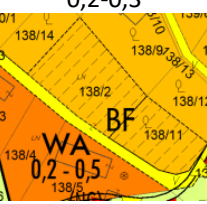
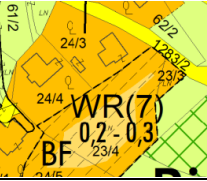
Im Zuge der nun vorliegenden aktuellen Revision des Flächenwidmungsplans 5.0 Stubenberg erfolgt die Überprüfung, ob diese Grundflächen entsprechend der ausgewiesenen Baulandkategorie bereits bebaut oder immer noch unbebaut sind. Für den Fall, dass diese Flächen oder Teile der damaligen Baulandfläche (ungeachtet der heutigen Eigentumsverhältnisse) noch unbebaut sind, hat der Landesgesetzgeber entsprechende Sanktionen im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz verankert.

Im Rahmen der Revision erfolgte eine Wiederbefragung (nachweisliche schriftliche Information) der Grundeigentümer. Zweck der Wiederbefragung war die Abklärung, welche Ziele die Grundeigentümer mit ihren als Bauland ausgewiesenen Grundflächen verfolgen bzw. ob sie das Bauland sofort oder zu einem späteren Zeitpunkt konsumieren wollen.

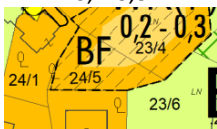
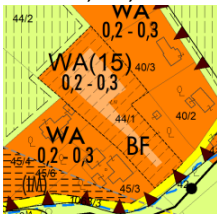
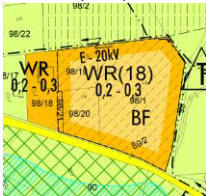
Nach fruchtlosem Fristenlauf mit Rechtskraft des gegenständlichen FWP 5.0 ist für die nachstehenden als Bauland ausgewiesenen Grundflächen ein Abgabenbescheid zu erlassen. Nach fruchtlosem Fristablauf ist gemäß den Übergangsbestimmungen des StROG das Verfahren nach § 36 Abs. 5 in der Fassung der Novelle LGBL Nr. 45/2022 durchzuführen.:

BPZP	Such-Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	Blatt-Nr. FWP
-	KG Zeil-Stubenberg 399/13	WR(5) 0,2-0,3 	Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des FWP 4.0; <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u> : Die Grundflächen sollen im Bauland verbleiben; Frist abgelaufen mit Rechtskraft des FWP 5.0; Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Investitionsabgabe	Z21-1
-	KG Zeil-Stubenberg 399/12	L(WR) 0,2-0,3 	Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des FWP 4.0; <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u> : Die Grundflächen sollen im Bauland verbleiben; Frist abgelaufen mit Rechtskraft des FWP 5.0; Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Investitionsabgabe	Z21-1
-	KG Zeil-Stubenberg 399/11	L(WR) 0,2-0,3 	Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des FWP 4.0; <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u> : Die Grundflächen sollen im Bauland verbleiben; Frist abgelaufen mit Rechtskraft des FWP 5.0; Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Investitionsabgabe	Z21-1



BPZP	Such-Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	Blatt-Nr. FWP
-	KG Zeil-Stubenberg 389/1 (tw.), 386 (tw.), 273/1 (tw.)	WR 02-0,3 	Beginn des Fristenlaufes mit Rechtsraft des FWP 4.0; <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u> : Umwidmung von Teilen der Grundflächen aufgrund der bestehender Verkehrsfläche (Zufahrt zu mehrerer Bauplätzen). Frist abgelaufen mit Rechtskraft des FWP 5.0 Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Investitionsabgabe	Z20-2
-	KG Zeil-Stubenberg 273/9 (tw.)	WR 02-0,3 	Beginn des Fristenlaufes mit Rechtsraft des FWP 4.0; <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u> : Umwidmung von Teilen der Grundflächen aufgrund der bestehender Verkehrsfläche (Zufahrt zu mehrerer Bauplätzen). Frist abgelaufen mit Rechtskraft des FWP 5.0 Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Investitionsabgabe	Z20-2
-	KG Zeil-Stubenberg 392/2, 395/2	WR(4) 0,2-0,3 	Beginn des Fristenlaufes mit Rechtsraft des FWP 4.0; <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u> : Veräußerungsinteresse. Frist abgelaufen mit Rechtskraft des FWP 5.0 Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Investitionsabgabe	Z21-1
-	KG Zeil-Stubenberg 153/22	WR 0,2-0,3 	Beginn des Fristenlaufes mit Rechtsraft des FWP 4.0; Frist abgelaufen mit Rechtskraft des FWP 5.0 Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Investitionsabgabe	Z20-2
-	KG Zeil-Stubenberg 138/2	WR 0,2-0,3 	Beginn des Fristenlaufes mit Rechtsraft des FWP 4.0; <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u> : Umwidmung von Teilen der Grundflächen aufgrund der bestehender Verkehrsfläche (Zufahrt zu mehrerer Bauplätzen). Frist abgelaufen mit Rechtskraft des FWP 5.0 Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Investitionsabgabe	Z20-4
-	KG Zeil-Stubenberg 23/3, 23/4 (tw.)	WR(7) 0,2-0,3 	Beginn des Fristenlaufes mit Rechtsraft des FWP 4.0; <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u> : Verbleib im Bauland Frist abgelaufen mit Rechtskraft des FWP 5.0 Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Investitionsabgabe	Z21-3



BPZP	Such-Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	Blatt-Nr. FWP
-	KG Zeil-Stubenberg 23/6 (tw.)	WR(7) 0,2-0,3 	Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des FWP 4.0; <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u>: Freilandrückführung in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept für den östlichen Teilbereich Frist abgelaufen mit Rechtskraft des FWP 5.0 Sanktion nach fruchtlosem Fristablauf: Investitionsabgabe	Z21-3
B16	KG Stubenberg 44/1 (tw.)	WA(15) 0,2-0,3 	Fristenlauf seit Rechtskraft des FWP 4.0 <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u>: Geänderte Planungs Voraussetzungen aufgrund der Bestimmungen StROG 2010 mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes, Rückstufung in Aufschließungsgebiet. Neuer Fristenlauf von 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0 bzw. ab Erfüllung sämtlicher öffentlicher Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan). Sanktion nach Fristablauf: Raumordnungsabgabe	AA20-2
B14	KG Buchberg 98/1	WR(18) 0,2-0,3 	Fristenlauf seit Rechtskraft des FWP 4.0 <u>Ergebnis der Wiederbefragung</u>: Geänderte Planungs Voraussetzungen aufgrund der Bestimmungen StROG 2010 mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes, Rückstufung in Aufschließungsgebiet. Neuer Fristenlauf von 5 Jahren ab Rechtskraft FWP 5.0 bzw. ab Erfüllung sämtlicher öffentlicher Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan). Sanktion nach Fristablauf: Raumordnungsabgabe	AA21-1



zu § 13 Inkrafttreten

Gem. § 38 Abs. 9 StROG ist der Flächenwidmungsplan durch das Amt der Stmk. Landesregierung als Aufsichtsbehörde zu prüfen und zu genehmigen. Über diese Genehmigung hat die Landesregierung innerhalb einer Frist von sechs Monaten zu entscheiden. Nach Genehmigung und erfolgter Kundmachung durch die Gemeinde tritt der Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 der Gemeinde Stubenberg in Kraft und tritt gleichzeitig der geltende Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 sowie dessen Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft gesetzt.



ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH

Nachstehend werden die gegenüber dem geltenden Flächenwidmungsplan durchgeführten Änderungen im Detail beschrieben. Die Änderungspunkte können anhand der laufenden Nummer und Buchstaben im Differenzplan lokalisiert werden.

Grundsätzlich werden alle Baugebiete an die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 idF LGBL Nr. 73/2023 angepasst. Ebenso erfolgt eine Anpassung der Planzeichen an die gültige Planzeichenverordnung PZVO 2016.

Änderungen im Flächenwidmungsplan 5.0

Differenzplan				
Nr	Widmungsänderung Bauland/Freiland IST – SOLL		Begründung für die Widmungsänderung	Blatt Nr. FWP-DIFF
1	Bauland WR 0,2-0,3	Verkehrsfläche Straße	Schneeberger, Zeil: Bestandsausweisung im Flächenausmaß von ca. 0,07ha als Verkehrsfläche, Zufahrt zu den Bauparzellen, Antrag Grundeigentümer	Z20-2
2	Bauland WR 0,2-0,3	Verkehrsfläche Straße	Almer, Mittelzeil: Bestandsausweisung im Flächenausmaß von ca. 0,02ha als Verkehrsfläche, Zufahrt zu den Bauparzellen, Antrag Grundeigentümer	Z20-2
3	Bauland WR 0,2-0,3	Verkehrsfläche Straße	Schlagbauer, Mittelzeil: Bestandsausweisung im Flächenausmaß von ca. 0,1ha als Verkehrsfläche, Zufahrt und Verbindungsweg Siedlungsgebiet, Antrag Grundeigentümer	Z20-4
4	Bauland WR 0,2-0,3	Freiland	Derler, Zeil: Waldgebiet, Restgrundstück eines befristeten Bauplatzes im Flächenausmaß von ca. 0,2ha; Antrag Grundeigentümer	Z20-4
5	Freiland	Bauland Aufschlie-ßungs- gebiet WR(3) 0,2-0,4, Erfordernis Bebauungsplan	Sailer-Gründe, Zeil: Neuausweisung von Wohnbauland im Flächenausmaß von ca. 1,3 ha in Übereinstimmung mit dem seit 2009 rechtskräftigen ÖEK 4.0 Stubenberg, Optionsvertrag zwischen Grundeigentümer und Gemeinde erforderlich	Z21-3
6	Bauland WA 0,2-0,5	Freiland	Schmiedviertel, Stubenberg: Nicht bebaubare Restfläche am Waldrand Flächenausmaß von ca. 0,02 ha, Antrag: Grundeigentümer	Z20-4
7	Bauland WA 0,2-0,5	Freiland	Schmidbach und Zeilbach II: Freilandrückführung im Flächenausmaß von ca. 0,9ha aufgrund geänderter Planungs- voraussetzungen in Zusammenhang mit dem neuen Gefahrenzonenplan GZP 2023 Stubenberg. Planungsinteresse der Wildbach- und Lawinenverbauung zur Freihaltung von Gefahrenzonen mit erheblichen Energiepotenzialen	Z20-4



Differenzplan				
Nr	Widmungsänderung Bauland/Freiland IST – SOLL		Begründung für die Widmungsänderung	Blatt Nr. FWP-DIFF
8	Bauland WR 0,2-0,4	Freiland	Sailergraben, Zeil: Im Flächenausmaß von ca. 0,07 ha nicht bebaubarer Teilfläche des Grundstückes aufgrund der Beeinträchtigung vom Wildbach „Sailergraben“ und der Pufferung von Oberflächenwässern. Antrag Grundeigentümer	Z20-4
9	Freiland	Bauland Aufschließungs- gebiet WR 0,2-0,3, Erfordernis Bebauungsplan	Pfarrgründe Stubenberg: Neuweisung von Wohnbauland im Flächenausmaß von ca. 0,5 ha in Zusammenhang mit der Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Derzeit im Eigentum der Gemeinde.	Z21-3
10	Bauland WR 0,2-0,3	Freiland	Birkensiedlung - Blindenbach: Freilandrückführung im Sinne wasserwirtschaftlicher Planungsinteressen zur Freihaltung von Uferstreifen entlang von Fließgewässern (Blindenbach).	Z21-3
11	Bauland WR 0,2-0,3	Freiland	Birkensiedlung: Eine Freilandrückführung der unbebauten und steilen Hangflächen wäre in Übereinstimmung mit dem örtliche Entwicklungskonzept für den gesamten unbebauten Baulandbereich denkbar. Nach Rückabstimmung mit den Grundeigentümern wird nur die südliche Teilfläche im Flächenausmaß von ca. 0,09 ha in Freiland rückgeführt.	Z21-3
12	Freiland	Verkehrsfläche Parkplatz	Parkplatz - Schule Stubenberg: Widmung des bestehenden Parkplatzes im Flächenausmaß von ca. 0,09 ha	Z20-4
13	Freiland	Bauland WA 0,2-0,5	Kinderkrippe Stubenberg: Erweiterung Bauplatz Kinderkrippe Stubenberg im Flächenausmaß von ca. 0,01ha	Z20-4
14	Freiland	Bauland WA 0,2-0,5	Schule Stubenberg: Vorplatz Schule und Bibliothek Stubenberg im Flächenausmaß von ca. 0,2 ha	Z20-4/ Z21-3
15	Freiland	Bauland KG 0,5-1,0	Pfarrheim Stubenberg: Allgemeine Nutzflächen und Freiräume. Widmung als Kerngebiet im Flächenausmaß von ca. 0,1ha	Z20-4
16	Freiland	Verkehrsfläche, Weg	Schulweg: Verbindungsweg zwischen der Schule und dem Ortskern. Widmung als Verkehrsfläche Straße im Flächenausmaß von ca. 0,06ha	Z20-4
17	Freiland	Bauland Aufschließungs- gebiet WA(8) 0,2-0,5 Erfordernis Bebauungsplan	Pfarrheim-Gründe: Neuweisung von Wohnbauland im Flächenausmaß von ca. 0,7 ha in Übereinstimmung mit dem seit 2009 rechtskräftigen ÖEK 4.0 Stubenberg, Optionsvertrag zwischen Grundeigentümer und Gemeinde erforderlich	Z20-4



Differenzplan				
Nr	Widmungsänderung Bauland/Freiland IST – SOLL		Begründung für die Widmungsänderung	Blatt Nr. FWP-DIFF
18	Bauland WR 0,2-0,5	Verkehrsfläche Straße	Westsiedlung (Erschließung): Bestandsausweisung als Verkehrsfläche, Zufahrt zu den Bauparzellen der Siedlung West	Z20-4
19	Bauland WR 0,2-0,5	Freiland	Westsiedlung (Böschung): Freilandrückführung der Böschung am Wegrand	Z20-4
20	Bauland WR 0,2-0,5	Verkehrsfläche Straße	Westsiedlung (Zufahrt): Bestandsausweisung als Verkehrsfläche, Zufahrt zu den Bauparzellen der Siedlung West	Z20-4
21	Bauland WA 0,2-0,3	Bauland Aufschließungs- gebiet WA(15) 0,2-0,3 Erfordernis Bebauungsplan	Giessgrabenweg - Kern: Aufgrund der Bestimmungen des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.g.F. ist in Landschaftsschutzgebieten ab einer zusammenhängenden Grundfläche im Bauland von mehr als 3.000m ² die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich.	Z20-4
22	Bauland WA 0,2-0,3	Freiland	Giesgrabenbach: Aufgrund der Lage am Giesgrabenbach Antrag der Grundeigentümer auf Freilandrückführung im Flächenausmaß von ca. 0,04 ha	AA21-1
23	Freiland	Bauland WA 0,2-0,3	Giesgrabenbach - Kunstschmiedweg: Der Freilandstreifen wird auf Antrag der Grundeigentümer im Flächenausmaß von ca. 0,03ha in Bauland umgewidmet.	AA20-2
24	Bauland WA 0,2-0,3	Verkehrsfläche Straße	Bachviertel: Bestandsausweisung als Verkehrsfläche im Flächenausmaß von ca. 0,06ha, Zufahrt zu den Bauparzellen, Antrag Grundeigentümer	Z21-3
25	Parkplatz zeitweilig	Bauland Aufschließungs- gebiet EH(19) 0,2-0,8 Erfordernis Bebauungsplan	JUFA Stubenbergsee: In Übereinstimmung mit dem bestehenden ÖEK und Seekonzept erfolgt nun eine Baulanderweiterung von Erholungsgebiet im Anschluss an das JUFA Stubenberg. Als Grundlage für eine erforderliche Bebauungsplanung gelten die Festlegungen des bestehenden räumlichen Leitbildes für den touristischen Siedlungsschwerpunkt.	AA20-2
26	Sonder- nutzung im Freiland Erholung	Bauland Aufschließungs- gebiet EH(20) 0,2-0,8 Erfordernis Bebauungsplan	Seehof Stubenbergsee: Neuausweisung von Erholungsgebiet im Bereich des Seehof-Areals. Die Festlegung erfolgt zusammen mit der Neufestlegung im ÖEK 5.0 gemäß den räumlich-funktionellen Festlegungen für den touristischen Siedlungsschwerpunkt durch Ausrichtung der Entwicklung an der bestehenden Infrastruktur sowie unter Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Planungsinteressen. Als Grundlage für eine erforderliche Bebauungsplanung gelten die Festlegungen des bestehenden räumlichen Leitbildes für den touristischen Siedlungsschwerpunkt.	AA21-1



Differenzplan				
Nr	Widmungsänderung Bauland/Freiland IST – SOLL		Begründung für die Widmungsänderung	Blatt Nr. FWP-DIFF
27	Bauland WA 0,2-0,5	Verkehrsfläche Straße	Buchberg – Leinerweg: Bestandsausweisung als Verkehrsfläche im Flächenausmaß von ca. 0,02ha. Zufahrt zum LW- Hofgebäude, Antrag Grundeigentümer	AA21-1
28	Bauland WA 0,2-0,4	Bauland Aufschließungs- gebiet WA(17) 0,2-0,4 Erfordernis Bebauungsplan	Buchberg – Derlerweg: Aufgrund der Bestimmungen des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.g.F. ist in Landschaftsschutzgebieten ab einer zusammenhängenden Grundfläche im Bauland von mehr als 3.000m ² die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich.	AA21-1
29	Bauland WA 0,2-0,3	Verkehrsfläche Straße	Buchberg – Ledererweg: Bestandsausweisung als Verkehrsfläche im Flächenausmaß von ca. 0,03ha. Zufahrt zu den Bauparzellen entlang des Waldrandes, Antrag Grundeigentümer	AA21-1
30	Verkehrs- fläche Straße	Freiland	Zeil – Kollerweg: Freilandrückführung von Grundflächen im Flächenausmaß von ca. 0,02ha welche eindeutig im Freiland liegen und entgegen der derzeitigen Widmung keine Verkehrsverbindung darstellen. Im Gegenzug zur Freilandrückführung wird die bestehenden Straße entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan ausgewiesen.	Z21-1
31	Freiland	Verkehrsfläche Straße		
32	Freiland	Bauland WA 0,2-0,3	Bachviertel, Gratzer: In Übereinstimmung mit dem geltenden örtlichen Entwicklungskonzept erfolgt auf Ebene des Flächenwidmungsplanes im Flächenausmaß von ca. 0,05 ha eine Baulandarrondierung des bestehenden Bauplatzes eines ortsüblichen Einfamilienwohnhauses, Antrag: Grundeigentümer	Z21-3
33	Bauland WR 0,2-0,3	Freiland mit zeitlich folgender Nutzung Bauland [WR]	Nistelberger, Zeil: Aufgrund der Lage im bewaldeten Bereich sowie im Bereich eines Entwässerungsgrabens derzeit keine Bauplatzeignung für die ca. 0,2ha große Grundfläche. Eintrittsbedingung für die zeitlich folgende Nutzung als Bauland ist eine global geregelter Oberflächenentwässerung im Bereich des dortigen Entwässerungsgrabens sowie die forstrechtliche Feststellung einer Nichtwaldfläche. Einer vollständige Rückführung in Freiland würde die Funktion als Verbindungsgrundstck zu den östlichen angrenzenden Baulandflächen widersprechen.	Z21-1



Differenzplan				
Nr	Widmungsänderung Bauland/Freiland IST – SOLL		Begründung für die Widmungsänderung	Blatt Nr. FWP-DIFF
34	Bauland WR 0,2-0,3	Bauland WA 0,2-0,3	Ebner, Zeil: Änderung der Baulandkategorie von reinem Wohngebiet in allgemeines Wohngebiet, um eine dem Gebietscharakter mit Fremdenzimmern entsprechend Nutzung zu ermöglichen. Die Umwidmung erfolgt im Anschluss und in funktionellen Zusammenhang mit den vorhandenen Beherbergungsfunktionen (z.B. Michlhof).	Z21-1
35	Freiland	Sondernutzung Sport Paragleiten	Startplatz Paragleiten: Die im Flächenwidmungsplan 3.0 als Sondernutzung „Sport-Paragleiten“ im Flächenausmaß von ca. 0,2ha festgelegte Widmung für den Startplatz am Kulm ist nach wie vor aktuell und liegt eine aufrechte Bau- und gewerberechtliche Bewilligung für die Nutzung der „Fliegerhütte“ vor. Die Widmung war im Rahmen der Revision versehentlich gelöscht worden. Der Fehler ist im Rahmen einer Grundstückstransaktion offenkundig geworden und hat der Grundeigentümer die Richtigstellung beantragt.	AA20-1
36	Freiland	Sondernutzung Erholung Tierpark	Tierpark Herberstein: Bestandsausweisung entsprechend dem bewilligten Bestand einer Geräte- und Lagerhalle sowie einer Diesel-Eigentankstelle zur Versorgung der Fahrzeuge des Tierparks Herberstein. Die Änderung erfolgt in Übereinstimmung mit einer ca. 0,4 ha umfassenden Funktionserweiterung im örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 Stubenberg	AA21-3
37	Bauland WR(5) 0,2-0,3	Freiland	Bender, Zeil: Für die seit der letzten Revision 4.0 mit einer Bebauungsfrist behaftet und bewaldeten Grundfläche, wurde vom Grundeigentümer die Freilandrückführung beantragt. Die Änderung im Flächenausmaß von ca. 0,1ha erfolgt in Übereinstimmung mit einer dauerhaften Funktionsrücknahme im örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 Stubenberg	Z21-1
38	Bauland WR 0,2-0,3	Bauland Aufschlie-ßungs- gebiet WR(18) 0,2-0,3 Erfordernis Bebauungsplan	Neuwaldstraße, Buchberg: Aufgrund der Bestimmungen des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.g.F. ist in Landschaftsschutzgebieten ab einer zusammenhängenden Grundfläche im Bauland von mehr als 3.000m ² die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich. Aus diesem Grund erfolgt die Rückstufung der unbebauten Baulandareal in Aufschlie-ßungsgebiet und die Festlegung des Erfordernisses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.	AA21-1



Differenzplan				
Nr	Widmungsänderung Bauland/Freiland IST – SOLL		Begründung für die Widmungsänderung	Blatt Nr. FWP-DIFF
39	Freiland	Bauland Aufschließungs- gebiet WA(17) 0,2-0,4 Erfordernis Bebauungsplan	Hohenscherer, Buchberg: Baulanderweiterung im Ausmaß der Gebäudebreite eines ortsüblichen Einfamilienwohnhauses bis zur bestehenden Grundgrenze. Erweiterung in Übereinstimmung mit den relativen Entwicklungsgrenzen des seit 2009 rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzeptes ÖEK 4.0 Stubenberg	AA21-1
40	Bauland WA 0,2-0,5	Freiland	Blindenbach: Freilandrückführung im Sinne wasserwirtschaftlicher Planungsinteressen zur Freihaltung eines Uferstreifens zu Fließgewässern. Änderung in Übereinstimmung mit der Funktionsrückführung im Örtlichen Entwicklungskonzept aufgrund fehlender naturräumlicher Voraussetzungen in Zusammenhang mit den ausgewiesenen Gefahrenzonen am Blindenbach.	Z21-3
41	Sondernut- zung im Freiland Campingsp- latz	Freiland	Steinmann: Freilandrückführung im Sinne wasserwirtschaftlicher Planungsinteressen welche mit dem vorliegenden Konzept für den geregelte Oberflächenwasserrückhalt begründet werden. Änderung in Übereinstimmung mit der Funktionsrückführung im Örtlichen Entwicklungskonzept mit einem Flächenausmaß von ca. 0,6ha.	AA21-1
42	Bauland WA 0,2-0,5	Bauland WA 0,2-0,3	Parkhotelweg, Zeil: Änderung der Bebauungsdichte von maximal 0,5 und nunmehr 0,3 in Übereinstimmung dem dortigen Gebietscharakter der Baulandbereiche westlich der Zufahrt. Die höhere Bebauungsdichte kann östlich der Zufahrt in Zusammenhang mit der dichteren Bebauung beim Pflegeheim aufrecht erhalten werden.	Z21-1
43	Bauland WA 0,2-0,5 GG 0,2-1,0	Freiland	Schmidbach: Im Flächenausmaß von insgesamt ca. 1,5ha Freilandrückführung aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen in Zusammenhang mit dem neuen Gefahrenzonenplan GZP 2023 Stubenberg. Planungsinteresse der Wildbach- und Lawinenverbauung zur Freihaltung von Gefahrenzonen mit erheblichen Energiepotenzialen. Änderung in Übereinstimmung mit der Funktionsrückführung im Örtlichen Entwicklungskonzept aufgrund fehlender naturräumlicher Voraussetzungen in Zusammenhang mit den ausgewiesenen Gefahrenzonen am Schmidbach	Z20-4



Differenzplan				
Nr	Widmungsänderung Bauland/Freiland IST – SOLL		Begründung für die Widmungsänderung	Blatt Nr. FWP-DIFF
44	Freiland	Verkehrsfläche Straße	Rotkreuzstation Stubenberg: Bestandswidmung der Zufahrt „Rotes Kreuz Ortsstelle Stubenberg“. Diese Zufahrtsmöglichkeit war bereits im Bebauungsplan für das dortige Planungsgebiet festgelegt.	Z21-3
45	Bauland GG 0,2-1,0	Bauland Aufschließungs- gebiet GG(12) 0,2-1,0 Erfordernis Bebauungsplan	Bauland L432 Rabenwaldstraße: Aufgrund der Bestimmungen des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.g.F. ist innerhalb der als Gefahrenzonen ausgewiesenen Grundflächen in Bauland von mehr als 3.000m ² die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zudem befindet sich das Planungsgebiet innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes womit ebenfalls die Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden ist. Gemäß den raumordnerischen Bestimmungen erfolgt daher die Rückführung in Aufschließungsgebiet und die Festlegung von entsprechenden Aufschließungserfordernissen.	Z20-4
46	Bauland WA 0,2-0,5	Bauland Aufschließungs- gebiet WA(13) 0,2-0,5 Erfordernis Bebauungsplan		
47	Bauland WR 0,2-0,3	Bauland- Aufschließungs- gebiet WR(5) 0,2-0,3	Zeil, Aufschließungsgebiet: Die Aufschließung der nördlich angrenzenden Areale steht in unmittelbaren Zusammenhang mit dem Grundstück Nr. 399/4, KG Zeil-Stubenberg, sodass dieses Grundstück hinsichtlich der Baulandvoraussetzungen ebenfalls diesem Aufschließungsgebiet zugeordnet wird. Es erfolgt daher eine Rückstufung in Aufschließungsgebiet mit ebendiesen Aufschließungserfordernissen.	Z21-1
48	Verkehrs- fläche Straße	Sondernutzung Friedhof	Friedhof Stubenberg: Der bereits als Friedhof genutzte Teilfläche im Flächenausmaß von ca. 0,1 ha wird entsprechen der tatsächlichen Nutzung als Sondernutzung gewidmet.	Z20-4
49	Bauland WR 0,2-0,3	Freiland	Nistelberger, Zeil: Für die seit der letzten Revision 4.0 mit einer Bebauungsfrist behaftet und von Geruchsimmissionen der angrenzenden Stellen belasteten Grundfläche im Flächenausmaß von ca. 0,4ha wurde vom Grundeigentümer die Freilandrückführung beantragt. Die Freilandrückführung erfolgt in Übereinstimmung mit der Funktionsrücknahme im örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 Stubenberg und der Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze	Z21-1



Differenzplan				
Nr	Widmungsänderung Bauland/Freiland IST – SOLL		Begründung für die Widmungsänderung	Blatt Nr. FWP-DIFF
50	WR 0,2-0,3	Rückstufung in Aufschließungs- gebiet WR(7) 0,2-0,3	Birkensiedlung: Die als Bauland ausgewiesenen und mit einer Bebauungsfrist behafteten Grundflächen befinden sich in relativ steiler Hanglage am Siedlungsrand der Birkensiedlung. Aufgrund der naturräumlichen / topographischen Situation erfolgt eine Rückstufung in Aufschließungsgebiet und die Festlegung entsprechender Aufschließungserfordernisse	Z21-3
51	Parkierung zeitweilig	Sondernutzung Freizeit- Erholung	Stubenbergsee: Entsprechend der vorhandenen Funktionsfestlegung im geltenden örtlichen Entwicklungskonzept erfolgt nunmehr auch auf Ebene des Flächenwidmungsplanes eine Festlegung als Sondernutzung Freizeit-Erholung. Zudem ist die bisherige Widmung als „Parkplatz-zeitweilig“ von der geltenden Planzeichenverordnung nicht mehr abgedeckt. Die mit der Funktion des touristischen Siedlungsschwerpunktes „Stubenbergsee“ in Zusammenhang stehenden Parkierungsflächen sind ohnehin dieser Sondernutzung zuzuordnen. Der gewünschte parkähnliche Gebietscharakter im Bereich der Stellplätze ist durch die Festlegungen im räumlichen Leitbild des örtlichen Entwicklungskonzeptes sichergestellt.	AA21-1
52	Freiland	Freihaltegebiet (FG)5	Freihaltegebiet Ortskrone Nach Maßgabe der im örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegten Freihaltezonen werden im öffentlichen Interesse im Nahbereich des touristischen Siedlungsschwerpunktes um den Stubenbergsee zusätzlich auch Gebiete festgelegt, in welchen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes jegliche Bauführungen unzulässig sind. Das Freihaltegebiet hält die Hangbereiche zur Ortskrone von Stubenberg von Bebauung frei. In diesen Freihaltegebieten sind auch alle im Freiland denkbaren Bauführungen unzulässig.	Z20-4
53	Freiland	Freihaltegebiet (FG)5	Freihaltegebiet Buchberg Nach Maßgabe der im örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegten Freihaltezonen werden im öffentlichen Interesse im Nahbereich des touristischen Siedlungsschwerpunktes um den Stubenbergsee zusätzlich auch Gebiete festgelegt, in welchen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes jegliche Bauführungen unzulässig sind. Das Freihaltegebiet hält die Hangbereiche zwischen dem Seeareal und dem Siedlungsbereich von Buchberg von Bebauung frei. In diesen Freihaltegebieten sind auch alle im Freiland denkbaren Bauführungen unzulässig.	AA21-1



Differenzplan				
Nr	Widmungsänderung Bauland/Freiland IST – SOLL		Begründung für die Widmungsänderung	Blatt Nr. FWP-DIFF
54	Freiland	Freihaltegebiet (FG)4	Freihaltegebiet Stubenbergsee Nach Maßgabe der im örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegten Freihaltezonen werden im öffentlichen Interesse im Nahbereich des touristischen Siedlungs- schwerpunktes um den Stubenbergsee zusätzlich auch Gebiete festgelegt, in welchen zum Zweck der Aufrechterhaltung der Blickbeziehungen zum See jegliche Bauführungen unzulässig sind. Das Freihaltegebiet hält die Grünfläche zwischen der Landesstraße in Richtung Seearel von Bebauung frei. In diesen Freihaltegebiet sind auch alle im Freiland denkbaren Bauführungen unzulässig.	AA20-2



BEILAGEN

A. UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Prüfung möglicher Umweltauswirkungen

Gemäß „Planungsleitfaden zur Strategischen Umweltprüfung für die Örtliche Raumplanung“ (ehem. FA 13B, 2. Auflage) erfolgt die Prüfung möglicher Umweltauswirkungen anhand von 3 Prüfschritten.

PRÜFSCHRITT 1: Prüfung, ob eine Planung auf höherer Ebene bereits einer Umweltprüfung unterzogen wurde („Abschichtung“).

PRÜFSCHRITT 2: Prüfung anhand von Ausschlusskriterien, ob eine Umwelterheblichkeitsprüfung notwendig ist bzw. ob bei Vorliegen eines UVP-pflichtigen Tatbestandes oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes eine Umweltprüfung erforderlich ist.

PRÜFSCHRITT 3: Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen

Das Ergebnis der Prüfung möglicher Umweltauswirkungen zu den einzelnen Änderungspunkten stimmt inhaltlich mit den geltenden Funktionsfestlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 und der im Zuge dessen erfolgten Umweltprüfung überein oder wurde im Rahmen der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 einer Umweltprüfung auf höherer Planebene unterzogen. Daher trifft auf Ebene des Flächenwidmungsplanes die Prüfschritt 1 „Abschichtung“ zu. Da auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes zusammenfassend festgehalten werden konnte, dass durch die Planungen im Gesamtergebnis keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, trifft dieses Ergebnis auch auf den Flächenwidmungsplan zu.

Angaben zur Alpenkonvention

Gemäß Stmk. ROG sind im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen die Zielsetzungen der Alpenkonvention (BGBl. Nr. 477/1995) zu berücksichtigen.

Das zuvor für die Prüfung möglicher Umweltauswirkungen gesagte trifft auch für Beurteilung des Flächenwidmungsplanes zu. Da im Gesamtergebnis das örtliche Entwicklungskonzept den Zielsetzungen der Alpenkonvention entspricht, gilt dies auch für den Flächenwidmungsplan 5.0.

Anmerkung betreffend Bebauungsplanung

Unmittelbar anwendbare und überprüfbare Ziele aus dem Protokoll "Raumplanung und nachhaltige Entwicklung" ergeben einen Handlungsbedarf für die Bebauungsplanung. Da der Bebauungsplan laut StROG §4 keiner Umweltprüfung zu unterziehen ist, sind diese Zielbestimmungen in der vorliegenden Checkliste nicht enthalten. Die relevanten Zielbestimmungen sind im Leitfaden in Kap. 6, Unterkapitel "Sonderbestimmungen - Bebauungsplan" aufgelistet und bei der Erstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.



B. BAULANDFLÄCHENBILANZ

Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung
Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Stubenberg am See
Bezirk: Hartberg-Fürstenfeld
Flächenwidmungsplan Nr.: 5.0

Planer: SRG Stadt- und
Raumplanungs GmbH
GZ: SRG-21ÖR005
Datum: 24.11.2023

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2023 bis 2035
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

				Planungs- jahr	Prognose für 10 Jahre 15 Jahre FWP ÖEK	
	1991	2001	2011	2021	2031 ²⁾	2035
Bevölkerungszahl	2.325	2.256	2.316	2.196	2.270	2.186
Haushaltsgröße	3,54	3,21	2,87	2,59	2,4	2,3
Haushaltszahl ¹⁾	656	703	808	848	946	950

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

102 WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

1 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

103 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße ⁵⁾	Wohnbaulandbedarf
Ein- und 2-Familienhäuser	80%	82 900 m ²	7,38 ha
Mehrfamilienhäuser	20%	21 400 m ²	0,84 ha

Summe 8,22 ha

x Faktor 2 ⁴⁾ **16,44 ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus "3. Flächenbilanz" (siehe nächste Seite)

16,80 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): Regionale Bevölkerungsprognose, Steiermark Heft 5/2016

³⁾ Ersatzbedarf aufgrund Freilandrückführung Bauplatz in Gefahrenbereich des Schmidbaches

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

⁵⁾ Bauplatzgröße lt. Regionales Entwicklungsprogramm für die Oststeiermark 2016



3) **Ersatzbedarf** im Ausmaß eines ortsüblichen Wohnhauses für das unbebaute Grundstück Nr. 244/2, KG Stubenberg, welches prinzipiell für eine Wohnnutzung geeignet wäre, aufgrund der Ergebnisse des Gefahrenzonenplan GZP 2023 Stubenberg im Rahmen der vorliegenden Revision von Wohnbauland in Freiland umgewidmet werden musste.

3. FLÄCHENBILANZ

Bau- gebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 Stubenberg				Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Stubenberg				Veränderung					
	gesamt	bebaut	unbebaut	unbebaut	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
			Jahr 2023	Jahr 2008										
WR	29,77	19,65	10,12	12,38	30,45	19,69	10,76	7,1	0,68		0,04		0,64	
WA	28,97	23,1	5,87	6,68	27,38	21,62	5,76	3,71	-1,59		-1,48		-0,11	
KG	3,17	2,99	0,18	0,19	3,27	2,99	0,28	0	0,1		0		0,1	
DO	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0	
GG														
I/1														
I/2														
E1														
E2														
KU														
EH														
ZW														
Wohnbau- land	61,91	45,74	16,17	19,25	61,1	44,3	16,8	10,81	-0,81	-1%	-1,44	-3%	0,63	4%

4. Mobilitätsfaktor

Die im Flächenwidmungsplan festgelegten unbebauten Baugebiete, die für Wohnnutzungen geeignet sind, umfassen die der Gemeinde Stubenberg die Widmungskategorien Kerngebiet „KG“, reines Wohngebiet „WR“, allgemeines Wohngebiet „WA“, welche den Bedarf für eine Planungsperiode decken sollen. Die auch für Wohnnutzung geeignete Widmungskategorie Dorfgebiet gibt es in der Gemeinde derzeit nicht.

Da diese Baulandkategorien jedoch nicht ausschließlich der Wohnnutzung dienen und bereits festgelegtes unbebautes Wohnbauland oftmals nicht mobilisiert werden kann, ist es zulässig der für den Zeitraum der Planungsperiode ermittelte Wohnbaulandbedarf um den Faktor 2 zu erhöhen.

$$\begin{array}{lcl}
 \text{Baulandreserven} & 16,80 \text{ ha} & \\
 \text{-----} & = \text{-----} & = \mathbf{1,02 \text{ (gefordert ist Faktor 1,0)}} \\
 \text{Baulandbedarf (Faktor 2)} & 16,44 \text{ ha} &
 \end{array}$$

Im Zuge der letzten Planungsperiode wurden die Baulandreserven der Gemeinde Stubenberg durch Konsumation von „wohnbaulandfähigem“ Bauland von 19,25 ha auf 16,17 ha um rund 3,08 ha reduziert. Mit Rechtskraft des nun vorliegenden neuen Flächenwidmungsplan 5.0 hat sind die Bebauungsfristen aus der Revision 4.0 abgelaufen und kann 4,02 ha an Bauland



mobilisiert werden. Im Rahmen der nunmehrigen Revision 5.0 wurde aufgrund von Freilandrückführungen (Sanktionen aus der Baulandmobilisierung) und nur moderaten Neuausweisungen die Baulandflächenbilanz nicht zusätzlich beansprucht. Insgesamt sind daher nicht mehr als 16,8 ha an Baulandreserven zu verbuchen. Daher kann eine rechnerische Überschreitung des Mobilitätsfaktors um rund 2 % akzeptiert werden.

Mit den neuen Planungsperiode greifen Mobilisierungsmaßnahmen bereits ab 1.000m² unbebaute Baulandfläche. Im Rahmen des Flächenwidmungsplan VF 5.0 werden nun ca. 6,79 ha an neuen Bebauungsfristen festgelegt. Insgesamt umfassen die „neuen“ und „alten“ Bebauungsfristen eine Summe von ca. 10,81 ha an mobilisiertem Bauland.

5. Liste: Bauland mit Bebauungsfristen

Bebauungsfrist FWP 4.0	Summe Frist abgelaufen:	40210,48 m ²
Bebauungsfrist FWP 5.0	Summe Frist neu:	67897,72 m ²
	Summe	108108,20 m ²

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	Fläche	Bebauungsfrist
Allgemeine Wohngebiete	64222	407/10	816,09	BF
Allgemeine Wohngebiete	64222	407/11	899,72	BF
Allgemeine Wohngebiete	64222	407/9	838,74	BF
Allgemeine Wohngebiete	64222	138/4	985,41	
Allgemeine Wohngebiete	64215	235/4	1757,03	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	198/1	4226,48	
Allgemeine Wohngebiete	64215	7/8	1263,14	
Allgemeine Wohngebiete	64215	193/1	68,45	
Allgemeine Wohngebiete	64215	122/3	39,97	
Allgemeine Wohngebiete	64215	123/1	2245,88	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	123/3	353,96	
Allgemeine Wohngebiete	64215	189/2	194,79	
Allgemeine Wohngebiete	64215	189/3	930	
Allgemeine Wohngebiete	64215	190/2	80,42	
Allgemeine Wohngebiete	64215	117/13	968,98	
Allgemeine Wohngebiete	64215	77/7	1118,26	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	32/4	1014,22	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	69	89,86	
Allgemeine Wohngebiete	64215	71/4	43,22	
Allgemeine Wohngebiete	64215	17/1	1062,87	
Allgemeine Wohngebiete	64215	23/4	738,12	
Allgemeine Wohngebiete	64215	135/3	186,22	
Allgemeine Wohngebiete	64215	145/1	365,88	
Allgemeine Wohngebiete	64215	145/2	860,17	
Allgemeine Wohngebiete	64215	134/10	18,9	
Allgemeine Wohngebiete	64215	45/6	671,61	
Allgemeine Wohngebiete	64215	37/2	342,07	
Allgemeine Wohngebiete	64215	22/1	282,01	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	27/2	865,64	BF
Allgemeine Wohngebiete	64201	166/4	192,65	
Allgemeine Wohngebiete	64201	166/5	231,09	
Allgemeine Wohngebiete	64201	168/6	1291,06	BF
Allgemeine Wohngebiete	64201	168/7	887,82	BF
Allgemeine Wohngebiete	64201	172/1	391,68	
Allgemeine Wohngebiete	64201	176	176,22	
Allgemeine Wohngebiete	64201	172/2	393,76	
Allgemeine Wohngebiete	64201	525	77,06	
Allgemeine Wohngebiete	64218	521/4	328,82	
Allgemeine Wohngebiete	64218	519/1	14,05	
Allgemeine Wohngebiete	64201	208/1	1791,16	BF
Allgemeine Wohngebiete	64201	226/7	171,04	
Allgemeine Wohngebiete	64215	77/5	553,42	
Allgemeine Wohngebiete	64201	134/4	1676,84	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	7/21	349,89	
Allgemeine Wohngebiete	64201	227/3	898,53	
Allgemeine Wohngebiete	64201	105/4	0,02	
Allgemeine Wohngebiete	64201	115	1705,34	BF
Allgemeine Wohngebiete	64201	168/1	675,15	
Allgemeine Wohngebiete	64201	168/1	268,91	

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	Fläche	Bebauungsfrist
Allgemeine Wohngebiete	64215	3	1003,73	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	2	1099,63	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	7/1	3748,47	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	5	232,45	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	4	566,03	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	4	210,72	
Allgemeine Wohngebiete	64215	5	163,55	
Allgemeine Wohngebiete	64222	23/6	743,26	BF
Allgemeine Wohngebiete	64215	294/2	861,2	
Allgemeine Wohngebiete	64215	18/2	987	24583,38 m2
Aufschl.GG	64215	114/2	5719,2	
Aufschl.GG	64215	104/1	1382,9	BV
Aufschl.GG	64215	105	707,83	BV
Aufschl.GG	64215	102/2	1253,81	BV
Aufschl.GG	64215	112/1	2734,89	
Aufschl.KG	64215	236/5	197,92	
Aufschl.WA	64215	136/6	299,83	BF
Aufschl.WA	64215	44/1	3798,53	BF > BBPL?
Aufschl.WA	64215	136/3	3355,29	BF
Aufschl.WA	64201	105/4	5110,97	BF 12564,62 m2
Aufschl.WR	64222	399/10	2447,29	BF
Aufschl.WR	64222	399/11	1047,18	BF
Aufschl.WR	64222	399/12	1083,14	BF
Aufschl.WR	64222	399/13	1038,15	BF
Aufschl.WR	64222	399/20	134,98	BF
Aufschl.WR	64222	392/4	173,05	BF
Aufschl.WR	64222	399/14	1512,17	BF
Aufschl.WR	64222	399/15	1107,31	BF
Aufschl.WR	64222	399/16	1204,07	BF
Aufschl.WR	64222	399/17	1165,96	BF
Aufschl.WR	64222	399/18	1273,45	BF
Aufschl.WR	64222	392/2	1718,01	BF
Aufschl.WR	64222	395/2	6068,17	BF
Aufschl.WR	64201	98/1	5814,53	BF > BBPL?
Aufschl.WR	64201	98/19	1054,48	BF
Aufschl.WR	64201	98/20	1147,48	BF
Aufschl.WR	64201	98/21	129,52	BF
Aufschl.WR	64222	36/9	874,17	
Aufschl.WR	64222	36/8	871,16	
Aufschl.WR	64222	36/7	853,01	
Aufschl.WR	64222	36/10	904,34	
Aufschl.WR	64222	36/1	1184,56	
Aufschl.WR	64222	42	1159,93	BF
Aufschl.WR	64222	41	4775,98	BF
Aufschl.WR	64222	40/1	6933,33	BF
Aufschl.WR	64222	134/2	970,59	40988,18 m2
Erholungsgebiete	64201	89/6	9209,2	
Erholungsgebiete	64201	89/1	12979,8	
Gewerbegebiete	64215	1060	30,68	

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	Fläche	Bebauungsfrist
Gewerbegebiete	64215	99/18	1876,17	
Gewerbegebiete	64215	104/2	620,09	
Gewerbegebiete	64215	102/1	1802,55	
Kerngebiete	64215	.78	58,5	
Kerngebiete	64215	117/11	686,85	
Kerngebiete	64215	117/18	275,36	
Kerngebiete	64215	117/19	146,2	
Kerngebiete	64215	201/4	57	
Kerngebiete	64215	1056/4	29,08	
Kerngebiete	64215	11/2	1311,32	
Reine Wohngebiete	64222	262/2	1288,79	BF
Reine Wohngebiete	64222	399/4	1739,08	BF
Reine Wohngebiete	64222	1286/5	128,59	
Reine Wohngebiete	64222	392/6	59,59	
Reine Wohngebiete	64222	395/13	927,76	
Reine Wohngebiete	64222	395/10	124,22	
Reine Wohngebiete	64222	395/7	750,31	
Reine Wohngebiete	64222	395/9	682,55	
Reine Wohngebiete	64222	160/3	239,06	
Reine Wohngebiete	64222	292/2	446,78	
Reine Wohngebiete	64222	389/1	1465,17	BF
Reine Wohngebiete	64222	265/3	938,64	
Reine Wohngebiete	64222	271/10	388,55	BF
Reine Wohngebiete	64222	271/6	473,01	
Reine Wohngebiete	64222	271/8	554,23	
Reine Wohngebiete	64222	271/9	253,18	BF
Reine Wohngebiete	64222	272/1	655,59	BF
Reine Wohngebiete	64222	272/2	292,49	BF
Reine Wohngebiete	64222	272/3	132,1	
Reine Wohngebiete	64222	273/5	357,82	
Reine Wohngebiete	64222	273/6	647,01	
Reine Wohngebiete	64222	273/9	996,76	BF
Reine Wohngebiete	64222	292/1	153,92	
Reine Wohngebiete	64222	288	101,27	
Reine Wohngebiete	64222	153/27	850,25	
Reine Wohngebiete	64222	149/1	270,4	
Reine Wohngebiete	64222	289/2	199,54	
Reine Wohngebiete	64222	357/1	1483,41	BF
Reine Wohngebiete	64222	358	253,83	
Reine Wohngebiete	64222	146/4	1357,37	BF
Reine Wohngebiete	64222	146/5	973,51	
Reine Wohngebiete	64222	153/22	864,9	BF
Reine Wohngebiete	64222	153/18	1388,23	BF
Reine Wohngebiete	64222	153/16	1660,13	BF
Reine Wohngebiete	64222	153/8	1087,24	BF
Reine Wohngebiete	64222	153/12	899,71	
Reine Wohngebiete	64222	153/4	1346,36	BF
Reine Wohngebiete	64222	153/15	120,72	
Reine Wohngebiete	64222	151/2	47,1	

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	Fläche	Bebauungsfrist
Reine Wohngebiete	64222	138/10	98,22	
Reine Wohngebiete	64222	138/11	1137,2	BF
Reine Wohngebiete	64222	138/12	942,91	
Reine Wohngebiete	64222	138/13	42,19	
Reine Wohngebiete	64222	138/14	831,17	
Reine Wohngebiete	64222	138/8	20,44	
Reine Wohngebiete	64222	140/4	164,1	
Reine Wohngebiete	64222	142/1	482,27	
Reine Wohngebiete	64222	302/11	1208,58	BF
Reine Wohngebiete	64222	139/2	1174	BF
Reine Wohngebiete	64222	139/5	990,92	
Reine Wohngebiete	64215	7/7	1143,1	BF
Reine Wohngebiete	64222	23/3	133,4	BF
Reine Wohngebiete	64222	23/4	2106,57	BF
Reine Wohngebiete	64222	31/21	208,21	
Reine Wohngebiete	64222	120/5	108,5	
Reine Wohngebiete	64222	31/23	287,6	
Reine Wohngebiete	64222	33/10	531,42	
Reine Wohngebiete	64222	33/14	667,65	
Reine Wohngebiete	64222	33/21	265	
Reine Wohngebiete	64222	33/7	985,14	
Reine Wohngebiete	64222	48/12	1084,21	BF
Reine Wohngebiete	64222	48/15	955,23	
Reine Wohngebiete	64222	48/26	398,33	
Reine Wohngebiete	64222	62/1	154,37	
Reine Wohngebiete	64215	210/2	154,47	
Reine Wohngebiete	64215	210/3	595,67	
Reine Wohngebiete	64215	134/16	599,92	
Reine Wohngebiete	64201	87/31	1474,57	BF
Reine Wohngebiete	64215	307/4	1217,5	BF
Reine Wohngebiete	64215	134/13	778,7	
Reine Wohngebiete	64215	134/7	2024,93	
Reine Wohngebiete	64215	134/7	1168,26	
Reine Wohngebiete	64215	10/5	4952,93	
Reine Wohngebiete	64215	210/1	406,77	
Reine Wohngebiete	64222	146/2	882,85	
Reine Wohngebiete	64222	273/1	223,58	BF
Reine Wohngebiete	64222	386	265,62	BF
Reine Wohngebiete	64222	138/2	1920,24	BF
Reine Wohngebiete	64222	262/3	616,2	BF
Reine Wohngebiete	64222	36/5	993,53	29972,02 m²

Bebauungsfrist FWP 4.0	Summe Frist abgelaufen:	40210,48 m²	
Bebauungsfrist FWP 5.0	Summe Frist neu:	67897,72 m²	
	Summe	108108,20 m²	108108,20 m²



C. Ermittelte Schutzabstände zu Tierhaltungsbetrieben

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	4			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Allmer David Zeil 18			Rinder	300	0,18	0,5	0,2	0,1	0,80	43,20	164	82	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	10			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
			Mastrinder	50	0,18	0,5	0,2	0,1	0,8	7,20			1	1
Dunst Anton Freienberg 17			Geflügel	10000	0,01	0,5	0,25	0,05	0,8	80,00 87,20	233	117	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	14			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
			Mastrinder	42	0,18	0,5	0,2	0,1	0,8	6,05			1	1
Greiml Manfred Vockenber 71			Milchkühe	48	0,17	0,5	0,2	0,1	0,8	6,53 12,58	89	44	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	17			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
			Rinder	103	0,18	0,5	0,2	0,1	0,8	14,83			1	1
Gratzer Peter Buchberg 34			Schweine	6	0,23	0,5	0,19	0,1	0,8	1,09 15,92	100	50	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	19			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
			Mastrinder	35	0,18	0,5	0,15	0,1	0,8	4,73			1	1
Haider Anton Zeil 24			Geflügel	1840	0,01	0,15	0,28	0,05	0,5	8,83 13,56	92	46	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	21			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
			Pferde	23	0,17	0,5	0,2	0,1	0,8	3,13			1	1
Schlagbauer Stefan Zeil 45			Mast-schweine	4	0,23	0,5	0,19	0,1	0,8	0,73 3,85	49	25	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	23			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Haider Josef Zeil 1			Milchmast-kälber	90	0,25	0,5	0,2	0,1	0,80	18,00	106	53	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	29			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Müller Martin Vockenber 67			Rinder	190	0,18	0,5	0,15	0,1	0,75	25,65	127	63	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	44			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Windhaber Anton Zeil 34			Rinder	35	0,18	0,5	0,15	0,1	0,75	4,73	54	27	1	1



Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	48			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Gratzer Gerhard Vockenber 79			Geflügel	16.290	0,01	0,35	0,25	0,05	0,65	105,89	257	129	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	49			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Windhaber Michael Zeil 49			Milchmast-kälber	100	0,25	0,5	0,15	0,05	0,70	17,50	105	52	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	51			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
			Mastschweir	25	0,23	0,5	0,15	0,05	0,7	4,03				
			Zuchtsauer	71	0,33	0,5	0,15	0,05	0,7	16,40				
Lederer Josef Buchberg 35			Geflügel	15	0,01	0,5	0,25	0,05	0,8	0,12	113	57	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	53			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Allmer Rudolf Vockenber 53			Pferde	20	0,17	0,5	0,2	0,1	0,80	2,72	41	21	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	88			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Schneeberger Johann Zeil 44			Rinder	5	0,18	0,5	0,2	0,1	0,80	0,72	21	11	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	89			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Gutkauf Silvia Zeil 53			Geflügel	30	0,01	0,5	0,28	0,05	0,83	0,25	12	6	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	91			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Haider Franz Zeil 61			Rinder	40	0,18	0,5	0,2	0,1	0,80	5,76	60	30	1	1

Adresse	lfd. Nr.	Parz.-Nr.	Tierart	Tierzahl	Tier-spezifischer Faktor	Lüftungs-technischer Faktor	Entmistungs-technischer Faktor	Fütterungs-technischer Faktor	Land-technischer Faktor	Geruchs-zahl	Schutz-abstand	Belästigungs-bereich	metro-logischer Faktor	Raum-ordnungs-faktor
	97			Z	fT	fL	fE	fF	fLT	G	GERw [m]	GERe [m]	fM	fR
Haider Karl Vockenber 49			Rinder	26	0,18	0,5	0,15	0,1	0,75	3,51	47	23	1	1

* Vom Landwirt angegebene Nutzungsänderung, dass der Schweinestall auch künftig nicht mehr für die Nutztierhaltung verwendet wird.

**D. Vereinfachte Berechnung des Verkehrslärms nach ÖAL-Richtlinien**

Vereinfachte Berechnung des Verkehrslärms nach ÖAL Richtlinien								
Stubenberg, Flächenwidmungsplan 5.0								
Berechnung des erforderlichen Gebäudeabstands d [m] entlang der Landesstraßen								
L432 Stubenberg am See Straße (Stand 2019)								
Straßenabschnitt	Lg	DTV	LKW	km/h	d	L eq-T(dB)	L eq-N(dB)	FWP
Kreuzung Rammelbauer Weg - Kreuzung Mittelzeil Weg	32	2200	5%	100	61	54,7	45,0	WA
Kreuzung Mittelzeil Weg - Kreuzung L433	32	2300	5%	50	21	54,7	45,0	WA
Kreuzung L433 - Kreuzung Wilfing Weg	32	1100	2%	70	19	54,7	45,0	WA
Kreuzung Wilfing Weg - Kreuzung L409	32	1200	1%	70	19	54,7	45,0	WA
Kreuzung Wilfing Weg - Kreuzung L409	32	1200	1%	70	48	49,7	40,0	WR
Kreuzung Wilfing Weg - Kreuzung L409	32	1200	1%	70	2	64,7	55,0	GG
L433 (Stand 2019)								
Straßenabschnitt	Lg	DTV	LKW	km/h	d	L eq-T(dB)	L eq-N(dB)	
Kreuzung L432 - Kreuzung Fetzweg	32	1800	5%	50	18	54,7	45,0	WA
Kreuzung Fetzweg - Kreuzung Schefcikweg	32	2000	5%	30	3	59,7	50,0	KG
Kreuzung Schefcikweg - Kreuzung Stüblerweg	32	2200	5%	50	21	54,7	45,0	WA
Kreuzung Stüblerweg - Kreuzung Gratzwerweg	32	2200	5%	70	37	54,7	45,0	WA
Kreuzung Gratzwerweg - Kreuzung L 409	32	2600	5%	100	67	54,7	45,0	WA
L414 (Stand 2019)								
Straßenabschnitt	Lg	DTV	LKW	km/h	d	L eq-T(dB)	L eq-N(dB)	
Kreuzung L409 - Gemeindegrenze Stubenberg	32	3000	5%	100	74	54,7	45,0	WA
Kreuzung L409 - Gemeindegrenze Stubenberg	32	3000	5%	100	13	64,6	55,0	GG
Kreuzung L409 - Gemeindegrenze Stubenberg	32	3000	5%	50	3	64,7	55,0	GG
L409 (Stand 2019)								
Straßenabschnitt	Lg	DTV	LKW	km/h	d	L eq-T(dB)	L eq-N(dB)	
Gemeindegrenze Stubenberg - Kreuzung L432	32	4100	7%	100	93	54,7	45,0	WA
Gemeindegrenze Stubenberg - Kreuzung L432	32	4100	7%	70	60	54,7	45,0	WA
Kreuzung L 432 - Kreuzung Kulmstraße	32	5600	28%	70	103	54,7	45,0	WA
Kreuzung L 432 - Kreuzung Kulmstraße	32	5600	28%	70	21	64,7	55,0	GG
Kreuzung Kulmstraße - Kreuzung L 433	32	3200	9%	100	84	54,7	45,0	WA
Kreuzung Kulmstraße - Kreuzung L 433	32	3200	9%	100	234	44,7	35,0	EH
Kreuzung L 433 - Kreuzung L 414	32	5900	7%	100	113	54,7	45,0	WA
Kreuzung L 414 - Kreuzung Leiner Weg	32	4100	5%	100	89	54,7	45,0	WA
Kreuzung Leiner Weg - Kreuzung Neuwaldstraße	32	4100	5%	50	35	54,7	45,0	WA
Kreuzung Leiner Weg - Kreuzung Neuwaldstraße	32	4000	5%	50	76	49,7	40,0	WR
Kreuzung Leiner Weg - Kreuzung Schönggrundnerweg	32	4000	5%	100	88	54,6	45,0	WA
LEGENDE:								
Lg: Basispegel in dB								
DTV: Durchschnittlicher Tagesverkehr (2005)								
MSVL-T: Stündliche Verkehrsstärke Tag								
MSVL-N: Stündliche Verkehrsstärke Nacht								
LKW: Schwerverkehrsanteil (2005)								
SV: Korrekturwert Schwerverkehrsanteil								
LN: Längsneigung der Straße								
L: Korrekturwert Längsneigung								
km/h: maßgebliche (mittlere) Geschwindigkeit (hier: 60 bzw. 80 km/h)								
G: Korrekturwert Geschwindigkeit								
d: Nächster Gebäudeabstand zur Lärmquelle [m]								
d1: Abstand über reflekt. oder >3m über absorbierendem Boden								
d2: Abstand <3m über absorbierendem Boden								
E: Korrekturwert Entfernung								
L eq – Tag: Lärmäquivalenter Dauerschallpegel Tag								
L eq – Nacht: Lärmäquivalenter Dauerschallpegel Nacht								
Berechnungsformel: $L_{eq} = L_g + 10 \log(MSVL) + SV + L + G - E$								
						Raumordnungsg	L eq-T(dB)	L eq-N(dB)
						Reines Wohnge	50	40
						Allgemeines Wo	55	45
						Dorfgebiet (DO)	55	45
						Kerngebiet (KG)	60	50
						Gewerbegebiet (G)	65	55
						Industriegebiet	65	55
						Kurgebiet und Er	45	35