

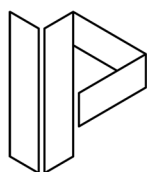
Gemeinde Stattegg

Flächenwidmungsplan 5.00 | Entwurf

Verordnung | Erläuterungsbericht

GZ: RO-606-46/5.00 FWP

Auflage von 13.10.2022 bis 09.12.2022



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeber Gemeinde Stattegg
Dorfplatz 1
8046 Stattegg

**Auftragnehmer
Planverfasser** Interplan ZT GmbH
GF Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung Arch. DI Günter Reissner
DI David Dokter
Barbara Moser, BSc

Graz – Stattegg
September 2022

Abkürzungsverzeichnis

ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
FWP.....	Flächenwidmungsplan
BPL.....	Bebauungsplan
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a.	unter anderen
u.ä.	und ähnliche(s)
Vgl.	vergleiche hierzu
s.a.....	siehe auch
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
Z.....	Ziffer/Zahl
lit.	Litera
GZ.....	Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBL. Nr. 49/2010 idgF
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBL. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBL. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBL. Nr. 115/1967 idgF

Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen § 42 (2) Stmk. ROG 2010	vom	11.10.2021	GZ:
---	-----	------------	-----

Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	von	11.10.2021	bis	06.12.2021
--	-----	------------	-----	------------

Beschluss über die Durchführung der Revision § 42 (5) Stmk. ROG 2010	vom	16.12.2021	GZ:
--	-----	------------	-----

Auflagebeschluss des Gemeinderates § 38 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 45/2022	vom	15.09.2022	GZ:
--	-----	------------	-----

Auflage des Entwurfs	von	13.10.2022	bis	09.12.2022
----------------------	-----	------------	-----	------------

Anhörungen § 38 (7) Stmk. ROG 2010	von		bis	
---------------------------------------	-----	--	-----	--

Beschlussfassung über die Einwendungen	vom		GZ:	
--	-----	--	-----	--

Endbeschluss § 38 (6) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:	
---	-----	--	-----	--

Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung § 38 (9) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:	
--	-----	--	-----	--

Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 38 (12) Stmk. ROG 2010	von		bis	
---	-----	--	-----	--

Kundmachung § 38 (13) Stmk. ROG 2010	von		bis	
---	-----	--	-----	--

Rechtskraft	mit			
-------------	-----	--	--	--

Inhaltsverzeichnis

TERMINE DES VERFAHRENS	5
INHALTSVERZEICHNIS	7
VORWORT	9
VERORDNUNG	13
§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser.....	13
§ 2 Umfang und Inhalt	13
§ 3 Ersichtlichmachungen.....	14
§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes	15
§ 5 Zeitlich folgende Nutzungen	16
§ 6 Vorbehaltsflächen	17
§ 7 Bauland.....	18
§ 8 Baugebiete und Bebauungsdichten	23
§ 9 Verkehrsflächen	23
§ 10 Freiland.....	24
§ 11 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	27
§ 12 Bebauungsplanzonierung.....	32
§ 13 Inkrafttreten und Außerkrafttreten	35
ERLÄUTERUNGSBERICHT	39
(1) Grundlagen für die Revision	39
(2) Planungsablauf	42
(3) Fachliche Erläuterungen	45
(4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen.....	71
(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung.....	103
BAULANDFLÄCHENBILANZ	105
VERZEICHNISSE	107
BEBAUUNGSGRUNDLAGEN FÜR AUFFÜLLUNGSGEBIETE	109
Auffüllungsgebiet Reiterweg	111
Auffüllungsgebiet Hoppenberger	113
Auffüllungsgebiet Alpenweg.....	115
Auffüllungsgebiet Unger	117
Auffüllungsgebiet Prügger.....	119

ANHANG	121
Berechnungen Straßenlärm (Landesstraße).....	123
Berechnungen Tierhaltungsbetriebe	125
Stellungnahmen WLV.....	127
Auszug aus dem Dehio Steiermark	129
Private Planungsinteressen.....	131
Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	133

Vorwort

Gemäß § 42 Stmk. ROG 2010 ist die örtliche Raumordnung der Gemeinde nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Der Bürgermeister hat spätestens alle zehn Jahre aufzufordern, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) und des Flächenwidmungsplanes (FWP) einzubringen (Revision). Diesbezügliche Anregungen konnten in der Zeit von 11.10.2021 bis 06.12.2021 eingebracht werden. Insgesamt wurden 82 Planungsinteressen bekannt gegeben.

Weiters liegen insbesondere aufgrund der Novellierungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, der Erlassung des Regionalen Entwicklungsprogrammes für den Steirische Zentralraum (REPRO 2016) sowie des revidierten Gefahrenzonenplans der Wildbach- und Lawinenverbauung für das Gemeindegebiet wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor, die bei einer Revision zu berücksichtigen sind. Auch haben sich seit der letzten Revision die fachlichen und umweltpolitischen Herausforderungen verändert und verdichtet, sodass eine neue Planung auf diesen neuen Herausforderungen mit neuen Lösungen reagieren muss.

Der Gemeinderat der Gemeinde Stattegg hat daher am 16.12.2021 den Beschluss über die Durchführung der Revision des 4. Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) und des 4. Flächenwidmungsplanes (FWP) gefasst.

Der Inhalt des Flächenwidmungsplanes 5.00 resultiert insbesondere aus dem 4. Flächenwidmungsplan inklusive aller Änderungen und Ergänzungen, aus den eingebrachten Planungswünschen, Bekanntgaben und Stellungnahmen sowie aus den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00.

Die Entwürfe des 5. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des 5. Flächenwidmungsplanes wurden in der Zeit von 13.10.2022 bis 09.12.2022 zur öffentlichen Auflage gebracht.

Innerhalb der Auflagefrist wurden __ Einwendungen/Stellungnahmen von Einrichtungen und Dienststellen (öffentlich) und __ Einwendungen/Stellungnahmen von GrundeigentümerInnen (privat) bekannt gegeben. Aufgrund von Einwendungen waren Änderungen der Auflageentwürfe erforderlich, weshalb Anhörungsverfahren durchgeführt wurden.

Der Gemeinderat hat über die Einwendungen befunden und in seiner Sitzung vom __.__.2023 Endbeschlüsse über das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00 und den Flächenwidmungsplan 5.00 gefasst.

Verordnung

Verordnung

zu dem vom Gemeinderat der Gemeinde Stattegg in der Sitzung am 15.09.2022 beschlossenen Entwurf des Flächenwidmungsplanes 5.00 für das Gebiet der Gemeinde Stattegg (Gemeindennummer 60646).

§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser

(1) Rechtsgrundlagen dieser Verordnung sind:

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBL. 45/2022 iVm
- Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 idF LGBL. 118/2021,
- Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBL. 58/2011,
- Örtliches Entwicklungskonzept 5.00 der Gemeinde Stattegg.

Die Revision des Flächenwidmungsplanes wird gemäß den §§ 38 und 42 des Stmk. ROG 2010 durchgeführt. Die Aufhebung von Bebauungsrichtlinien erfolgt gemäß den §§ 40 und 41 des Stmk. ROG 2010.

(2) Plangrundlage ist die von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung übermittelte digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 04/2022. Nachführungen des Katasters erfolgten in Einzelfällen durch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und sind in der zeichnerischen Darstellung erkenntlich gemacht. Die Ergänzung des Gebäudebestandes (strichliert dargestellt) erfolgte durch Feldvergleich.

(3) Der Flächenwidmungsplan wurde von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz, erstellt.

§ 2 Umfang und Inhalt

Der Flächenwidmungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Wortlaut der Verordnung,
- Erläuterungsbericht,
- Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:5.000 (A3-Mappenblätter),
GZ: RO-606-46/5.00 FWP (Flächenwidmungsplan im engeren Sinn)
- Zeichnerische Darstellung der Bebauungsplanzonierung im Maßstab 1:5.000
GZ: RO-606-46/5.00 BZP (Bebauungsplanzonierungsplan).
- Textliche und planliche Bebauungsgrundlagen für die Auffüllungsgebiete Reiterweg, Hoppenberger, Alpenweg, Unger und Prügger (als Beilage).

Dem Flächenwidmungsplan sind insbesondere folgende textliche und planliche Erläuterungen gemäß § 25 (3) Stmk. ROG 2010 beigefügt:

- Veränderungen im Vergleich im Maßstab 1:5.000
GZ: RO-606-46/5.00 FWP DIFF (Differenzplan),
- Darstellung der Baulandflächenbilanz im Maßstab 1:5.000
GZ: RO-606-46/5.00 BBP (Baulandflächenbilanzplan),
- Begründung der Planungsfestlegungen und der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen (Baulandmobilisierungspläne),
- Berechnungsnachweise (Geruchskreise, Lärmemissionen, etc.),
- Quellenangaben (Herkunft der Ersichtlichmachungen, etc.),
- Unterlagen iS § 4 Stmk. ROG 2010 (Strategische Umweltprüfung).

§ 3 Ersichtlichmachungen

Auf Grundlage des § 26 (7) Stmk. ROG 2010 idgF werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes bei Zutreffen ersichtlich gemacht:

- Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind sowie Projekte dieser Art.
- Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen.
- Flächen, die durch Hochwasser, hohen Grundwasserstand, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen und dergleichen gefährdet.
- Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen.
- Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen.
- Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind.

§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes

(1) Flächen

Das Gemeindegebiet wird nach den Bestimmungen des § 26 (1) Stmk. ROG 2010 in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gegliedert.

Teilweise werden gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 für ein und dieselbe Fläche verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete festgelegt.

Alle nicht als Bauland oder als Verkehrsflächen festgelegten bzw. als Landesstraße ersichtlich gemachten Flächen sind dem Freiland zuzurechnen.

(2) Grenzen

Grenzen von Festlegungen im Flächenwidmungsplan folgen entweder den Grundstücks- und Nutzungsgrenzen des Katasters oder sind in ihrer Linienführung aus der Katasterkonfiguration und/oder den Ersichtlichmachungen des Flächenwidmungsplanes nachvollziehbar. Abstände zu linearen Ersichtlichmachungen (zB Gefahrenzonen) sind im Plan kotiert.

Entlang natürlich fließender Gewässer soll aus ökologischen Gründen grundsätzlich ein Uferstreifen von 10 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von neuen Baugebieten und Intensivnutzung freigehalten werden. Auf die Bestimmungen des § 5 (5) REPRO wird verwiesen.

§ 5 Zeitlich folgende Nutzungen

Für folgende Bereiche werden gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 zeitlich aufeinander folgende Nutzungen festgelegt.

Grundstücksangaben in der Spalte „Suchgrundstück“ sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Folgenutzungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

FN (Nr.)	Festlegung/ Nutzung	Folgenutzung	Suchgrundstück
	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung		
1	LF (Wald)	[WR 0,2-0,4 (2)]	186/17 KG Stattegg
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
2	LF (Wald)	[WA 0,2-0,5]	347/1 KG Stattegg
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
3	LF (Wald)	[WR 0,2-0,4 (10)]	430/1 KG Stattegg
	Fertigstellung eines mit der Wildbach- und Lawinenverbauung abgestimmten Verbauungsprojektes (vgl. Stellungnahme der WLW GZ: 4-1-Stattegg-471/2-2022 vom 08.07.2022; siehe Anhang)		
4	LF (Wald)	[WA 0,2-0,3]	650/8 KG Stattegg
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
5	LF (Wald)	Verkehrsfläche [P]	807/3 KG Stattegg
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		

§ 6 Vorbehaltsflächen

Für folgende Bereiche werden gemäß § 26a Stmk. ROG 2010 Vorbehaltsflächen festgelegt:

VB (Nr.)	Grundstücke	Fläche insgesamt rd.	Festlegung im FWP 5.00
1	375 Tfl., 376 Tfl., 371/3 Tfl. KG Stattegg	3.930 m ²	WA (5) 0,2-0,6
	Sicherstellung geeigneter Flächen für die Neuordnung der Bildungseinrichtungen in der Zentrumszone (ÖAN)		
2	375 Tfl., 371/3 Tfl. KG Stattegg	2.700 m ²	WA (6) 0,2-0,6
	Sicherstellung geeigneter Flächen für die Neuordnung der Bildungseinrichtungen in der Zentrumszone (ÖAN)		
3	249/10, 249/12 KG Stattegg	1.510 m ²	KG 0,5-0,6
	Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe (G)		
4	101/1 Tfl., 86/3 Tfl., 96/1 Tfl. KG Stattegg	7.090 m ²	LF
	Sicherstellung geeigneter Flächen für Anlagen für Hochwasserschutz (RHB) – Rückhaltebecken Nistlgraben gemäß der Studie für Stattegg-Mühlenweg 2014 (Hydroconsult GmbH; GZ: 140705 mit Stand März 2015).		

§ 7 Bauland

Das Bauland wird gemäß §§ 28 und 29 Stmk. ROG 2010 in der zeichnerischen Darstellung wie folgt festgelegt:

(1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) Stmk. ROG 2010)

Als vollwertiges Bauland werden Flächen festgelegt, die die Anforderungen des § 29 (2) Stmk. ROG 2010 erfüllen.

(2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) Stmk. ROG 2010)

1. Aufschließungserfordernisse

Folgende Aufschließungserfordernisse werden unterschieden (Zuordnung zu Aufschließungsgebieten gemäß Tabelle Z.2; ggf. mit ergänzender Formulierung):

a. Erfüllung durch Private (zB Grundeigentümer oder Bauwerber)

1. Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öff. Verkehrsfläche).
2. Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
3. Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, auch unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
4. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen, erforderlichenfalls in Abstimmung mit der Baubezirksleitung oder der WLIV.
5. Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßenlärm belastete Grundflächen. Einhaltung der Planungsrichtwerte (ÖNORM S 5021) für Objekte und wesentliche Freiflächen.
6. Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit.
7. Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung im Belästigungsbereich ($G > 20$).
8. Berücksichtigung von Infrastrukturleitungen und deren Schutzabstände.
9. Freihaltung eines Uferstreifens in Abstimmung mit der Baubezirksleitung (Naturschutz).
10. Neuordnung durch Grundumlegung/Grenzänderung.
11. Erstellung eines Erschließungs- und Strukturkonzeptes für das Aufschließungsgebiet auch unter Berücksichtigung der Anschlussflächen.
12. Sonstiges Erfordernis (vgl. spezifische Festlegung und ggf. Zuständigkeit).

2. Aufschließungsgebiete

Folgende Bereiche sind als Aufschließungsgebiete (ASG) gemäß § 29 (3) Stmk. ROG 2010 mit Aufschließungserfordernisse gemäß Z.1 festgelegt.

Grundstücksangaben in der Spalte Suchgrundstück sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Aufschließungsgebiete sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

ASG (Nr.)	Baugebiet und Bebauungsdichterahmen						Such- grundstück			BPL-Zonierung		
	Aufschließungserfordernisse gemäß Z.1											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

KG 63282 Stattegg (ab Nr. 1)

(1)	WR 0,2-0,4						105/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	10	-	-
(2)	LF [WR 0,2-0,4]						186/14			-		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	-	-
(3)	WA 0,2-0,4						201/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	-	-	9	10	-	-
(4)	WA 0,2-0,5						249/13 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(5)	WA 0,2-0,6						371/3 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	10	-	-
(6)	WA 0,2-0,6						375 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	10	-	-
(7)	KG 0,5-0,6						249/7			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(8)	WA 0,2-0,5						339/4			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	5	-	-	8	-	-	-	-
(9)	GG 0,2-0,5						344 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	10	-	-
(10)	LF [WR 0,2-0,4]						430/1			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
(11)	WR 0,2-0,4						445/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	6	-	-	-	-	-	-
(12)	WR 0,2-0,4						447/2			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	5	-	-	-	-	-	-	-
(13)	WR 0,2-0,3						275/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	10	-	-

(14)	WR 0,2-0,3						660/11 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	11	-
(15)	WR 0,2-0,3						650/3 u.a.					
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	-

KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz (ab Nr. 21)

(21)	WR 0,2-0,4						943/23			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(22)	WA 0,2-0,4						924/6			-		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	-	-
(23)	WR 0,2-0,4						961/1			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(24)	WR 0,2-0,4						975/1			-		
	1	2	3	-	-	-	7	-	-	-	-	-
(25)	WR 0,2-0,4						1016			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(26)	WR 0,2-0,4						1011 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Aufschließungsgebiete können auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für die Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restflächen gesichert bleibt.

Erläuternder Hinweis: Alle zu erstellenden Bebauungspläne sind unter § 12 Bebauungsplanzonierung dieser Verordnung angeführt.

(3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) Stmk. ROG 2010)

Sanierungsgebiete sind Gebiete, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

a. Hochwasserabflussbereiche

Jene Baulandbereiche, die innerhalb der Hochwasseranschlaglinien HQ30/100 liegen, sind als Sanierungsgebiet Naturgefahren (SG-NG) festgelegt. Da Maßnahmen zur Hochwassersanierung nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 festgelegt.

Erläuternder Hinweis für Bauverfahren: Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen jedenfalls eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959). Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) ist erforderlichenfalls vor Erteilung einer Baubewilligung eine wasserbautechnische Stellungnahme einzuholen.

b. Gefahrenzonen WLV

Jene Baulandbereiche, die innerhalb von Roten bzw. Gelben Gefahrenzonen Wildbach oder Braunen bzw. Violetten Hinweisbereichen des Gefahrenzonenplanes der WLV liegen, sind als Sanierungsgebiet Naturgefahren festgelegt (SG-NG).

Da Maßnahmen zur Hochwassersanierung nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 festgelegt.

2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)

a. Straßenlärm

Für Wohnbaulandbereiche entlang der Landesstraße wird aufgrund der Belastung durch Verkehrslärm (Straße) Sanierungsgebiet Immissionen in den im Anhang angeführten Tiefen (gemessen von der Straßenachse) festgelegt (Quelle der Verkehrsdaten: GIS Stmk., Verkehrsbelastung JDTV 2019. Zugrundeliegende Berechnungen und Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021).

Da Maßnahmen zum Lärmschutz an Landesstraßen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 festgelegt.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und bereits bestehender Bebauungen kann die Lärmbelastung in Teilbereichen wesentlich geringer sein - die

tatsächliche Lärmbelastung ist erforderlichenfalls festzustellen. Das Setzen von Maßnahmen für einen ausreichenden Lärmschutz kann erforderlich sein.

Bei Wohnbauvorhaben in den beeinträchtigten Gebieten ist die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen (verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung und Gebäudestellung etc.) zu reduzieren. Auf die Planungsrichtwerte der ÖNORM S 5021 bzw. einer allfällige Nachfolgenorm wird hingewiesen.

b. Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung

In einigen Ortsteilen der Gemeinde liegen als Bauland ausgewiesene Grundstücke innerhalb näherungsweise berechneter Geruchskreise um Tierhaltungsbetriebe.

In der zeichnerischen Darstellung werden auf Grundlage der Bestimmung des § 67h (6) Stmk. ROG 2010 idGF iVm § 27 (2) Stmk. ROG 2010 idF LGBL 15/2022 die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl $G=20$ ersichtlich gemacht.

Die Geruchsschwellen und Belästigungsbereiche sämtlicher Tierhaltungsbetriebe sind dem Anhang bzw. der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 5.00 zu entnehmen.

Baulandflächen, die innerhalb des Belästigungsbereiches eines Tierhaltungsbetriebes liegen und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet – Immissionen (SG-IM) festgelegt.

Da Maßnahmen zur Beseitigung von Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des FWP 5.00 festgelegt.

So lange das Emissionsrecht besteht, ist im Rahmen von Bauverfahren für Wohnbauten in diesen Sanierungsgebieten die Geruchsbelastung auf Grundlage des konsentierten Tierbestandes festzustellen. Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wird, Wohnnutzungen nicht bewilligt werden. Ist die Immissionsbelastung für eine Wohnnutzung unzumutbar, so kann nur für Gebäude und Anlagen, die nicht dem Wohnen dienen, eine Baubewilligung erteilt werden. Die unzumutbare Belästigung ist vom medizinischen Sachverständigen festzustellen. Neu-, Zu- und Umbauten für andere Nutzungen sind zulässig.

§ 8 Baugebiete und Bebauungsdichten

Die Baulandflächen sind in Baugebiete gemäß den Bestimmungen des § 30 (1) Stmk. ROG 2010 wie folgt gegliedert (Aufschließungsgebiete in runden Klammern, zeitliche Folgenutzungen in eckigen Klammern):

Baugebiet	Plankürzel
Reines Wohngebiet	WR / (WR) / [WR]
Allgemeines Wohngebiet	WA / (WA) / [WA]
Kerngebiet	KG / (KG) / [KG]
Gewerbegebiet	GG / (GG) / [GG]
Dorfgebiet	DO / (DO) / [DO]
Erholungsgebiet	EH / (EH) / [EH]

Für jedes Baugebiet ist in der zeichnerischen Darstellung das Mindest- und Höchstmaß der Bebauungsdichte gemäß § 30 (4) Stmk. ROG 2010 festgelegt.

§ 9 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen der Gemeinde, Parkplätze, öffentliche Straßen und Wege, die der Erschließung des Gemeindegebietes dienen, sowie Privatwege, Zufahrten, Interessenten- und Güterwege werden im Flächenwidmungsplan auf der Basis der vorhandenen Grundlagen als Verkehrsflächen festgelegt.

Flächen von Landesstraßen sind gemäß § 3 dieser Verordnung als Ersichtlichmachung erfasst und gelten, sofern kein Bauland oder eine Sondernutzung im Freiland festgelegt ist, als Verkehrsflächen.

§ 10 Freiland

Das Freiland gliedert sich in:

(1) Ödland

OEF Ödland im Freiland

(2) Land- und forstwirtschaftliche Flächen

LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

(3) Sondernutzungen im Freiland

Nachstehende Sondernutzungsflächen im Freiland (SF) sind gemäß § 33 (3) Stmk. ROG 2010 festgelegt.

Die in der Tabelle festgelegten Ausschlüsse und Einschränkungen der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich von Sondernutzungsflächen (Planzeichen „ba“) erfolgt auf Grundlage der Bestimmungen des § 33 (3) Z.1 Stmk. ROG 2010.

Grundstücksangaben in der Spalte „Suchgrundstück“ sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Sondernutzungsflächen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

SF	Nutzung/Bedeutung und ggf. Festlegung gemäß § 33 (3) Z.1 Stmk. ROG 2010	Suchgrundstück
----	---	----------------

KG 63282 Stattegg		
spo	Sportplatz (Tennis- bzw. Eislaufplatz)	202/10
bsp	Fußballplatz (Fichtenstadion Stattegg): Ausschluss der Neuerrichtung von Gebäuden innerhalb des Blauen Vorbehaltsbereiches des Gefahrenzonenplans der WLV.	234/2 u.a.
bsp	Fußballplatz: Ausschluss der Neuerrichtung von Gebäuden innerhalb des Blauen Vorbehaltsbereiches des Gefahrenzonenplans der WLV.	256/1
rsp	Reitstall und Reiterhof Lässer	332 u.a.
spo	Mountainbikesport (Pumptrack): Ausschluss der Neuerrichtung von Gebäuden innerhalb der Roten Gefahrenzone des Gefahrenzonenplans der WLV sowie gemäß Stellungnahme vom 27.01.2021 (GZ: 4-Andritzbach-107/1-2021; siehe Anhang): → Innerhalb der Staufläche HQ100 (entspricht einer Kote 425 m Seehöhe) dürfen keine Geländeänderungen durchgeführt werden.	249/3

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Pumptrack ist so zu anzulegen und zu pflegen, dass auch bei exzessiven Starkregenereignissen keine massiven schadensbringenden Einträge von Schlamm, Geschiebe und Treibgut in das Rückhaltebecken stattfinden können. - Durch die Pumptrack und deren Betrieb darf die Wartung des Hochwasserrückhaltebeckens nicht beeinträchtigt werden. 	
spi	Spiel- und Grillplatz Kalkleiten	304/1 u.a.
hwr	Rückhaltebecken Eichbergstraße	969/1 u.a.
hwr	Rückhaltebecken Krail	1/10

KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz		
alp	Alpengarten Rannach	1058/1 u.a.
wva	Wasserversorgungsanlage (Hochbehälter)	889/8

Erläuternder Hinweis: Vor einer baurechtlichen Bewilligung innerhalb von als Sondernutzung festgelegten Grundflächen ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen (§ 33 (7) Z.4 iVm § 33 (5) Z.1 und § 33 (3) Z.1 Stmk. ROG 2010).

(4) Auffüllungsgebiete im Freiland

Nachstehende Flächen sind als Sondernutzungen im Freiland - Auffüllungsgebiet gemäß § 33 (3) Stmk. ROG 2010 festgelegt.

Die Bebauungsgrundlagen (textliche und planliche Festlegungen) stellen Verordnungsbestandteile des Flächenwidmungsplanes 5.00 dar und sind in Bauverfahren verpflichtend zu berücksichtigen.

Grundstücksangaben in der Spalte „Suchgrundstück“ sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Auffüllungsgebiete im Freiland sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

Bezeichnung	Suchgrundstück	Bebauungsgrundlagen
Afg Geierkogelweg	1040/3 u.a. KG Stattegg-St. Veit ob Graz	Anpassung der äußeren Gestaltung von Neubauten an die bestehenden Wohnhäuser (Gebäudehöhe, Dachform, Dachneigung, Fassadengestaltung etc.)
Afg Müllerweg	1376/2 u.a. KG Stattegg-St. Veit ob Graz	Anpassung der äußeren Gestaltung von Neubauten an die bestehenden Wohnhäuser (Gebäudehöhe, Dachform, Dachneigung, Fassadengestaltung etc.)
Afg Reiterweg	878/4 u.a. KG Stattegg-St. Veit ob Graz	Textliche und planliche Bebauungsgrundlagen der Änderung FWP 4.04 gemäß GR-Beschluss vom 15.12.2011; siehe Beilage zum FWP 5.00

Afg Hoppenberger	1321/6 u.a. KG Stattegg- St. Veit ob Graz	Textliche und planliche Bebauungsgrundlagen der Änderung FWP 4.05 gemäß GR-Beschluss vom 28.07.2011; siehe Beilage zum FWP 5.00
Afg Alpenweg	1183/1 u.a. KG Stattegg- St. Veit ob Graz	Textliche und planliche Bebauungsgrundlagen der Änderung FWP 4.06 gemäß GR-Beschluss vom 28.07.2011; siehe Beilage zum FWP 5.00
Afg Unger	1346 u.a. KG Stattegg- St. Veit ob Graz	Textliche und planliche Bebauungsgrundlagen der Änderung FWP 4.12 gemäß GR-Beschluss vom 28.05.2015; siehe Beilage zum FWP 5.00
Afg Prügger	306/7 u.a. KG Stattegg	Textliche und planliche Bebauungsgrundlagen der Änderung FWP 4.16 gemäß GR-Beschluss vom 31.03.2016; siehe Beilage zum FWP 5.00

§ 11 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Gemäß § 34 Stmk. ROG 2010 werden für unbebaute Grundstücke eines Grundeigentümers oder einer Grundeigentümerin mit einer zusammenhängenden Fläche von mind. 1.000 m², die im Flächenwidmungsplan 5.00 vollständig oder teilweise als vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet oder Dorfgebiet festgelegt sind entweder privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 leg. cit. getroffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 leg. cit. festgelegt.

Bauland, für das im Flächenwidmungsplan 4.00 Bebauungsfristen festgelegt wurden, die fruchtlos abgelaufen sind, wird ohne Mobilisierung fortgeführt, wenn bis zum Endbeschluss der ggst. Revision gemäß § 26b (4) Stmk. ROG 1974 in der Letztfassung Einlösungsanträge gestellt werden.

(1) Bebauungsfristen des Rechtsbestandes

Folgende Bebauungsfristen, die im Flächenwidmungsplan 4.00 (gemäß der Rechtslage vor Inkrafttreten der Novelle LGBL. Nr. 45/2022) festgelegt wurden, werden im Flächenwidmungsplan 5.00 fortgeschrieben, sofern bis zum Endbeschluss der ggst. Revision kein Einlösungsantrag gestellt wird.

BF*	Grundstücke	Fläche rd.	Baugebiet im FWP 5.00	Rechtsfolge gem. Rechtsbestand
KG 63282 Stattegg				
A1	54/3, 54/4, 56/10, 56/11	3.380 m ²	WR 0,2-0,4	Investitionsabgabe
A2	104 Tfl., 105/1 Tfl., 106/1 Tfl., 106/2,	5.400 m ²	WR 0,2-0,4 (1)	Investitionsabgabe
A5	445/2 Tfl., 445/9	8.760 m ²	WR 0,2-0,4 (11)	Investitionsabgabe
KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz				
A6	1400/1, 1011, 1015/2	8.235 m ²	WR 0,2-0,4 (26)	Investitionsabgabe
A7	1009/6, 1009/7, 1009/8, 1009/9, 1009/10	4.275 m ²	WR 0,2-0,4	Investitionsabgabe
A8	988/2, 988/3, 988/4, 988/6, 988/9	4.330 m ²	WR 0,2-0,4	Investitionsabgabe
A9	1018/7	805 m ²	WR 0,2-0,4	Investitionsabgabe
A10	961/1 Tfl.	2.990 m ²	WR 0,2-0,4 (23)	Investitionsabgabe

** Die Nummern finden sich im Anhang „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“*

Nach fruchtlosem Fristablauf ist das Verfahren nach § 36 (5) in der Fassung der Novelle LGBL. Nr. 45/2022 durchzuführen.

(2) Neue Bebauungsfristen (§ 36 Stmk. ROG 2010)

Für folgende unbebaute Baulandgrundstücke werden gemäß § 36 (1) Stmk. ROG 2010 Bebauungsfristen von fünf Jahren festgelegt, wenn nicht bis zum Beschluss des Flächenwidmungsplanes 5.00 Vereinbarungen mit Grundeigentümer:innen als privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 getroffen werden.

Gemäß § 36 (3) leg. cit. wird in der nachstehenden Tabelle für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes (d.h. wenn auf der befristeten Grundfläche kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes im Sinn der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist) festgelegt, ob als Rechtsfolge die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer oder die entschädigungslose Ausweisung als Freiland eintritt.

BF*	Grundstücke	Fläche rd.	Baugebiet im FWP 5.00	Rechtsfolge gemäß § 36 (3) Stmk. ROG 2010
KG 63282 Stattegg				
N1	32/33	1.905 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N2	32/31	1.210 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N3	32/30	1.505 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N4	18/3	1.135 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N5	19/1	1.725 m ²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N6	7/6	1.215 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N7	7/8 Tfl.	1.895 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N8	1/52	1.160 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N9	1/51	1.350 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N10	90/19	1.205 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N11	90/8	1.010 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N12	86/4	1.130 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N13	109/1 Tfl.	1.270 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N14	150/6	1.305 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N15	150/10	1.210 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N16	150/8	1.595 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N17	150/1	1.355 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N18	181/3	1.020 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N19	181/5	1.405 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N20	181/24	1.050 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N21	206/3	6.090 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N22	221/5	1.675 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N23	223/6	1.020 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N24	394/2	1.230 m ²	WA 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N25	394/1	1.780 m ²	WA 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N26	415/3, 414	1.800 m ²	WA 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe

N27	411/2	1.395 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N28	451/35	1.030 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N29	451/23	1.685 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N30	452/22	1.345 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N31	452/23	1.395 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N32	270/17	1.005 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N33	270/14	1.000 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N34	270/1	4.225 m ²	WA 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N35	270/7	1.045 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N36	275/6	1.255 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N37	270/8	1.045 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N38	275/8	1.000 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N39	275/12	1.000 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N40	275/13	1.000 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N41	270/11	1.035 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N42	270/12	1.035 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N43	270/13	1.000 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N44	651/1	2.065 m ²	WR 0,2-0,3 (15)	Raumordnungsabgabe
N45	650/3	2.775 m ²	WR 0,2-0,3 (15)	Raumordnungsabgabe
N46	660/11 Tfl.	2.240 m ²	WR 0,2-0,3 (14)	Raumordnungsabgabe
N47	660/15	1.125 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N48	650/13	1.590 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N49	661/15	1.045 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N50	650/10	2.480 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N51	662, 663/1 Tfl., 661/12	3.230 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N52	661/5	1.280 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N53	603/7	1.505 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N54	603/6	1.740 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N55	603/19	2.140 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N56	609/6	1.435 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N57	609/7	1.610 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N58	609/8	2.045 m ²	WR 0,2-0,3	Raumordnungsabgabe
N81	201/2 Tfl., 201/3,201/4	9.070 m ²	WA 0,2-0,4 (3)	Raumordnungsabgabe
N82	339/4 Tfl.	1.290 m ²	WA 0,2-0,5 (8)	Raumordnungsabgabe
N83	430/1 Tfl.	5.625 m ²	[WR 0,2-0,4] (10)	Raumordnungsabgabe
N84	447/2 Tfl.	2.855 m ²	WR 0,2-0,4 (12)	Raumordnungsabgabe
N85	650/8 Tfl.	1.390 m ²	[WR 0,2-0,3]	Raumordnungsabgabe

KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz				
N59	814/9	1.035 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N60	943/12	1.800 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N61	942/17	1.030 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N62	938/1, 938/5	1.700 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N63	938/2	1.075 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N64	932/2	1.835 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N65	975/1	1.025 m ²	WR 0,2-0,4 (24)	Raumordnungsabgabe
N66	970/2, .362, 972/5	2.605 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N67	989/7	1.150 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N68	990/1	2.230 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N69	1005/2	1.015 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N70	1005/6	1.250 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N71	1005/7	1.405 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N72	1005/8	1.150 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N73	1016	1.130 m ²	WR 0,2-0,4 (25)	Raumordnungsabgabe
N74	1397/2	1.825 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N75	1017/29	1.190 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N86	943/23 Tfl.	1.965 m ²	WR 0,2-0,4 (21)	Raumordnungsabgabe
N87	921/3	1.720 m ²	WR 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe

** Die Nummern finden sich im Anhang „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“*

Die Bebauungsfrist für vollwertiges Bauland beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 oder eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

Die Frist für Aufschließungsgebiete beginnt 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 eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

(3) Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 Stmk. ROG 2010)

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele trifft die Gemeinde Vereinbarungen mit Grundeigentümer:innen über die Verwendung der Grundstücke (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf und/oder Veräußerungsinteresse), wenn es sich

- um im Flächenwidmungsplan 5.00 neu festgelegtes Wohnbauland auf unbebauten Grundstücken handelt, das jeweils eine zusammenhängende Fläche von weniger als 1.000 m² aufweist und der Schaffung neuer Bauplätze dient,
- es sich um verpflichtend zu mobilisierendes Bestandsbauland handelt, für das keine Bebauungsfrist gemäß § 36 Stmk. ROG 2010 festgelegt wird und/oder
- es sich um Flächen handelt, an deren Verwendung ein besonderes öffentliches Interesse besteht (v.a. zur Erweiterung des Dorfkerns Stattegg – auch in Form von Optionsverträgen).

Gültige Baulandverträge (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf und/oder Veräußerungsinteresse), die anlässlich der Revision zum Flächenwidmungsplan 4.00 oder zwischenzeitlichen Änderungen abgeschlossen wurden, werden im Flächenwidmungsplan 5.00 als Mobilisierungsmaßnahmen fortgeführt, sofern die ggst. Grundflächen noch als Bauland festgelegt und nicht bereits bebaut sind.

Die Grundflächen, für die bereits Vereinbarungen bestehen bzw. für bis zum Beschluss des Flächenwidmungsplanes 5.00 Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 getroffen wurden, sind dem Anhang „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“ zu entnehmen.

§ 12 Bebauungsplanzonierung

(1) Bebauungsplanung im Dorfzentrum Stattegg

Für bebautes Siedlungsgebiet im Dorfzentrum Stattegg ist auf Grundlage der teilraumbezogenen Zielsetzungen des ÖEK 5.00 im Anlassfall eine Bebauungsplanung erforderlich, bei der die angeführten Zielsetzungen und öffentlichen Interessen zu berücksichtigen sind:

Nr.	Grundstücke	Zielsetzungen und öffentliche Interessen
KG 63282 Stattegg		
B500	Abgrenzung im Bebauungsplanzonierungsplan (mehrere Gebiete)	Sicherstellung der Regelungs- und Gestaltungsmöglichkeit bei Strukturänderungen: Steuerung der allfälligen Überformung des baulichen Bestandes, der überwiegend durch kleinteilige Wohnbebauung und Bauplätze mit Dichtereserven geprägt ist. Schutz und Erhalt des qualitätvollen Wohn- und Siedlungscharakters. Konkretisierung der Festlegungen des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK (zB auch durch abweichende Regelungen aufgrund einer vertieften Einzelfallprüfung). Im Anlassfall auch Erlassung von Teilbebauungsplänen.

Festlegungen gemäß § 26 (4) Stmk. ROG 2010 für das o.a. BPL-Gebiet B500

Neu-, Zu- und Umbauten von baulichen Anlagen, die nachstehende Kriterien erfüllen, dürfen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden:

- Errichtung auf einer Liegenschaft im öffentlichen Eigentum oder
- Lage: offene Bauweise am Bauplatz (allseits freistehend),
- Größe: max. 2 Wohnungen und/oder 250 m² BGF (Gesamtfläche der Geschoße iS der Bestimmungen der Bauungsdichteverordnung 1993) je Objekt,
- Höhe: max. 2 oberirdische Geschoße (inkl. Dachgeschoße),
- Gestaltung: für Hauptgebäude Satteldach mit roter, rotbrauner bis grauer Deckung oder Flachdächer als Grün- bzw. PV-Gründächer (keine Einschränkung für Nebengebäude und untergeordnete Bauwerke) und
- Funktion: widmungskonforme Nutzung gemäß der Baugebietsdefinitionen des § 30 (1) Stmk. ROG 2010.

Diese bauliche Anlagen müssen sich in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen.

Erläuternder Hinweis: Gemäß § 40 (8) Stmk. ROG 2010 ist u.a. für bauliche Anlagen, die entsprechend einer Festlegung im FWP gemäß § 26 (4) leg. cit. vor der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.

(2) Bebauungsplanung für Aufschließungsgebiete

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der bebauungsplanpflichtigen Gebiete sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

Folgende besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen werden unterschieden (Zuordnung zu den Bebauungsplänen gemäß Tabelle):

- a. Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich,
- b. Berücksichtigung von Anschlussflächen (ggf. Herstellung einer Durchwegung),
- c. Geordnete Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung des Gebietscharakters,
- d. Behutsame Einfügung neuer Bauten in den qualitätvollen Landschaftsraum,
- e. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen,
- f. Berücksichtigung von Schutzgütern und Funktionsflächen (zB Wald, Wasser),
- g. Berücksichtigung der Sicherheitszone des Flughafens Graz-Thalerhof,
- h. Sonstiges Interesse (vgl. spezifische Festlegung).

BPL Nr.	ASG Nr.	Suchgrundstück	Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen gemäß § 12							
---------	---------	----------------	---	--	--	--	--	--	--	--

KG 63282 Stattegg										
B501	(1)	105/1 u.a.	a	-	c	-	-	-	g	-
B503	(3)	201/2 u.a.	a	b	c	-	e	f	g	-
B504	(4)	249/13 u.a.	a	b	c	-	-	-	g	-
B505	(5)	371/3 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B506	(6)	375 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B507	(7)	249/7	a	b	c	-	-	-	-	-
B508	(8)	339/4	a	-	c	-	e	-	-	-
B509	(9)	344 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	-
B510	(10)	430/1	a	-	c	-	e	-	-	-
B511	(11)	445/2 u.a.	a	-	c	-	e	-	-	-
B512	(12)	447/2	a	-	c	-	e	-	-	-
B513	(13)	275/1 u.a.	a	-	c	d	-	f	-	-

KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz										
B521	(21)	943/23	a	b	c	-	-	-	g	-
B526	(26)	1011 u.a.	a	-	c	-	e	-	-	-

Es können auch Teilbebauungspläne und/oder kombinierte Bebauungspläne erlassen werden.

(3) Bebauungsplanung für sonstige Teile des Baulandes, Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der bebauungsplanpflichtigen Gebiete sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

BPL Nr.	Festlegung / Nutzung	Suchgrundstück	Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen
---------	----------------------	----------------	--

KG 63282 Stattegg			
B507a	Verkehrsfläche	249/7 u.a.	Struktur und Gestaltung in Abstimmung mit den BPL B507 und B506

(4) Grundsätze zur Änderung der Bebauungsplanzonierung

Insbesondere zur Konkretisierung der Festlegungen des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK sollen Änderungen der Bebauungsplanzonierung auch im Anlassfall erfolgen (zB ergänzende Festlegung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung bei Strukturänderungen). Es besteht aufgrund der Zielsetzungen des ÖEK 5.00 ein öffentliches Interesse an der Ausweitung der Bebauungsplanung zur Steuerung der allfälligen Überformung des baulichen Bestandes, der überwiegend durch kleinteilige Wohnbebauung und Bauplätze mit Dichtereserven geprägt ist. Eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen besteht zB bei der beabsichtigten Siedlungsentwicklung nach Abbruch oder Umnutzung von prägenden baulichen Beständen.

Im Anlassfall sollen die erforderlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Aufgrund der entsprechenden Zielsetzungen des ÖEK erfolgen Änderungen der Bebauungsplanzonierung grundsätzlich im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Bebauungspläne sind im Anlassfall fortzuführen (zB Änderung, Aufhebung und/oder Neuerlassung).

(5) Aufhebung der generellen Bebauungsrichtlinien

Die generellen Bebauungsrichtlinien der Zonierung zum Flächenwidmungsplan 4.00 werden aufgehoben.

Erläuternder Hinweis zur Bebauungsplanzonierung: Rechtskräftige Bebauungspläne sind in den Erläuterungen zur Bebauungsplanzonierung angeführt und hinsichtlich ihrer Lage im Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 5.00 dargestellt.

§ 13 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Der Flächenwidmungsplan 5.00 der Gemeinde Stattegg tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich tritt der Flächenwidmungsplan 4.00 inklusive aller Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft. Davon ausgenommen sind Festlegungen zu Bebauungsgrundlagen (textlich und planlich) gemäß § 10 (4).
- (3) Zugleich treten die generellen Bebauungsrichtlinien gemäß § 12 (5) außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Andreas Kahr-Walzl)

*Erläuterungs-
bericht*

Erläuterungsbericht

(1) Grundlagen für die Revision

Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (LGBL. 49/2010) idF LGBL. 45/2022 (in Kraft getreten am 29.06.2022).
- Bebauungsdichteverordnung 1993 (LGBL. 38/1993) idF LGBL. 58/2011 (in Kraft getreten am 09.07.2011).
- Planzeichenverordnung 2016 (LGBL. 80/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 01.10.2016).

Überörtliche Raumplanung

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark (LGBL. 75/2009) idF LGBL. 37/2012 (in Kraft getreten am 01.05.2012).
- Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Region Steirischer Zentralraum (LGBL. 87/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 16.07.2016).

Örtliche Raumplanung

- Örtliches Entwicklungskonzept 5.00 der Gemeinde Stattegg, vom Gemeinderat am 19.05.2022 als Entwurf zur Auflage beschlossen.

Fachplanungen

- Hochwasserstudie mit Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100: Andritzbach 2014: „ABU IV 2012 Grazer Bäche“; Hydroconsult GmbH.
- Gefahrenzonenplan der WLW (Revision genehmigt mit 24.01.2022).
- Gemeindeabwasserplan.

Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen bzgl. Niederschlagswässer

Generell ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung

bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Folgende wasserwirtschaftlichen Interessen der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Thematik „Niederschlagwässer“ sind zu beachten:

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

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Gelände- und Bodenverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, erstellt durch die Abteilungen 14, 13 und 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung

<http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/beitrag/11625883/4570277/>

entnommen werden. In diesem Leitfaden werden rechtliche, wasserwirtschaftliche und technische Fragestellungen, die bei der Oberflächenentwässerung von Bauland auftreten, ausführlich erläutert.

Im GIS-Steiermark sind unter "Naturgefahren" flächendeckend Fließpfade auf Basis eines 1m x 1m Geländemodells dargestellt. Diese Fließpfade resultieren aus einer Geländeanalyse der Haupteinzugsgebiete, ohne Berücksichtigung von Regenereignissen, Bodeneigenschaften sowie kleinräumigen Strukturen (z.B. Mauersockeln, Durchlässe) sowie einer Kanalisation. Die Fließpfade dienen als erster Hinweis für eine Gefährdung durch Hangwasserabflüsse. Grundlagen und Erläuterungen zur Anwendung: Fließpfade im GIS-Steiermark.

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf die ÖNORM B 2506-3, auf das ÖWAV Regelblatt 35 und ÖWAV Regelblatt 45 sowie auf das DWA Regelblatt A 138 – jeweils in den derzeit gültigen Fassungen – verwiesen.

Unter Bezugnahme auf das Rundschreiben der Abteilung 13 vom 08.08.2012, GZ.: ABT13-10.00-5/2012-33 wird gefordert, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung bei Neuausweisungen bzw. bei Festlegung von Anschließungserfordernissen eine „wasserbautechnische Gesamtbetrachtung“ zwingend festgelegt wird. Es zeigt sich laufend, dass die Verschiebung der Oberflächenwasserproblematik auf einzelne Bauverfahren in vielen Fällen zu einem Abgehen von den Widmungsfestlegungen führt, da z.B. der Untergrund nicht sickertauglich ist, keine Retentionsflächen vorgehalten wurden, Allgemeinflächen (Zufahrtsstraßen, Wende- und Müllplätze, etc.) und Hangwässer unberücksichtigt bleiben, kleine Vorflutgräben über keine ausreichende Abflusskapazität verfügen.

In diesem Zusammenhang wird daher auch auf die im GIS Steiermark verfügbaren Hangwasserkarten verwiesen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z. B. in Flächenwidmungs- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren, um sich mittel- bis langfristige Entwicklungsziele zu setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügen sie über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden

(2) Planungsablauf

VF	Grundstücke / KG	Festlegung alt	Festlegung neu	Rechtskraft
4.01	249/13, KG Stattegg	Freiland	Aufschließungs- gebiet Allgemeines Wohngebiet (Nr. 13)	13.04.2011
4.02	7/1 Tfl., KG Stattegg	Freiland, Reines Wohngebiet	Reines Wohngebiet, Verkehrsfläche	13.04.2011
4.03	447/2 Tfl., KG Stattegg	Freiland	Aufschließungs- gebiet Reines Wohngebiet (Nr. 14), Verkehrsfläche	13.04.2011
4.04	888/1, 888/3, 878/4, 878/3, 88/5 Tfl., 878/2 Tfl., .157 Tfl., 883 Tfl, KG Stattegg – St. Veit ob Graz	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungs- gebiet	16.12.2011
4.05	1321/5, 1321/6, 1322/1, 1322/3, 1322/4, KG Stattegg – St. Veit ob Graz	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungs- gebiet	13.08.2011
4.06	1356/3, 1183/1 1356/1, 1356/2, 1422, .202, 1353, 1418 Tfl., 1427/1 Tfl., KG Stattegg - St. Veit ob Graz	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungs- gebiet	13.08.2011
4.07	972/2 Tfl., KG Stattegg – St. Veit ob Graz	Freiland	Aufschließungs- gebiet Reines Wohngebiet (Nr. 15), Verkehrsfläche	13.04.2011
4.08	446/12, KG Stattegg	Reines Wohngebiet	Freiland	14.07.2012
4.09	969 Tfl., KG Stattegg – St. Veit ob Graz	Freiland	Aufschließungs- gebiet Reines Wohngebiet (Nr. 16), Verkehrsfläche	14.07.2012
4.10	932/1 Tfl., KG Stattegg – St. Veit ob Graz	Freiland	Reines Wohngebiet	29.12.2021

4.11	661/3 Tfl., 660/11 Tfl., KG Stattegg	Freiland, Reines Wohngebiet	Wald mit zeitl. Folgenutzung Reines Wohngebiet, Freiland	12.04.2014
4.12	1351/4, 1329/3 Tfl., 1351/10 Tfl., 1415/2 Tfl., 1345/2 Tfl., 1346 Tfl., 1344/2 Tfl., 1343/2 Tfl., KG Stattegg – St. Veit ob Graz	Freiland, Wald	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungs- gebiet	13.06.2015
4.13	972/34 Tfl., KG Stattegg – St. Veit ob Graz	Freiland	Reines Wohngebiet	11.04.2015
4.14	660/10 Tfl., 660/14 Tfl., 652/1, KG Stattegg	Freiland	Reines Wohngebiet	04.10.2016
4.15	347/1 Tfl., KG Stattegg	Freiland	Wald mit zeitl. Folgenutzung Allgemeines Wohngebiet bzw. Verkehrs- fläche	25.11.2015
4.16	306/3, 306/4, 577/3, 306 Tfl., 306/7 Tfl., KG Stattegg	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Auffüllungs- gebiet	15.04.2016
4.17	943/1 Tfl., 943/19 Tfl., KG Stattegg – St. Veit ob Graz, 1/10 Tfl, KG Stattegg	Freiland, Aufschließungs- gebiet Reines Wohngebiet (Nr. 9)	Wald mit zeitl. Folgenutzung Sondernutzung im Freiland – Rückhaltebecke n, Verkehrsfläche	08.07.2016
4.18	972/7 Tfl., 969/1 Tfl., 972/33, KG Stattegg – St. Veit ob Graz	Freiland	Aufschließungs- gebiet Reines Wohngebiet (Nr. 16 u. 17), Sondernutzung im Freiland – Rückhalte- becken, VF	20.12.2018
4.19	1009/5, 1009/6, 1009/7, 1008/3 Tfl., 1008/1 Tfl., 1015/2 Tfl., 1009/1 Tfl., 1012/1, KG Stattegg – St. Veit ob Graz	Aufschließungs- gebiet Reines Wohngebiet, Reines Wohngebiet, Verkehrsfläche, Freiland	Reines Wohngebiet, Verkehrsfläche, Freiland	29.12.2018
4.20	149/2 Tfl., KG Stattegg	Freiland	Reines Wohngebiet	10.07.2021

4.21	252/1, KG Stattegg	Freiland	Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr	02.10.2021
4.22	928/1 Tfl., 924/9 Tfl., 924/6 Tfl., KG Stattegg – St. Veit ob Graz	Freiland, Reines Wohngebiet	Verkehrsfläche, Allgemeines Wohngebiet, Freiland, Aufschlie- ßungs- gebiet Allgemeines Wohngebiet	GR Beschluss 24.03.022

Die Bereiche dieser zwischenzeitlichen FWP-Änderungen sind im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan 5.00 gemäß PZVO 2016 schematisch ausgewiesen.

(3) Fachliche Erläuterungen

Die Siedlungsstruktur der Gemeinde wird im Wesentlichen fortgeführt und insbesondere hinsichtlich der Schwerpunktsetzung überarbeitet. Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt Stattegg wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. -plan 5.00 räumlich konkretisiert und umfasst den Teilraum A „Stattegg“, der sich in mehrere Bereiche beiderseits der Landesstraße L-338 Stattegger Straße gliedert.

Zusätzlich zum überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Stattegg (ÜSP) wurden als örtliche Siedlungsschwerpunkte (ÖSP) im ÖEK 5.00 festgelegt:

- Teilraum F „Hub Süd“,
- Teilraum G „Eichberg“,
- Teilraum H „Hub Nord“.

Die Festlegungen wurden in erster Linie nach entwicklungs- und siedlungspolitischen Grundsätzen (siehe ÖEK 5.00) durchgeführt. In zweiter Linie wurden Baulandfestlegungen dann vorgenommen, wenn ein entsprechendes Interesse gegeben ist und eine Erweiterung von bestehendem Bauland unter Ausnutzung bestehender Infrastruktur möglich ist.

Nachstehende Kriterien wurden zur fachlichen Beurteilung der Planungsinteressen/Baulandwünsche herangezogen. Die konkrete Behandlung erfolgte gebietsbezogen und auch in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen (siedlungspolitische Entscheidung).

Zentralität / Einzugsbereich	Erschließung / Erreichbarkeit	Energie / Infrastruktur	Gefährdungen / Immissionen	Naturraum / Einschränkungen
Lage im (über)örtlichen Siedlungsschwerpunkt	ÖPNV Haltestelle 300 m Bus / 1.000 m Bahn	Anschlussmöglichkeit Nah-/Fernwärme	Lärmsituation	Topographische Eignung
Lebensmittelhandel 1.000 m	gesicherte Zufahrt	Einzugsbereich Mikronetz	Gefährdungssituation	Waldrandlage
Schule 1.000 m		Anschlussmöglichkeit Kanal / Wasser	Geruchssituation	Lage in einem Schutz- oder Freihaltegebiet
Kindergarten 1.000 m				Teilräume/Vorrangzonen gem. REPRO 2016

Zu § 3 Ersichtlichmachungen (§ 26 (7) Stmk. ROG 2010)

Planungsgrundlagen und Stellungnahmen, die zu Ersichtlichmachungen oder Änderungen von Ersichtlichmachungen (rechtswirksame überörtliche Planungen und Festlegungen für besondere Nutzungen oder Nutzungsbeschränkungen gemäß § 26 (7) Stmk. ROG 2010) führten, sind:

- Inhalte des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Steirischer Zentralraum (REPRO 2016),
- Verkehrsflächen des Landes nach Angabe der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung, des Raumordnungskatasters des Landes Steiermark (ROKAT) und des GIS Stmk.,
- Stromleitungen nach dem GIS Stmk.,
- Wasserschon- und Wasserschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.
- Brunnenschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.
- Waldflächen nach dem GIS Stmk.,
- Naturräumliche Schutzgebiete nach Angabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Denkmalgeschützte Objekte und Bodenfundstätten nach Angabe des Bundesdenkmalamtes,
- Gewässer und Gerinne nach dem GIS Stmk. (Bezeichnung auf Grundlage der von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung bekannt gegebenen GIS-Daten),
- Hochwasserabflussgebiete HQ30/100 und Gewässer nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweisbereiche des aktuellen Gefahrenzonenplans der WLVI,
- Erdrutschflächen und Meliorationsgebiete nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.) sowie durch Übernahme aus dem Flächenwidmungsplan 4.00.

Auf Grundlage des § 26 (7) Stmk. ROG 2010 idgF werden ersichtlich gemacht:

- (1) **Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind sowie Projekte dieser Art (§ 26 (7) Z.1 Stmk. ROG 2010),**

Ersichtlichmachung	Bekanntgabe / Quelle
Landesstraße: L-338 Statteggerstraße	Abteilung 16, DKM, GIS Stmk.
Militärische Interessenbereiche Potentielle militärische Störwirkungsbereiche	MilKdo Steiermark, ROKAT
Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter, Kläranlagen, Pumpwerke	ROKAT, WIS, GIS Stmk. Gemeindeangaben, Übernahme
Umspannstationen (Trafos) und Hochspannungsleitungen ab 20 kV	ROKAT, GIS Stmk., DKM, Energienetze Steiermark GmbH
Sendeanlagen (Mobilfunkmasten)	Bauakte der Gemeinde, Übernahme
Funk- und Sendeanlagen mit Schutzzone sowie Richtfunkbereiche	Bauakte der Gemeinde, Übernahme
Öffentliche Gewässer (vgl. Liste); sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.	Abteilung 14; GIS Stmk.
Wasserschon- und Schutzgebiete, Quellschutzgebiete, Brunnen	ROKAT, WIS, GIS Stmk.

Öffentliche Gewässer und Zuständigkeit:

Gewässername	Gewässernummer	Zuständigkeit
Andritzbach	3346	BWV/WLV
Augrabenbach	129	WLV
Falschgraben	33112	WLV
Höllbach	4926	WLV
Oberschöcklbach	2778	WLV
Pailbach	2837	WLV
Quelle Andritz-Ursprung	5439	BWV
Zubr. Höllbach	33115	WLV

(2) Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (§ 26 (7) Z.2)

Nutzungsbeschränkung	Bekanntgabe / Quelle
Waldflächen lt. Forstgesetz	GIS Stmk.
Wasserschon- und Schutzgebiete	ROKAT, WIS, GIS Stmk.
Naturräumliche Schutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler, Biotope	GIS Stmk. (vgl. auch Liste unten)
Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmalschutzgesetzes sowie Bodenfundstätten	Bundesdenkmalamt (vgl. Denkmalliste)
Durch Erdbeben gefährdete Flächen und Meliorationsgebiete (Entwässerung)	ROKAT und GIS Stmk.

Landschaftsschutzgebiete gemäß § 8 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

Gebietsname	Kennzahl	Objektnr.
Nördliches und östl. Hügelland von Graz	LS 30	133

Naturdenkmale gemäß § 11 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

KG	GZ	Objektname	Objekt Nr.
Stattegg	6N1/122-2001	Stieleiche	1360 / ND175
Stattegg	6N1/103-1994	Winterlinde	725 / ND147
Stattegg	6St19-1978	Sommerlinde	625 / ND79
Stattegg	6St16/1978	Karstquelle Andritz-Ursprung	588
Stattegg	6St13/1978	Rotbuche	590 / ND37

Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmalschutzgesetzes sowie Bodenfundstätten (Quelle: Denkmalliste des BDA gemäß § 3 DMSG):

<https://www.bda.gv.at/service/denkmalverzeichnis/denkmalliste-gemaess-3-dmsg.html>

Grundstücke	Katalogtitel
KG Stattegg	
.234	Kath. Filialkirche Maria Schutz
.124/1	Zwei Kalköfen

Darüber hinaus sind alle im Dehio-Handbuch Steiermark angeführten Objekte als denkmalwürdig anzusehen (Auszug aus dem „Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Steiermark (ohne Graz).“ siehe Anhang).

Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals bedarf der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes (§ 5 DMSG). Im Falle denkmalwürdiger Objekte wird im Anlassfall die Beiziehung des Bundesdenkmalamtes empfohlen.

(3) Flächen, die durch Hochwasser gefährdet sind (§ 26 (7) Z.5)

HW-Anschlaglinien	Bekanntgabe / Behörde
Andritzbach 2014: „ABU IV 2012 Grazer Bäche“; Hydroconsult GmbH	Abteilung 14 (GIS Stmk.)

Für Bauführungen in gefährdeten Gebieten vgl. § 4 (1) des „Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (2005).

(4) Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen (§ 26 (7) Z.8)

Bezeichnung	Abkürzung Plan	Suchgrundstück
KG Stattegg		
Alten-/Seniorenheim	ALH	38/13, 38/1, 39/1
Feuerwehrrüsthaus	FW	358/3
Gemeindeamt	GA	249/6
Kapelle auf dem Dorfplatz	SSE	249/6
Kindergarten	KIG	237/8
Filialkirche Maria Schutz	SSE	.234
Volksschule Stattegg	VSCH	358/2
Volksschule Kalkleiten	VSCH	.111
Wirtschaftshof	WIH	26/3

Zu § 5 Zeitlich folgende Nutzungen (§ 26 (2) Stmk. ROG 2010)

Teilweise werden Baugebiete und Verkehrsflächen als zeitliche Folgenutzungen auf bestehende Nutzungen im Freiland festgelegt. Diese treten erst nach der Aufgabe der vorangegangenen Nutzung ein (zB Erteilung der Rodungsbewilligung nach Antrag an das Forstfachreferat der BH oder Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der WLVI).

Zu § 6 Vorbehaltsflächen (§ 26a Stmk. ROG 2010)

Die Bestimmung über Vorbehaltsflächen wurde im Zuge der Novelle LGBL 45/2022 systematisch aus dem Regelungsbereich der Baulandmobilisierung herausgenommen und als zusätzliche Festlegungsmöglichkeit positioniert. Die Festlegung als Vorbehaltsfläche ist somit losgelöst von der Mobilisierung zu sehen. Zusätzlich aufgenommen wurde die Verpflichtung, die betroffenen Grundeigentümer von der Festlegung einer Vorbehaltsfläche schriftlich zu benachrichtigen.

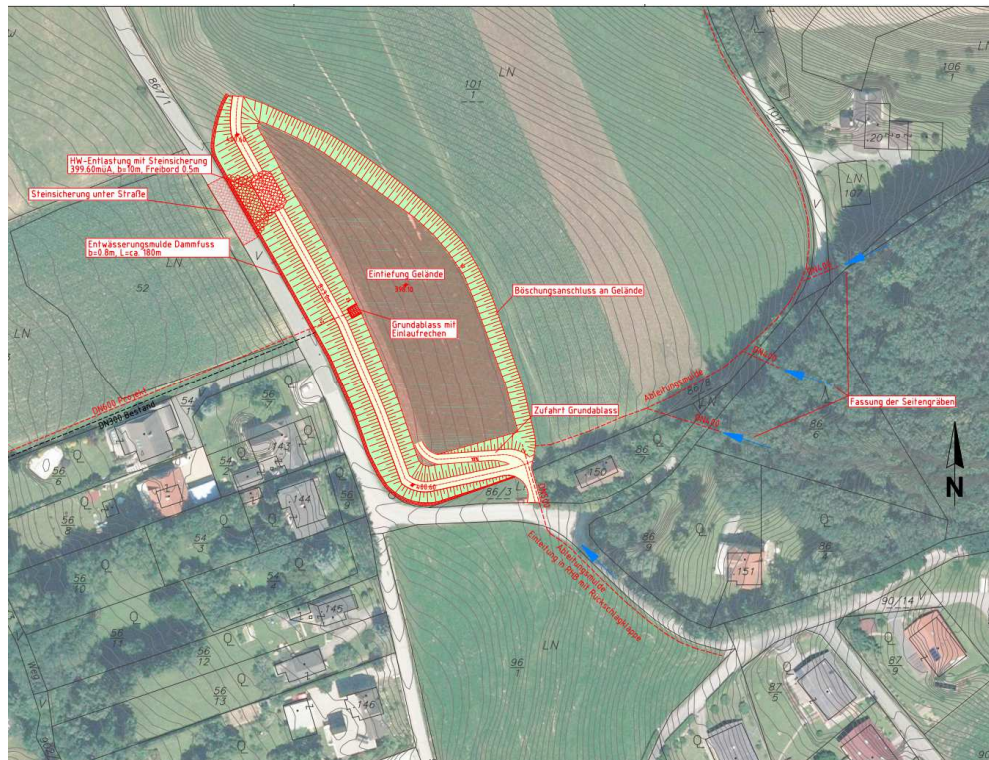
Im Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 ist als raumbezogene Maßnahme u.a. verordnet: Ausweisung von Vorbehaltsflächen im Flächenwidmungsplan auch für den kommunalen oder für den förderbaren Geschosswohnbau im Sinn des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993, zur Errichtung von Hauptwohnsitzen und/oder zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie (auch im Anlassfall).

Zur Notwendigkeit und besonderen Standorteignung:

Zu 1 und 2: Die Flächen liegen im Bereich des Dorfkerns Stattegg in infrastruktureller und verkehrlicher Gunstlage sowie guter Anbindung an die Wohngebiete der Gemeinde. Der Standort ist aufgrund der hohen Zentralität und guten Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln hervorragend für Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen geeignet. Aufgrund der bereits erfolgten und prognostizierten Bevölkerungszunahme ist ein erhöhter Bedarf an diesen Einrichtungen nachweislich gegeben und ist seitens der Gemeinde deren Neuordnung und -errichtung beabsichtigt. Die Flächensicherung erfolgt durch privatwirtschaftliche Vereinbarungen (Optionsverträge).

Zu 3: Im ÖEK 5.00 ist die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als raumbezogenes Ziel festgelegt, da diesbezüglich nachweislich ein geringes Angebot im Gemeindegebiet besteht. Diese sollen aufgrund der guten Erreichbarkeit auch für den nicht-motorisierten Verkehr insbesondere auch im Bereich des Dorfkerns und unmittelbar an der Hauptstraße angeboten werden, weshalb im Anschluss an das Betriebsgebäude der Fa. Flowtec Industrietechnik GmbH ein Vorbehalt für Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen (keine Industrie) festgelegt wird. Damit wird verhindert, dass das ggst. Kerngebiet für Wohn- oder sonstige Zwecke ohne betrieblichen Hintergrund genutzt wird (ein genereller Ausschluss der Wohnnutzung im Kerngebiet gemäß § 30 (1) Z.3. Stmk. ROG 2010 soll nicht erfolgen, da betriebszugehörige Wohnnutzungen unproblematisch sind).

Zu 4: Die Festlegung der Vorbehaltsfläche erfolgt unter Berücksichtigung der Ausweisung im FWP 4.00 und wird auf Grundlage des Maßnahmenkonzepts zum Hochwasserschutz für das Rückhaltebecken Nistlgraben konkretisiert:



Ausschnitt Lageplan Maßnahmenkonzept RHB (Hydroconsult GmbH; GZ: 140705 mit Stand März 2015)



Lageplan Grundbeanspruchung (Hydroconsult GmbH; GZ: 140705 mit Stand März 2015)

Zu § 7 Bauland (§ 28 Stmk. ROG 2010)

Grundlage für die Baulandfestlegung bezüglich der Abwasserbeseitigung ist der Gemeindeabwasserplan. Neue Baulandaufschließungen sind an das bestehende Abwasserentsorgungsnetz anzubinden.

Zu § 7 (1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) Stmk. ROG 2010)

Im Gemeindegebiet sind alle Baulandbereiche mit Ausnahme der angeführten Aufschließungsgebiete und Sanierungsgebiete als vollwertiges Bauland festgelegt.

Zu § 7 (2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) Stmk. ROG 2010)

Mangelhaft erschlossene Gebiete und weitgehend unverbaute Flächen sowie teilweise auch Flächen, für die ein Bebauungsplan zu erstellen ist, sind als Aufschließungsgebiete festgelegt. Dies gilt auch für Flächen, für die sonstige Hindernisse für die Bebaubarkeit bestehen. Ihre Inanspruchnahme und Erschließung ist bei Vorliegen eines öffentlichen siedlungspolitischen und/oder wirtschaftspolitischen Interesses zulässig.

Im Wortlaut werden für die Aufschließungsgebiete öffentliche Interessen, die einer Verwendung als Bauland zum Planungszeitpunkt entgegenstehen, in Form von Aufschließungserfordernissen gebietsbezogen geregelt. Diese bestehen u.a. hinsichtlich folgender Umstände:

- Zeitpunkt und Reihenfolge der Verwendung,
- geordnete und wirtschaftlich angemessene Erschließung und Entwicklung des Baulandes, der Wegenetze und der technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Energieversorgung etc.),
- die qualitätvolle räumliche Organisation (Aufschließung, Baukörperdisposition, Freiraumplanung etc.),
- qualitätvolle Gestaltung der Neubebauung.

Für Gebiete des Wohnbaulandes ist das siedlungspolitische Interesse der Gemeinde festzustellen. Für Gewerbe- und Industriegebiete ist das siedlungs- und wirtschaftspolitische Interesse der Gemeinde (zB Sicherstellung von Betriebsansiedlungen) festzustellen. Die Wahrung dieser öffentlichen Interessen ist ggf. durch einen Bebauungsplan sicherzustellen.

Die Aufschließungsgebiete können auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für diese Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restfläche gesichert bleibt.

Hinsichtlich der Erteilung von Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Stmk. BauG in Aufschließungsgebieten wird auf die Bestimmungen des § 8 (4) Stmk. ROG 2010 idgF verwiesen.

Aufschließungserfordernisse

Es ist grundsätzlich zwischen Aufschließungserfordernissen, die von Privaten (zB Grundeigentümer oder Bauwerber) zu erfüllen sind und Aufschließungserfordernissen, die von der Gemeinde zu erfüllen sind, zu unterscheiden.

Die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird in der letzten Spalte angeführt. Ggf. sind bereits rechtskräftige Bebauungspläne fortzuführen oder allenfalls neu zu erlassen.

Zu den Aufschließungserfordernisse gemäß Wortlaut wird festgehalten:

- Zu 1. „Sicherung der äußeren Anbindung“: Dies umfasst eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche iS des § 5 (1) Stmk. BauG idgF. Diese kann auch durch Servitute und zivilrechtlich Vereinbarungen sichergestellt und nachgewiesen werden. Die Anbindung ist im Regelfall über das untergeordnete Netz vorzunehmen.
- Zu 2. „Sicherung der inneren Aufschließung“: Für die Erfüllung ist die rechtmäßige bauliche Umsetzung bzw. die Herstellung von erforderlichen Anschlüssen an die Ver- und Versorgungsnetze nachzuweisen.
- Zu 3. „Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“: Aus fachlicher Sicht wird generell gefordert, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung bei Neuausweisungen von Baulandflächen größeren Ausmaßes bzw. aufgrund topografischer Gegebenheiten eine „wasserbautechnische Gesamtbetrachtung“ zu erfolgen hat, um die Problematik der Oberflächenentwässerung nicht auf die nachfolgenden Bauverfahren zu verschieben.

Bei Festlegungen in mehr oder weniger stark geneigten Hangbereichen mit ausgewiesenen Hangwasserpfeilen entsprechend den Hangwasserkarten lt. GIS Stmk. ist die Hangwasserproblematik im Zuge der Erstellung von Oberflächenwasserentsorgungskonzepten mit zu betrachten.

Auch für Flächen, die im Einzugsbereich von Landesstraßen liegen, sind fachkundige Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten. Dabei ist zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen.

Eine wasserbautechnische Gesamtbetrachtung kann auch eine geeignete fachliche Aussage sein, dass bzw. wie unter Berücksichtigung der konkreten Bodenverhältnisse im jeweiligen Aufschließungsgebiet die geordnete Verbringung der im Gebiet anfallenden Oberflächenwässer (Versickerung auf Eigengrund, retentierete Ableitung o.ä.) möglich und technisch umsetzbar ist. Dies betrifft insbesondere kleine Aufschließungsgebiete, für deren bauliche Entwicklung keine umfangreichen Infrastrukturprojekte erstellt werden.

- Zu 4. „Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Schutzmaßnahmen sind ggf. in Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen (BWV oder WLW) zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Naturgefahren).

- Zu 5. „Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen (Lärm)“: Lärmfreistellung der wesentlichen Teile des Bauplatzes für die beabsichtigte Nutzung im Sinne der ÖNORM S 5021 oder einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm. Art, Lage und Umfang der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der tatsächlichen Lärmsituation und ggf. auf Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Immissionen).
- Zu 6. „Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit“: Für die Erfüllung sind die Unbedenklichkeit der Bauführung und die geeignete Ausführung nach dem Stand der Technik zB auf Grundlage eines geotechnischen Gutachtens nachzuweisen.
- Zu 7. „Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch (Tierhaltung)“: Für die Erfüllung sind Art und Ausmaß der Belästigung zB anhand einer Einzelfallprüfung nach dem Stand der Technik (Ausbreitungsmodell) oder durch eine humanmedizinische Beurteilung zu ermitteln.
- Zu 8. Bezüglich Schutzabstände wird auf die einschlägigen Normen und Richtlinien verwiesen.
- Zu 9. Bezüglich Uferstreifen und deren ökologische Funktion wird auf das *Entwicklungsprogramm zur Sicherung der Siedlungsräume* (SAPRO Hochwasser) sowie des REPRO-Bestimmungen zu Grünzonen verwiesen.
- Zu 10. Bezüglich Grundumlegung wird auf die betreffende Begriffsbestimmung des § 2 (1) Z.17 Stmk. ROG 2010 und die Pflicht zur Erlassung eines Bebauungsplanes bei Erfordernis einer Grundumlegung verwiesen. Neuordnung iS des ggst. Anschließungserfordernisses setzt nicht zwingend eine Grundumlegung voraus.
- Zu 11. Durch die Erstellung eines Erschließungs- und Strukturkonzeptes soll sichergestellt werden, dass vor der Bebauung des Gebietes eine Gesamtbetrachtung durch Planende erfolgt. Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist aufgrund des insgesamt geringen Regelungsbedarfs und auch hinsichtlich der dafür erforderlichen öffentlichen Aufwendungen nicht zweckmäßig.

Auf die Bestimmungen des § 8 (4) Stmk. ROG 2010 wird verwiesen.

Zu § 7 (3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) Stmk. ROG 2010)

Als Sanierungsgebiete sind jene überwiegend bereits bebauten Gebiete festgelegt, die mangelhaft erschlossen oder gefährdet sind bzw. sonstige hygienische oder städtebauliche Mängel aufweisen.

Die Art des Mangels oder der Gefährdung und der Zeitpunkt, bis zu welchem die Sanierung durchzuführen ist, werden für jedes Teilgebiet angegeben. Dabei wird unterschieden, ob die Sanierungsmöglichkeit im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt. Für die Erteilung von Baubewilligungen in Sanierungsgebieten sind entsprechende Übergangslösungen erforderlich, die von der zuständigen Behörde (Bezirkshauptmannschaft etc.) festzulegen sind.

Zu 1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Zu a. Hochwasserabflussbereiche

Baulandbereiche, die innerhalb von Hochwasserüberflutungsgebieten HQ30/HQ100 liegen, sind als Sanierungsgebiete Naturgefahren Hochwasser (SG-NG) festgelegt. Das „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (SAPRO Hochwasser; LGBl. 117/2005) bildet die Grundlage bei der Handhabung von Baulandfestlegungen in Gebieten mit Hochwasseranschlaglinien.

Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959 idgF). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen erforderlich. Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) sowie in Hochwassergebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW – Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren die Baubezirksleitung beizuziehen.

Zu b. Gefahrenzonen WLV

Für das Gemeindegebiet wurde ein Gefahrenzonenplan erstellt (revidiert) und ministeriell genehmigt – diese Gefahrenzonen werden im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Die Baulandfestlegungen im Bereich der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) erfolgen unter Berücksichtigung des Leitfadens „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“ (herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung Abteilung 13 Referat Bau- und Raumordnung und von der Wildbach- und Lawinenverbauung Steiermark im September 2013).

Rote Gefahrenzonen sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 5.00 wurden daher auch bestehende Baulandbereiche in Roten Gefahrenzonen als Freiland festgelegt. In die Zone ragende Bauwerke verbleiben zur Sicherstellung der Verfahrenstauglichkeit (eindeutige Zuordnung zum Baulandregime) dabei vollständig im Bauland.

Vor der Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes 5.00 wurde eine Stellungnahme der WLW eingeholt, ob im Bereich der Gelben Gefahrenzonen bei unbebauten Grundstücken im Bauland oder bei geplanten Baulandfestlegungen die Überflutungshöhe über oder unter 40 cm liegt (siehe Anhang). Für jene Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken, die bei einem Bemessungsereignis mehr als 40 cm überflutet werden, erfolgt (noch) keine Baulandfestlegung oder werden entsprechende Aufschließungserfordernisse festgelegt. Für Grundstücke bzw. Teilflächen, die bei einem Bemessungsereignis mit einer Höhe von nicht mehr als 40 cm überflutet werden, wird die jeweilige Baulandfestlegung als Aufschließungsgebiet oder Sanierungsgebiet fortgeführt. Die entsprechenden Auflagen werden von der WLW im Zuge der Bebauungsplanung bzw. im Rahmen von Bauverfahren festgelegt werden.

Jene Baulandbereiche, die innerhalb von Roten oder Gelben Wildbachgefahrenzonen liegen, werden als Sanierungsgebiet oder als Aufschließungsgebiet festgelegt. Innerhalb von Gefahrenzonen hat die Baubehörde im Bauverfahren den Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung bei zu ziehen. Schutzmaßnahmen sind jeweils im Einzelfall vorzuschreiben. Dazu werden nachstehend Hinweise angeführt.

Zweck der Gefahrenzonenplanung

- Zweck der Ausarbeitung eines Gefahrenzonenplanes ist die flächenhafte Feststellung des Gefährdungsgrades von Örtlichkeiten infolge der Bedrohung durch Wildbäche und Lawinen.
- Der Gefahrenzonenplan bildet eine wesentliche Grundlage für die Raumplanung, hauptsächlich hinsichtlich der Steuerung der Siedlungstätigkeit. Insbesondere gilt dies für die Erstellung der Flächenwidmungspläne.
- Die Vornahme geeigneter Verbauungs- bzw. Schutzmaßnahmen kann eine Änderung in Hinblick auf den Gefährdungsgrad einzelner Örtlichkeiten sowie in der Folge auch die Rücknahme der Gefahrenzonenabgrenzung in diesen Bereichen nach sich ziehen.

Rote Gefahrenzone

Die „Rote Gefahrenzone“ umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Bei ortsüblicher Bauweise ist mit der Zerstörung von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu rechnen. Auch innerhalb der Gebäude besteht für Personen Lebensgefahr. Dieser Zone werden auch jene Flächen zugerechnet, auf denen durch kleinere, jedoch häufig wiederkehrende Ereignisse eine Gefährdung eintritt. Gemäß dem o.a. Leitfaden ist eine Bauplatzeignung nicht gegeben.

Hinweis für die Baubehörde: In dieser Zone wird von der Errichtung von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, dringend abgeraten. Bei allen anderen baulichen Herstellungen ist ein Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Gelbe Gefahrenzone

Die „Gelbe Gefahrenzone“ umfasst alle übrigen durch Wildbäche oder Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt sind. Es herrscht hier Gefahr unterschiedlichen Ausmaßes. Die Beschädigung von Objekten ist möglich, jedoch sind Gebäudezerstörungen nicht zu erwarten, wenn bestimmte Auflagen erfüllt werden. Gefahr für Personen ist in derart gesicherten Gebäuden unwahrscheinlich, außerhalb der Gebäude aber in unterschiedlichem Ausmaß gegeben.

Hinweis für die Baubehörde: Grundsätzlich sind Flächen in der „Gelben Zone“ wegen ihrer unterschiedlichen Gefährdung durch Wildbäche und Lawinen, die von Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf den Verkehrswegen bis zur bloßen Belästigung z. B. durch Überflutung geringen Ausmaßes reichen kann, zur Bebauung nicht oder minder geeignet. Da aber andererseits in einzelnen Bereichen ein Schutz von Objekten sinnvoll möglich ist, wären folgende Punkte bei der Durchführung baurechtlicher oder raumplanerischer Verfahren zu beachten:

Bereits besiedeltes Gebiet:

- *Hier ist es erforderlich, einen Amtssachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung anzufordern, der die nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen Bauauflagen vorschreibt.*
- *Im Interesse des Bauwerbers wird empfohlen, schon vor der Bauplanerstellung das Einvernehmen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung herzustellen.*

Nicht besiedeltes Gebiet:

- *Hier ist vor der Festlegung als Bauland bzw. bei bereits durchgeführter Festlegung vor der generellen Bebauungsplanung das Einvernehmen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung herzustellen.*
- *Dadurch soll die Bebauung in im Allgemeinen weniger gefährdete Bereiche der „Gelben Zone“ gelenkt werden, um Leben und Gut der Bauwerber zu schützen und der öffentlichen Hand vermeidbare Aufwendungen im Zusammenhang mit künftigen Schutzbauten zu ersparen.*

Objekte und Anlagen mit der Möglichkeit von Menschenansammlungen in Gefahrenzeiten dürfen keinesfalls, wenn sie nicht kurzfristig räum- und sperrbar sind, in jenem Bereich der „Gelben Zone“ liegen, wo Menschenleben außerhalb von Gebäuden gefährdet sind. Zu solchen Objekten und Anlagen gehören u.a. Schulen, Seilbahnstrecken, Veranstaltungszentren, Camping- und Sportplätze.

Bei Flächenwidmungs- und Bauverfahren können folgende Auflagen vorgeschrieben werden: Öffnungsfreies Herausheben der Objekte je nach örtlicher Geländelage über das umliegende Gelände, hochgezogene Kellerschächte, Eingänge erhöht und an ungefährdeten Gebäudeseiten, Ausführung von verdeckten Steinberollungen entlang der Fundamente (bei Annäherung an Rote Zone). Vornahme von Schüttungen oder abflussbehindernden Einfriedungen erst nach örtlichem Gutachten der WLW etc. Im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen ist bereits die WLW beizuziehen (Freihalten von Abflussräumen, Festlegung der Bebauungsdichte etc.).

Blauer Vorbehaltsbereich

Die „Blauen Vorbehaltsbereiche“ sind jene Bereiche, die für die Durchführung von technischen und forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen sowie für die Aufrechterhaltung der Funktionen dieser Maßnahmen benötigt werden oder zur Sicherung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges in einer besonderen Art zu bewirtschaften bzw. zu erhalten sind. Gemäß dem o.a. Leitfaden ist eine Bauplatzeignung nicht gegeben.

Hinweis für die Baubehörde: Die „Blauen Vorbehaltsbereiche“ sind von Bebauung und Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten.

Violetter Hinweisbereich

Die „Violetten Hinweisbereiche“ sind jene Bereiche, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder Geländes abhängt. Gemäß dem o.a. Leitfaden ist eine Bauplatzeignung nicht gegeben.

Hinweis für die Baubehörde: Sämtliche Eingriffe, die die Beschaffenheit des Bodens oder Geländes verändern, sind zu unterbinden.

Brauner Hinweisbereich

Die „Braunen Hinweisbereiche“ sind jene 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 und Überflutungen ausgesetzt sind.

Hinweis für die Baubehörde: Im Falle einer Bebauung dieser Flächen ist ein Gutachten etwa eines Geologen, Bodenmechanikers oder anderer zuständiger Stellen einzuholen.

Raumrelevanter Bereich

Innerhalb dieser Begrenzung wurden die Gefahrenzonen erhoben und eingezeichnet. Außerhalb des raumrelevanten Gebietes wird keine Aussage über die Art und den Grad einer Gefährdung gemacht. Sollte in Zukunft beabsichtigt sein, außerhalb des „Raumrelevanten Bereiches“ Grundstücke für Bauzwecke zu widmen oder einzelne Objekte zu errichten, müsste vorerst eine diesbezügliche Ergänzung bzw. Erweiterung des bestehenden Gefahrenzonenplanes oder aber ein Gutachten der zuständigen Dienststelle der Wildbach- und Lawinenverbauung zum Gegenstand, durch die Gemeinde beantragt werden.

Es wird empfohlen, die gewässerbetreuenden Dienststellen bereits im Zuge der Planung beratend beizuziehen.

Zu 2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)

Zu a. Straßenlärm

Die Bekanntgabe der zugrunde gelegten Daten erfolgte von Seiten der Stmk. Landesregierung Abteilung 16, Referat Gesamtverkehrsplanung (GIS Stmk. Beobachtungsjahr 2019).

Auf Grundlage dieser Daten wurde eine softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung durchgeführt. Die Berechnung erfolgt mittels der Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co. KG. (siehe Anhang).

Modelltechnisch wurde ein 3-dimensionales Berechnungsmodell des Planungsgebietes auf Basis der DKM erstellt. Der Bodenfaktor G (G = 0 für schallharte Böden, G = 1 für weiche, poröse, somit schallabsorbierende Böden) wurde gemeindefeindlich generell mit 0,8 festgelegt. In der Prognoserechnung wurden die Topografie, die Bebauung und der Bewuchs nicht berücksichtigt.

Da die Durchführung von Lärmmessungen auf eigene Kosten derzeit nicht finanzierbar ist, sind grundsätzlich die Ergebnisse dieser näherungsweise Berechnung heranzuziehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit Lärmmessungen und darauf aufbauenden Berechnungsergebnissen die Fehlerquote (Abweichung Berechnung – Ist-Zustand) beträchtlich verringert werden kann.

Aufgrund der durchgeführten näherungsweise Berechnungen anhand der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme ermittelten Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h im Ortsgebiet liegen entlang der Landesstraße geringfügige Lärmbelastungen aufgrund des Straßenverkehrs vor, die die Festlegung von Sanierungsgebieten für Gebiete des Wohnbaulandes erfordern.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der bestehenden Bebauung kann die Lärmbelastung entlang der Landesstraßen in Teilbereichen wesentlich geringer sein. Dies betrifft vor allem dicht bebaute Bereiche, wo die Abschirmung durch die bestehende Bebauung sehr differenziert zu bewerten ist. Hier sind die näherungsweise Berechnung und die Ersichtlichmachung entsprechender Sanierungsgebiete nicht zielführend.

Die zulässigen Planungsrichtwerte bzw. Immissionsgrenzwerte für den A-bewerteten energieäquivalenten Dauerschallpegel L_{Aeq} sind in der ÖNORM S 5021: 2017-08 "Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung", für die allgemeine Baugebietskategorien getrennt nach dem 13-stündigen Tageszeitraum von 06:00-19:00 Uhr, dem dreistündigen Abendzeitraum vom 19:00 bis 22:00 Uhr und dem 8-stündigen Nachtzeitraum von 22:00 – 6:00 Uhr festgelegt. Eine konkrete Zuordnung für die Baugebietskategorien nach dem Stmk. ROG 2010 erfolgt in der ÖAL-Richtlinie 36 Blatt 1. Diesbezüglich ist das jeweilige Widmungsmaß der benachbarten Grundstücke zu beachten.

Baulandkategorie nach ÖNORM S5021:		Flächenbezogener Schalleistungspegel L_{Aeq} (dB)		
Kat	Standplatz	Tag	Abend	Nacht

2	Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40
3	Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45
4	Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser), Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50
5	Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55

Vorschlag für den Planungsrichtwert gemäß ÖAL-Richtlinie 36 Blatt 1 2007		
Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	L _{Aeq} -T(dB)	L _{Aeq} -N(dB)
Reines Wohngebiet	50	40
Allgemeines Wohngebiet	55	45
Dorfgebiet	55	45
Kerngebiet	60	50
Gewerbegebiet	65	55

Grenzwerte sind erforderlichenfalls für den höchstzulässigen A-bewerteten Schallleistungspegel festzulegen, je nach Größe des Gebiets und seiner Lage zur Nachbarschaft

Zu b. Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung

Rechtsgrundlage und Methodik

Mit der Stmk. Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022 (LGBL. 45/2022) wurden neue Rechtsgrundlagen für die Ersichtlichmachung von Tierhaltungsbetrieben und Emissionsgrenzen geschaffen. Zukünftig sind im Flächenwidmungsplan gemäß § 27 (2) Stmk. ROG 2010 in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Überdies sind in einem Deckplan die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % darzustellen.

Die dafür erforderliche Verordnung über die Methodik zur Ermittlung der Geruchszonen auf Basis einer Ausbreitungsberechnung für Jahresgeruchsstunden wurde seitens der Landesregierung zum Zeitpunkt der Entwurfsauflage des FWP 5.00 noch nicht erlassen. Gemäß der Übergangsbestimmung zur Novelle LGBL. Nr. 45/2022 werden im anhängigen Verfahren zur Revision daher die Bestimmungen des § 27 Stmk. ROG 2010 in der Fassung bis zum Inkrafttreten der Novelle angewendet, da der Beschluss über die Auflage vor dem 30.09.2022 gefasst wurde.

Die Berechnung des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes zu Stallgebäuden erfolgte daher mittels der für die Raumplanung maßgeblichen

„Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen“ (VRL), herausgegeben vom ehem. Bundesministerium für Umwelt.

Durch größere landwirtschaftliche Betriebe kann es lokal und zu gewissen Witterungsverhältnissen zu Belästigungen durch die Tierhaltung und durch die Ausbringung von Mist, Gülle oder Jauche kommen. Die tierhaltenden Betriebe im und im Nahebereich von Bauland wurden daher genauer untersucht, um Konflikte zwischen den bestehenden Betrieben und möglicher Wohnbebauung bzw. Einschränkungen für die Landwirtschaft zu vermeiden. Dazu wurden einzuhaltende Schutzabstände errechnet und der Abstand zu angrenzenden Wohngebieten geprüft.

Berechnung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches

Eine Abschätzung der Geruchsbelästigung durch landwirtschaftliche Betriebe kann durch die näherungsweise Berechnung der Geruchszahl und in Folge durch Ermittlung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches getroffen werden. Für jede Tierart wird der Geruchsfaktor zuerst einzeln berechnet und dann für den Stall summiert.

Die Berechnung des Geruchsschwellenabstandes erfolgt grundsätzlich unter Berücksichtigung des meteorologischen Faktors $f_M=1,0$ und des Raumordnungsfaktors $f_R=1,0$. Der Belästigungsbereich entspricht dem halben Geruchsschwellenabstand.

Landtechnischer Faktor	Geruchszahl	Geruchsschwellenabstand
$f_{LT} = f_L + f_E + f_F$	$G_i = Z_i \times f_{T,i} \times f_{LT,i}$ $G = \sum G_i$	$S = 25 \times f_M \times f_R \times \sqrt{G}$

Z Anzahl der Tiere

f_T Tierspezifischer Faktor

f_M Meteorologischer Faktor = 1

f_R Raumordnungsfaktor = 1

Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl ab $G = 20$

In der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplan sind gemäß § 27 (1) Stmk. ROG 2010 (Rechtslage vor der Novelle LGBl. 45/2022) nur die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl $G = 20$ ausgewiesen. Die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche der weiteren Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl von $G < 20$ (in der zeichnerischen Darstellung nur symbolisch ersichtlich gemacht) sind auch der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 5.00 zu entnehmen.

Für die vollständige Berechnung der Geruchszahl, des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereich aller tierhaltenden Betriebe im Gemeindegebiet siehe Anhang. Gemäß dieser Berechnung gibt es derzeit zumeist geringfügige Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch landwirtschaftliche Betriebe.

Im Gemeindegebiet bestehen zudem nachstehende Tierhaltungsbetriebe (Ställe) mit einer Geruchszahl $G > 20$:

Nr.	Betreiber	Gst.	KG	G	Gsch	Bb
V04	Grein	976/5	Stattegg- St. Veit ob Graz	20,00	112 m	56 m
S12	Gruber	561	Stattegg	60,00	194 m	97 m
S13	Gruber	565	Stattegg	20,00	112 m	56 m

Nr. Fortlaufende Nummer lt.

G Geruchszahl

Gsch Geruchsschwellenabstand

Bb Belästigungsbereich

Als Grundlage für die Berechnung der Geruchszahlen bzw. des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes diene der bewilligte Tierbestand bzw. der als bewilligt anzusehende Bestand nach Angabe der Landwirte (Abfrage im Zuge der Revision). Der tatsächliche Tierbestand kann geringer sein.

Für Tierhaltungsbetriebe, von denen aufgrund ihrer Entfernung zu Siedlungs- und Freiraumentwicklungsbereichen keine Emissionsbelastungen auf Wohnbauentwicklungen zu erwarten sind, werden gemäß § 22 (6) Stmk. ROG 2010 keine Geruchsschwellenabstände im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Zu § 8 Baugebiete und Bebauungsdichten (§§ 30 (1) u. 30 (4) Stmk. ROG 2010)

Baugebiete

- Als Reine Wohngebiete sind jene Bereiche festgelegt, in denen ausschließlich Wohnfunktion besteht und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.
- Als Allgemeine Wohngebiete sind jene Bereiche festgelegt, in denen die Wohnfunktion dominiert und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.

Allgemeine Wohngebiete sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die u.a. keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. Die Judikatur zu diesem Thema führt an, dass bei der Beurteilung des Wohncharakters die konkrete engere räumliche Umgebung zu berücksichtigen ist.
- Als Kerngebiete werden auf Grundlage der Bestandsaufnahme sowie zur Sicherung der bestehenden Nutzungsvielfalt zentral gelegene und mit öffentliche bzw. allgemein nutzbaren Einrichtungen ausgestattete Bereiche innerhalb der Zentrumszone gemäß ÖEK 5.00 festgelegt.
- Als Dorfgebiete werden Bereiche mit dominierender Landwirtschaft festgelegt, wie auch jene Bereiche, in der die Erhaltung der Landwirtschaft als Zielsetzung über der Entwicklung der Wohnfunktion steht.
- Gewerbegebiete werden erstmalig und in enger Abgrenzung zur Ermöglichung von Betriebsansiedelungen im Zuge der Entwicklung eines Gewerbebestandes festgelegt.

Bebauungsdichten

Die Bebauungsdichten werden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde durch Fortführung des Rechtsbestandes und auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt.

Festgelegte Bebauungsdichten können grundsätzlich gemäß §§ 3 und 4 der Bebauungsdichte-verordnung 1993 (u.a. nach Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumordnung) über- bzw. unterschritten werden.

Aufgrund von Baulandrückwidmungen in gefährdeten Bereichen und der damit einhergehenden Verringerung der Bauplatzfläche kann es stellenweise zu Überschreitungen der maximal zulässigen Bebauungsdichte durch Bestandsgebäude kommen. Diese lassen sich durch die gebietsweise Festlegung der Bebauungsdichte nicht regulieren. Eine Überschreitung der Bebauungsdichte ist unter den o.a. Voraussetzungen grundsätzlich möglich.

Zu § 9 Verkehrsflächen (§ 32 Stmk. ROG 2010)

Als Verkehrsflächen sind öffentliche und private Flächen festgelegt, die für die Abwicklung des fließenden und/oder ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes genutzt werden. Sie werden auf Grundlage des Katasters und der Ergebnissen der Bestandsaufnahme (Angaben der Gemeinde, ländliches Wegenetz) im Flächenwidmungsplan festgelegt. Großflächige Parkplätze werden als Verkehrsflächen festgelegt.

Auf Verkehrsflächen ist gemäß Stmk. ROG 2010 idgF auch die Errichtung von baulichen Anlagen (Einrichtungen) zulässig, die der Erhaltung, dem Betrieb und dem Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie der Versorgung der Verkehrsteilnehmer dienen.

Zu § 10 Freiland (§ 33 Stmk. ROG 2010)

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Sofern auf Freilandflächen keine baulichen Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft zulässig sind und diese Flächen kein Ödland darstellen, dienen diese Flächen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung.

Die Waldflächen wurden auf Grundlage des Katasters (GIS Stmk.) ersichtlich gemacht. Sollte sich im Zuge konkreter Planungen ergeben, dass Waldflächen betroffen sind, so sind diese Fälle im Detail mit der Bezirksforstinspektion abzustimmen.

Sondernutzungen im Freiland




Vor einer baurechtlichen Bewilligung innerhalb von als Sondernutzung festgelegten Flächen ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen (§ 33 (7) Z.4 iVm § 33 (5) Z.1 und § 33 (3) Z.1 Stmk. ROG 2010).

Für das Kriterium der Kleinräumigkeit einer Fläche gilt grundsätzlich ein Schwellenwert von 3.000 m². Auch gemäß der Planzeichenverordnung 2016, (Anhang 1 Z.9 lit.a) ist bei Sondernutzungen mit einem Flächenausmaß von über 3.000 m² im Entwicklungsplan die Festlegung einer entsprechenden Eignungszone erforderlich, ggf. auch in Überlagerung eines baulichen Entwicklungsbereiches.

Bauführungen in gefährdeten Bereichen

Für Bauführungen im Freiland gilt gemäß § 4 des „Programms zur hochwasser-sicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ („SAPRO Hochwasser“; 2005):

- (1) Folgende Bereiche sind von [...] solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 (2) des Stmk ROG 1974 (§ 33 (3) ROG 2010), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten:
 1. Hochwasserabflussgebiete des HQ100,
 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne,
 3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne
 4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).
- (2) Abweichend von Abs. 1 Z1 sind Zubauten gemäß § 25 (3) Z.1 lit. b ROG 1974 sowie Ausweisungen gemäß der folgenden Tabelle im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 zulässig:

In Abflussgebieten des HQ 100 zulässige Ausweisungen						
Raumordnerische Voraussetzungen						Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen
Ausnahmebegründung	Art der Ausnahme	Lagevoraussetzungen	Definition	Obergrenze	Bauandkategorien	
Geringfügigkeit	Anordnung 		3- oder 4-stöcker-Bauabschlüsse	maximal 3000 m ² pro Anordnung	Abs	
Öffentliches Interesse	Erweiterungen – dürfen keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten bestehen 	in Vorzonen für die Siedlungsentwicklung und in Entwicklungsstandorten für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm Flächen für die Erweiterung bestehender Betriebe	anschließend an Bauandbestand		in Vorzonen für die Siedlungsentwicklung alle Bauandkategorien, ausserhalb nur Baugebiete gem. § 23 Abs. 5 lit. e des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974	<ul style="list-style-type: none"> Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100-jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten berechnungsmäßig Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusskapazität Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wasserlehn, wie z. B. Abflussmulden
Öffentliches Interesse	Flächen für Bauwerke, die aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten erhalten werden müssen  Vorzonen für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm					

(3) Abweichend von Z.4 können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

Für sonstige Bauführungen in gefährdeten Gebieten gelten folgende Bedingungen:

- Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959 idgF). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen notwendig.
- Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) wie auch in hochwassergefährdeten Gebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW-Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren einen wasserbautechnischen Sachverständigen bzw. die Baubezirksleitung beizuziehen.
- Es wird empfohlen, die gewässerbetreuenden Dienststellen bereits im Zuge der Planung beratend beizuziehen. Schutzmaßnahmen sind jeweils im Einzelfall vorzuschreiben.

Auffüllungsgebiete im Freiland

Im Flächenwidmungsplan 5.00 werden die rechtskräftigen Auffüllungsgebiete (Sondernutzungen im Freiland – Afg), die teilweise bereits in der Stammfassung des FWP 4.00 festgelegt waren und teilweise in zwischenzeitlichen Änderungen danach festgelegt wurden, inkl. der textlichen und planlichen Bebauungsgrundlagen fortgeführt und neu verordnet.

Zu § 11 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik (§ 34 StROG 2010)

Anlässlich der Revision des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde für unbebaute Grundstücke eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m² in den Baugebieten Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet und Dorfgebiet bzw. bei Zutreffen auch in Kur-, Erholungs- und Zweitwohnsitzgebieten (nur vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet) privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 zu treffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 festzulegen.

Optional können für unbebaute Grundstücke in Gewerbegebieten bzw. bei Zutreffen auch in Industriegebieten Maßnahmen gesetzt werden – in Stattegg wird von dieser Möglichkeit nicht Gebrauch gemacht, da im FWP 5.00 erstmals kleinräumig Gewerbegebiet festgelegt wird und dieses in Abstimmung mit dem Grundeigentümer geordnet entwickelt werden soll.

Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern sind von der Mobilisierungs-Verpflichtung ausgenommen (zB Aufschließungsgebiete Nr. 4 und 7 am südlichen und nördlichen Rand des Dorfzentrums, die im Eigentum der Gemeinde stehen).

Prinzipiell strebt die Gemeinde an, die Baulandmobilisierung weitestgehend über die gesetzlich neu geregelten Bebauungsfristen mit nun fünfjährigem Fristenlauf und der Konsequenz einer Raumordnungsabgabe zu regeln. Diese werden für jene unbebauten Grundstücke getroffen, die einen Eigentümer bzw. eine Eigentümerin und ein Ausmaß von mehr als 1.000 m² aufweisen und für die während der Auflagefrist keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen wird.

Betroffene Grundeigentümer werden während der öffentlichen Auflage zu einem Informationsabend in die Gemeinde eingeladen, um sie über das gesetzliche Erfordernis und die Möglichkeiten bezüglich der Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu informieren.

Zu Bebauungsfristen des Rechtsbestandes

Die Bebauungsfristen des FWP 4.00, die auf Grundlage der Bestimmungen des StROG 1974 festgelegt wurden, wurden überprüft. Teilweise sind für befristete Gebiete zudem noch Bebauungsplanungen erforderlich, weshalb der Fristenlauf noch nicht begonnen hat. Teilweise sind Fristenläufe noch offen.

Aufgrund einer fehlenden Übergangsbestimmung müssen vormals festgelegte Bebauungsfristen durch das Inkrafttreten des Stmk. ROG 2010 grundsätzlich neu festgelegt werden. Da also wesentlich geänderte rechtliche Rahmenbedingungen bestehen, ist hinsichtlich der Bestandsfestlegungen ein möglichst ausgleichendes Vorgehen geboten.

Bei fruchtlosem Fristablauf wurden Grundeigentümer:innen gemäß den Vorgaben des Stmk. ROG 2010 schriftlich befragt.

Eine Umwandlung von Bebauungsfristen in privatwirtschaftliche Vereinbarungen im Zuge der Revision zum FWP 5.00 wird insbesondere dann in Erwägung gezogen, wenn Eigenbedarf oder Veräußerungsinteresse gegeben und eine zeitnahe Konsumation des Baulandes beabsichtigt ist oder wenn es sich um zusammengehörige, bebaute Liegenschaften auf mehreren Grundstücken handelt.

Zu § 12 Bebauungsplanzonierung (§§ 40 u. 41 Stmk. ROG 2010)

Für den Bereich des Dorfzentrums Stattegg soll durch eine großflächige Bebauungsplanung insbesondere sichergestellt werden, dass für den Gemeinderat eine Regelungs- und Gestaltungsmöglichkeit bei Strukturänderungen besteht.

Definierte Ausnahmen auf Grundlage des § 26 (4) Stmk. ROG 2010 werden für dieses großflächige Bebauungsplangebiet B500 gleichzeitig so festgelegt, dass gebietstypische Objekte (in der Regel kleinstrukturierte Wohnbebauung bzw. wohnzugehörige Objekte wie Garagen udgl.), die sich in das Bestandsgefüge eingliedern und daher frei von erheblichen negativen Auswirkungen auf die Ortsgestalt sind, bereits vor einer rechtswirksamen Bebauungsplanung auf Basis eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung bewilligt und errichtet werden können.

Bebauungspläne sind weiters insbesondere für großflächige unbebaute Aufschließungsgebiete, sowie für Gebiete, in welchen es zu Veränderungen innerhalb der vorhandenen Bebauung kommt, zu erstellen und fortzuführen. Generell sollen eine wirtschaftliche und infrastrukturell sinnvolle Nutzung und eine abgeschlossene Entwicklung des Baulandes erreicht sowie die Freiflächen (zB Bepflanzung von Parkplätzen) und die baulichen Anlagen qualitativ gestaltet werden.

Die speziellen Zielsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne sind in der Verordnung näher definiert. Die für eine Bebauungsplanung vorgesehenen Flächen sind im Bebauungsplanzonierungsplan abgegrenzt.

Rechtskräftige Bebauungspläne (s. a. Bebauungsplanzonierungsplan)

Nr.	Bezeichnung und Fassung	GR-Beschluss
-----	-------------------------	--------------

KG 62282 Stattegg		
B01.1-02r	Kalkleiten idF der 2. Änderung	02.05.1988 (Urfassung) 08.07.1997 (1. Änderung) 26.09.2013 (2. Änderung)
B02.1-02a	Allmer idF der 2. Änderung	10.03.1994 (Urfassung) 26.11.1996 (1. Änderung) 14.06.2018 (2. Änderung)
B03.1-01r	Lässer idF der 1. Änderung	18.05.2010 (Urfassung) 13.06.2013 (1. Änderung)
B04.1-00r	Matzenauer	15.12.2011
B05.1-00r	Waldweg	26.05.2014

KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Stattegg		
B06.1-00r	Eichberg 1	27.11.2002
B07.1-00r	Eichberg 2	April 2004
B08.1-00r	Eichberg 3	20.09.2018

B09.1-00r	Tanschek	Dezember 2004
B10.1-00r	Krail	April 2004
B11.1-01r	Krail 2 idF der 1. Änderung	23.06.2016 (Urfassung) 22.03.2018 (1. Änderung)
B12.1-00r	Eichberg 4	13.06.2019

Zu dem im Zonierungsplan des FWP 4.00 als Bestand ausgewiesenen Bebauungsplanung „B3.r“ für den ehem. „Baulandbereich der Marienbrüder“ (Wohnsiedlung Am Storchengrund, Brunnenweg und Marienweg) wird festgehalten, dass bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.09.1997 ein Beschluss erfolgte, die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes aufzuheben. Diese Verordnung wurde vom Amt der Stmk. Landesregierung positiv geprüft. Die Wohnbebauung erfolgte gemäß dem Siegerprojekt eines Gutachterverfahrens im Jahr 1997, das von Arch. DI Franz Eitzinger verfasst wurde. Da jedoch keine rk. Bebauungsplanung vorliegt und auch kein Erfordernis zur Erstellung besteht, erfolgt im Zonierungsplan des FWP 5.00 keine Ausweisung.

Zur Änderung der Bebauungsplanzonierung

In den Räumlichen Leitbildern des ÖEK 5.00 für das gesamte Gemeindegebiet sowie das Dorfzentrum Stattegg ist u.a. jeweils auch festgelegt, dass für neue Maßnahmen Abweichungen von den Grundsätzen zur Bauweise, zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung auf Grundlage einer Einzelfallprüfung in Bebauungsplänen geregelt werden können.

Zur Aufhebung von Bauungsrichtlinien

Die vom Gemeinderat im Jahr 2009 auf rechtlicher Grundlage des StROG 1974 und als Teil des Flächenwidmungsplanes 4.00 beschlossenen „generellen Bauungsrichtlinien“ gemäß § 2 der Zonierung des Baulandes *für jene Gebiete, die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland der Kategorien Reines Wohngebiet (WR), Allgemeines Wohngebiet (WA), Dorfgebiet (DO), Kerngebiet (KG) ausgewiesen sind*, werden aufgehoben. Bauungsrichtlinien sind im Stmk. ROG 2010 nicht mehr vorgesehen (alte Bauungsrichtlinien gemäß StROG 1974 „bleiben unberührt“) und werden verfahrenstechnisch nicht geregelt.

Es wurde eine Prüfung unternommen, durch welche Instrumente der örtlichen Planung die zweckmäßigen Inhalte dieser Bestimmungen (ggf. in angepasster und konkretisierter Weise) fortgeführt werden können. Die geordnete Entwicklung und Gestaltung des Gemeindegebietes wird daher zukünftig durch die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 5.00 sowie die Festlegungen der Bauungsplanzonierung zum FWP 5.00 sichergestellt.

(4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen

Die Unterscheidung nach Baugebieten beruht auf folgenden Kriterien:

- Die aus der Bestandsaufnahme ersichtliche, gegebene Nutzung bebauter Gebiete und ihre bisherige Festlegung im Flächenwidmungsplan 4.00 idgF.
- Die Entwicklungsmöglichkeiten des Baulandes aus geänderten Rahmenbedingungen (Zentralität, Erschließung, Gefährdungen, Umwelt etc.) insbesondere aufgrund des Entwicklungsplanes und der infrastrukturellen Situation nach dem Stand der Technik.
- Änderungen wurden auch aufgrund von Planungsinteressen, Stellungnahmen, Einwendungen und auf Betreiben der Gemeinde vorgenommen.

Im Folgenden sind sämtliche Änderungen der Nutzungskategorien gegenüber dem Flächenwidmungsplan 4.00 in der Fassung aller in Rechtswirksamkeit erwachsenen Änderungen erläutert.

Die Auflistung erfolgt nach Katastralgemeinden geordnet.

KG 63282 Stattegg (ab Nr. 1)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63282 Stattegg				
6a	249/7	Verkehrsfläche	Aufschließungs- gebiet für Kerngebiet 0,5-0,6	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 2.525 m ² im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt aufgrund der geplanten funktionalen Stärkung des Dorfkerns Stattegg (Grundstück in der Verfügbarkeit der Gemeinde). Festlegung als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung – nördlicher Abschluss der Zentrumszone.
6b	371/3, 375	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 2.700 m ² im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt aufgrund der geplanten funktionalen Stärkung des Dorfkerns Stattegg – Vorbehalt zur Errichtung öffentlicher Anlagen (Kindergarten, Schule). Festlegung als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung – nördlicher Abschluss der Zentrumszone.
9	371/3, 376	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des gemeindeeigenen Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 260 m ² zur Sicherstellung der möglichen Durchwegung vom verkehrlichen „Gelenk“ des neuen Dorfkerns bis zum Westrand der Zentrumszone. Festlegung einer Bebauungsplan-Verpflichtung zur Sicherstellung der dbzgl. Regelungsmöglichkeit.
17	32/29, 32/30, 32/31, 32/32	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 105 m ² auf Grundlage des aktuellen Katasters (Abgrenzung mit den östlichen Grundgrenzen).

20	38/4, 61/3, 61/2, 61/5, 62/2	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von insgesamt rd. 690 m ² auf Grundlage des aktuellen Katasters und zur Erfassung bebauter Grundflächen im Gemeindehauptort. Lückenschluss an der Gemeindegrenze unter Berücksichtigung der unmittelbar anschließenden Festlegungen im Gebiet der Stadt Graz.
23	902/1, 868/1	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von insgesamt rd. 185 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und Bebauung im Bestand, die vom aktuellen Kataster abweicht.
25	59/21, 95/20, 59/19, 59/18	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des bestehenden Baulandes im Gesamtausmaß von rd. 310 m ² auf Grundlage des baulichen Bestandes und des aktuellen Katasters (Streifen außerhalb der Hochwassergefährdung).
28	198/3, 198/4, .6/2, 197/1	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4, tlw. Sanierungsgebiet Naturgefahren	Eintritt der zeitlichen Folgenutzung aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Errichtung Rückhaltebecken). Festlegung von Sanierungsgebiet für die bebauten Grundflächen, die weiterhin innerhalb von Hochwassergefährdungsbereichen liegen.
29	197/1, .7, 196			
30	46/2, 47/3			
32	900/2	Freiland (öff. Gewässer)	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 Sanierungsgebiet Naturgefahren	Kleinräumige Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 170 m ² aufgrund des dreiseitigen Baulandanschlusses und der tatsächlichen Zugehörigkeit zum bebauten Wohngebiet (kein Gewässer). Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Lage im Hochwassergefährdungsbereich.
38	105/2, 106/3	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung der Festlegungen des FWP 4.00 unter Berücksichtigung der geänderten Planungsvoraussetzungen (Entfall der Ersichtlichmachung Wald in der Kehre der Straße Sonnriegel): Neufestlegung von Bauland als Auffüllung (Lückenschluss) im Bereich der dreiseitig an Bauland angrenzenden und bebauten Liegenschaft. Sicherstellung auch der Nachvollziehbarkeit der Widmungsgrenze (nunmehr Grundgrenzen des aktuellen Katasters).

47	162	Freiland		Arrondierung der Festlegungen des FWP 4.00 unter Berücksichtigung der geänderten Planungsvoraussetzungen (v.a. Neuerrichtung Weinbergweg und tlw. Waldrodungen) sowie privater Planungsinteressen: Neufestlegung von Bauland als Abrundung bzw. Auffüllung im Bereich mit dreiseitigem Baulandanschluss zur Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers. Abgrenzung auf Basis des aktuellen Katasters (Grund- u. Nutzungsgrenzen).
48	161/2	Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	
52	156/5	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Neufestlegung von Bauland im Gesamtausmaß von rd. 67 m ² aufgrund der Zugehörigkeit zur bebauten Liegenschaft des Wohngebietes und unter Berücksichtigung der Neuvermessung nach der Revision zum FWP 4.00.
53a	186/16	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4 (Wald)	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 335 m ² am bebauten Grundstück zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Freiflächen. Berücksichtigung der Baulanderweiterung im nördlichen Anschluss. Abgrenzung mit den Grundgrenzen des aktuellen Katasters.
53b	186/17	Freiland (Wald)	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 880 m ² im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt zur Abrundung des Wohngebietes und Stärkung der Wohnfunktion. Berücksichtigung privater Planungsinteressen zur Errichtung eines Wohngebäudes am Plateau. Festlegung als zeitliche Folgenutzung aufgrund des noch bestehenden Waldes iS des Forstgesetzes - Eintrittszeitpunkt der Baulandwidmung ist das Vorliegen einer Rodungsbewilligung bzw. Nichtwaldfeststellung. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherung der geordneten und sicheren Entwicklung.
54	201/2	Verkehrsfläche	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 620 m ² zur Einbeziehung unbebauter Flächen in das angrenzende Aufschließungsgebiet, für das ein Bebauungsplan zu erstellen ist. Auf Grundlage eines Erschließungskonzeptes für den Gesamtbereich werden Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgelegt werden.

59	215/1, 215/2	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Baulanderweiterung am östlichen Grundstücksrand im Ausmaß von insgesamt rd. 63 m ² zur Herstellung eines klaren Widmungsbezuges (Baulandabgrenzung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung sowie des aktuellen Katasters).
62	234/14	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterungen des Bestandbaulandes auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung entlang der Gefahrenzonen des Andritzbachs (Bereich außerhalb der Gefahrenzonen Wildbach – Abgrenzung mit dem Verlauf der Gelben Gefahrenzone).
66	234/1, 134/2	Verkehrsfläche		
68	234/6, 234/7, 234/10	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Eintritt der zeitlichen Folgenutzung aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Errichtung Rückhaltebecken).
78	347/5, 34/6	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterungen des Bestandbaulandes zur vollständigen Einfassung des baulichen Bestandes innerhalb der Roten Gefahrenzone sowie auf Grundlage des aktuellen Katasters – Sicherstellung der baurechtlichen Verfahrenstauglichkeit (vollständige Zuordnung des Wohngebäudes zum Bauland-Regime).
86	344	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,5	Arrondierung des Baulandes im ggst. Bereich zur Neubegründung eines Gewerbestandortes gemäß den Zielsetzungen des ÖEK 5.00 und aufgrund privater Planungsinteressen: Erweiterung des Baulandes im Gesamtausmaß von rd. 1.985 m ² und Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Abgrenzung des neuen Baulandes unter Berücksichtigung der Stellungnahme der WL V GZ: 4-1-Stattegg-471-2-2022 vom 08.07.2022 (Gelbe Gefahrenzone).
90	339/4	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.295 m ² im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt zur zweckmäßigen Abrundung des Wohngebietes und auch unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Festlegung als

				Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.
91	339/5, 340/2 362/1, .113	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterungen des Bestandbaulandes zur vollständigen Erfassung des baulichen Bestandes außerhalb der Roten Gefahrenzone gemäß Gefahrenzonenplan der WLV.
94	370/1, 371,2	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Erweiterung des bestehenden Baulandes im Ausmaß von rd. 2.200 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen des Betriebes und zur Herstellung einer zweckmäßigen, nachvollziehbaren Baulandgrenze. Sicherstellung der möglichen Nutzung auch außerhalb der Landwirtschaft aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an das Wohngebiet des örtlichen Siedlungsschwerpunkt.
108	421, 422	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Erweiterung des bestehenden Baulandes im Ausmaß von rd. 300 m ² zur vollständigen Erfassung von baulichen Beständen des Betriebes (Stall), die bisher teilweise im Freiland lagen. Herstellung einer zweckmäßigen, nachvollziehbaren Baulandgrenze.
120	358/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Baulanderweiterung zur vollständigen Erfassung des baulichen Bestandes des Rüsthauses auf Grundlage des aktuellen Katasters – in die Rote Gefahrenzone ragende Gebäudeteile werden berücksichtigt.
123	358/1	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Baulanderweiterung zur vollständigen Erfassung baulicher Bestände im Bereich der Burg Stacked. Herstellung der Voraussetzungen für eine verbesserte Nutzung und ggf. bauliche Veränderung des historischen Areals am Burgberg.
128	357	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 65 m ² aufgrund der tatsächlichen Nutzung im Bestand und der strukturellen Zugehörigkeit zum angrenzenden Siedlungsgebiet (Auffüllung bzw. Lückenschluss).
136	430/1	Freiland	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Reines	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 5.625 m ² zur Stärkung der Wohnfunktion im örtlichen Siedlungsschwerpunkt und unter Berücksichtigung privater

			Wohngebiet 0,2-0,4	Planungsinteressen. Festlegung als zeitliche Folgenutzung auf Basis der Stellungnahme der WLV GZ: 4-1-Stattegg-471-2-2022 vom 08.07.2022 (Gelbe Gefahrenzone) – Eintritt des Baulandes nach Fertigstellung eines mit der Wildbach- und Lawinenverbauung abgestimmten Verbauungsprojektes. Festlegung als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.
142	445/9	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des bestehenden Baulandes im Ausmaß von rd. 720 m ² zur Erfassung strukturell zugehöriger Flächen (Bestandsweg mit Kehre) sowie zur Herstellung einer zweckmäßigen Bauplatzkonfiguration. Festlegung als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.
151	451/19, 451/25	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandanpassung entlang der Roten Gefahrenzone: Erweiterung im Ausmaß von rd. 35 m ² zur Herstellung einer nachvollziehbaren Baulandabgrenzung (Rote Zone).
155	447/10, 447/7	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandanpassung entlang der Roten Gefahrenzone: Erweiterung im Ausmaß von rd. 55 m ² zur Herstellung einer nachvollziehbaren Baulandabgrenzung (Rote Zone).
157	447/2	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 2.855 m ² zur Stärkung der Wohnfunktion im örtlichen Siedlungsschwerpunkt bzw. im Bereich der Busendhaltestelle, auch unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Abgrenzung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der WLV GZ: 4-1-Stattegg-471-2-2022 vom 08.07.2022 (Gelbe Gefahrenzone). Festlegung als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.

167	275/1, 270/15, 263/13	Verkehrsfläche	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,3	Kleinräumige Baulanderweiterung zur Einbeziehung der Wegflächen in das umschließende Aufschließungsgebiet, für das die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes gilt. Auf Grundlage eines Erschließungskonzeptes für den Gesamtbereich werden Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgelegt werden.
168	653/10, 653/4, 650/12, 650/8	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,3	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes an der Gemeindegrenze und Ausdehnung bis zum Römerweg zur Herstellung zweckmäßiger Bauplätze: Jeweils Erfassung von liegenschaftszugehörigen Freiflächen außerhalb von Wald iS des Forstgesetzes.
169	650/11, 650/8	Freiland (Wald)	Freiland mit der zeitl. Folgenutzung: Reines Wohngebiet 0,2-0,3	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von insgesamt rd. 1.970 m ² zur Abrundung des Wohngebietes (Lückenschluss bei dreiseitigem Baulandanschluss) und Stärkung der Wohnfunktion. Berücksichtigung privater Planungsinteressen zur Nutzung zu Wohnzwecken. Festlegung als zeitliche Folgenutzung aufgrund des noch bestehenden Waldes iS des Forstgesetzes - Eintrittszeitpunkt der Baulandwidmung ist das Vorliegen einer Rodungsbewilligung bzw. Nichtwaldfeststellung.

Baulandrückwidmungen - KG 63282 Stattegg				
4	249/11	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche (rd. 900 m ²) aufgrund der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken und als Grundlage für die verkehrliche Erschließung des unbebauten Baulandes im westlichen Anschluss (verkehrliches „Gelenk“ des zukünftigen Dorfzentrums von Stattegg).
8a	371/3, 375, 376	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Freilandfestlegung im Ausmaß von rd. 395 m ² aufgrund der Arrondierung des Baulandes in der Zentrumszone und der zweckmäßigen Abgrenzung zur Errichtung von öffentlichen Anlagen (Schule). Berücksichtigung von strategischen Vorplanungen und Vorverträgen zur Flächensicherung.
13	1/36	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Freilandfestlegung im Ausmaß von rd. 65 m ² aufgrund der Lage innerhalb des Blauen Vorbehaltsbereiches für Technische Maßnahmen des Höllbachs gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung). Gebäude sind von der randlichen Baulandrückwidmung nicht betroffen.
14	1/41	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen aufgrund der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 Stmk. ROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig auch angepasst. Gebäude sind von der Baulandrückwidmung nicht betroffen. Private Zufahrtsrechte bzw. -beschränkungen bleiben unberührt.
18	32/11, 32/5, 32/10, 32/7, 32/9			
22	67/2			
40	90/13			
41	90/2			
146	451/39			
26	59/1			
110	415/2, 356/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen aufgrund der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 Stmk. ROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig auch angepasst. Gebäude sind von der Baulandrückwidmung nicht betroffen. Private Zufahrtsrechte bzw. -beschränkungen bleiben unberührt.
119	358/2			
27	19/1, .7	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem

				aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
31	46/2, 46/5, 46/4, 47/3	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung). Entfall der zeitlich folgenden Nutzung.
33	51	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Festlegung von Freiland für nicht aufgeschlossenes und nicht zweckmäßig abgegrenztes Bauland (fingerförmiger Vortrieb) im Gesamtausmaß von rd. 1.000 m ² . Berücksichtigung der überörtlichen Festlegungen des REPRO 2016 (Grünzonen) und der Zielsetzungen des ÖEK 5.00 bezüglich der Erhaltung der bestehender Grünzüge auch im Hauptsiedlungsgebiet.
35a	188/4, 155/3, 155/2, 155/10	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Arrondierung der Festlegungen des FWP 4.00 unter Berücksichtigung der topographischen Situation und des gebauten Erschließungsnetzes. Festlegung von Verkehrsflächen aufgrund der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme (Privatstraße Hochgreitweg) und des aktuellen Katasters (Nutzungsgrenzen). Gebäude sind von der Baulandrückwidmung nicht betroffen.
35b	155/3, .188, 155/2, 155/10	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Arrondierung der Festlegungen des FWP 4.00 unter Berücksichtigung der topographischen Situation und des gebauten Erschließungsnetzes: Rückwidmung des Baulandes im Bereich der Böschung südlich der Privatstraße Hochgreitweg aufgrund der geringen Bauplatzeignung und der Bestandsnutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken. Zweckmäßige Neuabgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters (Nutzungs- und Grundgrenzen).
37	103/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Baulandrückwidmung am nördlichen Grundstücksrand und Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 510 m ² aufgrund der geringen Bauplatzeignung (nach Norden abbrechender Hang mit

				Waldbestand). Zweckmäßige Neuabgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters (Nutzungs- und Grundgrenzen). Gebäude sind von der Baulandrückwidmung nicht betroffen.
42	90/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Anschlussfläche an den Wiesenweg: Kleinräumige Baulandrückwidmung und Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 80 m ² für unbebaute Flächen auf Grundlage der tatsächlichen Freiland-Nutzung im Bestand und des aktuellen Katasters (Nutzungsgrenze).
45	148/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland (Wald)	Kleinräumige Baulandrückwidmung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu forstlichen Zwecken und des aktuellen Katasters (Abgrenzung entlang der Grundgrenzen).
51	899/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Baulandrückwidmung im Ausmaß von rd. 67 m ² aufgrund nicht gegebener Bauplatzeignung in Hinblick auf die Bauplatztiefe und unter Berücksichtigung der Neuvermessung seit der Revision zum FWP 4.00.
57	206/22, 206/5, 206/29, 206/30	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Übertragung der rechtswirksamen Verkehrsflächenfestlegung des Bebauungsplanes „Allmer“ (zuletzt idF der 2. Änderung; 2018)
58	206/17			
61	234/14	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach des Andritzbachs gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW (keine Bauplatzeignung). Die randliche Rückwidmung erfolgt unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes - Gebäude sind nicht betroffen.
63	234/16, 234/17, .134/2			
64	234/5, 234/11, 234/12, 233/1			
67	908, 234/10	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach des Andritzbachs gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW (keine Bauplatzeignung). Entfall der zeitlich folgenden Nutzung für eine unbebaute Randfläche im Ausmaß von rd. 90 m ² .
77	347/4, 347/5, 347/6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland im Ausmaß von insgesamt rd. 30 m ² aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach des Andritzbachs gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW (keine

				Bauplatzeignung). Die randliche Rückwidmung erfolgt unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes - Gebäude sind nicht betroffen.
79	347/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung des vollwertigen Bestandsbaulandes des FWP 4.00 als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland mit der Eintrittsvoraussetzung Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung aufgrund des Waldbestandes iS des Forstgesetzes. Vereinheitlichung der Festlegung unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Änderung FWP 4.15.
83	343/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung als Verkehrsfläche am Nord- und Südrand des Weggrundstückes auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand und der Arrondierung des Baulandes im ggst. Bereich. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
87	343/1			
84	343/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Arrondierung des Baulandes im ggst. Bereich zur Neubegründung eines Gewerbestandortes: Randliche Baulandrückwidmung und Festlegung von Freiland im hochwassergefährdeten Bereich gemäß der Stellungnahme der WLW GZ: 4-1-Stattegg-471-2-2022 vom 08.07.2022 (Gelbe Gefahrenzone). Die Rückwidmung erfolgt unter Berücksichtigung des Bestandes - Gebäude sind nicht betroffen.
92	362/1, 362/5, .114, 362/6, 362/7, 362/11	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach des Andritzbachs gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW (keine Bauplatzeignung). Die randliche Rückwidmung erfolgt unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes.
97	391/4, 391/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach des Höllbachs gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW (keine Bauplatzeignung) bzw. im Bereich von Wald. Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude bleiben unberührt.
98	391/5,	Reines	Freiland	Konkretisierung der Festlegungen des

	387/5	Wohngebiet 0,2-0,4		FWP 4.00: Kleinräumige randliche Baulandrückwidmung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu landwirtschaftlichen Zwecken und des aktuellen Katasters (Abgrenzung entlang der Grundgrenzen). Die bestehende Widmung ermöglicht keine nutzungskonforme Bebauung.
101	407, 405/1	Dorfgebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung als Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand und der Arrondierung des Baulandes im ggst. Bereich. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
102	409/2, 406/5, 407, .100, 405/1	Dorfgebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzzeichnung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
104	404/4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzzeichnung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
106	413	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung als Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
109	356/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzzeichnung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
111	416/1, 394/3,			
112	394/1, 394/2, 416/2			
114	422	Dorfgebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung als Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters (rd. 27 m ²).
116	395/2	Dorfgebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung als Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand. Abgrenzung auf Grundlage des

				aktuellen Katasters.
117	345/3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung) – rd. 20 m ² .
121	358/1, 358/3, 351/5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung).
122	351/5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung als Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
125	357	Dorfgebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung als Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
126	423/1, 357	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Kleinräumige Baulandrückwidmung im Ausmaß von insgesamt rd. 290 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
131	358/1	Dorfgebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Kleinräumige Arrondierungen der Festlegungen entlang der Roten Gefahrenzone gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV. Rückwidmung im Ausmaß von rd. 50 m ² und Abgrenzung des Baulandes sowie der Verkehrsflächen entlang der Zone.
133	357	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung).
134	353	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5		
138	438/14	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
139	438/4			
141	445/5	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 85 m ² zur Sicherstellung der geordneten Aufschließung des nördlich angrenzenden Bestandsbaulandes.

				Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
144	445/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 500 m ² am nördlichen Rand des Bestandsbaulandes aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW (keine Bauplatzeignung).
145	445/4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland (Wald)	Baulandrückwidmung für Flächen ohne Anschluss an das Straßennetz und Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 175 m ² aufgrund der geringen Bauplatzeignung und des ungünstigen Zuschnitts. Gebäude sind von der Baulandrückwidmung nicht betroffen.
147	456/7, 456/6, 456/8, 456/2, 451/15, 451/20, 451/21	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes.
148	460/12, 460/7			
149	451/19, 451/25, 451/26, 451/27, 451/28	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
154	452/2, 452/3, 452/4, 452/5, 452/6, 448, 447/7	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
172	652/3, 660/11	Reines Wohngebiet 0,2-0,3; Tlw. zeitliche Folgenutzung	Freiland	Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 810 m ² am westlichen Rand des Bestandsbaulandes aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW (keine Bauplatzeignung) sowie unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung und -nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme.

173	660/3	Reines Wohngebiet 0,2-0,3	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 720 m ² am westlichen Rand des Bestandsbaulandes aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLK (keine Bauplatzeignung).
-----	-------	---------------------------------	----------	---

Änderungen im Bauland - KG 63282 Stattegg				
1	255/1			
2	236	Aufschließungs- gebiet für Kerngebiet 0,5-0,6	Kerngebiet 0,5-0,6	Überführung der Flächen in das vollwertige Bauland aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aufschließung sowie unter Berücksichtigung der rechtswirksamen Bebauungsplanung und der Bestandsbebauung.
3	249/6, 249/11			
5	249/9, 249/12, 249/10	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kerngebiet 0,5-0,6	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes sowie der strukturellen Zugehörigkeit zum Dorfzentrum Stattegg (Zentrumszone gemäß ÖEK 5.00 mit höherer Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte). Maßvolle Erhöhung der max. Bebauungsdichte aufgrund der zentralen Lage und zur Angleichung an den Rechtsbestand östlich der Hauptstraße.
8b	375, 376, 371/3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Maßvolle Erhöhung der max. Bebauungsdichte aufgrund der geplanten Neuerrichtung eines Schulstandortes mit baulicher Erweiterungsmöglichkeit.
21	65, 66/3, 67/4, 67/2, .14, .13/2, 64/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Dorfgebiet 0,2-0,5, tlw. Sanierungsgebiet Naturgefahren	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand auch zu Nicht-Wohnzwecken (Bebauung landwirtschaftlicher Prägung). Maßvolle Erhöhung der max. Bebauungsdichte unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes der Liegenschaft.
43	90/16, 90/17, 90/19, 90/2	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Überführung der Flächen in das vollwertige Bauland aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aufschließung sowie unter Berücksichtigung der rechtswirksamen Bebauungsplanung und der Bestandsbebauung.
46	161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 161/5, .27	Dorfgebiet 0,2-0,4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken sowie der strukturellen Zugehörigkeit zum angrenzenden Wohngebiet. Eine landwirtschaftliche Nutzung oder Prägung ist nicht mehr vorhanden.

56	206/28, 206/31, 206/3	Dorfgebiet 0,2-0,4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie auf Grundlage der Festlegungen des Bebauungsplanes „Allmer“ idF der 2. Änderung: Neuabgrenzung des Dorfgebietes an der mittlerweile durchgeführten Teilung. Berücksichtigung der strukturellen Zugehörigkeit zum Wohngebiet.
85	343/1, 343/2, .35	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,5	Arrondierung des Baulandes im ggst. Bereich zur Neubegründung eines Gewerbestandortes gemäß den Zielsetzungen des ÖEK 5.00: Änderung der Baulandkategorie zur Ermöglichung einer Konversion und Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
103	405/1, 405/3, 407	Dorfgebiet 0,2-0,4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken sowie der strukturellen Zugehörigkeit zum angrenzenden Wohngebiet. Eine landwirtschaftliche Nutzung oder Prägung ist nicht mehr vorhanden.
143	445/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung des Bestandsbaulandes und Neuabgrenzung unter Berücksichtigung der Gefahrensituation, einer zweckmäßigen Bauplatzkonfiguration und der äußeren Anbindung. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
150	451/19, 451/25, 451/26, 451/27, 451/28	Aufschließungs- gebiet Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4, tlw. Sanierungsgebiet	Aufhebung des Aufschließungsgebietes und Überführung der Flächen in das vollwertige Bauland bzw. tlw. Sanierungsgebiet Naturgefahren (Gelbe Gefahrenzone Wildbach) unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung und der Neuberechnung der Lärmsituation.
156	447/10, 447/11, 447/12	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4, tlw. Sanierungsgebiet	Überführung der Flächen in das vollwertige Bauland bzw. tlw. Sanierungsgebiet Naturgefahren (Gelbe Gefahrenzone Wildbach) aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aufschließung und Bebauung.

163	603/1, 603/18, 603/19, 603/2, 603/4, 603/6, 603/7, 603/5, 603/3, 609/8, 609/7, 609/6	Auffüllungs- gebiet im Bauland nach alter Rechtslage vor 1995 (Reines Wohngebiet)	Reines Wohngebiet 0,2-0,3	Entfall des Auffüllungsgebietes im Bauland nach alter Rechtslage aufgrund geänderter Bestimmungen des Stmk. ROG 2010: Das Auffüllungsgebiet im Bauland wurde ursprünglich nach den Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 und ohne Bebauungsgrundlagen festgelegt. Zur Schaffung von Rechtssicherheit und Absicherung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit wird das Gebiet in das Bauland gemäß Stmk. ROG 2010 überführt. Die Festlegung steht auch in Einklang mit den Bestimmungen des REPRO.
164	603/9, 603/11, 603/13, 603/10, 603/12, 603/20, 603/14			
170	650/3, 651/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,3	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,3	Festlegung der unbebauten Flächen als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
171	660/11, 652/2, 661/3	Reines Wohngebiet 0,2-0,3 (tlw. als zeitliche Folgenutzung)	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,3 (tlw. als zeitliche Folgenutzung)	Festlegung der unbebauten Flächen als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Berücksichtigung der Änderung FWP 4.14.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63282 Stattegg				
7	371/3, 372, 375	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 5445m ² im Anschluss an unbebautes Bauland (nördlicher Abschluss der Zentrumszone). Festlegung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes aufgrund der beabsichtigten Ausbildung einer Allee im Übergang zum offenen Landschaftsraum.
10	249/3	Freiland	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland im Ausmaß von rd. 3.915 m ² aufgrund konkreter Planungsinteressen zur Errichtung eines zentral gelegenen Pumptracks (Förderung des Mountainbike-Sports in der Gemeinde) sowie auf Grundlage des aktuellen Katasters. Die Widmungsfläche liegt innerhalb von Gefahrenzonen gemäß Gefahrenzonenplan der WLW - auf Grundlage der im Vorfeld eingeholten Stellungnahme der WLW GZ: 4-Andritzbach-107-1-2021 vom 27.01.2021 erfolgt im FPW 5.00 ergänzend ein Ausschluss baulicher Anlagen.
11	1/10	Freiland mit zeitl. Folgenutzung: Sondernutzung für Hochwasser-rückhaltebecken	Sondernutzung im Freiland für Hochwasser-rückhaltebecken	Ausweisung der zeitlich folgenden Nutzung gemäß FWP 4.17 aufgrund des Vorliegens der Eintrittsvoraussetzungen (Rodungsbewilligung erteilt und konsumiert).
12	909, 249/2, 249/3, 887, 1/17, 1/18	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 Stmk. ROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
19	38/20			
24	68, 67/4, 66/1, 59/31, 59/25			
55	201/2			
60	208/1, 214/1			
95	371/2, 368/1, 368/2, 371/3, 373			

100	409/2, 407, 405/1, 400/3, 403, .39/1, 400/1, 398, 399			
105	415/2			
113	356/2			
115	396, 393			
124	357, 358/1			
130	358/1			
135	430/1, 426/1, 426/3			
137	429/6			
152	460/11			
153	460/2, 460/5, 460/1, 468, 471			
161	605/1			
162	605/4, 605/5, 609/5, 609/1, 609/4			
166	273/2			
15	26/1, 27/3	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche für die Zufahrt zum Bauhof der Gemeinde Stattegg auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme. Abgrenzung auf Grundlage der Karten des Digitalen Atlas und des Katasters.
16	903, 30/1, 27/3, 26/1	Freiland (Wald)		
34	902/2	Verkehrsfläche	Freiland	Freilandfestlegung für unbebaute Grundflächen aufgrund der tatsächlichen Nutzung im Bestand zur landwirtschaftlichen bzw. forstlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme (keine Nutzung zu verkehrlichen Zwecken vorhanden oder beabsichtigt). Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen).
50	899/2			
81	334/2			
82	343/1			
88	344			
93	362/8, 362/10			
96	886			
99	885			
132	.121, 357			

36	101/1, 155/3, 155/2, 155/10	Verkehrsfläche	Freiland	Arrondierung der Festlegungen des FWP 4.00 unter Berücksichtigung der topographischen Situation und des gebauten Erschließungsnetzes (v.a. Privatstraße Hochgreitweg): Lineare Freilandfestlegung im Gesamtausmaß von rd. 830 m ² für im Bestand landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Eignung für verkehrliche Zwecke.
39	86/6, 86/2	Verkehrsfläche	Freiland (Wald)	Arrondierung der Festlegungen des FWP 4.00 unter Berücksichtigung aktueller Ersichtlichmachungen: Freilandfestlegung aufgrund der tatsächlichen Nutzung zu forstlichen Zwecken (keine Nutzung zu verkehrlichen Zwecken vorhanden oder beabsichtigt).
44	126/1	Freiland	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 260 m ² unter Berücksichtigung des Bestandes in der Nachbargemeinde und zur Herstellung geordneter Verhältnisse für den ruhenden Verkehr (Grundlage für eine allfällige Befestigung der Flächen).
49a	162	Freiland	Verkehrsfläche	Arrondierung der Festlegungen des FWP 4.00 unter Berücksichtigung der geänderten Planungsvoraussetzungen (v.a. Neuerrichtung Weinbergweg und tlw. Waldrodungen): Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme. Abgrenzung auf Basis des aktuellen Katasters (Grund- u. Nutzungsgrenzen).
49b	166			
65	908, .134/2, .234/1	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone des Andritzbachs gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLW.
69	234/9, 908	Sondernutzung SF-Ballsport		
70	234/2, 234/9, 908	Sondernutzung SF-Ballsport	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund der tatsächlichen Nutzung (Straße Am Wiesengrund). Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen)
71	258, 234/6	Freiland		
72	256/1	Freiland	Sondernutzung SF-Ballsport	Überarbeitung der Festlegungen des FWP 4.00 aufgrund wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen (abgeschlossene Errichtung des Rückhaltebeckens am Andritzbach und darauffolgende Revision des Gefahrenzonenplans der WLW mit

				Neuabgrenzung der Roten Gefahrenzone): Neufestlegung einer Sondernutzungsfläche Ballsport für den bestehenden Fußball-Trainingsplatz nordwestlich des Fichtenstadions Stattegg im Ausmaß von rd. 7.425 m ² mit Ausschluss der Neuerrichtung von Gebäuden innerhalb des Blauen Vorbehaltsbereiches des GZP.
73	256/1	Freiland	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 60 m ² aufgrund der tatsächlichen Nutzung und zur Sicherstellung der verkehrlichen Anbindung an den bestehenden Parkplatz.
74	332	Freiland	Sondernutzung SF-Reitsport	Arrondierung der Festlegungen des FWP 4.00 im Bereich Lässerhof unter Berücksichtigung der neuen Gefahrenzonenplanung und des lw. Gebäudebestandes. Abgrenzung auf verbesserter Plangrundlage (Grund- und Nutzungsgrenzen des aktuellen Katasters). Erweiterung der bestehenden Sondernutzungsfläche im Ausmaß von rd. 4.675 m ² zur Schaffung der Voraussetzungen für allfällige eine Reitsportnutzung auch außerhalb der Landwirtschaft (vgl. auch Nutzungsabsicht des ÖEK 5.00).
75	258, 259/4			
76	332	Sondernutzung SF-Reitsport	Freiland	Arrondierung der Festlegungen des FWP 4.00 im Bereich Lässerhof unter Berücksichtigung der neuen Gefahrenzonenplanung und des lw. Gebäudebestandes. Abgrenzung auf verbesserter Plangrundlage (Grund- und Nutzungsgrenzen des aktuellen Katasters). Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 2.230 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie des neuen Verlaufs der Roten Gefahrenzone Wildbach.
80	342, 343/1	Freiland	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Festlegung von Verkehrsflächen im Ausmaß von rd. 1.525 m ² unter Berücksichtigung des Bestandes und zur Herstellung geordneter Verhältnisse für den ruhenden Verkehr (Grundlage für eine allfällige Befestigung der Flächen in Abstimmung mit der WLV).
89	339/4, 339/5	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Freiland an der Hauptstraße als Grundlage für die Erschließung des neuen Baulandes im

				westlichen Anschluss. Abgrenzung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der WLW GZ: 4-1-Stattegg-471-2-2022 vom 08.07.2022 (Gelbe Gefahrenzone).
107	413	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und des aktuellen Katasters (7 m ²).
118	358/2	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung nach der Neuerrichtung des Rüsthauses und zur Sicherstellung der Verwendung als Aufstellfläche für FW-Fahrzeuge.
127	426/2	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland für die Privatzufahrt zum Wohnhaus im lw. Freiland (gebietsweise Festlegung).
140	445/5	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche zur Sicherstellung der geordneten Aufschließung des nördlich angrenzenden Bestandsbaulandes. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
158	487/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund der Bestandsnutzung sowie zur Schaffung der Voraussetzung für Kfz-Stellplätze im Bereich der Busendhaltestelle.
159	447/1, 446/4	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund der Bestandsnutzung und zur Verbesserung der Infrastruktur für Verkehrsteilnehmer:innen (Wende der Busendhaltestelle inkl. mittiger Einschlussfläche).
160	754/1	Freiland	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Festlegung von Verkehrsflächen für die Errichtung von Kfz-Abstellplätzen für Besucher:innen des Schöcklgebietes unter Berücksichtigung von Vorprojekten und -vereinbarungen. Herstellung geordneter Verhältnisse für den ruhenden Verkehr iS der Zielsetzungen des ÖEK 5.00. Festlegung als Folgenutzung im Bereich von Wald (Wohlfahrtsfunktion; Kennziffer 132) – die Erteilung einer Rodungsbewilligung durch die Forstbehörde wurde in Aussicht gestellt, ist aber erst zu erwirken. Nunmehr Dokumentation des öffentlichen Interesses an einer Nicht-Waldnutzung iS des Forstgesetzes.
	754/1, 807/3	Freiland (Wald)	Freiland mit der zeitl. Folgenutzung: Verkehrsfläche (Parkplatz)	
165	304/1, 306/2	Sondernutzung im Freiland für Spielzwecke	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Festlegung von Verkehrsflächen für die Errichtung von Kfz-Abstellplätzen für Besucher:innen des weitläufigen

				Naherholungsgebietes Kalkleiten. Herstellung geordneter Verhältnisse für den ruhenden Verkehr iS der Zielsetzungen des ÖEK 5.00.
--	--	--	--	---

KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz (ab Nr. 181)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz				
189	1017/2	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandbaulandes (rd. 15 m ²) zur vollständigen Erfassung des baulichen Bestandes innerhalb der Roten Gefahrenzone sowie auf Grundlage des aktuellen Katasters – Sicherstellung der baurechtlichen Verfahrenstauglichkeit (vollständige Zuordnung des Wohngebäudes zum Bauland-Regime).
192	1017/6	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4 (Wald)	Kleinräumige Baulandanpassung entlang der Roten Gefahrenzone: Erweiterung im Ausmaß von rd. 50 m ² zur Herstellung einer nachvollziehbaren Baulandabgrenzung (Rote Zone).
198	1017/9	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung im Anschluss an bereits bestehendes und bebautes Bauland im Ausmaß von rd. 1.450 m ² . Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes und Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Lage außerhalb der Wildbach-Gefährdungsbereiche.
205	972/4, 972/15	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandanpassung entlang der Roten Gefahrenzone: Erweiterung im Ausmaß von rd. 50 m ² zur Herstellung einer nachvollziehbaren Baulandabgrenzung (Rote Zone).
220	943/23	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.965 m ² zur Stärkung der Wohnfunktion und Abrundung des Siedlungsgebietes, auch unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Festlegung als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.
227	934/1	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 330 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Grundflächen mit dreiseitigem Baulandanschluss. Sicherstellung der privaten

				Entwicklungsmöglichkeiten.
228	936, 932/1	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung der privaten Zufahrt zu den Wohngebäuden. Abgrenzung des Baulandes auf Grundlage des aktuellen Katasters.
229	929/2, 931/1	Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	
230	928/1	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von Frei- und Verkehrsflächen der bebauten Liegenschaft. Abrundung und Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit.
231	924/9	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von Freiflächen der bebauten Liegenschaft. Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Abrundung und Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit.
233	920/3	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung der privaten Zufahrt zum Wohngebäude.

Baulandrückwidmungen - KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz				
186	1017/48, 1017/1, 1017/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes.
191	1395/2, 1397/2, 1015/8, 1015/7, 1014, 1007/4, 1006/1, 1017/32, 1017/6	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
197	1017/36, 1017/35, 1017/34, 1017/33, 1017/32	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
200	1017/10	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Randliche Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 40 m ² aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung).
201	1017/11, 1017/16, 1017/18	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen. Abgrenzung auch auf Grundlage des aktuellen Katasters.
203	1006/2, 1007/8 1007/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.

204	972/4, 972/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzzeichnung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
187	1017/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen aufgrund der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 Stmk. ROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig auch angepasst. Gebäude sind von der Baulandrückwidmung nicht betroffen. Private Zufahrtsrechte bzw. -beschränkungen bleiben unberührt.
193	1015/9			
195	1009/3			
211	987, 988/1			
222	814/15			
223	938/1			
224	949/1			
232	922/4, 931/2			
196	1015/4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Baulandrückwidmung im Ausmaß von rd. 90 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu forstlichen Zwecken und des aktuellen Katasters (Abgrenzung entlang der Grundgrenzen).
199	1017/9	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Baulandrückwidmung im Ausmaß von rd. 280 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu forstlichen Zwecken und des aktuellen Katasters (Abgrenzung entlang der Grundgrenzen).
202	1007/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Konkretisierung der Festlegungen des FWP 4.00: Kleinräumige randliche Baulandrückwidmung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu landwirtschaftlichen Zwecken und des aktuellen Katasters (Abgrenzung entlang der Grundgrenzen). Die bestehende Widmung ermöglicht keine nutzungskonforme Bebauung.
206	1005/11	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Übertragung der rechtswirksamen Verkehrsflächenfestlegung des Bebauungsplanes „Tanschek“ (2005)
214	988/7	Aufschließungs- gebiet für WR 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Übertragung der rechtswirksamen Verkehrsflächenfestlegung des Bebauungsplanes „Eichberg 3“ (2016)
215	1018/5	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Übertragung der rechtswirksamen Verkehrsflächenfestlegung des Bebauungsplanes „Eichberg 2“ (2004)
216	969/2	Aufschließungs- gebiet für WR 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Übertragung der rechtswirksamen Verkehrsflächenfestlegung des Bebauungsplanes „Eichberg 4“ (2019)

Änderungen im Bauland - KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz				
213	988/1, 988/2, 988/3, 988/4, 988/5, 988/6, 988/7, 988/8, 988/9, 988/10	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Überführung der Flächen in das vollwertige Bauland aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aufschließung sowie unter Berücksichtigung der rechtswirksamen Bebauungsplanung und der Bestandsbebauung.
217	969/6, 969/5, 969/4, 969/8, 969/9, 969/7, 969/3, 969/2			
218	972/29, 972/33	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufhebung des Aufschließungsgebietes und Überführung der Flächen in das vollwertige Bauland aufgrund der erfolgten Aufschließung und Sicherstellung der geordneten Oberflächenwässerentsorgung im Zuge der Bebauung zu Wohnzwecken.
221	943/24, 943/25, 943/26, 943/27, 943/28, 943/29	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Überführung der Flächen in das vollwertige Bauland aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aufschließung sowie unter Berücksichtigung der rechtswirksamen Bebauungsplanung und der Bestandsbebauung.
226	934/5, 934/3	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufhebung des Aufschließungsgebietes und Überführung der Flächen in das vollwertige Bauland unter Berücksichtigung der erfolgten Nachweisführungen sowie der Errichtung der technischen Infrastruktur im Zuge der Bauführungen.
237	961/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung der unbebauten Flächen als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
238	975/1			
239	1016			

Änderungen von Sondernutzungen und Verkehrsflächen - KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz				
181	1312	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 Stmk. ROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
182	1374/3, 1416, 1378, 1424	Freiland		
185	1041			
188	1017/1, 1395/1			
194	1009/1			
208	997			
210	976/1, 978, 986, 977			
219	961/2, 946/5, 959/2			
225	942/14			
183	1378, 1424	Sondernutzung im Freiland für Auffüllungsgebiet		
207	1005/11, 990/3	Freiland	Verkehrsfläche	Übertragung der rechtswirksamen Verkehrsflächenfestlegung des Bebauungsplanes „Tanschek“ (2005)
184	1423, 1417	Verkehrsfläche	Freiland	Freilandfestlegung für unbebaute Grundflächen aufgrund der tatsächlichen Nutzung im Bestand zur landwirtschaftlichen bzw. forstlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme (keine Nutzung zu verkehrlichen Zwecken vorhanden oder beabsichtigt). Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen).
209	1447/2, 1447/1			
226	949/1			
235	889/3, 1412/3, 1427/2			
190	1017/3	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche zur Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung des angrenzenden Baulandes im Osten. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
236	889/8	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Sondernutzung im Freiland für Wasserversorgungsanlage	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland aufgrund der tatsächlichen Nutzung im Bestand. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
234	1058/6, 1058/9, 1177, 1058/1, .383,	Sondernutzung im Freiland für Erholung	Sondernutzung im Freiland für Alpengarten	Festlegung der bestehenden Sondernutzungsfläche mit dem Widmungszusatz „Alpengarten“ aufgrund der tatsächlichen Nutzung und in Anpassung an die PZVO 2016.

Generelle Änderungen auch ohne Grundstücksangabe und Diff.Nr.

- Geringfügige Arrondierungen der Bauland-, Verkehrsflächen- und Freilandfestlegungen durch Anpassung an den aktuellen Kataster (Grundstücks- bzw. Nutzungsgrenzen).
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Sanierungsgebieten Immissionen Lärm bzw. Luft (SG-IM) aufgrund der näherungsweise Lärmberechnung für Landesstraßen sowie aufgrund von Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe.
- Neufestlegung und Anpassung von Sanierungsgebieten Naturgefahren (SG-NG) auf Grundlage der aktuellen Hochwasserabflussuntersuchungen und der letztgültigen Gefahrenzonenplanung.
- Festlegung von Verkehrsflächen für periphere Erschließungs- und Forststraßen.
- Änderung der Bebauungsplanzonierung.
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Vorbehaltsflächen und Bebauungsfristen (Verständigung der betroffenen Grundeigentümer:innen erfolgt separat gemäß den raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen).

(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00 der Gemeinde Stattegg wurde auf seine Umwelterheblichkeit hin geprüft. Die Festlegungen von Bauland und von Sondernutzungen im Freiland liegen innerhalb bzw. im Bereich der im ÖEK/ÖEP festgelegten Entwicklungsgrenzen bzw. Eignungszonen. Daher liegt eine Abschichtung vor.

Baulandflächenbilanz

Bevölkerungsentwicklung nach dem ÖEK

Mit Jahresbeginn 2022 verzeichnete die Gemeinde Stattegg insgesamt 3.007 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz (Quelle: Landesstatistik Steiermark).

Ausgehend vom Jahr 1869 ist die Bevölkerungszahl in Stattegg bis zum Jahr 1961 nur sehr langsam angestiegen. Seit dem Jahr 1961 ist die Bevölkerungszahl stetig gewachsen und hatte die Bevölkerungsentwicklung einen Zuwachs von insgesamt 1.976 Einwohner:innen zu verzeichnen (rd. 290 %).

Der ÖROK-Prognose zur Bevölkerungsveränderung 2018-2040 (Raumeinheiten: Prognoseregionen mit Gebietsstand 2018) zufolge sind bis 2040 generell starke Bevölkerungszuwächse im Wesentlichen nur in den großen Städten und deren Umland zu erwarten – in der Steiermark im Wesentlichen nur in Graz und entlang der Achse Graz-Leibnitz. Der Bezirk Graz-Umgebung zählt zu den wenigen steirischen Regionen mit Bevölkerungswachstum - gemäß der ÖROK Regionalprognose beträgt die erwartete Bevölkerungsveränderung im Bezirk +8,9 % im Zeitraum von 2018-2040.

Die ÖROK-Prognose steht grundsätzlich in Einklang mit den Ergebnissen der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 der Landesstatistik Steiermark, die auch Prognosen für die Entwicklung auf Gemeindeebene enthält. Dieser zufolge zeigt sich, dass die Gemeinden mit der stärksten Bevölkerungszunahme fast ausschließlich im näheren oder weiteren Umland der Landeshauptstadt Graz liegen. Demnach wird die Bevölkerungszahl der Gemeinde Stattegg bis 2030 (auf Basis der Einwohnerzahl des Jahres 2015) einen Zuwachs von 8,0 % (absolut +222 Personen) auf 3.017 Personen verzeichnen, was im rechnerischen Durchschnitt der Gemeinden des Bezirkes liegen würde. Dieser Wert wird bereits früher erreicht sein, was die zunehmende Dynamik der Bevölkerungsentwicklung in Stattegg verdeutlicht.

Baulandbedarf

Wohnen

Um den steigenden Anspruch an Wohnfläche Rechnung zu tragen, sollten gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 rd. 14,10 ha Reserveflächen (unbebaute Flächen Wohnbauland ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland) im Flächenwidmungsplan 5.00 zur Verfügung stehen.

Diese Reserve wird unter Berücksichtigung des Anteils an Nicht-Wohnnutzungen im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (Bildungs-, Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbeeinrichtungen) um den Faktor 2,0 erhöht.

Für Wohnungsneubauten sind daher im Flächenwidmungsplan 5.00 nach Berücksichtigung der Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland rd. 28,20 ha Baulandreserven erforderlich.

Betriebe

Die erstmalige Festlegung eines von Gewerbegebietes erfolgt zur Förderung der Betriebsansiedelung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde. Auf die Festlegung von Vorbehaltsflächen wird ergänzend verwiesen.

Baulandbilanz

Baulandflächen und Baulandreserven

Die Aufgliederung des Wohnbaulandes des Flächenwidmungsplanes 5.00 ist dem Flächenbilanzblatt zu entnehmen. Zur Ermittlung des im Wohnbauland (KG, WA, WR, DO) realisierbaren Wohnungsneubaus wurde eine sparsame Nutzung des unbebauten Baulandes gemäß REPRO angenommen.

Die Aufgliederung der Baulandreserven für Wohnungsneubauten geht ebenfalls aus dem Flächenbilanzblatt hervor (2. Seite).

Bauland als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland wurde in der Bilanz nicht berücksichtigt.

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, LGBl. Nr. 75/2009 idgF,
 - Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,
 - Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 idgF,
 - Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung), LGBl. Nr. 58/2011 idgF,
 - Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016 idgF,
 - Neue Leitlinie für die Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren der ehem. Fachabteilungen 13B und 19A des Amtes der Stmk. Landesregierung (2008),
 - Leitfaden „Parameter für Ausweisung (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung Abteilung 13 Referat Bau- und Raumordnung und von der Wildbach- und Lawinenverbauung Steiermark (September 2013),
 - Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ der Interdisziplinären Arbeitsgruppe "Immissionen aus der Nutztierhaltung" (1995).
-
- Auskünfte der Gemeinde Stattegg,
 - www.stattegg.eu (2021-2022),
 - www.gis.steiermark.at Digitaler Atlas (2021-2022),
 - www.raumplanung.steiermark.at (2021-2022),
 - www.umwelt.steiermark.at (2021-2022),
 - www.verkehr.steiermark.at (2021-2022),
 - www.verwaltung.steiermark.at (2021-2022),
 - www.wasserwirtschaft.steiermark.at (2021-2022).

Bebauungsgrundlagen für Auffüllungsgebiete

Auffüllungsgebiet Reiterweg

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP-Änderung 4.04)

Auffüllungsgebiet Hoppenberger

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP-Änderung 4.05)

Auffüllungsgebiet Alpenweg

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP-Änderung 4.06)

Auffüllungsgebiet Unger

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP-Änderung 4.12)

Auffüllungsgebiet Prügger

Bebauungsgrundlagen (Stammfassung FWP-Änderung 4.16)

Anhang

Berechnungen Straßenlärm (Landesstraße)

Schallausbreitung gemäß IMMI (Lärmimmissionen Tagwerte 6-19 Uhr)

Berechnungen Tierhaltungsbetriebe

Bestimmung Geruchszahl/ Geruchsschwellenabstand/Belästigungsbereich

Stellungnahmen WLW

GZ: 4-Andritzbach-107/1-2021 vom 27.01.2021

GZ: 4-1-Stattegg-471/2-2022 vom 08.07.2022

Auszug aus dem Dehio Steiermark

Private Planungsinteressen

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Liste Baulandmobilisierung

Pläne Baulandmobilisierung