

MARKTGEMEINDE LIEBOCH
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.00

ERLÄUTERUNGEN

Arbeitsgemeinschaft



ARCHITEKT DIPL. ING. WERNER NUSSMÜLLER
8010 GRAZ, ZINZENDORFGASSE 1 TEL: 0316 / 381812, FAX DW-9



FRANZ RADASCHITZ- INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II TEL 0316 / 82 71 77, FAX 0316 / 827177-13

I. PLANUNGSABLAUF

1. Rechtskraft des bestehenden 4. Flächenwidmungsplanes: 1.2008

2. Änderungen des 3. Flächenwidmungsplanes

- Änderung 4.01, in Kraft getreten am 20.12.2008,
- Änderung 4.02, in Kraft getreten am .1.2009,
- Änderung 4.02, in Kraft getreten am .11.2010,
- Änderung 4.04, in Kraft getreten am .11.2012
- Änderung 4.05, in Kraft getreten am .7.2012,
- Änderung 4.06, in Kraft getreten am .4.2016,
- Änderung 4.07, in Kraft getreten am .6.2016,
- Änderung 4.08, in Kraft getreten am .1.2017,
- Änderung 4.09, in Kraft getreten am .4.2017,
- Änderung 4.10, in Kraft getreten am .4.2018,

3. Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen

Kundmachung am2016, Frist vom2016 bis2016

• Überörtliche Planungsinteressen (Bekanntgaben)

- Amt d. Stmk. Landesregierung - Abteilung 13 / Bau- und Raumordnung
- Amt d. Stmk. Landesregierung - Abteilung 13 / Naturschutz
- Amt d. Stmk. Landesregierung - Abteilung 14 / Wasserwirtschaftliche Planung
- Amt d. Stmk. Landesregierung - Abteilung 16 / Verkehr und Landeshochbau
- Bundesdenkmalamt, Abteilung für Steiermark
- Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft
- Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie
- Landwirtschaftskammer Steiermark

• Örtliche Planungsinteressen

Es wurden 101 Planungsinteressen bekanntgegeben.

4. Beschluss des Gemeinderates über die Durchführung der Revision

am

5. Beschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0

Auflagebeschluss am 19.11.2018

Auflage in der Zeit von bis

Endbeschluss am

6. Beschluss der Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes 5.0

Auflagebeschluss am 19.11.2018

Auflage in der Zeit vonbis

Endbeschluss am

- 7. Einwendungen und Stellungnahmen von Dienststellen im Zuge der Auflage**
.....
- 8. Einwendungen von Privaten**
.....
- 9. Änderungen des aufgelegten Entwurfes des Flächenwidmungsplanes 5.00**
.....
- 10. Anhörungen**
.....
- 11. Beschlussfassung des Gemeinderates über die Einwendungen und den Flächenwidmungsplan 5.00 (Endbeschluss)**
.....
- 12. Einreichung der Unterlagen beim Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13**
am
- 13. Genehmigung**
des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00 und des Flächenwidmungsplanes 5.00 durch die Stmk. Landesregierung mit Bescheid vom
- 14. Kundmachung des Flächenwidmungsplanes 5.00 durch den Bürgermeister**
mit Anschlag vom, Kundmachungsfrist vom bis
- 15. Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00**
am

II. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1. Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 in der geltenden Fassung LGBl. 117/2017 (StROG 2010)
- Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 58/2011

2. Überörtliche Raumordnung

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, LGBl. 75/2009
- Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum, LGBl. 87/2016
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume LGBl. 117/2005
- Planzeichenverordnung, LGBl. Nr. 80/2016

3. Vorgaben der örtlichen Raumordnung

- Örtliches Entwicklungskonzept 5.0 der Marktgemeinde Lieboch, vom Gemeinderat beschlossen am

4. Abwassernachweis

Ein Gemeinde-Abwasserplan gemäß Stmk. Kanalgesetz 1988 liegt vor.

III. PLANFACHLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUM 4. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

1. Ersichtlichmachungen

- Eisenbahn Graz-Köflacher-Bahn (GKB) und Wieserbahn, S-Bahnstrecken S7 und S61, Darstellung lt. digitalen Daten GIS Steiermark und digitalem Kataster
- Bundes-Autobahn A2 (Südautobahn), Darstellung lt. digitalen Daten GIS Steiermark und digitalem Kataster
- Landesstraßen B70 Packerstraße, B76 Radlpass-Straße, L304 Dietersdorferstraße, L336 Liebochtalstraße, L376 Premstättenstraße: Darstellung lt. digitalen Daten GIS Steiermark und digitalem Kataster
- Hochspannungsfreileitung 110 kV der STEWEAG mit Schutzzone (25m beiderseits der Leitungssachse), Ersichtlichmachung mittels digitaler Daten GIS Steiermark und Luftbilddauswertung
- Hochspannungsfreileitungen 20 kV der STEWEAG: Übernahme aus dem bisherigen Flächenwidmungsplan und Anpassung mittels Luftbilddauswertung und aufgrund der Bestandsaufnahme
- Transformatoren: Übernahme aus den bisherigen Flächenwidmungsplänen und Korrektur aufgrund der Bestandsaufnahme
- Gewässer lt. GIS Steiermark; Lagedarstellung lt. digitalem Kataster bzw. Luftbilddauswertung und Bestandsaufnahme
- Meliorationsgebiete lt. digitalen Daten GIS Steiermark
- durch Hochwasser mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit und Hochwasser mit 30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit gefährdete Bereiche laut Kainachuntersuchung 2012, Unterlagen der Ingenos ZT-GmbH für den Liebochbach und den Lusenbach nach dem Bau des Rückhaltebeckens, Unterlagen der Ingenos ZT-GmbH für das Industriegebiet West nach Bau des Hochwasserschutzes und Berechnungen der Ingenos ZT-GmbH für den Trattenbach im Gewerbegebiet Ost – Übernahme aus dem Flächenwidmungsplan 4.06.
- Hochwasserrückhaltebecken am Liebochbach-Lusenbach, Holzgrabenbach I, Grenzgrabenbach, Lindenbach, Schadendorf, Schmiedbach, Trattenbach sowie projektierte Rückhaltebecken Kohlgrabenbach und Holzgrabenbach I, ersichtlich gemacht anhand von digitale Daten GIS Steiermark und Planunterlagen des Bauamtes Lieboch.
- Naturdenkmale lt. Bekanntgabe der Abteilung 13 der Landesregierung, ersichtlich gemacht mittels digitaler Daten GIS Steiermark
- Wald lt. Kataster
- Denkmalgeschützte Objekte und Bodenfundstätten lt. Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Steiermark
- Lärmisophonen 50dB nachts und 45dB nachts entlang der Landesstraßen, der A2 und der Bagtrassen laut schalltechnischer Berechnung durch die Ingenieurgesellschaft DI Anton Bilek und DI Gunter Krischner GmbH
- Anlagen und Einrichtungen lt. Bestandsaufnahme und den bisherigen Flächenwidmungsplänen
- Bezirks-, Gemeinde- und Katastralgemeindegrenzen lt. digitalem Kataster
- Inhalte von Flächenwidmungsplänen der Nachbargemeinden lt. GIS Steiermark, Ingenieurbüro DI Battyán, Ingenieurbüro Radaschitz.

Die Ersichtlichmachungen erfolgen gemäß §26 Abs. 7 StROG 2010.

Von ersichtlich gemachten Grenzen und Einrichtungen der Gemeinde abgesehen, sind die ersichtlich gemachten Zonen, Festlegungen und Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt oder sie sind mit Nutzungseinschränkungen verbunden, die in Gesetzen und Verordnungen (zB Forstgesetz, Naturschutzgesetz, Sachprogramme nach dem StROG, Landes-Straßenverwaltungsgesetz etc.) festgelegt oder in Dienstbarkeiten geregelt sind (zB Gasleitungen, Stromleitungen). Auch Anrainerbestimmungen sind, zB bei Eisenbahnen, Straßen und Seilbahnen zu beachten.

2. Bevölkerungsentwicklung, Baulandbedarf und Baulandbilanz

2.1 Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung nach örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die Einwohnerzahl in der Gemeinde nimmt seit Jahrzehnten beständig zu. Durch die günstige Lage Liebochs im Zentrum der Steiermark, mit ausgezeichneten Verkehrsverbindungen in die Landeshauptstadt, der guten Erreichbarkeit einer Vielzahl von Arbeitsstätten und die gute Ausstattung der Gemeinde ist ein beständiger Siedlungsdruck vorhanden. Die Gemeinde nimmt diese Nachfrage an. Ziel für die kommende Planungsperiode ist ein etwa gleich großes Wachstum wie in den letzten 10 Jahren, das war eine Einwohnerzunahme um durchschnittlich rund 60 Personen pro Jahr. Da sich laut ÖROK-Prognose das Wachstum verlangsamen wird, wird ein um ca. 10% niedrigerer Wert angesetzt (55 P / Jahr). Bis 2028 (10 Jahre) bedeutet das ein Wachstum von derzeit 5.096 (Stand 1.1.2018) auf knapp etwa 5.650.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt heute bei 2,30 Personen. Es ist zu erwarten, dass der Trend zu kleineren Haushaltsgrößen weiter anhält. Für 2028 ist mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,21 Personen zu rechnen, das entspricht einem gegenüber den letzten Jahren abgeschwächten Rückgang, der sich analog – bei etwas höheren Werten – zum Landesschnitt entwickelt.

2.2 Baulandbedarf

- Wohnen

Mit dem im ÖEK veranschlagten Neubausausmaß von 345 Wohnungen bis zum Jahr 2028 ergibt sich ein Flächenbedarf von 19,3 ha, aus dem sich mit dem Faktor für die Einrechnung von Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbaren Flächen ein Gesamtbaulandbedarf für den Wohnbau von knapp 58 ha errechnet (ohne Berücksichtigung de 2-jährigen Revisionszeitraums).

Die kalkulierten 345 Wohnungen setzen sich aus 339 Wohnungen zur Deckung des Neubaubedarfs, der aus der Bevölkerungs- und der Haushaltsentwicklung resultiert, sowie 6 Wohnungen als Ersatzbedarf für ungünstige Standorte (zB erneuerungsbedürftige Wohnbauten in stark lärmbelasteten Bereichen) zusammen.

- Betriebe

Lieboch ist Teil des sich sehr dynamisch entwickelnden Raums im Süden und Südwesten von Graz. Einer der Schwerpunkte dieser Entwicklung liegt um den Südautobahnanschluss, einem Bereich mit erhöhter Standortgunst, der sich außer durch den Verkehrsanschluss auch durch das ebene Gelände, die vorhandene Versorgung, den gut bedienten Korridor des öffentlichen Personenverkehrs (ÖV) und die große Zahl an Menschen, die im Einzugsbereich mit kurzen Erreichbarkeitszeiten leben, auszeichnet.

Etlliche der Flächenreserven für Betriebsbauten wurden in den vergangenen Jahren verbraucht, mit dem von der Gemeinde vor kurzem mit aufwändigem Hochwasserschutz verfügbar gemachtem

großen Raum im "Industriegebiet West" (zwischen Kainach und A2 nordwestlich der B76) hat sie die Voraussetzungen für neue Betriebsansiedelungen geschaffen. Daneben sind auch noch einige Reserven im auf der anderen Seite der B76 gelegenen "Industriegebiet Süd" vorhanden.

Die Gemeinde ist im Entwicklungsprogramm für den Steirischen Zentralraum als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt, das Industriegebiet Süd und ein Teil des Industriegebietes West als regionale Vorrangzone für Industrie und Gewerbe.

2.3 Baulandbilanz

- Baulandflächen:

Der Flächenwidmungsplan 5.00 legt insgesamt 328,5 ha Bauland fest. Die Aufgliederung ist dem Bilanzblatt zu entnehmen. Nachfolgend eine Zusammenfassung:

Baulandkategorie	gesamt	bebaut	unbebaut
Reines Wohngebiet (WR)	125,03 ha	100,53 ha	24,50 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	98,71 ha	75,65 ha	23,07 ha
Kerngebiet (KG)	24,45 ha	22,48 ha	1,97 ha
Dorfgebiet (DO)	5,17 ha	4,79 ha	0,37 ha
Industriegebiet 1 (I1)	50,59 ha	21,13 ha	29,46 ha
Gewerbegebiet (GG)	17,32 ha	14,41 ha	2,91 ha
Industriegebiet 1 (I1)	50,59 ha	21,13 ha	29,46 ha

- Baulandreserven für den Wohnbau:

Die Reserve im Wohnbauland (WR, WA, KG, DO) beträgt 49,91 ha und liegt damit unter der maximal möglichen Reserve für die Planungsperiode von 57,98 ha (10 Jahre).

Der errechnete 10-Jahres-Bedarfs wird um knapp das 2,6-fache überdeckt.

- Baulandreserven für Betriebe:

Die Reserve in Industrie- und Gewerbegebieten beträgt 32,4 ha, das sind rund 48% die Hälfte der gesamten Betriebsflächen. Die große Reserve hat im neuen, noch nicht besiedelten Teil des Industriegebietes West seine Ursache. Ein großer Teil des Areals ist bereits an Betriebe verkauft, die sich in den nächsten Jahren ansiedeln werden.

3. Baugebietsfestlegungen

3.1. Entwicklungsplan / Allgemeines - Änderungen gegenüber dem bisherigen Flächenwidmungsplan

Die Siedlungsstruktur der Gemeinde wurde im Wesentlichen beibehalten. Grundsätzlich wurden bestehende Baulandabgrenzungen - soweit sie der Katasterkonfiguration folgen - an die Grenzen in der neu erstellten digitalen Katastermappe (DKM) angepasst. Weiters sind im folgenden geringfügige Anpassungen von Abgrenzungen z.B. aufgrund der neu eingemessenen Lage von Bestandsobjekten oder bei Neuvermessungen nicht erwähnt.

Von den nachfolgend aufgelisteten und erläuterten Änderungen abgesehen wurden die bisherigen Baulandfestlegungen im Sinne einer Kontinuität der Planung und mangels geänderter Rahmenbedingungen beibehalten.

3.2. Änderungen im Flächenwidmungsplan 1.00 gegenüber dem Flächenwidmungsplan 0.04 (Plandarstellung sh. Differenzplan, Plan-Nr. 616-33/1.00-FD)

Abkürzungen:

FWP – Flächenwidmungsplan

ÖEK – örtliches Entwicklungskonzept

EP – Entwicklungsplan

WR – reines Wohngebiet

WA – allgemeines Wohngebiet

KG – Kerngebiet

DO – Dorfgebiet

GG – Gewerbegebiet

I1 – Industriegebiet 1 (nach StROG 2010)

I/1 - Industrie- und Gewerbegebiet 1 (nach StROG 1974)

() – Aufschließungsgebiet

L – Freiland

Gst – Grundstück (alle Gst: KG Lieboch)

T – Teilfläche eines Grundstücks

Die Änderungen sind in der Plandarstellung entsprechend der folgenden Auflistung nummeriert.

Von Lärm betroffene Aufschließungsgebiete wurden von der Ingenieurgemeinschaft DI Bilek und DI Krischner ZT GmbH schalltechnisch im Hinblick auf eine Baulandeignung (Herstellung der Baulandvoraussetzungen mit vertretbarem wirtschaftlichen Aufwand) geprüft.

Bei Baulanderweiterungen wurden die Bebauungsdichten der bestehenden Baugebiete übernommen; wo das nicht der Fall war, ist es in der Auflistung erläutert.

Nr.	Lage	Gst	Änderung, Erläuterung/Planungsbegründung
1	Baugebiet Trattenweg und generell: • Dichteerhöhung von 0,2-0,3 auf 0,2-0,4 • WA statt WR	1988/1 u.a.	Änderung: WA statt WR und Dichte 0,2 – 0,4 statt 0,2 – 0,3 Erläuterung: • WA statt WR: Generelle Festlegung von WA statt WR im Nahbereich der B70 und im Raum zwischen B70 und A2 aufgrund der Belastungssituation, die besser mit WA vereinbar ist als mit WR und um eine mit dem Wohnen verträgliche, aber über das enge Nutzungsspektrum im WR hinausgehende Nutzungsmischung im Bereich mit relativ kurzer Entfernung von den Hauptstraße zu ermöglichen. • Bebauungsdichteerhöhung: Die Maximaldichte von 0,3 zeigt sich als nicht mehr den Anforderungen adäquat, die aus der Entwicklung der Baustruktur zu zunehmend vorstädtischem Charakter resultiert. Die Baubehörde ist ständig mit Dichteüberschreitungen auf Einfamilienhausbauplätzen konfrontiert, die etwa Zubauten oder Garagen nicht zulassen, die an sich gebietsverträglich sind. Die Erhöhung der Maximaldichte von 0,3 auf 0,4 stellt eine Plananpassung an den aktuellen Entwicklungsstand dar und erfolgt auch im Sinne einer raumplanerisch wünschenswerten maßvollen Verdichtung eines durch seine Ausstattung, das ausgezeichnete Angebot im öffentlichen Verkehr und die Nähe zu Graz günstigen Wohnstandortes. Um eine dem Gebietscharakter widersprechende Bebauung zu vermeiden ist im Gegenzug und als Vorbereitung der Dichteerhöhung im ÖEK für den Funktionsbereich „Wohnen / Einfamilienhausgebiete“ eine Einschränkung auf eine dem Gebietscharakter entsprechende Bebauung festgelegt (1- max. 2 Geschoße, Versiegelungsgrad max. 50%).

Nr.	Lage	Gst	Änderung, Erläuterung/Planungsbegründung
2	Schadendorf	7/1, 7/3	Änderung: Baulanderweiterung WA Erläuterung: Erfassung von Baubestand samt einer Restfläche, die eine zusätzliche Bebauung im Nordwesten ermöglicht; Abrundung des Bestandes, ohne neuen Raum anzureißen. Lärm von der B70, allerdings mit nur geringer Überschreitung des Richtwerts laut Lärmuntersuchung DI Bilek & DI Krischner Mit der Änderung wird ein Planungsinteresse berücksichtigt.
3	Schadendorf West	7/2 u.a. 35/1 u.a	a) Änderung: WA statt WR und Dichte 02-0,4 statt 0,2-0,3 Erläuterung: sh. Änderung 1 b) Änderung der Baulandart: Sanierungsgebiet-Lärm DO statt (DO) Erläuterung: bebauter Bereich, daher Ersatz des Aufschließungsgebietes durch Sanierungsgebiet
4	Schadendorf Nord	56/11 u.a.	Änderung: Verkehrsfläche statt WR Erläuterung: Anpassung an den Straßenbestand und den Bebauungsplan Nr. 11
4a	Schadendorf Nord	53/2 u.a.	Änderung: WR statt (WR) Erläuterung: Aufschließungserfordernis ist mit Zufahrt von Schmiedgasse und Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Änderung 11-04) erfüllt
5	Schadendorf Mitte	71/4	Änderung: Baulanderweiterung WA Erläuterung: Baulanderweiterung auf einer Restfläche im Siedlungsgebiet; Abrundung des Bestandes, ohne neuen Raum anzureißen. Lärm von der B70, daher Aufschließungsgebiet; Lärm mit nicht wesentlicher Überschreitung des Richtwerts laut Lärmuntersuchung DI Bilek & DI Krischner. Mit der Änderung wird ein Planungsinteresse berücksichtigt.
6	Schadendorf Mitte	72/5 u.a.	Änderung: WA statt WR Erläuterung: sh. Änderung 1
6a	Schadendorf Ost	77/2 u.a.	a) Änderung der Baulandart: Sanierungsgebiet-Lärm WA statt (WA) Erläuterung: bebauter Bereich, daher Ersatz des Aufschließungsgebietes durch Sanierungsgebiet b) Änderung: Dichte 0,2-0,4 statt 0,2-0,3 Erläuterung: sh. Änderung 1
7	gesamtes Gemeindegebiet	-	Änderung: Neufestlegung von Verkehrsfläche Erläuterung: Anpassung an den aktuellen Bestand öffentlicher Wegflächen
8	Schadendorf Südost / Mühlaustraße	2056 u.a.	Änderung: WA statt WR und Dichte 0,2-0,4 statt 0,2-0,3 Erläuterung: sh. Änderung 1

Nr.	Lage	Gst	Änderung, Erläuterung/Planungsbegründung
9	Schadendorf Südost / Mühlaustraße	2061 T	<p>Änderung: Zeitliche Folgenutzung WA statt L</p> <p>Erläuterung: Bauländerweiterung im Anschluss an bebautes Wohngebiet; Fortsetzung der baulichen Struktur, naturräumliche oder andere raumdefinierende Grenzen werden nicht überschritten; die Freihaltezone zwischen den Ortsteilen Schadendorf und Lieboch bleibt erhalten; hochwassergefährdeter Bereich, daher Folgenutzung. Ein Projekt zum Hochwasserschutz des gesamten Siedlungsgebietes liegt vor (Projekt „Kainach und Zubringer – Hochwasserschutz Lieboch West“, Verfasser Ingenieurgesellschaft DI Bilek und DI Krischner); die Folgenutzungs-festlegung, die nach der Realisierung des Hochwasserschutzes eintritt, geschieht in Verbindung mit der Planung eines Rückhaltebeckens zur Entlastung des Holzgrabenbaches; Lärmbelastung über den Richtwerten, daher Aufschließungsgebiet als Folgenutzung. Mit der Änderung wird ein Planungsinteresse berücksichtigt.</p>
10	Schadendorf Süd / Angergasse	1999/2	<p>Änderung: Freiland-Sondernutzung Stocksport und Erholung statt bisher Sondernutzung Angel- / Eissport</p> <p>Erläuterung: Die Sondernutzungsfläche ist ein Naherholungsraum und Treffpunkt für das benachbarte Wohngebiet. Dieser Funktion entsprechend wurde die Sondernutzung etwas weiter als bisher gefasst.</p>
11	Schadendorf Süd / Angergasse, Arkenweg, Blumengasse	2006/1 u.a.	<p>a) Änderung: WA statt WR und Dichte 02-0,4 statt 0,2-0,3</p> <p>Erläuterung: sh. Änderung 1</p> <p>b) Änderung der Baulandart: Sanierungsgebiet-Lärm und Hochwasser statt Aufschließungsgebiet</p> <p>Erläuterung: bebauter Bereich, daher Ersatz des Aufschließungsgebietes durch Sanierungsgebiet</p>
12	Schadendorf Süd / Anger- gasse	2000 T	<p>Änderung: geringfügige Bauländerweiterung</p> <p>Erläuterung: Erfassung von Baubestand und Anpassung der Baulandgrenze an den Kataster</p>
13	Lieboch West, Am Gries	2062/1 T	<p>Änderung: Zeitliche Folgenutzung WA statt L</p> <p>Erläuterung: Bauländerweiterung im Anschluss an bebautes Wohngebiet; Fortsetzung der baulichen Struktur, naturräumliche oder andere raumdefinierende Grenzen werden nicht überschritten; hochwassergefährdeter Bereich, daher Folgenutzung. Ein Projekt zum Hochwasserschutz des gesamten Siedlungsgebietes liegt vor (Projekt „Kainach und Zubringer – Hochwasserschutz Lieboch West“, Verfasser Ingenieurgesellschaft DI Bilek und DI Krischner); die Folgenutzungs-festlegung, die nach der Realisierung des Hochwasserschutzes eintritt, geschieht in Verbindung mit der Planung eines Rückhaltebeckens zur Entlastung des Holzgrabenbaches; Lärmbelastung über den Richtwerten, daher Aufschließungsgebiet als Folgenutzung. Mit der Änderung wird ein Planungsinteresse berücksichtigt.</p>

Nr.	Lage	Gst	Änderung, Erläuterung/Planungsbegründung
14	Lieboch West, Packerstraße - Weidengasse	558/1 u.a.	Änderung: WA statt WR und Dichte 0,2-0,4 statt 0,2-0,3 Erläuterung: sh. Änderung 1
14a	Lieboch West, Grabenstraße	545/2, 545/5	a) Änderung: geringfügige Baulanderweiterung WA statt L Erläuterung: Aufnahme eines Restgebietes, tw. mit in die Fläche ragendem Baubestand, in das Bauland; der Streifen war im FWP 4.0 Freiland, um die Fläche für eine Fußwegverbindung von der Weidengasse zum Bereich Holzgrabenbach / B70 bebauungsfrei zu halten; der Fußweg ist nun in Form einer Verbindung zur Grabenstraße vorhanden (Punkt b), daher kann der Streifen in das Bauland einbezogen werden. b) Änderung: Neufestlegung Verkehrsfläche (Weg zwischen Weidengasse und Grabenstraße Erläuterung: Erfassung des angesprochenen bestehenden Wegs in der Flächenwidmung
15	Lieboch West, Packerstraße	560/1, 560/2	Änderung: WA statt Sondernutzung Erwerbsgärtnerei Erläuterung: Baulanderweiterung innerhalb des Ortsgebietes, die Erweiterung umfasst ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück und ein zum selben Besitz gehörendes unbebautes Grundstück, die nicht frü die Gärtnerei genutzt werden; aufgrund der Lärmbelastung sind Schutzmaßnahmen erforderlich, ansonsten spricht im von Wohnbebauung bestimmten Umfeld nichts gegen die Baulanderweiterung
15a	Lieboch Nord- west, Weiden- gasse	419/1	Änderung: Verkehrsfläche statt WR Erläuterung: Erfassung der bestehenden Verkehrsfläche in der Flächenwidmung
15b	Lieboch Nord- west, Jägerweg	441/2, 439/13	Änderung: WR statt Verkehrsfläche und Verkehrsfläche statt WR Erläuterung: Anpassung der Flächenwidmung an die bestehenden Verkehrswege
16	Lieboch Nord- west, Kohl- grabenbach - Feldriegel- straße	1286/1 u.a.	Änderung: Baulanderweiterung (WA) Erläuterung: Baulanderweiterung auf einer 3-seitig umschlossenen Restfläche innerhalb des Siedlungsgebietes; Aufschließungsgebiet wg. erforderlicher städtebaulicher Konzeption. Mit der Änderung werden Planungsinteressen berücksichtigt.
16a	Lieboch Nord- west, Feld- riegelstraße	1349/2	Änderung: Verkehrsfläche statt WR Erläuterung: Erfassung eines zum öffentlichen Weg erklärten Grundstücks als Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan
17	Lieboch Nord- west, Kohl- grabenbach	595/1 u.a.	Änderung: Baulanderweiterung (WA) Erläuterung: Baulanderweiterung auf Restfläche innerhalb des Siedlungsgebietes; Planung in Verbindung mit dem Rückhaltebecken Kohlgrabenbach, dessen Bau Voraussetzung für die Nutzung als Bauland ist; Aufschließungsgebiet auch wg. erforderlicher städtebaulicher Konzeption und der Lage im lärmbelasteten Bereich. Mit der Änderung werden Planungsinteressen berücksichtigt.

17a	Lieboch Nord-west, Feldriegelstraße	1362/3	Änderung: WR statt Verkehrsfläche Erläuterung: Anpassung an Bestandsnutzung - eine Verkehrsfläche ist hier auch nicht erforderlich
18	Lieboch Nord-west, Mihalitsstraße	609/2 u.a.	Änderung: WA statt WR und teilweise Dichte 0,2-0,4 statt 0,2-0,3 Erläuterung: sh. Änderung 1
18a	Lieboch Nord-west, Feldriegelstraße	1239/6 u.a.	Änderung: WR statt Verkehrsfläche Erläuterung: Anpassung der Abgrenzungen an den aktuellen Kataster
19	Lieboch Nord-west, Mihalitsstraße	1260/3 u.a.	Änderung: Aufschließungsgebiet WA statt WA vollwertig bzw Sanierungsgebiet Erläuterung: größere unbebaute Fläche im lärmbelasteten Bereich, daher ist eine Rückstufung in Aufschließungsgebiet erforderlich
20	Lieboch West, Packerstraße	1260/8 u.a.	Änderung: WA statt GG Erläuterung: Erfassung eines Wohngebäudes und Cafés im WA; Lärmbelastung, daher Sanierungsgebiet
20a	Lieboch West südlich der B70	2079/1 u.a., 2100 u.a.	Änderung der Baulandart: Sanierungsgebiet WA statt (WA) Erläuterung: bebauter Bereich im lärmbelasteten und hochwasser-gefährdeten Bereich, daher Ersatz des Aufschließungsgebietes durch Sanierungsgebiet
20b	Lieboch West südlich der B70	2084/2, 2130 u.a.	Änderung der Baulandart: (WA) statt WA vollwertig bzw. Sanierungs- gebiet Erläuterung: unbebauter Bereich im lärmbelasteten / hochwasser-gefährdeten Bereich, daher Rückstufung in Aufschließungsgebiet erforderlich
21	Lieboch Nord-west, Feldriegelstraße	1315, 1291/1	Änderung: geringfügige Baulanderweiterung WR Erläuterung: Erfassung von Baubestand und Anpassung der Baulandgrenze an den Kataster
21a	Lieboch Nord-west, Bachfeldgasse	1328/1	Änderung: Verkehrsfläche statt WR Erläuterung: Erfassung eines bestehenden Erschließungsweges als Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan
22	Lieboch Nord-west, Bachfeldgasse	493/5 T	Änderung: Verkehrsfläche statt L und teilweise statt WR Erläuterung: Erfassung eines bestehenden Erschließungsweges als Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan
23	Lieboch Nord-ost, Am Sonnengrund	1474/62 T	Änderung: Verkehrsfläche statt L Erläuterung: Erfassung eines bestehenden Erschließungsweges als Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan

24	Lieboch nördlich Zentrum, Sportplatz	1387/2 u.a.	<p>Änderung: (WA) statt L und statt Sondernutzung Sport; großflächige Baulanderweiterung (WA) im zentrumsnahen Bereich</p> <p>Erläuterung: Nach der mit dem Bau des Rückhaltebeckens Liebochbach - Lusenbach gelungenen Hochwasserfreistellung und der geplanten Verlegung des Sportplatzes in das neue Sport- und Freizeitzentrum an der Kainach steht mit dem Areal eine sehr günstig gelegene Fläche für den Wohnbau zur Verfügung. Das Gebiet zeichnet sich durch seine Nähe zum gut ausgestatteten Ortszentrum im Bereich der Volksschule aus. Im Gegensatz zu weiten Teilen im südlichen Teil des Siedlungsraumes ist das Gebiet auch nicht durch Verkehrslärm belastet. Es liegt in einem dreiseitig von Bauland umgebenen Raum (wenn auch im Westen und Osten durch die Gewässerläufe von Liebochbach und Lusenbach getrennt), mit der Änderung wird das Bauland bis auf Höhe des Baugebietes östlich des Lusenbaches erweitert. Wie im benachbarten Bereich muss der Bebauung ein städtebauliches Konzept vorangestellt werden. Da das Gebiet nicht direkt von Straßen mit ausreichender Kapazität (Landstraßen) erschlossen wird, muss der Bebauung auch ein Verkehrskonzept vorangestellt werden, in dem eine verträgliche und ausreichende - auf mehrere Straßen verteilte - Erschließung geplant wird. Der Talausgang des Liebochtales ist eine Klima-Vorbehaltsfläche laut den Klimaeignungskarten des Landes; das erfordert eine angepasste, mit der klimatischen Funktion vereinbare Bebauung. Das Gebiet, das zu einem großen Teil Gemeindegrund ist, soll auch Standort für einen notwendigen zweiten Kindergarten der Gemeinde sein.</p>
25	Lieboch nördlich Zentrum, Sportplatz	1379/3 u.a.	<p>Änderung: Sondernutzung Erholung statt L und statt Sondernutzung Sport</p> <p>Erläuterung: Mit der Planung wird eine Grünachse entlang des Liebochbaches erhalten, die als Naherholungsraum dient; die Grünachse spielt auch im Zusammenhang mit der Klima-Vorbehaltsfläche eine Rolle und generell in der Durchgrünung des Siedlungsraumes. Da die Grünachse und das neue Baugebiet in der Planung aufeinander abgestimmt werden sollen, ist für die Sondernutzungsfläche eine Einbindung in den Bebauungsplan vorgesehen.</p>
26	Lieboch nördlich Zentrum, Pfarrgasse	1179/9, 1179/4 u. a.	<p>Änderung: Verkehrsfläche statt L und statt WR; WR statt L; KG statt WR</p> <p>Erläuterung: Erfassung der Pfarrgasse als Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan, geringfügige Anpassung der Baulandgrenze an den Kataster und Anpassung der Kategorietrennung KG-WR an die neue Straße</p>
27	Lieboch nördlich Zentrum	1179/1 u.a.	<p>Änderung: WA statt WR</p> <p>Erläuterung: Im Zusammenhang mit der Erweiterung im Bereich Sportplatz soll in dem zentrumsnahen Bereich eine mit dem Wohnen verträgliche, aber über das enge Nutzungsspektrum im WR hinausgehende Nutzungsmischung ermöglicht werden.</p>

27a	Lieboch nördlich Zentrum	1386/9 u.a. 1179/1 u.a.	Änderung: vollwertiges Bauland statt Aufschließungsgebiet Erläuterung: mit der Hochwasserfreistellung ist das Aufschließungs-erfordernis erfüllt und das Aufschließungsgebiet kann aufgehoben werden; im südwestlichen Bereich mit über den Richtwerten liegender Straßenlärmbelastung muss als Sanierungsgebiet festgelegt werden, der unbebaute Teil in der Lärmzone bleibt Aufschließungsgebiet
28	Lieboch Zentrum	.363	Änderung: Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr statt WR Erläuterung: für die Veranstaltungshalle der Gemeinde werden zusätzliche Parkplätze benötigt; das Änderungsgebiet bietet sich dafür an, da es direkt an der Halle und im Anschluss an die Parkplatzzone entlang der Halle liegt und außerdem keine naderen freien Flächen vorhanden sind; die Nachbarschaft zu WR erfordert allerdings Maßnahmen zum Lärmabschirmung, um Störungen im Wohngebiet zu vermeiden; diese Maßnahmen hat die Gemeinde, der die Fläche gehört, bereits ergriffen
28a	Lieboch Nordost, Hitzendorferstraße	1474/2 u. a. 1474/64	Änderung: vollwertiges Bauland statt Aufschließungsgebiet Erläuterung: mit der Hochwasserfreistellung ist das Aufschließungs-erfordernis erfüllt und das Aufschließungsgebiet kann aufgehoben werden; der Nahbereich der Hitzendorferstraße mit über den Richtwerten liegender Straßenlärmbelastung muss als Sanierungsgebiet festgelegt werden
29	Lieboch Nordost, Hitzendorferstraße	1478/13 T	Änderung: (WA) statt L Erläuterung: Baulanderweiterung im Anschluss an die Bebauung auf der anderen Seite der Hitzendorferstraße, die eine strukturell und funktionell günstige Ergänzung des Bestandes in zentrumsnaher Lage erlaubt; um die Sicht zum topografischen Merkpunkt "Kanzler" zu erhalten, ist die Änderung mit einer Sondernutzung kombiniert, die auch der Oberflächenretention und als Erholungsfläche / Spielplatz genutzt werden kann; der Nahbereich der Hitzendorferstraße ist lärmbelastet, was in der weiteren Planung berücksichtigt werden muss; im Rahmen der Gebietsplanung ist ein Radweg entlang der Hitzendorferstraße vorgesehen sowie eine Verbesserung der Entwässerung entlang der Hitzendorferstraße südlich des Badeggerweges. Wie der gesamte Talausgang des Liebochtales im nördlichen Ortsgebiet liegt auch das Änderungsgebiet im Bereich der oben erwähnten Klima-Vorbehaltsfläche laut den Klimaeignungskarten des Landes und erfordert eine auf diese Funktion berücksichtigende Bebauung (Regelung im zu erstellenden Bebauungsplan)
30	Lieboch Nordost, Hitzendorferstraße	1478/13 T	Änderung: Sondernutzung Erholung, Spiel, Rückhaltebecken statt L Erläuterung: Mit der Planung wird ein Grüneraum in Zusammenhang mit der Änderung 29 festgelegt, die eine ergänzende Funktion im Siedlungsgebiet übernimmt, den Siedlungsraum auflockert und die Sicht zum "Kanzler" bebauungsfrei hält.

31	Lieboch Nordost, Hitzendorferstraße	1507 T	Änderung: (WA) statt L Erläuterung: Baulanderweiterung in einem dreiseitig von Baubestand umgebenen Bereich im Ortsgebiet; das Gebiet ist gefahren- und lärmfrei; Aufschließungsgebiet aufgrund der fehlenden Zufahrt, aufgrund der Größe und Lage des Gebietes sowie zur Anpassung an die bestehenden Baustrukturen ist ein Bebauungsplan erforderlich
31a	Lieboch Nordost, Hitzendorferstraße	1155/2 T.	Änderung der Baulandart: WA bzw. Sanierungsgebiet WA statt (WA) Erläuterung: bebauter Bereich, daher Aufhebung des Aufschließungsgebietes, im lärmbelasteten Bereich Ersatz durch Sanierungsgebiet
32	Lieboch Zentrum	880/1 u.a.	Änderung: KG statt WA Erläuterung: die Trennung zwischen den Baulandkategorien verläuft derzeit quer durch das Geschäftsgebäude um den neuen "Markplatz"; da das Gebäude und der Platz zur B70 orientiert sind, wird das gesamte Gst dem KG zugeordnet
33	Lieboch Zentrum	1096/4 u.a.	Änderung: KG statt WA Erläuterung: Einbeziehung der Restfläche zwischen bestehendem KG und dem Lusenbach in das KG; neben der funktionellen Abstimmung spricht auch die Lärmsituation für diese Änderung; mit der Änderung wird ein Planungsinteresse berücksichtigt
33a	Lieboch Zentrum	917/5	Änderung: Aufschließungsgebiet WA statt WA vollwertig bzw Sanierungsgebiet Erläuterung: größere unbebaute Fläche im lärmbelasteten Bereich, daher ist eine Rückstufung in Aufschließungsgebiet erforderlich
34	Lieboch südlich der Bahn	905/1 u.a. 908/1 u.a., 910/2	a) Änderung: WA statt L Erläuterung: Anpassung der Baulandabgrenzung an den Kataster, zT Erfassung von Baubestand b) Änderung: Verkehrsfläche statt L und statt WR Erläuterung: Erfassung bestehender Erschließungswege als Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan
35	Lieboch südlich der Bahn	915/5 u.a.	Änderung: WA statt WR und Dichte 0,2-0,4 statt 0,2-0,3 Erläuterung: sh. Änderung 1
35a	Lieboch südlich der Bahn	915/9, .576/2	Änderung: Aufschließungsgebiet statt Sanierungsgebiet Erläuterung: größere unbebaute Fläche im lärmbelasteten Bereich, daher ist eine Rückstufung in Aufschließungsgebiet erforderlich
36	Sport- und Freizeitzentrum an der Kainach	810/1 u.a.	Änderung: Sondernutzung Sport / Erholung Erläuterung: Umsetzung der im ÖEK 4.02 festgelegten Funktion im FWP; die Vorgabe im ÖEK, dass auf den Lebensraum der Würfelnatter zu achten ist und vor der Umwidmung eine fachliche Abklärung erforderlich ist, wurde berücksichtigt (Stellungnahme von Frau Dr. Simbeni)

37	Sport- und Freizeitzentrum an der Kainach	810/2 u.a.	Änderung: Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr statt L Erläuterung: Teil der Planung des Sport- und Freizeitzentrums; mit der Situierung der Kfz-Abstellflächen an der A2 und am zufahrtsseiteigen Rand des Gebietes bleibt der Verkehr gebündelt, die Sport-/ Erholungsfläche autofrei und die Gewässerufer mit dem Würfelhatterlebensraum werden geschont
38	Lieboch Ost	.156 T	Änderung: KG statt WA Erläuterung: Einbeziehung der Restfläche zwischen bestehendem KG und Friedhof in das KG; die Änderung hängt mit dem hier geplanten Kreisverkehr zusammen; in der Umgebung des zukünftigen Anschlusses der Lindengasse an die B70 ist das KG sinnvoller als das bisherige WA
39	Lieboch Ost	1074/1, 1074/2	Änderung: (WA) statt L Erläuterung: Einbindung einer vierseitig von Wohngebiet umgebenen Fläche in das Bauland; Gst 1074/1 lärmbelastet, daher müssen Maßnahmen zum Lärmschutz vorgesehen werden; Aufschließungsgebiet aufgrund der Lärmbelastung und da ohne den neuen Anschluss der Lindengasse an die B70 die äußere Erschließung unzureichend ist (schmale Straße mit schlechter Anbindung an die B70, die keine weitere Belastung zulässt); eine städtebauliche Konzeption ist aufgrund der Lage und Größe der Fläche erforderlich, deshalb muss ein Bebauungsplan erstellt werden. Mit der Änderung wird ein Planungsinteresse berücksichtigt
39a	Lieboch Ost	1079/5	Änderung: Aufschließungsgebiet WR statt vollwertiges WR Erläuterung: größere unbebaute Fläche im lärmbelasteten Bereich, daher ist eine Rückstufung in Aufschließungsgebiet erforderlich
40	Lieboch Ost	.157, 1539/2 T	Änderung: WR statt L Erläuterung: Erfassung von Baubestand; Baulandergänzung ohne neuen Raum anzureißen.
41	Lieboch Ost	1534/19 T	Änderung: Erweiterung Sondernutzung Friedhof Erläuterung: Anpassung an den gegenüber dem FWP 4.00 geänderten Waldrand; die Erweiterung umfasst eine bereits als Friedhof genutzte Fläche; die Änderung betrifft eine bisher als Bodenfundstätte ersichtlich gemachte Fläche und erfolgte daher in Absprache mit dem Bundesdenkmalamt, aufgrund der auch die Abgrenzung der Ersichtlichkeit bis zur neuen Waldgrenze zurückgenommen wurde.
42	Lieboch Ost, Wiesengasse	1536/2 T	Änderung: (WR) statt L Erläuterung: Einbindung einer Lücke in das Bauland; Bodenfundstätte, daher Aufschließungsgebiet mit Regelung lt. Bundesdenkmalamt wie im benachbarten Baugebiet
43 44 45	Lieboch Ost, Siedlungsstr.	1534/18 u.a.	Änderung: WA statt WR und Dichte 0,2-0,4 statt 0,2-0,3 Erläuterung: sh. Änderung 1
45a	Spatenhof, Waldhof	1623/10, 1623/11	Änderung: WA statt WR und Dichte 0,2-0,4 statt 0,2-0,3 Erläuterung: sh. Änderung 1

46	Spatenhof, Waldhof	1623/10, 1623/11	Änderung: KG 0,5-1,0 statt WA 0,2-0,3 Erläuterung: die Änderung liegt innerhalb des Areals des Seniorenheims „Waldhof“, für den eine Erweiterung geplant ist; diese soll im FWP unterstützt werden, da sie mit der baulichen Struktur und der Umgebung (Außenanlagen des Seniorenheims bzw. Wald) vereinbar ist
47	Lieboch östlich Bahnhofstraße	1531/3 T 1639/3 1639/1 T	a) Änderung: kleinflächige Baulanderweiterung WA statt L Erläuterung: Abrundung des Bestandes, Nutzung einer Restfläche zwischen bestehendem Bauland und Wald b) Änderung: Baulanderweiterung WA (Folgenutzung) auf einer kleinen Waldfläche Erläuterung: die Änderung steht in Zusammenhang mit der Straßenplanung Hofgasse - Strauchweg - Privatstraßen, die die bisher Sackgassen waren und mit der Neuplanung zu einem durchgängigen Straßenzug werden; um den Vorbereich des Gasthauses Schirgi, das hier seinen Standort hat, nicht zu durchschneiden, wird die Straße zum öffentlichen Gut Gst 1532/10 verlegt ; die Baulanderweiterung umfasst die Restfläche bis zur geplanten neuen Straße; da es um eine Restfläche geht, entsteht kein Widerspruch zur ÖEK-Festlegung, keine Waldflächen für Bauland in Anspruch zu nehmen, außer für geringfügige Abrundungen; da die Fläche Wald ist, wurde eine Folgenutzung festgelegt, die eintritt, wenn eine Rodungsbewilligung erteilt wird c) Änderung: Folgenutzung Verkehrsfläche statt L: Erläuterung: Ausweisung im Zusammenhang mit der oben genannten Straßenplanung der Gemeinde
48	Lieboch östlich Bahnhofstraße	.192/2.	Änderung: WA-Sanierungsgebiet statt (WA) Erläuterung: Anpassung der Trennung zwischen den Bereichen unterschiedlicher Baulandart an den aktuellen Kataster
49	Lieboch östlich Bahnhofstraße	.794, 1639/7 u.a.	Änderung: WA / Sanierungsgebiet Lärm statt L, (WA) statt L Erläuterung: Ergänzung des bestehenden Baugebietes auf der dem Baubestand gegenüberliegenden Seite des Strauchwegs; die Erweiterung fügt sich in die bestehende Struktur ein und reißt keinen neuen Raum an; Lärmbelastung (keine große Überschreitung der maßgeblichen Richtwerte) und im nordwestlichen Teil Bodenfundstätte, daher Aufschließungsgebiet mit Aufschließungserfordernis Lärmschutzmaßnahmen bzw. archäologische Grabungen lt. Bundesdenkmalamt; derzeit Probleme mit Oberflächenwasser, daher ist auch ein Entwässerungskonzept als Aufschließungserfordernis festgelegt
50	Spatenhof Nord	1635/15 .807	Änderung: (WA) statt L, (WA) statt Sondernutzung Camping Erläuterung: Einbeziehung von Lückenflächen in das Baugebiet; der Campingplatz ist nicht mehr in Betrieb; aufgrund der Lärmbelastung Festlegung von Aufschließungsgebiet, am Gst 1635/15 auch wegen der fehlenden äußeren Erschließung und der notwendigen Regelung der inneren Wege in Verbindung mit den benachbarten Grundstücken

50a	Spatenhof Nord	1635/18 u.a.	Änderung: Dichte 0,2-0,8 statt 0,2-0,3 Erläuterung: die Gst direkt an der B70 und der B76 sollen möglichst geschlossen bebaut werden können, um einen Lärmschutz für das dahinterliegende Gebiet zu erzeugen; bei angepasster Gebäudehöhe ist das als Randbebauung in gebietsverträglicher Weise möglich.
51	Spatenhof Nord	1634/2 u.a. .814 u.a.	Änderung: WA statt WR und Dichte 0,2-0,8 statt 0,2-0,3 im westlichen Teil sowie 0,2-0,4 statt 0,2-0,3 im östlichen Teil Erläuterung: WA statt WR: aufgrund der Belastungssituation, die besser mit WA vereinbar ist als mit WR und um eine mit dem Wohnen verträgliche, aber über das enge Nutzungsspektrum im WR hinausgehende Nutzungsmischung im Bereich kurzer Entfernung von der Landesstraße zu ermöglichen; Dichte 0,2-0,8: die Gst direkt an der B70 und der B76 sollen möglichst geschlossen bebaut werden können, um einen Lärmschutz für das dahinterliegende Gebiet zu erzeugen; bei angepasster Gebäudehöhe ist das als Randbebauung in gebietsverträglicher Weise möglich. Dichte 0,2-0,4: im Bereich der bestehenden Lärmschutzwand ist eine große Dichteerhöhung nicht angemessen, Erläuterungen sh. Änderung 1
51a	Spatenhof Nord	1812/28	Änderung: WR statt Verkehrsfläche Erläuterung: Anpassung an die Bestandsnutzung - eine Verkehrsfläche ist nicht vorhanden und planerisch auch nicht erforderlich
52	Industriegebiet Thalhammerstr.	.607 u.a.	Änderung: I1 und GG statt Verkehrsfläche und umgekehrt Erläuterung: Anpassung an die mit der neuen Park-&Ride-Anlage geänderten Straßen
53	Spatenhof Süd	1859/2, 1787/16	Änderung: WR statt Verkehrsfläche und umgekehrt Erläuterung: Anpassung der Abgrenzungen an den aktuellen Kataster
53a	Spatenhof Süd	1787/5	Änderung: L statt WR Erläuterung: die Fläche fällt zum Teil in das Rückhaltebecken am Schmiedbach und die außerhalb des Rückhaltebeckens verbleibende Fläche ist als Bauplatz zu klein und aufgrund der Lage in einer Senke sowie am Waldrand dafür auch schlecht geeignet
54	Spatenhof Süd	1813/39 T	Änderung: Aufschließungsgebiet WR statt WR vollwertig bzw. Sanierungsgebiet Erläuterung: größere unbebaute Fläche im lärmbelasteten Bereich, daher ist eine Rückstufung in Aufschließungsgebiet erforderlich
54a	Spatenhof Süd	1787/1	Änderung: Folgenutzung Sondernutzung statt Sondernutzung Erläuterung: die Sondernutzung (noch nicht errichteter Spielplatz der Gemeinde) liegt im Wald, aufgrund dieser Beschränkung wird sie als Folgenutzung festgelegt; Eintrittszeitpunkt ist die Erteilung einer Rodungsbewilligung oder eine Nichtwaldfeststellung

55	Spatenhof Südost	1816/29 T u.a.	<p>Änderung: WR bzw (WR) statt L, Verkehrsfläche statt L und L statt WR auf einer kleinen Randfläche</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Erweiterung des fast vollständig bebauten Gebietes um eine Baureihe nach außen; die Erweiterung erfolgt angepasst an die bestehende bauliche Struktur und umfasst auch die für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen; sie liegt auf der Restfläche zwischen Bahn und bestehendem Baugebiet, neuer Raum wird nicht angerissen; nördlich der Erweiterung wird das bestehende WR an den aktuellen Kataster angepasst und geringfügig verkleinert</p>
56	Spatenhof Süd - Doblerstraße	1816/43 T 1817/1 T	<p>Änderung: WA statt L</p> <p>Erläuterung:</p> <p>geringfügige Bauländerweiterung mit Begradigung der Baulandgrenze, die eine leichtere Teilbarkeit der Fläche in 2 Bauplätze erlaubt</p>
57	Spatenhof Süd - Doblerstraße	1817/1 T u.a.	<p>Änderung: Freiland-Sondernutzung privater Park statt WA</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Baulandrückwidmung aufgrund eines Antrags des Grundeigentümers; Teich und Senke, in der sich Niederschlagswasser sammelt, daher ist eine Aufrechterhaltung der Baulandausweisung nicht zwingend</p>
58	Spatenhof Süd - Zentrum	.141/1 u.a.	<p>a) Änderung: KG statt GG und KG statt Einkaufszentrengbiet 2</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Mit der Planung soll ein zentraler Bereich für die Baugebiete im Südosten der Gemeinde (Wohngebiet Spatenhof, Wohngebiet Doblerstraße, Industrie- und Gewerbegebiet Ost und Thalhammerstraße) und den anschließenden Gewerbepark Dobl geschaffen werden.</p> <p>Das Gebiet liegt an einer Hauptlinie des öffentlichen Verkehrs. Der Baubestand ist von einer Mischnutzung geprägt. Im Gebiet finden sich Wohnungen, das Beherbergungsgebäude ehemaliger Spitzwirt, ein Möbelhaus, ein Festerhandel, ein Fitnessstudio, ein Café und ein Parkplatz</p> <p>Die bisherige Planung verfolgte bereits eine ähnliche Funktion (Handel, Dienstleitungen), mit dem StROG 2010 wurde der Handel in Gewerbegebieten aber weitgehend ausgeschaltet. Mit dem Kerngebiet soll diese Möglichkeit wieder aktiviert werden.</p> <p>Die Festlegung des Kerngebietes zielt nicht auf eine Wohnnutzung. Da Wohnen aber eine der im Kerngebiet möglichen Nutzungen ist, müssen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden, zB Nutzungsbeschränkungen für Wohnen in der straßennahen Zone (Festlegung im Bebauungsplan).</p> <p>Die Planung soll einen städtebaulichen Schwerpunkt und die gestalterische Aufwertung des Gebietes erlauben.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer beabsichtigt, die Bezirkskammer Voitsber, eventuell auch Deutschlandsberg hier einzurichten.</p> <p>b) Änderung: Einkaufszentrengbiet 2 statt GG</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Anpassung im Zusammenhang mit Punkt a) - Eingliederung der teilweise im EZ und teilweise im GG liegenden Parkplätze und einer Tankstelle in das EZ-Gebiet</p>

59	Industriegebiet Ost, Fa, Lutz	1763/1 T	Änderung: Einkaufszentregebiet 2 statt GG Erläuterung: Anpassung der Gebietsabgrenzung an den Kataster und an die bestehenden Nutzungen; das Gebiet ist ein zum Möbelhaus der Fa. Lutz gehörendes Freigelände; im Bebauungsplan (Nr. 17) ist hier keine Bebauung vorgesehen. Unterschiedliche Baulandkategorien machen daher keinen Sinn und die Trennung zwischen EZ und GG wurde an die Grundgrenze gelegt.
60	Industriegebiet West	1705/10	Änderung: L statt I1 Erläuterung: Anpassung der Abgrenzung an den aktuellen Kataster

Sonstige Änderungen:

- Folgende Baulandbereiche wurden, da sie die Bedingungen für vollwertiges Bauland nicht erfüllen, als Sanierungsgebiet festgelegt:
 - Alle Baulandflächen, außer Aufschließungsgebieten, die innerhalb von Hochwasserabflussgebieten mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit liegen, wurden als Sanierungsgebiet Hochwasser festgelegt.
 - Bauland, ausgenommen Aufschließungsgebiete, das Lärmbelastungen ausgesetzt ist, die über den Richtwerten nach ÖNORM S5021 liegen, wurden als Sanierungsgebiet Lärm festgelegt.
 - Reine und Allgemeine Wohngebiete innerhalb von Belästigungsbereichen um Tierhaltungsbetriebe wurden als Sanierungsgebiet-Luft festgelegt.
- Geringfügige Anpassungen von Baulandgrenzen und Sondernutzungen an geänderte Katastergrenzen sowie geringfügige Anpassungen an Hochwassergrenzen sind nicht separat dargestellt und aufgelistet.
- Bebauungsdichten: alle bisherigen Dichtewerte 0,2-0,3 wurden auf 0,2-0,4 angehoben.

Die Maximaldichte von 0,3 zeigt sich als nicht mehr den Anforderungen adäquat, die aus der Entwicklung der Baustruktur zu zunehmend vorstädtischem Charakter resultiert. Die Baubehörde ist ständig mit Dichteüberschreitungen auf Einfamilienhausbauplätzen konfrontiert, die etwa Zubauten oder Garagen nicht zulassen, die an sich gebietsverträglich sind. Die Erhöhung der Maximaldichte von 0,3 auf 0,4 stellt eine Plananpassung an den aktuellen Entwicklungsstand dar und erfolgt auch im Sinne einer raumplanerisch wünschenswerten maßvollen Verdichtung eines durch seine Ausstattung, das ausgezeichnete Angebot im öffentlichen Verkehr und die Nähe zu Graz günstigen Wohnstandortes.

Um eine dem Gebietscharakter widersprechende Bebauung zu vermeiden ist im Gegenzug und als Vorbereitung der Dichteerhöhung im ÖEK für den Funktionsbereich „Wohnen / Einfamilienhausgebiete“ eine Einschränkung auf eine dem Gebietscharakter entsprechende Bebauung festgelegt (1- max. 2 Geschoße, Versiegelungsgrad max. 50%).

3.3. Baulandart

Die Bedingungen für vollwertiges Bauland, Aufschließungsgebiet und Sanierungsgebiet sind im §29 StROG 2010 festgelegt.

Maßgebliche Grundlagen für die Festlegung von vollwertigem Bauland sind in der Gemeinde die Erschließung (Kanal, Zufahrt), Gefahrenzonen (Hochwasser, Hangrutschung), Lärmimmissionen vom Straßenverkehr sowie die Überprüfung von Immissionen aus der Tierhaltung.

• Hochwasser

Für die Kainach liegt eine vom Land Steiermark beauftragte Abflussuntersuchung aus dem Jahr 2012 vor, für Liebochbach und Lusenbach aus dem Jahr 2013.

Daneben existiert eine kleinräumige Abflussuntersuchung für den Trattenbach im Bereich des Gewerbeparks im Südosten der Gemeinde.

In den Abflussuntersuchungen sind Hochwasserzonen mit 30-jährlicher, 100-jährlicher und 300-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit errechnet. Ein 100-jährliches Hochwasser ist ein Hochwasser, das sich nach einer statistischen Wahrscheinlichkeitsrechnung, bezogen auf einen unendlichen Betrachtungszeitraum, durchschnittlich ein Mal pro hundert Jahren ereignet.

Eingriffe innerhalb der Hochwasserzone mit 30-jährlicher Wahrscheinlichkeit unterliegen nach dem Wasserrechtsgesetz einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht.

100-jährliches Hochwasser ist der für die Raumplanung als Gefahrenzone relevante Raum, 300-jährliches Hochwasser ist als Restrisikobereich zu betrachten.

Die Ergebnisse der Hochwasseruntersuchungen sind in Form von Anschlaglinien des Hochwassers mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit (HW100) und Anschlaglinien des Hochwassers mit 30-jährlicher Wahrscheinlichkeit (HW30) dargestellt.

Verbindliche Vorgaben für die Planung an Gewässern und im Zusammenhang mit Hochwassergefahren sowie die Freihaltung der für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen, gewässernahen Räume von Bebauungen und Intensivnutzungen sind im Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. 117/2005) enthalten.

Nach diesem Programm müssen u.a. Bereiche innerhalb einer Hochwasserzone mit 100-jährlicher Überschwemmungswahrscheinlichkeit sowie Uferstreifen von mindestens 10m Breite ab Böschungsoberkante entlang natürlich fließender Gewässer von Bauland und Sondernutzungen, die Abflusshindernisse darstellen, sowie von Freiland-Neubauten freigehalten werden. Sofern wasserwirtschaftliche Mindestvoraussetzungen erfüllt sind, sind folgende Ausnahmen möglich:

- Sanierungsgebiete (in bereits bebauten Bereichen),
- Ergänzungen von Bauland auf kleinen Flächen (max. 3000m²), die drei- oder vierseitig von Bauland umschlossen sind,
- im öffentlichen Interesse liegende Erweiterungen von bestehendem Bauland, wenn keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden sind,
 - a) in Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung und Entwicklungsstandorten für Industrie- und Gewerbe nach den regionalen Entwicklungsprogrammen,
 - b) zur Erweiterung bestehender Betriebe in Industrie- und Gewerbegebieten.

Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen für die Ausnahmen sind, dass ein Hochwasserschutz mit vertretbarem Aufwand möglich ist, es zu keiner erheblichen Störung des Abflusses kommt und die Flächen nicht einer besonderen Gefährdung ausgesetzt sind.

Die Uferfreihaltung war schon im bisherigen Flächenwidmungsplan (Flächenwidmungspläne der früheren Gemeinden) berücksichtigt, aus praktischen Überlegungen (unbekannte Lage der Böschungsoberkante) in verbaler Form im Verordnungswortlaut. Das wurde auch im Flächenwidmungsplan 1.00 beibehalten.

Bestehendes Bauland im hochwassergefährdeten Bereich wurde als Sanierungsgebiet festgelegt, wenn es sich um bebaute Gebiete handelt oder um Restflächen in bebauten Gebieten, als Aufschließungsgebiet, wenn es sich um größere unbebaute Gebiete handelt.

- **Lärm, Luftschadstoffe**

Ein großer Teil des Siedlungsgebietes ist durch Verkehrslärm, der über den Richtlinien liegt, belastet. Hauptlärmquellen sind die A2 und die stark befahrenen Landesstraßen Packerstraße B70 und Radpassstraße B76, in schwächerer Form Premstättenerstraße L376 und Liebochtalstraße L336 sowie in geringem Umfang die Bahn.

Um eine aussagekräftige Grundlage für die Planung zu haben, hat die Gemeinde eine lärmtechnische Untersuchung aller Landesstraßen sowie der Bahn in Auftrag gegeben. Vom beauftragten Fachmann, der Ingenieurgemeinschaft DI Bilek und DI Krischner GmbH wurden Lärmisophonen der maßgeblichen Pegel errechnet.

In Baugebieten, die durch zu hohen Lärm belastet sind, liegen die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht vor. Nach technischen Richtlinien - ÖNORM S5021 und Richtlinien des österreichischen Arbeitsringes für Lärmbekämpfung (ÖAL) - liegen die Grenzwerte der Lärmbelastung im Allgemeinen Wohngebiet und im Dorfgebiet bei 45 Dezibel (dB) äquivalentem Dauerschallpegel bei Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) und 55dB bei Tag (6 Uhr bis 22 Uhr), im Kerngebiet bei 50dB nachts und 60dB tags. Für den Bahnlärm gilt ein "Schienenbonus" (Berücksichtigung der im Vergleich zum Straßenlärm günstigeren Art des Verkehrs), der die Richtwerte um 5dB hinaufsetzt. Er ist in den von der Ingenieurgemeinschaft DI Bilek und DI Krischner errechneten Lärmisophonen bereits berücksichtigt.

Für reine Wohngebiete wird der gleiche Verkehrslärm-Richtwert wie für allgemeine Wohngebiet herangezogen. Die ÖNORM S5021 unterscheidet zwischen städtischen und ländlichen Wohngebieten. Aufgrund der Verkehrsbänder, der Siedlungsstruktur und der Siedlungsdichte ist für Lieboch, das zunehmend einen vorstädtischen Charakter entwickelt, auch in reinen Wohngebieten von einer Zuordnung zu einem städtischen Wohngebiet auszugehen. Diese Richtwerte entsprechen auch den Lärmgrenzwerten der Stmk. Wohnbauförderung für reine Wohngebiete.

Da das Verkehrsaufkommen in der Nacht nicht um so viel geringer ist, dass sich der Lärmpegel gegenüber dem Tag um 10dB senkt, sind die Nachtwerte für die Lärmbelastung maßgeblich. Die Lärmisophonen 45dB nachts und 50dB nachts sind im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

- **Tierhaltung**

sh. Punkt 6.

3.3.1. Sanierungsgebiete

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

Als Sanierungsgebiet – Luft sind dabei die in Belästigungsbereichen um Tierhaltungsbetriebe liegenden, für Wohnbauten bestimmten Baulandflächen mit Ausnahme von Dorfgebieten festgelegt. Grundlage der Festlegung bildet die Berechnung der *ensowa - innovation und umweltconsulting gmbh* / Ziviltechnikerbüro Dr. Karl Putz.

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

3.3.2 Aufschließungsgebiete

Mangelhaft erschlossene, weitgehend unverbaute Flächen oder Bereiche, in denen öffentliche Interessen bestimmte Voraussetzungen vor der Verwendung als Bauland erfordern, sind als Aufschließungsgebiete festgelegt. Aus den Aufschließungserfordernissen gehen die jeweiligen Beweggründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet hervor, die so zusammengefasst werden können:

- **äußere Erschließung:**

es fehlt die Aufschließung des Gesamtgebietes oder diese ist unzureichend (zB eine Zufahrtsgenehmigung von einer Landesstraße fehlt; eine bestehende Zufahrt ist zu schmal)

Um die auf die bei der Planung notwendige Rücksichtnahme von Interessen der Landesstraßenplanung zu sichern, ist in den Aufschließungsgebieten, wo diese Interessen berührt werden, eine Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung als Aufschließungserfordernis festgelegt.

- **innere Erschließung:**

die Erschließung einzelner Bauplätze im inneren des Gebietes muss noch geplant werden.

- **Hochwasser**

Der Hochwasserschutz als Aufschließungserfordernis ist im Industriegebiet Süd festgelegt. Gemäß dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. 117/2005) darf innerhalb der Gefahrenzone des 100-jährlichen Hochwassers Bauland nur in Ausnahmefällen neu festgelegt werden. Zu diesen Ausnahmen zählen Industriegebiete innerhalb einer regionalen Vorrangzone für Industrie und Gewerbe. Das Industriegebiet Süd liegt in einer solchen Vorrangzone und ist daher von einer Baulandfestlegung nicht ausgeschlossen. Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen dafür sind aber, dass ein Hochwasserschutz mit vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand möglich ist, die Abflusssituation nicht erheblich beeinträchtigt wird und die Fläche keiner besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder große Wassertiefen unterliegt.

Ein Gutachten zur Hochwasserfreistellung liegt vor. Verfasser ist die Ingenieurgesellschaft DI Anton Bilek & DI Gunter Krischner GmbH. Im Gutachten ist gezeigt, dass auch die wasserwirtschaftlichen Bedingungen für eine Baulandfestlegung erfüllt sind. Das Gutachten ist der Flächenwidmungsplanänderung 4.10 angeschlossen.

- **Lärm / Luftschadstoffe:**

Die Lärmbelastung liegt laut vorhandenen Plangrundlagen über den Grenzwerten laut ÖNORM S5021 bzw. ÖAL-Richtlinie Nr. 36. Sofern nicht durch genauere Untersuchungen das Gegenteil nachgewiesen wird, muss durch entsprechende Maßnahmen eine Reduktion der Immissionen erzielt werden.

Grundsätzlich ist das Aufschließungserfordernis "Lärmschutzmaßnahmen" als Lärmfreistellung des gesamten Aufschließungsgebietes gemäß den Richtwerten nach ÖNORM S5021 zu verstehen. Zumindest aber sollte durch Maßnahmen am Gebäude und in der Gebäudeplanung ein Lärmschutz gemäß der zulässigen Lärmbelastung nach der Durchführungsverordnung zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz - maximal 45dB nachts an der Außenseite von Fenstern von Aufenthaltsräumen (in Kerngebieten 50dB) - erreicht werden. Maßnahmen am Gebäude können zB sein: Eigenschattenbildung durch die Stellung des Gebäudes, Schattenbildung durch andere (Neben-)Gebäude, Lärmschutzwände, vor Gebäudeöffnungen angeordnete, Belichtung und Belüftung erlaubende Schallschutz-Glasfassaden etc.

Im Freien müssen zusätzlich Bereiche geschaffen werden, in welchen die Tag-Grenzwerte nach

ÖNORM S5021 nicht überschritten werden.

Für die von Lärm betroffenen Aufschließungsgebiete wurde von der Ingenieurgemeinschaft DI Bilek und DI Krischner ZT GmbH eine schalltechnische Prüfung vorgenommen, ob die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen mit vertretbarem wirtschaftlichen Aufwand möglich sind und das in der Planung berücksichtigt.

- **Bebauungsplan:**

Es ist eine grundsätzliche städtebauliche Konzeption erforderlich und / oder für die Bebauung muss zwecks Anpassung an bestehende Strukturen ein Rahmen vorgegeben werden..

4. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen zur Erschließung des Baulandes und des Freilandes sind nach den Katastergrundlagen, den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und den bisherigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan festgelegt.

5. Freiland

- Land- und Forstwirtschaft

Veränderungen ergaben sich aus Rodungen und Ausweitungen von Waldflächen sowie aus Bauland-Neufestlegungen und -Rücknahmen.

- Sondernutzungen im Freiland:

Änderungen sind unter Punkt 3.2 angeführt. Von diesen Änderungen abgesehen wurden die bisherigen Sondernutzungen im Sinne einer Kontinuität der Planung und mangels geänderter Rahmenbedingungen beibehalten.

6. Tierhaltungsbetriebe (Berechnungstabelle siehe Anhang E1)

Im StROG 2010 ist aufgrund möglicher lufthygienischer Auswirkungen die Untersuchung und Ausweisung von Tierhaltungsbetrieben festgelegt (§27 StROG).

Für die Feststellung der Belastungen hat die Gemeinde eine fachmännische Untersuchung und Beurteilung durch die *ensowa - innovation und umweltconsulting gmbh* / Ziviltechnikerbüro Dr. Karl Putz beauftragt.

Die Berechnungstabellen sind den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan angeschlossen. In der Nähe von Stallungen muss mit einer Geruchsbelästigung gerechnet werden.

3 Betriebe erreichen eine Geruchszahl von über 20. Um diese Betriebe müssen die raumplanerischen und die baurechtlichen Konsequenzen laut §27 des StROG 2010 beachtet werden, für kleinere Betriebe ergeben sich notwendige planerische Rücksichtnahmen, da die Immissionsbelastung bei der Baulandeignung und der Einstufung der Baulandart (zB kein vollwertiges Wohngebiet möglich) zu beachten ist.

Für Geruchszahlen ab 20 sind gemäß §27 des StROG 2010 Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche im Flächenwidmungsplan auszuweisen. Der Belästigungsbereich erstreckt sich über den halben Geruchsschwellenabstand.

Der Geruchsschwellenabstand ist jener grob berechnete Bereich um den Tierhaltungsbetrieb, innerhalb dessen ein Geruch wahrgenommen wird. Der Belästigungsbereich ist die Nahzone um den Betrieb, in der eine Belästigung durch die Geruchsimmission angenommen wird.

Im §27 Absatz 5 des Stmk. ROG ist festgelegt:

„Der ausgewiesene Geruchsschwellenabstand entfaltet folgende Rechtswirkungen:

1. Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes.
2. Innerhalb des Geruchsschwellenabstandes dürfen folgende Baugebiete nicht neu ausgewiesen werden:
a) reine Wohngebiete, b) allgemeine Wohngebiete, c) Kerngebiete, d) Erholungsgebiete, e) Ferienwohngebiete, f) Kurgebiete.
3. Eine Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes ist bei Betrieben ab einer Größe der Geruchszahl $G=20$ nur zulässig, wenn
 - a) die Ausdehnung des Belästigungsbereiches keine unzumutbare Belästigung bei Grundflächen mit Gebäuden für Wohnnutzungen in der Nachbarschaft hervorruft und die Ausdehnung des Geruchsschwellenabstandes keine Baugebiete gemäß Z. 2 betrifft oder
 - b) sich durch Sanierung von bestehenden Stallgebäuden, durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung oder durch Änderungen des Tierbestandes usw. die Geruchszahl G nicht erhöht.“

Meteorologische Faktoren wurden bei der Berechnung der von Dr. Putz untersuchten Betriebe berücksichtigt.

Die Berechnung ist im Anhang angeschlossen. In den ebenfalls angeschlossenen Lageplänen sind die einzelnen Betriebe eingetragen. In den Lageplänen sind unabhängig von der Geruchszahl auch die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche laut Berechnung von Dr. Putz (für die größeren Betriebe) und laut überschlägiger Berechnung (für die kleineren Betriebe) dargestellt.

7. Niederschlagswasserentsorgung

Die Festlegungen zur Niederschlagswasserentsorgung dienen der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Interessen an einem geordneten Wasserhaushalt.

Eine von der für die wasserwirtschaftliche Planung zuständigen Abteilung 14 der Landesregierung bekannt gegebene Zusammenstellung ihrer Interessen zur Niederschlagswasserentsorgung ist im Anhang angeschlossen.

8. Bebauungsplanung (Anhang V2)

- Bebauungsplanzonen wurden nach folgenden Kriterien festgelegt:

Ein Bebauungsplan ist erforderlich

- für Aufschließungsgebiete, die einer grundlegenden räumlichen und baulichen Konzeption bedürfen,
- für Bereiche im vollwertigen Bauland oder in Sanierungsgebieten, wo großflächige und zusammenhängende Baulandreserven bestehen,
- für bebaute Gebiete, in welchen in naher Zukunft Veränderungen zum Ersatz des Bestandes führen werden,
- als Instrumentarium zur Sicherung von öffentlichen Interessen, wie jene an der Integration der Bebauung in visuell sensiblen Landschaftsräumen oder der Ortsbildgestaltung,
- zur Einschränkung von Nutzungen, die der Umsetzung von Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes dienen, zB der Berücksichtigung von Immissionen von der B76 (Lärm, Feinstaub) im Kerngebiet Schadendorf Süd.

10. Aktive Bodenpolitik

(Lagedarstellung sh. Baulandbilanz / aktive Bodenpolitik im Anhang)

10.1. Bodenpolitische Maßnahmen im Flächenwidmungsplan 1.00

Gemäß §§34ff. StROG 2010 sind für unbebaute Flächen im Bauland bodenpolitische Maßnahmen zu treffen. Grundsätzlich kommen dabei in Betracht:

- privatwirtschaftliche Vereinbarungen ("Baulandverträge") gem. §35 StROG 2010
- Festlegung einer Bebauungsfrist gem. §36 StROG 2010, wenn es sich um unbebaute Grundflächen eines Eigentümers handelt, die
 - a) als vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet festgelegt sind,
 - b) für die keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen oder keine Vorbehaltsfläche festgelegt wurde und
 - c) zusammenhängend mindestens 3.000m² umfassen
- Festlegung einer Vorbehaltsfläche gem. §37 StROG 2010

Bei der Durchführung ist neben den Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes der Erlass der Fachabteilung 13B des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 8.2.2005 / GZ FA 13B-10.00 5 - 05/27 zu beachten.

Für neu ins Bauland aufgenommene unbebaute Flächen unter 3000m² kommen, da aufgrund ihrer Lage keine Vorbehaltsflächen möglich und sinnvoll sind, nur privatwirtschaftliche Vereinbarungen in Frage. Für bestehendes unbebautes Bauland ist eine Mobilisierungsmaßnahme möglich und verpflichtend für Flächen, die die Bedingungen für eine Bebauungsfrist erfüllen. Das ist bei etlichen Flächen der Fall (sh. Tabelle im Verordnungswortlaut und Lagedarstellung in der Anlage Baulandbilanz / aktive Bodenpolitik).

Grundsätzlich hat die Gemeinde für alle Flächen über 3.000m² eine Bebauungsfrist vorgesehen.

10.2. Evaluierung bisheriger bodenpolitischer Maßnahmen

Im Flächenwidmungsplan 4.0 wurden Bebauungsfristen festgelegt und privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundeigentümern abgeschlossen. Weitere Vereinbarungen wurden im Rahmen von Flächenwidmungsplan-Änderungen abgeschlossen.

Der Flächenwidmungsplan 4.0 ist Anfang 2008 in Kraft getreten. Die festgelegten Fristen von 5 Jahren (dem Zeitraum der damals geltenden regulären Planungsperiode) wurden mit der geänderten Planungsperiode im StROG 2010 zu 10-Jahres-Fristen. Diese 10-Jahresfrist ist abgelaufen, sofern die Frist mit dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes zu laufen begann.

Zur Überprüfung der Bebauungsfristen wurden die einzelnen Bereiche wie folgt differenziert:

- Flächen, wo die Frist noch nicht zu laufen begonnen hat oder noch nicht abgelaufen ist; das sind jene Gebiete, wo die Erfüllung eines Aufschließungserfordernisses, nämlich die Erstellung eines Bebauungsplanes, der Gemeinde obliegt oder oblag,
- bebaute Bauplätze in Gebieten, wo die Bebauungsfrist abgelaufen ist,
- unbebaute Bauplätze in Gebieten, wo die Bebauungsfrist abgelaufen ist.

Tabellen und Pläne mit der Darstellung der so differenzierten Flächen sind im Anhang angeschlossen (nachfolgend genannte Nummern beziehen sich auf diese Darstellung). Sie bildeten die Basis für die weitere Vorgangsweise:

- Flächen, wo die Frist noch nicht abgelaufen ist, wurden im Flächenwidmungsplan 5.00 aufgrund der Neuverfassung des StROG neu bewertet. Eine Bebauungsfrist wurde für diese Bereiche nur dann wieder festgelegt, wenn aktuell die Voraussetzungen nach dem StROG dafür vorliegen.
- Die Eigentümer der Grundstücke, für die aufgrund der abgelaufenen Bebauungsfrist nach dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 1.00 eine Investitionsabgabe vorzuschreiben ist, wurden gemäß §36 Abs. 4 StROG 2010 befragt, ob diese Fläche weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben soll. Den Betroffenen wurde von der Gemeinde auch eine persönliche Beratung und Information angeboten.
Aufgrund dieser Befragung wurde eine Fläche an der Doblerstraße in Freiland rückgewidmet.
- Flächen, wo aufgrund von geänderten Planungsvoraussetzungen (Hochwasser, Lärm), die nach dem Inkrafttreten der Flächenwidmungspläne 4.0 der früheren Gemeinden eintraten, die Vollwertigkeit der befristeten Fläche verloren ging bzw. die fehlenden Baulandvoraussetzungen nicht schon im Flächenwidmungsplan als Anschließungserfordernis festgelegt waren, wurden aus der Sanktionierung ausgenommen und gleich wie die Flächen, wo die Frist noch nicht abgelaufen ist, einer Neubewertung unterzogen.

11. Quellenverzeichnis

Digitale Katastermappe (DKM), Stand: 2015: Geographisches Informationssystem (GIS) Steiermark, Datenquelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Wald: GIS Steiermark

Bundes- und Landesstraßen: GIS Steiermark

Verkehrsbelastung (durchschnittlicher Tagesverkehr, Schwerverkehrsanteil): GIS Steiermark

Eisenbahnflächen: GIS Steiermark

Hochspannungsleitungen, Versorgungsanlagen: GIS Steiermark, Luftbilddauswertung, Bestandsaufnahme

Denkmalgeschützte Objekte: Bundesdenkmalamt, Abteilung für Steiermark

Landschaftsschutzgebiete, Biotop, Naturdenkmale: Abteilung 13 der Stmk. Landesregierung und GIS Steiermark

Meliorationsgebiete: GIS Steiermark

Öffentliche Gewässer - Namen, Nummern, Zuständigkeitsbereiche: GIS Steiermark

Hochwasserabflussgebiete: GIS Steiermark, Ingenos ZT-GmbH, Ingenieurgemeinschaft Di Bilek & DI Krischenr GmbH

Lärm: Schalltechnische Berechnung der Ingenieurgemeinschaft DI Bilek und DI Krischner GmbH

Tierhaltungsbetriebe: Erhebungen und Berechnungen Dr Karl Putz,

Inhalte von Flächenwidmungsplänen der Nachbargemeinden:

GIS Steiermark, Ingenieurbüro DI Stefan Battyán, Ingenieurbüro Radaschitz

Örtliche Planungsvorgaben: Örtliches Entwicklungskonzept 5.00 der Gemeinde (Auflageentwurf)

ANHANG

- ANHANG E1 Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen -
Tabellen und Plan
- ANHANG E2 Baulandbilanz / aktive Bodenpolitik
- 1 Tabelle Wohnbaulandbedarf
Tabelle Baulandbilanz nach Baulandkategorien
Tabelle Baulandbilanz nach Siedlungsgebiet
 - 2 Baulandbilanzplan mit Darstellung der Flächen,
für die Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik
getroffen wurden
 - 3 Aktive Bodenpolitik – Evaluierung bisheriger
Maßnahmen - Tabelle und Plandarstellung
- ANHANG E3 Planungsinteressen – Tabelle und Plan
- ANHANG E4 Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlags-
wässer, Bekanntgabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk.
Landesregierung
- ANHANG E5 Sport- und Freizeitzentrum an der Kainach,
Auswirkungen auf das Schutzgut Würfelnatter -
Stellungnahme von Frau Dr. Renate Simbeni,
ökologik – technisches Büro für Biologie, 2.10.2018
- ANHANG E6 Differenzplan - Änderungen gegenüber dem Flächen-
widmungsplan 4.10
separate Anlage, Plan-Nr. 606-29/5.00-F-DIFF