



## Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

### Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

gemäß § 38 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

## 2. Auflage

Stand der Ausfertigung: 11.01.2024

Gemeinderatsbeschluss: 11.04.2019, 28.11.2019 und 14.12.2023

Urkundenleistung: 11.01.2024

GZ: 18 RE GS 002

Bearb.: AA/NK/AD/VO

P:\Gemeinden\Gratwein-Straßengel\Revisionen\18 RE GS 001 und 18 RE GS 002\07 zweite Auflage\FWP\20240108 18 RE GS 002 VO  
FWP 1.00 Erläuterungsbericht zweite Auflage.docx



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut</b> .....	<b>1</b>
1.1	Ad § 1 – Verfasser / Planwerke .....	1
1.2	Ad § 2 (5) – Gesamthöhen .....	1
1.3	Ad § 3 (1) – Vollwertiges Bauland .....	1
1.4	Ad § 3 (2) – Aufschließungsgebiete .....	2
1.4.1	Äußere verkehrstechnische Anbindung (Abkürzung: VA) .....	2
1.4.2	Innere verkehrstechnische Erschließung (Abkürzung: VI) .....	2
1.4.3	Infrastruktur (Leitungsinfrastruktur) (Abkürzung: IF) .....	3
1.4.4	Immissionsfreistellung (Abkürzung: IM) .....	3
1.4.5	Hochwasserfreistellung (Abkürzung: HW) .....	4
1.4.6	Verbringung Oberflächen- und Hangwässer (Abkürzung: OE) .....	6
1.4.7	Bodensanierung (Abkürzung: BS) .....	8
1.4.8	Herstellung Abwasserbeseitigung (Abkürzung: AW) .....	8
1.4.9	Bebauungsplanpflicht (Abkürzung: BP) .....	8
1.4.10	Öffentliche Durchwegung (Abkürzung: DU) .....	8
1.4.11	Übergeordnete Einschränkungen (Abkürzung: ÜE) .....	8
1.5	Ad § 3 (3) – Sanierungsgebiete .....	8
1.5.1	Sanierungsgebiet Hochwasser .....	8
1.5.2	Sanierungsgebiet Hangwasser .....	9
1.5.3	Sanierungsgebiet Lärm .....	9
1.5.4	Sanierungsgebiet „Außer-alpine Steiermark“ .....	9
1.6	Ad § 4 – Räumlich übereinander liegende und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete .....	10
1.7	Ad § 5 – Sondernutzungen im Freiland / Freihaltegebiete .....	12
1.8	Ad § 6 – Auffüllungsgebiete .....	12
1.9	Ad § 7 – Bebauungsplanzonierung .....	13
1.9.1	Rechtswirksame Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien .....	13
1.9.2	Aufhebung von Bebauungsrichtlinien und Bebauungsplänen .....	14
1.10	§ 8 – Ersichtlichmachungen .....	16
1.10.1	Sicherheitsbereiche, Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen (Starkstromleitungen) .....	16
1.10.2	Schutzabstände zu Autobahnen, Bundes- Landes- und Gemeindestraßen .....	16
1.10.3	Bauverbots- und Feuerbereiche von Eisenbahnen .....	16
1.10.4	Waldflächen .....	17
1.10.5	Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen .....	17
1.10.6	Naturschutzrechtliche Belange .....	18
1.10.7	Ausschlusszonen für Windkraftanlagen .....	18
1.10.8	Denkmalschutz / Bodenfundstätten .....	18
1.10.9	Sonstige Ersichtlichmachungen .....	18
1.11	Ad § 9 – Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik .....	18
1.12	Ad § 10 – Uferstreifen entlang von Gewässern / Niederschlagswasserentsorgung .....	19
1.12.1	Uferstreifen .....	19
1.12.2	Niederschlagswasserentsorgung (bauplatzbezogen) .....	20
1.13	Ad § 11 – Tierhaltungsbetriebe .....	20
1.14	Umweltprüfung .....	22
<b>2.</b>	<b>Änderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gegenüber den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der ehem. Gemeinden</b> .....	<b>22</b>
2.1	Allgemeines .....	22
2.1.1	Stmk. ROG 2010 .....	22
2.1.2	Bebauungsdichteverordnung 1993 .....	22
2.1.3	Festlegung gemäß PZVO 2016 .....	22
2.1.4	Hochwasserabflussbereiche/ Hochwasserschutzmaßnahmen .....	22
2.2	Baulandflächenbilanz .....	23
2.3	Änderungen im Detail (Differenzliste) .....	23
<b>3.</b>	<b>Beilagen</b> .....	<b>36</b>

## Abkürzungsverzeichnis

Abt.	Abteilung
Altlastensanierungsgesetz	Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung, BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. Nr. 58/2017
BBPL	Bebauungsplan
Bebauungsdichteverordnung 1993	Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 38/1993 idF. LGBl. Nr. 58/2011
BGBL. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
BWV	Bundeswasserbauverwaltung
BStG 1971	Bundesstraßengesetz 1971, BGBl. Nr. 239/1975 idF. BGBl. I Nr. 7/2017
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
EisbG	Eisenbahngesetz 1957, BGBl. Nr. 60/1957 idF BGBl. I Nr. 137/2015
ForstG 1975	Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440/1975 idF. BGBl. I Nr. 56/2016
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
LStVG 1964	Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964, LGBl. Nr. 154/1964 idF. LGBl. Nr. 137/2016.
lit.	Litera
Nr.	Nummer
ÖAL RL 36, Blatt 1	Ausgabe 2007-02-01, Erstellung von Schallimmissionskarten und Konfliktzonenplänen
ÖNORM A 6240-2	Ausgabe 2018 04 15, Technische Zeichnungen für das Bauwesen.
ÖNORM S 5021	Ausgabe 2017 08 01, Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung
PZVO 2016	Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm, Planungsregion Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016
SAPRO Hochwasser	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl.Nr. 117/2005
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF. LGBl. Nr. 63/2018
StNSchG 2017	Steiermärkisches Naturschutzgesetz 2017, LGBl. Nr. 71/2017
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017
Tif./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl.	vergleiche
WLV	Die Wildbach und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Ost
WRG 1959	Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. NR. 215/1959 idF. BGBl. I Nr. 73/2018
WRG-GZPV	WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung, BGBl. II Nr. 145/2014
Z.	Ziffer/Zahl
zB	zum Beispiel

## 1. Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut

### 1.1Ad § 1 – Verfasser / Planwerke

Der Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel stellt die gesetzlich vorgeschriebene Überarbeitung der geltenden wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden Jundorf-Straßengel, Gratwein, Eisbach und Gschnaidt dar.

Der in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel am 11.04.2019<sup>1</sup>, 28.11.2019<sup>2</sup> und am 14.12.2023<sup>3</sup> beschlossene Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 basiert auf dem digitalen Kataster mit Stand: 11.04.2017. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Planwerkes erfolgten durch die ANKO ZT GmbH. Dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 liegt das Stmk. ROG 2010 zugrunde.

### 1.2Ad § 2 (5) – Gesamthöhen

Das Stmk. ROG 2010 sieht gem. § 30 (4) vor, dass neben der mindest- und höchstzulässigen Bebauungsdichte für Baugebiete auch die höchste Stelle der Bauwerke festgelegt werden kann. Dabei bleiben kleinflächige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze und dergleichen unberücksichtigt.

Weiters können gem. der Bestimmungen des § 26 (2) Festlegungen zur Höhenentwicklung getroffen werden

Die o.a. Festlegungen sind dem Beiplan „Bebauungshöhen“ zu entnehmen und basieren auf den Festlegungen des Räumlichen Leitbildes<sup>4</sup> der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel. Die konkreten Festlegungen erfolgen auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme und Daten des GIS Steiermark (hier: digitales Höhenmodell und digitales Oberflächenmodell). Die Abgrenzungen der einzelnen Gebiete erfolgt in Anlehnung an die im Räumlichen Leitbild der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel dargestellten Typologien, die Festlegungen der konkreten Gesamthöhen erfolgt unter Einbeziehung des baulichen Bestandes und der jeweils angestrebten Nutzung.

Eine tabellarische Auflistung der jeweils betroffenen Grundstücke lt. Kataster ist dem Anhang 6 des Wortlautes zu entnehmen.

### 1.3Ad § 3 (1) – Vollwertiges Bauland

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

Für die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel bedeutet dies nach fachlicher Prüfung und Evaluierung, dass sämtliche als Bauland festgelegten Siedlungsgebiete mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung und infrastrukturellen Versorgung, sowie jene Gebiete mit Lage außerhalb von Hochwasserabflussbereichen (HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub>), außerhalb von Wildbachgefahrenzonen und außerhalb von durch Hangwässer betroffenen Gebieten als vollwertiges Bauland festgelegt werden.

1 Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 11.04.2019, GZ: ÖGRS\_03/2019

2 Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 28.11.2019, GZ: ÖGRS\_07/2019

3 Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 14.12.2023, GZ: ÖGRS\_08/2023

4 Räumliches Leitbild der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, GZ: HC48\_2.01, Ersteller: Heigl-Consulting ZT GmbH

Für Baulandflächen entlang von übergeordneten Straßen (Landes- und (ehem.) Bundesstraßen wie auch der Autobahn) gilt, dass hier aufgrund der erhöhten Immissionsbelastungen bei Neu-, Zu-, Umbauten und Verwendungszweckänderungen die entsprechenden Planungsrichtwerte für die Immission gemäß der ÖNORM S 5021 iVm geltender ÖAL RL36, Blatt 1, zu berücksichtigen sind. Diesbezüglich gelten die Festlegungen des § 3 (3) Sanierungsgebiete des gegenständlichen Verordnungswortlautes.

#### **1.4Ad § 3 (2) – Aufschließungsgebiete**

Als Bauland – Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland zum Zeitpunkt der Revision nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten sind bzw. die Baulandvoraussetzungen im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel über einen Bebauungsplan sicherzustellen sind und somit das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegensteht.

Für jene Aufschließungsgebiete, für welche im siedlungspolitischen Interesse eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der baulichen Strukturen sicherzustellen ist, ist ein Bebauungsplan zu erlassen.

Dies schließt grundsätzlich auch alle Aufschließungsgebiete mit einer Fläche größer als 3.000 m<sup>2</sup> im Landschaftsschutzgebiet mit ein, für welche gemäß § 40 (4) Stmk. ROG 2010 die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat.

### **Die einzelnen Aufschließungserfordernisse sind nachfolgend erläutert:**

#### **1.4.1 Äußere verkehrstechnische Anbindung (Abkürzung: VA)**

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die derzeit über keine rechtlich gesicherte und/oder für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierte Zufahrt gemäß § 5 (1) Z.3 Stmk. BauG 1995 verfügen, wird das Aufschließungserfordernis des Nachweises der äußeren verkehrstechnischen Anbindung festgelegt.

Dieses Aufschließungserfordernis ist dann erfüllt, wenn eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung entsprechend dem Stmk. BauG 1995, den anzuwendenden Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS), den anzuwendenden ÖNORMEN und den Vorgaben der Feuerwehr entsprechend eine für den jeweiligen Verwendungszweck der künftigen baulichen Anlagen geeignete Zufahrt rechtmäßig errichtet wurde und die Zufahrtsmöglichkeit rechtlich gesichert ist.

Diesbezüglich wird auf das Gesamtverkehrskonzept der verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH (vgl. Beilage) verwiesen.

Entsprechend den verkehrsplanerischen Grundsätzen der Abteilung 16 sind bei Anbindungen an Landesstraßen bestehende Zufahrten zu verwenden. Wenn eine Bestandszufahrt nicht gegeben ist, soll eine Mehrfachzufahrt angestrebt werden. Neue Einzelzufahrten sollten grundsätzlich vermieden werden.

#### **1.4.2 Innere verkehrstechnische Erschließung (Abkürzung: VI)**

Die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses setzt den Nachweis der rechtmäßigen baulichen Umsetzung der auf das jeweilige Aufschließungsgebiet bezogenen, erforderlichen verkehrstechnischen inneren Erschließung voraus.

### 1.4.3 Infrastruktur (Leitungsinfrastruktur) (Abkürzung: IF)

Die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses setzt den Nachweis der rechtmäßigen baulichen Umsetzung der auf das jeweilige Aufschließungsgebiet bezogenen, erforderlichen Anschlüsse an das Wasserleitungsnetz, das Gasnetz, das Strom- und Telekommunikationsnetz, etc. voraus.

### 1.4.4 Immissionsfreistellung (Abkürzung: IM)

#### Betreffend Lärmimmissionen:

Das Aufschließungserfordernis der Lärmfreistellung wurde für jene Flächen festgelegt, auf denen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind.

Die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses setzt den Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte für die Immission gemäß geltender ÖNORM S 5021 iVm geltender ÖAL RL 36, Blatt 1, für die relevanten Aufenthaltsbereiche im Freien voraus. Diese sind im Tagzeitraum (6–19 Uhr) die entsprechenden Garten-, Terrassen- und Balkonbereiche, im Abend- und Nachtzeitraum (19–22 Uhr bzw. 22–6 Uhr) die Bereiche, wo ein Aufenthalt auch im Abend- bzw. Nachtzeitraum zu erwarten ist. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel  $L_R$  heranzuziehen. Durch die ÖNORM S 5021 iVm ÖAL RL 36 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen wie folgt festgelegt:

Baulandkategorie	$L_{A,eq}$ [db(A)] gemäß ÖNORM S 5021 - Kategorie 3 iVm ÖAL-Richtlinie 36 Tabelle C.6		
	Tag (06:00 – 19:00 Uhr)	Abend (19:00 – 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 – 06.00 Uhr)
Reines Wohngebiet	50	45	40
Allgemeines Wohngebiet	55	50	45
Kerngebiet	60	55	50
Gewerbegebiet	65*	60*	55*
Dorfgebiete	55	50	45
Kurgebiete	45	40	35
Erholungsgebiete	50	45	40
Ferienwohngebiete	50	45	40
Industrie- und Gewerbegebiete I	Grenzwerte sind erforderlichenfalls für den höchstzulässigen A-bewerteten Schalleistungspegel festzulegen, je nach Größe des Gebiets und seiner Lage zur Nachbarschaft.		
Industrie- und Gewerbegebiete II			
Gebiete für Einkaufszentren I			
Gebiete für Einkaufszentren II			
Sondernutzungen im Freiland			

\*) Das Widmungsmaß des benachbarten Grundstückes ist zu beachten

Tabelle 1

Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021: 2017 für die Kategorie 3 iVm ÖAL-Richtlinie 36, Blatt 1: 2007.

Bei Nichteinhaltung der Planungsrichtwerte für die Immission sind durch den Konsenswerber ausreichende technische Lärmschutzmaßnahmen und/oder Bebauungsformen, Gebäudesituierungen und Grundrisslösungen zu projektieren und entsprechende Nachweise der Einhaltung der festgelegten Widmungsgrenzwerte für die relevanten Aufenthaltsbereiche im Freien (unter Heranziehung von Lärmmessungen und/oder -gutachten) zu erbringen, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben vorliegt.

Eine Lärmfreistellung kann u.a. durch technische Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) oder durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude (Lärmabschirmung der relevanten Freiraumbereiche) erreicht werden. Hinsichtlich Einhaltung der Planungsrichtwerte für die relevanten Freibereiche (z.B. Terrassen, Gartenbereiche) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“, 2. Auflage 2009 des Lebensministeriums

und die darin enthaltenen Vorschläge von Lärmschutzmaßnahmen verwiesen. Die Einhaltung der Vorgaben der geltenden OIB Richtlinie 5 betreffend die Innenräume der Wohngebäude kann dabei ebenso durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude erreicht werden. Weiters sind im Anlassfall bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern vorzusehen.

Im Beiplan „Sanierungsgebiete“ werden die Lärmisophonen gem. GIS-Datenlieferung für die Autobahn A9 sowie die ÖBB-Südbahnstrecke ersichtlich gemacht. Für die Landesstraßen erfolgte eine Berechnung nach der LSI (Lärmschutz Landesstraßen Grenzwertisophonen, Herausgeber: Amt der Stmk. Landesregierung FA 18A vom Mai 2007) unter Berücksichtigung der zulässigen Geschwindigkeiten und dem DTV für Tag und Nacht und werden diese im Beiplan „Sanierungsgebiete“ ersichtlich gemacht.

#### Betreffend Geruchsimmissionen:

Die Erfüllung dieses Aufschließungsfordernisses setzt den gutachterlichen Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung und/oder Gesundheitsgefährdung anhand einer Einzelfallprüfung nach dem Stand der Technik (zB. Berechnung anhand der Prognosemodelle GRAL/ GRAMM) voraus. Ob eine unzumutbare Belästigung und/oder eine Gesundheitsgefährdung vorliegt, ist durch einen Humanmediziner im Anlassfall zu beurteilen.

#### **1.4.5 Hochwasserfreistellung (Abkürzung: HW)**

##### Kompetenzbereich der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum:

Bei Bauführungen innerhalb der HQ<sub>30</sub>-Hochwasserabflussbereiche sind die zuständigen Behördenstellen des Amtes der Stmk. Landesregierung und der BH G/GU beizuziehen, da diese gemäß § 38 WRG 1959 wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten zwischen HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> im Zuge von künftigen Bauführungen das Wasserwirtschaftliche Planungsorgan des Amtes der Stmk. Landesregierung / ABT 14 zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Gemäß § 3 (1) des SAPRO Hochwasser sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten.

Gemäß § 4 (1) des SAPRO Hochwasser sind folgende Bereiche von Baugebieten und von solchen Sondernutzungen im Freiland freizuhalten, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen:

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ<sub>100</sub>.
2. Rote Wildbach-Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen.
3. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m bzw. 20 m entlang der Mur, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus). In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.
4. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.

##### Kompetenzbereich der Wildbach- und Lawinverbauung (Gebietsbauleitung Steiermark Ost):

Der Bundesgesetzgeber hat den Gefahrenzonenplan als „qualifiziertes Gutachten mit Indizienwirkung ohne Verordnungscharakter oder sonstige normative Außenwirkungen“ gestaltet (VwGH 30.10.1980, 3424/78). Als

Grundlage für Raumplanung, Bauwesen und Katastrophenschutz ist der Gefahrenzonenplan als unverbindliche Informationsbereitstellung des Bundes „nach Maßgaben der gebotenen Möglichkeiten“ (§ 1 Abs. 2 WLV-GZPV) zu sehen. Die Darstellung im Flächenwidmungsplan hat nur unverbindlichen Informationscharakter (VwGH 86/06/0047, VwGH 98/05/0147). Die Genauigkeit der Gefahrenzonenpläne hängt von der Aktualität, der Planungsgenauigkeit und der Informationsverarbeitung ab.

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

Gelbe Wildbachgefahrenzonen entsprechen gemäß ForstG 1975 iVm der Verordnung über die Gefahrenzonenpläne einem Baubeschränkungsbereich, der wegen seinen unterschiedlichen Gefährdungen durch Wildbäche und deren Folgen (von der Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf den Verkehrswegen bis zur bloßen Belästigung z.B. durch Überflutungen geringen Ausmaßes) zur Bebauung nicht oder minder geeignet ist, in welchem aber andererseits in einzelnen Bereichen ein Schutz von Objekten wie auch Grundstücken sinnvoll möglich ist. Für Bauvorhaben innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone ist immer ein Gutachten der WLV einzuholen.

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

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

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

- Beiziehung eines Sachverständigen der Wildbach- und Lawinerverbauung, welcher die nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen Bauauflagen vorschreibt (öffnungsfreies Herausheben der Objekte je nach örtlicher Geländelage über das umliegende Gelände, hochgezogene Kellerschächte, Eingänge erhöht und an ungefährdeten Gebäudeseiten flache Geländeanschüttungen, keine abflussbehindernden Einfriedungen, Ausführung von verdeckten Steinberollungen um die Fundamente bei Annäherung an Rote Gefahrenzonen, keine Überbauung von verrohrten Gerinnen u.a.). Im Interesse des Bauwerbers wird die Herstellung des Einvernehmens mit der Wildbachverbauung bereits vor der Bauplanerstellung empfohlen.
- Objekte und Anlagen mit der Möglichkeit von Menschenansammlungen in Gefahrenzeiten dürfen keinesfalls (wenn sie nicht kurzfristig räum- und sperrbar sind) in jenem Bereich der "Gelben Wildbachgefahrenzone" liegen, wo Menschenleben außerhalb von Gebäuden gefährdet sind; dazu gehören u.a. Schulen, Camping- und Sportplätze. Die Erteilung einer Baubewilligung für o.g. Objekte und Anlagen ist daher in diesen Bereichen nicht zulässig. Im jeweiligen Anlassfall ist eine Stellungnahme der WLV einzuholen.

Die Anwendung der GZP-Informationen auf konkrete Planungen und Bauvorhaben bedarf schon deshalb einer einzelfallbezogenen Bewertung, da alle für die Liegenschaft relevanten (auch nicht im Gefahrenzonenplan



ausgewiesenen) Naturgefahren, die impliziten GFZ-Informationen sowie der Auswirkungen (Risiken) für das konkrete Planungs- und Bauvorhaben durch einen Sachverständigen ausgewogen beurteilt werden müssen. Allein die Lage eines Grundstückes in der Roten Gefahrenzone ist nicht ausreichend, um eine Bewilligung zu versagen (VwGH, 27.03.1995, 91/10/0090).

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

Im Rahmen von Raumplanungsverfahren sind der Gefährdungsgrad der neu auszuweisenden Flächen und die Auswirkungen der Ausweisung auf die Abflussverhältnisse von der zuständigen Wildbach- und Lawinerverbauung zu beurteilen. Dabei ist jedenfalls darzulegen, ob und durch welche Maßnahmen wesentliche Teile der zu bebauenden Flächen gefahrenfreigestellt werden können.

#### **1.4.6 Verbringung Oberflächen- und Hangwässer (Abkürzung: OE)**

##### Oberflächenwässer:

Zur Verringerung jeglicher Hochwassergefährdung sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwässer dem Vorfluter zugeleitet werden.

Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässern sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der aktuellen Normen und Regelblätter zu berücksichtigen:

- ÖNORM B 2506-1: 2013 08 01, Regenwasser-Sickeranlagen für Abläufe von Dachflächen und befestigten Flächen - Anwendung, hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb
- ÖNORM B 2506-2: 2012 11 15, Regenwasser-Sickeranlagen für Abläufe von Dachflächen und befestigten Flächen - Teil 2: Qualitative Anforderungen an das zu versickernde Regenwasser sowie Anforderungen an Bemessung, Bau und Betrieb von Reinigungsanlagen
- ÖWAV-Regelblatt 45: 2003, Behandlung von Niederschlagswässern
- Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, Herausgeber: Land Steiermark, August 2017

Das Aufschließungserfordernis wird durch Beibringung des Nachweises der Entsorgung der Oberflächenwässer (u.a. durch Versickerung auf Eigengrund oder durch eine retentierete Einleitung in einen Vorfluter oder einen Oberflächenwasserkanal) erfüllt. Da es sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

##### Hangwässer:

Diesbezüglich wird auf den technischen Bericht der Mach & Partner ZT-GmbH verwiesen (in der Beilage). Oberirdisches Hangwasser kann als „Hochwasser“ bezeichnet werden, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht. Hochwasser aus Hangwasserabflüssen kann zusätzlich zum Hochwasser

aus Fließgewässern zu erheblichen Schäden an Bauwerken und Infrastruktureinrichtungen führen. Die Fließpfade sind in nachfolgenden Verfahren (Bebauungspläne und Bauverfahren) zu berücksichtigen. Fließpfade bilden keine direkte Überflutungsgefahr ab, geben aber bei richtiger Interpretation Hinweise auf künftige Hangwasserabflüsse.

Im Rahmen des Programmes der ländlichen Entwicklung, Vorhabensart 7.6.4 (Schutz vor Naturgefahren) erfolgte nach Ausarbeitung eines Angebotsprofils der gutachtlichen Prüfroutinen durch die ABT 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung im Auftrag des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus sowie im Auftrag des Landes Steiermark Wasserwirtschaft unter Verwendung von EU Fördergeldern die Ausarbeitung einer umfassenden Bestandsanalyse der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel und die Ausarbeitung von Hangwassergefährdungskarten samt Maßnahmenkonzepten. Letztere werden ausgearbeitet für potenziell gefährdete Flächen. Hierbei umfasst das Konzept die Grobdimensionierung für gemeinschaftliche Schutzmaßnahmen mit der Auflistung eines Kataloges an Maßnahmen sowie Maßnahmenvorschläge für alle relevanten Bereiche. Ebenso werden Maßnahmenbündel für sogenannte private Schutzmaßnahmen ausgearbeitet und finden sich diese in einem eigenen Kapitel des Berichtes. Aus fachlicher Sicht kann festgehalten werden, dass die vorliegenden Grundlagen der Mach & Partner ZT GmbH mit Stand 14.02.2019, Plan Nr. 4358-FLÄWI-01, ein qualifiziertes Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiete der Kulturtechnik und Wasserwirtschaft darstellt und somit diese Grundlage bei entsprechender ableitbarer raumordnungsfachlicher wie raumordnungsrechtlicher Relevanz Eingang zu finden hat in die Verordnungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wie Flächenwidmungsplanes. Im Sinne des interdisziplinären Fachgespräches in der ABT 13 und ABT 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vom 24.10.2018 kann aus rechtlicher Sicht festgehalten werden, dass das o.z. Gutachten nach den Bestimmungen des § 42 (8) Z 1 Stmk. ROG 2010 als wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen zu werten ist und im Rahmen der Festlegungen in der Örtlichen Raumplanung tunlichst auf die festgestellten Folgewirkungen hinsichtlich der zu erwartenden Naturgefahren durch Hangwasser Folge zu leisten ist. Im Sinne der Erläuterungen zum Stmk. ROG 2010 § 42 Stmk. Baurecht / Kommentar Trippl Schwarzbeck Freiburger Randziffer 9ff Seite 1355 kann festgehalten werden, dass zur Feststellung wesentlicher Änderungen der Planungsvoraussetzungen es zunächst der Klarstellung bedarf, von welchen Voraussetzungen die Planung ausging. Im gegenständlichen Fall wurden profunde und vollständige Grundlagenforschungen und Bestandsaufnahmen durchgeführt (vgl. hierzu Erläuterungen im technischen Bericht des o.z. Gutachtens). Gemäß Randziffer 10 leg. cit. sind aktuelle Hochwasserabflussuntersuchungen (Anmerkung aus Sicht der Örtlichen Raumplanung: so auch Hangwasserabflussbereiche) jedenfalls als geänderte Planungsgrundlagen zu werten, die auch zum Ziel haben, schwerwiegende volkswirtschaftliche Nachteile abzuwehren. Da die fachlichen Folgewirkungen gemäß Ergebnisse des Gutachtens so zu werten sind, dass eine Bebauung (meist) zulässig sein wird, jedoch mit entsprechenden technischen Aufwändungen, ist die Fortführung des bestehenden vollwertigen Baulandes und somit die Aufrechterhaltung der Baulandausweisung nicht gerechtfertigt. Im § 4 (3) des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden die zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzungen und Baugebiete festgelegt und diese im Anhang 2 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 näher beschrieben. Die Beschreibung umfasst u.a. die Klarstellung des Eintrittszeitpunktes bzw. der Eintrittsbedingung und der damit in Verbindung stehenden möglichen Maßnahmen vor Eintritt der zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung. So werden den einzelnen Flächen gemäß Kapitel 9 des Maßnahmenkonzeptes einzelne Maßnahmen gemeinschaftlicher Schutzmaßnahmen (zB technischer Hochwasserschutz, Flächenschutz, Objektschutz oder ähnliches) sowie Maßnahmen privater Schutzmaßnahmen (differenziert in Objektschutz sowie Gelände- und Gartengestaltungsmöglichkeiten) zugeordnet. Für manche Bereiche sind direkte Maßnahmendefinitionen nicht möglich, da diese Gebiete aus unterschiedlichen, mehreren Einzugsbereichen bedient werden. Für diese Gebiete sind umfangreichere Untersuchungen von Nöten.

Die Darstellung der Hangwasserkarten erfolgt im Beiplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

#### **1.4.7 Bodensanierung (Abkürzung: BS)**

Die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses setzt den Nachweis der Standfestigkeit und/oder hygienischen Unbedenklichkeit (Altlastenverdachtsfläche/ Altlast, Brauner Hinweisbereich udgl.) und die rechtmäßige bauliche Umsetzung von allfälligen empfohlenen Maßnahmen und deren laufende Wartung voraus.

#### **1.4.8 Herstellung Abwasserbeseitigung (Abkürzung: AW)**

Die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses setzt den Nachweis der rechtmäßigen baulichen Umsetzung einer dem Stand der Technik entsprechenden und für den Verwendungszweck der künftigen baulichen Anlagen geeigneten Abwasserentsorgung voraus.

### **Die einzelnen siedlungspolitischen Interessen sind nachfolgend erläutert:**

#### **1.4.9 Bebauungsplanpflicht (Abkürzung: BP)**

Im siedlungspolitischen Interesse der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ist eine Erstellung bzw. eine Anpassung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben.

#### **1.4.10 Öffentliche Durchwegung (Abkürzung: DU)**

Dieses siedlungspolitische Interesse der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ist dann erfüllt, wenn die Herstellung einer ausreichenden und den Richtlinien für Straßenbau entsprechenden Durchwegung, insbesondere von Fußweg- und Radverbindungen, baulich rechtmäßig umgesetzt ist.

#### **1.4.11 Übergeordnete Einschränkungen (Abkürzung: ÜE)**

Dieses siedlungspolitische Interesse der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ist dann erfüllt, wenn die rechtlichen Einschränkungen aufgrund geltender Materienrechte, örtlicher und überörtlicher Planungsvorgaben und -vorhaben (öffentliche Gewässer, übergeordnete Verkehrsträger, Hochspannungsfrei-/kabelleitungen, Forstrecht, Wasserrecht, Gewerberecht, Denkmalschutzgesetz, Naturschutzgesetz, etc.) in den nachfolgenden Planungen entsprechend berücksichtigt werden.

### **1.5Ad § 3 (3) – Sanierungsgebiete**

#### **1.5.1 Sanierungsgebiet Hochwasser**

Bei künftigen Bauführungen innerhalb des HQ<sub>30</sub>-Hochwasserabflussbereiches sind die zuständigen Behördenstellen des Amtes der Stmk. Landesregierung und der BH G/GU beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der HQ<sub>30</sub>-Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind.

Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten zwischen HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan des Amtes der Stmk. Landesregierung / ABT 14 zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

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

Gemäß § 3 (1) des SAPRO Hochwasser sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze und der dabei zu berücksichtigenden Ziele des Stmk. ROG 2010 die räumlichen

Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten. Gemäß § 4 (1) SAPRO Hochwasser sind folgende Bereiche von Baugebieten und von solchen Sondernutzungen im Freiland freizuhalten, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.

- Hochwasserabflussgebiete des HQ<sub>100</sub>.
- Rote Wildbach-Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen.
- Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10m bzw. 20 m entlang der Mur, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus). In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.
- Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 (2) des SAPRO Hochwasser sind im Bedarfsfalle auf ihre Anwendbarkeit hin zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Wildbach-Gefahrenzonenplanes im Flächenwidmungsplan nur unverbindlichen Informationscharakter hat und ausschließlich der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan aufgrund einer allfälligen Maßstabproblematik heranzuziehen ist. Die Anwendung der Gefahrenzonenplaninformationen auf konkrete Planungen und Bauvorhaben bedarf immer einer einzelfallbezogenen Sachverständigenbewertung.

### **1.5.2 Sanierungsgebiet Hangwasser**

Diesbezüglich wird auf den technischen Bericht der Mach & Partner ZT GmbH (in der Beilage) verwiesen. Bei künftigen Bauführungen innerhalb der HQ<sub>100</sub> Bereiche (potenziell gefährdeter Flächen) sind Maßnahmenkonzepte und Dimensionierungen für gemeinschaftliche Schutzmaßnahmen auszuarbeiten und diese zum Zwecke der Hangwasserfreistellung vorzuschreiben bzw. festzumachen. Die wasserrechtliche Bewilligungspflicht ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen und die wasserrechtliche Bewilligung gegebenenfalls einzuholen.

Die Darstellung der Hangwasserkarten erfolgt im Beiplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

### **1.5.3 Sanierungsgebiet Lärm**

Als Lärmsanierungsgebiet werden jene als Bauland ausgewiesenen, bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind. Für weitere Erläuterungen siehe Punkt 1.4.4.

### **1.5.4 Sanierungsgebiet „Außeralpine Steiermark“**

Gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 17. Jänner 2012 („Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011“, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018), mit den Maßnahmen zur Verringerung der Emission von Luftschadstoffen nach dem Immissionsschutzgesetz-Luft, BGBl. I Nr. 115/1997 idF BGBl. I Nr. 58/2017, angeordnet werden, liegen die Katastralgemeinden Gratwein und Judendorf-Straßengel der Marktgemeinde

Gratwein-Straßengel gemäß § 2 (1) Z.2 leg.cit. innerhalb des Sanierungsgebietes „Außer Alpine Steiermark“ und sind die diesbezüglichen Festlegungen zu berücksichtigen<sup>5</sup>.

#### **1.6Ad § 4 – Räumlich übereinander liegende und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete**

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

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

Weiters werden aufgrund vorhandener Nutzungen für einige Planungsgebiete räumlich überlagernde Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt (sh. im Wortlaut § 4 (2)).

Ferner werden für einige Bereiche zeitlich aufeinander folgende Nutzungen für jeweils ein und dieselbe Fläche (sh. § 4 (3) des Wortlautes) mit Angabe der geltenden Nutzungen sowie die jeweilig angestrebten Nachfolgenutzungen einschließlich erforderlicher Eintrittsbedingungen festgelegt.

Aufgrund der Lage innerhalb durch Naturgefahren gefährdeter Flächen (Hochwasser, Hangwasser, Gelbe Wildbachgefahrenzone oder Brauner Hinweisbereich) erfolgt die Festlegung von bzw. die Rückführung in Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Bauland – Aufschließungsgebiet und muss vor Eintritt der Nachfolgenutzung der Nachweis über die mögliche Gefahrenfreistellung (zB mittels Gutachten) erbracht werden, um sogenannte frustrierte Aufwände für sonstige Maßnahmen zur Baureifmachung zu verhindern. Die Nachfolgenutzung Bauland – Aufschließungsgebiet ermöglicht die Durchführung allfälliger baulicher Maßnahmen, die im Freiland nicht zulässig wären und reicht somit als Eintrittsbedingung der Nachweis der möglichen Gefahrenfreistellung, der etwaige Auflagen und Maßnahmen bereits beinhaltet.

Nach Vorlage der im Anhang 2 des Wortlautes aufgeführten Nachweise hat die Baubehörde, bei Bedarf unter Beiziehung weiterer Sachverständiger oder Behördenstellen (zB WLV), den Eintritt der Nachfolgenutzung zu prüfen und zu bestätigen und sind die nachfolgenden Verfahren darauf abzustellen (bei Nachfolgenutzung Bauland – Aufschließungsgebiet sind die Festlegungen gem. Anhang 2 (B) zu berücksichtigen).

Die festgelegten zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzungen im Zusammenhang mit Naturgefahren beruhen auf vorliegende Sachverständigengutachten der Mach & Partner ZT GmbH (betreffend Hangwässer), der Wildbach- und Lawinerverbauung (Gefahrenzonenplan 2017) und diverser approbierter Abflussuntersuchungen der Bundeswässer (gem. GIS-Datenlieferung vgl. § 8 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00). Diesbezüglich findet sich zu jeder zeitlich aufeinander folgenden Nutzung, die aufgrund einer Betroffenheit von Naturgefahren festgelegt wurde, in der nachfolgenden Tabelle im Anhang 2 (A) ein Verweis zum jeweiligen Gutachten mit Angabe des jeweiligen zugehörigen Kapitels / einer allfälligen Beilage / der zugehörigen Seite sowie jeweils einem Verweis zu den zugehörigen Planbeilagen / -auszügen.

Die Hangwasserkarte wurde in insgesamt 11 Gebiete (vgl. Übersichtslageplan in Beilage 1) aufgeteilt und finden sich im technischen Bericht zu allen Gebieten die allgemeinen Beschreibungen wie auch die möglichen Maßnahmenkonzepte (oft mehrere Optionen), die für die Eintrittsbedingung relevant und heranzuziehen sind.

<sup>5</sup> Dies umfasst Fahrbeschränkungen für Schwerfahrzeuge, Mindeststandards für Taxis, Regelungen zur Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes, Verwendungsbeschränkung von „Heizöl leicht“ in ortsfesten Anlagen, Maßnahmen für die Landwirtschaft, Gülleanlagen uvm.

Insgesamt wurden die nachfolgenden 11 Gebiete definiert und erfolgt in der Tabelle im Anhang 2 (A) jeweils ein Verweis auf das betroffene Projektgebiet mit Angabe des Kapitels im technischen Bericht sowie den zugehörigen Plannummern.

**PG1 – Enzenbach** (Einlage 3.1 und 4.1 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**PG2 – Hörgas** (Einlage 3.2 und 4.2 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**PG3 – Tallak** (Einlage 3.3 und 4.3 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**PG4a – Schirning-Siedlung Wiesengregor** (Einlage 3.4 und 4.4 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**PG4b – Schirning-Eisbach u. Teichhüter** (Einlage 3.5 und 4.5 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**PG5 – Gratwein** (Einlage 3.6 und 4.6 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**PG5E – Gratwein Erweiterung** (Einlage 3.11 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**PG6 – Hundsdorf** (Einlage 3.7 und 4.7 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**PG7 – Rötzgraben** (Einlage 3.8 und 4.8 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**PG8+9 – Toffisgraben u. Strassengel** (Einlage 3.9 und 4.9 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**PG10+11 – Kirchberg u. Judendorf** (Einlage 3.10 und 4.10 Gutachten Mach & Partner ZT GmbH)

**Zu PG5E – Gratwein Erweiterung (Rötzerfeld)**: Im Bereich des Rötzerfeldes (Bereich östlich der Rötzerstraße, nördlich des Rötzbaches und westlich der L302) wurden im Sinne des interdisziplinären Gespräches Abt. 13 / Abt. 14 vom Oktober 2018 weiterführende Hangwasserberechnungen durchgeführt und sind diese dem technischen Bericht der Mach & Partner ZT GmbH beigelegt (Erläuterungen hiezu werden im technischen Bericht mit Stand 14.02.2019 geführt). Der Gutachter hat für diesen Bereich keine eigenen technischen Maßnahmen konzipiert. Sinngemäß resultieren die auftretenden Hangwässer aus den Abflussbereichen westlich der Rötzerstraße und sammeln sich diese im Rötzerfeld. Bei entsprechenden Ausführungen von technischen Maßnahmen (siehe PG5 und PG6) ist davon auszugehen, dass sich die Naturgefahrensituation östlich der Rötzerstraße verbessern wird. Konkrete Maßnahmenplanungen sind vom Gutachter im Anlassfall einzubringen.

Die einzelnen Gefahrenzonen und Hinweisbereiche beruhen auf dem ministeriell genehmigten Gefahrenzonenplan 2017 der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 16.06.2017, Zahl: BMLFUW-LE.3.3.3/0040-III/5/2017 und ist dieser für die Eintrittsbedingung relevant und heranzuziehen bzw. sind jeweils Abstimmungen mit der WLW zu führen. In der Tabelle im Anhang 2 (A) erfolgt jeweils ein Verweis auf das jeweilige Kapitel und die zugehörigen Planbeilagen im Gefahrenzonenplan.

Die Darstellung der HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> Hochwasserbereiche erfolgt gem. den übermittelten Daten der GIS-Datenlieferung (vgl. § 8 Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00) und beziehen sich auf die entsprechenden approbierten Abflussuntersuchungen des Landes Steiermark. Folgende Bäche sind für die Eintrittsbedingung relevant und erfolgt in der Tabelle im Anhang 2 (A) jeweils ein Verweis auf das jeweilige Kapitel und die zugehörigen Planbeilagen zu den Abflussuntersuchungen.

Mur – ABU IV 2012 Mur KW Gratkorn, Pittino, 2012

Rötzbach – ABU III 2010 Rötzbach-Hundsdorfbach, Hydrosim Consulting, 2012

Hundsdorfbach - ABU III 2010 Rötzbach-Hundsdorfbach, Hydrosim Consulting, 2012

Schirningbach - ABU III 2010 Schirningbach-Mühlbach, IGBK Bilek & Krischner, 2012

Mühlbach - ABU III 2010 Schirningbach-Mühlbach, IGBK Bilek & Krischner, 2012

Hörgasbach - ABU III 2010 Schirningbach-Mühlbach, IGBK Bilek & Krischner, 2012

Mehrere zeitlich aufeinander folgende Nutzungen wurden aufgrund von ersichtlich gemachten Waldflächen festgelegt. Hierfür ist jeweils eine Rodungsbewilligung inkl. Nachweis der durchgeführten Rodung oder eine Nichtwaldfeststellung beizubringen.

Weitere Nachfolgenutzungen wurden festgelegt, da nicht sämtliche Baulandvoraussetzungen zum jetzigen Zeitpunkt erfüllt sind. Dabei handelt es sich u.a. um fehlende rechtlich gesicherte Zufahrten, keine vorhandene Wasserver- oder Abwasserentsorgung oder Unklarheiten über natürliche Voraussetzungen (Untergrundverhältnisse, Topografie). Hierfür sind jeweils Nachweise (zB Servitutsregelung für rechtlich gesicherte Zufahrt, bodenmechanisches Gutachten betreffend Untergrundverhältnisse etc.) über die Erfüllung der Baulandvoraussetzungen beizubringen.

Mur – ABU IV 2012 Mur KW Gratkorn, Pittino, 2012

Rötzbach – ABU III 2010 Rötzbach-Hundsorfbach, Hydrosim Consulting, 2012

Hundsorfbach - ABU III 2010 Rötzbach-Hundsorfbach, Hydrosim Consulting, 2012

Schirningbach - ABU III 2010 Schirningbach-Mühlbach, IGBK Bilek & Krischner, 2012

Mühlbach - ABU III 2010 Schirningbach-Mühlbach, IGBK Bilek & Krischner, 2012

Hörgasbach - ABU III 2010 Schirningbach-Mühlbach, IGBK Bilek & Krischner, 2012

Einige Nachfolgenutzungen wurden festgelegt, da in absehbarer Zeit (innerhalb der gegenständlichen Planungsperiode) eine Änderung der Nutzung erfolgen soll und wird hiermit die Rechtsgrundlage für eine schnelle Handlungsmöglichkeit geschaffen. Dies betrifft beispielsweise die Aufgabe einer Reitsportanlage zur Etablierung von Wohnbauland. Hierfür ist ein Nachweis über die Aufgabe der Reitsportanlage zu erbringen. Ein weiteres Beispiel ist die Nachfolgenutzung Allgemeines Wohngebiet statt bisher Dorfgebiet. Die Dorfgebietsfestlegung erfolgte aufgrund eines rechtlich konsentierten Stallgebäudes. Die Nachfolgenutzung tritt nach einem nachweislichen Untergang des Stallkonsenses ein.

Ferner gibt es einige Nutzungen in der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, die aufgrund der Legaldefinition der Baugebiete rechtlich eingefroren sind und bei einem allfälligen Konsensuntergang auch nicht wiedererrichtet werden dürfen. Dies betrifft beispielsweise bestehende Lebensmittelhandel im Bauland – Gewerbegebiet. Mit der Festlegung von zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen (zB Kerngebiet) werden nunmehr die Rechtsgrundlagen für eine mögliche Erweiterung dieser geschaffen und sind hierfür konkrete Projekte vorzulegen. Hinsichtlich bestehender Gewerbebetriebe ist der Nachweis über die Aufgabe an diesem Standort für eine Nachfolgenutzung beizubringen.

### **1.7Ad § 5 – Sondernutzungen im Freiland / Freihaltegebiete**

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden gemäß § 33 (3) Stmk. ROG 2010 Sondernutzungen im Freiland ausgewiesen und im Rechtsplan dargestellt.

Bei den festgelegten Sondernutzungen im Freiland handelt es sich überwiegend um Übernahmen aus den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden bzw. Anpassungen aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme sowie in Übereinstimmung mit den angestrebten Nutzungen gem. ÖEK 1.00.

Ferner werden für einige Bereiche zeitlich aufeinander folgende Nutzungen für jeweils ein und dieselbe Fläche (sh. im Wortlaut § 4 (3)) mit Angabe der geltenden Nutzungen sowie die jeweilig angestrebten Nachfolgenutzungen einschließlich erforderlicher Eintrittsbedingungen festgelegt.

### **1.8Ad § 6 – Auffüllungsgebiete**

Im Rahmen der Neuerstellung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 wurden die rechtskräftigen Auffüllungsgebiete der Altgemeinden und auch neu festzulegende geprüft. Für die auf Grundlagen der Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 erlassenen Auffüllungsgebiete werden die Festlegungen und Bebauungsgrundlagen der neuen Marktgemeinde Gratwein-Straßengel fortgeführt.

Zur besseren Übersicht und zur leichteren Handhabung in Bauverfahren werden die Auffüllungsgebiete inkl. der Bebauungsgrundlagen in einem separaten Anhang (Anhang 3) zum Flächenwidmungsplan dargestellt.

### 1.9Ad § 7 – Bebauungsplanzonierung

Der Bebauungsplanzonierungsplan stellt (als integrierender Bestandteil der Verordnung) in grafischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gemäß den Bestimmungen des § 40 (1) Stmk. ROG 2010 zu erstellen sind. Weiters sind im Bebauungsplanzonierungsplan der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel die bereits geltenden Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien aufgelistet und plangrafisch dargestellt, um einen Gesamtüberblick über die nachfolgenden Planungsinstrumente bieten zu können.

Der Gemeinderat kann bei Änderung der Planungsvoraussetzungen durch eigenen Beschluss entscheiden, ob die Erlassung eines Bebauungsplanes für die im § 3 (2) des Wortlautes angeführten Aufschließungsgebiete noch erforderlich ist. Ist die Erstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich, bedarf es einer entsprechenden Änderung der beschlossenen Bebauungsplanzonierung.

#### 1.9.1 Rechtswirksame Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien

Die rechtswirksamen Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien sind im Bebauungsplanzonierungsplan lagerichtig dargestellt.

Nr. gemäß BLZO-Plan	Bezeichnung
B1.1-1r	Teil-BBPL Hochfeld-Stiftsgründe (1. Änderung)
B2.1r	1. Teil-BBPL Hansbauergrund/Auerweg
B2.2r	2. Teil-BBPL Hansbauergrund/Auerweg
B3.1r	Teil-BBPL Brandstätter
B4.1r	Teil-BBPL Brandstätter-Gründe
B4.2r	Teil-BBPL Brandstätter-Gründe
B5.1-2r	Teil-BBPL Oberer Panoramaweg (2. Änderung)
B6.1r	Teil-BBPL Zagler Gründe
B7.1r	Teil-BBPL Am Wiesenrain
B8.1r	Teil-BBPL Obere Schirning-Bockernteiche
B9.1r	Teil-BBPL Gewerbegebiet Obere Schirning
B10r	Einkaufszentrum III BBPL Lagerhaus
B11-2r	Teil-BBPL Stallhofäcker (2. Änderung)
B12r	BBPL Weber, Schleifer
B13.1r	Teil-BBPL Kohlbacher Kugelbergstraße
B14r	BBPL Kohlbacher
B15r	BBPL Auslieferungslager Ost
B16r	BBPL Schinnerl
B17r	BBPL Gewerbegebiet-Grdst. Nr. 228 u. 231
B18r	BBPL Franz
B19r	BBPL Ringsiedlung
B20-1r	BBPL Fassl (1. Änderung)
B21.1r	BBPL Wöls
B21.2-1r	Teil-BBPL Wöls (1. Änderung)
B22.1r	Teil-BBPL Hundsdorf-Rötzerfeld I (1. Änderung)



Nr. gemäß BLZO-Plan	Bezeichnung
B23r	BBPL Wieser
B24.1-1r	BBPL Krenn (1.Änderung)
B24.2r	BBPL Krenn
B25r	BBPL Prügger-Graschy
B26r	BBPL Am Grünanger
B27r	BBPL Siebenbründl-Businesspark
B28r	BBPL Huber
B29r	BBPL Rötzerfeld
B30.1-1r	Teil-BBPL Lammergründe (1.Änderung)
B31r	BBPL Pospischil
B32.1r	Teil-BBPL Rötzer Straße-Murgg
B33.1r	Teil-BBPL Samsula
B34r	BBPL Hundsdorf
B35.1-2r	Teil-BBPL Straßengelfelder (2.Änderung)
B36.1r	Teil-BBPL Murgg
B37.1-1r	Teil-BBPL Krobatschek-Kysela (1.Änderung)
B38.1-1r	Teil-BBPL Baureiss (1.Änderung)
B39-1r	BBPL Mitterstraße (1.Änderung)
B40r	BBPL Winter
B41r	BBPL Am Panoramaweg
B42r	BBPL Obere Schirning (B30-Saubart)
B43r	BBPL Meierhof-Südost
B44r	BBPL Am Grünanger

Tabelle 2  
Rechtswirksame Bebauungspläne

Für die bislang geltenden Bebauungsrichtlinien gilt der rechtlich eingefrorene Bestand aufgrund des Stmk. ROG 2010. Eine Änderung dieser Bebauungsrichtlinien ist daher nicht mehr möglich und kann, sofern siedlungspolitisch oder raumordnungsfachlich wie rechtlich erforderlich, nur durch Ersatz dieser Richtlinie in Form eines Räumlichen Leitbildes oder Bebauungsplanes substituiert werden.

Nr. gemäß BLZO-Plan	Bezeichnung
R1r	BBRL Stoimaier
R2r	BBRL Schaffer
R3r	BBRL Stift-Gründe
R4r	BBRL Steiner-Gründe
R5r	BBRL Villengasse

Tabelle 3  
Rechtswirksame Bebauungsrichtlinien

### 1.9.2 Aufhebung von Bebauungsrichtlinien und Bebauungsplänen

Die nachfolgenden Bebauungsrichtlinien und Bebauungspläne werden aufgrund wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen aufgehoben. Diese werden den aktuellen Anforderungen aufgrund der inzwischen geänderten rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen teilweise nicht mehr gerecht bzw. ist eine Fortführung der Bebauungsplanung aufgrund der vollständigen oder nahezu abgeschlossenen Bebauung in diesen

Gebieten nicht zielführend. Gestalterische Vorgaben sind weiters dem zwischenzeitlich erarbeiteten Räumlichen Leitbildes 1.0 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel zu entnehmen und sind diese bei künftigen Bauführungen verbindlich umzusetzen. Die verkehrstechnische Anbindung, die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung sowie die Verbringung der Oberflächenwässer sind gegeben bzw. herstellbar. Die Einfügung von neuen Projekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird gem. § 43 (4) Stmk. BauG 1995 in Bauverfahren geprüft werden.

#### Bebauungsrichtlinie „Talraum“

Die Bebauungsrichtlinie „Talraum“ der ehem. Gemeinde Judendorf-Straßengel wird aufgehoben, da der Geltungsbereich für den gesamten östlichen Teil der Altgemeinde gilt, jedoch nicht für jene Bereiche, die direkt angrenzen und somit eine räumliche Einheit bilden, aber in der Katastralgemeinde Gratwein (ehem. Gemeinde Gratwein) liegen. Weiters wird die Bebauungsrichtlinie aufgrund Ihres Alters den aktuellen fachlichen und rechtlichen Anforderungen nicht mehr gerecht. Der Geltungsbereich und Inhalt der Bebauungsrichtlinien wird nunmehr durch das Räumliche Leitbild 1.0 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel gedeckt und ersetzt. Die genannten Bebauungsrichtlinien sind dementsprechend aufzuheben.

#### Bebauungsrichtlinie „Hügelland“

Die Bebauungsrichtlinie „Hügelland“ der ehem. Gemeinde Judendorf-Straßengel wird aufgehoben, da der Geltungsbereich für den gesamten westlichen Teil der Altgemeinde gilt, jedoch nicht für jene Bereiche, die direkt angrenzen und somit eine räumliche Einheit bilden, aber in den Katastralgemeinden Gratwein bzw. Eisbach (ehem. Gemeinden Gratwein bzw. Eisbach) liegen. Weiters wird die Bebauungsrichtlinie aufgrund Ihres Alters den aktuellen fachlichen und rechtlichen Anforderungen nicht mehr gerecht. Der Geltungsbereich und Inhalt der Bebauungsrichtlinien wird nunmehr durch das Räumliche Leitbild 1.0 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel gedeckt und ersetzt. Die genannten Bebauungsrichtlinien sind dementsprechend aufzuheben.

#### Bebauungsplan „Rötzerstraße“

Der Bebauungsplan „Rötzerstraße“ der ehem. Gemeinde Judendorf-Straßengel wird aufgehoben, da das gegenständliche Gebiet baulich nahezu abgeschlossen und entwickelt ist und die straßen-, orts- und landschaftsbildverträgliche Einfügung von ergänzenden Objekten durch die Anforderungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 sichergestellt ist.

#### Bebauungsplan „Rötz“ (Verfasser: Univ.-Prof. Arch. DI Dr. techn. Hansjörg Tschom)

Der Bebauungsplan „Rötz“ der ehem. Gemeinde Judendorf-Straßengel wird aufgehoben, da das gegenständliche Gebiet baulich abgeschlossen und entwickelt ist und somit kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

#### Bebauungsplan „Hundsdorfstraße-Shirazi“

Der Bebauungsplan „Hundsdorfstraße-Shirazi“ der ehem. Gemeinde Judendorf-Straßengel wird aufgehoben, da das gegenständliche Gebiet baulich abgeschlossen und entwickelt ist und somit kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

#### Teilbebauungsplan „Am Annateich“ (Verfasser: DI Pumpernig)

Der Teilbebauungsplan „Am Annateich“ (Verfasser: DI Pumpernig) der ehem. Gemeinde Eisbach wird aufgehoben, da das gegenständliche Gebiet baulich nahezu abgeschlossen und entwickelt ist und die straßen-, orts- und landschaftsbildverträgliche Einfügung von ergänzenden Objekten durch die Anforderungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 sichergestellt ist.

#### Teilbebauungsplan „Am Annateich“ (Verfasser: Arch. DI Wigand)

Der Teilbebauungsplan „Am Annateich“ (Verfasser: Arch. DI Wigand) der ehem. Gemeinde Eisbach wird aufgehoben, da das gegenständliche Gebiet baulich nahezu abgeschlossen und entwickelt ist und die straßen-, orts- und landschaftsbildverträgliche Einfügung von ergänzenden Objekten durch die Anforderungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 sichergestellt ist.

## 1.10 § 8 – Ersichtlichmachungen

### 1.10.1 Sicherheitsbereiche, Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen (Starkstromleitungen)

Bei Bauführungen im Nahbereich von Starkstromfreileitungen ist zur Festlegung der Schutzabstände zu Bauwerken die ÖVE/ÖNORM E 8111 (1 bis 45 kV) bzw. die ÖVE/ÖNORM EN 50341 (> 45 kV) heranzuziehen sowie im Bedarfsfalle die Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (EVU) verbindlich beizuziehen.

### 1.10.2 Schutzabstände zu Autobahnen, Bundes- Landes- und Gemeindestraßen

- Z.1 In einer Entfernung bis 40 m beidseits der Bundesautobahnen sowie in einer Entfernung bis 25 m beidseits von Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen dürfen Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden. Der Bund (veränderte Bundesstraßenverwaltung) hat auf Antrag Ausnahmen zuzustimmen, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen und des Straßenbildes, Verkehrsrücksichten sowie Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung oder erforderliche Maßnahmen nach §§ 7 und 7a BStG 1971 nicht beeinträchtigt werden. Eine solche Zustimmung ist auch bei Bauführungen über oder unter Bundesautobahnen erforderlich. Wird die Zustimmung nicht binnen sechs Wochen nach Einlangen des Antrages erteilt, so entscheidet auf Antrag die Behörde über die Ausnahmebewilligung. Der Bund (Bundesstraßenverwaltung) ist in diesem Verfahren Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991. Die einschlägigen straßenpolizeilichen Vorschriften bleiben unberührt (gemäß § 21 (1) und (2) BStG 1971).
- Z.2 Gemäß den Bestimmungen des § 24 (1) des LStVG 1964 gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen, dass innerhalb der nachfolgend angeführten Grenzen folgende Maßnahmen nicht vorgenommen werden dürfen:

Bauliche Maßnahme	Grenze bei Landesstraßen	Grenze bei Gemeindestraßen
Errichtung von und Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes.	15 m	5 m
Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen, Zäune, welche die Ablagerung von Schnee nicht behindern.	5 m	2 m

Tabelle 4

Grenzen iVm mit baulichen Maßnahmen gemäß § 24 LStVG 1964

- Z.3 Die zuständige Straßenverwaltung hat auf Antrag Ausnahmen von den in Z.1 und Z.2 enthaltenen Vorschriften zuzustimmen, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen, die Verkehrssicherheit und Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung nicht beeinträchtigt werden.

### 1.10.3 Bauverbots- und Feuerbereiche von Eisenbahnen

Gemäß § 42 EisbG 1957 besteht in einer Entfernung bis zu 12 m von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu 12 m von dieser, ein Bauverbotsbereich. Die Behörde kann Ausnahmen vom Bauverbot erteilen, soweit dies mit den öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist. Eine

solche Bewilligung ist nicht erforderlich, wenn es über die Errichtung der bahnfremden Anlagen zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer zu einer Einigung gekommen ist.

In einer Entfernung von bis zu 50 m von der Mitte des äußersten Gleises sind Anlagen sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen, zu erhalten und zu erneuern, wenn Dampftriebfahrzeuge in Betrieb stehen oder ihr Einsatz nach Erklärung des Betreibers beabsichtigt wird (Feuerbereich gemäß § 43a EisbG 1957).

Gemäß § 43 EisbG 1957 ist in der Umgebung von Eisenbahnanlagen (Gefährdungsbereich) die Errichtung von Anlagen oder die Vornahme sonstiger Handlungen verboten, durch die der Bestand der Eisenbahn oder ihr Zugehör oder die regelmäßige und sichere Führung des Betriebes der Eisenbahn und des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf der Eisenbahn sowie des Verkehrs auf der Eisenbahn, insbesondere die freie Sicht auf Signale oder auf schienengleiche Eisenbahnübergänge, gefährdet wird.

#### **1.10.4 Waldflächen**

Die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) ForstG1975 (forstliche Raumplanung) geht auf die Nutzungsflächen der Digitalen Katastralmappe zurück. Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amtswegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) leg. cit. ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 ForstG1975 durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) leg. cit. (Parteistellung) sinngemäß anzuwenden.

#### **1.10.5 Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen**

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) und Verdachtsflächen von Altablagerungen (ALV)<sup>6</sup>, die gemäß § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

Die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von allfälligen Altlasten hat nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen des § 13 ff. leg. cit. zu erfolgen. Allfällige erforderliche Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung von vorhandenen Altlasten sind nach den geltenden Bestimmungen des IV. Abschnittes des Altlastensanierungsgesetzes vorzunehmen.

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

Gesetzliche Grundlage: Altlastensanierungsgesetz:

- *§ 2 (1) Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.*
- *§ 2 (2) Altablagerungen sind Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden.*

<sup>6</sup>

Schreiben der Abt. 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 05.04.2016, GZ: A15 43.21-06/2011.

- § 2 (3) Altstandorte sind Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.
- § 2 (11) Verdachtsflächen im Sinne dieses Bundesgesetzes sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Eine genaue Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) und Verdachtsflächen von Altablagerungen (ALV) die gemäß § 11 (2) Z. 2 Altlastensanierungsgesetz im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlass verbindlich vorzunehmen und der Nachweis der gesundheitlichen Unbedenklichkeit durch ein fach einschlägiges Gutachten bzw. der Nachweis der Standsicherheit des Untergrundes durch ein bodenmechanisches Gutachten zu erbringen.

#### **1.10.6 Naturschutzrechtliche Belange**

Es wurden die seitens der Abteilung 13 – Naturschutz übermittelten Grundlagen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gemäß Wortlaut ersichtlich gemacht.

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob eine Bewilligung gem. StNSchG 2017 bei Lage innerhalb der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile und Biotope erforderlich ist.

#### **1.10.7 Ausschlusszonen für Windkraftanlagen**

Gemäß dem rechtswirksamen Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie, LGBl. Nr. 72/2013 i d F LGBl. Nr. 106/2014 sind im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel Ausschlusszonen für Windkraftanlagen festgelegt und werden diese plangrafisch im Beiplan zum Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. In der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel sind keine Vorrangzonen für Windkraftanlagen festgelegt.

#### **1.10.8 Denkmalschutz / Bodenfundstätten**

Laut Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes vom 11.04.2016, GZ: BDA-27694.obj/0001-STMK/2016, und vom 20.04.2016 werden die angeführten Bodendenkmale und archäologischen Bodenfundstätten im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht. Ebenso werden die unter Denkmalschutz stehenden Objekte gem. Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz mit Stand: 23.01.2019 ersichtlich gemacht.

#### **1.10.9 Sonstige Ersichtlichmachungen**

Zu den weiteren Ersichtlichmachungen bedarf es neben den Wortlautbestimmungen keine gesonderten Erläuterungen.

### **1.11 Ad § 9 – Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik**

Jede Gemeinde hat gemäß § 34 Stmk. ROG 2010 Maßnahmen oder Festlegungen nach den Bestimmungen der § 35 (privatwirtschaftliche Maßnahmen), § 36 (Bebauungsfrist) oder § 37 (Vorbehaltsflächen) im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Baulandbedarf zu treffen. § 34 Stmk. ROG 2010 stellt eine Verpflichtung zur Bodenpolitik im Zuge der Revision/Neuerstellung dar und gibt den Gemeinden die rechtliche Möglichkeit zum Handeln.

Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle Kategorien von unbebautem Bauland. Für neu als Bauland festgelegte Grundstücke < 3.000 m<sup>2</sup> können privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010

festgelegt werden. Die formale Festlegung der Bebauungsfrist gemäß § 36 Stmk. ROG 2010 erfolgt für nicht bebaute Grundstücke größer 3.000 m<sup>2</sup>.

Unbebaute Grundflächen sind jene Flächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken und dergleichen) bebaut sind. Industrie- und Gewerbestandteile, welche unbebaut, aber industriell oder gewerblich genutzt sind (zB Holzlagerplatz, Parkplatz für Gasthöfe und Handelsbetriebe u. dgl.) und im funktionellen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungsgemäße Nutzung vorliegt.

Für jene Baulandgebiete, welche Bauland gemäß § 29 (2) Stmk. ROG 2010 bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) Stmk. ROG 2010 darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümerinnen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind, wird der Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes festgelegt. Bei allen übrigen Bauland-Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg. cit. erfolgt der Fristbeginn ab Rechtskraft der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bzw. öffentlichen Interessen, die durch die Gemeinde umzusetzen sind bzw. mit Rechtskraft eines allfälligen Bebauungsplanes.

Als Sanktion wird bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,-/ m<sup>2</sup> pro Jahr festgelegt. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 36 (2) bis (5) Stmk. ROG 2010.

Im Rahmen der gegenständlichen Revision werden keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen neu festgelegt. Die fortzuführenden privatwirtschaftlichen Maßnahmen (betreffen nur die ehem. Gemeinde Eisbach) sind im Wortlaut mit Angabe des jeweiligen Fristenlaufes aufgelistet.

## **1.12 Ad § 10 – Uferstreifen entlang von Gewässern / Niederschlagswasserentsorgung**

### **1.12.1 Uferstreifen**

Ufernahe Bereiche von Vorflutern (10 m gemessen ab der Böschungsoberkante, bei der Mur 20 m) werden entlang öffentlicher Gewässer nunmehr auf Basis der Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 als „Uferstreifen“ festgelegt und gelten hierfür die Bestimmungen des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan, die insbesondere auf den Bestimmungen der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) fußen.

Konsentierete Bestände innerhalb dieser Bereiche bleiben von der gegenständlichen Festlegung unberührt (im Zweifelsfalle sind die rechtlich als konsentiert zu betrachtenden Bestände von der Baubehörde zu erheben bzw. festzustellen), Um-/Zubaumaßnahmen sind, sofern sie mit den Bestimmungen der gegenständlichen Verordnung oder des WRG 1959 vereinbar sind, zulässig.

Ausnahmebestimmungen hinsichtlich Arrondierungen, Erweiterungen, bestimmte Bauwerke etc. sind der gegenständlichen Verordnung zu entnehmen.

Die Festlegung der Uferstreifen entspricht demnach den Bestimmungen des REPRO Steirischer Zentralraum und der gegenständlichen Verordnung. Ihre rechtliche Deckung findet die Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel über die dortige Festlegung von Freihaltezonen entlang von Gewässern.

Sollten im Rahmen von Feststellungsverfahren bauliche Anlagen festgestellt werden, die nicht konsentiert sind, so sind diese zu beseitigen.

Genauere Vermessungen der Böschungsoberkanten und -verläufe liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor. Im Anfall hat hier eine vermessungstechnische Präzisierung zu erfolgen.

Nicht ständig wasserführende Gewässer, die nicht auf einem eigenen Grundstück liegen und deren Lage ohne Vermessung bzw. Naturbestandsaufnahme nicht verifiziert werden kann, werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sofern möglich als Gerinne symbolisch dargestellt. Bei diesen Gerinnen handelt es sich um nicht ständig wasserführende Gewässer. Sinngemäß sind dennoch die Bestimmungen der Uferstreifen bzw. der gegenständlichen Verordnung anzuwenden.

### **1.12.2 Niederschlagswasserentsorgung (bauplatzbezogen)**

Hierbei handelt es sich um Dachwässer und Oberflächenwässer von Verkehrsanlagen sowie versiegelten Flächen wie auch Oberflächenwässer von unversiegelten Flächen (zB Gartenflächen).

Zur Verringerung jeglicher Hochwassergefährdung sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwässer dem Vorfluter zugeleitet werden.

Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässern sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der aktuellen Normen und Regelblätter zu berücksichtigen:

- ÖNORM B 2506-1: 2013 08 01, Regenwasser-Sickeranlagen für Abläufe von Dachflächen und befestigten Flächen - Anwendung, hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb
- ÖNORM B 2506-2: 2012 11 15, Regenwasser-Sickeranlagen für Abläufe von Dachflächen und befestigten Flächen - Teil 2: Qualitative Anforderungen an das zu versickernde Regenwasser sowie Anforderungen an Bemessung, Bau und Betrieb von Reinigungsanlagen
- ÖWAV-Regelblatt 45: 2003, Behandlung von Niederschlagswässern
- Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, Herausgeber: Land Steiermark, August 2017

### **1.13 Ad § 11 – Tierhaltungsbetriebe**

Im Nahbereich von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung kann es insbesondere bei Nahelagen von Wohngebieten zu allfälligen Konflikten aufgrund von Geruchsbelästigungen kommen.

Die „Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ von Oktober 1995 bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Immissionen. Seit Jänner 2017 liegt die endgültige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen vor. Nach Rücksprache mit der ABT13 ist bis zur Anpassung des geltenden Stmk ROG 2010 die VRL in allen Raumordnungsverfahren weiterhin anzuwenden.

Die Abschätzung der Immissionen der zu beurteilenden Objekte erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung der sich daraus ergebenden Immissionen sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst. Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des empirisch verifizierten Modells (Worst-case-Szenario), das auf die Übereinstimmung mit vorhandenen Situationen überprüft wurde.

Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist. An dieser Stelle sei festgehalten, dass im Zuge der Anwendung von VRL im Einzelfall keine grenzgenauen Widmungsfestlegungen geübt werden können, da die VRL weder von Kumulationsbetrachtungen ausgeht noch Detailberechnungen hinsichtlich der Windverteilung geführt werden. Die im Flächenwidmungsplan geführten Widmungsfestlegungen sind somit der im ROG (§ 27 leg.cit.) festgelegten Methodikvorgabe geschuldet, wenn gleich der Verordnungsgeberin bekannt ist, dass diese Methodik nicht mehr dem „Stand der Wissenschaft“ entspricht.

Gemäß der seit Jänner 2017 vorliegenden Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen ist als Möglichkeit eine detaillierte Ausbreitungsmodellrechnung nach dem Stand der Technik (zB. Berechnung anhand der Prognosemodelle GRAL/ GRAMM) vorgesehen.

Im Zuge der Erstellung des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 wurden die bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe seitens der Bauabteilung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Raumplanungsbüro erhoben. Auf Basis der erhobenen Tierzahlen wurde jeweils der Geruchsschwellenabstand sowie der Belästigungsbereich (Worst Case) für alle Tierhaltungsbetriebe vom Raumplaner ermittelt und dokumentiert (vgl. Übersichtsliste der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe in der Beilage).

Entsprechend den Bestimmungen des § 27 (2) Stmk. ROG 2010 werden die Geruchskreise (Geruchsschwelle und Belästigungsbereich) der bestehenden Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über  $G=20$  im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl kleiner  $G=20$  werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 mit dem Symbol lt. gelt. PZVO 2016 lagerichtig ersichtlich gemacht. Die Darstellung der Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche erfolgt für diese Tierhaltungsbetriebe im Beiplan.

Baulandbereiche, welche innerhalb von Belästigungsbereichen landwirtschaftlicher Betriebe (auch bei  $G < 20$ ) als Bauland – WR, WA, KG ausgewiesen wurden, weisen nach den Bestimmungen unter § 29 (2) Stmk. ROG 2010 die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht auf.

Somit sind die als Bauland (Reines und Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet) festgelegten, bebaute Grundstücke als Sanierungsgebiete gem. § 29 (4) Stmk ROG 2010 und unbebaute Grundstücke als Aufschließungsgebiet gem. § 29 (3) Stmk ROG 2010 zu werten. Dies gilt vornehmlich für den Belästigungsbereich und nicht für den Wahrnehmungsbereich. Die geforderte Darstellung der Geruchskreise erfolgt im Flächenwidmungsplan ( $G>20$ ) bzw. sämtliche Tierhaltungsbetriebe im Beiplan und ist ein entsprechender Hinweis im Wortlaut diesbezüglich angeführt.

Der Geruchsschwellenabstand bzw. der davon abgeleitete Belästigungsbereich stellt in erster Linie mögliche Konfliktzonen dar. Diese beiden Bereiche sollen sowohl die Baubehörde als auch die Marktgemeinde im Rahmen der siedlungspolitischen Zielsetzungen der Örtlichen Raumordnung dabei unterstützen, allfällige Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen frühzeitig zu erkennen und die gesetzlich vorgesehenen Maßnahmen zu ergreifen.

**Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen und ist im konkreten Bauverfahren der Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung oder Gesundheitsgefährdung anhand einer Einzelfallprüfung nach dem Stand der Technik (zB. Berechnung anhand der Prognosemodelle GRAL/ GRAMM) zu erbringen.**



## 1.14 Umweltprüfung

Gemäß § 4 (1) Stmk. ROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idGF einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete nach dem StNSchG 2017 erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind („Abschichtung“ gemäß § 4 Abs. 3 Z. 1 Stmk. ROG 2010), wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen (kleine Gebiete) handelt oder die Eigenart und der Charakter unverändert bleiben. Diesbezüglich wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der „Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark“ (2. Auflage, Stand: 04/2011) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der darin festgelegten Ausschlusskriterien erfüllt werden kann und wenn die Planung nicht geeignet ist, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idGF einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen.

Da im Verfahren der gleichzeitig stattfindenden Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 eine strategische Umweltprüfung erfolgte, wird hier auf den Erläuterungsbericht des ÖEK 1.00 verwiesen. Für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ist somit keine gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind und der Flächenwidmungsplan dem Örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen darf.

## 2. Änderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gegenüber den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der ehem. Gemeinden

### 2.1 Allgemeines

#### 2.1.1 Stmk. ROG 2010

Auf Basis der Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 erfolgt eine Anpassung des gesamten Wortlautes und Planwerkes an die geltende Rechtslage (Baugebiete, Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik, Ersichtlichmachung von Tierhaltungsbetrieben, etc.).

#### 2.1.2 Bebauungsdichteverordnung 1993

Festgelegte Bebauungsdichten, die bisher auf zwei Kommastellen festgelegt wurden, werden nunmehr mit nur einer Kommastelle entsprechend der Bebauungsdichteverordnung festgelegt.

#### 2.1.3 Festlegung gemäß PZVO 2016

Sämtliche Darstellungen im gesamten Gemeindegebiet werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 an die PZVO 2016 angepasst.

#### 2.1.4 Hochwasserabflussbereiche/ Hochwasserschutzmaßnahmen

Ersichtlichmachung der zwischenzeitlich vorliegenden, geänderten Hochwasseranschlagslinien (Rötzbach). Die übrigen Ersichtlichmachungen erfolgen entsprechend der im Wortlaut dargestellten Quellen.

## 2.2 Baulandflächenbilanz

Anhand der im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2033 ein Einwohnerstand von 13.800 Personen angenommen und gilt es, ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen. Aufgrund der bisherigen Entwicklungen/Demographie kann jedenfalls mit einem Zuwachs der Bevölkerung gerechnet werden. Es wird angenommen, dass die festgelegten Potenziale und der festgelegte Bevölkerungszielwert erreicht werden kann.

Hinsichtlich der tatsächlichen Umsetzung von großen Baulandflächen wird auf die Bestimmungen des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 und die festgelegten Bebauungsfristen verwiesen.

Die im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ausgewiesenen unbebauten Wohnbaulandflächen im Gesamtflächenausmaß von ca. 31,95 ha liegen unter dem für den 12-jährigen Berechnungszeitraum (Planungsperiode 10 Jahre + durchschnittliche 2-jährige Bearbeitungsdauer des Flächenwidmungsplanes) rechnerisch ermittelten 4-fachen Bedarf von 78,05 ha (sh. Flächenbilanz in der Beilage). Die Neuberechnung des Baulandmobilitätsfaktors ergibt einen Faktor von 0,41 und stellt somit eine deutliche Verringerung gegenüber den Faktoren der wiederverlautbarten Altgemeinden dar.

## 2.3 Änderungen im Detail (Differenzliste)

Nachfolgend werden, aufbauend auf die durchgeführte Bestandsaufnahme/-analyse, aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen und siedlungspolitischen Interessen der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gegenüber den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden vorgenommenen Änderungen, Anpassungen und Adaptierungen beschrieben und begründet. Die jeweilige Nummer stellt einen direkten Bezug zur plangrafischen Darstellung im Differenzplan dar und wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit versucht, zusammengehörige Änderungsbereiche mit nur einer Nummer zu versehen.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
1	Anpassungen an den aktuellen Katasterstand mit geringfügigen Änderungen der bisherigen Festlegungen betreffend die neuen Grundstücksgrenzen (zB Straßen- und Wegenetz). Die im Differenzplan farblich dargestellten Änderungen betreffen Anpassungen/Arrondierungen zu Baulandkategorien (zB Kerngebiete, Gewerbegebiete, Reine und Allgemeine Wohngebiete), Freiland und Verkehrsflächen und werden diese grundstückbezogen dargestellt.
2	Rückführung von Bauland in Bauland - Aufschließungsgebiet (Baugebiet gem. Farbdarstellung) aufgrund vorhandener und ersichtlich gemachter Naturgefahren (Hochwasser, Gelbe Wildbachgefahrenzone, Brauner Hinweisbereich oder Hangwasser). Die jeweiligen Aufschließungserfordernisse und öffentlichen Interessen sind im Wortlaut definiert.
3	<i>entfällt</i>
4	Arrondierung an den aktuellen Kataster bzw. an die Bestandsgebäude in der Natur sowie Anpassung an die festgelegten Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00.
5	Erweiterung des Dorfgebietes aufgrund Berücksichtigung des baulichen Bestandes. Die bisherigen Sondernutzungen im Freiland werden in die Dorfgebietsfunktion aufgenommen, da dies keine Einschränkungen darstellt und somit der gesamte Ortskern eine einheitliche Widmungsfestlegung erfährt.
6	Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland – Sportplatz aufgrund des Naturbestandes. Die Abgrenzung erfolgt gemäß Orthofoto und wird aus diesem Grund die bisher festgelegte Sondernutzung nordwestlich davon in Freiland rückgeführt und nunmehr an der richtigen Stelle dargestellt.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
7	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet aufgrund des eingebrachten Planungsinteresses und der gegebenen Möglichkeit durch die Bestandsbebauung und die bereits vorhandene Infrastruktur. Die festgelegten Bebauungsgrundlagen finden sich im Wortlaut.
8	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet aufgrund der Lage innerhalb der Geruchskreise von landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben. Aufgrund der Nahelage zu weiteren landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben wird die südöstliche Fläche im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
9	Geringfügige Erweiterung des Dorfgebietes aufgrund des baulichen Bestandes. Somit befindet sich nunmehr der gesamte Hofverband einheitlich im Bauland.
10	Geringfügige Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet Richtung Süden und Westen aufgrund des eingebrachten Planungsinteresses. Die Vorgaben gem. § 33 (3) Z.2 lit.d) werden erfüllt, da eine Erweiterung um max. 1 Bauplatzbreite erfolgt und der Waldbestand im Süden und Westen eine eindeutige naturräumliche Grenze. Ein diesbezüglicher Abstand zum Wals wurde bereits bei der Auffüllungsgebietsfestlegung berücksichtigt.
11	Aufnahme des bebauten Grundstückes in das Reine Wohngebiet.
12	Rücknahme der bisher festgelegten Sondernutzung im Freiland – Hausgarten in nunmehr Freiland, da diese Sondernutzung gem. PZVO 2016 nicht vorgesehen ist und im Wortlaut bzw. Erläuterungsbericht der ehem. Gemeinde Eisbach auch nicht definiert wurde. Es sind nunmehr die Bestimmungen des § 33 Stmk. ROG 2010 für diesen Bereich anzuwenden.
13	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Nahelage zu einem landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieb. Das Gebiet liegt nicht innerhalb der Geruchskreise des Tierhaltungsbetriebes, jedoch sind diesbezügliche Einflüsse nicht gänzlich auszuschließen.
14	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Allgemeines Wohngebiet, da die bebaute Parzelle bisher von 2 Baugebietskategorien betroffen war und nunmehr eine einheitliche Widmung erfolgt.
15	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund der teilweisen Lage innerhalb der Geruchskreise eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
16	Rücknahme der bisher festgelegten Sondernutzung im Freiland – Hausgarten in nunmehr Freiland, da diese Sondernutzung gem. PZVO 2016 nicht vorgesehen ist und im Wortlaut bzw. Erläuterungsbericht der ehem. Gemeinde Eisbach auch nicht definiert wurde. Eine Baulandwidmung ist aufgrund der Nahelage zum Gerinne nicht zulässig. Es sind nunmehr die Bestimmungen des § 33 Stmk. ROG 2010 für diesen Bereich anzuwenden.  Im südöstlichen Bereich erfolgt die Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur.
17	Geringfügige Arrondierung der Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes, da ein Teil des Wohngebäudes gem. Kataster außerhalb des Auffüllungsgebietes liegt.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
18	Neufestlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet aufgrund des eingebrachten Planungsinteresses. Diesbezüglich besteht auch eine Vereinbarung der ehem. Gemeinde Eisbach mit der Grundstückseigentümerin und wurden für die Errichtung von Hochwasserrückhaltmaßnahmen der Gemeinde Flächen zur Verfügung gestellt. Für das gegenständliche Grundstück ist aufgrund der errichteten Schutzmaßnahmen die Baulandeignung nunmehr grundsätzlich gegeben.
19	Die bisher festgelegte zeitlich aufeinander folgende Nutzung ist aufgrund der zwischenzeitlich errichteten Hochwasserschutzmaßnahmen bereits eingetreten. Es erfolgt nunmehr die Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer geringfügigen Arrondierung Richtung Norden bis zum bisher festgelegten Freihaltegebiet in der Altgemeinde, da die Baulandeignung nunmehr grundsätzlich gegeben ist.
20	Neufestlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet iVm den östlich angrenzenden Grundstücken. Aufgrund der zwischenzeitlichen Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen ist eine Baulandeignung grundsätzlich gegeben.
21	Neufestlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet, da die bisher als Freihaltefläche für etwaige Hochwasserschutzmaßnahmen nicht mehr benötigt wird. Es erfolgt somit eine Vereinigung mit dem bisher festgelegten Aufschließungsgebiet im Süden und ist dieses nunmehr als ein gemeinsames Gebiet zu betrachten. Die Berücksichtigung der Hochspannungsfreileitung hat im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung zu erfolgen.
22	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Allgemeines Wohngebiet (jeweils Aufschließungsgebiet) aufgrund der Nahelage zu einem landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieb.
23	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund der teilweisen Lage innerhalb der Geruchskreise eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
24	Änderung der Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage in Bauland – Allgemeines Wohngebiet, da das gegenständliche Grundstück einen Teil des Gartens des östlich angrenzenden Grundstückes bildet.
25	Änderung der Sondernutzung im Freiland – Hausgarten in Bauland – Allgemeines Wohngebiet (Sanierungsgebiet), da die gegenständliche Fläche eine Teilfläche des bereits bebauten Grundstückes bildet und es sich in der Natur lediglich um den zugehörigen Garten handelt.
26	Arrondierung der Sondernutzung im Freiland – Grünschnittsammelstelle an den Kataster und tatsächlichen Bestand.
27	Geringfügige Arrondierung der Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei an den Kataster und tatsächlichen Bestand.
28	Geringfügige Arrondierung des Gewerbegebietes an den baulichen Bestand bzw. Änderung der Baulandkategorie – Aufnahme der Gewerbeobjekte in das Gewerbegebiet.
29	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage aufgrund des tatsächlichen Bestandes der „Kleingartenanlage Gratwein“ in der Natur.
30	Neufestlegung von Bauland – Dorfgebiet aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes. Im Einfluss- bzw. Umgebungsbereich wird im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ statt bisher Reines Wohngebiet nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
31	Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes und geringfügige Arrondierung unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes.
32	Geringfügige Arrondierung der Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage aufgrund des baulichen Bestandes, der bisher zum Teil im Freiland gelegen ist.
33	Arrondierung der Sondernutzung im Freiland – Sportplatz an den Kataster bzw. tatsächlichen Bestand.
34	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland – Festplatz aufgrund des rechtlich konsentierten Bestandes der sogenannten „Papsthalle“ auf dem gegenständlichen Grundstück und Sicherstellung der Fläche für eine mögliche zukünftige kulturelle Nutzung.  Arrondierung des Kerngebietes aufgrund des tatsächlichen Bestandes und der Nutzung in der Natur.
35	Löschung der bisherigen kleinflächigen Sondernutzungen im Freiland – öffentliche Parkanlage und Festlegung als Verkehrsfläche (EZ 50000 Öffentliches Gut) bzw. Rückführung in Freiland als Arrondierung an den Kataster.
36	Geringfügige Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes aufgrund des tatsächlichen baulichen Bestandes in der Natur und somit fachliche und rechtliche Sicherstellung des Stift Reins.
37	Löschung der Sondernutzung im Freiland – Öffentliche Parkanlage und Festlegung als Verkehrsfläche, da es sich um Öffentliches Gut (EZ 50000) handelt.
38	Aufnahme des landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes in das Bauland – Dorfgebiet.
39	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
40	Neufestlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet aufgrund eines eingebrachten Planungsinteresses und der siedlungspolitischen Willensbildung der Erweiterung um eine Bauplatztiefe an den gegebenen Infrastrukturen und handelt es sich um eine Entwicklung von innen nach außen im Sinne der Zielsetzungen des rechtskräftigen ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein Straßengel.
41	Großflächige Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet aufgrund der Nahelage zu mehreren landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben in direkter Umgebung.
42	Aufnahme des Grundstückes in Dorfgebiet aufgrund des baulichen Bestandes unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsfestlegung (hier: DO 0,2-0,5) im Sinne der Zielsetzungen des rechtskräftigen ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein Straßengel.
43	Die baulichen Bestände im Freiland werden nunmehr in das Dorfgebiet aufgenommen. Die bisherige Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage wird ebenfalls der Dorfgebietswidmung zugeordnet. Die Änderung erfolgt aufgrund der tatsächlichen Nutzung der Fläche unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsfestlegung (hier: DO0,2-0,5) im Sinne der Zielsetzungen des rechtskräftigen ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein Straßengel.
44	Die Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage wird nunmehr in das Dorfgebiet aufgenommen, da die Fläche einen Teil der gesamten Liegenschaft bildet und dem Dorfgebiet zugeordnet werden kann.
45	Geringfügige Erweiterung des Dorfgebietes Richtung Südwesten aufgrund mehrerer eingebrachter Planungsinteressen und zur Arrondierung an den baulichen Bestand.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
46	Änderung von bisher Sondernutzung im Freiland – Spielplatz in Reines Wohngebiet, da sich auf der gegenständlichen Fläche kein Spielplatz befindet, sondern diese aufgrund des Bestandes dem Reinen Wohngebiet zugeordnet werden kann.
47	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
48	Änderung der Sondernutzung im Freiland – Hausgarten in Bauland – Allgemeines Wohngebiet, da die gegenständlichen Flächen den bereits bebauten Grundstücken zugeordnet werden können und es sich in der Natur lediglich um die zugehörigen Gärten handelt.
49	Aufnahme des Grundstückes in Reines Wohngebiet aufgrund des baulichen Bestandes unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsfestlegung (hier: WR 0,2-0,4) im Sinne der Zielsetzungen des rechtskräftigen ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein Straßengel.
50	Geringfügige Erweiterungen des Dorfgebietes aufgrund eingebrachter Planungsinteressen bzw. Arrondierung an die baulichen Bestände. Somit befindet sich nunmehr der gesamte Hofverband einheitlich im Bauland.
51	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Nahelage zu zwei Landesstraßen (nördlich und südlich) sowie Aufnahme von zwei Grundstücken aufgrund eingebrachter Planungsinteressen unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes.
52	Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Reitsport aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur und Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung für Bauland – Kerngebiet für eine mögliche künftige Entwicklung des Gebietes bei Aufgabe der Reitsportnutzung in diesem Bereich.  Geringfügige Änderung der Sondernutzung im Freiland – Reitsport in nunmehr Kerngebiet aufgrund eines Wohnhausbestandes auf gegenständlicher Fläche. Es soll ein diesbezüglicher Zu- und Umbau erfolgen und ist dieser im Kerngebiet jedenfalls zulässig, in der Sondernutzung aber kaum argumentierbar.
53	Änderung von bisher Verkehrsfläche in nunmehr Reines Wohngebiet, da im gegenständlichen Bereich keine Verkehrsfläche existiert. Die künftige mögliche Errichtung einer Verkehrsfläche ist ohnedies im Reinen Wohngebiet ebenfalls zulässig.
54	Geringfügige Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Friedhof aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur.  Änderung der bisher festgelegten Verkehrsfläche in Allgemeines Wohngebiet, da in diesem Bereich keine Verkehrsfläche existiert und diese Fläche dem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden kann.
55	Änderung von bisher Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr in nunmehr Kerngebiet für eine mögliche künftige bauliche Entwicklung des Grundstückes. Der derzeitige Parkplatz ist ohnedies auch im Kerngebiet zulässig.
56	Rückführung in Freiland aufgrund des Waldbestandes und der Topografie.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
57	Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Kerngebiet mit einem einheitlichen Bebauungsdichterahmen von 0,5-1,2 aufgrund der vorhandenen Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen in Zentrumslage. Aus siedlungspolitischer Sicht wird somit auch die Möglichkeit zur Verdichtung und die Ansiedelung unterschiedlicher Dienstleistungs- und weiterer öffentlicher und sozialer Einrichtungen im Hauptort Gratwein geschaffen.
58	Änderung von bisher Allgemeines Wohngebiet in Kerngebiet als Arrondierung an den Kataster.
59	Erhöhung der max. Dichte auf 0,8 aufgrund eines vorliegenden Planungsinteresses und des direkten Anschlusses an Kerngebiet mit einer max. Dichte von 1,2.
60	Änderung von bisher Verkehrsfläche in Reines Wohngebiet, da die Zufahrt zum gegenständlichen Objekt in der Natur anders verläuft und diese auch in der Baulandfestlegung zulässig ist.
61	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund mehrerer landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetriebe und geringfügige Arrondierung des Baulandes Richtung Westen unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
62	Der Wohnhausbestand wird statt bisher Gewerbegebiet nunmehr als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.
63	Arrondierung der Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage an den tatsächlichen Bestand in der Natur. Gleichzeitig erfolgt die Rücknahme einer Teilfläche des Gewerbegebietes, da in diesem Bereich die Errichtung eines Hochwasserschutzdammes bereits bewilligt wurde und somit diese Flächen von Bebauungen freizuhalten sind.
64	Festlegung von Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr aufgrund eines eingebrachten Planungsinteresses und als mögliche Parkierungsfläche für Nutzer des nördlich liegenden Hundeabrichteplatzes. Die Eintrittsbedingung ist im Wortlaut festgelegt.
65	Rückführung einer Teilfläche des Gewerbegebietes, da in diesem Bereich die Errichtung eines Hochwasserschutzdammes bereits bewilligt wurde und somit diese Flächen von Bebauungen freizuhalten sind.
66	Für die bestehenden Gewerbegebiete erfolgt die Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung für Kerngebiet. Die bestehenden Betriebe besitzen alle einen rechtmäßigen Konsens, handelt es sich aber Großteils um Nutzungen, die gemäß Legaldefinition des Gewerbegebietes nach Stmk. ROG 2010 nicht mehr erweitert bzw. adaptiert werden könnten. Im Anlassfall sind die jeweiligen Bedürfnisse zu prüfen. Die Eintrittsbedingungen sind im Wortlaut festgelegt.
67	Festlegung einer zeitlich aufeinanderfolgende Nutzung Kerngebiet zur Besicherung möglicherweise erforderlicher baulicher Anlagen im Rahmen einer Adaptierung des Knotens. Die Eintrittsbedingung ist im Wortlaut festgelegt.
68	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
69	Änderung von Reinem Wohngebiet in nunmehr Sondernutzung im Freiland – öffentliche Parkanlage aufgrund des Parks im gegenständlichen Bereich. Die in der Natur befindlichen Parkierungsflächen werden als Verkehrsfläche festgelegt.
70	Arrondierung der Gewerbegebiets- und Industriegebietsflächen. Die Betriebshallen werden nunmehr als Industriegebiet 1 festgelegt, die Außenbereiche als Gewerbegebiet.
71	Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Erwerbgärtnerei an den tatsächlichen Bestand.



Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
72	Die ersichtlich gemachten Eisenbahngleise der Sappi werden nunmehr auch als Industriegebiet 1 festgelegt, da dieser Teil des Betriebes sind.
73	Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund von zwei landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
74	Die bisherige Sondernutzung im Freiland – Trenngrün wird nunmehr als Freiland (Freihaltegebiet) ausgewiesen und gemäß Naturbestand abgegrenzt. Das Industriegebiet 1 wird an den tatsächlichen Bestand arrondiert.
75	Neufestlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund eines eingebrachten Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung im Ausmaß einer Bauplatztiefe. Ein dreiseitiger Baulandanschluss ist vorhanden.
76	Änderung von bisher Verkehrsfläche in nunmehr Allgemeines Wohngebiet als Anpassung an den Kataster, da in der Natur keine Verkehrsfläche existiert.
77	Neufestlegung des rechtlich konsentierten Gewerbegebäudebestandes als Bauland – Gewerbegebiet zur Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten wie auch allfälligen Nutzungsänderungen unter Berücksichtigung des Bestandes in der Natur. Die Änderung erfolgt im Sinne der Zielsetzungen des rechtskräftigen ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein Straßengel.
78	Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei Richtung Südwesten aufgrund eines eingebrachten Planungsinteresses und der künftig benötigten Flächen.
79	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
80	Arrondierung des Reinen Wohngebietes an den Kataster und den tatsächlichen Bestand in der Natur.
81	Neufestlegung von Bauland – Reines Wohngebiet aufgrund eines eingebrachten Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung im Ausmaß einer Bauplatztiefe. Ein Baulandanschluss ist vorhanden und stehen keine naturrechtlichen Belange gegen diese Neufestlegung.
82	<i>entfällt</i>
83	Arrondierung des bestehenden bebauten Baulandes – Allgemeines Wohngebiet an den aktuellen Kataster und Festlegung als Sanierungsgebiet.
84	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland – Fischteich aufgrund des tatsächlichen Bestandes und der tatsächlichen Nutzungen in der Natur.
85	Arrondierung des Dorfgebietes an den Kataster und Anpassung an die festgelegten Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00.
86	Arrondierung des Dorfgebietes an den Kataster und Anpassung an die festgelegten Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00.
87	Erweiterung des Dorfgebietes Richtung Osten und Aufnahme des Museums „Kleines Bauernmuseum Eisbach-Rein“ in den Baulandbestand unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsfestlegung (hier: D00,2-0,4) im Sinne der Zielsetzungen des rechtskräftigen ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein Straßengel. Für langfristige Planungen und Erweiterungen ist die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen.
88	Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.



Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
89	Rückführung von bisher Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage in Freiland, da auf dieser Fläche keine parkähnliche Nutzung erfolgt und ohnedies auch zukünftig keine Erweiterung in die gegenständliche Grünzone (vgl. ÖEK 1.00) gem. REPRO erfolgen soll.
90	Arrondierung und Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Fischteich an den tatsächlichen Bestand.
91	Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
92	Arrondierung und Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes an den baulichen Bestand bis zur Roten Wildbachgefahrenezone.
93	Geringfügige Neufestlegung von Bauland – Dorfgebiet aufgrund eines eingebrachten Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung zur Möglichkeit der Erweiterung des baulichen Bestandes Richtung Osten unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsfestlegung (hier: D00,2-0,3) im Sinne der Zielsetzungen des rechtskräftigen ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein Straßengel.
94	Änderung der Sondernutzung im Freiland – Hausgarten in Dorfgebiet und geringfügige Arrondierung des Dorfgebietes an den Kataster bzw. baulichen Bestand.
95	Änderung der Sondernutzung im Freiland – Sportplatz (Golfplatz) bzw. private Parkanlage in Dorfgebiet, da es weder einen Golfplatz gibt noch eine andere öffentliche Sporteinrichtung vorhanden ist. Es handelt sich um ein Privatgrundstück auf dem sich ein privater Tennisplatz befindet und wird somit die gesamte Liegenschaft dem Dorfgebiet zugeordnet.
96	Arrondierung des bebauten Grundstückes an den Kataster bzw. die festgelegten Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00.
97	Änderung der Sondernutzung im Freiland – Reitsport in Dorfgebiet aufgrund des landwirtschaftlichen Betriebes. Es handelt sich nicht nur um eine reitsportaffine Nutzung, sondern auch um eine klassische Landwirtschaft.
98	Festlegung des bebauten Grundstückes als Allgemeines Wohngebiet (Sanierungsgebiet) trotz Lage in der Gelben bzw. Roten Wildbachgefahrenezone aufgrund der bestehenden Bebauung. Somit wirken die Sanierungsgebietsfestlegungen des Wortlautes auch auf das gegenständliche Grundstück.
99	Änderung der Sondernutzung im Freiland – Hausgarten in Bauland – Allgemeines Wohngebiet, da die gegenständlichen Flächen den bereits bebauten Grundstücken zugeordnet werden können und es sich in der Natur lediglich um die zugehörigen Gärten handelt.
100	Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Fischteich aufgrund des tatsächlichen Bestandes bzw. zur Sicherstellung für mögliche zukünftige Erweiterungsflächen.
101	Rücknahme der bisher festgelegten Sondernutzung im Freiland – Hausgarten in nunmehr Freiland, da diese Sondernutzung gem. PZVO 2016 nicht vorgesehen ist und im Wortlaut bzw. Erläuterungsbericht der ehem. Gemeinde Eisbach auch nicht definiert wurde. Eine Baulandwidmung ist aufgrund der Nahelage zum Gewässer nicht zulässig. Es sind nunmehr die Bestimmungen des § 33 Stmk. ROG 2010 für diesen Bereich anzuwenden.
102	Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes an den baulichen Bestand bzw. Anpassung an die festgelegten Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00.
103	Rücknahme von Teilflächen des unbebauten Allgemeinen Wohngebietes in Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbachgefahrenezone.
104	Geringfügige Rücknahme des Allgemeinen Wohngebietes in Freiland aufgrund des natürlichen Siedlungsabschlusses in der Natur und der somit gegebenen naturräumlichen Grenze. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
105	Neufestlegung von Bauland – Reines Wohngebiet aufgrund des eingebrachten Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung sowie teilweise Arrondierung an den Kataster. Das gegenständliche Gebiet ist zur Gänze aufgeschlossen und kann somit vollwertiges Bauland festgelegt werden.
106	Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
107	Geringfügige Arrondierung an den Kataster.
108	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
109	Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes an den Kataster und Festlegung von Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Reines Wohngebiet aufgrund des Waldbestandes. Bei Vorlage einer Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung wird die gegenständliche Fläche automatisch zu vollwertigem Bauland – Reines Wohngebiet.
110	Neufestlegung von Bauland – Reines Wohngebiet aufgrund des eingebrachten Planungsinteresses. Es erfolgt lediglich eine Lückenschließung des Baulandes.
111	Festlegung des bebauten Grundstückes als Reines Wohngebiet (Sanierungsgebiet) trotz Lage in der Roten Wildbachgefahrenzone aufgrund der bestehenden Bebauung. Somit wirken die Sanierungsgebietsfestlegungen des Wortlautes auch auf das gegenständliche Grundstück.
112	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Allgemeines Wohngebiet aufgrund der direkten Nahelage zu einer Sondernutzung im Freiland – Reitsport und können diesbezügliche von der Sportnutzung auch teilweise Emissionen ausgehen, die der Baugebietskategorie des Reinen Wohngebietes nicht entsprechen.
113	Erweiterung bzw. Arrondierung der Sondernutzung im Freiland – Reitsport an den tatsächlichen Bestand.
114	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Allgemeines Wohngebiet aufgrund der direkten Nahelage zu einer Sondernutzung im Freiland – Reitsport und können diesbezügliche von der Sportnutzung auch teilweise Emissionen ausgehen, die der Baugebietskategorie des Reinen Wohngebietes nicht entsprechen. Weiters erfolgt eine geringfügige Arrondierung eines baulichen Bestandes in die Baugebietsfestlegung.
115	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Allgemeines Wohngebiet aufgrund der direkten Nahelage zu einer Sondernutzung im Freiland – Reitsport und können diesbezügliche von der Sportnutzung auch teilweise Emissionen ausgehen, die der Baugebietskategorie des Reinen Wohngebietes nicht entsprechen.
116	Festlegung von Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet trotz bzw. wegen der Lage innerhalb der Gelben bzw. Roten Wildbachgefahrenzone sowie dem Einflussbereich von Hangwässern. Ein großer Einzugsbereich dieses Gebietes (Großteil davon bereits bebaut) ist durch Naturgefahren betroffen und handelt es sich somit um Sanierungsgebiete. Für eine umfassende Sanierung des Gesamtgebietes werden u.a. Teilflächen des gegenständlichen Bereiches benötigt und kann nur über die im Wortlaut festgelegten Eintrittsbedingungen bzw. ein nachfolgendes Bebauungsplanverfahren eine Sanierung des gesamten Bereiches und gleichzeitig eine teilweise Bebauung erfolgen.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
117	Änderung der Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage in Reines Wohngebiet, da es sich um ein Grundstück mit einer Einfamilienwohnhausbebauung handelt.
118	Festlegung von Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet trotz bzw. wegen der Lage innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone sowie dem Einflussbereich von Hangwässern. Ein großer Einzugsbereich dieses Gebietes (Großteil davon bereits bebaut) ist durch Naturgefahren betroffen und handelt es sich somit um Sanierungsgebiete. Für eine umfassende Sanierung des Gesamtgebietes werden u.a. Teilflächen des gegenständlichen Bereiches benötigt und kann nur über die im Wortlaut festgelegten Eintrittsbedingungen bzw. ein nachfolgendes Bebauungsplanverfahren eine Sanierung des gesamten Bereiches und gleichzeitig eine teilweise Bebauung erfolgen.
119	Festlegung von Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Reines Wohngebiet aufgrund des eingebrachten Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung. Auf einer Teilfläche befindet sich derzeit noch Wald und wird als Eintrittsbedingung die Vorlage einer Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung festgelegt. Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung von innen nach außen an der gegebenen Infrastruktur. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
120	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
121	Geringfügige Arrondierung des Baulandes – Reines Wohngebiet unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes.
122	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
123	Rückführung von bisher Bauland – Reines Wohngebiet in Freiland aufgrund der nicht gegebenen Baulandeigenschaft für das gegenständliche Grundstück durch eine sehr steile Topografie.
124	Neufestlegung von Bauland – Reines Wohngebiet im Ausmaß eines Bauplatzes aufgrund eines eingebrachten Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung. Die Festlegung erfolgt Richtung Osten bis zur bestehenden Baulandgrenze und berücksichtigt bereits einen Uferstreifen zum Gewässer.
125	<i>entfällt</i>
126	<i>entfällt</i>
127	<i>entfällt</i>
128	Neufestlegung von Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet für das gegenständliche Grundstück und Widmungsvereinigung mit den beiden südlichen Grundstücken. Die Eintrittsbedingung ist im Wortlaut definiert.
129	<i>entfällt</i>
130	Geringfügige Arrondierung des Baulandes – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der teilweisen Bachverlegung, der errichteten Hochwasserschutzmaßnahmen und der Neuvermessung des Rötzbaches. Es erfolgt die Arrondierung des Baulandes unter Berücksichtigung eines 10 m Uferstreifens an die neuen Grundstücksgrenzen.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
131	Geringfügige Arrondierung des Baulandes, da das gegenständliche Grundstück dem Reinen Wohngebiet und nicht der Sondernutzung im Freiland zugeordnet werden kann.
132	Änderung von bisher Sondernutzung im Freiland – Erwerbsgärtnerei in nunmehr Bauland – Allgemeines Wohngebiet, da sich im gegenständlichen Bereich ein Wohnhaus befindet.
133	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet als Arrondierung, da das gegenständliche Grundstück eine Erweiterungsfläche des östlich angrenzenden Grundstückes bildet, welches schon bisher als Allgemeines Wohngebiet festgelegt war.
134	Rückführung von bisher Bauland – Kerngebiet in Sondernutzung im Freiland – Spiel-/Sportzwecke aufgrund des tatsächlichen Bestandes. Für eine mögliche langfristige Errichtung einer Tiefgarage erfolgt die Festlegung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr unter der Sondernutzung im Freiland.
135	Arrondierung der bestehenden Verkehrsfläche an den Kataster.
136	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
137	Rückführung von bisher Bauland – Kurgebiet in Sondernutzung im Freiland – öffentliche Parkanlage aufgrund des tatsächlichen Bestandes. Die Rückführung erfolgt als fachliche und rechtliche Absicherung des bestehenden „Kurparks“ der Gemeinde, da hier keinesfalls die Möglichkeit für baulichen Entwicklung geschaffen werden soll.
138	Änderung der Baulandkategorie von bisher Kurgebiet in nunmehr Kerngebiet + Allgemeines Wohngebiet zur Sicherstellung von diversen Nutzungsmöglichkeiten im öffentlichen Interesse der Gemeinde.
139	Festlegung der nördlich der Klinik Judendorf gelegenen Grundstücke inkl. der sogenannten Streuobstwiese in Aufschließungsgebiet für Bauland – Kurgebiet und Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes bei gegebenen Umsetzungsinteresse bzw. Erweiterung von kurgebietsaffinen Nutzungen.
140	Änderung der Baulandkategorien von bisher Allgemeines Wohngebiet bzw. Erholungsgebiet in nunmehr Kerngebiet. Auf den gegenständlichen Flächen befinden sich ein Seniorenwohnheim und die Seniorenresidenz Straßengel sowie ein Café/Restaurant. Für eine mögliche künftige Entwicklung (zB Ansiedelung von speziellen Dienstleistungsbetrieben für Senioren etc.) bietet das Kerngebiet die meisten Möglichkeiten.
141	Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Friedhof aufgrund des tatsächlichen Friedhofbestandes bei der Wallfahrtskirche Maria Straßengel. Festlegung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr aufgrund des tatsächlichen Bestandes vor Ort. Dieser dient als Parkplatz für Besucher des Friedhofs, aber auch als Ausgangspunkt für Wanderer.
142	Festlegung der bisherigen Verkehrsfläche als Bauland – Allgemeines Wohngebiet, da in der Natur keine Verkehrsfläche existiert und die Errichtung von Verkehrsflächen (verkehrliche Aufschließung des Gebietes) auch im Allgemeinen Wohngebiet zulässig ist.
143	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund eines landwirtschaftlichen Betriebes im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
144	Festlegung von Bauland – Kerngebiet, da die Eintrittsbedingung (Rodungsbewilligung bzw. Nichtwaldfeststellung) für die bisher festgelegte zeitlich aufeinander folgende Nutzung zwischenzeitlich eingetreten ist.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
145	Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Reitsport als Arrondierung an den Kataster und aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur.
146	Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe im gegenständlichen Bereich.
147	Geringfügige Arrondierung des Baulandes – Allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes.
148	Rückführung von bisher Bauland Allgemeines Wohngebiet in Freiland (Öffentliches Gewässer) aufgrund der Verlegung und Neuvermessung des Rötzbaches.
149	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes im gegenständlichen Bereich. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
150	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet in nunmehr Allgemeines Wohngebiet im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ aufgrund der Nahelage zu einem landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieb. Die Änderung erfolgt im Rahmen des genehmigten ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
151	Geringfügige Arrondierung des Baulandes – Dorfgebiet an den baulichen Bestand.
152	Geringfügige Erweiterung der Verkehrsfläche aufgrund eines eingebrachten Planungsinteresses zur Sicherstellung der rechtlich gesicherten äußeren Anbindung.
153	Festlegung als Aufschließungsgebiet für Bauland – Reines Wohngebiet aufgrund eines vorliegenden Bebauungskonzeptes. Im öffentlichen Interesse wird zudem die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
154	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet aufgrund des eingebrachten Planungsinteresses und der fachlich sowie rechtlich gegebenen Möglichkeiten. Insgesamt ergibt sich eine unbebaute Lücke.
155	Neufestlegung von Bauland – Dorfgebiet aufgrund eines eingebrachten Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung. Die Baulandfestlegung orientiert sich an den gegebenen Infrastrukturen und handelt es sich um eine Entwicklung von innen nach außen.
156	Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in Gewerbegebiet bzw. bisher Gewerbegebiet in nunmehr Allgemeines Wohngebiet aufgrund eines vorliegenden Teilungsplanes. Das bestehende Wohnhaus soll nunmehr aus der Gewerbegebietsfestlegung ausscheiden. Die Bebauungsdichte für das Gewerbegebiet wird von bisher 0,2-0,4 auf nunmehr 0,2-0,8 angehoben, da sonst eine Dichteüberschreitung gegeben wäre. Weiters erfolgt die Festlegung von Freiland mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung - Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke - private Parkanlage für eine mögliche Gestaltung und Etablierung eines Parks im gegenständlichen Bereich.
157	<i>entfällt</i>
158	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland – Hundewiese (huw) aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur.
159	Das Bauland – Dorfgebiet wird nunmehr mit einer zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet festgelegt, da das Gesamtgebiet (inkl. dem südlich angrenzenden Bereich) als ein gemeinsames Projektgebiet betrachtet wird. Das Dorfgebiet bleibt derzeit noch bestehen, da sich noch ein rechtlich konsentierter Stall auf dem gegenständlichen Grundstück befindet.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
160	Neufestlegung von Bauland - Allgemeines Wohngebiet aufgrund des baulichen Bestands und des diesbezüglich eingebrachten Planungsinteresses.
161	Änderung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,6 auf nunmehr 0,2-1,0, da die max. Dichte bereits zum jetzigen Zeitpunkt überschritten wird und diesbezüglich noch eine Reserve für etwaige Zubauten der bestehenden Betriebe geschaffen werden soll.
162	Rückführung von bisher Auffüllungsgebiet in Freiland da aufgrund der Entfernung der Wohnhäuser keine visuelle Gesamtheit sichergestellt werden kann.
163	Rückführung in Freiland aufgrund der errechneten Einstauhöhe bei Überflutungen bzw. nicht gegebener Baulandeigenschaften.
164	Rückführung in Freiland aufgrund des (einwendungsbedingt nachweislich) nicht gegebenen Baulandbedarfes bzw. zur Besicherung der landwirtschaftlichen Produktionsfläche.
165	Rückführung in Freiland zur Besicherung besonders wertvoller Gehölzbestände / eines seltenen Habitats (Streuobstwiese).
166	Rückführung in Freiland aufgrund des nicht gegebenen Baulandbedarfes und der errechneten Einstauhöhe bei Überflutungen bzw. zur Besicherung der Versickerungsfähigkeit der Fläche.

### **3. Beilagen**

3.1 Baulandflächenbilanz

3.2 Liste der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe

3.3 Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank

3.4 Auszug aus dem Naturschutzbuch

3.5 Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz

3.6 Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes der archäologischen Bodenfundstätten

3.7 – 3.12 Planbeilagen

3.13 Gesamtverkehrskonzept

3.14 Hangwasserkarte Gratwein-Straßengel – Technischer Bericht

### **3.1 Baulandflächenbilanz**



# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde: Gratwein-Straßengel

Planer: ANKO ZT GmbH

Bezirk: Graz-Umgebung

GZ: 18 RE GS 002

Flächenwidmungsplan Nr.: 1.00

Datum: 11.01.2024

## 1. WOHNBAULANDBEDARF

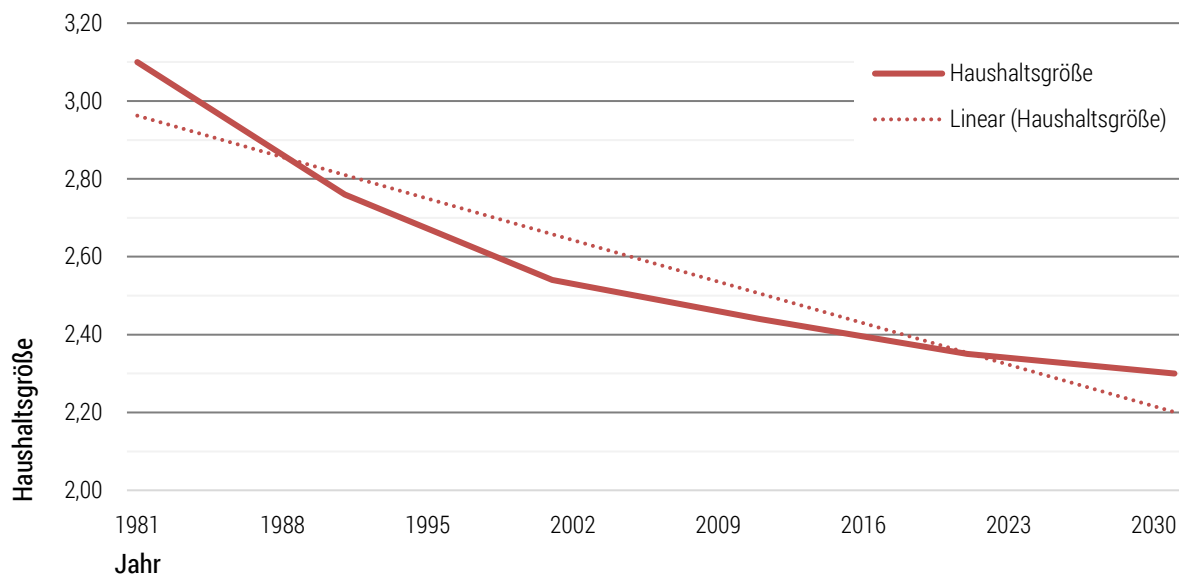
für den Planungszeitraum 2018 bis 2029 (FWP) bzw. 2033 (ÖEK) gem. § 25 (3) Z.3 StROG 2010

### 1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					FWP	ÖEK	
					10 Jahre	15 Jahre	
(Prognose)Jahr	1981	1991	2001	2011	2018	2029 <sup>2)</sup>	2033
Bevölkerungszahl	9 794	10 761	11 808	12 702	13 002	13 550	13 800
Haushaltsgröße	3,10	2,76	2,54	2,44	2,40	2,35	2,30
Haushaltszahl <sup>1)</sup>	3 159	3 899	4 649	5 206	5 418	5 766	6 000
Neubaubedarf für 10 bzw. 15 Jahre						348 WE	

Prognose der Entwicklung der Haushaltsgröße bis 2030



## 1.2 Ersatzbedarf

bei problematischen Standorten, etc.

0	WE
---	----

## 1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

348,46 WE
-----------

	Anzahl WE		Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein- und Zweifamilienhäuser	40%	139	800 m <sup>2</sup>	11,15 ha
Mehrfamilienhäuser	60%	209	400 m <sup>2</sup>	8,36 ha
			Summe	19,51 ha
			x Faktor 4 <sup>3)</sup>	78,05 ha

## 2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Pkt - Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

31,95 ha
----------

<sup>1)</sup> rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl/Haushaltsgröße gem. Landesstatistik Steiermark

<sup>2)</sup> Quelle: LASTAT Steiermark

<sup>3)</sup> Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland. Faktor 4 aufgrund der zentralörtlichen Funktion als Teilregionales Versorgungszentrum und überörtlicher Siedlungsschwerpunkt gem. "Erläuterungen zum Formblatt Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz"

# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde: Gratwein-Sträßengel

Planer: ANKO ZT GmbH

Bezirk: Graz-Umgebung

GZ: 18 RE GS 002

Flächenwidmungsplan Nr.: 1.00

Datum: 11.01.2024

## 3. FLÄCHENBILANZ

Baugebiete	Alte FWP <sup>1)</sup>				FWP Nr. 1.00			
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert
WR	0	0	0	0	154,44 ha	146,36 ha	8,08 ha	0,92 ha
WA	0	0	0	0	228,4 ha	211,6 ha	16,8 ha	7,09 ha
KG	0	0	0	0	36,67 ha	35,1 ha	1,57 ha	0,65 ha
DO	0	0	0	0	58,89 ha	53,39 ha	5,5 ha	0,47 ha
FW	0	0	0	0	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00	478,4 ha	446,45 ha	31,95 ha	9,13 ha

Baugebiete	Veränderung <sup>1)</sup>							
	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	154,44	#DIV/0!	146,36	#DIV/0!	8,08	1,00%		
WA	228,40	#DIV/0!	211,60	#DIV/0!	16,80	1,00%		
KG	36,67		35,10		1,57			
DO	58,89	#DIV/0!	53,39	#DIV/0!	5,50	1,00%		
FW	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00			
Gesamt	478,40		446,45		31,95			

<sup>1)</sup> Die Flächenbilanz liegt nicht für alle Altgemeinden vor und können demnach keine Werte eingetragen werden. Daraus ergeben sich auch die Werte #DIV/0! bei der Veränderung (es handelt sich um eine vorgegebene Tabelle des Amtes der Stmk. Landesregierung)

FLÄCHENBILANZ  
**SYNERGIS** 

Gemeinde: Gratwein-Straßengel

Nummer:

	<b>Gesamt- fläche</b>	<b>Aufschlie- ungsgebiet</b>	<b>bebaute Fläche</b>	<b>unbebaute Fläche</b>	<b>Bauland- reserve</b>
	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]
<b>Bauland</b>					
Reine Wohngebiete	154,44	7,62	146,36	8,08	
Allgemeine Wohngebiete	228,40	15,73	211,60	16,80	
Kerngebiete	36,67	2,56	35,10	1,57	
Gewerbegebiete	22,48	5,24	20,45	2,03	
Gewerbe- und Industriegebiete 1	50,45	0,00	50,45	0,00	
Gewerbe- und Industriegebiete 2					
Dorfgebiete	58,89	2,90	53,39	5,50	
Kurgebiete	10,36	1,66	10,36	0,00	
Erholungsgebiete					
Gebiete für Einkaufszentren 1					
Gebiete für Einkaufszentren 2					
Ferienwohngebiete					
<b>Summe</b>	561,69	35,71	527,72	33,98	

### **3.2 Liste der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe**

## Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

### Übersicht landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe

Nummer gem. Bericht	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR	Lage der Stallung iVm Widmung der Altgemeinden
1	4,6	54	27	63223	Gratwein	229/1, 229/4	Puffer 200 m
2	-	-	-	63238	Judendorf-Straßengel	.159/2	WA
3	6,3	63	31	63212	Eisbach	382/5	WA
4	2,5	40	20	63212	Eisbach	.54, 316/1, .210	DO
5	14,3	95	47	63212	Eisbach	.52, 322	Puffer 200 m
6	8,7	74	37	63212	Eisbach	.45/1, 154, .45/2	Puffer 200 m
7	6,2	62	31	63212	Eisbach	.43	Puffer 200 m
8	3,7	48	24	63212	Eisbach	.42/1	DO
9	11,0	83	41	63235	Hörgas	.41	DO
10	0,1	9	4	63235	Hörgas	.47, 608/1, .47	afg
11	-	-	-	63223	Gratwein	.69/3	KG/Puffer 200m
12				63223	Gratwein	94/1	KG
13	0,6	19	10	63238	Judendorf-Straßengel	976/9, .145	DO
14	0,4	15	8	63223	Gratwein	1111	WR
15	2,4	39	19	63223	Gratwein	.83/1	WA
16				63223	Gratwein	87/1	WA/DO
17	12,5	89	44	63223	Gratwein	.37	WA/DO
18	1,7	33	16	63212	Eisbach	498/16	WR
19	5,4	58	29	63212	Eisbach	.60	DO
20	0,4	15	7	63238	Judendorf-Straßengel	1341/2	Puffer 200m
21	1,5	30	15	63238	Judendorf-Straßengel	.185	Freiland über 200m
22	2,2	37	19	63238	Judendorf-Straßengel	1434/1, .180	Puffer 200 m
23	2,6	40	20	63238	Judendorf-Straßengel	.170	DO
24	3,9	49	25	63212	Eisbach	682/1, 674/2, 681, 680, 679, 678/2	Puffer 200 m
25	-	-	-	63238	Judendorf-Straßengel	.213	WA
26	4,8	55	27	63212	Eisbach	.167	WA
27	1,7	33	16	63212	Eisbach	990, .129, 988/1	Freiland über 200m
28	1,5	30	15	63223	Gratwein	.4	Puffer 200 m
29	1,7	32	16	63238	Judendorf-Straßengel	.331	Puffer 200 m
30	2,4	39	20	63223	Gratwein	152/2	Puffer 200 m
31	2,3	38	19	63235	Hörgas	.60	Puffer 200 m
32	3,3	45	23	63212	Eisbach	234/1	DO
33	0,6	19	10	63212	Eisbach	516/3, .299	Freiland über 200m
34	2,9	43	21	63238	Judendorf-Straßengel	.191	Puffer 200 m
35	0,6	19	10	63238	Judendorf-Straßengel	.162/2	Puffer 200 m
36	0,5	17	9	63238	Judendorf-Straßengel	.198	Puffer 200 m
37				63212	Eisbach	.358	Freiland über 200m
38	4,9	55	28	63235	Hörgas	916/1	WA
39	3,7	48	24	63223	Gratwein	.35	Puffer 200 m
40				63235	Hörgas	737	Puffer 200 m
41	5,8	60	30	63238	Judendorf-Straßengel	906/1, .160	DO
42				63225	Gschnaidt	932/2	Freiland über 200m
43	4,8	55	27	63225	Gschnaidt	909	Puffer 200 m
44	1,3	29	14	63225	Gschnaidt	.97, 871	Puffer 200 m
45				63225	Gschnaidt	.105, 1517, 1511	Freiland über 200m
46	15,4	98	49	63225	Gschnaidt	.113, 1541/4, 1540/2, 1540/1	Freiland über 200m
47	2,3	38	19	63225	Gschnaidt	.114	Freiland über 200m
48				63225	Gschnaidt	1575/3, 1575/8, 1575/4, .115	Freiland über 200m
49	-	-	-	63360	Södingberg	.1	Freiland über 200m
50	1,2	27	14	63225	Gschnaidt	.144, 1593/2, 1584	Freiland über 200m
51	3,4	46	23	63225	Gschnaidt	1606/1, 1631/4	Freiland über 200m
52	-	-	-	63360	Södingberg	49/3	Freiland über 200m
53				63225	Gschnaidt	.147, 1648, 1645, 1643, 1641	Freiland über 200m

Nummer gem. Bericht	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR	Lage der Stallung iVm Widmung der Altgemeinden
54	11,7	85	43	63225	Gschnaidt	1414/1	DO/Puffer 200
55	11,8	86	43	63225	Gschnaidt	.117/1, 1442	DO
56	= Nr. 55						
57	= Nr. 54						
58	9,4	77	38	63225	Gschnaidt	1408, .121/1	DO
59	0,6	19	9	63235	Hörgas	.75	Freiland über 200m
60	7,0	33	66	63235	Hörgas	.62, 710, 709/1, 717/1, 716, 719, 718, 717/3	Freiland über 200m
61	99,7	250	125	63235	Hörgas	.791, .73	Freiland über 200m
62	9,0	75	37	63212	Eisbach	.31/1, 237/1, .31/2, 237/11	DO/Puffer 200
63	-	-	-	63238	Judendorf-Straßengel	361/1, 359/1	Puffer 200 m
64	8,4	72	36	63225	Gschnaidt	.108, .109	Puffer 200 m
65				63225	Gschnaidt	.107	Freiland über 200m
66	2,5	39	20	63225	Gschnaidt	.103, 1486	Freiland über 200m/Puffer 200 m
67	-	-	-	63225	Gschnaidt	.142	Freiland über 200m
68	2,3	38	19	63225	Gschnaidt	1371/2, .139, .140, 1368, 1369, 1370	Freiland über 200m
69				63225	Gschnaidt	.86, .87, 1068/2	Freiland über 200m
70	0,3	13	6	63223	Gratwein	.93	Puffer 200m
71	0,3	15	7	63223	Gratwein	404, 384/8	Puffer 200 m
72				63212	Eisbach	.28/1	Freiland über 200m
73	1,6	32	16	63223	Gratwein	.2/2	Puffer 200 m
74	1,4	29	15	63242	Kehr und Plesch	.56,147	Freiland über 200m
75				63242	Kehr und Plesch	.3, 78/1	Freiland über 200m
76				63225	Gschnaidt	.77, 1169/1	Freiland über 200m
77	4,3	52	26	63225	Gschnaidt	1158	Freiland über 200m
78	3,4	46	23	63242	Kehr und Plesch	.9/2, 389/1	Freiland über 200m
79	3,4	46	23	63242	Kehr und Plesch	.10, 403/2	Freiland über 200m
80	11,2	84	42	63242	Kehr und Plesch	356/1, .14/1, 356/2	Freiland über 200m
81	2,2	37	19	63242	Kehr und Plesch	249, .28, 258	Freiland über 200m
82				63242	Kehr und Plesch	.31/2	Freiland über 200m
83	2,6	40	20	63242	Kehr und Plesch	237/1, .33, .32	Freiland über 200m
84	= Nr. 83						
85	1,9	35	17	63242	Kehr und Plesch	339/1	Freiland über 200m
86				63242	Kehr und Plesch	.20	Freiland über 200m
87	2,3	38	19	63242	Kehr und Plesch	325/2, .25	Freiland über 200m
88	1,5	31	15	63242	Kehr und Plesch	.41/1, 313	Freiland über 200m
89	4,5	53	26	63242	Kehr und Plesch	299, .42	Freiland über 200m
90	1,6	31	16	63242	Kehr und Plesch	.21, .22, 485, 488	Freiland über 200m
91	8,3	72	36	63212	Eisbach	.153	Freiland über 200m
92	5,8	60	30	63212	Eisbach	246, 247/1, .32/1, .32/2	DO/Puffer 200
93	0,9	24	12	63212	Eisbach	.34	DO
94	7,1	67	33	63212	Eisbach	198, .38	DO/Puffer 200
95	8,2	72	36	63212	Eisbach	.26, 69	Puffer 200 m
96	5,0	56	28	63212	Eisbach	376/2, .63	Puffer 200 m
97	4,5	53	26	63212	Eisbach	.157, .156, 1510/2, 1510/4	Freiland über 200m
98	4,2	51	26	63212	Eisbach	.202, .201, 1537/1	Freiland über 200m
99	2,3	38	19	63212	Eisbach	.200/1	Freiland über 200m
100				63212	Eisbach	1576, 1580, 1583, .197, 1582	Freiland über 200m
101	-	-	-	63237	Jaritzberg	86/2	Freiland über 200m
102	7,5	68	34	63212	Eisbach	1601, .196, .195	Freiland über 200m
103	5,0	56	28	63212	Eisbach	.193, 1635, 1645/1	Freiland über 200m
104	3,1	44	22	63212	Eisbach	.186/1, .185, 1693	Freiland über 200m
105				63212	Eisbach	.187	Freiland über 200m
106	4,0	50	25	63212	Eisbach	1724, .182	Freiland über 200m
107	-	-	-	63237	Jaritzberg	128/1	Freiland über 200m
108	1,8	34	17	63212	Eisbach	.179, 1740	Freiland über 200m
109	1,9	34	17	63212	Eisbach	1761/2, .175	DO/Puffer 200
110				63225	Gschnaidt	402/6	Freiland über 200m

Nummer gem. Bericht	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR	Lage der Stallung iVm Widmung der Altgemeinden
111				63225	Gschnaidt	.50	Freiland über 200m
112				63225	Gschnaidt	860/2, 861, .95	Freiland über 200m
113	-	-	-	63225	Gschnaidt	.42, .43	Freiland über 200m
114				63225	Gschnaidt	.93, 965, 966	Freiland über 200m
115	4,6	54	27	63212	Eisbach	.173, 178/1, 1802/1	Freiland über 200m
116	0,2	12	6	63212	Eisbach	.171/2	Freiland über 200m
117	0,4	15	7	63212	Eisbach	.158	Freiland über 200m
118	6,5	64	32	63212	Eisbach	.160, 1488/1	Freiland über 200m
119							
120	6,6	64	32	63212	Eisbach	.163, 1373	Freiland über 200m
121	5,1	56	28	63212	Eisbach	1199/3	Puffer 200 m
122	3,8	49	24	63212	Eisbach	1402/2, 1398, 1397, 1396, 1387/2	Puffer 200 m
123	3,8	49	24	63212	Eisbach	.138/1	Puffer 200 m
124	3,5	47	23	63212	Eisbach	1081/4	Puffer 200 m
125	3,1	44	22	63212	Eisbach	.137/2, 1869/1	Puffer 200 m
126				63212	Eisbach	1044/5	Freiland über 200m
127	1,4	30	15	63212	Eisbach	.143	DO
128							
129	18,6	108	54	63212	Eisbach	1123/1, .145	DO
130	15,2	97	49	63212	Eisbach	.142, 1100/1, 1100/2, 1101	Puffer 200 m
131	7,7	69	35	63212	Eisbach	.140, .141	Puffer 200 m
132	9,3	76	38	63212	Eisbach	1195/1, 1194, .150	Puffer 200 m
133	5,2	57	29	63212	Eisbach	.165	Puffer 200 m
134	28,4	133	67	63212	Eisbach	1248/2, 1244, .147/1	Freiland über 200m/Puffer 200 m
135				63212	Eisbach	1292, .110/10, .110/11	Puffer 200 m
136				63212	Eisbach	.216, 802	DO
137	3,8	49	24	63212	Eisbach	.90, 638, 640, 635	Freiland über 200m
138				63223	Gratwein	206	Puffer 200 m
139				63225	Gschnaidt	1212/1, .56, 147, 145	Freiland über 200m
140	2,5	39	20	63212	Eisbach	734	Puffer 200 m
141	0,4	15	8	63223	Gratwein	1101/2	Sondernutzung im Freiland
142	2,4	39	19	63212	Eisbach	1282/4	WA
143	2,7	41	20	63212	Eisbach	794/2, .110/1	WA/Puffer 200m
144	10,1	79	40	63212	Eisbach	.12/2, 124/3, 844/1, 844/2	Freiland über 200m
145							
146	8,4	72	36	63212	Eisbach	.125/1	Puffer 200 m
147	1,0	24	12	63212	Eisbach	631	Freiland über 200m
148	5,0	56	28	63212	Eisbach	1022/1, .135	Freiland über 200m
149	2,0	35	18	63212	Eisbach	.132	Freiland über 200m
150	0,8	23	11	63212	Eisbach	.130	Freiland über 200m
151	4,6	54	27	63212	Eisbach	978/2, .127/2, 985, .126, .127/1	Freiland über 200m
152				63212	Eisbach	948	Freiland über 200m
153		= Nr. 301					Freiland über 200m
154	5,8	60	30	63212	Eisbach	927, 918, .116	Freiland über 200m
155							
156				63212	Eisbach	.114	Freiland über 200m
157	4,0	50	25	63212	Eisbach	.122, 867/1, 869/1	DO
158				63212	Eisbach	821/2	Freiland über 200m
159				63212	Eisbach	.111	Freiland über 200m
160	0,5	18	9	63212	Eisbach	.104, 765/3	Freiland über 200m
161	82,0	226	113	63212	Eisbach	29	Freiland über 200m
162	5,4	58	29	63235	Hörgas	.12/1	Freiland über 200m
163	2,3	38	19	63235	Hörgas	.13	Puffer 200 m
164	3,0	43	22	63235	Hörgas	162	Puffer 200 m
165	4,7	54	27	63235	Hörgas	.21	Puffer 200 m
166	3,8	49	24	63235	Hörgas	.22	Puffer 200 m
167	1,1	26	13	63235	Hörgas	.18	Puffer 200 m



Nummer gem. Bericht	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR	Lage der Stallung iVm Widmung der Altgemeinden
168	2,5	40	20	63235	Hörgas	.19	Freiland über 200m
169	10,4	81	40	63235	Hörgas	.43/4., 43/3	DO/Puffer 200
170	4,6	54	27	63235	Hörgas	.42/1, .42/2,	DO/Puffer 200
171	19,1	109	55	63235	Hörgas	.40/2	Puffer 200 m
172	18,2	107	53	63235	Hörgas	.897/2, .69, 897/3	Puffer 200 m
173	7,4	68	34	63235	Hörgas	.49/1, 446	Puffer 200 m
174	2,2	37	19	63235	Hörgas	.50, 595, 597	Puffer 200 m
175	3,6	48	24	63235	Hörgas	.46/1	Puffer 200 m
176	0,8	22	11	63235	Hörgas	.58, 510	Puffer 200 m
177	14,2	94	47	63235	Hörgas	.336/6, 334/1, 336/1, .33/2	Puffer 200 m
178							
179	1,6	31	16	63235	Hörgas	.31, 325	Puffer 200 m
180	4,2	52	26	63235	Hörgas	.39/1, 381	Puffer 200 m
181	3,7	48	24	63212	Eisbach	.345, .66	Freiland über 200m
182	1,7	33	16	63212	Eisbach	.374	Puffer 200 m
183	-	-	-	63212	Eisbach	.349/1, .69/2, .69/1	Freiland über 200m
184		= Nr. 183					
185	2,2	37	18	63212	Eisbach	.71	Puffer 200 m
186				63212	Eisbach	.391	Puffer 200 m
187	-	-	-	63212	Eisbach	.396	afg
188	11,9	86	43	63212	Eisbach	.73	Puffer 200 m
189	4,6	54	27	63212	Eisbach	.75/1, 431, .75/2	Freiland über 200m
190							
191	2,7	41	20	63212	Eisbach	.76, 450/1	Freiland über 200m
192	3,3	46	23	63212	Eisbach	.454/1, .77	Freiland über 200m
193		= Nr. 192					
194	8,3	72	36	63212	Eisbach	.302/1, 304, .58	DO
195		= Nr. 194					
196	2,0	35	18	63212	Eisbach	.55, 309/1	DO
197				63212	Eisbach	.528/2	Puffer 200 m
198	58,1	191	95	63212	Eisbach	.96, 716, 712	Freiland über 200m
199							
200	5,1	57	28	63212	Eisbach	.604/2	Puffer 200 m
201	0,6	19	10	63223	Gratwein	.403/1	WA
202	5,1	56	28	63212	Eisbach	.669/1, .95, 665	Freiland über 200m
203	0,9	23	12	63212	Eisbach	.94, 649/2	Freiland über 200m
204	0,5	18	9	63238	Judendorf-Straßengel	.201/2	WR/Puffer 200m
205	1,2	27	14	63212	Eisbach	.81/1, 565, 567/1	Freiland über 200m
206		= Nr. 205					
207	-	-	-	63238	Judendorf-Straßengel	.290	DO
208	4,0	50	25	63238	Judendorf-Straßengel	.371	DO
209	6,2	62	31	63238	Judendorf-Straßengel	.121	Puffer 200 m
210							
211	3,7	48	24	63238	Judendorf-Straßengel	.137	KG
212							
213	1,1	26	13	63238	Judendorf-Straßengel	.132	DO
214	0,7	21	10	63238	Judendorf-Straßengel	.129, 667/1	DO
215	8,4	73	36	63238	Judendorf-Straßengel	.130/1	Puffer 200 m
216	5,3	58	29	63238	Judendorf-Straßengel	.139/2	Puffer 200 m
217	4,2	51	26	63238	Judendorf-Straßengel	.142, 722/2	Puffer 200 m
218	0,5	17	9	63238	Judendorf-Straßengel	.148/4	DO/WA/Puffer 200m
219	0,6	19	10	63238	Judendorf-Straßengel	.147	WA/DO
220		= Nr. 13					
221	3,4	46	23	63238	Judendorf-Straßengel	.176/2	DO
222		= Nr. 22					
223	0,6	19	9	63238	Judendorf-Straßengel	.181	Puffer 200 m
224		= Nr. 21					

Nummer gem. Bericht	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR	Lage der Stallung iVm Widmung der Altgemeinden
225	1,5	31	15	63238	Judendorf-Straßengel	1381, .171	DO
226	= Nr. 23						
227	0,2	12	6	63238	Judendorf-Straßengel	.186	Freiland über 200m
228	= Nr. 20						
229	0,3	14	7	63238	Judendorf-Straßengel	1317/1	DO
230	1,7	32	16	63238	Judendorf-Straßengel	.193/1	Puffer 200 m/DO
231	= Nr. 34						
232	3,3	46	23	63238	Judendorf-Straßengel	.196	DO
233	0,4	15	7	63238	Judendorf-Straßengel	.197	Puffer 200m
234	= Nr. 36						
235	0,2	12	6	63238	Judendorf-Straßengel	1234/2	WA
236	1,1	26	13	63238	Judendorf-Straßengel	.199, 1264	DO
237	= Nr. 35						
238	= Nr. 41						
239	6,6	64	32	63238	Judendorf-Straßengel	.164/2	DO
240	9,1	75	38	63238	Judendorf-Straßengel	.168	DO
241	1,6	32	16	63238	Judendorf-Straßengel	.169	DO
242	11,1	83	42	63238	Judendorf-Straßengel	.166	DO
243	1,2	28	14	63238	Judendorf-Straßengel	713/1, .140/1	Puffer 200m
244	0,6	19	10	63238	Judendorf-Straßengel	1500/8, 1500/6	Freiland über 200m/Puffer 200 m
245	2,9	43	21	63238	Judendorf-Straßengel	371/10, 371/29	DO
246	0,4	16	8	63212	Eisbach	1235, .146, 1240/2	Freiland über 200m
247	0,2	12	6	63242	Kehr und Plesch	192/1, 193/2, .46	Freiland über 200m
248	4,8	55	27	63235	Hörgas	95	Freiland über 200m
249	0,3	13	6	63212	Eisbach	.183, 1713/2, 1710	Freiland über 200m
250	0,8	23	11	63235	Hörgas	75/2	Freiland über 200m
251	1,7	32	16	63242	Kehr und Plesch	201/1, .45	Freiland über 200m
252	3,3	45	23	63235	Hörgas	970, .94, .61, 969	Freiland über 200m
253	1,4	29	15	63212	Eisbach	744/1, .99/7, 741/2, 743, 741/1	Freiland über 200m
254	-	-	-	63212	Eisbach	.108, 776, .109, 777	Freiland über 200m
255	-	-	-	63212	Eisbach	787/4, 789	Freiland über 200m
256	-	-	-	63238	Judendorf-Straßengel	641, 642/1, .122/4, .122/3, .122/1, 639/1	Freiland über 200m
257	11,7	86	43	63238	Judendorf-Straßengel	.138/1, .138/2, 653/3	KG
258	-	-	-	63238	Judendorf-Straßengel	273, .158	WA
259	-	-	-	63238	Judendorf-Straßengel	1448, .184	WR
260	-	-	-	63238	Judendorf-Straßengel	1321/1, .189	Freiland über 200m
261	-	-	-	63225	Gschnaidt	.94, 946/1	Freiland über 200m
262				63225	Gschnaidt	.92, 1282, 1283	Freiland über 200m
263				63225	Gschnaidt	.128, .129, 1291	Freiland über 200m
264				63225	Gschnaidt	.22/1, 227, 228, 230	Freiland über 200m
265				63225	Gschnaidt	.18, .19	Freiland über 200m
266				63225	Gschnaidt	.16	Freiland über 200m
267				63225	Gschnaidt	.1	Freiland über 200m
268				63225	Gschnaidt	.2, 48	Freiland über 200m
269				63225	Gschnaidt	197	Freiland über 200m
270				63225	Gschnaidt	.21/2, 250/2, 250/1	Freiland über 200m
271	5,2	57	29	63225	Gschnaidt	.23, .24/1	Freiland über 200m
272				63225	Gschnaidt	.26, .25	Freiland über 200m
273	1,5	31	15	63225	Gschnaidt	412/5, 406/5	Freiland über 200m
274				63225	Gschnaidt	.49, .46, 800, .48	Freiland über 200m
275	0,9	23	12	63225	Gschnaidt	.8, .7, 132/1, 133/1, 130	Freiland über 200m
276	5,2	57	29	63225	Gschnaidt	.10, .11, 174/1, 175/1	Freiland über 200m
277	3,3	45	23	63225	Gschnaidt	28, 292, 297, 296	Freiland über 200m
278				63225	Gschnaidt	.30, 357, 352/2	Freiland über 200m
279	2,4	38	19	63225	Gschnaidt	.31, 452, 454/2, 440	Freiland über 200m
280				63225	Gschnaidt	.37/2, 317/1, 315/4	Freiland über 200m
281	= Nr. 139						

Nummer gem. Bericht	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR	Lage der Stallung iVm Widmung der Altgemeinden
282				63225	Gschnaidt	.57, 754, 759	Freiland über 200m
283	1,2	27	14	63225	Gschnaidt	.58, 986, 991, 976/2	Freiland über 200m
284				63225	Gschnaidt	.125, 1345, 1341	Freiland über 200m
285				63225	Gschnaidt	.88, 1018, 1019	Freiland über 200m
286	= Nr. 47						Freiland über 200m
287				63225	Gschnaidt	.106, 1448/1, 1447	Freiland über 200m
288				63225	Gschnaidt	.1615/3, 1607	Freiland über 200m
289				63225	Gschnaidt	.271/2	Freiland über 200m
290							
291				63225	Gschnaidt	.89/2	Freiland über 200m
292				63223	Gratwein	.27	WA
293	1,2	27	13	63223	Gratwein	.1146/2	Puffer 200m
294	19,3	110	55	63223	Gratwein	.1154	Puffer 200m
295	0,5	18	9	63223	Gratwein	.1124/1	WR
296							
297	= Nr. 14						
298	-	-	-	63223	Gratwein	.379/2	WA
299				63223	Gratwein	.52/3	WA
300	4,6	54	27	63223	Gratwein	.146/4	WA
301	5,4	58	29	63212	Eisbach	.118	Freiland über 200m
302				63225	Gschnaidt	.131	Freiland über 200m
303	-	-	-	63225	Gschnaidt	.3	Freiland über 200m
304	1,2	27	14	63225	Gschnaidt	.13	Freiland über 200m
305				63225	Gschnaidt	.39	Freiland über 200m
306				63225	Gschnaidt	.35	Freiland über 200m
307	1,5	31	15	63225	Gschnaidt	.1049, 1050	Freiland über 200m
308	1,2	28	14	63242	Kehr und Plesch	.378	WA
309				63242	Kehr und Plesch	.13	Freiland über 200m
310	1,7	32	16	63235	Hörgas	.71/1	WA
311				63235	Hörgas	.470/1	Puffer 200m
312				63235	Hörgas	.9/1	Freiland über 200m
313	0,6	20	10	63238	Judendorf-Straßengel	.1395/2	DO
314	15,2	98	49	63238	Judendorf-Straßengel	.650	KG
315	-	-	-	63238	Judendorf-Straßengel	.1230/4	WR
316	1,3	29	14	63225	Gschnaidt	.12	Freiland über 200m

	keine Daten evident
	ifde. Nr. nicht vorhanden/vergeben
	Erhebung 2017 vor Ort
	Erhebung 2011 (Revision Judendorf-Straßengel 5.00) bzw. Daten aus Fragebogen von 2017 oder 2011 von der Gemeinde übermittelt

### **3.3 Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank**



**§2(1) Altlasten** sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.

**§2(2) Altablagerungen** sind Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden.

**§2(3) Altstandorte** sind Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.

**§2(11) Verdachtsflächen** im Sinne dieses Bundesgesetzes sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

### Gesetzliche Grundlage:

Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) BGBl. Nr.299/1989, i.d.g.F. BGBl.I Nr.40/2008

### Erläuterung zum Ausdruck aus der Verdachtsflächendatenbank Steiermark

Kurzbeschreibung	Bezeichnung	
	Verdachtsflächendatenbank Steiermark	Planzeichenverordnung 2007*
Altlast (Altstandort)	SxA	AL
Altlast (Altablagerung)	AxA	
(Altlasten-) Verdachtsfläche - Altstandort	SxK	ALV
(Altlasten-) Verdachtsfläche - Altablagerung	AxK	
Altstandort Evidenz (Verdachtsflächendatenbank Stmk)	SxE	ALTL
Altablagerung Evidenz (Verdachtsflächendatenbank Stmk)	AxE	
Altablagerung/Altstandort mit erfolgter Gefährdungsabschätzung	AxR<2	
	SxR<2	
	AxR2-4 SxR2-4	
Altstandort registriert	SxReg	

\* Planzeichenverordnung 2007 LGBl. Nr.12/2008

## Übersicht

Gemeinde/GemNr.	interne Nr.	VDF-Nr.	Katastralgem.	Parzellen			Status
Gratwein-Straßengel 6/160 60664			Gratwein	445/1	445/10	445/11	AxE
				445/12	445/13	445/15	
				445/16	445/17	445/2	
				445/3	445/6	445/7	
Gratwein-Straßengel 6/165 60664			Eisbach	228/1	249/1		AxK
Gratwein-Straßengel 6/176 60664			Eisbach	1834/1			AxE
Gratwein-Straßengel 6/215 60664			Judendorf- Straßengel	530/1	530/2		AxE
Gratwein-Straßengel 6/222 60664			Gratwein	470/1	470/2	470/3	AxE
Gratwein-Straßengel 6/227 60664			Gschnaidt	1700/3			AxE
Gratwein-Straßengel 6/228 60664			Gschnaidt	1396/2			AxE
Gratwein-Straßengel 6/232 60664			Judendorf- Straßengel	479/1			AxE
Gratwein-Straßengel 6/280 60664			Judendorf- Straßengel	855/5			AxE
Gratwein-Straßengel 6/303 60664			Hörgas	410	414		AxE

### **3.4 Auszug aus dem Naturschutzbuch**



Abteilung 13

An die  
Marktgemeinde  
Gratwein-Straßengel  
Hauptplatz 1  
8111 Gratwein-Straßengel

GZ: ABT13-51G-66/2016-1

Ggst.: Revision des Stadtentwicklungskonzeptes und  
Flächenwidmungsplanes  
Verfahren 1.0

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf ob. Betreff, werden nachfolgende Eintragungen im Naturschutzbuch  
bekanntgegeben:

	kein (e)	lt. Beilage
<b>Landschaftsschutzgebiet</b>		X
<b>Geschützter Landschaftsteil</b>		X
<b>Naturschutzgebiet</b>		X
<b>Naturpark</b>		
<b>Naturdenkmal</b>		X
<b>Biotope gem. d. Stmk. Biotopkartierung</b>		X
<b>Europaschutzgebiet</b>	X	

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Steiermärkische Landesregierung  
Die Abteilungsleiterin

*elektronisch gefertigt*

i. V. Mag. Martin Klipp

**8010 Graz • Stempfergasse 7**

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und zusätzlich nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz

DVR 0087122 • UID ATU37001007 • Landes-Hypothekenbank Steiermark: BLZ: 56000, Kto.Nr.: 20141005201

IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G



**Ergeht nachrichtlich an:**

1. die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, Hauptplatz 1, 8111 Gratwein-Straßengel  
E-Mail: [gde@gratwein-strassengel.gv.at](mailto:gde@gratwein-strassengel.gv.at)
2. die Abteilung 13, Referat Bau- und Raumordnung, Stempfergasse 7, 8010 Graz,  
E-Mail: [abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at](mailto:abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at)  
zu GZ.: ABT13-10.200-167/2015-2
3. die Abteilung 17, Trauttmansdorffgasse 2, 8010 Graz, E-Mail: [abteilung17@stmk.gv.at](mailto:abteilung17@stmk.gv.at)
4. Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum, Bahnhofgürtel 77, 8020 Graz, E-Mail: [bbl-sz@stmk.gv.at](mailto:bbl-sz@stmk.gv.at); Herrn Mag. Ronald Pichler, E-Mail: [ronald.pichler@stmk.gv.at](mailto:ronald.pichler@stmk.gv.at)

**Anschl.:**

2 Beilagen

**BIOTOP - GEMEINDEÜBERSICHT**

DRUCKEN

ZURÜCK ZUM AUSWAHLMENÜ

CODE

BIO\_NAME

BEZIRK

GEMEINDE

06.0040

Pleschwald nächst Rein (Gratwein)

Graz-Umgebung

8112

Gratwein

**BIOTOP - GEMEINDEÜBERSICHT**

DRUCKEN

ZURÜCK ZUM AUSWAHLMENÜ

CODE	BIO_NAME	BEZIRK	GEMEINDE	
06.0108	Rötzgraben (Judendorf-Straßengel)	Graz-Umgebung	8111	Judendorf-Straßengel
06.0153	Steinkogel NW (Judendorf)	Graz-Umgebung	8111	Judendorf-Straßengel

**BIOTOP - GEMEINDEÜBERSICHT**

DRUCKEN

ZURÜCK ZUM AUSWAHLMENÜ

CODE	BIO_NAME	BEZIRK	GEMEINDE	
06.0057	Anna-Teiche SE Rein (Eisbach)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach
06.0064	Bockern-Teiche S (Eisbach)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach
06.0104	Harth NE Lahmwirt (Eisbach)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach
06.0110	Schirning B. SW Kugelberg (Eisbach)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach
06.0112	Luttengraben E Kriegl (St.Oswald)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach
06.0113	Mittl.Schirning NE Greger (Eisbach)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach
06.0116	Obere Schirning E Ebner (Eisbach)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach
06.0117	Kehrer Bach W St.Ulrich (Eisbach)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach
06.0118	Hörgas NW Landesgut (Eisbach)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach
06.0119	Tallak, Reiner-Siedlung (Eisbach)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach
06.0120	Bockernbach, Quellbereich (Eisbach)	Graz-Umgebung	8103	Eisbach

**BIOTOP - GEMEINDEÜBERSICHT**

DRUCKEN

ZURÜCK ZUM AUSWAHLMENÜ

CODE	BIO_NAME	BEZIRK	GEMEINDE	
06.0055	St.Pankrazen 1 (Gschnaidt)	Graz-Umgebung	8153	Gschnaidt
06.0056	St.Pankrazen 2 (Gschnaidt)	Graz-Umgebung	8153	Gschnaidt
06.0060	Kehrerkg. - Pleschwirt (Gschnaidt)	Graz-Umgebung	8153	Gschnaidt

## Naturschutzobjekte nach Objektart, nur aktive

### Auswahlkriterien:

Objektart:

Bezirk:

Gemeinde:

Gratwein-Straßengel

Katastralgemeinde:

### Geschützter Landschaftsteil nach § 11

<u>Obj.-Nr.</u>	<u>Objektname</u>	<u>Schutzgeb.Nr.</u>	<u>Objektbez.</u>	<u>Schutztitel</u>	<u>Schutzdatum</u>	<u>Löschdatum</u>	<u>Bezirk</u>	<u>Gemnr.</u>	<u>KG-Nr.</u>	<u>Grundst.</u>
82	Weidenbaumreihe Gratwein-Rein	3	Baumreihe	866 E 5-1980	10.01.1980		60600	60664	63212	145/88
82	Weidenbaumreihe Gratwein-Rein	3	Baumreihe	866 E 5-1980	10.01.1980		60600	60664	63212	145/120
82	Weidenbaumreihe Gratwein-Rein	3	Baumreihe	866 E 5-1980	10.01.1980		60600	60664	63212	145/104
82	Weidenbaumreihe Gratwein-Rein	3	Baumreihe	866 E 5-1980	10.01.1980		60600	60664	63212	145/3
82	Weidenbaumreihe Gratwein-Rein	3	Baumreihe	866 E 5-1980	10.01.1980		60600	60664	63212	145/100
82	Weidenbaumreihe Gratwein-Rein	3	Baumreihe	866 E 5-1980	10.01.1980		60600	60664	63212	145/121
92	Weiherr in Hörgas	16	Teich	866 E 17-1980	03.12.1982		60600	60664	63235	780/2

### Landschaftsschutzgebiet nach § 6

<u>Obj.-Nr.</u>	<u>Objektname</u>	<u>Schutzgeb.Nr.</u>	<u>Objektbez.</u>	<u>Schutztitel</u>	<u>Schutzdatum</u>	<u>Löschdatum</u>	<u>Bezirk</u>	<u>Gemnr.</u>	<u>KG-Nr.</u>	<u>Grundst.</u>
131	Plesch-, Walz-, Pfaffenkogel	28	Alpine Landschaft	88LGBl Nr.79/1981	31.07.1981		60600	60664	63212	0
131	Plesch-, Walz-, Pfaffenkogel	28	Alpine Landschaft	88LGBl Nr.79/1981	31.07.1981		60600	60664	63242	
131	Plesch-, Walz-,	28	Alpine Landschaft	88LGBl Nr.79/1981	31.07.1981		60600	60664	63235	

## Naturschutzobjekte nach Objektart, nur aktive

N.N.

### Landschaftsschutzgebiet nach § 6

<u>Obj.-Nr.</u>	<u>Objektname</u>	<u>Schutzgeb.Nr.</u>	<u>Objektbez.</u>	<u>Schutztitel</u>	<u>Schutzdatum</u>	<u>Löschdatum</u>	<u>Bezirk</u>	<u>Gemnr.</u>	<u>KG-Nr.</u>	<u>Grundst.</u>
	Pfaffenkogel									
131	Plesch-, Walz-, Pfaffenkogel	28	Alpine Landschaft	88LGBI Nr.79/1981	31.07.1981		60600	60664	63225	0
132	Westliches Berg- und Hügelland von Graz	29	Kulturlandschaft	88LGBI Nr.80/1981	31.07.1981		60600	60664	63238	0
132	Westliches Berg- und Hügelland von Graz	29	Kulturlandschaft	88LGBI Nr.80/1981	31.07.1981		60600	60664	63212	0

### Naturdenkmal nach § 10

<u>Obj.-Nr.</u>	<u>Objektname</u>	<u>Schutzgeb.Nr.</u>	<u>Objektbez.</u>	<u>Schutztitel</u>	<u>Schutzdatum</u>	<u>Löschdatum</u>	<u>Bezirk</u>	<u>Gemnr.</u>	<u>KG-Nr.</u>	<u>Grundst.</u>
1488	Edelkastanie	176	Baum	866 N 1/124-2001	04.02.2002		60600	60664	63235	780/1
711	Eibe	140	Baum	866 N 1/96 -1994	11.03.1994		60600	60664	63223	291/23
745	Mostbirnbaum	157	Baum	866 N 1/112-1995	14.12.1995		60600	60664	63212	163
636	Sommerlinde	92	Baum	866 J 10 -1980	13.03.1980		60600	60664	63238	.122/1
637	Sommerlinde	93	Baum	866 G 66 -1980	27.10.1981		60600	60664	63225	1212/1
736	Stieleiche	154	Baum	866 N 1/109-1995	14.12.1995		60600	60664	63235	368/3
669	Winterlinde	120	Baum	866 E 31 -1987	09.02.1988		60600	60664	63242	350
669	Winterlinde	120	Baum	866 E 31 -1987	09.02.1988		60600	60664	63242	349
1346	Winterlinde in Hörgas	169	Baum	866 N 1/118 - 2001	08.05.2001		60600	60664	63235	236

### Naturschutzgebiet nach § 5 lit.a

<u>Obj.-Nr.</u>	<u>Objektname</u>	<u>Schutzgeb.Nr.</u>	<u>Objektbez.</u>	<u>Schutztitel</u>	<u>Schutzdatum</u>	<u>Löschdatum</u>	<u>Bezirk</u>	<u>Gemnr.</u>	<u>KG-Nr.</u>	<u>Grundst.</u>
118	Pfaffenkogel-Gsollerkogel	NSG VI	Berglandschaft	88	19.02.1964		60600	60664	63212	0

## Naturschutzobjekte nach Objektart, nur aktive

N.N.

### Naturschutzgebiet nach § 5 lit.c

<u>Obj.-Nr.</u>	<u>Objektname</u>	<u>Schutzgeb.Nr.</u>	<u>Objektbez.</u>	<u>Schutztitel</u>	<u>Schutzdatum</u>	<u>Löschdatum</u>	<u>Bezirk</u>	<u>Gemnr.</u>	<u>KG-Nr.</u>	<u>Grundst.</u>
120	Plesch-, Walzkogel, Mühlbachgraben	3c	Berglandschaft	88LGBl. 147/1972	04.12.1972		60600	60664	63242	0
120	Plesch-, Walzkogel, Mühlbachgraben	3c	Berglandschaft	88LGBl. 147/1972	04.12.1972		60600	60664	63225	0000
120	Plesch-, Walzkogel, Mühlbachgraben	3c	Berglandschaft	88LGBl. 147/1972	04.12.1972		60600	60664	63235	0000



### **3.5 Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz**

Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GdstNr	Status
Grafendorf bei Hartberg	64144 Seibersdorf	Bildstock		929/2	§ 2a
Grafendorf bei Hartberg	64146 Stambach	Kath. Ferialkirche hl. Pankratz	Pongrazen	.111	§ 2a
Grafendorf bei Hartberg	64146 Stambach	Mesnerhaus, Schutzhaus/-hütte	Pongrazen 16	.112	§ 2a
Grafendorf bei Hartberg	64146 Stambach	Wirtschaftsgebäude Schloss Reitenau	Pongrazen 2	.2/1	Bescheid
Grafendorf bei Hartberg	64146 Stambach	Schloss Reitenau	Stambach 1	.1, 1, 1356/5	Bescheid
Grafendorf bei Hartberg	64146 Stambach	Einzelfund (Römische Kaiserzeit), Löwenkulptur	Stambach 77	146/1	§ 2a
Gralla	66154 Obergralla	Kath. Ferialkirche	Gralla	.102	§ 2a
Gralla	66154 Obergralla	Römerzeitliche Villa Obergralla	Obergralla	858; 861; 864; 867; 868; 871/1; 872; 875; 876; 879; 885/1, 886/1	Bescheid
Gralla	66154 Obergralla	Mittelalterliche Wehranlage, Teufelsgraben		769; 770, 771; 690/2; 702; 1544; 1547; 1548; 2281, 2298; 1543; 1535; 1521; 1519, 1520; 1517, 1518; 1515; 1511; 689/1; 691/1, 711/1, 716/1; 692, 712; 713/1, 714; 688/2, 703, 707; 684/1; 698; 686/1; 683/2; 713/2; 697; 685/3; 634, 708; 870/1, 910; 632/3, 632/8, 635; 632/9, 632/10	Bescheid
Gralla	66154 Obergralla	Bildstock Pestkreuz		309	§ 2a
Gralla	66184 Untergralla	Ortskapelle	Gralla	.14	§ 2a
Gratkorn	63218 Friesach-St. Stefan	Ehem. Postmeilenstein		715/7	§ 2a
Gratkorn	63243 Kirchenviertel	Rathaus/Gemeindeamt	Dr.Karl Renner-Straße 47	134/2	§ 2a
Gratkorn	63243 Kirchenviertel	Lourdes-Kapelle	Dultstraße 52, bei	374/4	§ 2a
Gratkorn	63243 Kirchenviertel	Kath. Pfarrkirche hl. Stephan und Kirchhof mit Umfassung und Friedhofskreuz	Kirchplatz	.9	§ 2a
Gratkorn	63243 Kirchenviertel	Pfarrhof	Kirchplatz 1	130/3	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	Gesamtanlage Stift Rein	Rein 1 u. a.	.3, .4, .12/1, .13, .15/1, .16, 6/2, 7/2, 17/1, 25, 26, 27, 31, 33, 34/1, 34/2, 34/3, 34/4; 39/1; 39/2; 1830, 1828/3	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	Rathaus/Gemeindeamt	Rein 5	.11	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	Volksschule Schirning	Schirning 84	.224	§ 2a

Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GdstNr	Status
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	St. Josefsheim der Kreuzschwestern	Selenz 10	334/3	Bescheid
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	Bildstock	Selenz 10, bei	329/5	Bescheid
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	Landesgut Hörgas (Vierflügelanlage und anschließende Dreiflügelanlage)	Tallak 51	.29	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	Bildstock	Tallak 74, bei	1842/3	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	Kalvarienberg-Kapelle		.80	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	Kath. Ferialkirche St. Ulrich (Ulrichskapelle) sowie Reste der ma. Wehranlage Ulrichsberg		.1, 1/2	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	Wolfgangkapelle		.2	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63212 Eisbach	Bildstock		1/2	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63223 Gratwein	Sogen. Ligg-Villa	Bahnhofstraße 9	.74/5	Bescheid
Gratwein-Straßengel	63223 Gratwein	Friedhof mit Aufbahrungshalle	Friedhofgasse 15	4/2	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63223 Gratwein	Sog. Römerbrücke und Figurenbildstock hl. Johannes Nepomuk	Kirchengasse	1892/1; 1810; 1811/1	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63223 Gratwein	Pfarrhof und Wirtschaftsgebäude	Kirchengasse 20	.11/1, .11/2	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63223 Gratwein	Kath. Pfarrkirche hl. Rupert mit Kirchhof, Ummauerung, Freitreppe und Verbindungsgang zum Pfarrhof	Kirchengasse 22	.13, 13	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63223 Gratwein	Sebastianskapelle (ehem. Michaelskapelle)		.12	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63225 Gschnaidt	Pfarrhof	Gschnaidt 1	1444/1	Bescheid
Gratwein-Straßengel	63225 Gschnaidt	Kath. Pfarrkirche St. Pankrazen	Gschnaidt 1	.119	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63225 Gschnaidt	Bildstock	Gschnaidt 32, bei	69/2	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63225 Gschnaidt	Kapelle hl. Anna (urspr. Martinskapelle)		.119	§ 2a

Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GdstNr	Status
Gratwein-Straßengel	63225 Gschnaidt	Friedhof mit Toranlagen, Ummauerung und integr. Figurenbildstöcken		.119; 1700/5	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63235 Hörgas	Werkstätte	Hörgas 29	244	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63235 Hörgas	Lungenheilstätte Enzenbach	Hörgas 29, 30	244	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63235 Hörgas	Landeskrankenhaus Hörgas	Hörgas 68	780/1	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63235 Hörgas	Friedhof mit Aufbahrungshalle sowie Abt- u. Patresgräbern	Rein	.38/2, 369/2, 370, 373/3	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63235 Hörgas	Pavillon		254/3	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63235 Hörgas	Lourdes-Grotte		254/3	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Wallfahrtskirche hl. Maria Straßengel und Kirchhof mit Befestigungsanlage	Am Kirchberg	.122/3, .122/1	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Wohnhaus der Bauernhofanlage Luckenbauer	Am Kirchberg 1, bei	.125/2	Bescheid
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Pfarrhof	Am Kirchberg 16	.122/1	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Kirchenwirt (Taverne)	Am Kirchberg 18	.122/2	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Ehem. Benefiziatenhaus, sog. Neugebäude	Am Kirchberg 20	.122/4, .122/3	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Urzeitliches Hügelgrab	Bahnriegl	1537/1; 1538	Bescheid
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Ehem. Zementofen	Fabriksstraße 4	.212/1	Bescheid
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Evang. Filialkirche, Evangelische Heiliggeistkirche A. B.	Gratweiner Straße 11a	596/4	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Flur-/Wegkapelle	Grazer Straße	.109/1	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Sonderkrankenanstalt f. interne Erkrankungen der Versicherungsanstalt der ÖBB	Grazer Straße 15	582	§ 2a

Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GdstNr	Status
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Murmühle	Murhofstraße 24	361/4	Bescheid
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Volksschule mit Umfriedung	Schulstraße 3	.354	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63238 Judendorf-Straßengel	Kreuzweg		635/1, 640/1; 1509/2	§ 2a
Gratwein-Straßengel	63242 Kehr und Plesch	Bauernhof vulgo Lessing	Kehr 31	339/1	Bescheid
Gratwein-Straßengel	63242 Kehr und Plesch	Wohnhaus, Vulgo Klöckl, ehem. Zehenthof des Stiftes Rein	Kehr 36	.38	Bescheid
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Franziskanerkirche, Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt und Teile der ehem. Stadtm.	Albrechtgasse 6	93/1	§ 2a
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Brunnen	Am Eisernen Tor	838	§ 2a
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Acht Straßenlaternen	Am Eisernen Tor	800/1, 873/3	§ 2a
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Tabakkiosk	Am Eisernen Tor 873/3, OG	873/3	Bescheid
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Mariensäule, Türkensäule	Am Eisernen Tor 873/3, OG	873/3	§ 2a
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Bürgerhaus	Am Fuße des Schloßberges 3	551	Bescheid
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Bürgerhaus	Am Fuße des Schloßberges 4	545	Bescheid
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Verwaltungs-/Bürogebäude Grazer Stadtwerke AG	Andreas-Hofer-Platz 15	144	Bescheid
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Post- und Telegraphenamnt	Andreas-Hofer-Platz 19	136	Bescheid
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Miethaus	Andreas-Hofer-Platz 5	76	Bescheid
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Paradeishof	Badgasse 3, 5	28/2	Bescheid
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Bürgerhaus	Bindergasse 4	431	Bescheid
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Mittelalterliche Platzanlagen	Bischofplatz	921, 308/1, 910, 911, 867, 913, 868, 934/1, 935, 912, 925, 924/1, 917; 934/2	§ 2a
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Ehem. Palais Inzaghi	Bischofplatz 1	427	Bescheid
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Wohnhaus	Bischofplatz 2	425/1, 425/2, 425/3, 426/2	§ 2a
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Ehem. Bischöfliches Palais	Bischofplatz 4	336/1	§ 2a
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Domherrenhof	Bürgergasse 1	397	§ 2a
Graz (Statutarstadt)	63101 Innere Stadt	Ehem. Franziskanerkirche	Bürgergasse 13	420	Bescheid

### **3.6 Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes der archäologischen Bodenfundstätten**

# Gemeinde Gratwein-Straßengel

a) Folgende Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz:

## KG 63238 Judendorf-Straßengel

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	1537/1, 1538	Bahnriegl	Hügelgrab	prähistorisch

Alle Veränderungen an den unter a) genannten Denkmälern bedürfen der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes.

b) Der Landeskonservator ersucht, folgende Grundstücke mit Bodendenkmälern bzw. archäologischen Fundstellen als „Bodenfundstätten“ auszuweisen:

## KG 63212 Eisbach

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	45/2, 45/4	Selenz	Steinbruch	
2	1/1, 1/2, 5	Ulrichsberg	Wehranlage Siedlung	Mittelalter Prähistorisch
3	501/5/6/7/8/9/10/ 11, 501/19, 501/36, 501/41, 1898	Kalvarienberg, Diernberg	Abgekommene Burg Kalvarienberghöhlen I, II, III	Mittelalter Prähistorisch
4	.42/2	Tallak 42, vlg. Ruß	Römerstein	Römerzeit
5	91, 92/1, 94		Siedlung/Streifunde	Prähistorisch, Römerzeit
6	.3, .13, 31, 33, 34/3, 34/4, 39/1, 39/2	Stift Rein	Kirche, Kloster Siedlung	Mittelalter/Neuzeit Prähistorisch
7	628/2		Siedlung	Prähistorisch
8	1040/43, 1040/45, 1040/46, 1873 (Teil)	Aichkogel	Siedlung	Prähistorisch

## KG 63223 Gratwein

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	137/17	Schneiderloch	Höhle	Prähistorisch, Römerzeit, Mittelalter
2	1810	Kirchengasse 6	Siedlung/Bestattung?	Spätantike
3	. 62/2	Villa Freitag	Siedlung/Weg?	Römerzeit
4	267/1, 269/1, 269/2, 270		Bestattung?	Bronzezeit

## KG 63225 Gschnaidt

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	147, 152	Thurner	Turm?	Datierung unbekannt

2	790/2	Pankrazenbachgraben	Stollen	Datierung unbekannt
3	673, 1086/1		Wüstung	Datierung unbekannt
4	1021, 1025, 1029		Hügelgräber	Datierung unbekannt

### KG 63235 Hörgas

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	689/1	Helfenstein	Wehranlage	Mittelalter
2	432/34		Siedlung	Prähistorisch
3	912		Siedlung	Prähistorisch
4	446		Siedlung, Kalkbrennofen	Neuzeitlich

### KG 63238 Judendorf-Straßengel

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	568/5, .543	Lindengasse 5	Bestattung	Urnenfelderzeit
2	613/6		Bestattung	Urnenfelderzeit
3	1490, 1491		Hügelgräber	Datierung unbekannt
4	.122/1/2/3/4, .435, 639, 640/1/2, 641, 642/1/2/3/4/7, 651/1/3, 652/1, 1509/2, 1880, 1898	Straßengelberg	Bestattung	Frühmittelalter
5	.327, 580/7	Bahnhofstraße 5	Bronzedepot	Hallstattzeit, Urnenfelderzeit
6	.213, .267, .462, 344/2, 346/1/4, 348, 353/1/5		Gebäude/villa rustica	Römerzeit
7	459, 472	Breites Kreuz	Bestattung	Römerzeit
8	778/2, 774/1, 775/1, .489		Siedlung/Keramik	Urnenfelderzeit, Hallstattzeit
9	.368, 1515/2	Frauenkogel	Wüstung	Mittelalter, Neuzeit
10	.106/1	Grazerstraße 86	Streufunde	Römerzeit
11	.135/2, 1522/3, .278		Bestattung/Gräberfeld	Mittelalter
12	615/1, 616		Hinrichtungsstätte	Neuzeit
13	881, 880/1, 879, 872-875, 1848		Siedlung	Bronzezeit, Eisenzeit, Römerzeit

### KG 63242 Kehr und Plesch

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	379	Obere Kehr	Hügel/Grabhügel	Datierung unbekannt



Diese Bereiche sollten von Bebauung freigehalten und alle Bodenveränderungen (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegbau) nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes oder einer archäologischen Fachstelle (z.B. Landesmuseum Joanneum) vorgenommen werden.

Für die oben angeführten Bodendenkmale sollte eine dauerhafte Erhaltung gesichert werden.

### **3.7 Planbeilagen**

- 3.8 Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:10.000
- 3.9 Baulandflächenbilanzplan im Maßstab 1:10.000
- 3.10 Beiplan Sanierungsgebiete im Maßstab 1:10.000
- 3.11 Differenzplan im Maßstab 1:10.000
- 3.12 Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 im Maßstab 1:5.000

## **Eigenständige Berichte auf die in der Verordnung Bezug genommen wird (eigene Bindungen):**

- 3.13 Gesamtverkehrskonzept Gratwein-Straßengel – Dokumentation, Verfasser: verkehrplus GmbH Prognose, Planung und Strategieberatung vom Oktober 2018
- 3.14 Hangwasserkarte Gratwein-Straßengel – technischer Bericht, Verfasser: Mach & Partner ZT GmbH vom 14.02.2019, Plannummer: 4358-FLÄWI-01

*Anmerkung: Das Gesamtverkehrskonzept Gratwein-Straßengel kann für entsprechende Planungen als Grundlage herangezogen werden und wird dies Seitens der Örtlichen Raumplanung empfohlen. Besonders die nachfolgend aufgezählten Gebiete weisen Mängel hinsichtlich der Gesamtverkehrssituation auf, die anhand der Messgrößen: Verkehrsqualität, Zeit-raum und Verkehrsnetz festgemacht werden können:*

- *das Zentrum Gratwein*
- *das Rötzerfeld*
- *das Zentrum Judendorf*
- *die Herneth Gründe Murmühle*

*Als Mangel wird der zu verbessernde Zustand der Verkehrssituation – für alle VerkehrsteilnehmerInnen – im jeweiligen Gebiet verstanden. Anzustreben wäre für die genannten Gebiete die Vermeidung weiterer Verschlechterungen anzustreben, dh der derzeitige Zustand, welcher durch fachliche Beurteilungsgrundlagen festgestellt wird, sollte nicht verschlechtert werden.*

*Bei künftigen Planungen wird durch die Örtliche Raumplanung die nachfolgend erläuterte Vorgehensweise iVm. den genannten Mängeln empfohlen:*

- *Bedingt ableitbare Verkehrsqualität (Leistungsfähigkeit) des betroffenen Verkehrsnetzes im betroffenen Sanierungsgebiet.  
Beurteilungsgrundlagen sind die entsprechenden Regelwerke (HBS, RVS etc.) zur Bestimmung und fachlichen Einordnung der entsprechenden Messgrößen, die da sind, Sättigungsgrad, Staulängen und Wartezeiten, heranzuziehen.  
HBS: Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, RVS: Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen  
RVS: Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen*
- *Bedingt gegebene Stadtraumqualität, Aufenthaltsqualität, soziale Wirkung und Umweltqualität. Als Beurteilungsgrundlage sind entsprechende Regelwerke und Methoden zur Beurteilung der straßenräumlichen Situation, dh zur Überprüfung der entsprechenden Anspruchsniveaus, ggf. auch gesetzliche Vorgaben (zB StVO) (zB Flächenbedarf für Radverkehr, Öffentlichen Verkehr (auch Haltestellen), Zeit- und Flächenbedarf für Querungen etc. sind den entsprechenden Richtlinien zu entnehmen) heranzuziehen.  
Als betroffene Gruppen sind im Besonderen zu berücksichtigen:*
  - *Fußgänger*
  - *Radfahrer*
  - *Anliegende Nutzer*