



Stadtgemeinde Frohnleiten

Flächenwidmungsplan 1.00

Verordnung | Erläuterungsbericht

GZ: RO-606-63/1.00 FWP

Ergänzungsbeschluss vom 21.11.2024

Auftraggeber Stadtgemeinde Frohnleiten
Brucker Straße 2
8130 Frohnleiten

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

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

Graz – Frohnleiten
Ausfertigung mit Stand 22.10.2024

Abkürzungsverzeichnis

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

Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen § 42 (2) Stmk. ROG 2010	vom	03.10.2016	GZ:
---	-----	------------	-----

Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	von	10.10.2016	bis	09.12.2016
--	-----	------------	-----	------------

Beschluss über die Durchführung der Neuerstellung § 42 (5) Stmk. ROG 2010	vom	15.12.2016	GZ:
---	-----	------------	-----

Auflagebeschluss des Gemeinderates § 38 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 15/2022	vom	19.05.2022	GZ:
--	-----	------------	-----

Auflage	von	15.06.2022	bis	12.08.2022
---------	-----	------------	-----	------------

Anhörungen § 38 (7) Stmk. ROG 2010	von	03.02.2023, 10.02.2023, 15.02.2023, 18.09.2023	bis	17.02.2023, 24.02.2023, 01.03.2023, 06.10.2023
---------------------------------------	-----	---	-----	---

Beschlussfassung über die Einwendungen	vom	23.11.2023	GZ:
--	-----	------------	-----

Beschlüsse § 38 (6) Stmk. ROG 2010	vom	23.11.2023, 21.11.2024	GZ:
---------------------------------------	-----	---------------------------	-----

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

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

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

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

Inhaltsverzeichnis

VORWORT	9
VERORDNUNG	13
§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser.....	13
§ 2 Umfang und Inhalt	13
§ 3 Ersichtlichmachungen.....	14
§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes	15
§ 5 Zeitlich folgende Nutzungen	16
§ 6 Bauland.....	17
§ 7 Baugebiete und Bebauungsdichten	25
§ 8 Verkehrsflächen	25
§ 9 Freiland.....	26
§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	31
§ 11 Bebauungsplanzonierung.....	33
§ 12 Inkrafttreten und Außerkrafttreten	37
ERLÄUTERUNGSBERICHT	41
(1) Grundlagen für die Neuerstellung	41
(2) Planungsablauf	44
(3) Fachliche Erläuterungen	45
(4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen.....	105
(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung.....	182
BAULANDFLÄCHENBILANZ	183
VERZEICHNISSE	185
<i>ANHANG</i>	187
Berechnungen Straßenlärm (Landesstraßen).....	189
Berechnungen Tierhaltungsbetriebe	191
Gefahrenzonenplan Mur 2020 (Auszug)	193
Generelles WLW-Projekt 2019 „Tyrnauerbach“ (Auszug).....	195
Stellungnahmen WLW.....	199
Wasserwirtschaftliche Stellungnahme (Murhof).....	201
Auszug aus dem Dehio Steiermark	203
Private Planungsinteressen.....	205
Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	207

Vorwort

Die Stadtgemeinde Frohnleiten (Gemeindenummer 60663) ist durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden Frohnleiten, Röthelstein und Schrems bei Frohnleiten neu entstanden. Aufgrund dieser Gemeindestrukturreform ist es in Anwendung der Bestimmungen des § 42a Stmk. ROG 2010 erforderlich, die Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung neu aufzustellen. Dafür werden ein neues Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) und ein neuer Flächenwidmungsplan (FWP) ausgearbeitet.

Diese neuen Planungen berücksichtigen die aktuellen rechtlichen Vorgaben, insbesondere das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 aber auch die Zielsetzungen der Planung der Region, insbesondere das von der Stmk. Landesregierung im Jahr 2016 neu verordnete Regionale Entwicklungsprogramm für den Steirischen Zentralraum (REPRO). Des Weiteren haben sich seit der letzten Revision der Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Altgemeinden die fachlichen und umweltpolitischen Herausforderungen verändert und verdichtet, sodass eine neue Planung auf diesen neuen Herausforderungen mit neuen Lösungen reagieren muss.

Die Frist zur Einbringung von Planungsinteressen war für Private von 10.10.2016 bis 09.12.2016 festgelegt worden. Es wurden bis zur Auflage insgesamt 85 private Stellungnahmen bzw. Planungsinteressen bekannt gegeben.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Frohnleiten hat in seiner Sitzung vom 15.12.2016 den Beschluss über die Durchführung der Neuerstellung und in seiner Sitzung vom 19.05.2022 Beschlüsse über die Auflage der Entwürfe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (ÖEK) sowie des Flächenwidmungsplanes 1.00 (FWP) gefasst.

Der Inhalt des Flächenwidmungsplanes 1.00 resultiert insbesondere aus den letztgültigen Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden inklusive aller Änderungen und Ergänzungen, aus den eingebrachten Planungswünschen, Bekanntgaben und Stellungnahmen sowie aus den Zielen und Festlegungen des neu erstellten Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00.

Die Entwürfe des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des 1. Flächenwidmungsplanes wurden in der Zeit 15.06.2022 bis 12.08.2022 zur öffentlichen Auflage gebracht.

Innerhalb der Auflagefrist wurden Einwendungen/Stellungnahmen von 14 Einrichtungen und Dienststellen (öffentlich) und 33 Einwendungen/Stellungnahmen von GrundeigentümerInnen (privat) bekannt gegeben. Aufgrund von Einwendungen waren Änderungen der Auflageentwürfe erforderlich, weshalb Anhörungsverfahren durchgeführt wurden.

Der Gemeinderat hat über die Einwendungen befunden und in seiner Sitzung vom 23.11.2023 sowie ergänzend am 21.11.2024 Beschlüsse über das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 und den Flächenwidmungsplan 1.00 gefasst.

Verordnung

Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Frohnleiten vom 23.11.2023 und 21.11.2024, mit der der Flächenwidmungsplan 1.00 für das Gebiet der Stadtgemeinde Frohnleiten (Gemeindennummer 60663) erlassen wird.

§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser

(1) Rechtsgrundlagen dieser Verordnung sind:

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBL. 15/2022 iVm
- Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 idF LGBL. 118/2021,
- Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBL. 58/2011,
- Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 der Stadtgemeinde Frohnleiten.

Die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wird gemäß den §§ 38, 42 und 42a des Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 15/2022 durchgeführt.

(2) Plangrundlage ist die von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung übermittelte digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 10/2023. Nachführungen des Katasters erfolgten in Einzelfällen durch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und sind in der zeichnerischen Darstellung erkenntlich gemacht. Die Ergänzung des Gebäudebestandes (strichliert dargestellt) erfolgte durch Feldvergleich.

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

§ 2 Umfang und Inhalt

Der Flächenwidmungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Wortlaut der Verordnung.
- Zeichnerische Darstellung (FWP im engeren Sinn) in den Maßstäben 1:5.000 bzw. 1:10.000, A3-Mappenblätter mit GZ: RO-606-63/1.00 FWP vom 23.11.2023 bzw. vom 22.10.2024 (nur Mappenblatt Y11-3).
- Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:5.000, A3-Mappenblätter mit GZ: RO-606-63/1.00 BZP vom 23.11.2023 bzw. vom 22.10.2024 (nur Mappenblätter Y11-3, Z11-3, Z11-4, AA11-1 und AA11-2)

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

- Veränderungen im Vergleich (Differenzplan) im Maßstab 1:5.000,
GZ: RO-606-63/1.00 FWP DIFF vom 23.11.2023 bzw. vom 22.10.2024 (nur Mappenblatt Y11-3).
- Baulandflächenbilanzplan im Maßstab 1:5.000
GZ: RO-606-63/1.00 BBP vom 23.11.2023 bzw. vom 22.10.2024 (nur Mappenblatt Y11-3).
- Begründung der Planungsfestlegungen und der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen (Baulandmobilisierungspläne),
- Berechnungsnachweise (Geruchskreise, Lärmemissionen, etc.),
- Quellenangaben (Herkunft der Ersichtlichmachungen, etc.),
- Unterlagen iS § 4 Stmk. ROG 2010 (Strategische Umweltprüfung).

§ 3 Ersichtlichmachungen

Erläuternder Hinweis zum Plan: Auf Grundlage des § 26 (7) Stmk. ROG 2010 werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich gemacht:

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

§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes

(1) Flächen

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

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

Überdies werden im § 11 dieser Verordnung für Teilbereiche des Gemeindegebietes ggf. Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung vorgenommen.

(2) Grenzen

Grenzen von Festlegungen im Flächenwidmungsplan folgen entweder den Grundstücks- und Nutzungsgrenzen des Katasters (zB auch Waldgrenzen) oder sind in ihrer Linienführung aus der Katasterkonfiguration und/oder aus den Ersichtlichmachungen des Flächenwidmungsplanes nachvollziehbar.

§ 5 Zeitlich folgende Nutzungen

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

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

FN (Nr.)	Festlegung/ Nutzung	Folgenutzung	Suchgrundstück
	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung		
Fr1	LF	[WA 0,2-0,6 (102)]	314/1 KG Frohnleiten
	Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Mur)		
Fr2	GG (0,3-1,0)	[WA 0,3-0,8 (108)]	382 u.a. KG Frohnleiten
	Dauerhafte Aufgabe der betrieblichen Nutzung (zB Aussiedelung) sowie Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Mur)		
Fr3	<i>Entfall nach der Auflage</i>		
Ma1	LF	[KG 0,5-1,5 (133)]	43 u.a. KG Mauritzen
	Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Mur)		
Ma2	LF	[GG 0,2-1,0 (134)]	53 u.a. KG Mauritzen
	Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Mur)		
Ad1	SF-glf	[EH 0,2-0,4 (191)]	704/20 KG Adriach
	Freistellung im Gebiet der Baulandfestlegung vom Hochwasserabflussgebiet des HQ100 der Mur durch Anschüttungen mit Auslegung der Geländeoberkante (GOK) auf den max. Wasserspiegel inkl. Freibord		
Ro1	LF/DO 0,2-0,4	[WA 0,2-0,4]	109/8 KG Rothleiten
	Aufgabe des Konsenses für die Tierhaltung		
Rö1	SF-bef	SF-fzp	511/1 u.a. KG Röthelstein
	Dauerhafte Aufgabe der betrieblichen Nutzung zur Rohstoffgewinnung		
La1	SF-aba	SF-pva	11/2 u.a. KG Laas
	Abschluss der Deponie und erfolgte Oberflächenabdeckung		
La2	SF-aba/SF-pva	LF	11/1 u.a. KG Laas
	Abschluss der Deponie und erfolgte Oberflächenabdeckung sowie Aufgabe der Nutzung als Photovoltaik-Anlage und Abbau der Anlage		
Lau1	LF	[WA 0,2-0,4 (164)]	44/1 u.a. KG Laufnitzdorf
	Nachweis der möglichen Einhaltung der Planungsrichtwerte der ÖNORM S 5021 für Objekte und wesentliche Freiflächen (Lärmgutachten mit verhältnismäßigen Maßnahmenvorschlägen)		

§ 6 Bauland

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

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

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

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

1. Aufschließungserfordernisse

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

a. Erfüllung durch Private (zB Grundeigentümer oder Bauwerber)

1. Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öff. Verkehrsfläche), auch unter Berücksichtigung von Eisenbahn- und Bundes- u. Landes-Straßenplanungen (Bauverbots- und Freihaltebereiche, Knoten, Kreuzungen udgl.).
2. Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
3. Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, auch unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
4. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen in Abstimmung mit der gewässerbetreuenden Dienststelle.
5. Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßen- und/oder Eisenbahnlärm belastete Grundflächen. Einhaltung der Planungsrichtwerte (ÖNORM S 5021) für Objekte und wesentliche Freiflächen.
6. Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit.
7. Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung im Belästigungsbereich ($G > 20$).
8. Berücksichtigung von Infrastrukturleitungen und deren Schutzabstände.
9. Freihaltung eines Uferstreifens in Abstimmung mit der Baubezirksleitung (Naturschutz).
10. Neuordnung durch Grundumlegung/Grenzänderung.
11. Erstellung eines Erschließungs- und Strukturkonzeptes für das Aufschließungsgebiet auch unter Berücksichtigung der Anschlussflächen und bei Lage an Landesstraßen in Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung.
12. Umsetzung von Steinschlagschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen in Abstimmung mit der WLV.

2. Aufschließungsgebiete

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

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

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

KG 63004 Frohnleiten (ab Nr. 101)

(101)	WA 0,2-0,6						313/9 u.a.			-		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	11	-
(102)	LF [WA 0,2-0,6 (102)]						314/1			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(103)	WA 0,3-0,8						335 u.a.			rk. BPL		
	1	2	3	4	-	-	-	8	-	-	-	-
(104)	GG 0,3-0,8						338/1			-		
	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-
(105)	WA 0,3-0,8						338/3			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	-	8	-	-	-	-
(106)	WA 0,3-0,8						.128 u.a.			tlw. BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
(107)	<i>Entfall nach Auflage</i>											
(108)	GG 0,3-1,0 [WA 0,3-0,8 (108)]						382 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	10	-	-
(109)	WA 0,3-0,8						376 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	10	-	-
(110)	<i>Entfall nach Auflage</i>											
(111)	GG 0,2-1,0						61/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(112)	GG 0,2-1,0						138 u.a.			-		
	1	2	3	4	-	-	-	-	9	-	11	-
(113)	GG 0,2-1,0						173/2			-		
	1	2	3	4	-	-	-	-	9	-	11	-
(114)	I1 0,2-1,0						164/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-

(34)	I1 0,2-1,0						164/4 u.a.			rk. BPL		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 63017 Mauritzen (ab Nr. 131)

(131)	KG 0,5-2,0						36/1 u.a.			rk. BPL		
	1	2	3	4	5	-	-	8	-	-	-	-
(132)	KG 0,5-2,0						37/1 u.a.			rk. BPL		
	1	2	3	4	5	-	-	8	-	-	-	-
(133)	LF [KG 0,5-1,5 (133)]						43 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(134)	LF [GG 0,2-1,0 (134)]						53			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(135)	GG 0,2-0,8						65/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(136)	GG 0,2-1,0						91/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(137)	I1 0,2-1,0						223 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(138)	GG 0,2-1,0						243/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(139)	GG 0,2-1,0						283/4 (neu)			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(140)	WA 0,2-0,4						282 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	6	-	-	-	-	11	-
(141)	<i>Entfall nach Auflage</i>											
(142)	GG 0,2-1,0						346/18 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
(143)	GG 0,2-1,0						352/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 63035 Wannersdorf (ab Nr. 151)

(151)	GG 0,2-0,8						113/2 u.a.			-		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
(152)	WA 0,2-0,4						212/1			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	-
(153)	WA 0,2-0,4						219 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
(154a)	GG 0,2-1,0						286/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	6	-	8	9	10	-	-

(154b)	l1 0,2-2,0						303/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	6	-	8	9	10	-	-
(155)	<i>Entfall nach Auflage</i>											
(156)	WA 0,2-0,4						220/23 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 63014 Laufnitzdorf (ab Nr. 161)

(161)	WA 0,2-0,6						422/1			-		
	1	2	3	4	5	-	-	-	-	-	-	-
(162)	WA 0,2-0,6						60/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(163)	WA 0,2-0,6						431/1			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(164)	[WA 0,2-0,4 (164)]						44/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	5	-	-	-	-	-	-	-
(165)	WA 0,2-0,4						67			-		
	-	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-

KG 63023 Rothleiten (ab Nr. 171)

(171)	<i>Entfall nach der Auflage</i>											
(172)	WA 0,2-0,6						217 u.a.			rk. BPL		
	1	2	3	-	5	6	-	-	-	-	-	-
(173)	WA 0,2-0,6						216/6 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	5	-	-	-	-	-	-	-
(174)	WA 0,2-0,6						11/1 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(175)	WA 0,2-0,6						64/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(176)	WA 0,2-0,6						51/3 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(177)	WA 0,2-0,6						28/1 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(178)	WR 0,2-0,4						80 u.a.			-		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
(179)	WA 0,2-0,4						109/73			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	7	-	-	-	-	-

KG 63005 Gams (ab Nr. 186)												
(186)	DO 0,2-0,8						841 u.a.			-		
	1	2	3	4	-	-	-	8	-	-	-	

KG 63001 Adriach (ab Nr. 191)												
(191)	LF [EH 0,2-0,4 (191)]						704/20			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	-	

KG 63013 Laas (ab Nr. 196)												
(196)	GG 0,2-0,4						259/2			BPL erforderlich (mit Ausnahmen gem. § 26 (4) Stmk. ROG 2010)		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	

KG 63024 Röthelstein (ab Nr. 201)												
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(201)	WA 0,2-0,3						604/1 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	11	12
(202)	WA 0,2-0,4						557/2 u.a.			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(203)	WA 0,2-0,4						552/2 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(204)	DO 0,2-0,4						77/3 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	12
(205)	DO 0,2-0,5						522/1 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	12
(206)	WA 0,2-0,4						514/1 u.a.			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	12
(207)	<i>Entfall nach der Auflage</i>											
(208)	FW 0,2-0,4						511/1			rk. BPL		
	1	2	3	4	5	-	-	8	-	-	-	-
(209)	I1 0,2-1,0						553/1			-		
	1	2	3	4	-	6	-	8	-	-	11	-
(210)	I1 0,2-1,0						563/1			-		
	1	2	3	-	-	6	-	8	-	-	11	-
(211)	I1 0,2-1,0						567 u.a.			-		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	11	-
(212)	I1 0,2-1,0						570			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	-

KG 63026 Schrems (ab Nr. 301)

(301)	GG 0,2-0,8						17			BPL erforderlich		
	1	2	3	4	-	-	-	-	-	-	-	-
(302)	GG 0,2-0,8						35/5			-		
	1	2	3	4	-	-	-	8	-	-	-	-
(303)	WA 0,2-0,6						498			-		
	1	2	3	4	5	6	-	8	-	-	-	-
	Zu 6: Berücksichtigung der Altlast ST32 Halde Schrems											

KG 63008 Gschwendt (ab Nr. 311)

(311)	WA 0,2-0,6						88/8			-		
	1	2	3	4	5	6	-	-	-	-	-	-

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

Erläuternder Hinweis: Zu erstellende Bebauungspläne sowie ggf. Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 (zweiter Satz) sind unter § 11 Bebauungsplanzonierung dieser Verordnung angeführt.

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

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

1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

a. Hochwasserabflussbereiche

Jene Baulandbereiche, die innerhalb der Hochwasseranschlaglinien HQ30/100 liegen, und nicht als Aufschließungsgebiete festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet Naturgefahren (SG-NG) festgelegt. Ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 wird festgelegt. Maßnahmen zur Hochwassersanierung fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde.

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

b. Gefahrenzonen

Jene Baulandbereiche, die innerhalb von Roten bzw. Gelben Gefahrenzonen (Wildbach, Lawinen) oder Braunen bzw. Violetten Hinweisbereichen der (auch ehemaligen) Gefahrenzonenpläne liegen, und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet Naturgefahren festgelegt (SG-NG).

Rote Gefahrenzonen und Blaue Vorbehaltsbereiche sind grundsätzlich von neuen Baugebieten freizuhalten. Ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 wird festgelegt. Maßnahmen zur Hochwassersanierung fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde.

2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)

a. Straßenlärm

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

Für die Schnellstraße S-35 werden in der zeichnerischen Darstellung die Lärmzonen gemäß Umgebungslärmgesetzgebung für Straßen (Lärmindizes L_{night} gemäß Umgebungslärmkartierung 2017) durch Isophonen ersichtlich gemacht. Innerhalb dieser ist Sanierungsgebiet Immissionen festgelegt.

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

Ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 wird festgelegt. Maßnahmen zum Lärmschutz an Bundes- und Landesstraßen fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde.

b. Bahnlärm

Für die ÖBB-Strecke zwischen Graz und Bruck an der Mur werden in der zeichnerischen Darstellung die Lärmzonen gemäß Umgebungslärmgesetzgebung für Schienen (Lärmindizes L_{night} gemäß Umgebungslärmkartierung 2017) durch Isophonen ersichtlich gemacht. Innerhalb dieser ist Sanierungsgebiet Immissionen festgelegt, wenn diese nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind.

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

Ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 wird festgelegt. Maßnahmen zum Lärmschutz an Bahnstrecken fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde.

c. Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung

Erläuternder Hinweis: In einigen Ortsteilen der Gemeinde liegen als Bauland ausgewiesene Grundstücke innerhalb näherungsweise berechneter Geruchskreise um Tierhaltungsbetriebe. In der zeichnerischen Darstellung sind gemäß § 27 (2) Stmk. ROG 2010 nur die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl $G=20$ ersichtlich gemacht. Die Geruchsschwellen und Belästigungsbereiche sämtlicher Tierhaltungsbetriebe sind dem Anhang bzw. der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 1.00 zu entnehmen.

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

Ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 wird festgelegt. Maßnahmen zur Beseitigung von Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde.

§ 7 Baugebiete und Bebauungsdichten

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

Baugebiet	Plankürzel
Reines Wohngebiet	WR / (WR) / [WR]
Allgemeines Wohngebiet	WA / (WA) / [WA]
Kerngebiet	KG / (KG) / [KG]
Gewerbegebiet	GG / (GG) / [GG]
Industriegebiet 1	I1 / (I1) / [I1]
Industriegebiet 2	I2 / (I2) / [I2]
Gebiet für Einkaufszentren 1	E1 / (E1) / [E1]
Gebiet für Einkaufszentren 2	E2 / (E2) / [E2]
Dorfgebiet	DO / (DO) / [DO]
Kurgebiet	KU / (KU) / [KU]
Erholungsgebiet	EH / (EH) / [EH]
Ferienwohngebiet	FW / (FW) / [FW]

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

§ 8 Verkehrsflächen

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

Grundflächen, die gemäß § 3 dieser Verordnung als Bundesstraßen, Landesstraßen oder Eisenbahnen ersichtlich gemacht sind, sind, sofern kein Bauland oder Freiland festgelegt ist, als Verkehrsflächen festgelegt.

§ 9 Freiland

Erläuternder Hinweis: Das Freiland gliedert sich in:

(1) Ödland

OEF Ödland im Freiland

(2) Land- und forstwirtschaftliche Flächen

LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

(3) Sondernutzungen im Freiland

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

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

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

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

KG 63004 Frohnleiten		
spo	Schulsport- und Fußballplatz: Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	313/4 u.a.
spo	Vereinssport- und Fußballplatz: Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	337/2 u.a.
bsp	Ballsport- und Tennisanlage Römerweg: Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	362/11 u.a.

öpa	Öffentliche Parkanlage Römerpark	357/1
ppa	Private Parkanlage „Leobnertor“	400 u.a.
ppa	Private Parkanlage „Klostergarten“	397 u.a.
spi	Spielplatz „Polizei“	2/8 u.a.
spi	Spielplatz „Am Kogl Süd“	20/1
spi	Spielplatz „Am Kogl Nord“	274/9
spo	Spiel- und Sportplatz „Am Kogl Nord“	274/16
öpa	Öffentliche Parkanlage Rintpark	23/1,23/2 u.a.
spi	Spiel- und Sportplatz „Brückenkopf“: Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	429 u.a.
spi	Spielplatz „Weingartenweg“	211/7
wva	Wasserversorgungsanlage (Hochbehälter)	257/4
bsp	Ballsport- und Tennisanlage Schönau: Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ und in der Gelben Gefahrenzone Wildbach Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	33/1 u.a.
spi	Spiel- und Sportplatz „Schönau Süd“	41/1
spi	Spiel- und Sportplatz „Schönau Nord“	54/4 u.a.
eva	Umspannwerk Kühau: Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ und in der Gelben Gefahrenzone Wildbach Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	166
wak	Wasserkraftanlage Frohnleiten/Rothleiten	192/2 u.a.

KG 63017 Mauritzen		
öpa	Öffentliche Parkanlage Volkshauspark_ Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ und in der Gelben Gefahrenzone Wildbach Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	2/1, 2/5 u.a.
ppa	Private Parkanlage „Schloss Neu-Pfannberg“: Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	59 u.a.
spo	Sportanlage „Schloss Neu-Pfannberg“	65/1 u.a.
fzp	Sport- und Freizeitpark, Erlebnisbad, Eishalle	98/1
spo	Stadion, Sport- und Fußballplatz	114/1 u.a.

cam	Campingplatz Ungersdorf: In der Gelben Gefahrenzone Wildbach Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	.182 u.a.
rsp	Reitsportanlage	294/1 u.a.
wak	Wasserkraftanlage Murhof (Wehr Adriach)	485 u.a.
wak	Wasserkraftanlage Rabenstein	193/1 u.a.

KG 63001 Adriach		
glf	Golfsportanlage Murhof: Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	704/20 u.a.
wak	Wasserkraftanlage Murhof (Wehr Adriach)	670/4 u.a.
brd	Baurestmassendeponie	607 u.a.
bef	Bodenentnahmefläche	609 u.a.
wak	Wasserkraftanlage Rabenstein	.125 u.a.
ara	Kommunale Kläranlage	268/2
frh	Friedhof- und Parkanlage Adriach: In der Gelben Gefahrenzone Wildbach Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	13 u.a.
spi	Spielplatz „Pumperwaldl Ost“	21/3 u.a.
spo	Spiel- und Sportplatz „Pumperwaldl West“	21/2 u.a.
bsp	Ballsportanlage Gamsbach, Stadion	130/1

KG 63013 Laas		
aba	Abfallbehandlungsanlage „Deponie Dürnberg“ inkl. Zufahrt und Erweiterungsflächen (vgl. Räumliches Leitbild zum ÖEK 1.00): In der Roten und Gelben Gefahrenzone Wildbach Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	11/1 u.a.
[pva]	Photovoltaikanlage „Deponie Dürnberg“ (vgl. Räumliches Leitbild zum ÖEK 1.00)	11/1 u.a.

KG 63035 Wannersdorf		
ppa	Private Parkanlage „Brunnhof“: In der Gelben Gefahrenzone Wildbach Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	5/1 u.a.

spo	Spiel- und Sportplatz „Maria Ebenort Ost“	228/6
spi	Spielplatz „Maria Ebenort Süd“	228/10
spi	Spielplatz „Maria Ebenort Nord“	228/11
wak	Wasserkraftanlage Frohnleiten/Rothleiten	447/5
mfp	Modellflugplatz	387 u.a.

KG 63023 Rothleiten		
spi	Spielplatz „Rothleiten“	18/23
ppa	Private Parkanlage „Schloss Weyer“	62 u.a.
spi	Spielplatz „Höselesiedlung“: Im Hochwasserabflussbereich Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	109/45 u.a.

KG 63014 Laufnitzdorf		
wak	Wasserkraftanlage Laufnitzdorf inkl. Schaltanlage	.65/1 u.a.

KG 63024 Röthelstein		
frh	Friedhofanlage Röthelstein	558
bsp	Sport- und Fußballplatz Röthelstein: In der Gelben Gefahrenzone Wildbach Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	532
ara	Wasseraufbereitungsanlage (Oberflächenwässer) der Schnellstraße S-35	592/1
cam	Campingplatz Tiebersee: Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	511/1
fzp [fzp]	Tieber Freizeitzentrum Tiebersee inkl. Erweiterung als Folgenutzung: Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	511/1
bef	Bodenentnahmefläche (Schotterabbau): Im Hochwasserabflussbereich HQ ₁₀₀ Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	511/1, 553/1 u.a.

KG 63026 Schrems		
spo	Sport- und Fußballplatz, Ballsportanlage: In der Roten Gefahrenzone Wildbach und in einem 10 m breiten Pufferbereich entlang der Roten Zone sowie am bestehenden Tennisplatz Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	18 u.a.
lgp	Lagerplatz: In der Roten Gefahrenzone Wildbach Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen HW-Schutzanlagen), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	23

KG 63008 Gschwendt		
hwr	Hochwasserschutzmaßnahmen (Überlastgerinne)	88/3, 88/7 u.a.
spi	Spielplatz „Harrer-Siedlung“	107/32

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

§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

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

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele trifft die Gemeinde Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke (privatwirtschaftliche Maßnahmen).

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

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

1. Fortführung von Bebauungsfristen

Für nachstehende Grundflächen (vgl. auch zeichnerische Darstellung) sind im Rechtsbestand Bebauungsfristen festgelegt, deren Fristenlauf bereits begonnen hat und die im Flächenwidmungsplan 1.00 fortgeführt werden:

BF Nr.*	KG	Suchgrundstücke (tlw. Teilflächen)	Fläche rd. m²	Baugebiet
10	Mauritzen	48/1, 64/2, 65, 66	4 145 m ²	WA
12	Rothleiten	217, 216/1	4 610 m ²	WA

** Die Nummern finden sich im Anhang „Baulandmobilisierung“*

2. Neufestlegung von Bebauungsfristen

Für nachstehende Grundflächen (vgl. auch zeichnerische Darstellung) werden gemäß § 36 (1) Stmk. ROG 2010 Bebauungsfristen für eine Planungsperiode mit der Rechtsfolge Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf neu festgelegt:

BF Nr.*	KG	Suchgrundstücke (tlw. Teilflächen)	Fläche rd. m²	Baugebiet
01	Frohnleiten	338/8	5 985 m ²	WA
03a	Frohnleiten	61/1	5 005 m ²	GG
03b	Frohnleiten	63/1	4 625 m ²	GG
04	Frohnleiten	173/2	5 145 m ²	GG
06	Frohnleiten	196/6	4 945 m ²	I1
07a	Mauritzen	91/1	9 415 m ²	GG
07b	Mauritzen	96	3 295 m ²	GG
08	Mauritzen	226, 223, 225	9 885 m ²	I1

09a	Mauritzen	243/1, 243/2	57 095 m ²	GG
09b	Mauritzen	264	17 230 m ²	GG
13	Rothleiten	216/6	3 410 m ²	WA
14	Röthelstein	604/1, 604/2, 628/3	4 185 m ²	WA
15	Röthelstein	557/1, 557/2	6 320 m ²	WA
17	Röthelstein	563/1	10 305 m ²	I1
21	Mauritzen	352/2, 353, 356/3, 356/1	27 910 m ²	GG
22	Mauritzen	45/3, 478/9, 43, 42, 37/1, 39/4	16 760 m ²	[KG]
23	Mauritzen	53, 39/4	7 585 m ²	[GG]
24	Mauritzen	65/2, 65/3	9 705 m ²	GG
25	Frohnleiten	314/1	6 410 m ²	[WA]
26	Frohnleiten	.128, 340/2	3.440 m ²	[WA]

** Die Nummern finden sich im Anhang „Baulandmobilisierung“*

Die Bebauungsfrist für vollwertiges Bauland beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 oder eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach 10 Jahren (eine Planungsperiode).

Die Bebauungsfrist für Aufschließungsgebiete beginnt ab dem Zeitpunkt der Erfüllung der öffentlichen Aufschließungserfordernisse (Gemeinde) bzw. mit Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach 10 Jahren. In Fällen, in denen Aufschließungserfordernisse ausschließlich durch Private zu erfüllen sind, beginnt die Bebauungsfrist ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 oder eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach 10 Jahren.

(3) Vorbehaltsflächen (§ 37 Stmk. ROG 2010)

Folgende Grundflächen (vgl. auch zeichnerische Darstellung) werden gemäß § 37 Stmk. ROG 2010 als Vorbehaltsflächen ausgewiesen:

VB Nr.*	Suchgrundstück / KG	Fläche in m² rd.	Öffentlicher Zweck
VB01	338/2, 339/1 KG Frohnleiten	1.500 m ²	Ausbau des Kindergartenstandortes (KIG)

** Die Nummern finden sich im Anhang „Baulandmobilisierung“*

§ 11 Bebauungsplanzonierung

(1) Bebauungsplanung für Einfahrten und Umfahrung der Altstadt Frohnleiten

Für in besonderem Maße straßenraumwirksame Grundflächen rund um die Altstadt Frohnleiten (d.h. für an Mauritzener Hauptstraße, Brückenkopf, Vormarkt, Leobnertor, Parkweg und Brucker Straße gelegene Grundflächen, die als Bauland festgelegt sind und nicht im öffentlichen Eigentum stehen) ist im Anlassfall eine Bebauungsplanung erforderlich, bei der die angeführten Zielsetzungen und öffentlichen Interessen zu berücksichtigen sind:

Nr.	Grundstücke	Zielsetzungen und öffentliche Interessen
-----	-------------	--

KG 63004 Frohnleiten und 63017 Mauritzen		
B100	Lt. Bebauungsplan- zonierungsplan	Erhaltung und Verbesserung der Qualität sowie der Gestaltung der Straßenräume im Altstadtbereich. Verbesserung der Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität für den nichtmotorisierten Verkehr. Erhaltung und Ausbau des Geh- und Radwegenetzes (ggf. auch durch Grundabtretungen). Erhaltung der Prägung durch Vorgärten und (grüne) Vorfelder. Verbessert werden sollen Gebiete mit heterogener baulicher Entwicklung und Konversionsflächen, ausgefrante Siedlungsränder, Gebiete mit Defiziten in funktionaler (zB Nutzungskonflikte) und gestalterischer Hinsicht (zB Maßstabssprünge) sowie übermäßig versiegelte Gebiete.

Festlegungen gemäß § 26 (4) Stmk. ROG 2010 für das o.a. BPL-Gebiet B100

Bauliche Anlagen, die nachstehende Kriterien erfüllen, dürfen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden:

- Lage: In oder hinter der Flucht der straßenbegleitenden Bestandsbebauung,
- Größe: Bebaute Fläche von max. 40 m²,
- Höhe: Eingeschoßig mit einer Geschoßhöhe bis 3 m u. einer Firsthöhe bis 5 m,
- Gestaltung: Form-, Farb- und Materialwahl in Anlehnung an die zugeordnete, straßenraumwirksame Bebauung und Nutzung,
- Funktion: Die bestehende Nutzung ergänzende Bebauung untergeordneter Bedeutung (keine Wohngebäude).

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

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

(2) Bebauungsplanung für Aufschließungsgebiete

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

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

- a. Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich, bei Lage an Landesstraßen in Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung
- b. Berücksichtigung von Anschlussflächen (ggf. Herstellung einer Durchwegung),
- c. Geordnete Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung des Gebietscharakters,
- d. Behutsame Einfügung neuer Bauten in den qualitätvollen Landschaftsraum,
- e. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen,
- f. Berücksichtigung von Schutzgütern und Funktionsflächen (zB auch Wald),
- g. Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung,
- h. Sonstiges Interesse (vgl. spezifische Festlegung).

BPL Nr.	ASG Nr.	Suchgrundstück	Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen							
---------	---------	----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

KG 63004 Frohnleiten										
B102	(102)	314/1	a	b	c	-	-	-	-	-
B105	(105)	338/3	a	b	c	-	-	f	-	-
B106	(106)	.128	a	b	c	-	-	f	-	-
<i>B107</i>	<i>(107)</i>	<i>Entfall nach der Auflage</i>								
B108	(108)	382 u.a.	a	b	c	-	-	f	-	-
B109	(109)	376 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B111	(111)	61/1 u.a.	a	b	c	-	e	-	-	-
B114	(114)	164/1 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-

KG 63017 Mauritzen										
B133	(133)	43 u.a.	a	b	c	-	e	f	g	-
B134	(134)	53	a	b	c	-	e	f	-	-
B135	(135)	65/2 u.a.	a	b	c	d	-	-	-	-
B136	(136)	91/1 u.a.	a	b	c	d	-	-	-	-
B137	(137)	223 u.a.	a	b	c	-	-	f	-	-
B138	(138)	243/2 u.a.	a	b	c	d	e	f	-	-
B142	(142)	346/18 u.a.	a	b	c	-	-	f	-	-
B143	(143)	352/2 u.a.	a	b	c	-	-	f	-	-

KG 63035 Wannersdorf										
B153	(153)	219 u.a.	a	-	c	d	-	f	-	-
B154a	(154a)	286/1 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	h:
Neuentwicklung eines Gewerbegebietes unter größtmöglicher Vermeidung von Nutzungskonflikten, v.a. mit Wohngebieten der Umgebung.										
B154b	(154b)	303/1 u.a.	a	b	c	-	e	f	-	-

KG 63014 Laufnitzdorf										
B162	(162)	60/1 u.a.	a	b	c	d	-	-	-	-
B164	(164)	44/1 u.a.	a	b	c	d	-	-	-	h:
Bebauungsplanung auf Grundlage einer immissionstechnischen Begutachtung des Gebietes inkl. Maßnahmenvorschläge für die Anordnung und Orientierung von Objekten und Nutzungen.										

KG 63023 Rothleiten										
B173	(173)	216/6 u.a.	a	b	c	-	-	-	-	-
B175	(175)	64/2 u.a.	a	-	c	d	-	f	-	-
B177	(177)	28/1 u.a.	a	-	c	-	-	-	-	-
B179	(179)	109/73	a	b	c	-	e	f	-	-

KG 63001 Adriach										
B191	(191)	704/20	a	b	c	d	-	f	-	h:
Bebauungsplanung auf Grundlage des RLB L4										

KG 63013 Laas										
B196	(196)	259/2	a	-	c	-	-	f	-	-
<p>Festlegungen gemäß § 26 (4) Stmk. ROG 2010: Bauliche Anlagen, die nachstehende Kriterien erfüllen, dürfen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> Funktion: Gebäude für betriebliche Nutzungen ausgenommen Wohnnutzungen sowie die Befestigung von Flächen inkl. der dafür erforderlichen Geländeänderungen. Lage: bei Gebäuden Abstand zu den Nachbargrenzen von mind. 3 m, Größe: bei Gebäuden bebaute Fläche von max. 40 m², Höhe: bei Gebäuden eingeschossig mit einer Geschoßhöhe bis 3 m und einer Firsthöhe bis 5 m, Gestaltung: Form-, Farb- und Materialwahl in Anlehnung an die zugeordnete, straßenraumwirksame Bebauung und Nutzung, 										

KG 63024 Röthelstein										
B202	(202)	557/2 u.a	a	-	c	-	e	-	-	-

KG 63026 Schrems										
B301	(301)	17	a	-	c	-	-	-	-	-

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

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

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

KG 63004 Frohnleiten			
B111a	GG 0,2-1,0	60/4	Struktur und Gestaltung in Abstimmung mit dem BPL B111
B901	WA 0,2-0,5	299/1	Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich, geordnete Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung des Gebietscharakters.

KG 63023 Rothleiten			
B902	LF bzw. DO [WA 0,2-0,4]	109/8	Struktur und Gestaltung in Abstimmung mit dem BPL B179

(4) Grundsätze zur Änderung der Bebauungsplanzonierung

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

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

Erläuternder Hinweis zur Bebauungsplanzonierung: Rechtskräftige Bebauungspläne sind in den Erläuterungen zur Bebauungsplanzonierung angeführt und hinsichtlich ihrer Lage im Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 1.00 dargestellt.

§ 12 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Der Flächenwidmungsplan 1.00 der Stadtgemeinde Frohnleiten tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich treten die bislang rechtskräftigen Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden Frohnleiten, Röthelstein und Schrems bei Frohnleiten inklusive aller zwischenzeitlicher Änderungen und Ergänzungen (auch nach der Gemeindefusion) außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Mag. Johannes Wagner)

*Erläuterungs-
bericht*

Erläuterungsbericht

(1) Grundlagen für die Neuerstellung

Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (LGBL. 49/2010) idF LGBL. 15/2022 (in Kraft getreten am 03.02.2022).
- Bebauungsdichteverordnung 1993 (LGBL. 38/1993) idF LGBL. 58/2011 (in Kraft getreten am 09.07.2011).
- Planzeichenverordnung 2016 (LGBL. 80/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 01.10.2016).

Überörtliche Raumplanung

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

Örtliche Raumplanung

- Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 der Stadtgemeinde Frohnleiten, vom Gemeinderat am 23.11.2023 und ergänzend am 21.11.2024 beschlossen.

Fachplanungen

- Mur: Hochwasserstudie mit Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100, Gefahrenzonenplanung und Maßnahmenkonzept (vgl. Anhang): ABU VI 2017 GZP Mur Friesach-Niklasdorf (RIOCOM - Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, DI Albert Schwingshandl, 2019)
- Gamsbach: Das im Flächenwidmungsplan durch Übernahme aus dem FWP 4.00 der Altgemeinde als Planungsinformation ersichtlich gemachte Hochwasserabflussgebiet „HA“ weist keine bekannte Jährlichkeit auf und ist daher nicht mit dem HQ100 gleichzusetzen.
- Für das Gebiet der fusionierten Stadtgemeinde Frohnleiten gibt es gemäß Bekanntgabe der Wildbach- und Lawinerverbauung - GBL Steiermark Ost vom 09.07.2017 derzeit drei rechtsgültige Gefahrenzonenpläne:
GZP Röthelstein aus dem Jahr 2009,
GZP Frohnleiten 1. Revision aus dem Jahr 1999 sowie
Teilrevision Tyrnauerbach 2015 mit Generellem Projekt 2019 (vgl. Anhang).

Die Gebietsbauleitung gab mit Schreiben vom 10.09.2019 bekannt, dass eine Revision des Gefahrenzonenplanes für die Stadtgemeinde Frohnleiten frühestens im Jahre 2020 begonnen werden kann.

Im Zuge der Neuerstellung wurden ergänzende Stellungnahmen der WLW eingeholt, die dem Anhang beigefügt sind.

- Gemeindeabwasserpläne der Altgemeinden.

Kataster

Grundlage für den Entwurf des Flächenwidmungsplanes 1.00 war der Kataster mit Stand 11/2021. Aufgrund zahlreicher Änderungen von Grundstücks- und Nutzungsgrenzen wurde die Katastergrundlage für den Beschluss des Flächenwidmungsplanes 1.00 aktualisiert (Stand 10/2023; Bekanntgabe durch die Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung). Diese Version beinhaltet u.a. nachstehende Neuvermessungen, die während oder nach der Entwurfsauflage in die DKM eingearbeitet wurden:

- „Hösele“, KG Rothleiten: Vermessung DI Christian Liebfahrt; GZ: 2285/21,
- „Sorgmann“, KG Adriach: Vermessung DI Karl Neuper; GZ: 5550/20,
- „Harrer“, KG Röthelstein: Vermessung adp Rinner ZT GmbH; GZ: 17631 T,
- „Lembacher“, KG Schrauding: Vermessung Sommer ZT-GmbH; GZ: 5699.

Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen bzgl. Niederschlagswässer

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

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

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

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche

Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden.

Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen zu dieser Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 – August 2017, herausgegeben von der Abteilung 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden:

<http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/beitrag/11625883/4570309/>

In diesem (überarbeiteten) Leitfaden werden rechtliche, wasserwirtschaftliche und technische Fragestellungen, die bei der Oberflächenentwässerung von Bauland auftreten, ausführlich erläutert. Im GIS-Steiermark sind unter "Naturgefahren" flächendeckend Fließpfade auf Basis eines 1m x 1m Geländemodells dargestellt. Diese Fließpfade resultieren aus einer Geländeanalyse der Haupteinzugsgebiete, ohne Berücksichtigung von Regenereignissen, Bodeneigenschaften sowie kleinräumigen Strukturen (z.B. Mauersockeln, Durchlässe) sowie einer Kanalisation. Die Fließpfade dienen als erster Hinweis für eine Gefährdung durch Hangwasserabflüsse.

Grundlagen und Erläuterungen zur Anwendung:

http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/11781344_95634057/ea79082e/Flie%C3%9Fpfade_Anwendung_Hinweise.pdf

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003, auf das ÖWAV Regelblatt 45, Ausgabe 2015 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 - jeweils in den derzeit gültigen Fassungen - verwiesen.

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

(2) Planungsablauf

„Neue“ Stadtgemeinde Frohnleiten: FWP zuletzt idF 0.21

Altgemeinde Frohnleiten: FWP zuletzt idF 4.07

(FWP 4.00 GR-Beschluss vom 16.12.2010)

Altgemeinde Röthelstein: FWP zuletzt idF 4.03

(FWP 4.00 GR-Beschlüsse vom 26.11.2009 und 11.05.2010)

Altgemeinde Schrems bei Frohnleiten: FWP zuletzt idF 4.02

(FWP 4.00 GR-Beschlüsse vom 03.11.2006, 26.09.2007 und 10.10.2007)

Die Bereiche zwischenzeitlicher Änderungen werden im Differenzplan schematisch gemäß der PZVO 2016 dargestellt.

(3) Fachliche Erläuterungen

Die aus den Altgemeinden stammende Siedlungsstruktur innerhalb der neuen Gemeinde wurde großteils beibehalten. Das Teilregionale Zentrum Frohnleiten wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. -plan 1.00 räumlich konkretisiert. Dieses umfasst folgende im Entwicklungsplan abgegrenzte Bereiche:

- Teilraum A1 „Stadt Frohnleiten“,
- Teilraum A2 „Mauritzen“,
- Teilraum A3 „Brunnhof“,
- Teilraum A4 „Schönau“.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 wurden darüber hinaus die Teilräume B „Adriach“, C „Rothleiten“ (inkl. Schloss Weyer) sowie D1 „Röthelstein“ als örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt.

Die Festlegungen wurden in erster Linie nach entwicklungs- und siedlungspolitischen Grundsätzen (siehe ÖEK 1.00) durchgeführt. In zweiter Linie wurden Baulandfestlegungen dann vorgenommen, wenn ein entsprechendes Interesse gegeben ist und eine Erweiterung von bestehendem Bauland unter Ausnutzung bestehender Infrastruktur möglich ist. Bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wurde auch der Ermessensspielraum auf Grundlage des Stmk. Gemeindestrukturreformgesetzes 2014 ausgenutzt (Planungsermessen bei der Ersterstellung).

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

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

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

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

- Inhalte des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Steirischer Zentralraum (REPRO 2016),
- Verkehrsflächen des Landes (Straßen und Straßenplanungsgebiete) nach Angabe der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung, des Raumordnungskatasters des Landes Steiermark (ROKAT) und des GIS Stmk.,
- Leitungen (Strom, Gas) nach Erhebungen bei der Energienetze Steiermark GmbH und der Austrian Power Grid AG (ehemals Verbund),
- Wasserschon- und Wasserschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.
- Brunnenschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.
- Waldflächen gemäß aktuellem Kataster,
- Naturräumliche Schutzgebiete nach Angabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Denkmalgeschützte Objekte und Bodenfundstätten nach Angabe des Bundesdenkmalamtes,
- Altlastenverdachtsflächen nach Bekanntgabe der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung,
- Gewässer und Gerinne nach dem GIS Stmk. (Bezeichnung auf Grundlage der von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung bekannt gegebenen GIS-Daten),
- Hochwasserabflussgebiete HQ30/100 und Gewässer nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Erdrutschflächen und Meliorationsgebiete nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.) sowie durch Übernahme aus den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden.

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

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

Ersichtlichmachung	Bekanntgabe / Quelle
Landesstraßen: B-64 Rechberg Straße L-121 Brucker Begleitstraße L-352 Tyrnauerstraße	Abteilung 16, DKM, GIS Stmk.
Bundesstraßen: S-35 Brucker Schnellstraße	Abteilung 16, DKM, GIS Stmk.
Bahntrasse ÖBB	DKM, GIS Stmk.
Militärische Interessenbereiche Potentielle militärische Störwirkungsbereiche	MilKdo Steiermark, ROKAT
Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter, Kläranlagen, Pumpwerke	ROKAT, WIS, GIS Stmk. Gemeindeangaben, Übernahme
Umspannstationen (Trafos) und Hochspannungsleitungen ab 20 kV	ROKAT, GIS Stmk., DKM, Energienetze Steiermark GmbH Hinweis: Aufgrund zwischenzeitlich neu verfügbarer GIS-Datensätze wurde nach der Entwurfsauflage die Ersichtlichmachung der Stromleitungen für das gesamte Gemeindegebiet aktualisiert, um den Naturstand bestmöglich abzubilden.
Sendeanlagen (Mobilfunkmasten)	Bauakte der Gemeinde, Übernahme
Funk- und Sendeanlagen mit Schutzzone sowie Richtfunkbereiche	Bauakte der Gemeinde, Übernahme
Öffentliche Gewässer (vgl. Liste); sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.	Abteilung 14; GIS Stmk.
Rohrleitungen	DKM, GIS Stmk.
Wasserschon- und Schutzgebiete, Quellschutzgebiete, Brunnen	ROKAT, WIS, GIS Stmk.
Altlasten gemäß der Verdachts- flächendatenbank Steiermark	Abteilung 15, DKM, GIS Stmk.

Öffentliche Gewässer und Zuständigkeit:

Gewässername	Gewässernummer	Zuständigkeit
Adriachbach	16	WLV
Arzbach	4802	WLV
Badlbach	100116	WLV
Badlgrabenbach	156	WLV
Beerbauergraben	184	WLV
Brandlbach	255	WLV
Dorfbach	100235	WLV
Eggergraben	549	WLV
Elaschbach	590	WLV
E-Werk Kanal Steweag	100041	A14
Finsterbach	735	WLV
Forstbach	788	WLV
Fragnerbach	796	WLV
Gamsbach (Einmündung Pöllabach)	890	A14
Gamsbach	890	WLV
Gemeindegraben	6387	WLV
Golleitenbach	1001	WLV
Grabenbauerbachl	101091	WLV
Grabenmayerbach	1031	WLV
Haneggerbach	1295	WLV
Harterbach	1324	WLV
Heumanngraben	1402	WLV
Hirzybach	1460	WLV
Höllbach	1574	WLV
Jackelbauerbach	1623	WLV
Jagdhausgraben	5903	WLV
Jantscherbach	6035	WLV
Kaltbachgraben	5973	WLV
Kohlergraben A	6372	WLV
Laasbach	2164	WLV
Langensackbach	2232	WLV
Laufnitzbach	2263	WLV
Leebbach	290	WLV
Lehmbach	2318	A14
Leitnerbach	5004	WLV
Mühlbach	5033	WLV
Mühlgrabenbach	5057	WLV
Mühlkanal	5408	A14

Mur	2625	A14
Oberferlerbach	6089	WLV
Parmaseggraben	6082	WLV
Petergreithbach	2895	WLV
Pfannbergbach	2914	WLV
Pfennigtalgraben	6258	WLV
Poldlwirtbach	6052	WLV
Pöllabach	3066	WLV
Pöltzelgraben	6135	WLV
Präpaßgraben	6083	WLV
Preisslerbach	3022	WLV
Priwallerbach	3037	WLV
Rainergraben	5670	WLV
Rasseggerbach	3168	WLV
Rathlosbach	3173	WLV
Rieglerbach	3286	WLV
Rieglergraben	3287	WLV
Roisgraben	3341	WLV
Sandingbach	3443	WLV
Sattlerbach	3460	WLV
Schlöglmoargraben	100660	WLV
Schraudingbach	3686	WLV
Schrottbach	3702	WLV
Schweighofgraben	3751	WLV
Steindorfgraben	5769	WLV
Steinleitenbach	5456	WLV
Stiegerbach	4023	WLV
Strickbach	4060	WLV
Talgrabenbach	4139	WLV
Triebwasserk. Leyk. II (Eig. Statut)	100636	A14
Teichwasserk. Mayr. M. (Eig. Statut)	6024	A14
Triebwasserkanal-STEG (Eig. Statut)	4279	A14
Trötschhach'	4295	WLV
Tyrnauer Bach	4310	WLV
Ungerstdorfbach	6167	WLV
Weirerbach	5547	WLV
Weizmühlbach	4531	WLV
Wettergraben	4563	WLV
Zaglerbachl	4701	WLV

Sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.

Zum Gerinne Nr. 614408 in der KG Rothleiten wird Folgendes festgehalten:

Dieses ist in der Digitalen Gewässerkartei Steiermark (WIS) erfasst und liegt in der Zuständigkeit der BBL Steirischer Zentralraum. Gemäß dem vom Land Steiermark der Gemeinde zur Verfügung gestellten Datensatz des Digitalen Atlas des GIS Stmk. besteht weiterhin ein Bachlauf in ursprünglicher Lage, weshalb die Ersichtlichmachung des Gerinnes in dieser Lage fortgeführt wird (allenfalls als erneuerungsbedürftige Planungsinformation).

Gemäß einer ergänzenden Stellungnahme der Baubezirksleitung zum Gerinne Nr. 614408 (GZ: ABT14-25711/2023-8 vom 13.06.2023) kann aufgrund des unterirdischen Verlaufs ohne näher Untersuchung mittels Kamerabefahrung keine Auskunft darüber gegeben werden, ob das ursprüngliche Gerinne noch wasserführend bzw. „aktiv“ ist. Sollte eine Bebauung des unterirdischen Gerinnes geplant sein, so wäre diesbezüglich jedenfalls ein wasserrechtlicher Antrag an die BH-GU zu stellen.

Durch die Beibehaltung der Ersichtlichmachung wird daher gewährleistet, dass das Gerinne in nachfolgenden Bauverfahren weiterhin im jeweils erforderlichen Ausmaß Berücksichtigung findet.

Ergänzend werden die auch auf Grundlage eines bekannt gegebenen Dienstbarkeitsvertrages umgesetzten Ableitungsmaßnahmen berücksichtigt: Gemäß dem Stmk. Wasserinformationssystem (Wasserbuch WIS) besteht ein bescheidmäßiges Recht über die Rückleitung von Wasser in den Gamsbach über das Grundstück 37 der KG Rothleiten. Die Errichtung eines Betonrohrkanals für die Ableitung der Teichüberwässer (Teichanlage Weyer) mit Mündung in den Gamsbach wurde im Jahr 1986 wasserrechtlich bewilligt.

Im Resultat erfolgen ergänzende Ersichtlichmachungen eines Gerinnes entlang der Pölzerleitenstraße.

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

Nutzungsbeschränkung	Bekanntgabe / Quelle
Waldflächen lt. Forstgesetz	GIS Stmk. (Kataster) sowie Stellungnahme des Forstfachreferates der BH, GZ: BHGU-6407/2017 vom 27.01.2017 (per E-Mail)
Wasserschon- und Schutzgebiete	ROKAT, WIS, GIS Stmk.
Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler	GIS Stmk. (vgl. Liste unten)
Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmalschutzgesetzes sowie Bodenfundstätten	Bundesdenkmalamt (vgl. Denkmalliste)
Durch Erdbeben gefährdete Flächen und Meliorationsgebiete (Entwässerung)	ROKAT und GIS Stmk.

Naturdenkmale gemäß § 11 Stmk. Naturschutzgesetz:

KG	Grundstück	Objektname	Objekt Nr.
Gamsgraben	89	2 Roßkastanien	650
Gamsgraben	.15	2 Roßkastanien	650
Pfannberg	191	Eiche	565
Hofamt	356/1	Sommerlinde	619
Pfannberg	190/1	Stieleiche	564
Pfannberg	191	Stieleiche	566
Mauritzen	85/2	Stieleiche	567
Pfannberg	192/7	Stieleiche	564
Frohnleiten	295/9	Stieleiche	624
Mauritzen	80/2	Stieleiche	568
Adriach	706	Ulme	726

Erläuternder Hinweis: Entfall des Naturdenkmal auf Gst. 42 der KG Adriach aufgrund des Bescheids der BH Graz-Umgebung vom 25.08.2022 (Winterlinde wurde am 18.08.2022 im Zuge eines Starkwindereignisses umgerissen).

Kartierte Biotope:

KG	Grundstück	Objektname	Kennzahl
Rothleiten		Finsterbachgraben	6003
Rothleiten	259	Gamsgraben/ Sattlerkogel	6004
Rothleiten	65, 97	Pöllagraben, Jordankreuz (Rothleiten)	6005
Rothleiten	517, 508, 473/1, 507,503, 483, 499	Schartnerkogel Ostsporn	6006
Rothleiten	548/3, 548/4, 548/5	Schartnerkogel West	6007
Rothleiten	548/3, 548/5, 549, 550, 566, 854/1, 620	Schartnerkogel Süd	6008
Rothleiten		Rasegger Graben, Mündung	6009
Rothleiten	443, 521, 453, 520, 626	Grabenschuster	6010
Rothleiten	217/1, 219, 209/2, 217/2, 204/1,204/2, 205/2	Schiffall südlich Steiner	6011
Rothleiten	368/1, 217/1,	Schiffall	6016

	368/2	Burgstaller	
Rothleiten	370/2, 370/1, 369, 368/2	Grabenmayerbach/ Mündung	6017
Rothleiten	313, 488/1, 841/5, 484, 855, 474, 841/6, 473/1	Laufnitz Berg Südwest	6018
Rothleiten	348/1, 392/1, 350/1, 349	Laufnitzgraben (E Kote 483)	6019
Rothleiten	222/4, 211, 232	Schiffall östlich Felber	6020
Röthelstein	349/4, 368/1, 353/1, 356	Schiffall Obergoisser	6015
Röthelstein	223, 222/3, 351	Schiffall Gipfel	6021
Röthelstein	313/1, 349/4, 313/2, 495, 321/3, 321/1	Kreuzkogel südwestlich Gundakar	6014
Röthelstein	313/3, 308/1	Kreuzkogel nordwestlich Weirer	6012
Röthelstein	637, 636, 302, 303/1, 304/1, 305, 306/1, 307/1, 336/1, 335, 321/1	Kreuzkogel	6013
Röthelstein	455, 504/4	Wetterbauer	6001
Röthelstein	468/1, 462, 225, 220, 219/1, 204, 195/4, 195/1	Wetterbauer	6002

Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmal-
schutzgesetzes sowie Bodenfundstätten (Quelle: Denkmalliste des BDA
gemäß § 3 DMSG; Stand 2023):

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

Grundstücke	Katalogtitel
-------------	--------------

KG Adriach	
.18	Ehem. Mesnerhaus
.21	Ehem. Pfarrhof
.48	Untere Burg Rabenstein
.57/1	Sog. Heumannhof
781/2	Bildstock
784/2	Sog. Römerbrücke

793/1	Kraftwerk Peggau-Deutschfeistritz, Wehranlage
.20, 188	Kath. Filialkirche hl. Georg und Kirchhofanlage
735	Tempelanlage und Befestigung
11/2, 13, .96	Neuer Friedhof und öffentlich-rechtliche Denkmale
703/1	Kraftwerk Peggau-Deutschfeistritz, Nördliches Stollenportal
1/1, 734/1	Römerstraße am Kugelstein
KG Frohnleiten	
.4, .118/1	Ehem. Katharinenkirche
398/1, .118/1, .39, .93, 404/4, .105, 449, .81/1, 448, .77, .76, 481/4, 480/3, .91, .4, .119, 396/2, 450, .94, 442/2	Befestigungsanlage Frohnleiten
.119, .120	Sog. Payerhof (ehem. Notarhaus)
.40	Bürgerhaus
.39	Torbau, ehem. Tabor
.33	Sog. Gerberhaus
.5	Wohn- und Geschäftshaus
.35	Ehem. Mauthaus
.69	Rathaus, ehem. Sanatorium
.3	Pavillon
397	Franziskus-Brunnen
.3	Kath. Pfarrkirche (ehem. Servitenkirche) Mariä Himmelfahrt
.3, 397, 398/1	Franziskanerkloster (ehem. Servitenkloster), ehem. Wehrmauer u. Reste v. Vorgänger- bzw. abgekommener Bauten
397, 398/1	Glashaus
397	Gartenhaus und Figurenbildstock Pietà
.85	Ehem. Engelwirthshaus
481/1	Brunnen
481/1	Brunnen
471/4	Rumpelmaier-Denkmal
.77	Bürgerhaus
.76	Bürgerhaus (ohne Wohntrakt)
.1/1	Bezirksgericht, ehem. Rathaus
.91	Wohnhaus, ehem. Gefängnis
480/3	Leobner Tor
.93, .94	Feuerwehrgebäude
.97/5, .97/1	Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude
450	Pavillon/Gartenhaus, (ohne Keller) "Flickhütte"
.212	Evangelische Bergkirche A.B.
.11/1	Wohnhaus

23.Feb	Bildstock
481/1	Mariensäule
204/1	Ehem. Postmeilenstein

KG Laufnitzdorf	
.65/1	Murkraftwerk Laufnitzdorf

KG Mauritzen	
.174, 26/29	Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude
.151	Wohnhaus, ehem. Gemeindeamt Mauritzen
479/2	Kraftwerk Peggau-Deutschfeistritz, Wehranlage
352/2, 353, 356/1, 356/3	Prähistorische Siedlung in Schrauding, Mauritzen

KG Röthelstein	
.65	Kath. Pfarrkirche hl. Oswald
.61	Ehem. Postgebäude

KG Rothleiten	
.1/1	Schloss Weyer

KG Schrems	
110/1	Barbara-Kapelle

Hinweis: Aufgrund zwischenzeitlich neu verfügbarer GIS-Datensätze wurde nach der Entwurfsauflage die Ersichtlichmachung der Bodenfundstätten bzw. -denkmale für das gesamte Gemeindegebiet aktualisiert.

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

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

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

HW-Anschlaglinien	Bekanntgabe / Behörde
ABU VI 2017 GZP Mur Friesach-Niklasdorf, Riocom	Abteilung 14 (GIS Stmk.)

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

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

Bezeichnung	Abkürzung Plan	Suchgrundstück
-------------	----------------	----------------

KG Frohnleiten		
Hauptplatz	PZF	467/1
Rathaus	RA	.69
Polizeiinspektion	POL	.214
Postamt	POST	.457
Kindergarten Pinocchio Pfarrkindergarten	KIG	.416
Volksschule Frohnleiten Ganztägige Schule	VS	.124
Mittelschule Frohnleiten	NMS	350/3
Musikschule Frohnleiten	MSCH	357/2
Rüsthause der FF Frohnleiten	FW	.93
Pfarrkirche zu Mariä Himmelfahrt / Servitenkloster	PFZ	.3
Katharinenkirche	SSE	.4
Bergkirche	SSE	.212
Sporthalle		.297
Musikheim	MH	26/3
Wirtschaftshof und Altstoffsammelzentrum	WIH	118/3
Klinikum für Orthopädie und orthopädische Rehabilitation (Theresienhof Frohnleiten)	KRA	402

KG Mauritzen		
Bahnhof	BHF	.105
Volkshaus	VOH	2/9
Schule für Allgemeine Gesundheits- und Krankenpflege des Landes Stmk.	BHS	.122/1
Sporthalle und Bad	SPO	98/1

KG Adriach		
Seniorenzentrum Frohnleiten	ALH	9/1
St. Georgs-Kirche Adriach	SSE	.20
Aufbahrungshalle/Friedhof	ABH	.97

KG Rothleiten		
Altenheim Schloss Weyer	ALH	.1/1

KG Röthelstein		
Rüsthaus der FF Röthelstein	FW	524
Pfarrkirche Röthelstein	SSE	.65
Gemeindekindergarten Minihaus	KIG	.67

KG Wannersdorf		
Rüsthaus der Betriebsfeuerwehr Mayr-Melnhof Karton GmbH	-	.89

(5) **Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind (§ 26 (7) Z.9)**

Bekanntgabe der Abteilung 15, GZ: ABT15-112444/2018-2 vom 18.12.2018: *Die Auswertung wurde aus dem neu eingerichteten „Altlasten-Portal“ erstellt, welches beim Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus geführt wird und enthält bereits die Ergebnisse der, für den Bezirk Graz-Umgebung abgeschlossenen, systematischen Altablagerungserhebung mit allen Aktualisierungen.*

UBA_ID	Bezeichnung	Grundstück	Status gem. PZVO
--------	-------------	------------	------------------

KG Schrems			
32725	Josefibau und Blei- Silber Hütte Schrems (auch „Halde Schrems“)	u.a. 39/2, 39/4, 42/2, 42/10, 43/3, 45/2, 61/1, 61/2, 66, 68, 70/1, 70/2, 70/3, 72, 73/1, 73/2, 74/1, 74/2, 77/2, 83/2, 83/3, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 89/8, 89/9, 89/10, 90, 110/1, 110/2, 110/4, 110/7, 110/10, 110/11, 497/2, 498, 510/1, .11, .13, .33, .38, .40, .44, .126, .135 sowie Teilflächen in der KG Gschwendt	ALV <i>Sanierungsplan siehe unten</i>
72729	Müllsturzplatz Schrems bei Frohnleiten	133, 155, 157	ALTL

KG Laas			
72282	Alte Gemeindedepo nie Frohnleiten	11/1, 11/2	AL

KG Frohnleiten			
72329	Putzerei Scherf	.46	AL
72761	Ablagerung Weingartenweg Frohnleiten	230/8	ALTL

KG Wannersdorf			
72700	Gewerbeabfalld eponie Maria Ebenort	117	ALTL
72762	Ablagerung Wannersdorf I	114/1	ALTL
72763	Ablagerung Wannersdorf II	58/1, 448/1	ALTL

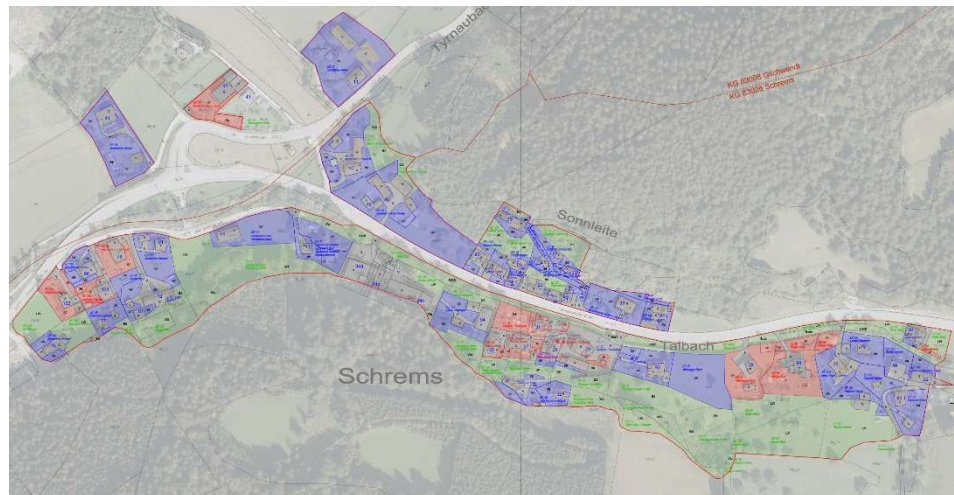
KG Röthelstein			
72730	Müllsturzplatz Röthelstein	618	ALTL

72766	Ablagerung Röthelstein I	563/1, 563/1, 563/2, 592/1, 597/2, 600/2	ALTL
72767	Ablagerung Röthelstein II	511/1, 511/2, 537	ALTL

KG Mauritzen			
72732	Bauschuttdeponie Rabenstein	118/2, 139/1, 139/2, 140	ALTL
72746	Ablagerung Mur-Begleitweg-Murhof	214/5	ALTL

KG Adriach			
72748	Ablagerung Golfplatz Murhof	704/20	ALTL
72749	Ablagerung Glettlterweg-Murhof	694/1, 694/1, 699, 702/3, 719/1, 722, 723, 723, 723, 784/2	ALTL

Altlast ST32 "Halde Schrems" Sanierungsplanung - geplante Sanierungsmaßnahmen Bodenaustausch Phase 1 und 2:



- Umgrenzung Altlast
- 101 Hausnummer
- Flächen mit geplantem Bodenaustausch:**
 - Sanierungsphase 1 (Liegenschaften mit Hauptwohnsitz von Kindern unter 18 Jahren)
 - Sanierungsphase 2
- Flächen ohne Handlungsbedarf:**
 - versiegelte Flächen (Gebäude, Terrassen, Straßen, Hauszufahrten, etc.)
 - Grünflächen (landwirtschaftlich genutzte Wiesen, steile Böschungen, Wald, Bachränder, etc.)

Quelle: Plan der GUT GRUPPE UMWELT + TECHNIK GMBH vom 08.05.2019

Zu § 4 Gliederung des Gemeindegebietes

Entlang natürlich fließender Gewässer soll aus ökologischen Gründen grundsätzlich ein Uferstreifen von 10 m, gemessen von der Böschungsoberkante, von neuen Baugebieten und Intensivnutzung freigehalten werden.

Auf die Bestimmungen des § 5 (5) REPRO Steirischer Zentralraum 2016 zu Grünzonen wird verwiesen.

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

Teilweise werden Baugebiete und Sondernutzungsflächen als zeitliche Folgenutzungen auf bestehende Nutzungen im Freiland oder Bauland festgelegt. Diese treten nach der nachweislichen Aufgabe der vorangegangenen Nutzung ein.

Zu den Bedingungen für den Eintritt im Einzelnen:

- Fr1/Fr2/Ma1/Ma2 „Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Mur)“:

Teilweise werden Baugebiete, die innerhalb von Hochwasserabflussbereichen HQ100 der Mur liegen, als zeitliche Folgenutzungen auf Freiland festgelegt. Diese treten erst nach der nachweislichen Umsetzung von wirksamen Hochwasserschutzmaßnahmen ein (vgl. Maßnahmenkonzept). Neues Bauland wird daher auch unter Berücksichtigung des „SAPRO Hochwasser“ zeitlich auf Freiland folgend so festgelegt, dass es bei seinem Eintritt kein hochwasserbezogenes Aufschließungserfordernis mehr aufweist.

Die für das Stadtgebiet Frohnleiten geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Mur bzw. im Bereich der Einmündung des Tyrnauerbachs sind langjährig geplant und abgestimmt. Voraussichtlich wird im Jahr 2025 der rk. Bescheid der Wasserrechtsbehörde vorliegen, der Grundlage für die Detailplanung und Förderabwicklung ist. Der Beginn der baulichen Umsetzung ist daher nicht vor dem Jahr 2026 zu erwarten – die Dauer der Ausführung ist noch nicht bekannt. Damit verbunden ist eine großflächige Freistellung vom HQ100 der Mur, die zum Zeitpunkt der Neuerstellung des FWP 1.00 somit begründet zu erwarten ist und vorausschauend in der Planung berücksichtigt wird.

Gemäß § 112 des Wasserrechtsgesetzes 1959 sind zugleich mit der wasserrechtlichen Bewilligung auch angemessene Fristen für die Bauvollendung der bewilligten Anlage kalendermäßig zu bestimmen. Die abschließende Überprüfung der Ausführung von Wasseranlagen („Kollaudierung“) ist allgemein in § 121 WRG geregelt und resultiert, in der Regel nach einer Überprüfungsverhandlung, in einem Überprüfungsbescheid. Die (erfolgte) Ausführung der Anlage ist gemäß § 121 (4) WRG 1959 der zuständigen Behörde vom Unternehmer schriftlich anzuzeigen. Dieser übernimmt mit der Ausführungsanzeige der Behörde gegenüber die Verantwortung für die bewilligungsmäßige und fachtechnische Ausführung der Wasseranlage einschließlich der Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen und Nebenbestimmungen.

In der Raumordnung und in den OIB-Richtlinien wird hinsichtlich des Hochwasserschutzes in der Regel auf ein „Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit mit einem voraussichtlichen Wiederkehrintervall von zumindest 100 Jahren“ (HQ100) iS des § 55k WRG 1959 abgestellt. Darüber hinaus kennt das Wasserrechtsgesetz auch das für Bauverfahren nicht maßgebliche Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ300; auch „HW-Restrisiko“). Insbesondere da Schutzmaßnahmen das HQ300 zumeist nicht berücksichtigen müssen, ist eine vollständige Freistellung von Hochwasser im Rahmen der örtlichen Raumplanung als Eintrittsbedingung für Folgenutzung nicht geeignet.

Im FWP 1.00 wird als hochwasserbezogene Bedingung für den Eintritt von Folgenutzungen daher die (baulich erfolgte und abgeschlossene) Umsetzung mit Wasserrechtsbescheid bewilligten HW-Schutzmaßnahmen festgelegt. Datumsmäßig bestimmt ist diese jeweils mit dem Tag der gesetzlich verpflichtenden, unverzüglichen Anzeige des ausführenden Unternehmens an die zuständige Wasserrechtsbehörde gemäß § 121 WRG 1959. Das Vorliegen eines rk. Überprüfungsbescheides, der auch in großem zeitlichen Abstand zur baulichen Umsetzung ergehen kann, wird nicht vorausgesetzt.

– Fr2 „Dauerhafte Aufgabe der betrieblichen Nutzung (zB Aussiedelung)“:

Das ggst. Gewerbegebiet am Vormarkt war seit 1929 Standort der ursprünglichen Bau- und Möbeltischlerei der Fa. Gaulhofer, die ab den 1970er Jahren ihren unternehmerischen Schwerpunkt sukzessive aus Frohnleiten hinaus verlegte. Zum Zeitpunkt der Neuerstellung 1.00 findet am Standort zwar keine industrielle Produktion mehr statt, die Flächen und Gebäude werden teilweise aber noch gewerblich genutzt. Eine Konversion ist zu erwarten.

Im Flächenwidmungsplan 4.00 der Altgemeinde Frohnleiten wurde die Eintrittsbedingung des zeitlich auf Gewerbegebiet folgenden Allgemeinen Wohngebietes mit „Aufgabe des Industrie- und Gewerbebestandes (durch Aussiedelung)“ festgelegt und genehmigt. Die Baulandfestlegungen werden im Flächenwidmungsplan 1.00 weitestgehend fortgeführt, weshalb auch die Definition der Eintrittsbedingung nahe am Rechtsbestand erfolgt.

Betriebliche Nutzung iS der Festlegung umfasst alle gewerbsmäßig ausgeübten Tätigkeiten iS der Gewerbeordnung 1994. Aussiedelung ist die Verlegung von betrieblichen Tätigkeiten weg vom Standort, die einen Abbruch der Betriebsgebäude jedoch nicht bedingt (d.h. kein Untergang des baurechtlichen Konsenses). Eine dauerhafte Aufgabe der betrieblichen Nutzung liegt vor, wenn jeglicher Gewerbe- und Geschäftsbetrieb am Standort eingestellt ist und auf eine neuerliche Aufnahme durch die zur Verfügung Berechtigten verzichtet wird. Für den Eintritt der Folgenutzung ist vom Grundeigentümer daher gegenüber der Gemeinde der Nachweis zu erbringen, dass am Standort keine Betriebsstätte iS der GewO 1994 besteht (zB belegt durch Anzeigen an die Bezirksverwaltungsbehörde) und im Handelsregister bzw. beim Gewerbeamt auch kein Unternehmenssitz eingetragen ist. Der Zeitpunkt der Meldung an die Gemeinde obliegt daher dem Grundeigentümer, wodurch bestehende Rechte (Vertrauensschutz in den FWP-Rechtsbestand; bau- und gewerberechtliche Bewilligungen udgl.) berücksichtigt werden.

- Ad1 „Freistellung im Gebiet der Baulandfestlegung vom Hochwasserabflussgebiet des HQ100 der Mur durch Anschüttungen mit Auslegung der Geländeoberkante (GOK) auf den max. Wasserspiegel inkl. Freibord.“

Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Vor-Ort Besprechung zwischen dem für den Betreiber tätigen Büro IGBK GmbH und Vertretern der Abteilung 14 vom 21.05.2021, der zufolge zur Hochwasserfreistellung die Geländeoberkante auf den max. Wasserspiegel inkl. Freibord ausgelegt werden muss (Auszug aus dem Protokoll der IGBK GmbH, GZ: D1038 vom 25.05.2021). Die hierfür erforderlichen Veränderungen des natürlichen Geländes müssen, angrenzend an Bauland und unter Berücksichtigung des § 88 Stmk. BauG, innerhalb der Golfsport-Sondernutzung im Freiland erfolgen. Da für baubewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren gemäß § 20 Stmk. BauG keine Fertigstellungsanzeige erforderlich ist, muss für den Eintritt der Folgenutzung gegenüber der Gemeinde der Nachweis der ordnungs- und ggf. konsensgemäßen Ausführung durch entsprechende Bestätigung eines wasserbautechnischen Sachverständigen erbracht werden. Der Zeitpunkt der Meldung an die Gemeinde obliegt dem Grundeigentümer, wodurch bestehende Rechte der Golfsportanlage berücksichtigt werden.

- Ro1 „Aufgabe des Konsenses für die Tierhaltung“:

Aufgrund einer entsprechenden Forderung der Aufsichtsbehörde im Rahmen der Entwurfsauflage wurde die Eintrittsbedingung für den Beschluss konkretisiert: Erst nach Aufgabe jedes Konsenses für die Tierhaltung innerhalb des Gebietes tritt dieses Bauland (ohne weiteren Beschluss durch den Gemeinderat) ein. Auf die ggf. relevanten Bestimmungen des § 29a (7) Stmk. BauG wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

- Rö1 „Dauerhafte Aufgabe der betrieblichen Nutzung zur Rohstoffgewinnung“:

Das Tieber-Freizeitzentrum hat sich aus einem Schotterteich heraus entwickelt und ist daher eng verwoben mit dem im Anschluss weiterhin stattfindenden Schotterabbau. Dieser wird über das Mineralrohstoffgesetz geregelt, das u.a. für das Aufsuchen und Gewinnen der bergfreien, bundeseigenen und grundeigenen mineralischen Rohstoffe gilt und auch Bestimmungen über die Auflassung von Bergwerksberechtigungen umfasst. Gemäß § 114 MinroG hat der Bergbauberechtigte bei Einstellung der Gewinnung in einem Bergbau oder bei der Einstellung der Tätigkeit eines Bergbaubetriebes, einer selbständigen Betriebsabteilung oder eines größeren Teiles davon einen Abschlussbetriebsplan aufzustellen, der hinsichtlich der vorgesehenen Arbeiten und beabsichtigten Maßnahmen der Genehmigung der zuständigen Behörde bedarf. Für den Eintritt der Folgenutzung ist gegenüber der Gemeinde daher die Genehmigung des Abschlussbetriebsplanes für die betreffenden Grundflächen nachzuweisen.

- La1/La2 „Abschluss der Deponie und erfolgte Oberflächenabdeckung“:

Die Deponie am Dürnberg wird seit den 1970er Jahren betrieben und ist eine der größten Deponien der Steiermark. Sie wird von der gemeindeeigenen ABEZ GmbH auf der Rechtsgrundlage des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002

bewirtschaftet. Der Abschluss einer Deponierung (Stilllegung oder Schließung) wird in den §§ 62 und 63 AGW 2002 und insbesondere auch in der Deponieverordnung 2008 geregelt, die in § 29 auch umfassende Bestimmungen zur Deponieoberflächenabdeckung enthält. Die bei einer Schließung geplanten Maßnahmen werden vom deponietechnischen Amtssachverständigendienst der Landes-Abteilung 15 gutachterlich geprüft und nach Umsetzung überprüft (Kollaudierung). Der Eintritt der Folgenutzung erfolgt somit mit Rechtskraft des Schließungsbescheides der zuständigen abfallrechtlichen Behörde, das ist im ggst. Fall die Landes-Abteilung 13.

- La2 „Aufgabe der Nutzung als Photovoltaik-Anlage und Abbau der Anlage“:

Zur Vermeidung von Widersprüchen zwischen baurechtlichem Konsens und Widmung ist für die „Rückführung“ in das Freiland auch der Abbau der Photovoltaik-Anlage, d.h. die rückstandsfreie Entfernung der zugehörigen baulichen Anlagen, erforderlich. Der Nachweis erfolgt mittels Bestätigung und Dokumentation an die Gemeinde. Auf die Möglichkeit von zivilrechtlichen Vereinbarungen und die diesbezüglichen Erläuterungen zu § 43 (3) StROG der Novelle 2022 wird verwiesen: *So könnte z.B. im Fall der Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland für PV-Anlagen mit der zeitlich folgenden Nutzung Freiland (Eintrittszeitpunkt für die Folgenutzung stellt die Stilllegung der Anlage dar) vertraglich vereinbart werden, dass der Abbau einer PV-Anlage nach der Stilllegung zu erfolgen hat. Damit kann die im Flächenwidmungsplan verankerte Zielsetzung, dass das Grundstück nach Ablauf der Nutzung als Energieerzeugungsanlage wieder ins Freiland rückgeführt wird, besser unterstützt werden.*

Nachfolgenutzungen auf PV-Freiflächenanlagen werden auch auf Grundlage der Vorgaben des Leitfadens Photovoltaik 04/2021 festgelegt.

- Lau1 „Nachweis der möglichen Einhaltung der Planungsrichtwerte der ÖNORM S 5021 für Objekte und wesentliche Freiflächen (Lärmgutachten mit verhältnismäßigen Maßnahmen-vorschlägen)“:

Durch die Festlegung wird iS einer geordneten Siedlungsentwicklung die Berücksichtigung der aktuell bekannten Immissionslage sichergestellt, während auch die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung unter sachverständig ermittelten Auflagen eingeräumt wird. Der Nachweis gegenüber der Gemeinde erfolgt durch Vorlage eines plausiblen und vollständigen Gutachtens, das von einem Sachverständigen auf dem Gebiet der Schalltechnik verfasst wurde.

Zu § 6 Bauland (§ 28 Stmk. ROG 2010)

Grundlage für die Baulandfestlegung bezüglich der Abwasserbeseitigung sind u.a. die Gemeindeabwasserpläne der Altgemeinden. Neue Baulandaufschließungen sind an das bestehende Abwasserentsorgungsnetz anzubinden.

Zu § 6 (1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) Stmk. ROG 2010)

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

Zu § 6 (2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) Stmk. ROG 2010)

Mangelhaft erschlossene Gebiete sowie weitgehend unverbaute Flächen und Flächen, für die ein Bebauungsplan zu erstellen ist, sind als Aufschließungsgebiete festgelegt. Dies gilt auch für Flächen, für die sonstige Hindernisse für die Bebaubarkeit bestehen. Ihre Inanspruchnahme und Erschließung ist bei Vorliegen eines öffentlichen siedlungspolitischen und/oder wirtschaftspolitischen Interesses zulässig. Im Wortlaut werden für die Aufschließungsgebiete öffentliche Interessen, die einer Verwendung als Bauland zum Planungszeitpunkt entgegenstehen, in Form von Aufschließungserfordernissen gebietsbezogen geregelt. Diese bestehen u.a. hinsichtlich folgender Umstände:

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

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

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

Aufschließungserfordernisse

Es ist grundsätzlich zwischen Aufschließungserfordernissen, die von Privaten (zB Grundeigentümer oder Bauwerber) zu erfüllen sind und Aufschließungserfordernissen, die von der Gemeinde zu erfüllen sind, zu unterscheiden. Die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird in der letzten Spalte angeführt. Ggf. sind bereits rechtskräftige Bebauungspläne fortzuführen oder allenfalls neu zu erlassen bzw. sind rechtskräftige Bebauungsrichtlinien als Bebauungspläne fortzuführen.

Zu den Aufschließungserfordernissen gemäß Wortlaut wird festgehalten:

Zu 1. „Sicherung der äußeren Anbindung“: Dies umfasst eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche iS des § 5 (1) Stmk. BauG. Diese kann auch durch Servitute und zivilrechtlich Vereinbarungen sichergestellt und nachgewiesen werden. Die Anbindung ist im Regelfall über das untergeordnete Netz vorzunehmen.

Zu 2. „Sicherung der inneren Aufschließung“: Für die Erfüllung ist die rechtmäßige bauliche Umsetzung bzw. die Herstellung von erforderlichen Anschlüssen an die Ver- und Entsorgungsnetze nachzuweisen.

Zu 3. „Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“: Aus fachlicher Sicht wird generell gefordert, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung bei Neuausweisungen von Baulandflächen größeren Ausmaßes bzw. aufgrund topografischer Gegebenheiten eine „wasserbautechnische Gesamtbetrachtung“ zu erfolgen hat, um die Problematik der Oberflächenentwässerung nicht auf die nachfolgenden Bauverfahren zu verschieben.

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

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

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

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

Zu 5. „Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen (Lärm)“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der tatsächlichen Lärmsituation und ggf. auf Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Immissionen).

Zu 6. „Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit“: Für die Erfüllung sind die Unbedenklichkeit der Bauführung und die geeignete Ausführung nach dem Stand der Technik zB auf Grundlage eines geotechnischen Gutachtens nachzuweisen.

Zum ASG Nr. 172: Auf die im Vorfeld der Bebauungsplanung „Herler“ durchgeführte geologische Beurteilung der Prügger Bau GmbH vom 04.10.2013 wird verwiesen. Aus Erkundungsmaßnahmen wurde abgeleitet, dass tragfähige Bodenverhältnisse vorliegen und von konventionellen Gründungsmaßnahmen ausgegangen werden kann. Ggf. sind in Folgeverfahren projektspezifisch Nachweise zu ergänzen.

Zum ASG Nr. 209: Da der Boden im Änderungsbereich vom Schotterabbau bereits langjährig nicht mehr betroffen ist und dem der schadlos errichteten Industriebebauung im Südwesten entspricht (mittelgründige Braunerde gemäß eBOD) ist von einer bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit auszugehen, die in Folgeverfahren projektspezifisch nachzuweisen ist. Auf die Erläuterungen zur FWP-Änderung 4.02 der Altgemeinde Röthelstein wird ergänzend verwiesen, u.a.: *Die Wiederverfüllung mit Bodenaushubmaterial über die Gesamtfläche der benannten Liegenschaften erfolgte, unter Freihaltung eines 20 Meter Streifens zur Uferlinie der Mur (gemäß REPRO Graz-Umgebung), projektgemäß unter Einhaltung der Auflagen des wasserrechtlichen Bewilligungsbescheides (GZ: FA 13A-31.00T1-04/16, vom 20.12.2004) und sind gemäß Verhandlungsschrift zur wasserrechtlichen Überprüfung vom 12.12.2012 (GZ: ABT13-31.00T1/2004-25), als erfüllt anzusehen. Zur ordnungs- und widmungsgemäßen Nutzung als Industriegebiet wurde auf die o.a. widerverfüllte Fläche eine rund 1,2 Meter dicke, lastenverteilende und setzungsausgleichende Tragschicht aus "recyclierten mineralischen Hochbaurestmassen" hergestellt [...].*

Zum ASG Nr. 303: Bezüglich der Konkretisierung bzgl. Altlasten wird auf die von der Stadtgemeinde beauftragte Sanierungsplanung der Altlast ST32 "Halde Schrems" verwiesen, die einen Bodenaustausch in zwei Sanierungsphasen vorsieht (lt. Plan der GUT Gruppe Umwelt + Technik GmbH; Projekt Nr. 20957 vom 08.05.2019; siehe auch Plan im Kapitel Ersichtlichmachungen).

- Zu 7. „Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch (Tierhaltung)“: Für die Erfüllung sind Art und Ausmaß der Belästigung zB anhand einer Einzelfallprüfung nach dem Stand der Technik (Ausbreitungsmodell) oder durch eine humanmedizinische Beurteilung zu ermitteln.
- Zu 8. Das Aufschließungserfordernis führt iS des § 29 Stmk. ROG 2010 Gründe für die Festlegung des jeweiligen Aufschließungsgebietes an - Art und Ausmaß der tatsächlichen Umsetzung sind projektspezifisch in Folgeverfahren zu ermitteln. Die Anordnungen für Baulandflächen im Bereich von Infrastrukturleitungen erfolgen, da in diesen ein öffentliches Interesse der Verwendung als Bauland entgegenstehen kann – ein genereller Ausschluss besteht jedoch nicht, u.a. da bei geeigneter Projektierung die Anwendung von Ausnahmebestimmungen grundsätzlich möglich ist. Bezüglich Schutzabstände wird auf die einschlägigen Normen und Richtlinien verwiesen.
- Zu 9. Das Aufschließungserfordernis führt iS des § 29 Stmk. ROG 2010 Gründe für die Festlegung des jeweiligen Aufschließungsgebietes an - Art und Ausmaß der tatsächlichen Umsetzung sind projektspezifisch in Folgeverfahren zu ermitteln. Die Anordnungen für Baulandflächen im Bereich von Uferstreifen erfolgen, da in diesen ein öffentliches Interesse der Verwendung als Bauland entgegenstehen kann – ein genereller Ausschluss besteht jedoch

nicht, u.a. da bei geeigneter Projektierung die Anwendung von Ausnahmebestimmungen grundsätzlich möglich ist. Bezüglich Uferstreifen und dessen ökologische Funktion wird auf das *Entwicklungsprogramm zur Sicherung der Siedlungsräume* („SAPRO Hochwasser“) bzw. auf das für Folgeverfahren rechtsgültige „SAPRO Naturgefahren“ (LGBL. Nr. 56/2024) sowie die REPRO-Bestimmungen zu Grünzonen verwiesen.

- Zu 10. Das Aufschließungserfordernis führt iS des § 29 Stmk. ROG 2010 Gründe für die Festlegung des jeweiligen Aufschließungsgebietes an - Art und Ausmaß der tatsächlichen Umsetzung sind projektspezifisch in Folgeverfahren zu ermitteln. Das Aufschließungserfordernis berücksichtigt sinngemäß die Bestimmungen des § 29 (3) Z.3 iVm § § 48 (1) und § 59 (1) Stmk. ROG 2010, wonach bei unzweckmäßiger Form oder mangels einer entsprechenden Erschließungsmöglichkeit Aufschließungsgebiet festzulegen ist.

Bezüglich Grundumlegung wird auf die betreffende Begriffsbestimmung des § 2 (1) Z.17 Stmk. ROG 2010 und die Pflicht zur Erlassung eines Bebauungsplanes bei Erfordernis einer Grundumlegung verwiesen. Neuordnung iS des ggst. Aufschließungserfordernisses setzt nicht zwingend eine Grundumlegung voraus.

Für alle Aufschließungsgebiete mit dem Aufschließungserfordernis Z.10 ist im FWP 1.00 jedoch auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

- Zu 11. Das Aufschließungserfordernis führt iS des § 29 Stmk. ROG 2010 Gründe für die Festlegung des jeweiligen Aufschließungsgebietes an - Art und Ausmaß der tatsächlichen Umsetzung sind projektspezifisch in Folgeverfahren zu ermitteln. Das Aufschließungserfordernis berücksichtigt sinngemäß die Bestimmungen des § 29 (3) Z.3 iVm § § 48 (1) und § 59 (1) Stmk. ROG 2010, wonach bei unzweckmäßiger Form oder mangels einer entsprechenden Erschließungsmöglichkeit Aufschließungsgebiet festzulegen ist. Durch die Erstellung eines Erschließungs- und Strukturkonzeptes soll sichergestellt werden, dass vor der Bebauung des Gebietes eine Gesamtbetrachtung durch Planende erfolgt. Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist aufgrund des insgesamt geringen Regelungsbedarfs und auch hinsichtlich der dafür erforderlichen öffentlichen Aufwendungen nicht zweckmäßig.

Ziel des Aufschließungserfordernisses ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur des Baulandes, die auch bewilligungsfähig iS des § 45 (2) Z.2 Stmk. ROG 2010 ist (Teilung von Grundstücken).

- Zu 12. „Umsetzung von Steinschlagschutzmaßnahmen“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Schutzmaßnahmen sind in Abstimmung mit der zuständigen Dienststellen (WLV) zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Naturgefahren).

Auf die Erläuterungen zu Braunen Hinweisbereichen des FWP 4.00 der Altgemeinde Röthelstein wird ergänzend verwiesen: *Gemäß Gefahrenzonenplan der Gemeinde Röthelstein (27.03.2009 genehmigt) und digital vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung zur Verfügung gestellt, bestehen im nordöstlichen Bereich des Waldkeuschenbaches und westlich des Kanals braune Hinweisbereiche. Für derartige Bereiche, welche Naturgefahren, wie Steinschlag, Rutschungen oder Überflutungen ausgesetzt sind, welche von anderen als von Wildbächen*

und Lawinen hervorgerufen sind, sind im Falle einer Bebauung geologische und/oder bodenmechanische Gutachten einzuholen. Geologisches Gutachten der Wildbach und Lawinenverbauung, vom 15. April 2010, GZ: 3494/04-2010, Stellungnahme der WLV Gebietsbauleitung Ost- und Weststeiermark, 01 Ribitsch.

Zum ASG Nr. 201 (Bestandsbauland): Aufgrund von Erfahrungen im nahegelegenen Bereich der FWP-Änderung 0.12 kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung von Schutzmaßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines Fachgutachtens technisch möglich und mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand umsetzbar ist.

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

Anforderungen bezüglich der Verkehrsentwicklung

Im Zuge der Auflage und der Anhörungsverfahren wurden seitens der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung nachstehende Ergänzungen hinsichtlich der verkehrstechnischen Entwicklung der Aufschließungsgebiete (ASG) bekannt gegeben. Zusätzlich gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze der Allgemeinen Stellungnahme der Abteilung 16.

- ASG (111 / 114): Es wird ersucht, das für die Bebauungspläne erforderliche Erschließungs- und Strukturkonzept im Kontext der FWP-Änderungspunkte 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum abzustimmen.
- ASG (112 / 113): Die Verkehrsabteilung ersucht, im Zuge der Nutzungsänderung die Anbindung des Änderungsbereiches an die L121 im Hinblick auf die geplante Gesamtentwicklung des Bereiches zu überprüfen – siehe auch Ausführungen zur Neuordnung im Bereich der ehem. Papierfabrik Hamburger/Murkraftwerk Frohnleiten.
- ASG (133 / 134): Der Bereich ist grundsätzlich über das Gemeindestraßennetz erschlossen. Vor Erstellung des erforderlichen Bebauungsplans ist jedoch jedenfalls in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum ein Gesamtverkehrskonzept zu erstellen und gegebenenfalls sind die Anbindungen an die L121, insbesondere jene der Mayr-Melnhof- Straße, an die neue Nutzung anzupassen.
- ASG (135 / 136): Die Erweiterungsfläche ist über die südlich gelegene gut ausgebaute Bestandszufahrt (Grazer Straße) von der L121 bei ca. Str.-Km. 26,4+0,164 anzubinden. Eine weitere Zufahrt von der L121 wird nicht genehmigt. Vor Erstellung der erforderlichen Bebauungspläne ist in Abstimmung mit der Bezirksbauleitung Steirischer Zentralraum ein Erschließungs- und Strukturkonzept zu erstellen.
- ASG (138): 28,0+0,025 (Brunnenzufahrtsweg) anzubinden und zu erschließen. Es wird ersucht, das für den Bebauungsplan erforderliche Struktur- und Erschließungskonzept mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum abzustimmen.
- ASG (140): [...] Im ggst. Fall wäre aufgrund der Grundstückskonfiguration und Topografie eine Erschließung des Änderungsbereiches nur über eine Einzelzufahrt von der L121 möglich, was seitens der Abteilung 16 abgelehnt wird. [...]

- ASG (142 / 143): Es wird ersucht, im Rahmen der Bebauungsplanung insbesondere auf die Anbindung über zentrale Zufahrten zu achten.
- ASG (154a / 154b): Es wird ersucht, im Zuge der Neustrukturierung eine gesamthafte Überprüfung der verkehrlichen Erschließung dieses Bereiches einschließlich der bestehenden Anbindung an die L121 vorzunehmen. Auf Aufforderung der Bezirksbauleitung Steirischer Zentralraum ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen. Gegebenenfalls notwendige Adaptierungen sind auf Kosten des Verursachers und/oder der Gemeinde vorzunehmen.
- ASG (164): Vor Erstellung des erforderlichen Bebauungsplans ist in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum zu prüfen, welche der beiden bestehenden Anbindungen für die Erschließung des Änderungsbereiches heranzuziehen ist und ob aufgrund der zu erwartenden höheren Verkehrsbelastung eine Adaptierung des Einmündungsbereiches der bestehenden Zufahrtsstraßen notwendig ist.
- ASG (196): Die Aufschließung des Grundstückes darf ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz erfolgen. In Bezug auf Bauvorhaben innerhalb des 15 m Bauverbotsbereiches zur Landesstraße sind Bauvorhaben nur in Rücksprache mit der Bezirksbauleitung Steirischer Zentralraum und anschließender Genehmigung gestattet. [...]
- ASG (202): Der Planungsbereich ist über die bestehende Zufahrt bei ca. Str.-Km. 16,6+0,040 an die L121 anzubinden. Einer zusätzlichen Zufahrt von der L121 wird nicht zugestimmt.
- ASG (210 / 211 / 212): Der gesamte Änderungsbereich ist zentral über die Bestandszufahrt auf den Grundstücken 563/2 und 597/2 KG Röthelstein an die L121 anzubinden und es sind die Aufschließungserfordernisse dahingehend zu ergänzen, dass für die Anbindung ein Leistungsfähigkeitsnachweis und ein mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum abgestimmtes Gesamtkonzept zur verkehrlichen Erschließung vorzulegen ist.
- ASG (301): Der Planungsbereich liegt direkt an der B64, eine Bestandszufahrt ist gegeben. Es wird ersucht, das für den Bebauungsplan erforderliche Erschließungs- und Strukturkonzept mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum abzustimmen.
- ASG (311): Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich einer allfälligen späteren Ausweisung von Bauland für das Gebiet südwestlich des Änderungsbereiches, das durch eine relative Entwicklungsgrenze abgegrenzt ist und Gegenstand des Änderungsverfahrens FWP 0.16 war, eine Erschließung über die L352 zu erfolgen hat und keine Zufahrt von der B64 genehmigt wird.

Zu § 6 (3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) Stmk. ROG 2010)

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

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

Zu 1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Zu a. Hochwasserabflussbereiche

Baulandbereiche, die innerhalb von Hochwasserüberflutungsgebieten HQ30/HQ100 liegen, sind als Sanierungsgebiete Naturgefahren Hochwasser (SG-NG) festgelegt. Das „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (SAPRO Hochwasser; LGBl. 117/2005) bildet die Grundlage bei der Handhabung von Baulandfestlegungen in Gebieten mit Hochwasseranschlaglinien. Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen erforderlich. Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) sowie in Hochwassergebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW – Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren die Baubezirksleitung beizuziehen.

Zu b. Gefahrenzonen

Für das Gemeindegebiet wurden Gefahrenzonenpläne verfasst und ministeriell genehmigt – diese Gefahrenzonen werden im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Die Baulandfestlegungen im Bereich der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) erfolgen unter Berücksichtigung des Leitfadens „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“ (herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung Abteilung 13 Referat Bau- und Raumordnung und von der Wildbach- und Lawinenverbauung Steiermark im September 2013).

Rote Gefahrenzonen sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 1.00 wurden daher auch bestehende Baulandbereiche in Roten Gefahrenzonen als Freiland festgelegt.

Im Bereich des Generellen Projektes Tyrnauerbach 2019 (vgl. Anhang) wird bestehendes Bauland auch in Roten Gefahrenzonen fortgeführt und als Sanierungsgebiet festgelegt, da eine Gefahrenfreistellung zeitnah zu erwarten ist und eine temporäre Freilandfestlegung aus siedlungs- bzw. wirtschaftspolitischen Gründen nicht zweckmäßig ist.

Vor der Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes 1.00 wurde eine Stellungnahme der WLW eingeholt, ob im Bereich der Gelben Gefahrenzonen bei un bebauten Grundstücken im Bauland die Überflutungshöhe über oder unter 40 cm liegt (siehe Anhang). Für jene Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken, die bei einem Bemessungsereignis mehr als 40 cm überflutet werden, werden die Baulandfestlegungen unter Berücksichtigung des o.a. Leitfadens im Allgemeinen nicht weiter fortgeführt bzw. werden entsprechende Aufschließungserfordernisse festgelegt. Für Grundstücke bzw. Teilflächen, die bei einem Bemessungsereignis mit einer Höhe von nicht mehr als 40 cm überflutet werden, wird die jeweilige Baulandfestlegung als Aufschließungsgebiet oder Sanierungsgebiet fortgeführt. Die entsprechenden Auflagen werden von der WLW im Zuge der Bebauungsplanung bzw. im Rahmen von Bauverfahren festgelegt werden.

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

Zweck der Gefahrenzonenplanung

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

Rote Gefahrenzone

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

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

Gelbe Gefahrenzone

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

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

Bereits besiedeltes Gebiet:

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

Nicht besiedeltes Gebiet:

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

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

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

Blauer Vorbehaltsbereich

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

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

Violetter Hinweisbereich

Die „Violetten Hinweisbereiche“ sind jene Bereiche, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder Geländes abhängt. Gemäß dem o.a. Leitfaden ist eine Bauplatzzeichnung nicht gegeben. *Hinweis für die Baubehörde: Sämtliche Eingriffe, die die Beschaffenheit des Bodens oder Geländes verändern, sind zu unterbinden.*

Brauner Hinweisbereich

Die „Braunen Hinweisbereiche“ sind jene Bereiche, hinsichtlich derer anlässlich von Erhebungen festgestellt wurde, dass sie vermutlich anderen, als von Wildbächen und Lawinen hervorgerufenen Naturgefahren, wie Steinschlag oder nicht im Zusammenhang mit Wildbächen oder Lawinen stehenden Rutschungen und Überflutungen ausgesetzt sind. *Hinweis für die Baubehörde: Im Falle einer Bebauung dieser Flächen ist ein Gutachten etwa eines Geologen, Bodenmechanikers oder anderer zuständiger Stellen einzuholen.*

Raumrelevanter Bereich

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

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

Zu 2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)

Zu a. Straßenlärm

Die Bekanntgabe der zugrunde gelegten Daten erfolgte von Seiten der Stmk. Landesregierung Abteilung 16, Referat Gesamtverkehrsplanung (GIS Stmk. Beobachtungsjahr 2019). Auf Grundlage dieser Daten wurde eine softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung

durchgeführt. Die Berechnung erfolgt mittels der Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co. KG. (siehe Anhang). Modelltechnisch wurde ein 3-dimensionales Berechnungsmodell des Planungsgebietes auf Basis der DKM erstellt. Der Bodenfaktor G (G = 0 für schallharte Böden, G = 1 für weiche, poröse, somit schallabsorbierende Böden) wurde gemeindeweit generell mit 0,8 festgelegt. In der Prognoserechnung wurden die Topografie, die Bebauung und der Bewuchs nicht berücksichtigt.

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

Aufgrund der durchgeführten näherungsweisen Berechnungen anhand der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme ermittelten Geschwindigkeitsbeschränkungen von 30 km/h bis 100 km/h liegen entlang der Landesstraßen Lärmbelastungen aufgrund des Straßenverkehrs vor, die die Festlegung von Sanierungsgebieten für Gebiete des Wohnbaulandes erfordern. Das Setzen von Maßnahmen für einen ausreichenden Lärmschutz kann erforderlich sein. Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der bestehenden Bebauung kann die Lärmbelastung entlang der Landesstraßen in Teilbereichen wesentlich geringer sein. Dies betrifft vor allem dicht bebaute Bereiche, wo die Abschirmung durch die bestehende Bebauung sehr differenziert zu bewerten ist. Hier sind die näherungsweise Berechnung und die Ersichtlichmachung entsprechender Sanierungsgebiete nicht zielführend.

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

Diesbezüglich ist das jeweilige Widmungsmaß der benachbarten Grundstücke zu beachten.

Baulandkategorie nach ÖNORM S5021:		Flächenbezogener Schalleistungspegel L_{Aeq} (dB)		
Kat	Standplatz	Tag	Abend	Nacht
2	Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40
3	Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45
4	Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser), Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50

5	Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55
5	(Gebiet mit besonders großer Schallemission zB Industriegebiet)	*	*	*
1	Kurbezirk	45	40	35

** Für Industriegebiete sind die Schalleistungspegel anlassbezogen zu ermitteln.*

Vorschlag für den Planungsrichtwert gemäß ÖAL-Richtlinie 36 Blatt 1 2007		
Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	L _{Aeq-T} (dB)	L _{Aeq-N} (dB)
Reines Wohngebiet	50	40
Allgemeines Wohngebiet	55	45
Dorfgebiet	55	45
Kerngebiet	60	50
Gewerbegebiet	65	55
Industriegebiet 1 / 2	**	**
Erholungsgebiet	50	40
Ferienwohngebiet	50	40
Kurgebiet	45	35

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

Zu b. Bahnlärm

Der Bahnhof Frohnleiten liegt an der ÖBB-Südbahnstrecke und ist auch Station im Netz der S-Bahn Steiermark (Linie S1). Die Strecke ist eine Hauptstrecke des österreichischen Schienennetzes und daher auch in den strategischen Lärmkarten auf www.laerminfo.at sowie im Schienenlärmkataster des GIS Stmk. erfasst.

Im Anlassfall sind die tatsächlich auftretenden Lärmimmissionen messtechnisch und rechnerisch für die in der ÖNORM S 5021 definierten Tages-, Abend- und Nachtzeiträume gesondert zu ermitteln und auf Übereinstimmung mit den jeweiligen Planungsrichtwerten zu prüfen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse und bereits bestehender Bebauungen kann die Lärmbelastung in Teilbereichen wesentlich geringer sein - die tatsächliche Lärmbelastung ist erforderlichenfalls festzustellen. Das Setzen von Maßnahmen für einen ausreichenden Lärmschutz kann erforderlich sein.

Zu c. Geruchsmissionen aus der Tierhaltung

Die Berechnung des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes zu Stallgebäuden erfolgte mittels der für die Raumplanung maßgeblichen „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen“ (VRL), herausgegeben vom ehem. Bundesministerium für Umwelt.

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

Berechnung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches

Eine Abschätzung der Geruchsbelästigung durch landwirtschaftliche Betriebe kann durch die näherungsweise Berechnung der Geruchszahl und in Folge durch Ermittlung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches getroffen werden. Für jede Tierart wird der Geruchsfaktor zuerst einzeln berechnet und dann für den Stall summiert. Die Berechnung des Geruchsschwellenabstandes erfolgt grundsätzlich unter Berücksichtigung des meteorologischen Faktors $f_M=1,0$ und des Raumordnungsfaktors $f_R=1,0$. Der Belästigungsbereich entspricht dem halben Geruchsschwellenabstand.

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

- Z* Anzahl der Tiere
- f_T* Tierspezifischer Faktor
- f_M* Meteorologischer Faktor = 1
- f_R* Raumordnungsfaktor = 1

Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl ab G = 20

In der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplan sind gemäß § 27 (1) Stmk. ROG 2010 nur die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl $G = 20$ ausgewiesen. Die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche der weiteren Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl von $G < 20$ (in der zeichnerischen Darstellung nur symbolisch ersichtlich gemacht) sind auch der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 1.00 zu entnehmen.

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

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

Nr.	Betreiber	Gst.	KG	G	Gsch	Bb
A34	Zöhner	237/2, 237/1	Adriach	24,25	123 m	62 m

M11	Mayr-Melnhof-Saurau	.25	Mauritzen	21,92	117 m	59 m
M12	Mayr-Melnhof-Saurau	113/2	Mauritzen	82,94	228 m	114 m
RL04	Reisinger	109/8	Rothleiten	43,75	165 m	83 m

Nr. Fortlaufende Nummer lt.
G Geruchszahl
Gsch Geruchsschwellenabstand
Bb Belästigungsbereich

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

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

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

Zu § 7 Baugebiete und Bebauungsdichten (§§ 30 (1) u. 30 (4) Stmk. ROG 2010)

Baugebiete

- Als Kerngebiete werden zur Sicherung der bestehenden Nutzungsvielfalt die zentral gelegenen und für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen maßgeblichen Bereiche des Teilregionalen Zentrums und ggf. der örtlichen Siedlungsschwerpunkte festgelegt.
- Als Allgemeine Wohngebiete sind jene Bereiche festgelegt, in denen die Wohnfunktion dominiert und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.
Allgemeine Wohngebiete sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die u.a. keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. Die Judikatur zu diesem Thema führt an, dass bei der Beurteilung des Wohncharakters die konkrete engere räumliche Umgebung zu berücksichtigen ist.
- Als Reine Wohngebiete sind jene Bereiche festgelegt, in denen ausschließlich Wohnfunktion besteht und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.
- Als Dorfgebiete werden Bereiche mit dominierender Landwirtschaft festgelegt, wie auch jene Bereiche, in der die Erhaltung der Landwirtschaft als Zielsetzung über der Entwicklung der Wohnfunktion steht.
- Gewerbegebiete werden zur Sicherung von bestehenden Betrieben und zur weiteren Entwicklung des Industrie- und Gewerbebestandes festgelegt. Teilweise werden Gewerbegebiete als Pufferzone zwischen Industrie- und Wohngebieten bzw. Sondernutzungsflächen festgelegt.
- Industriegebiete 1 werden u.a. durch Übernahme von Ausweisungen und zur Stärkung des Industrie- und Gewerbebestandes festgelegt.
- Die Festlegung von Industriegebieten 2 wird nicht fortgeführt (vgl. Beschreibung der Änderungen der Baugebietsfestlegungen).
- Erholungsgebiete werden unter Berücksichtigung der Zielsetzung des weiteren Ausbaus der gewerblich-touristischen Nutzung sowie unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und Bauabsichten festgelegt.
- Ferienwohngebiete werden durch Übernahme von Ausweisungen der Altgemeinden fortgeführt (Tiebersee).

Bebauungsdichten

Die Bebauungsdichten wurden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt. Vom Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK und ÖEP (z.B. niedrige Dichten bei offener Bebauung in landschaftsräumlich sensiblen Situationen, höhere Dichten im teilregionalen Zentrum etc.).

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

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

Zu § 8 Verkehrsflächen (§ 32 Stmk. ROG 2010)

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

Auf Verkehrsflächen ist gemäß Stmk. ROG 2010 auch die Errichtung von baulichen Anlagen (Einrichtungen) zulässig, die der Erhaltung, dem Betrieb und dem Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie der Versorgung der Verkehrsteilnehmer dienen. Darunter fallen auch Flächen und Einrichtungen auf den als Verkehrsflächen festgelegten zentralen öffentlichen Plätzen im Gemeindegebiet.

Zu § 9 Freiland (§ 33 Stmk. ROG 2010)

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

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

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

Sondernutzungen im Freiland

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

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

Bauführungen in gefährdeten Bereichen

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

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

- (2) Abweichend von Abs. 1 Z1 sind Zubauten gemäß § 25 (3) Z.1 lit. b ROG 1974 sowie Ausweisungen gemäß der folgenden Tabelle im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 zulässig:

in Abflussgebieten des HQ 100 zulässige Ausweisungen							Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen
Raumordnerische Voraussetzungen							
Ausnahme-begründung	Art der Ausnahme	Lagevoraussetzungen	Definition	Obergrenze	Baulandkategorien		
Geringfügigkeit	Anordnung			3- oder 4-seitiger Bauwerks-einschluss	maximal 3000 m ² pro Anordnung	Alle	
Öffentliches Interesse	Erweiterungen – sofern keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten bestehen	in Vorangzonen für die Siedlungsentwicklung und in Entwicklungsstandorten für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm Flächen für die Erweiterung bestehender Betriebe		anschließend an Bauandbestand		in Vorangzonen für die Siedlungsentwicklung alle Bauandkategorien, ansonsten nur Baugebiete gem. § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974	
Öffentliches Interesse	Flächen für Bauwerke, die aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen Vorangzonen für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm						

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

Für sonstige Bauführungen in gefährdeten Gebieten gelten folgende Bedingungen:

- Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen notwendig.

- Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) wie auch in hochwassergefährdeten Gebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW-Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren einen wasserbautechnischen Sachverständigen bzw. die Baubezirksleitung beizuziehen.
- Es wird empfohlen, die gewässerbetreuenden Dienststellen bereits im Zuge der Planung beratend bei zu ziehen. Schutzmaßnahmen sind jeweils im Einzelfall vorzuschreiben.

Zu § 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik (§ 34 StROG 2010)

Generell wird festgehalten, dass die Gemeinde ein Interesse daran hat, dass gewidmetes Bauland zeitnah konsumiert wird, da ansonsten Entwicklungen an anderen Stellen im Siedlungsgebiet erschwert werden und konkrete Bauwünsche ggf. nicht realisiert werden können.

Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 Stmk. ROG 2010)

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele kann die Gemeinde für Bestands- und neu festgelegte Baulandflächen privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 treffen. Dazu wurden betroffene Grundeigentümer zu einem Gespräch in die Gemeinde eingeladen, um sie über das gesetzliche Erfordernis und die Möglichkeiten bezüglich der Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu informieren.

Bestehende Baulandverträge

Baulandverträge (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf oder Veräußerungsinteresse sowie Optionsverträge), die anlässlich von Flächenwidmungsplanrevisionen der Altgemeinden oder zwischenzeitlichen Änderungen abgeschlossen wurden, werden im Flächenwidmungsplan 1.00 als Mobilisierungsmaßnahmen fortgeführt, sofern die ggst. Grundflächen nicht bereits bebaut sind oder als Freiland festgelegt werden.

In Zusammenhang mit allfälligen Sanktionen von mit der vorangehenden Planungsperiode oder mit zwischenzeitigen FWP-Änderungen abgeschlossenen Baulandverträge wird festgehalten, dass die gemäß den Musterverträgen des Landes gestalteten privatwirtschaftlichen Vereinbarungen dem Wesen nach verbindliche und zeitlich befristete (Kauf-)Angebote an die Gemeinde sind, jedoch nach fruchtlosem Ablauf der Fristen (Annahmezeiträume) keine Verpflichtung zum Kauf durch die Gemeinde oder zu einer sonstigen Veräußerung besteht. Im Unterschied zu Bebauungsfristen sind daher auch nicht zwingend Abgaben zu leisten, wenn die betreffenden Grundstücke nach Ablauf der Fristen noch unbebaut sind. Rückwidmungsgebote bestehen nicht.

Bebauungsfrist (§ 36 Stmk. ROG 2010)

Prinzipiell strebt die Gemeinde an, die Baulandmobilisierung über privatwirtschaftliche Maßnahmen zu regeln. Bebauungsfristen werden für jene Grundstücke getroffen, die einen Eigentümer und ein Ausmaß von mehr als 3.000 m² aufweisen und für die während der Auflagefrist keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen wurde.

Aufgrund einer fehlenden Übergangsbestimmung im Stmk. ROG 2010 sind vormals festgelegte Bebauungsfristen durch das Inkrafttreten des Stmk. ROG 2010 teilweise hinfällig und müssen neu festgelegt werden.

Bestehende Bebauungsfristen

In den Altgemeinden wurden Bebauungsfristen mit unterschiedlichen Fristbeginnen, Fristdauern und Konsequenzen bei fruchtlosem Fristablauf festgelegt. Die erforderliche Wahrung der Gleichbehandlung durch die „neue“ Gemeinde gestaltet sich daher schwierig. Da tlw. aufgrund der fehlenden Übergangsbestimmungen zwischen Stmk. ROG 1974 und Stmk. ROG 2010 sowie der gegenüber der ursprünglichen Festlegung der Bebauungsfristen geänderten Gebietskörperschaft und Verordnungsgeberin (Fusionsgemeinde) auch wesentlich geänderte rechtliche Rahmenbedingungen bestehen, ist hinsichtlich der Bestandsfestlegungen ein möglichst ausgleichendes Vorgehen geboten.

In diesem Sinne wurden die bestehenden Bebauungsfristen der Altgemeinden anlässlich der Neuerstellung des FWP 1.00 überprüft. Bei fruchtlos abgelaufenen Bebauungsfristen wurden im Zuge der Neuerstellung des FWP 1.00 schriftliche Befragungen gemäß § 36 (4) Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 15/2022 durchgeführt.

Nachstehend werden ergänzend sämtliche Bebauungsfristen der Altgemeinden angeführt und es wird dargelegt, ob eine Bebauung erfolgte, warum eine solche ggf. nicht umgesetzt werden konnte (übergeordnete Hinderungsgründe) bzw. wie die Sanktionierung erfolgt:

Nr. gem. FWP alt	Grundstücke gem. FWP alt	FWP 1.00	Begründung
------------------	--------------------------	----------	------------

Altgemeinde Frohnleiten			
1 (5-2c)	217 KG Rothleiten	Fortführung der Bebauungsfrist (laufend)	Beginn des 10-jährigen Fristenlaufs mit Rechtskraft des BPL "Herler" (08.07.2017).
2 (6-1c)	11/1, 11/11, 11/12, 11/13 KG Rothleiten	Entfall der Bebauungsfrist	Eine schriftliche Befragung wurde aufgrund des Fristablaufs durchgeführt: Ein Einlöseantrag wurde folglich gestellt.
3 (6-14a)	48/1, 64/2, 65, 66 KG Rothleiten	Tlw. Entfall und tlw. Fortführung der Bebauungsfrist (abgelaufen)	Eine schriftliche Befragung wurde aufgrund des Fristablaufs durchgeführt. Im öff. Interesse erfolgen im FWP 1.00 eine Arrondierung des Baulandes (u.a. tlw. Rückwidmung ins Freiland) sowie die Festlegung einer BPL-Verpflichtung: Die Sanktionierung der abgelaufenen Frist ist daher bis zur Rechtskraft des BPL gehemmt und danach unverzüglich durchzuführen.

4 (7-2a, 7-2b, 7-2c)	90, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/2, 91/1 KG Rothleiten	Entfall der Bebauungsfrist	Neuerlassung des Bebauungsplanes „Am Gamsbach“ (2019) und Neuvermessung. Bebauung ist erfolgt.
5 (17-18a)	276, 277 KG Frohnleiten	Sanktionierung	Eine schriftliche Befragung wurde aufgrund des Fristablaufs durchgeführt. Da das bebaubare Bauland demnach bestehen bleiben soll, ist bis zur Bebauung eine Investitionsabgabe zu leisten.
6 (18-1b, 18-16a, 18-25a)	.254, .97/1, .97/2, 288/1, 288/4, 289, .142, 291/2 KG Frohnleiten	Entfall der Bebauungsfrist	Bebauung ist erfolgt.
7 (18-25b)	292/17, 292/1, 399/1 KG Frohnleiten	Entfall der Bebauungsfrist	Bebauung ist erfolgt.
8 (19-17a, 19-18a)	.128, 340/2, 338/2 KG Frohnleiten	Neufestlegung einer Vorbehaltsfläche (19-17a) bzw. Neufestlegung einer Bebauungsfrist (19-18a)	19-17a: Eine schriftliche Befragung wurde aufgrund des Fristablaufs im Bereich durchgeführt – aufgrund der Hochwasser-Gefährdung bestand bislang jedoch keine Möglichkeit der Bebauung. Im öff. Interesse wird anstelle einer Bebauungsfrist im FWP 1.00 eine Vorbehaltsfläche festgelegt (KiGa-Erweiterung). 19-18a: Der erforderliche Bebauungsplan wurde noch nicht erlassen – ein Fristenlauf hat daher noch nicht begonnen.
9 (19-18b)	338/8 KG Frohnleiten	Neufestlegung einer Bebauungsfrist	Der erforderliche Bebauungsplan wurde noch nicht erlassen – ein Fristenlauf hat daher noch nicht begonnen.

Altgemeinde Röthelstein			
1	557/1, 557/2 KG Röthelstein	Neufestlegung einer Bebauungsfrist	Der erforderliche Bebauungsplan wurde noch nicht erlassen – ein Fristenlauf hat daher noch nicht begonnen.

2	566/1, 567 Tfl. KG Röthelstein	Entfall der Bebauungsfrist	Bebauung ist erfolgt (PV- Freiflächenanlage).
3	570 KG Röthelstein	Entfall der Bebauungsfrist	Eine schriftliche Befragung wurde aufgrund des Fristablaufs durchgeführt. Ein Einlöseantrag wurde folglich gestellt.
4	569, KG Röthelstein	Entfall der Bebauungsfrist	Eine schriftliche Befragung wurde aufgrund des Fristablaufs durchgeführt. Ein Einlöseantrag wurde folglich gestellt.
5	559/1 KG Röthelstein	Entfall der Bebauungsfrist im Zuge der FWP- Änderung 4.02 (Röthelstein)	Die Flächen werden industriell genutzt. Neue Mobilisierungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.
6	560/1 KG Röthelstein		
7	553/2 KG Röthelstein	Entfall der Bebauungsfrist	Der Fristenlauf hat noch nicht begonnen (gemäß FWP 4.00 u.a. ab Umwandlung in vollwertiges Bauland). Die Flächen werden industriell genutzt - neue Mobilisierungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.
8	553/1 KG Röthelstein		
9	549/1 KG Röthelstein		

Altgemeinde Schrems bei Frohnleiten			
1	35/2 KG Schrems	Entfall der Bebauungsfrist im Zuge der FWP- Änderung 4.02 (Schrems)	Eine privatwirtschaftliche Vereinbarung wurde abgeschlossen. Ein Bebauungsplan ist erforderlich.

Vorbehaltsflächen (§ 37 Stmk. ROG 2010)

Zur Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeit von kommunalen Einrichtungen können auch entsprechende Vorbehaltsflächen festgelegt werden. Die Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeit des Pfarrkindergarten Frohnleiten am Murweg ist auch aufgrund der angestrebten Bevölkerungszunahme im besonderen öffentlichen Interesse gelegen. Eine Erweiterung ist nur auf unmittelbar anschließenden Grundflächen zweckmäßig. Gemeindeseitig wurde ermittelt, dass bei der Verwendung der Grundstücke 338/2 und 339/1 der KG Frohnleiten eine standörtliche Entwicklung und Sicherung des Kindergartens hinreichend möglich ist und darüber hinaus keine nachweisbare Notwendigkeit besteht, auch für weitere Grundflächen eine Vorbehaltsfläche auszuweisen.

Die Vorbehaltsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemacht und auch in Plan und Liste zur Baulandmobilisierung angeführt (siehe Anhang).

Zu § 11 Bebauungsplanzonierung (§§ 40 u. 41 Stmk. ROG 2010)

Für den Bereich der Einfahrten und der Umfahrung der Altstadt Frohnleiten soll durch eine großflächige Bebauungsplanung u.a. sichergestellt werden, dass die örtliche Charakteristik gewahrt bleibt und eine Überformung qualitätvoller Bestände vermieden wird. Definierte Ausnahmen auf Grundlage des § 26 (4) Stmk. ROG 2010 werden gleichzeitig festgelegt, um kleinere bauliche Ergänzungen und Veränderungen zu ermöglichen, die für die Stadt- und Ortsgestalt von untergeordneter Bedeutung sind.

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

Aus den Bestimmungen des § 40 (4) Z.2 Stmk. ROG 2010 ergibt sich u.a., dass die Erstellung bzw. Fortführung von Bebauungsplänen grundsätzlich Voraussetzung für die Errichtung von Einkaufszentrum oder Änderung an einem Einkaufszentrum ist. Die Bebauungsplanzonierung wird bei Erfordernis angepasst. In der Bebauungsplanung sind unter anderem die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung umzusetzen.

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

Rechtskräftige Bebauungspläne (s. a. Bebauungsplanzonierungsplan)

Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft (RK) / GR-Beschluss (GRB)
KG 63004 Frohnleiten		
B01.1-00r	Kühau – Perusch-Priedl	GRB 13.09.2018 RK 29.09.2018
B02.1-00r	Mondo	GRB 14.02.2000 RK 31.05.2000
B03.1-00r	Kriegerdenkmal	GRB 31.01.1991 RK 20.03.1991
B04.1-00r	Murweg - Kohlbacher	GRB 15.12.2016 RK 04.01.2017
B05.1-00r	Römerstraße – Murweg (Loidl)	GRB 11.12.2014 RK 30.12.2014
B06.1-00r	Kohlbacher I	GRB 15.03.2018 RK 31.03.2018
B06.2-00r	Kohlbacher II	GRB 18.06.2018 RK 03.07.2018
B34.1-00r	Komptech Headquarter	GRB 30.03.2023 RK 19.04.2023

KG 63017 Mauritzen		
B07.1-01r	Bahnhof idF 1.Änderung	GRB 19.05.2022 RK 04.06.2022
B08.1-00r	Fa. Reisinger	GRB 30.09.1997 RK 08.01.1998
B09.1-00r	Mohik	GRB 06.06.2019 RK 26.06.2019
KG 63001 Adriach		
B10.1-00r	Leitnergründe (Adriach)	GRB 27.03.2012 RK 27.04.2012
B11.1-00r	Sorgmann	GRB 14.06.2018 RK 26.06.2018
KG 63035 Wannersdorf		
B12.1-00r	Papst (nach Korrekturen)	GRB 19.11.2015 RK 08.12.2015
KG 63023 Rothleiten		
B13.1-00r	Am Gamsbach	GRB 28.03.2019 RK 17.04.2019
B32.1-00r	Laufnitzdorf-Herler	GRB 19.06.2017 RK 08.07.2017
KG 63024 Röthelstein		
B21.1-00r	Ferienwohnanlage	GRB 16.07.2002 RK 06.08.2002
B22.1-01r	Harrer idF 1.Änderung	GRB 29.04.2021 RK 15.05.2021
KG 63008 Gschwendt		
B31.1-00r	Harrergründe (Schrems)	GRB 17.03.1999

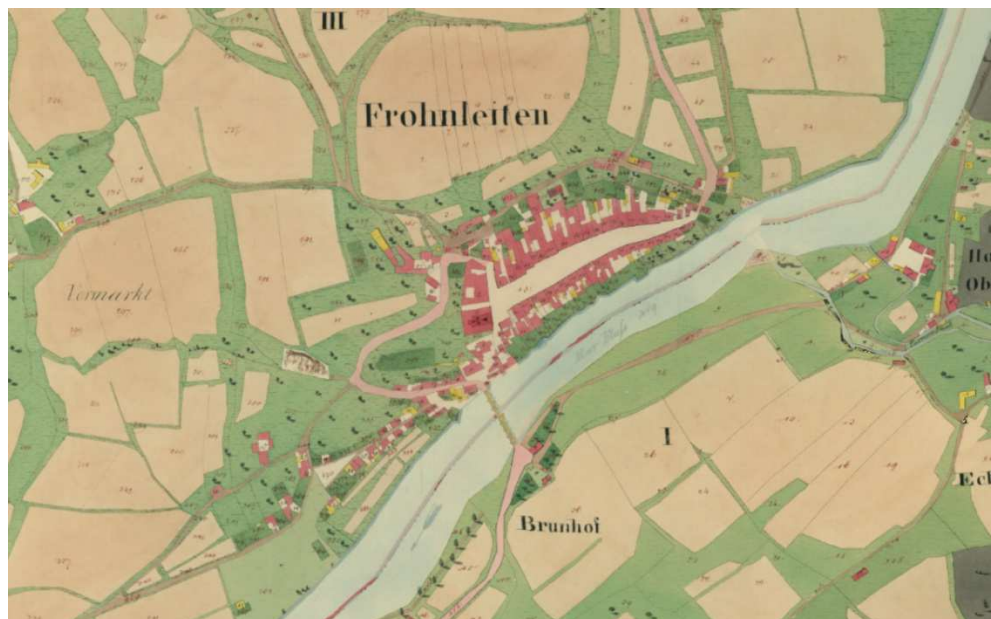
Rechtskräftige Bebauungsrichtlinien (s.a. Bebauungsplanzonierungsplan)

Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft (RK) / GR-Beschluss (GRB)
KG 63004 Frohnleiten		
R01-01r	Schießstattweg 1. Änderung	GRB 16.11.2000 RK 03.04.2001
KG 63017 Mauritzen		
R02-01r	Technologie Park (nach Änderung)	04.07.2022 RK 25.07.2002
R03-01r	Badl (nach Anpassung)	GRB 30.09.1997 RK 23.10.1997
KG 63014 Laufnitzdorf		
R04-00r	Industriegebiet Laufnitzdorf	GRB 27.06.2001
R05-00r	397/3	GRB 06.04.1999 RK 28.04.1999
R06-00r	Burgstaller, KG Laufnitzdorf	GRB 13.11.1996 RK 11.12.1996

Zur Bebauungsplanung für Einfahrten und Umfahrung der Altstadt Frohnleiten

Die Zonierung B100 erfolgt gegliedert im Bereich der Einfahrten und der Umfahrung der Altstadt Frohnleiten. In diesen hat sich aus dem um das Jahr 1300 vornehmlich zum Schutz der Murbrücke und rund um den straßenartig angelegten Hauptplatz gegründeten Markt Frohnleiten allmählich das Zentrum einer Kleinstadt entwickelt, wobei die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung und Bautätigkeit schon früh die Toranlagen und Brückenköpfe bildeten (zB Tabor zum Schutz des Brückenkopfs im Übergang zum heutigen Vormarkt und Leobner Tor; vgl. Dehio).

Im geltenden Ortsbildkonzept der Stadtgemeinde wird diesen Bereichen eine besondere Qualität attestiert: *Bemerkenswert an der Erscheinungsform der Kernsiedlung von Frohnleiten ist der in seinem Bestand gut erhaltene historische Ortskern. Bedingt durch die erwähnte strenge innere Struktur sowie durch die Topographie hat sich der Gründungsmarkt weder grundrisslich noch in seiner baulichen Höhenentwicklung - von einigen für die Maßstäblichkeit der Gesamtanlage unwesentlichen Umgestaltungen abgesehen - nachteilig verändert. Das Ortsbild ist nach außen vor allem durch seine bauliche Geschlossenheit des Gründungsmarktes, die gegen Südwesten zur Mur hin besonders markant in Erscheinung tritt, charakterisiert. Der weitgehend begrünzte Steilabfall von der bebauten Terrasse auf die Flussebene steigert diese Wirkung. Der südliche Brückenkopf bildet mit den Baugruppen beidseits der Brücke und den gegen den Markt ansteigenden Gebäuden ein Ensemble hoher städtebaulicher Qualität.*



Ausschnitt aus dem Franziszeischen Kataster (Quelle: GIS Steiermark)

Der Schutz der baukünstlerisch bedeutsamen Bausubstanz und der Ensemblewirkung ist im ÖEK 1.00 als raumbezogenes Ziel festgelegt. Als Maßnahme ist u.a. das intensive Einsetzen der Bebauungsplanung festgelegt, auch um die Charakteristik der historischen Siedlungsgebiete zu bewahren. Durch eine großflächige Bebauungsplanverpflichtung im FWP 1.00 auch für zentrales und bereits bebauten Bauland soll daher dem Gemeinderat ein Steuerungsinstrument zur Verfügung gestellt und somit sichergestellt werden, dass die örtliche Charakteristik gewahrt bleibt und eine Überformung qualitätvoller Bestände vermieden wird.

Ausschlaggebend für die Abgrenzung ist die Sensibilität der Planungsräume, die sich folgendermaßen darstellt:

- Bereich Bruckertor (nordöstlich der Altstadt):

Die Toranlage wurde erst im Jahr 1833 abgebrochen und stellt sich heute als städtebaulich und verkehrlich problematischer Kreuzungspunkt von Brucker Straße, Hauptplatz und Parkweg dar. Das Rathaus an der Ostseite ist raumprägend und aufgrund des Denkmalschutzes in seiner Gestalt gesichert. Die nördlich an den Parkweg anschließenden Grundflächen sind gleichfalls bebaut, weisen jedoch ein heterogenes Erscheinungsbild und eine uneinheitliche Nutzung auf (Handel, Wohnen, Gewerbe, Büro etc.). Sie unterliegen daher einer größeren Wahrscheinlichkeit von Veränderung (ggf. auch Konversion), die sich bei strukturfremder Dimensionierung und Gestaltung negativ auf das unmittelbar angrenzende Ensemble des Gründungsmarktes (Leitmerkmale: Strenge innere Struktur und Topographie) mit seiner tlw. noch erhaltenen Stadtbefestigung auswirken kann.

- Bereich Leobner Tor (nordwestlich der Altstadt):

Das Leobner Tor auf dem Grundstück 480/3 geht als Teil der Stadtbefestigung mind. auf das frühe 17. Jhd. zurück und wurde im 18. Jhd. spätbarock umgestaltet. Vor dem Tor im Westen bildete sich in geeigneter Lage früh ein platzartiger Kreuzungspunkt gleichen Namens, der heute noch in seiner ursprünglichen Struktur erhalten ist und durch kleinteilige, tlw. verschachtelte Gebäude geprägt wird. Aufgrund des Abbruchs der historischen Bausubstanz auf den Grundstücken .96/1 und 399/5 ist die räumliche Fassung der Straßen- und Platzanlage im Südwesten nur noch gering ausgeprägt. Da auf den Parzellen im Vorfeld des Tors zudem großzügige Freiflächen bestehen und aufgrund der FWP-Festlegung als Kerngebiet bedeutende Dichtereserven gegeben sind, liegen grundsätzlich günstige Voraussetzungen für eine Intensivierung der Nutzung und Bebauung vor. Die Eingriffssensibilität an diesem Fokuspunkt der Stadtanlage ist dabei sehr hoch – ein über den objektbezogenen Denkmalschutz und die allgemeinen Vorgaben des Ortsbildkonzeptes hinaus gehender Regelungsbedarf besteht jedenfalls.

- Bereich Vormarkt (südwestlich der Altstadt):

Als Vormarkt wird die ursprünglich straßendorfartige Siedlung südwestlich der Frohnleitner Stadtanlage bezeichnet, die topographisch tiefer an der Mur gelegen und mit dem rechtsufrigen Brückenkopf verschränkt ist. Sie ist außerhalb der historischen Stadtbefestigung gelegen und im Gegensatz zur Stadtkrone nicht durch Bürgerhäuser geprägt. Entsprechend kleinteilig ist die im Kern unveränderte bauliche Struktur, die ein eigenständiges Ensemble zwischen Römerstraße und der Mur bildet. Die hinter den Häuserzeilen angelegten Gärten und Äcker sind heute tlw. bebaut und werden trotz zentraler und gut einsehbarer Lage wenig intensiv (zB als Gärtnerei) genutzt. Sie sind für das Gesamterscheinungsbild der Stadt von großer Bedeutung, weshalb eine allfällige Konversion oder Nutzungsintensivierung im Bereich des Vormarktes geregelt erfolgen muss.

- Bereich Brückenkopf Süd (jenseits der Mur):

Der linksufrige Brückenkopf stellt einen strategisch wichtigen Punkt im Stadtgefüge dar, dessen historische Bebauung jedoch nicht mehr erhalten ist. Funktional und gestalterisch aufgewertet wurde von ihm ausgehend die Mauritzener Straße, die nach der Erschließung von Frohnleiten durch die

Eisenbahn zum Bahnhof hin geführt wurde. Seit dem 19. Jhdt. stellt diese Achse somit das Bindeglied zwischen der Altstadt und der stetig wachsenden Mauritzener Vorstadt links der Mur dar. Diese ist heute aufgrund der verkehrsgünstigen Lage das Hauptentwicklungsgebiet für Nicht-Wohnnutzungen und unterliegt einem vergleichsweise hohen Nutzungsdruck. Die in erster Reihe an der Straße gelegenen Flächen sind in der Annäherung an die Murbrücke image- und adressbildend und weisen daher, insbesondere bei der zu erwartenden baulichen Veränderung, einen erhöhten Regelungsbedarf auf.

Typisch für alle diese Bereiche ist u.a. das Ensemble aus der baulich bzw. topographisch umgrenzten Altstadt sowie solitären Bauten in deren Vorfeld und dazwischen verlaufenden Verkehrswegen. Die größeren und für die visuelle Wirkung maßgeblichen Solitäre werden durch (tlw. bestockte) Freibereiche bzw. Grünanlagen auf den Liegenschaften getrennt und vielfach ergänzt durch kleinere bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung und Wirkung (zB Garagen, Carports, Unterständen, Stützbauwerken, Treppenanlagen, Bildstöcke udgl.). Diese treten nicht in Konkurrenz mit den größeren Beständen und ergänzen lediglich andere Hauptnutzungen.

Definierte Ausnahmen auf Grundlage des § 26 (4) Stmk. ROG 2010 werden daher für die Zonierung B100 festgelegt, um auch weiterhin (und vor Vorliegen eines rk. Bebauungsplanes) derartige kleinere bauliche Ergänzungen und Veränderungen zu ermöglichen, die für die Stadt- und Ortsgestalt von untergeordneter Bedeutung, für die bestehenden Gebäude und Nutzungen jedoch zweckmäßig sind. Einem überbordenden und ungerechtfertigten Verfahrens- und Verwaltungsaufwand wird so vorgebeugt. Die Formulierung der Ausnahmen stellt auf die o.a. Grundlagenforschung und Analyse der räumlichen Qualitäten und Ausstattung rund um die Altstadt ab. Die Ausnahmen stellen daher auch sicher, dass die ermöglichten Bauführungen nur geringfügige Ergänzungen bzw. Komplettierungen der bestehenden Ensembles rund um die Altstadt darstellen und dem Umgebungsbestand entsprechen. Ein Widerspruch zu den verordneten Zielsetzungen und öffentlichen Interessen der Zonierung B100 ist aufgrund der starken Beschränkung von Dimension und Funktion nicht gegeben.

Das Kriterium bzgl. „Flucht der straßenbegleitenden Bestandsbebauung“ meint die straßenseitige Linie, die sich aus der Verbindung der Ecken und Kanten jener Gebäude ergibt, die iS des Ortsbildgesetzes 1977 in ihrer baulichen Charakteristik das vorhandene Ortsbild prägen (zB die durch Freibereiche voneinander getrennten Hauptgebäude entlang der Mauritzener Hauptstraße).

Die geforderte Anlehnung bei der Form-, Farb- und Materialwahl an die „zugeordnete, straßenraumwirksame Bebauung und Nutzung“ stellt darauf ab, dass sich das äußere Erscheinungsbild neuer Gebäude nicht nachteilig auf das vorhandene Ortsbild auswirkt wobei insbesondere die nächstgelegenen, allgemein sichtbaren sowie prägenden Bestände für die Beurteilung maßgeblich sind (zB Hauptfassaden der unmittelbar an Straßen errichteten Gebäude im Bereich Bruckertor, Leobner Tor und Vormarkt).

Gemäß § 40 (8) Stmk. ROG 2010 ist für bauliche Anlagen, die entsprechend einer Festlegung im Flächenwidmungsplan gemäß § 26 (4) vor der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden, ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung erforderlich. Die Fragen des Ensembles, der Einfügung und Komplettierung sind daher auch projektbezogen gutachterlich zu beantworten.

Änderung der Bebauungsplanzonierung

Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 sieht das Planungsinstrument „Bebauungsrichtlinie“ nicht mehr vor. Daher legt der Gemeinderat fest, dass im Falle von erforderlichen Änderungen der Bebauungsrichtlinien diese als Bebauungspläne fortgeführt werden, um die öffentlichen Aufwendungen im jeweiligen Verfahren gering zu halten.

Die Voraussetzungen für eine Änderung der Bebauungsplanzonierung (Aufhebung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes) sind u.a. dann gegeben, wenn durch ein konkretes Projekt die o.a. öffentlichen Interessen und besonderen Zielsetzungen erfüllt werden und die Umsetzung sichergestellt ist.

Entfall von Zonierungen im FWP 1.00

Aus den nachfolgend umfassend und jeweils spezifisch dargelegten Gründen beabsichtigt der Gemeinderat, im auch öffentlichen Interesse und auch aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen, Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien tlw. nicht fortzuführen.

Festgehalten wird in diesem Zusammenhang, dass gemäß § 26 (4) Stmk. ROG 2010 im FWP 1.00 u.a. jene Teile des Baulandes festgelegt werden, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind. Aus der Zusammenschau der textlichen Festlegungen des § 11 des FWP-Wortlautes sowie der planlichen Festlegungen im Bebauungsplanzonierungsplan (hellrote Schraffur bei BPL-Erfordernis, rote oder türkise Flächenfarbe bei BPL- oder BRL-Bestand gemäß der PZVO 2016) geht hervor, für welche Teile des Baulandes nunmehr Bebauungspläne bzw. -richtlinien erforderlich sind oder bestehen (allenfalls mit Anpassungsbedarf). Für alle anderen Teile des Baulandes ist im beschlossenen Flächenwidmungsplan 1.00 (auch als Grundlage für Folgeverfahren) somit ausgewiesen, dass keine Bebauungspläne bzw. -richtlinien bestehen oder erforderlich sind.

Auch hinsichtlich der Raumordnung besteht ein durch die Bundesverfassung gewährleistetetes Prinzip der Gleichheit vor dem Gesetz, das insbesondere als Verbot der unsachlichen Differenzierung zu verstehen ist. Eine Verletzung des Gleichheitssatzes besteht hingegen nicht, wenn eine Regelung sachlich und verhältnismäßig ist. Aus den nachstehenden Begründungen und Erläuterungen ergibt sich, dass der Gleichheitsgrundsatz gewahrt bleibt.

Maßgeblich für die Bebauungsplanzonierung ist der in § 40 (2) Stmk. ROG 2010 ausgeführte Zweck der Norm, wonach mit der Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung u.a. des Baulandes anzustreben ist. Diesem Zweck wird bei einem Entfall der nachstehenden Bebauungspläne Bebauungsrichtlinien nicht widersprochen, da es sich in Fällen ersatzlosen Entfalls um abgeschlossen und geordnet baulich entwickelte Gebiete ohne weiteren Regelungsbedarf handelt und bei noch nicht entwickelten Gebieten eine Verpflichtung zur Bebauungsplanerstellung im FWP 1.00 neu festgelegt wird.

Für die angeführten Änderungen der Bebauungsplanzonierung liegen die geforderten wesentlichen Änderungen der Planungsvoraussetzungen gegenüber dem jeweiligen Zeitpunkt der BPL-Erlassung somit begründet vor. Allgemein stellt auch die Gemeindestrukturreform eine derartige Voraussetzung dar: Aus dieser ist

die „neue“ Stadtgemeinde Frohnleiten erst hervorgegangen, für die gemäß § 19 (1) Stmk. ROG 2010 erstmalig *auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen, anzupassen und zu entwickeln* ist. Der Aufnahme des Bestandes, d.h. auch des baulichen Entwicklungszustandes und seiner Ordnung, kommt daher besondere Bedeutung zu.

Für jeden Einzelfall werden die maßgeblichen Ziele und Festlegungen der Bebauungspläne und -richtlinien textlich und planlich dargelegt und dem heutigen baulichen Entwicklungszustand gegenübergestellt. Die Sensibilität des Planungsraums und das Erfordernis von Regelungen, die über die bau- und ortsbildschutzgesetzlichen Bestimmungen hinausgehen, wurden jeweils überprüft.

Die verkehrstechnische Anbindung, die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung sowie die Verbringung der Oberflächenwässer sind gegeben bzw. herstellbar. Hinsichtlich möglicher Änderungen der Struktur und Gestaltung des Baulandes nach Entfall der Bebauungsplanung wird auf die baugesetzliche Bestimmung des § 43 (4) verwiesen, die die Wahrung und Fortführung der Gestaltungsqualität verlangen. Die Beurteilung der Gestaltung ist dabei sachverständig in den Bauverfahren vorzunehmen und nicht Aufgabe der örtlichen Raumordnung, für die die Ordnung des Gemeindegebietes im Vordergrund steht.

Der Gemeinderat hat die ihm zur Verfügung stehenden Regelungsmöglichkeiten (zB auch Räumliche Leitbilder, FWP-Wortlautfestlegungen mit Gestaltungsvorgaben udgl.) in Betracht gezogen und im Resultat überwiegend für nicht erforderlich befunden, um die Struktur und Gestaltung bereits bebauter Gebiete zu erhalten. In Fällen von nicht abgeschlossener Bebauung wird neu die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Entfall der Zonierung und Bebauungsplanung „Schießstattweg“

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Frohnleiten im Jahr 1992 für die nunmehrigen Grundstücke 260/1, 262/2 und 264/1 der KG Frohnleiten erlassene Bebauungsplan entfällt durch Zonierungsänderung, da das Gebiet nach Errichtung einer Wohnsiedlung vollständig baulich entwickelt ist und kein maßgeblicher Regelungsbedarf mehr besteht.

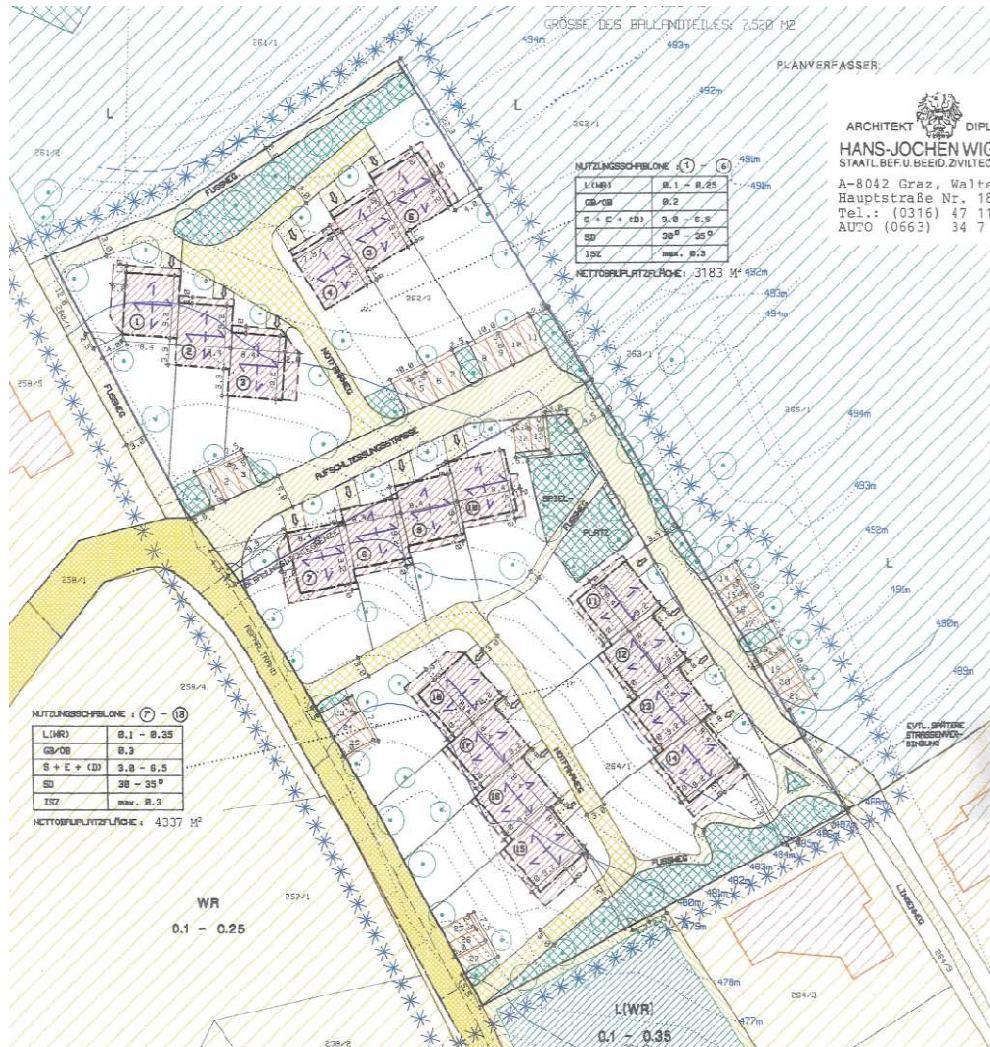
Das Bauland wurde wie angestrebt mit einer Reihenhaussiedlung auf nur zwei Grundstücken (parifiziertes Eigentum) bebaut, wodurch flächensparend eine kompakte Bauform umgesetzt werden konnte und eine starke Durchgrünung erreicht wurde. Eine sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen hat stattgefunden. Durch die Errichtung einer zentralen Zufahrt und Ver- bzw. Entsorgung für beide Grundstücke ist die Aufschließung in besonderem Maße wirtschaftlich. Die Wohnanlage ist hinsichtlich Lage und Körnung dem Umgebungsbestand angepasst und weist keine beeinträchtigenden Nutzungen auf. Sie ist für das Siedlungsgebiet strukturgebend und greift nicht in den offenen Landschaftsraum aus.

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage eines Vorprojektes zur Errichtung von Reihenhäusern im geneigten Gelände erlassen. Festgelegt wurden insbesondere:

- Ringförmige Aufschließungsstraße mit der Möglichkeit der Fortführung bis zum Lindenweg (bislang nicht umgesetzt) sowie ergänzendes untergeordnetes Wegenetz,

- fünf Baufelder („Hausstandorte“) für am Geländeverlauf orientierte Reihenhäuser mit zugeordneten und verkehrsfreien Freibereichen,
- Spielplatz in Siedlungsinnenlage,
- Dimensionierung, Höhenentwicklung und äußere Gestaltung der Baukörper unter Berücksichtigung des prägenden Umgebungsbestandes.

Die Struktur der Erschließung, Nutzung und Bebauung sowie die infrastrukturelle Aufschließung sind den Festlegungen entsprechend errichtet und sichergestellt.



Rechtsplan der BPL-Stammfassung (1992)

Die Baugestaltung innerhalb des Geltungsbereiches verfügt über ein hohes Maß an Einheitlichkeit und Geschlossenheit, das für jede bauliche Veränderung und Ergänzung maßgebend ist. In Anwendung der Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG ist dieser Gebietscharakter daher verpflichtend in Bauverfahren zu berücksichtigen und haben sich Bauwerke in den Gebietscharakter einzufügen - in allfälligen Bauverfahren erfolgt die Beurteilung der Baugestaltung daher in der Gestaltungsregelungen der bisherigen Bebauungsplanung, weshalb durch den Entfall der Gestaltungsvorgaben grundsätzlich keine negative Auswirkungen zu erwarten sind.

Ergebnis der Überprüfung gemäß § 26 (4), letzter Satz StROG 2010: Das Ziel der maßgeblichen raumordnungsgesetzlichen Bestimmung, wonach mit der Bebauungsplanung *eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes* anzustreben ist, wurde adäquat erreicht. Da im ggst. Siedlungsgebiet keine Nutzungskonflikte und im Planungsgebiet keine Potentialflächen gegeben sind, die infrastrukturelle Ausstattung hervorragend ist, Grundumlegungen oder Grenzänderung nicht erforderlich sind und die Sensibilität des Planungsraumes ortsüblich ist, ist iS des § 40 (3) StROG 2010 keine Notwendigkeit für Regelungen durch den Gemeinderat erkennbar.

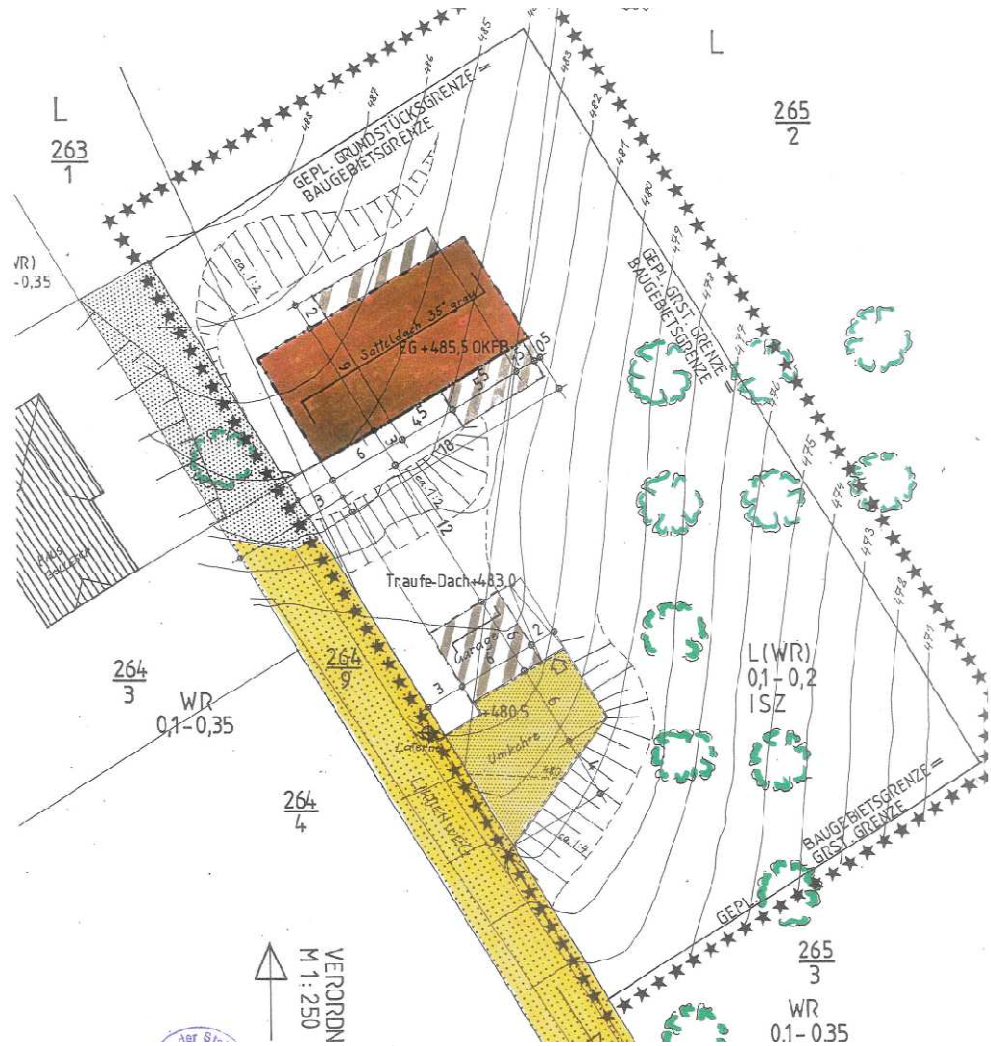
Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Flächenwidmungsplanes 2.0 der Altgemeinde Frohnleiten erlassen, der danach mehrfach revidiert wurde (u.a. Änderung der Baulandart und Bebauungsdichte für das Planungsgebiet). Die Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente ist daher nicht vollständig gegeben, weshalb aus Gründen der Rechtssicherheit Änderungsbedarf besteht. Der Bebauungsplan inkl. seiner Änderungen wird u.a. aufgrund seines Alters auch aktuellen fachlichen und rechtlichen Anforderungen nicht mehr gerecht (zB keine Vorgaben bzgl. Bodenversiegelung, erneuerbaren Energien, klimafitter Bepflanzung etc.), weshalb eine Fortführung in dieser Hinsicht nicht zweckmäßig ist und stattdessen im öffentlichen Interesse einer abgestimmten Planung, durch den baulichen Bestand begründet und in Einklang mit den verordneten Maßnahmen des ÖEK 1.00 der ersatzlose Entfall erfolgt.

Entfall der Zonierung und Bebauungsplanung „Lindenweg“

Der Bebauungsplan „Lindenweg“ wurde vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Frohnleiten im Jahr 1991 für die nunmehrigen Grundstücke 265/6 und 265/7 der KG Frohnleiten erlassen und diente als Grundlage für die Errichtung eines Einzelobjektes in Hanglage. Festgelegt wurden insbesondere Anordnung und Dimensionierung von Verkehrsflächen (Umkehre) und eines Wohnhauses sowie dessen Dimensionierung, Höhenentwicklung und äußere Gestaltung.

Das Bauland wurde wie angestrebt kleinteilig bebaut und bildet aufgrund der starken Durchgrünung und Bepflanzung einen harmonischen Übergang zwischen dem offenen Landschaftsraum im Westen und dem Einfamilienhauswohngebiet beiderseits des Lindenweges auf. Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen wurde so gut erhalten. Die Grundstücke sind gebiets- und nutzungstypisch dimensioniert und über die Gemeindestraße auf kurzem Weg aufgeschlossen. Gegenseitig nachteilige Beeinträchtigungen finden aufgrund der Nutzungshomogenität des Gebietes nicht statt.

Die Bebauung ist seit Jahrzehnten geordnet erfolgt und das Bauland vollständig konsumiert. Die infrastrukturelle und verkehrliche Aufschließung ist sichergestellt. Die allgemein nutzbaren Straßenanlagen wurden gemäß den Festlegungen errichtet. Es besteht kein über die baugesetzlichen Bestimmungen hinausgehender Regelungsbedarf mehr und ist eine Fortführung der Bebauungsplanung für einen ehem. Einzelbauplatz auch iS der Gleichbehandlung von Eigentümer:innen im Gebiet nicht geboten.

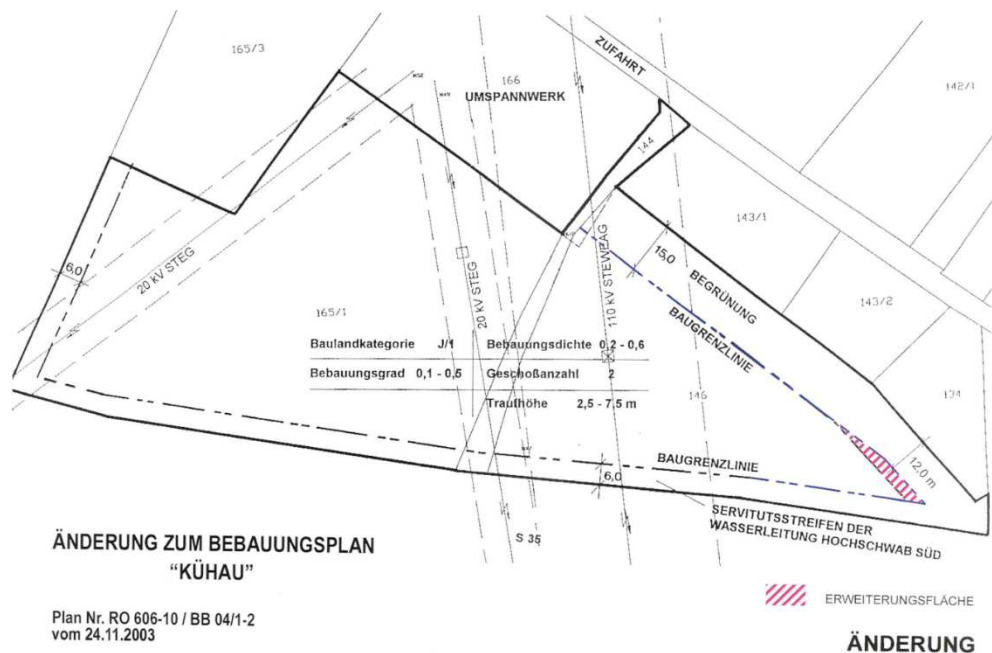


Rechtsplan des Bebauungsplanes (1991)

Ergebnis der Überprüfung gemäß § 26 (4), letzter Satz StROG 2010: Das Ziel der maßgeblichen raumordnungsgesetzlichen Bestimmung, wonach mit der Bebauungsplanung *eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes* anzustreben ist, wurde adäquat erreicht. Da im ggst. Siedlungsgebiet keine Nutzungskonflikte und im Planungsgebiet keine Potentialflächen gegeben sind, die infrastrukturelle Ausstattung hervorragend ist, Grundumlegungen oder Grenzänderung nicht erforderlich sind und die Sensibilität des Planungsraumes ortsüblich ist, ist iS des § 40 (3) StROG 2010 keine Notwendigkeit für Regelungen durch den Gemeinderat erkennbar.

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des Flächenwidmungsplanes 2.0 der Altgemeinde Frohnleiten erlassen, der danach mehrfach revidiert wurde (u.a. Änderung der Baulandart und Bebauungsdichte für das Planungsgebiet). Die Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente ist daher nicht vollständig gegeben, weshalb aus Gründen der Rechtssicherheit Änderungsbedarf besteht. Der Bebauungsplan wird auch aktuellen Anforderungen nicht mehr gerecht (zB sparsamer Umgang mit Grund und Boden), weshalb eine Fortführung in dieser Hinsicht nicht zweckmäßig ist und stattdessen im öffentlichen Interesse einer abgestimmten Planung, durch den baulichen Bestand begründet und in Einklang mit den verordneten Maßnahmen des ÖEK 1.00 der ersatzlose Entfall erfolgt.

Entfall der Zonierung und Bebauungsplanung „Kühau Komptech“



Rechtsplan der BPL-Änderung (2004)

Der Bebauungsplan „Kühau Komptech“ wurde vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Frohnleiten im Jahr 1996 für die nunmehrigen Grundstücke 165/1, 165/4, 144 Tfl. und 146 der KG Frohnleiten erlassen und im Jahr 2004 geändert. Er wurde auf Grundlage eines Vorprojektes zur Errichtung einer industriellen Produktions-/Fertigungshalle sowie eines Bürogebäudes zwischen Schnellstraße und Umspannwerk erlassen.

Der Umfang der Festlegungen und Gestaltungs-vorgaben wurde aufgrund der geringen Sensibilität der Umgebung gering gewählt (zB keine exakte Vorgabe für Lage und Ausrichtung von Gebäuden etc.).

Das Bauland wurde auf Grundlage der sehr offenen Festlegungen wie angestrebt industriell-gewerblich und kompakt bebaut. Aufgrund der belasteten Lage an der Schnellstraße und im Bereich zahlreicher Stromleitungen neben dem Umspannwerk stellt die etablierte Nutzung die bestmögliche und effizienteste Ausnutzung der standörtlichen Ressourcen dar, ohne Beeinträchtigungen zu verursachen. Der Betriebsstandort konnte erfolgreich in komplexer Lage ohne Zersiedelung und unter Berücksichtigung übergeordneter raumbedeutsamer Planungen entwickelt werden. Die hochqualitative Erweiterung findet derzeit im westlichen Anschluss im Gebiet des neu erlassenen Bebauungsplanes „Komptech Headquarter“ statt.

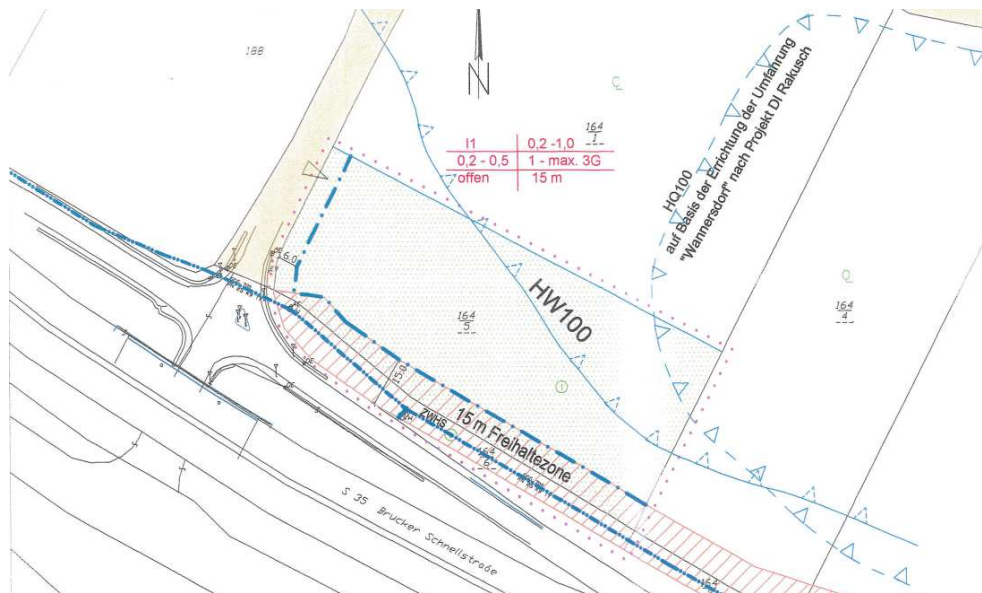
Der Entfall durch Zonierungsänderung erfolgt aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen: Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 1.00 erfolgen großräumige Änderungen der Baugebietskategorien im Bereich Kühau, wobei unter besonderer Berücksichtigung der Bestandsnutzungen anstelle der Baugebiete Industriegebiet 1 und 2 nur noch die Gebiete Industriegebiet 1 und Gewerbegebiet (im Bereich von Bestandswohnnutzungen) festgelegt werden. Die aktuelle Hochwassergefährdungssituation wird bei neuen Festlegungen berücksichtigt und steht u.a. der bislang verfolgten Errichtung von Erdwällen im Gebiet entgegen.

Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Aufgrund der Nahelage zur Schnellstraße und zur Mur sind Baumaßnahmen jedenfalls auch mit der Bundes-Straßenverwaltung bzw. der Baubezirksleitung abzustimmen. Für Betriebs- und Verkehrsanlagen können im Zuge von Bauverfahren gemäß § 11 Stmk. BauG auch Bepflanzungsmaßnahmen vorgeschrieben werden.

Ergebnis der Überprüfung gemäß § 26 (4), letzter Satz StROG 2010: Das Ziel der projektbezogenen Bebauungsplanung wurde adäquat erreicht. Das Gebiet ist abgeschlossen entwickelt, weshalb die betriebliche Erweiterung nunmehr im westlichen Anschluss fortgeführt wird (vgl. die rk. Bebauungsplanung „Komptech Headquarter“). Aufgrund der wenig sensiblen Lage im Industriegebiet mit bestehender Umweltbelastung (Schnellstraße) ist iS des § 40 (3) StROG 2010 keine Notwendigkeit für Regelungen durch den Gemeinderat erkennbar.

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage des 2. Flächenwidmungsplanes der Altgemeinde Frohnleiten erlassen und auf Grundlage des 3. Flächenwidmungsplanes geändert, der danach abermals revidiert wurde (u.a. Erhöhung der Bebauungsdichte für das Planungsgebiet). Die Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente ist daher nicht vollständig gegeben, weshalb aus Gründen der Rechtssicherheit Änderungsbedarf besteht. Da das entwickelte Gebiet widmungskonform genutzt und eine Konversion nicht angestrebt wird, ist eine Fortführung der fachlich überholten, damals projektspezifischen Bebauungsplanung nicht zweckmäßig und erfolgt stattdessen im öffentlichen Interesse einer widerspruchsfreien Planung, durch den baulichen Bestand begründet und in Einklang mit den verordneten Maßnahmen des ÖEK 1.00 der ersatzlose Entfall.

Entfall der Zonierung und Bebauungsplanung „Prügger“



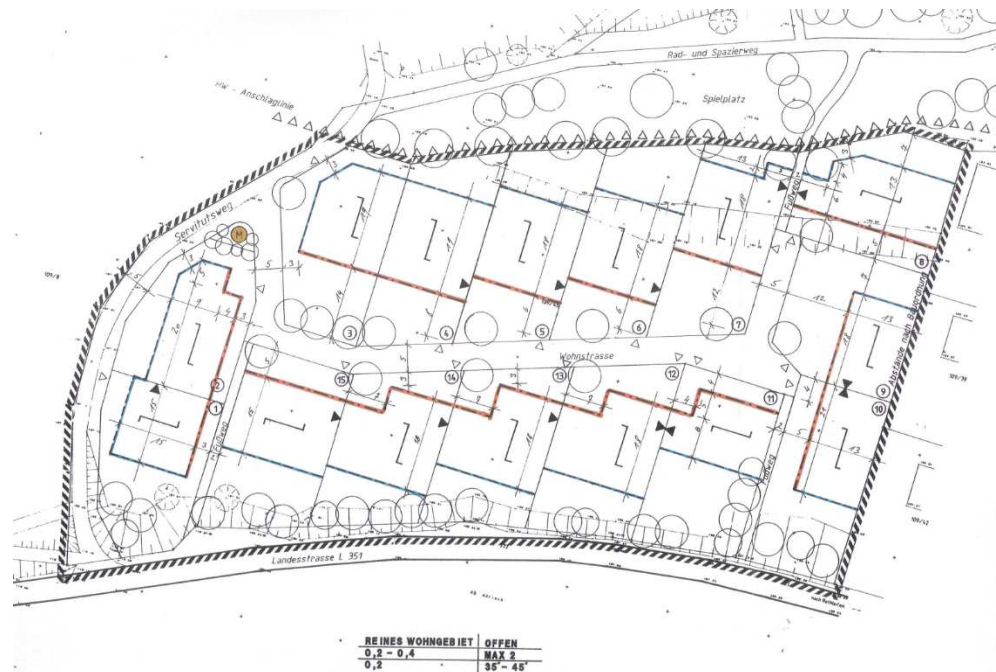
Rechtsplan des Bebauungsplanes (2015)

Der von den Gemeinderäten der ehemaligen und neuen Gemeinde Frohnleiten durch Beschlüsse in den Jahren 2013 und 2015 für die nunmehrigen Grundstücke 164/5 und 164/6 der KG Frohnleiten erlassene Bebauungsplan entfällt aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen und auch unter Berücksichtigung der Mängelmitteilung vom 27.02.2017 (GZ: ABT13-10.10-F3/2017-302):

Im FWP 1.00 werden die unbebauten Grundflächen als Teil des neu abgegrenzten Aufschließungsgebietes für Industriegebiet 1 Nr. 114 mit der Verpflichtung zur (Neu-)Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Eine Fortführung des gemäß der Aufsichtsbehörde mangelbehafteten Bebauungsplanes ist auch aufgrund der neuen Zielsetzungen für Industrie- und Gewerbegebiete (vgl. Räumliches Leitbild zum ÖEK 1.00) nicht zweckmäßig. Die geordnete Bebauung und Gestaltung wird durch die Verpflichtung zur Neuerlassung durch die neue Gemeinde weiterhin sichergestellt.

Diese Festlegung steht in Einklang mit den Zielen der Gemeindestrukturreform, die auch raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen ermöglichen soll, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Fläche für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten.

Entfall der Zonierung und Bebauungsplanung „Reisingergründe II“



Rechtsplan des Bebauungsplanes (1995)

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Frohnleiten im Jahr 1995 für die nunmehrigen Grundstücke 106/46 bis 109/61 der KG Rothleiten erlassene Bebauungsplan entfällt, da das Gebiet vollständig bebaut und abgeschlossen entwickelt ist. Es besteht kein über die Anforderungen des § 43 (4) Stmk. BauG hinausgehender Regelungsbedarf.

Das Bauland wurde wie angestrebt mit sehr homogenen Einfamilienwohnhäusern traditioneller Bauform bebaut und ist vollständig konsumiert. Die Grundstücke im Gebiet sind vergleichsweise klein, weshalb der Boden besonders sparsam verwendet wurde und eine Ausdehnung zum Gamsbach hintangehalten wurde (keine Störung des Wasserhaushaltes und keine Zersiedelung). Die realisierte Ring- und Mitterschließung ist sehr effizient angelegt und hoch wirtschaftlich. Gegenseitig nachteilige Beeinträchtigungen finden aufgrund der Nutzungshomogenität innerhalb des Gebietes nicht statt.

Der Bebauungsplan wurde im unmittelbaren Anschluss an das östlich gelegene Wohngebiet „Vordere Gams“ (Reisingergründe I), für das keine rk. Bebauungsplanung mehr besteht, zur Errichtung von ortsüblichen Einfamilienwohnhäusern zwischen Gamsbach und Straße erlassen. Festgelegt wurden insbesondere:

- Zentrale Aufschließungsstraße mit Wendemöglichkeit und Verbindungsweg zwischen Gamserstraße im Süden und der Spiel- und Sportflächen im Norden,
- Parzellierung des Gebietes und Lage sowie wechselnde Ausrichtung der Wohnhäuser (tlw. gekuppelte Bauweise),
- Dimensionierung, Höhenentwicklung und äußere Gestaltung der Baukörper unter Berücksichtigung des östlichen Gebäudebestandes (u.a. ausschließlich rot gedeckte Satteldächer),
- abschirmende und straßenbegleitende Bepflanzung der vormals unbestockten, landwirtschaftlich genutzten Flächen.

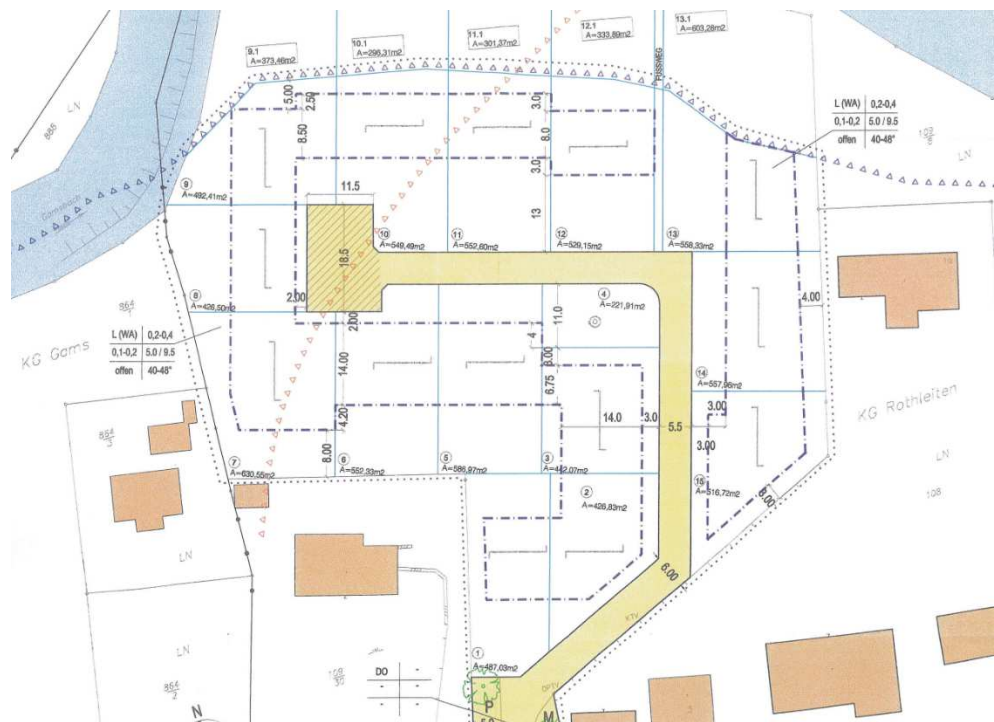
Die infrastrukturelle und verkehrliche Aufschließung ist sichergestellt. Die allgemein nutzbaren Straßenanlagen wurden gemäß den Festlegungen errichtet.

Die Baugestaltung innerhalb des Gebietes verfügt über ein hohes Maß an Einheitlichkeit und Geschlossenheit, das für jede bauliche Veränderung und Ergänzung (zB Zubauten und allfällige Neubauten) maßgebend ist. In Anwendung der Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG ist dieser Gebietscharakter daher verpflichtend in Bauverfahren zu berücksichtigen und haben sich Bauwerke in den Gebietscharakter einzufügen - in allfälligen Bauverfahren erfolgt die Beurteilung der Baugestaltung daher weiterhin iS der bislang geltenden Gestaltungsregelungen.

Ergebnis der Überprüfung gemäß § 26 (4), letzter Satz StROG 2010: Das Ziel der maßgeblichen raumordnungsgesetzlichen Bestimmung, wonach mit der Bebauungsplanung *eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes* anzustreben ist, wurde adäquat erreicht. Da im ggst. Siedlungsgebiet keine durch eine Bebauungsplanung lösbaren Nutzungskonflikte und im Planungsgebiet keine Potentialflächen gegeben sind, die infrastrukturelle Ausstattung vorhanden ist, Grundumlegungen oder Grenzänderung nicht erforderlich sind und die Sensibilität des Planungsraumes ortsüblich ist, ist iS des § 40 (3) StROG 2010 keine Notwendigkeit für Regelungen durch den Gemeinderat erkennbar.

Eine Fortführung der auf Grundlage des Stmk. ROG 1974 und des 2. Flächenwidmungsplanes der Altgemeinde Frohnleiten erlassenen und nicht mehr erforderlichen Bebauungsplanung ist nicht zweckmäßig und erfolgt stattdessen im öffentlichen Interesse der Vermeidung einer Ungleichbehandlung zum östlich anschließenden Siedlungsgebiet, durch den baulichen Bestand begründet und in Einklang mit den verordneten Maßnahmen des ÖEK 1.00 der ersatzlose Entfall.

Entfall der Zonierung und Bebauungsplanung „Gams-Haushofer“



Rechtsplan der 1. Änderung des Bebauungsplanes (2004)

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Frohnleiten im Jahr 2001 für die nunmehrigen Grundstücke 106/6 und 109/68 bis 109/77 der KG Rothleiten erlassene Bebauungsplan (geändert in den Jahren 2004 und 2010) entfällt, da das Gebiet überwiegend bebaut und westlich der inneren Erschließungsstraße abgeschlossen entwickelt ist. Hier besteht kein über die baugesetzlichen Bestimmungen hinausgehender Regelungsbedarf mehr. Das Bauland wurde wie angestrebt kleinteilig bebaut, wobei die vergleichsweise größere Dimension der Grundstücke zweckmäßig zu einer räumlichen Öffnung im Übergang vom Siedlungsgebiet zum offenen Landschaftsraum führt. Die realisierte Mittelerschließung mit Wendepplatz ist hoch wirtschaftlich. Gegenseitig nachteilige Beeinträchtigungen finden aufgrund der Nutzungshomogenität innerhalb des Gebietes nicht statt.

Östlich der Erschließungsstraße besteht hingegen das Grundstück 109/73 der KG Rothleiten, das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit umfasst ist und bislang nicht parzelliert oder geteilt wurde. Ausschlaggebend hierfür ist v.a. der Umstand, dass das Grundstück Teil der auch noch landwirtschaftlich genutzten Liegenschaft Reisinger ist und im selben Eigentum wie das östlich angrenzende Gst. 109/8 steht. Dieses soll innerhalb der Planungsperiode des FWP 1.00 nach Aufgabe der Tierhaltung einer Nutzung zu Wohnzwecken zugeführt werden, wozu geeignete Festlegungen neu getroffen werden (Allgemeines Wohngebiet als zeitlich folgende Nutzung mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes).

Da das Grundstück 109/73 weiterhin einen Regelungsbedarf aufweist, wird von einer Bebauungsplanung nicht abgesehen. Jedoch bestehen aufgrund der absehbaren Entwicklung auf den östlichen Anschlussflächen neue Möglichkeiten, das Siedlungsgebiet kompakt und effizient zu entwickeln (zB durch die Herstellung einer Durchwegung udgl.).

Eine Fortführung des alten Bebauungsplanes, der diese Entwicklungsmöglichkeit noch nicht berücksichtigt, ist daher nicht zielführend und entspricht nicht den geänderten siedlungspolitischen Zielsetzungen.

Im Flächenwidmungsplan 1.00 wird der Entfall der alten Bebauungsplanung daher mit der Verpflichtung zur Erstellung eines neuen Bebauungsplanes B179 kompensiert, für den besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen im FWP 1.00 verordnet werden. Für die Bebauungsplanung B902 im östlichen Anschluss wird festgelegt, dass Struktur und Gestaltung in Abstimmung mit dem Bebauungsplan B179 zu erfolgen haben. Dies in Einklang mit den Bestimmungen des § 26 (4) Stmk. ROG 2010, wonach die Festlegungen der Bebauungsplanzonierung bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen sind. Da auch neue Bebauungspläne insbesondere die Struktur und Gestaltung des Umgebungsbereiches zu berücksichtigen haben (Sensibilität des Planungsraumes), sind negative Auswirkungen auf Eigentümer:innen von bereits bebauten Grundstücken oder eine Benachteiligung dieser nicht abzuleiten.

Der Bebauungsplan wurde zur Errichtung von ortsüblichen Einfamilienwohnhäusern zwischen Gamsbach und Gamserstraße erlassen.

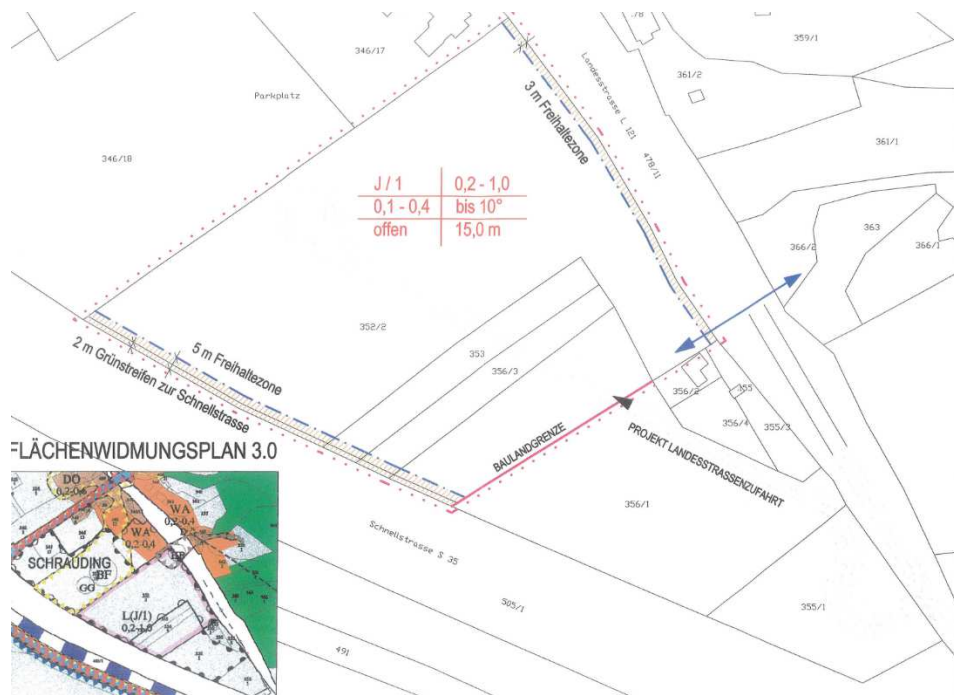
Festgelegt wurden insbesondere eine zentrale Aufschließungsstraße mit Wendemöglichkeit und angelagerter Allgemeinfläche, die Parzellierung des Gebietes sowie Grundsätze zur Lage und Stellung der Wohnhäuser. Die Vorgaben zu Dachformen und -farben sind im Vergleich zum o.a. Bebauungsplan „Reisingergründe II“ liberaler und ermöglichen zB auch Pultdächer und graue Deckungen. Zukünftige bauliche Veränderungen und Ergänzungen (zB Zubauten und allfällige Neubauten) sind vor diesem Hintergrund in Anwendung der Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG zu beurteilen - in allfälligen Bauverfahren erfolgt die Beurteilung der Baugestaltung daher weiterhin iS der bislang geltenden Gestaltungsregelungen.

Ergebnis der Überprüfung gemäß § 26 (4), letzter Satz StROG 2010: Das Ziel der maßgeblichen raumordnungsgesetzlichen Bestimmung, wonach mit der Bebauungsplanung *eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes* anzustreben ist, wurde adäquat erreicht.

Da im ggst. Siedlungsgebiet keine durch eine Bebauungsplanung lösbaren Nutzungskonflikte und im Planungsgebiet keine Potentialflächen gegeben sind, die infrastrukturelle Ausstattung vorhanden ist, Grundumlegungen oder Grenzänderung nicht erforderlich sind und die Sensibilität des Planungsraumes ortsüblich ist, ist iS des § 40 (3) StROG 2010 keine Notwendigkeit für Regelungen durch den Gemeinderat erkennbar.

Eine Fortführung der somit nicht mehr erforderlichen Bebauungsplanung ist nicht zweckmäßig und erfolgen stattdessen im öffentlichen Interesse der Gleichbehandlung, durch den baulichen Bestand begründet und in Einklang mit den verordneten Maßnahmen des ÖEK 1.00 ein Entfall der alten Bebauungsplanung sowie die Verpflichtung zur Erlassung eines neues Bebauungsplanes auf den noch unbebauten Teilflächen des Gebietes.

Entfall der Zonierung und der Bebauungsrichtlinie „Schrauding-Reinprecht“



Die vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Frohnleiten im Jahr 2003 u.a. für das 352/2 der KG Mauritzen erlassene Bebauungsrichtlinie entfällt aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen:

Das bestehende Industriegebiet im Süden von Schrauding wird u.a. aufgrund der Nahelage zu einem Wohngebiet im Flächenwidmungsplan 1.00 zu einem Gewerbegebiet „herabgestuft“. Im nordwestlichen Anschluss wird auf gemeindeeigenem Grund ein weiteres Anschließungsgebiet für Gewerbegebiet neu festgelegt. Beide Gebiete sollen hinsichtlich Erschließung und Gestaltung abgestimmt entwickelt werden, weshalb eine Fortführung der Bebauungsrichtlinie nicht zweckmäßig ist und stattdessen im Flächenwidmungsplan 1.00 die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes neu festgelegt wird.

Entfall der Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen oder -richtlinien

Nachstehende, in den letztgültigen Flächenwidmungs- bzw. Zonierungsplänen der Altgemeinden festgelegten Verpflichtungen zur Erstellung von Bebauungsplänen (BPL) oder Bebauungsrichtlinien (BRL) werden im FWP 1.00 aus den angeführten Gründen nicht fortgeführt:

- B03 der Altgemeinde Frohnleiten (Gst. 212/2 der KG Wannersdorf): Neubewertung der öffentlichen Aufwendungen für die Regelung der Bebauung auf einem Einzelbaulatz. Kein über die baugesetzlichen Bestimmungen hinausgehender Regelungsbedarf und Verschiebung der Wohnbau-Schwerpunktsetzung im FWP 1.00 innerhalb von Wannersdorf.
- Altgemeinde Frohnleiten, u.a. Gst. 80 der KG Rothleiten: Hinreichende Sicherstellung der geordneten und wildbachsicheren Entwicklung durch die Festlegung von Aufschließungserfordernissen im FWP 1.00. Zwischenzeitlich erfolgte Neuerlassen des Bebauungsplanes „Am Gamsbach“.

Wesentlich ist, dass im FWP 4.00 der Altgemeinde Frohnleiten in § 10 keinerlei Zielsetzungen für die Bebauungsplanung im Anschluss an den ehem. BPL B.2a „Lackner-Gründe“ festgelegt wurden und es somit unklar ist, zu welchem Zweck diese kleinräumige Bebauungsplanung durchgeführt werden sollte. Der alte Bebauungsplan sollte an den neuen WLW-Gefahrenzonenplan angepasst werden, was durch die Neuerlassung als Bebauungsplan „Am Gamsbach“ im Jahr 2019 mit geändertem Geltungsbereich erfolgte. Diese Bebauungsplanung wurde in enger Abstimmung mit der WLW durchgeführt und berücksichtigt insbesondere auch die von Norden zufließenden Wässer, u.a. im Bereich des Gst. 74/3. Diese werden mittlerweile im Bereich der bebauten Liegenschaft der Grundstücke 89/1 und 89/2 in südöstliche Richtung umgeleitet, wo zur Aufnahme und Ableitung in den Gamsbach ein Entwässerungsgraben im Bebauungsplan verordnet und bereits errichtet wurde.

Ein besonderer Regelungsbedarf für die ehemals zonierte Baulandflächen nördlich der „Lackner-Gründe“ ist schon aus dem verordneten FWP 4.00 nicht erkennbar und nach der baulichen Entwicklung im Gebiet jedenfalls nicht mehr gegeben. Gemäß § 26 (4) Stmk. ROG 2010 werden die Festlegungen der BPL-Zonierung im Rahmen der Neuerstellung daher begründet geändert und neu festgelegt.

- Altgemeinde Schrems bei Frohnleiten, u.a. Gst. 35/5 der KG Schrems: Hinreichende Sicherstellung der geordneten und wildbachsicheren Entwicklung durch die Festlegung von Aufschließungserfordernissen im FWP 1.00. Bebauungsrichtlinien sind im Stmk. ROG 2010 nicht mehr vorgesehen.

Die Erlassung von Bebauungsplänen ist in den o.a. Fällen daher nicht mehr erforderlich und/oder hinsichtlich der dafür erforderlichen öffentlichen Aufwendungen nicht gerechtfertigt.

(4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen

Die Unterscheidung nach Baugebieten beruht auf folgenden Kriterien:

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

Im Folgenden sind sämtliche Änderungen der Nutzungskategorien gegenüber den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden in der Fassung aller in Rechtswirksamkeit erwachsenen Änderungen erläutert. Die Auflistung erfolgt nach Katastralgemeinden geordnet.

Generelle Begründung zu beantragten Rückwidmungen

Generell wird festgehalten, dass die Gemeinde ein Interesse daran hat, dass gewidmetes Bauland zeitnah konsumiert wird, da ansonsten Entwicklungen an anderen Stellen im Siedlungsgebiet erschwert werden und konkrete Bauwünsche aufgrund der großen Baulandreserve gemäß der Wohnbaulandbilanz ggf. nicht realisiert werden können. In Fällen, in denen seitens der Grundeigentümer kein Interesse an einer Baulandfestlegung besteht und/oder massive Einschränkungen der Bebaubarkeit bestehen (zB aufgrund naturräumlicher Gefährdung) behält sich die Gemeinde daher Freilandfestlegungen vor. Dies insbesondere zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen, flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie auch zur Entlastung der Baulandbilanz.

Rückwidmungen für unbebaute Baulandflächen innerhalb der roten Gefahrenzone

Ein „Rückwidmungsgebot“ für unbebaute Baulandflächen innerhalb der roten Gefahrenzone besteht gemäß der anzuwendenden Rechtslage nicht. Dessen ungeachtet bestehen aus raumordnungsfachlicher Sicht gewichtige Gründe für die jeweiligen Rückwidmungen, die sich schlüssig aus einer Zusammenschau der Raumordnungsgrundsätze, der Bestimmungen des § 28 (2) Z.1 Stmk. ROG 2010 (keine Baulandeignung), der Definition der roten Gefahrenzonen in der Gefahrenzonenplanverordnung ForstG-GZPV sowie der Maßnahmen des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO) ableiten. Auch gemäß dem „Leitfaden Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung“ (2013) ist u.a. in roten Gefahrenzonen eine Bauplatzplanung nicht gegeben.

Festlegungen im Wald und angrenzend an Wald

Bei Festlegungen im Wald im Sinne des Forstgesetzes wird so das öffentliche Interesse an einer anderen Verwendung iS des § 17 Forstgesetz dokumentiert. Auf allfällige Bewilligungserfordernisse nach dem Forstgesetz wird hingewiesen. Bei Festlegungen, die an Wald im Sinne des Forstgesetzes grenzen, soll in nachfolgenden Verfahren erforderlichenfalls eine Detailabstimmung mit den zuständigen Dienststellen unternommen werden (zB zur Konkretisierung von Windwurfbereichen).

Anpassungen an den Kataster

Änderungen erfolgen im öffentlichen Interesse auch unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters, da dadurch die Nachvollziehbarkeit der Abgrenzungen verbessert und die Rechtssicherheit erhöht wird. Da Pläne für Normunterworfenen grundsätzlich auch ohne zusätzliches Hilfsmittel verständlich sein müssen, stellen derartige Verbesserungen auch ein wesentliches Ziel der FWP-Revision und eine maßgebliche raumordnungsfachliche Begründung von Änderungen dar.

KG 63004 Frohnleiten (ab Nr. 1)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63004 Frohnleiten				
1	30, 430, 431/1	Verkehrsfläche	Kerngebiet 0,5-2,0	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 610 m ² unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters und der tatsächlichen Nutzung (strukturelle Zugehörigkeit zum Rathaus-Areal) und zur Ermöglichung einer baulichen Umgestaltung im Anlassfall. Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit und der Erweiterung der gemeindeeigenen Einrichtungen und Anlagen.
6	444/2, .105, 449, 447, 446	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Kerngebiet 0,5-2,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von baulichen Beständen (u.a. Stadtmauer) zur nachvollziehbaren und rechtssicheren Abgrenzung des Baulandes entlang der historischen Stadtbefestigung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit im Zentrum.
9	.122, .94,	Verkehrsfläche (Landesstraße)	Kerngebiet 0,5-2,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von baulichen Beständen und Flächen aufgrund des geänderten Verlaufs der Landesstraße (Entfall der überörtlichen Einschränkung) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit im Zentrum.
10	466/1	Verkehrsfläche (Landesstraße)	Kerngebiet 0,5-2,0	
11	402	Verkehrsfläche	Kerngebiet 0,5-2,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von baulichen Beständen (Theresienhof), die der Stadtkrone zugehörig sind und integralen Bestandteil des Zentrums bilden. Konkretisierung der Baulandabgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Dadurch auch im öff. Interesse Verbesserung der Regime-Zuordnung für baurechtliche Folgeverfahren und Erhöhung der Rechtssicherheit.

12	398/1	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Kerngebiet 0,5-2,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von zentralen baulichen Beständen (Klostergarten) und Sicherstellung der Nutzung im Bereich der Altstadt. Konkretisierung der Baulandabgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Dadurch Verbesserung der Regime-Zuordnung für baurechtliche Folgeverfahren.
13a	393, 395	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Kerngebiet 0,5-2,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (insgesamt rd. 30 m ²) zur Konkretisierung des Bauplatzes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
14a	.27	Verkehrsfläche	Kerngebiet 0,5-1,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von baulichen Beständen (Vormarkt) und liegenschaftszugehörigen Flächen unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Konkretisierung des Bauplatzes zur Vorbereitung der erforderlichen Bebauungsplanung).
14b	383/2	Verkehrsfläche	Aufschlieβungs- gebiet für WA 0,3-0,8	
19	362/11, 339/3	<i>Entfall für den Beschluss (Zurückziehung Baulandwunsch)</i>		
26	339/1	Verkehrsfläche	Aufschlieβungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes unter Berücksichtigung der standörtlichen Eignung für die Erweiterung des Kindergartens (Vorbehaltsfläche im FWP 1.00). Festlegung von Aufschlieβungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten und hochwassersicheren Entwicklung.
30	337/1, 337/3	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (75 m ²) zur Erfassung von Erschließungsflächen der Wohnbebauung am Gottsbergerweg.
33	327, 328	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Erfassung von baulichen Beständen und Flächen im Siedlungsverbund (insgesamt rd. 50 m ²) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
34	314/1	Freiland	Freiland mit der zeitl. Folgenutzung: Aufschlieβungs- gebiet für	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 6.410 m ² als Lückenschluss im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (dreiseitiger Baulandeinschluss) und zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion im

			Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	gut versorgten und nicht mehr lw. geprägten Zentralraum: Festlegung als Folgenutzung aufgrund der gegebenen Hochwassergefährdung HQ100 sowie von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.
38	312/6, 313/9	Sondernutzung SF-Sportzwecke	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 3.700 m ² als Lückenschluss im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (dreiseitiger Baulandeinschluss) und zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion im gut versorgten und nicht mehr lw. geprägten Zentralraum. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten und hochwassersicheren Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
44	231/10, 230/4	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (insgesamt rd. 580 m ²) zur Erfassung von baulichen Beständen sowie zur Herstellung zweckmäßiger Bauplätze unter verbesserter Berücksichtigung des aktuellen Katasters und unter Ausparung von topographisch ungeeigneten Randflächen – Verbesserung der Bebaubarkeit zur Vermeidung von Konflikten und Beeinträchtigungen.
46	.112/2	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der Zufahrt am bebauten Grundstück als Bauland (rd. 85 m ²) aufgrund der baulandtypischen Nutzung, der Zugehörigkeit zum Wohnhaus und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.
48	237/4	Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 275 m ²) zur Herstellung zweckmäßiger Bauplätze. An einer rein verkehrlichen Nutzung inmitten des ggst. Siedlungsgebietes bestehen kein öff. Interesse und keine Notwendigkeit.
49	240	Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 275 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Erschließungsflächen, die keine allgemeine Verkehrsnutzung aufweisen oder dafür geeignet wären.
54	260/2, 284/2, 280/5,	Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 350 m ² zur Erfassung von liegenschafts-

	280/4			zugehörigen Erschließungsflächen unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
55	274/25	Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 150 m ² zur Erfassung von liegenschafts-zugehörigen Erschließungsflächen, die für eine allgemein nutzbare Durchwegung nicht geeignet und daher dem Wohngebiet gleichgestellt sind.
58	274/35	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (baulandtypisch genutzt) im Ausmaß von rd. 55 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
65	399/1	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Eintritt der zeitlichen Folgenutzung gemäß FWP 0.02. Festlegung unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes (Wohngebäude).
67b	21/2	Sondernutzung SF-Öffentliche Parkanlage	Kerngebiet 0,5-2,0	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 25 m ² unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung entlang der Grundgrenze; (Konkretisierung des Bauplatzes – neu bebauungsplanpflichtig B100).
70	24/2	Sondernutzung SF-Öffentliche Parkanlage	Kerngebiet 0,5-1,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 385 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung. Konkretisierung des Bauplatzes und Differenzierung von Nutzungen.
87a	144	Verkehrsfläche	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur Sicherstellung der bestmöglichen Nutzung im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Nutzungsgrenze gemäß Naturstand).
87b	144	Verkehrsfläche	Industriegebiet 1 0,2-1,0	

Baulandrückwidmungen - KG 63004 Frohnleiten					
2	431/1	Kerngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche (95 m ²) auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und zur Sicherung der öff. Durchwegung.	
5	.77	Kerngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche (105 m ²) auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und zur Sicherung der öff. Durchwegung.	
7	450	Kerngebiet	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Entfall der Kerngebietsüberlagerung des Rechtsbestandes aufgrund der tatsächlichen und weiterhin beabsichtigten Nutzung als Parkplatz.	
8	.102/1, 4/1	Kerngebiet	Freiland	Kleinräumige Freilandfestlegung (insgesamt 55 m ²) unter Berücksichtigung der Grund- und Nutzungsgrenzen des aktuellen Katasters (Differenzierung von Nutzungen und Zuordnung von lw. genutzten Bauwerken zum Freiland).	
13b	396/1	Kerngebiet	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Kleinräumige Reduktion des Baulandes (insgesamt rd. 30 m ²) zur Konkretisierung des Bauplatzes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Erhöhung der Rechtssicherheit).	
20	352/15	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung auf Grundlage der Abgrenzungen des Bebauungsplanes „Murweg-Kohlbacher“ (2016).	
22	339/10	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (im Bestand verkehrlich genutzte öffentliche und private Grundflächen mit Erschließungsfunktion). Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen) zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit in Folgeverfahren.	
24	<i>entfällt</i>				
32	321				
39	310/42, 310/43				
47	230/5				
57	274/13, 20/2				
60	285/3				
37	355/1				Kerngebiet
62	2/12, 2/13				
50	255/2, 253/5				Reines Wohngebiet
78	92/11	Industriegebiet 2			
40	301/16	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der fehlenden Bauplatzeignung im Braunen Hinweisbereich des aktuellen Gefahrenzonenplanes (vgl. auch Stellungnahme der WLW; GZ: 4-1-Frohnleiten-31/1-2022 vom 27.01.2022).	

41	215	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Teilrückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 240 m ² aufgrund der fehlenden Bauplatzzeichnung im Braunen Hinweisbereich des aktuellen Gefahrenzonenplanes (vgl. auch Stellungnahme der WLW; GZ: 4-1-Frohnleiten-31/1-2022 vom 27.01.2022).
45	231/10, 230/4, 231/1, 230/9, 231/9	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Teilrückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland im Ausmaß von insgesamt rd. 1.180 m ² aufgrund der geringen Bauplatzzeichnung (Topographie, Bewuchs, Zuschnitt) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Sicherstellung der langfristigen Bebauungsmöglichkeit durch Festlegungen im Entwicklungsplan 1.00.
73	482/1	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 1.030 m ² südlich des MM-Karton-Mursteigs aufgrund der Zugehörigkeit zum Wassergrundstück der Mur und der geringen Bauplatzzeichnung (u.a. HQ100).
84	141/2	Industriegebiet 2	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche als Grundlage für die allgemeine verkehrliche Erschließung des unbebauten Baulandes im Anschluss.
88	176/8	Industriegebiet 1	Sondernutzung SF-Wasserkraftanlagen	Kleinräumige Baulandrückwidmung (rd. 430 m ²) und Festlegung als Sondernutzung aufgrund der Nutzung in Zusammenhang mit dem Murkraftwerk Frohnleiten. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.

Änderungen im Bauland - KG 63004 Frohnleiten				
B	lt. Plan	Bebauungsplan-zonierung: Kein Bebauungsplan erforderlich	Neufestlegung der Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen	vgl. Verordnungswortlaut FWP 1.00
15	383/2, .25, .24, 374/1, 374/2, 375, 376, 377/1	Kerngebiet 0,3-1,5	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Änderung der Baulandkategorie und des Bebauungsdichterahmens aufgrund der strukturellen Zugehörigkeit zum zukünftigen Wohngebiet (Folgenutzung Gaulhofer). Jeweils Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.

16	362/13, 362/10, 362/14, 377/2	Kerngebiet 0,3-1,5	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Änderung der Baulandkategorie und des Bebauungsdichterahmens unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes (Wohngebäude) aufgrund der strukturellen Zugehörigkeit zum Wohngebiet an der Römerstraße.
18	365/4, .22, .21, 365/2, .251, .252	Kerngebiet 0,3-1,5	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	
21	362/3	Gewerbegebiet 0,3-0,8	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Eintritt der zeitlichen Folgenutzung gemäß FWP 4.00 der Altgemeinde. Festlegung unter Berücksichtigung der rk. Bebauungsplanung und des baulichen Bestandes (Wohngebäude).
23	341/11	Gewerbegebiet 0,3-0,8	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Eintritt der zeitlichen Folgenutzung gemäß FWP 4.00 der Altgemeinde. Festlegung unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes (Wohngebäude).
25	338/2	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten und hochwassersicheren Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Zweckmäßige Neuabgrenzung unter Berücksichtigung der standörtlichen Eignung für die Erweiterung des Kindergartens (Vorbehaltsfläche im FWP 1.00).
27	338/1	Gewerbegebiet 0,3-0,8	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,3-0,8	Festlegung der unbebauten Fläche als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der hochwassersicheren Entwicklung.
52	258/8	<i>Entfall für den Beschluss</i>		
61	1/3, .149, 1/2, .141	Kerngebiet 0,3-2,0	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Änderung der Baulandkategorie und des Bebauungsdichterahmens unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes (Wohngebäude) aufgrund der strukturellen Zugehörigkeit zum Wohngebiet am Leobner Tor.
63	288/4, 466/3, .205, 464			
64	288/4	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Überführung in das vollwertige Bauland aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (ASG Nr. 13 gemäß FWP 4.00 der Altgemeinde mit den Erfordernissen <i>Lärmfreistellung gemäß ÖNORM S5021, Entwässerungsprojekt zur Versickerung bzw. zur schadlosen Ableitung von Oberflächenwässern</i>): Nach Umsetzung von Maßnahmen entlang der S-35 Lage außerhalb von Verkehrslärm (keine Lärmfreistellung erforderlich); geordnete Oberflächen-entwässerung wurde umgesetzt (Nachweis im Bauverfahren erbracht).

76	60/1, 60/4	Industriegebiet 1 0,2-1,0	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Änderung der Baulandkategorie zur Sicherstellung der betrieblichen, jedoch nicht-industriellen Nutzung im Nahebereich zu benachbarten Wohngebieten und -beständen (Vermeidung von Nutzungskonflikten im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt). Fortführung der Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen.
77	61/1, 62, 63/1	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,0	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	
79	92/4, 92/8, 92/9, 92/10, 92/5, 92/7, 89/2, 92/1, 93/3, 93/4, 94/5	Industriegebiet 2 0,2-2,5	Industriegebiet 1 0,2-1,0	Änderung (iS einer Herabstufung) der Baulandkategorie aufgrund der im Hauptsiedlungsgebiet von Frohnleiten allgemein fehlenden örtlichen Standortvoraussetzungen für Betriebe und Anlagen, welche besondere Anforderungen aufweisen, <i>denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann</i> (Gebietsdefinition I2 gemäß Stmk. ROG 2010). Die Strategische Umweltprüfung des ÖEK 1.00 deckt die FWP-Festlegung von Baugebieten Industriegebiet 2 nicht, daher Fortführung des Baulandes als Industriegebiet 1 zur Sicherstellung der industriell-gewerblichen Nutzung. Reduktion der Höchstbebauungsdichte unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Bauplatzgrößen.
80	96/2, 97/2, 98/2, 98/1, 99, 100/1, 100/2, 101/1, 101/2, 102/1, 102/2, 103/1, 118/3, 119, 121/2			
81	111, 126/1, 126/2, 129, 134, 143/2, 143/1	Industriegebiet 2 0,2-2,5	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Änderung der Baulandkategorie zur Sicherstellung der betrieblichen, jedoch nicht-industriellen Nutzung im Bereich und im Anschluss an Wohnbestände (Vermeidung von Nutzungskonflikten auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme). Reduktion der Höchstbebauungsdichte unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Bauplatzgrößen.
82	123/1, 125/1, 136/1, 136/3, 137, 139/1, 139/2, 140			
83	125/2, 136/2, 138	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 2 0,2-2,5	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	Änderung der Baulandkategorie zur Sicherstellung der betrieblichen, jedoch nicht-industriellen Nutzung im Bereich und im Anschluss an Wohnbestände (Vermeidung von Nutzungskonflikten auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme). Festlegung des unbebauten Baulandes als Aufschließungsgebiete zur Sicherstellung der hochwassersicheren Entwicklung. Reduktion der Höchstbebauungsdichte unter
85	173/2			

				Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Bauplatzgrößen.
86	173/1, 174	Industriegebiet 2 0,2-2,5	Industriegebiet 1 0,2-2,5	Änderung (iS einer Herabstufung) der Baulandkategorie aufgrund der im Hauptsiedlungsgebiet von Frohnleiten allgemein fehlenden örtlichen Standortvoraussetzungen für Betriebe und Anlagen des Industriegebietes 2.
92	196/3, .168, .167, 197/3, 200/2, 201/2, 197/1, 199, .110, 201/1, 202	Industriegebiet 1 0,2-1,0	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Änderung der Baulandkategorie zur Sicherstellung der betrieblichen, jedoch nicht-industriellen Nutzung im Nahebereich zu benachbarten Wohngebieten und -beständen (Vermeidung von Nutzungskonflikten im örtlichen Siedlungsschwerpunkt).

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63004 Frohnleiten				
3	429, 430, 482/2	Freiland bzw. Sondernutzung SF-Spielplatz	Verkehrsfläche	Kleinräumige Arrondierung der Freiland- bzw. Sondernutzungsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (tlw. öff. zugängliche Murpromenade) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
4	442/2, 442/3	Sondernutzung SF-Öffentliche Parkanlage	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Nutzung zu allgemeinen verkehrlichen Zwecken und als Parkplatz für Besucher der Stadt etc.).
28	338/1, 338/4	Freiland	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (im Bestand verkehrlich genutzte öffentliche und private Grundflächen mit Erschließungsfunktion). Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen) zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit in Folgeverfahren.
43	221/12, 219/5			
74	268/1			
75	268/2			
95	204/1			
96	258/7			
29	337/2	Sondernutzung SF-Ballsport	Sondernutzung SF-Sportzwecke	Entfall des Widmungszusatzes zur Ermöglichung der Nutzung auch für sonstige Sportarten (v.a. Laufbahn).
31	lt. Plan	-	angestrebte Durchwegung	Schematische Darstellung der angestrebten Durchwegung des Siedlungsgebietes gemäß Masterplan „Frohnleiten West“. Konkretisierung in nachfolgenden Verfahren.

35	350/1, 349, 312/3, 313/1, 313/4	Sondernutzung SF-Sportzwecke bzw. Ballsport	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Nutzung als Zufahrt, Parkplatz und Manipulationsfläche).
36	350/1, 349, 313/4	Sondernutzung SF-Ballsport	Sondernutzung SF-Sportzwecke	Entfall des Widmungszusatzes zur Ermöglichung der Nutzung auch für sonstige Sportarten (Schulsport).
42	219/4	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche als Grundlage für die Herstellung einer Durchwegung im Siedlungsgebiet.
51	257/4	Freiland	Sondernutzung SF-Wasserver- sorgungsanlage	Festlegung einer Sondernutzungsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung..
53	260/3	Verkehrsfläche	Freiland	Entfall auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (nur lw. Weg) und der fehlenden Nutzungsabsicht.
56	274/9	Sondernutzung SF-Spielplatz	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen aufgrund des Kfz-Stellplatzbedarfs und der beabsichtigten Errichtung von Siedlungsparkplätzen. Die ggst. Änderungen beschränken sich auf Randflächen von Gemeindegrundstücken, die im Bestand nicht zu Spielzwecken genutzt werden und ein jeweils kleinräumiges Ausmaß von rd. 230 m ² (Pkt. 56) bzw. 460 m ² (Pkt. 59) aufweisen. Durch die Festlegung soll die Errichtung von allgemein nutzbaren und ausgewiesenen Kfz-Stellplätzen ermöglicht und so die Ordnung der verkehrlichen Verhältnisse im Wohngebiet verbessert werden. Die in der Nachkriegszeit errichtete Wohnsiedlung verfügt über ein nach heutigen Maßstäben und gemessen an der Bewohnerzahl unzureichendes Angebot an Parkmöglichkeiten, weshalb Anwohner- und Besucherparken vielfach im öff. Straßenraum erfolgt und diesbezüglich ein Mangel besteht, der baulich behoben werden kann. Straßenabgewandt sind den Wohngebäuden großzügige Grün- und Freiflächen zugeordnet (zB auch Gst. 274/16 und 20/1), die Spiel-, Sport- und Freizeitwecken vorbehalten sind und in ihrem Charakter erhalten bleiben sollen. Verkehrsflächen werden neu nur randlich und in unmittelbarem
59	20/1			

				Anschluss an Straßen festgelegt, sodass die Umwidmung im geringstmöglichen Ausmaß und ohne Ausgreifen in den maßgeblichen siedlungsöff. Grün- und Freiraum erfolgt. Sie dienen der Steuerung des vorhandenen Verkehrsaufkommens und erzeugen selbst keinen zusätzlichen Verkehr im Gebiet. Aufgrund des hohen Grünflächenanteils im rd. 3,5 ha großen Siedlungsgebiet Am Kogl sind durch die Inanspruchnahme und Befestigung der ggst. Flächen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt udgl. zu erwarten.
66	400	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (öffentlicher Radweg) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
67a	23/4	Sondernutzung SF-Öffentliche Parkanlage	Freiland	Entfall der Sondernutzung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (keine Parkanlage) und der fehlenden Nutzungsabsicht.
68	23/1	Freiland (Wald)	Sondernutzung SF-Öffentliche Parkanlage	Erweiterung der Sondernutzungsfläche des Rintparks zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit im Rahmen der geplanten Neugestaltung.
69	23/2	Verkehrsfläche		
71	44	Freiland	Verkehrsfläche	Ausweitung der Verkehrsfläche auf den Verkehrsraum als Grundlage für eine Neutrassierung der Straße im Zuge der beabsichtigten Umgestaltung der Stadteinfahrt Nord (u.a. Verbesserung der öffentlichen Rad-Infrastruktur).
72	27	Sondernutzung SF-Öffentliche Parkanlage	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Entfall der Sondernutzung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (keine Parkanlage) und der tatsächlichen Nutzung als öffentlich nutzbarer Parkplatz für das Rathaus-Areal.
89	482/1	Sondernutzung SF-Wasserkraftanlagen	Freiland (öff. Gewässer)	Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 1,37 ha aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen zum Wassergrundstück der Mur. Neuabgrenzung der Sondernutzungsfläche im Bereich des Murkraftwerks Frohnleiten unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.

90	191/12	Freiland (öff. Gewässer)	Sondernutzung SF-Wasserkraft- anlagen	Festlegung einer Sondernutzungsfläche im Ausmaß von insgesamt rd. 1 ha nördlich der Mur aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen zum Murkraftwerk Frohnleiten (Neuabgrenzung der Sondernutzungsfläche auf Grundlage des baulichen bzw. naturräumlichen Bestandes und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung).
91a	194/1, 482/3, 482/1, 190/1	Sondernutzung SF-Wasserkraft- anlagen	Freiland (öff. Gewässer)	Festlegung von Freiland im Ausmaß von insgesamt rd. 0,65 ha aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen zu Wassergrundstücken und Uferbereichen. Neuabgrenzung der Freiland-, Sondernutzungs- und Verkehrsflächen im Bereich des Murkraftwerks Frohnleiten auf Grundlage des baulichen bzw. naturräumlichen Bestandes und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
91b	176/11, 176/1		Verkehrsfläche	

KG 63017 Mauritzen (ab Nr. 101)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63017 Mauritzen				
101	19/10	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 485 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen und bebauten Flächen – Stärkung der Wohnfunktion und Sicherstellung der Gleichbehandlung. Festlegung von Sanierungsgebiet (Straßenlärm, Überflutungsbereich).
108	2/1	Sondernutzung SF-Öffentliche Parkanlage	Kerngebiet 0,5-2,0	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 30 m ²) zur Erfassung von baulichen Beständen (Volkshaus; Zuordnung zum Baulandregime) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
109	10/20, 4/2	Verkehrsfläche	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes beiderseits der Schnellstraßen-Brücke zur Erfassung von baulichen Beständen unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Sicherstellung der gewerblichen Nutzung und Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
123	.6, 49/2, 50	<i>Entfall für den Beschluss</i>		
125	53, 39/4	Freiland	Freiland mit der zeitl. Folgenutzung: Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 7.585 m ² als Auffüllung im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (Innenentwicklung Bahnhofquartier-MM Forstgarten zur Herstellung eines kompakten Siedlungskörpers in zentraler Stadtlage; Sicherung von betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten): Festlegung als Folgenutzung aufgrund der noch gegebenen Hochwassergefährdung HQ100 sowie von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer hochwassersicheren und geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (inkl. Durchwegung) sowie Gestaltung.

126	45/3, 478/9, 42, 43, 37/1, 39/4	Freiland	Freiland mit der zeitl. Folgenutzung: Aufschließungs- gebiet für Kerngebiet 0,5-1,5	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 16.760 m ² als Auffüllung im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (Innenentwicklung Bahnhofquartier-MM Forstgarten zur Herstellung eines kompakten Siedlungskörpers in zentraler Stadtlage; Sicherung von betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten und zentralen Funktionen in Bahnhofsnähe): Festlegung des Baulandes als Folgenutzung aufgrund der noch gegebenen Hochwassergefährdung HQ100 sowie von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer hochwassersicheren und geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (inkl. Durchwegung) sowie Gestaltung.
129	482/5, 41/2, 39/8, 482/3, 39/4	Freiland		Neufestlegung von Bauland entlang der Bahn auf bereits betrieblich genutzten und vorbelasteten Flächen im Anschluss an den Bahnhof und die Gleisanlagen. Aufgrund der Eignung der Flächen und des auch öffentlichen Interesses an der Standortentwicklung auch außerhalb der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, wird Bauland als Gewerbegebiet festgelegt. Aufgrund des Nutzungsbestandes, der auch im Einklang mit der
173	57/1, 57/2, 56, .107, 482/1	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Gewerbegebiet 0,2-1,0	raumordnungsgesetzlichen Definition des Gewerbegebietes (u.a. „Flächen für Betriebe und Anlagen aller Art“) steht, ist die Aufschließung gesichert. Die Flächen liegen innerhalb des Ortsbildschutzgebietes von Frohnleiten, weshalb die Bestimmungen des Ortsbildkonzeptes idgF Maßgabe für die Gestaltung neuer Objekte ist. Ein darüber hinaus gehender Regelungsbedarf besteht aus örtlicher Sicht nicht, weshalb keine Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt wird. Die Ersichtlichmachung Eisenbahn wird auf Basis des aktuellen Katasters und Luftbildes des GIS Stmk. auf die tatsächlich bahnlich genutzten Flächen beschränkt. Die Lage des bestehenden Radweges ist im Kataster nicht abgebildet, weshalb die Festlegung

				einer Verkehrsfläche nicht zweckmäßig ist. Das öffentliche Interesse am Fortbestand der allgemein zugänglichen Durchwegung für den Radverkehr wird durch eine schematische Ausweisung im Flächenwidmungsplan dokumentiert.
130	70/2, 67, .24, 66/2	Freiland	Gewerbegebiet 0,2-0,6	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 3.345 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen (Gewerbebetrieb – Zuordnung zum Baulandregime aufgrund der baulandtypischen Nutzung sowie im öff. Interesse der Stärkung des etablierten Gewerbestandortes).
131	66/2, 65/3, 65/2, 66/1	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1,04 ha zur zentrumsnahen Auffüllung und Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers im begrenzten Entwicklungsgebiet zwischen Landes- und Schnellstraße. Festlegung des Baulandes als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.
140	.48	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 35 m ² zur Erfassung von Gebäudeteilen (eindeutige Zuordnung des Gesamtobjektes zum Baulandregime zur Erhöhung der Rechtssicherheit) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Wildbachgefährdung (Rote Zone).
143	211	Verkehrsfläche (Bundesstraße)	Industriegebiet 1 0,2-1,0	Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 1,54 ha im Bereich der ehemaligen Straßenmeisterei Frohnleiten aufgrund der Ausgliederung des Bestandes aus der Schnellstraße und folglich aus dem Bundesstraßen-Regime (wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen). Das Grundstück ist baulandtypisch bebaut und weist einen industriell-gewerblichen Charakter auf, der maßgeblich für die auf den Bestand folgende Festlegung ist. Erfassung der bebauten Fläche zur Sicherstellung der baulichen Weiterentwicklung und -nutzung auch außerhalb der straßenrechtlichen und Freiland-Bestimmungen.

149	277/1	Verkehrsfläche	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Kleinräumige Baulanderweiterung zur Erfassung von betriebszugehörigen Erschließungsflächen (parzellenscharfe Abgrenzung des Baulandes). Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung (auch iS der Judikatur zu GG/VF).
152	283/4 (neu)	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 800 m ² zur betrieblichen Erweiterung unter Berücksichtigung einer zwischenzeitlich grundbücherlich durchgeführten Neuvermessung und zur gebietsverträglichen Stärkung des Gewerbestandortes Schrauding im öffentlichen Interesse – Sicherstellung von Arbeitsplätzen im Wohnumfeld. Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
155	282, 238/1	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Anschluss an bestehendes Wohngebiet im Ausmaß von rd. 2.040 m ² , auch unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten. Die für die Zufahrt vorgesehene Teilfläche des Gst. 282 wird in das Bauland mit einbezogen. Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Da der Boden im Änderungsbereich der schadlos bebauten Umgebung entspricht (tiefergründige Braunerde gemäß eBOD) ist von einer bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit auszugehen, die in Folgeverfahren projektspezifisch nachzuweisen ist. Die Festlegung des Wohnbaulandes dient der Stärkung der Wohnfunktion und der Abrundung des Siedlungsgebietes, welches östlich der Landesstraße durch die Wohnfunktion geprägt ist. Da in Schrauding Nutzungen dieserart getrennt sind und im Zuge der Neuerstellung 1.00 die Gebietscharakteristik beiderseits der Straße fortgeführt wird, bleibt die weit gehende Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen unverändert gewährleistet.

160	346/15	<i>Entfall für den Beschluss</i>		
162	346/17	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 520 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen des ehem. Wellness und Thermalcenters Kawailani und zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit im Rahmen einer Neunutzung oder Konversion. Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Wildbachgefährdung (Gelbe Zone).
170	426/9, 479/2	Freiland (tlw. öff. Gewässer)	Industriegebiet 1 0,2-1,5	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 535 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen am Betriebsgelände. Zusätzliche Erweiterung im Ausmaß von rd. 235 m ² auf Grundlage der Neuvermessung (DI Mussack & DI Skalicki-Weixelberger ZT-KG; GZ: 6520/16 vom 19.10.2016). Die Baulanderweiterung erfolgt nicht innerhalb des öff. Wassergutes und aufgrund wesentlich geänderter Planungsvoraussetzung sowie zur Sicherstellung der betrieblichen Tätigkeit auch im öffentlichen Interesse. Der Bereich der Änderung ist durch die industrielle Nutzung im Anschluss geprägt und weist keine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität auf. Da es sich zwischen Eisenbahn und Schnellstraße um eine Lückenschließung geringen Ausmaßes im Uferbereich handelt, ist kein Widerspruch zu den Bestimmungen des SAPRO und REPRO gegeben. Innerhalb des Hochwasserabflussbereiches des HQ100 der Mur wird Sanierungsgebiet Naturgefahren (Hochwasser) festgelegt.
172	346/13, 346/18	Freiland	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1,46 ha zur Abrundung und Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers im begrenzten Entwicklungsgebiet zwischen Landes- und Schnellstraße. Festlegung des Baulandes als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung. Die ggst. Grundflächen stehen im öffentlichen Eigentum der

				<p>Stadtgemeinde Frohnleiten, die über eine grundsätzlich uneingeschränkte Möglichkeit der Zufahrt verfügt. Auf Basis der nunmehr fortgeführten Vorrangstellung der industriell-gewerblichen Nutzung in Schrauding Süd beabsichtigt die Gemeinde eine Entwicklung auch der eigenen Grundflächen, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Entwicklung in Abstimmung mit dem südöstlich angrenzenden Gewerbegebiet wird angestrebt.</p>
--	--	--	--	---

Baulandrückwidmungen - KG 63017 Mauritzen				
103	19/17, 13/2, 12/1	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLK (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Wohngebäude bleiben von der Änderung unberührt.
104	10/7	Gewerbegebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes im Ausmaß von rd. 65 m ² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLK (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung).
105	4/8, 4/10, 477/2	Gewerbegebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes im Ausmaß von rd. 690 m ² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLK (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Festlegung von Verkehrsflächen für Weg- und Manipulationsflächen, die im unmittelbaren Anschluss an die Gemeindestraße gelegen sind und eine gute Eignung für die Verbreiterung des öff. Gutes aufweisen (Verbesserung der Verkehrsführung im öff. Interesse).
106	477/2, 2/6	Gewerbegebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes im Ausmaß von rd. 255 m ² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLK (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung).
116	4760, 26/2 (neu)	Kerngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung für öffentliche Straßenflächen (Landes- und Gemeindestraße) von Verkehrsflächen

				auf Grundlage der Neuvermessung im Bereich Bahnhof-Kreisverkehr.
138	132/4, 132/3, 132/2	Dorfgebiet	Freiland	Randliche Rückwidmung des unbebauten Baulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 135 m ² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLW (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
146	266/1	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Zufahrtsstraße mit Erschließungsfunktion für ein Siedlungsgebiet mit mehreren Wohneinheiten) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.
158	308, 309/2, 309/1, 324, 325/1, 325/2, 344, 486, 345	Dorfgebiet	Freiland	Sehr kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes an den Grundstücksrändern (insgesamt rd. 70 m ² auf 7 Bauplätzen) auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLW (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben unberührt.
159	.66, 346/12	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Zufahrtsstraße mit Erschließungsfunktion für ein divers genutztes Siedlungsgebiet sowie für ein Grundstück im Eigentum der Gemeinde) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.

Änderungen im Bauland - KG 63017 Mauritzen				
110	4/5, 5, .132, 7/7, 7/5, .133, .134, 7/3	Kerngebiet 0,3-2,0	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,0	Änderung der Baulandkategorie auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und tatsächlichen Nutzung zu Wohnzwecken ohne erhöhte Nutzungsvielfalt oder -dichte (Wahrung des Gebietscharakters).
111	7/28, 7/9, 7/16, .146, 28/1, 7/24, 7/19, .161	Kerngebiet 0,3-2,0	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Strukturelle Zugehörigkeit der Flächen zum umgebenden Wohngebiet, daher abgestufte Angleichung des Bebauungsdichterahmens unter

112	28/12, .154, 7/17, 7/23, .144, 7/14, 7/25, 26/18, 26/27	Kerngebiet 0,3-2,0	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Beachtung des Gebäudebestandes und der Bauplatzgrößen.
113	26/19, 26/14, .140	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Kerngebiet 0,5-1,5	Änderung der Baulandkategorie aufgrund der strukturellen Zugehörigkeit zum Kerngebiet unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes (Handelsbetrieb).
114	26/5	Kerngebiet 0,3-2,0	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	Änderung der Baulandkategorie aufgrund der strukturellen Zugehörigkeit zum Wohngebiet (Lücke).
115	26/36, 26/41, .179	Kerngebiet 0,3-2,0	Kerngebiet 0,5-1,5	Änderung des Bebauungsdichtersahmens aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an Gleisanlagen sowie die Landesstraße. Maßvolle Begrenzung des Geschosßflächenpotentials (zB auch bei Gst.-Vereinigung und Neubebauung).
128	482/5, 39/8, 39/4, 482/3	Industriegebiet 1 0,2-1,0	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Änderung der Baulandkategorie zur Sicherstellung der betrieblichen, jedoch nicht-industriellen Nutzung im Bereich zwischen dem öff. Radweg u. der Bahn.
132	91/1, 96	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,0	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	Änderung der Baulandkategorie zur Sicherstellung der betrieblichen, jedoch nicht-industriellen Nutzung im Bereich zwischen Stadtzentrum und Sport- und Freizeitpark (Vermeidung von Nutzungskonflikten im Zentralraum).
133	98/1	Industriegebiet 1 0,2-1,0	Gewerbegebiet 0,2-1,0	
144	226, 223, 225	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 2 0,2-1,0	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,0	Änderung (iS einer Herabstufung) der Baulandkategorie aufgrund der im Hauptsiedlungsgebiet von Frohnleiten allgemein fehlenden örtlichen Standortvoraussetzungen für Betriebe und Anlagen, welche besondere Anforderungen aufweisen, <i>denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschafts-schutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann</i> (Gebietsdefinition I2 gemäß Stmk. ROG 2010). Die Strategische Umweltprüfung des ÖEK 1.00 deckt die FWP-Festlegung von Baugebieten Industriegebiet 2 nicht, daher Fortführung des Baulandes als Industriegebiet 1 zur Sicherstellung der industriell-gewerblichen Nutzung.
145	252/1, 253/1	Industriegebiet 2 0,2-1,0	Industriegebiet 1 0,2-1,0	
168	426/12, 426/16	Industriegebiet 2 0,2-1,5	Industriegebiet 1 0,2-1,5	
169	426/9			

148	274/1	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Überführung in das vollwertige Bauland aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Teil des ASG Nr. 23 gemäß FWP 4.00 der Altgemeinde mit den Erfordernissen <i>Sicherung der äußeren und inneren Erschließung, (Erschließung von Norden), Schutzmaßnahmen für angrenzendes WA, Bbauungsplan (B15)</i>): Die Sicherung der äußeren und inneren Erschließung erfolgte durch Verordnung im rk. BPL „Mohik“ (2019) auf Grundlage des abgestimmten Straßenprojektes der IGBK GmbH. Das über die Landesstraße angrenzende Wohngebiet ist durch Abrücken (Baugrenzlinien) und die gesetzlichen Emissionsbegrenzung des Gewerbegebietes geschützt.
150	277/4, 277/1, 283/2, 283/3, 283/4	Industriegebiet 1 0,2-1,0	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Änderung der Baulandkategorie zur Sicherstellung der betrieblichen, jedoch nicht-industriellen Nutzung im Nahebereich zu benachbarten Wohngebieten und -beständen (Vermeidung von Nutzungskonflikten).
163	352/2, 353, 356/3, 356/1	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,0	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	Änderung der Baulandkategorie zur Sicherstellung der betrieblichen, jedoch nicht-industriellen Nutzung im Anschluss an das Wohngebiet von Schrauding (Vermeidung von Nutzungskonflikten), auch unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen: Bekannt gegeben wurde, dass für die weitere Nutzung der Grundstücke von keiner (schwer-)industriellen Nutzung ausgegangen wird. Eine Entwicklung in Abstimmung mit dem nordwestlich angrenzenden Gewerbegebiet wird angestrebt und soll im neu zu erstellenden Bbauungsplan vertieft geprüft werden.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63017 Mauritzen				
102	19/15	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (im Bestand verkehrlich genutzte öffentliche und private Grundflächen mit Erschließungsfunktion). Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungs-
137	113/1, 110, 109, 113/2			
142	216, 217, 218, 220, 249, 479/2, 252/3,			

	250/1, 244			grenzen) zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit in Folgeverfahren.
147	237/1, 238/1, 269, 268, 281			
151	<i>entfällt</i>			
154	279/1			
165	388, 391, 392, 396			
166	371/6, 373, 378/2, 377/1, 378/4, 379/1, 374, 378/3			
104	11/2	Verkehrsfläche	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLVB (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone).
107	2/1	Sondernutzung SF-Öffentliche Parkanlage	Verkehrsfläche	Entfall der Sondernutzung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (keine Parkanlage) und der tatsächlichen Nutzung für verkehrliche Zwecke am Volkshauspark. Aufgrund der allgemeinen Benützbarkeit und der Nahelage zu einer innerörtlichen Erholungsfläche ist die Festlegung auf Gemeindegrund im besonderen öff. Interesse gelegen.
117	44/1	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Freiland	Entfall der Sondernutzung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Brachfläche) und der Hochwassergefährdung (HQ30).
118	479/25, 475/1, 61/5	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Ufer ohne verkehrliche Nutzung). Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
119	61/5	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung. Aufgrund der allgemeinen Benützbarkeit als Radweg ist ein öff. Interesse gegeben.

120	475/1, 475/2, 58/2	Verkehrsfläche	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Kleinräumige Erweiterung der Sondernutzungsfläche (Arrondierung) auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Widmungs- bereinigungen innerhalb der privaten Parkanlage ohne Erschließungs- funktion).
121	64/2		Sondernutzung SF-Sportzwecke	
122	49/2, 50	Freiland	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Kleinräumige Erweiterung der Sondernutzungsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und zur Erfassung von zugehörigen Flächen unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung..
124	49/2, 49/3, 47/1	<i>Entfall für den Beschluss</i>		
127	41/2, 39/8, 482/3	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (u.a. Nutzung zu verkehrlichen Zwecken im Anschluss an das Bahngelände) sowie des aktuellen Katasters (Grund-/Nutzungsgrenzen). Berücksichtigung der Radwegverlegung und Neuteilung der Grundstücke im Zuge des Bahnhofumbaus – Durchführung im Gange.
134	98/1	Sondernutzung SF- Sportzwecke + Badeanlage	Sondernutzung SF-Freizeitpark	Konkretisierung des Widmungszusatzes auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und der PZVO 2016,
135	98/3, 114/1, 114/2, 122	Sondernutzung SF-Ballsport	Sondernutzung SF-Sportzwecke	Entfall des Widmungszusatzes zur Ermöglichung der Nutzung auch für sonstige Sportarten („Stadion“).
136	122	Sondernutzung SF-Ballsport	Freiland	Freilandfestlegung im Bereich von bestockten Uferstreifen und auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLVB (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
139	183/9, 183/8	Sondernutzung SF-Camping	Freiland	Kleinräumige Reduktion (rd. 80 m ²) unter Berücksichtigung der Nutzung als Hausgarten und des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.

141	.194, 140, 193/1, 189, 193/2, 203, 205/3, 205/2, 205/1	Freiland	Sondernutzung SF-Wasserkraft- anlagen	Festlegung einer Sondernutzungsfläche im Ausmaß von insgesamt rd. 1,2 ha östlich der Mur aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen zum Murkraftwerk Rabenstein. Herstellung einer Rechtsgrundlage für die allfällige Bewilligung von nutzungskonformen Bauwerken und Anlagen auch außerhalb der wasserrechtlichen Bestimmungen. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
153	292, 293, 294/2, .57/1, 294/1, 294/3, 295, 302/2	Freiland	Sondernutzung SF-Reitsport	Festlegung einer Sondernutzungsfläche für Reitsport zur Ermöglichung der Nutzung auch außerhalb der Landwirtschaft (gewerblicher Reitsport). Erfassung der baulichen Bestände und Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters unter Wahrung eines 25 m Abstandes zur Schnellstraße.
156	282	<i>Entfall für den Beschluss</i>		
157	281	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu lw. Zwecken unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
161	346/19, 346/17	Freiland	Verkehrsfläche	Die Festlegung erfolgt (unter Berücksichtigung der ehem. tatsächlichen Nutzung zu allgemein verkehrlichen Zwecken für die Besucher des Wellness - und Thermalcenters Kawailani) anstelle des lw. Freilandes des Rechtsbestandes als Puffer zwischen unterschiedlichen Ausweisungen sowie im Sinne einer Zielwidmung aufgrund der grundsätzlichen Eignung für verkehrliche Zwecke: Südwestlich und südöstlich sind großflächige Aufschließungsgebiete für Gewerbegebiet festgelegt, deren äußere Anbindung und Aufschließung in nachfolgenden Verfahren (u.a. Bebauungsplanung) konkretisiert werden wird. Öffentliches Interesse der Bebauungsplanung ist in beiden Fällen u.a. die Berücksichtigung von Anschlussflächen, da ggf. eine gemeinsame Entwicklung der Verkehrsführung zweckmäßig ist. Durch die Festlegung einer Verkehrsfläche soll

				ergänzend die grundsätzliche Möglichkeit geschaffen werden, Erschließungsfunktionen auch im Bereich der Zufahrt zum ehem. Wellness- und Thermalcenter anzuordnen.
164	350/4, 350/5, 350/7, 350/9, 485, 351/15, 351/13	Freiland	Sondernutzung SF-Wasserkraftanlagen (tlw. mit Ersichtlichmachung als öff. Gewässer)	Festlegung einer Sondernutzungsfläche im Ausmaß von insgesamt rd. 0,7 ha nördlich der Mur aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen zur Wehr Adriach. Herstellung einer Rechtsgrundlage für die allfällige Bewilligung von nutzungskonformen Bauwerken und Anlagen auch außerhalb der wasserrechtlichen Bestimmungen. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
167	426/5	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung nur im Rahmen der Landwirtschaft und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.
171	350/1, 350/3, 350/5	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung ausschließlich im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft.
174	482/5	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsflächen auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (u.a. öff. Radweg und Nutzung zu verkehrlichen Zwecken im Anschluss an das Bahngelände) sowie des aktuellen Katasters (Grund-/Nutzungsgrenzen).

KG 63001 Adriach (ab Nr. 201)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63001 Adriach				
211	70/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 735 m ² zur Schaffung eines Bauplatzes am nördlichen Ortsrand des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Adriach. Die Festlegung ermöglicht eine Abrundung des Siedlungsgebietes im unmittelbaren Anschluss an die Gemeindestraße (Abgrenzung wie Baulandbestand gegenüber) ohne Ausgriff in den qualitätvollen Landschaftsraum. Sie erfolgt innerhalb des ÖEP-Potentials im öff. Interesse der Stärkung der Wohnfunktion.
213	180	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 325 m ²) zur Erfassung von baulichen Beständen und Zwischenflächen der Liegenschaft unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Sicherstellung der baulichen Entwicklung im Siedlungsschwerpunkt auch außerhalb der lw. Nutzung.
214	61	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 340 m ²) zur vollständigen Erfassung von baulichen Beständen (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Sicherstellung der baulichen Entwicklung im Siedlungsschwerpunkt auch außerhalb der lw. Nutzung.
216	186, 189/1	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,8	Arrondierung und Erweiterung des Baulandes (rd. 840 m ²) im Bereich des ehem. Pfarrhofs Adriach zur Erfassung von baulichen Beständen und liegenschaftszugehörigen Erschließungsflächen bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sorgmann“. Anpassung an den Kataster und die Neuvermessung DI Neuper; GZ: 5550/20 vom 15.10.2020. Verbesserung der Grundlage für eine Neu- oder Umnutzung der Liegenschaft (zB mit Wohnnebenfunktionen o.ä.).

223	781/5	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 300 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen und Flächen des Betriebes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit auf straßennahen Flächen und Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung. Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Wildbachgefährdung.
225	.27, .28, .108, 22, .29	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 3.030 m ² zur Erfassung der baulichen Bestände eines lw. Betriebes ohne Tierhaltung im Siedlungsschwerpunkt mit Zugehörigkeit zum Ortsgebiet Adriach (Lage oberhalb der Geländestufe). Herstellung der Voraussetzung für eine Aufschließung der nordwestlich anschließenden Potentialflächen, die eine gute Eignung für den Ausbau der Wohnfunktion im Zentralraum aufweisen (Lückenschluss).
231	360/6	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 30 m ²) zur vollständigen Gebäudeerfassung (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Wildbachgefährdung (Gelbe Zone).
248	Neu: 701/5, 701/6 (ehem. 701/1	Freiland bzw. Dorfgebiet 0,2-0,5	Dorfgebiet 0,2-0,5 bzw. Freiland	Arrondierung der Bauland- und Freilandfestlegungen: Rückwidmung und Erweiterung auf Grundlage der erfolgten Neuvermessung zur Konkretisierung des Bauplatzes. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
249	684	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 130 m ²) auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (private Liegenschaft ohne maßgebliche verkehrliche Nutzung – Plankorrektur und Sicherstellung der bestmöglichen Nutzung auf dem bebauten Grundstück).
256	706	Sondernutzung SF-Golfsport	Erholungsgebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Touristischen Siedlungsschwerpunkt im Ausmaß von rd. 2,1 ha zur Stärkung der bestehenden Nutzungen: Der auch international renommierte Golfclub

				<p>Murhof entstand aus einem historischen Gutshof in Einzellage, der nunmehr von einer Parklandschaft im englischen Stil umschlossen wird. Der Gebäude- und Naturbestand ist von hoher gestalterischer Qualität und wird insbesondere als Hotel- und Gastronomiebetrieb im gehobenen Segment mit angeschlossener 18-Loch-Golfanlage genutzt. Aufgrund des jahrhundertealten Bestandes und der seit den 1960er Jahren betriebenen Sport-, Erholungs- und Freizeitnutzung verfügt der Golfclub über eine hervorragende bauliche und auch touristische Infrastruktur. Potentiale für die Weiterentwicklung sind im fast 60 ha großen Areal in großem Ausmaß gegeben. Im Bereich der Bestandsgebäude und -anlagen wird daher Bauland als Erholungsgebiet und im Bereich der Hochwassergefährdung durch die Mur als Sanierungsgebiet festgelegt. Diese Flächen werden baulandtypisch genutzt und weisen rechtmäßige Bestandsnutzungen auf, die über den Nutzungsumfang Golfsport hinausgehen und vornehmlich dem Tourismus dienen, an dem ein öffentliches Interesse besteht.</p>
263	704/20	Sondernutzung SF-Golfsport	<p>Sondernutzung SF-Golfsport mit der zeitl. Folgenutzung: Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet 0,2-0,4</p>	<p>Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1,14 ha im Anschluss an die baulichen Beständen des Golfclubs Murhof. Durch den beabsichtigten Ausbau der Beherbergungsfunktion ist eine Entwicklung mit kurzen Wegen und unmittelbarem räumlich-funktionellem Zusammenhang gewährleistet. Synergien vor Ort können optimal genutzt werden. Festlegung des Baulandes als Folgenutzung aufgrund der noch gegebenen HW-Gefährdung HQ100 der Mur sowie von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer hochwassersicheren und geordneten Siedlungsentwicklung. Da der Boden im Änderungsbereich dem langjährig und schadlos bebauten Untergrund des anschließenden Murhofs gleicht, ist von einer bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit auszugehen, die in</p>

				<p>Folgeverfahren projektspezifisch nachzuweisen ist.</p> <p>Sicherstellung der Einfügung in das Landschaftsbild durch Festlegungen im ÖEK 1.00 (Räumliches Leitbild) sowie die Verpflichtung zur BPL-Erstellung.</p> <p>Durch die Festlegungen soll auch iS der wirtschaftspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde (zB Ausbau der Tourismusfunktion) und im öff. Interesse eine betriebliche Weiterentwicklung am etablierten Standort Murhof ermöglicht werden.</p>
264	27/5	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,8	<p>Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 90 m²), da die Fläche strukturell der östlich anschließenden, bebauten Liegenschaft zugehörig und im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt gelegen ist. Die Möglichkeit der Errichtung kleiner baulicher Anlagen wird so entsprechend dem Ziel der Wohnumfeldverbesserung sichergestellt.</p>

Baulandrückwidmungen - KG 63001 Adriach				
201	25/2	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	<p>Arrondierung auf Grundlage des aktuellen Katasters: Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland unter Berücksichtigung der lw. Nutzung (Acker) und des für eine Bebauung ungünstigen Grundstückszuschnitts. Sicherstellung der langfristigen Bebauungsmöglichkeit durch Festlegungen im Entwicklungsplan 1.00.</p>
209	63/5	Aufschließungsgebiet für DO bzw. WA	Verkehrsfläche	<p>Festlegung auf Grundlage der Abgrenzungen des Bebauungsplanes „Leitner“ (2012).</p>
212	.4	Dorfgebiet	Freiland	<p>Kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes im Ausmaß von rd. 30 m² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLV (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.</p>
215	180, 182, .11	Dorfgebiet	Freiland	<p>Kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 90 m² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLV (Lage innerhalb der Roten</p>

				Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
218	.16/1, 3	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes im Ausmaß von rd. 130 m ² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WL (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Festlegung von Verkehrsflächen im befestigten Zufahrtsbereich.
219	ehem. 189/1, 190/2, 191. Neu: 189/13, 189/14, 780, 189/1	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung auf Grundlage der Abgrenzungen des Bebauungsplanes „Sorgmann“ (2018).
229	362/2	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche (rd. 105 m ²) auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Zufahrt mit allgemeiner Erschließungsfunktion) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.
230	361/3	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 90 m ² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WL (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
251	681/3	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche (rd. 240 m ²) auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Verlauf Steindorfweg) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.

Änderungen im Bauland - KG 63001 Adriach				
210	63/1, 63/3, 63/4	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet	Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet	Überführung in das vollwertige Bauland aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (ASG Nr. 20 u. 20a gemäß FWP 4.01 der Altgemeinde mit den Erfordernissen <i>Regelung der inneren Erschließung, Einbindung in den Gebietscharakter, Bebauungsplan (B12)</i>): Eine Erschließungsstraße und -trasse für

				alle Bauplätze wurde auf Grundlage der Festlegungen des BPL „Leitnergründe“ (2012) errichtet. Die Einbindung in den Gebietscharakter ist durch die Vorgaben der Baugestaltung im BPL sowie des Ortsbildschutz-konzeptes gesichert und wurde entsprechend umgesetzt. Ein Bauplatz wird als Hausgarten genutzt, weist jedoch keine Aufschließungs-erfordernisse mehr auf.
220	<p>ehem. 189/1, 190/2, 191.</p> <p>Neu: 189/7, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 189/12</p>	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet	Überführung in das vollwertige Bauland aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (ASG Nr. 19 gemäß FWP 4.00 der Altgemeinde mit den Erfordernissen <i>Regelung der inneren Erschließung, Einbindung in den Gebietscharakter, Bebauungsplan (B11)</i>): Erschließungsstraßen wurden auf Grundlage der Festlegungen des BPL „Sorgmann“ (2018) errichtet. Die Einbindung in den Gebietscharakter ist durch die Vorgaben der Baugestaltung im BPL sowie des Ortsbildschutz-konzeptes gesichert. Sie wurde auf den bebauten Bauplätzen entsprechend umgesetzt. Auch für die noch ungebauten Bauplätze ist die Aufschließung hergestellt.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63001 Adriach				
202	21/2, 23/1, 25/1	Freiland	Sondernutzung SF-Sportzwecke	Arrondierung der Sondernutzungs- und Verkehrsflächen im Bereich des Sportplatzes auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungen gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen). Erfassung von baulichen Beständen und Flächen. Die Verkehrsflächen sind allgemein nutzbar und dienen auch der Durchwegung des Siedlungsgebietes.
203	23/1, 21/2, 773/2	Freiland	Verkehrsfläche	Arrondierung der Freiland- und Sondernutzungsflächen im Bereich des Spielplatzes auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungen gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen - katasterscharfe Abgrenzung).
204	21/1, 21/3	Freiland bzw. Sondernutzung SF-Spielplatz	Sondernutzung SF-Spielplatz bzw. Freiland	Arrondierung der Freiland- und Sondernutzungsflächen im Bereich des Spielplatzes auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungen gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen - katasterscharfe Abgrenzung).

205	15/5	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (im Bestand verkehrlich genutzte öffentliche und private Grundflächen mit Erschließungsfunktion). Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen) zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit in Folgeverfahren.
206	12			
207	85			
217	.112			
224	219			
234	466/6, 466/3, 470/5			
239	603/4			
250	701/1			
260	<i>entfällt</i>			
262	130/1			
208	58	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (lw. Hofzufahrt) und des aktuellen Katasters.
221	208/1, 208/4, 206, 194/1	Freiland	Verkehrsfläche	Erweiterung der Verkehrsfläche als Grundlage für die seitens der Gemeinde beabsichtigte Verbreiterung des Möslweges auf 6 m.
222	783/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Zufahrt bzw. Murradweg mit Brücken) und des aktuellen Katasters.
227		Freiland (öff. Gewässer)		
226		Freiland bzw. Verkehrsfläche	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Arrondierung der Freiland- und Verkehrsflächen im Bereich der Römerstraße auf Grundlage des tatsächlichen Verlaufs und des aktuellen Katasters (Nutzungsgrenzen).
228	.125, 365/2	Freiland	Sondernutzung SF-Wasserkraftanlagen	Festlegung einer Sondernutzungsfläche im Ausmaß von insgesamt rd. 1,2 ha östlich der Mur aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen zum Murkraftwerk Rabenstein. Herstellung einer Rechtsgrundlage für die allfällige Bewilligung von nutzungskonformen Bauwerken und Anlagen auch außerhalb der wasserrechtlichen Bestimmungen. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
232	400, 391	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (ausschließlich lw. Hofzufahrt) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
233	793/4, 796, 470/6	Freiland	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Nutzung als Parkplatz für die Burgruine). Herstellung der Rechtsgrundlage für eine allfällige

				<p>Befestigung. Die Burg Rabenstein wird intensiv als Konferenz- und Veranstaltungszentrum sowie für Ausstellungen genutzt, beherbergt mit dem Japaneum ein eigenes Museum und ist auch im Rahmen von Burgführungen öffentlich zugänglich. Die überregional bekannte Burg wird als „eine der erhabensten Burganlagen der Steiermark“ seitens der Stadtgemeinde Frohnleiten beworben und ist für die Tourismus- und Wirtschaftsentwicklung der Gemeinde von großer Bedeutung. Aufgrund der exponierten Lage am Felssporn über dem Murtal ist das Abstellen von Fahrzeugen entlang des darunter verlaufenden Rabensteinerweges erforderlich. Die Wahrung der geordneten verkehrlichen Verhältnisse bei einer der Hauptsehenswürdigkeiten im Gemeindegebiet ist im öffentlichen Interesse gelegen, weshalb durch die Festlegung eine allenfalls erforderliche bauliche Veränderung des bislang nur geschotterten Parkplatzes vorbereitet werden soll. Eine landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung findet auf den Flächen aktuell nicht statt. Das Abstellen von Fahrzeugen für verkehrsfremde Zwecke ist nicht vorgesehen.</p>
235	524/1, 524/3, 800	Verkehrsfläche	Freiland	<p>Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (lw. Hofzufahrt) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.</p>
236	607, 608	Verkehrsfläche	Freiland	<p>Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (lw. Hofzufahrt) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.</p>
237	605, 607, 604	Sondernutzung SF-Boden- entnahmefläche	Freiland bzw. Verkehrsfläche	<p>Arrondierung der Sondernutzungs-, Freiland und Verkehrsflächen im Bereich des Abbaus Reyerweg auf Grundlage der tatsächlichen Ausdehnung und des aktuellen Katasters (Nutzungsgrenzen). Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.</p>
238	605, 607, 609, 603/4	Freiland	Sondernutzung SF-Boden- entnahmefläche	<p>Arrondierung auf Grundlage des tatsächlichen Bestandes (Abbaugebiet): Erweiterung der Sondernutzungsfläche im Ausmaß von insgesamt rd. 1,26 ha auf Grundlage der tatsächlichen</p>

				Ausdehnung und des aktuellen Katasters (Nutzungsgrenzen). Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
240	670/2, 670/4, .102, 670/3	Freiland	Sondernutzung SF-Wasserkraft- anlagen	Festlegung einer Sondernutzungsfläche im Ausmaß von insgesamt rd. 0,5 ha südlich der Mur aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen zur Wehr Adriach. Herstellung einer Rechtsgrundlage für die allfällige Bewilligung von nutzungskonformen Bauwerken und Anlagen auch außerhalb der wasserrechtlichen Bestimmungen. Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
241	670/1, 703/8	Freiland (tlw. öff. Gewässer)	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (u.a. Brücken bei der Wehr Adriach bzw. Murkanal) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.
252	670/1			
242	670/5	Verkehrsfläche	Freiland	Arrondierung von Verkehrsflächen: Jeweils Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung im Rahmen der Landwirtschaft. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
243	791, 704/25,			
244	703/9			
245	703/2, 703/3			
246	702/3, 784/2, 719/1			
247	694/1			
253	703/7	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (neuer Verlauf der Römerstraße nach Umlegung im Bereich Golfplatz Murhof) und Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
254	703/8			
255	703/6, 712/6, 704/20	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Sondernutzung SF-Golfsport	Erweiterung der Sondernutzungsfläche des Golfplatzes Murhof im Ausmaß von insgesamt rd. 2,52 ha auf Basis der erfolgten Umlegung der Römerstraße und zur Integration der Fläche in die angrenzende Sportnutzung. Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeit des Golfsportbetriebes auch im öffentlichen Interesse der Tourismus- und Freizeitentwicklung.

257	706, 704/20	Verkehrsfläche	Sondernutzung SF-Golfsport	Arrondierung der Freiland-, Sondernutzungs- und Verkehrsflächen- festlegungen im Bereich des Golfplatzes Murhof gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme. Abgrenzung auf Grundlage der tatsächlich Nutzung und des aktuellen Katasters (Grund- /Nutzungsgrenzen).
258	712/8			
259	712/8	Sondernutzung SF-Golfsport	Freiland	
261	130/1	Freiland bzw. Sondernutzung SF-Ballsport	Sondernutzung SF- Ballsport bzw. Freiland	Arrondierung der Freiland- und Sondernutzungsflächen im Bereich des Spotplatzes Gamsbach gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme. Abgrenzung auf Grundlage der tatsächlich Nutzung und des aktuellen Katasters (Nutzungsgrenzen).

KG 63013 Laas (ab Nr. 301)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	------------------	----------------	-------------------------------	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 63013 Laas				
301	259/2	<i>Entfällt für den Beschluss (Rechtsbestand gemäß FWP 0.21)</i>		

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63013 Laas				
302	11/1, 11/2, 69	Sondernutzung SF-Abfall-behandlungs-anlagen mit zeitl. folgender Nutzung Freiland	Sondernutzung SF-Abfall-behandlungs-anlagen mit zeitl. folgender Nutzungen Photovoltaik-anlagen gefolgt von Freiland	Berücksichtigung der betrieblichen Planungsinteressen der gemeindeeigenen ABEZ GmbH (Betrieb einer Mülldeponie und eines Blockheizkraftwerkes, sowie Abfallsammlung, -behandlung und -verwertung): Ergänzung einer zeitlich auf die Deponie-Nutzung folgenden PV-Nutzung vor Wiedereintritt der Nutzung als lw. Freiland. Hervorragende Eignung der geschlossenen und tlw. noch zu schließenden Deponiefläche für die nicht-fossile Energieerzeugung ohne negative Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftsraum bzw. das Siedlungsgebiet von Frohnleiten.
303	11/1, 59/2	Freiland	Sondernutzung SF-Abfall-behandlungs-anlagen mit zeitl. folgender Nutzung Freiland	Berücksichtigung der betrieblichen Planungsinteressen der gemeindeeigenen ABEZ GmbH: Erweiterung der Sondernutzungsfläche für Abfallbehandlungsanlagen inkl. Nachfolgenutzung auf tlw. bereits überformte Flächen im unmittelbaren Anschluss an die Deponie, um das ursprünglich vorgesehene Gesamtpotential des Deponievolumens nutzbar zu machen und die Deponiekubatur im bestehenden Ausmaß sowie auf Basis der aktuellen Genehmigung ausnutzen und effizient betreiben zu können.
304	264/2, 25, 26	Verkehrsfläche	Freiland	Kleinräumige Freilandfestlegungen auf Grundlage der tatsächlich lw. Nutzung und Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
305	86, 90/1			
306	62			
307	59/3			
308	113/3	Freiland	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Straße).

KG 63035 Wannersdorf (ab Nr. 351)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63035 Wannersdorf				
358	42	Verkehrsfläche	Industriegebiet 1	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur vollständigen Erfassung von baulichen Beständen (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime) unter Berücksichtigung der strukturellen Zugehörigkeit zum I-Gebiet und des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung. Eine lw. Nutzung findet nicht statt – die Fläche weist aber eine Eignung für die Einbeziehung in das angrenzende Betriebsgelände auf.
362	102	Freiland	Industriegebiet 1	Kleinräumige Arrondierung der Bauland- und Freilandfestlegungen im Bereich des Betriebsgeländes Mayr-Melnhof zur Sicherstellung der Betriebsführung und Erhöhung der Rechtssicherheit. Abgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters (parzellenscharfe Abgrenzung nach Errichtung des Murkraftwerkes und der tlw. Flussregulierung ohne maßgebliche Veränderung – Plankorrektur aufgrund wesentlich geänderter Planungs-voraussetzungen und neuer Planungsgrundlagen).
363	102, 101/4, 110/1, 111/3, 111/1, 112, 113/4	Freiland	Industriegebiet 1	Neufestlegung von Bauland außerhalb des HW-Gefährdungsbereiches im Ausmaß von rd. 4.450 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen und Flächen des Betriebsgeländes Mayr-Melnhof (Uferflächen ohne besondere ökologische Qualität; historisch gewachsener Standort an der Mur ohne Freihaltestreifen). Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des regionalen Leitbetriebes, der historisch unmittelbar am Flusslauf errichtet wurde (u.a. Sicherung von Arbeitsplätzen in stadtnaher Lage).
369	189	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,8	Baulandfestlegung für die Zufahrt zur Liegenschaft (rd. 45 m ²) zur Konkretisierung der Bauplatzgrenzen

				unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Widmungsbereinigung zur Erhöhung der Rechtssicherheit).
370	125	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 340 m ²) zur vollständigen Erfassung von baulichen Beständen (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Sicherstellung der Nutzung auch außerhalb der Landwirtschaft und Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
373	118/5	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 15 m ²) zur vollständigen Erfassung von baulichen Beständen (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
375	218/3	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulandfestlegung für die Zufahrt zur Liegenschaft (rd. 55 m ²) zur Konkretisierung der Bauplatzgrenzen unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Widmungsbereinigung zur Erhöhung der Rechtssicherheit).
377	220/3, 218/1, 219	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Anschluss an bestehendes Wohngebiet und eine Gemeindestraße im Ausmaß von rd. 9.180 m ² , auch unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten. Stärkung der Wohnfunktion in ungefährdeter und -belasteter Gunstlage und Sicherstellung einer ortsüblich kompakten Siedlungsentwicklung ohne Konflikt zum nahegelegenen Industriegebiet. Festlegung als Aufschließungsgebiet mit Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.
379	234/2, 234/3	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 85 m ²) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters zur Konkretisierung der Bauplatzgrenzen und Erhöhung der Rechtssicherheit (parzellenscharfe Baulandabgrenzung). Stärkung der Wohnfunktion im Übergang der Siedlungsgebiete.

384	447/6	Freiland (öff. Gewässer)	Aufschließungs- gebiet für Industriegebiet 1 0,2-2,0	<p>Neuordnung und Arrondierung der Festlegungen im Bereich der ehem. Schweizer Papierfabrik bzw. des Murkraftwerks Frohnleiten mit geändertem Flusslauf und Uferbereich: Teilweise Einbeziehung des mittlerweile verfüllten ehem. Rainergrabens in das Bauland (dreiseitiger Baulandeinschluss und gute Bauplatzeignung). Erweiterung des Baulandes in südliche Richtung zur Erfassung der durch Aufschüttung gewonnenen Landfläche zwischen Betriebsgelände und Murkraftwerk (rd. 0,48 ha). Katasterscharfe Abgrenzung auch im Bereich des Brückenkopfs. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung von (ggf. Teil-)Bebauungsplänen zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung und Nutzung. Da der Boden in den Änderungsbereichen im Zuge der Murverlegung auch durch Verfüllung und Anschüttung entstanden ist, ist in Folgeverfahren die Tragfähigkeit zu prüfen und nachzuweisen. Aufgrund der Größe des Industrie- bzw. Gewerbegebietes und der typischen Nutzung sowie des Einschlusses der jeweiligen Fläche ist davon auszugehen, dass eine hinreichende bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit zumindest für zweckmäßige I/G-Nebennutzungen (zB befestigte Flächen, ruhender Verkehr, Lagerung etc.) gegeben ist. Die Neuentwicklung und -gestaltung des Standortes der ehem. Hamburger bzw. Schweizer Papierfabrik unter Berücksichtigung der seit Erlassung des ÖEK 4.00 der Altgemeinde Frohnleiten geänderten Planungsvoraussetzungen (Verlegung der Mur, Kraftwerks- und Brückenerrichtung, Betriebsaufgabe) stellt ein bedeutendes Ziel der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung der Stadtgemeinde Frohnleiten dar. Nach Auslaufen der gewerberechtl. Bewilligungen wurde der Fabriksbetrieb stillgelegt und werden die Industrie- und Gewerbebauten des Altbestandes tlw. bereits rückgebaut. Durch die</p>
385	303/1	Verkehrsfläche		
386	315/1	Freiland (öff. Gewässer)		
397	315/1	Freiland (öff. Gewässer)	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	

				Festlegungen soll die Neuentwicklung eines qualitativ gestaltetem Industrie- und Gewerbeparks vorbereitet werden.
391	333/1	<i>Entfall für den Beschluss (Zurückziehung des Baulandwunsches)</i>		

Baulandrückwidmungen - KG 63035 Wannersdorf				
351	.1, 6/1, 6/2	Gewerbegebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes im Ausmaß von rd. 310 m ² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLV (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
352	15 (neu) ehemals: .6, 15, .170	Gewerbegebiet	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Kleinräumige Rückwidmung und Arrondierung des Baulandes auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLV (tlw. Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Festlegung von Verkehrsflächen für im Bestand befestigte Stellplatz- und Manipulationsflächen in der Zone.
355	9/2, 9/1, 19, 20	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes im Ausmaß von insgesamt rd. 310 m ² für vier Liegenschaften auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLV (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
359	43, 44/3 441/10, 45	Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (öff. Wannersdorfer Straße) und Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
361	447/4	Industriegebiet 1	Freiland	Kleinräumige Arrondierung der Bauland- und Freilandfestlegungen im Bereich des Betriebsgeländes Mayr-Melnhof auf Grundlage des aktuellen Katasters (parzellenscharfe Abgrenzung ohne maßgebliche Veränderung).
383	297/2 (neu)	Industriegebiet 2	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen am Rand des Betriebsgebietes auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Zufahrten) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der

				Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
389	326/3, 326/4	Allgemeines Wohngebiet bzw. Freiland	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche (rd. 80 m ²) auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Stich von der Gemeindestraße zum Murufer) und Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.

Änderungen im Bauland - KG 63035 Wannersdorf				
372	120/12, 113/1, 114/1	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Dorfgebiet 0,2-0,8	Änderung der Baulandkategorie unter der Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung zu Wohnzwecken und zur Herstellung der Voraussetzungen für einen Ausbau der Bestandsnutzung.
378	234/1, 234/2, 234/3	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Überführung in das vollwertige Bauland aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse gemäß Festlegung in der FWP-Änderung 0.08 mit den Erfordernissen <i>Sicherung der äußeren und inneren Erschließung (Verkehrerschließung, Wasser, Abwasser, Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Strom)</i> : Die Sicherung der äußeren und inneren Erschließung ist durch Errichtung einer Aufschließungsstraße und Ausbau der Infrastrukturnetze erfüllt. Der noch unbebaute Bauplatz ist ebenfalls bereits aufgeschlossen. Eine geordnete Oberflächenentwässerung wurde in Bauverfahren nachgewiesen und entsprechend umgesetzt.
382	453			Ehem. Schweizer (auch: Hamburger) Papierfabrik: Änderung (iS einer Herabstufung) der Baulandkategorie aufgrund wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen und der im Hauptsiedlungsgebiet von Frohnleiten allgemein fehlenden örtlichen Standortvoraussetzungen für Betriebe und Anlagen, <i>welche besondere Anforderungen aufweisen, denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann</i>
387	306/2, 303/1, 306/1, 299, .83, 304, .87, 287, .86, 283, 289, 290/1,	Industriegebiet 2 0,2-2,0	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-2,0	

	313/1, 312/2, 311/1, 326/1			<p>(Gebietsdefinition I2 gemäß Stmk. ROG 2010). Die Strategische Umweltprüfung des ÖEK 1.00 deckt die FWP-Festlegung von Baugebieten Industriegebiet 2 nicht. Eine Nutzung als Papierfabrik ist aktuell gewerberechtlich nicht bewilligt. Nach Auslaufen der gewerberechtlichen Bewilligungen wurde der Fabriksbetrieb stillgelegt und werden die Industrie- und Gewerbebauten des Altbestandes tlw. bereits rückgebaut. Die Festlegung von Industriegebiet 2 im Zuge der letzten FWP-Revision erfolgte jedoch iS einer Bestandssicherung für einen damals bestehenden Betrieb. Bei geänderten Planungsvoraussetzung ist diese Zielsetzung nun zu überprüfen. Insbesondere aufgrund der Neuerrichtung des Murkraftwerks südlich des Industriegebietes und der damit einhergehenden Verfüllung des Rainergrabens haben sich die Nutzungsverhältnisse und -möglichkeiten maßgeblich geändert. Gründe für die Überarbeitung der örtlichen Planungsinstrumente bestehen weiters in den zwischenzeitlich ergänzten Bestimmungen für Seveso-Betrieben im Stmk. ROG 2010. Berücksichtigung der Zielsetzungen der „neuen“ Stadtgemeinde (u.a. Neuentwicklung und zeitgemäße Gestaltung des Standortes der ehemaligen „Schweizer Fabrik“ (Hamburger Papierfabrik) unter Berücksichtigung der geänderten Planungsvoraussetzungen (v.a. Verlegung der Mur, Kraftwerks- und Brückenerrichtung, Betriebsaufgabe gemäß ÖEK 1.00). Zur ehem. Arbeitersiedlung im Norden hin soll Gewerbegebiet festgelegt werden, dass den Nachbarn einen Immissionsschutz garantiert. Südlich soll Industriebauland geringerer Nutzungsintensität festgelegt werden, wobei die Unterscheidung der Baugebiete I1 und GG in Anlehnung an den FWP-Rechtsbestand erfolgen soll. Eine mögliche neue Anbindung des Aufschließungsgebietes Nr. 154a an die Gemeindestraße im Westen wird</p>
398	326/1, 318/1, 319, 288, 284	Industriegebiet 1 0,2-2,0	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-2,0	
399	306/2	Industriegebiet 2 0,2-2,0	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	
388	326/1, 326/2, 320/2, 323/1, 325/2, 324, 288, 286/1, 284, 287, 262/3, 262/4	Industriegebiet 1 0,2-2,0	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0	

				berücksichtigt. Angesichts der Größe des Gebietes und des erhöhten Regelungsbedarfs (u.a. Konfliktvermeidung, Neustrukturierung des Gebietes, Wirtschaftlichkeit der Aufschließung, Durchwegung, PV-Nutzung, Flussökologie etc.) ist die Erstellung eines Bebauungsplanes für das gesamte Konversionsgebiet inkl. Baulanderweiterungen erforderlich. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung von (ggf. Teil-)Bebauungsplänen zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung und Nutzung. Der Bebauungsdichterahmen des Bestandes wird fortgeführt. Auf die Begründungen zu Nr. 397 wird ergänzend verwiesen.
--	--	--	--	--

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63035 Wannersdorf				
353	15 (neu) ehemals: .6, 15, .170	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (im Bestand verkehrlich genutzte öffentliche und private Grundflächen mit Erschließungsfunktion). Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen) zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit in Folgeverfahren.
354	10/2, 16/2, 16/4, 16/5			
357	45			
360	63/1, 72/1, 448/3, 448/4			
371	<i>entfällt</i>			
374	221/5, 221/1			
376	215/3			
380	.173			
390	<i>entfällt</i>			
394	387, 384/3, .55, 394/2, 394/1, 452			
395	420			
396	420, 425/5, 425/4			

356	451	Verkehrsfläche	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLIV (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone).
364	.26	Verkehrsfläche	Freiland	Freilandfestlegung für nicht verkehrlich genutzte Flächen gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
365	155/3			
366	206			
367	136, 175, 189			
392	442/4, 442/7			
381	447/5	Freiland (öff. Gewässer)	Sondernutzung SF-Wasserkraftanlagen	Festlegung einer Sondernutzungsfläche im Ausmaß von insgesamt rd. 1 ha nördlich der Mur aufgrund der Zugehörigkeit der Flächen zum Murkraftwerk Frohnleiten (Neuabgrenzung der Sondernutzungsfläche auf Grundlage des baulichen bzw. naturräumlichen Bestandes und des aktuellen Katasters).
393	387, 385	Freiland bzw. Sondernutzung SF-Modellflugplatz	Sondernutzung SF-Modellflugplatz bzw. Freiland	Kleinräumige Arrondierung der Freiland- bzw. Sondernutzungsflächen (Reduktion im Ausmaß von rd. 300 m ² und Erweiterung im Ausmaß von rd. 715 m ²) auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und Abgrenzung gemäß des aktuellen Katasters.

KG 63006 Gamsgraben (ab Nr. 401)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63006 Gamsgraben				
401	509	Verkehrsfläche	Freiland	Freilandfestlegung für nicht verkehrlich genutzte Flächen (land- und forstwirtschaftliche Nutzung) gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
402	1/2, 10/1, 7/1, 7/2			

KG 63005 Gams (ab Nr. 411)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

Änderungen im Bauland - KG 63005 Gams				
411	842, 841, 840, 839, 838	Dorfgebiet 0,2-0,8	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,8	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten und gefahrenfreien Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63005 Gams				
412	864/1	Freiland	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Zufahrt mit Erschließungsfunktion) und Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.

KG 63023 Rothleiten (ab Nr. 421)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63023 Rothleiten				
421	109/74	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 70 m ²) zur vollständigen Erfassung des Wohngebäudes (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime). Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der möglichen Hochwassergefährdung (Gamsbach). Die Festlegung erfolgt außerhalb des 10 m Uferstreifens. Das im Flächenwidmungsplan durch Übernahme aus dem FWP 4.00 der Altgemeinde als Planungsinformation ersichtlich gemachte HW-Abflussgebiet „HA“ weist keine bekannte Jährlichkeit auf und ist daher nicht mit dem HQ100 gleichzusetzen. Aufgrund der Geringfügigkeit der Arrondierung wären auch die dbzgl. SAPRO-Ausnahmebestimmungen anwendbar.
422	109/73	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 130 m ² in Verlängerung der Bestandsflucht und zur Herstellung zweckmäßiger Bauplätze (im öff. Interesse maßvolle Stärkung der Wohnfunktion an einem bevorzugten Wohnstandort der Gemeinde). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer sicheren und geordneten Siedlungsentwicklung sowie Gestaltung. Die Festlegung erfolgt außerhalb des 10 m Uferstreifens. Das durch Übernahme aus dem FWP 4.00 der Altgemeinde als Planungsinformation ersichtlich gemachte HW-Abflussgebiet „HA“ weist keine bekannte Jährlichkeit auf und ist daher nicht mit dem HQ100 gleichzusetzen. Aufgrund der Geringfügigkeit der Arrondierung wären auch die dbzgl. SAPRO-Ausnahmebestimmungen anwendbar.

424 (S)	109/8	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Arrondierung der Festlegungen im Bereich der Hofstelle zur Erfassung von baulichen Beständen (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime) und zur katasterscharfen Abgrenzung: Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 250 m ² im Süden unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Sicherung der dörflichen Funktion und Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
425	109/8	Freiland bzw. Dorfgebiet 0,2-0,4	Freiland bzw. Dorfgebiet 0,2-0,4 mit der zeitl. Folgenutzung: Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des Wohnbaulandes im Ausmaß von rd. 0,22 ha und zukünftig Festlegung auch des Baulandes außerhalb der ursprünglichen Hofstelle als Allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung geänderter Nutzungsabsichten (im öff. Interesse maßvolle Stärkung der Wohnfunktion nach Konversion an einem bevorzugten Wohnstandort der Gemeinde): Festlegung des Allgemeinen Wohngebietes als zeitliche Folgenutzung aufgrund der noch bestehenden Intensivtierhaltung – Eintritt erst nach Aufgabe des Konsenses für die Tierhaltung. Festlegung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.
426	109/45	Verkehrsfläche bzw. Sondernutzung SF-Spielplatz	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung der Bauland-, Sondernutzungs- und Verkehrsflächen im Bereich des Siedlungsspielplatzes auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung) und der Neuvermessungen: Randliche Baulanderweiterung zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Grundflächen im Ausmaß von insgesamt rd. 450 m ² (Plankorrektur und Präzisierung zur Erhöhung der Rechtssicherheit). Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der möglichen HW-Gefährdung (Gamsbach).
433	98	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Arrondierung des Baulandes unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes sowie des Verlaufs der Wildbach-Gefahrenzonen: Erweiterung des Baulandes im Ausmaß

				von insgesamt rd. 365 m ² (Erfassung Zufahrt und Begradigung nördlich des Wohnhauses) und Reduktion im Ausmaß von rd. 45 m ² (Begradigung). Erhöhung der Rechtssicherheit durch Entfall der VF für rein privat genutzte und nicht nachvollziehbar abgegrenzte Teilflächen auf der bebauten Liegenschaft.
438	.8/1, .8/2, 58, 56, .1/1, .1/2, 57/1, 57/2, 540/1	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Neufestlegung von Bauland für das Schloss Weyer im Ausmaß von insgesamt rd. 1,28 ha auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (baulandtypische Nutzung zu Wohnzwecken) und der Zugehörigkeit zum Siedlungsschwerpunkt Rothleiten. Sicherstellung der (denkmalgerechten) Entwicklungsmöglichkeit der Anlage zur Vermeidung von Leerstand und Verfall. Zur Sicherstellung der fortwährenden Nutzung der Anlage ist es erforderlich, auch Flächen für Wohnnebenfunktionen udgl. zur Verfügung zu stellen, weshalb die Festlegung auch der Stärkung bestehender Siedlungsstrukturen dient, ohne eine Zersiedelung zu bewirken.
439	74/1, 53/3, .7, 52, 53/1	Freiland		
444	64/1, 48/1	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Neuordnung und Arrondierung der Festlegungen beiderseits der Allee zum Schloss Weyer unter Berücksichtigung des Bestandes: Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 2.350 m ² an der Gemeindestraße zur Herstellung zweckmäßiger Bauplätze (maßvolle Stärkung der Wohnfunktion im Siedlungsschwerpunkt). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer und geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.
447	67/12	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 275 m ²) unter Berücksichtigung privater Bauabsichten und zur Ermöglichung der Errichtung von wohnzugehörigen Anlagen auf der Liegenschaft (maßvolle Stärkung der Wohnfunktion im Siedlungsschwerpunkt).
448	49, .13/1, 546/2, 546/5	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes im Bereich einer ehem. Mühle, da die Flächen seit Jahrzehnten nicht mehr als wasserführender Graben bewirtschaftet werden und

				<p>zwischenzeitliche eine Verrohrung hergestellt wurde. Da es sich um zugehörige Flächen bebauter Liegenschaften handelt und teilweise bauliche Bestände gegeben sind, ist im Bestand keine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Gemäß einer ergänzenden Stellungnahme der Baubezirksleitung zum Gerinne Nr. 614408 (GZ: ABT14-25711/2023-8 vom 13.06.2023) kann aufgrund des unterirdischen Verlaufs ohne näher Untersuchung mittels Kamerabefahrung keine Auskunft darüber gegeben werden, ob das ursprüngliche Gerinne noch wasserführend bzw. „aktiv“ ist.</p>
450	29/1, 29/3, 28/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	<p>Kleinräumige Erweiterung des Baulandes sowie zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Flächen bebauter Liegenschaften im Siedlungsschwerpunkt außerhalb des Uferstreifens – katasterscharfe Abgrenzung. Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit (Stärkung der Wohnfunktion).</p>
451	28/1, .10, 27/2, 35	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	<p>Erweiterung des Baulandes im Siedlungsschwerpunkt Rothleiten im Ausmaß von rd. 3.805 m² zur Stärkung der Wohnfunktion. Erfassung von baulichen Beständen für eine Umnutzung und Lückenschluss entlang der Gemeindestraße. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer und geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung.</p>
453	.15/4 (neu) ehemals .15/1	Freiland (öff. Gewässer)	Kerngebiet 0,5-1,2	<p>Kleinräumige Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 105 m² zur Erfassung von baulichen Beständen (als Überbauung des Grabens) und Abgrenzung unter Berücksichtigung der erfolgten Grundstücksvereinigung.</p>
461	212, .60	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	<p>Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 210 m²) zur vollständigen Erfassung von Gebäuden (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime) und liegenschaftszugehörigen Flächen. Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Wildbachgefährdung (Gelbe Zone).</p>

464	216/3, 216/7, .66,	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Erweiterung des durch eine neue Brücke erschlossenen Baulandes im Ausmaß von rd. 1.005 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen und Herstellung der Voraussetzung für eine gebietstypische Abrundung des Siedlungsgebietes durch Errichtung eines Wohnhauses (u.a. Wahrung der Gleichbehandlung) unter Berücksichtigung der Gefährdungslage. Über die Bestandsbebauung sind Anschlüsse an Infrastrukturnetze gegeben.
465	216/4	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 35 m ²) zur vollständigen Erfassung des Wohngebäudes (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime). Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Wildbachgefährdung (Rote Zone).

Baulandrückwidmungen - KG 63023 Rothleiten				
424 (N)	109/8	Dorfgebiet 0,2-0,4	Freiland	Arrondierung der Festlegungen im Bereich der Hofstelle zur Erfassung von baulichen Beständen (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime) und zur katasterscharfen Abgrenzung: Reduktion im Ausmaß von rd. 255 m ² im Norden.
428	109/45	Reines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. Verkehrsfläche	Sondernutzung SF-Spielplatz	Arrondierung der Bauland-, Sondernutzungs- und Verkehrsflächen im Bereich des Siedlungsspielplatzes auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung als Siedlungsspielplatz) und der Neuvermessungen: Randliche Baulandreduktion im Ausmaß von insgesamt rd. 380 m ² zur vollständigen Festlegung des Spielplatzes als Sondernutzungsfläche.
431	109/79 (neu)	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und der Neuvermessung (bereits errichtete Zufahrt mit Erschließungsfunktion).
434	83	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Randliche Reduktion des Baulandes im Ausmaß von rd. 85 m ² aufgrund des ungünstigen Zuschnitts und der geringen Bauplatzsignung (Wildbachgefährdung).

440	48/1		Freiland	Neuordnung und Arrondierung der Festlegungen beiderseits der Allee zum Schloss Weyer unter Berücksichtigung des Bestandes: Freilandfestlegung für bewaldete Böschungsbereiche im Ausmaß von rd. 1.100 m ² und Erweiterung der Sondernutzungsfläche im unmittelbaren Schloss-Vorfeld im Ausmaß von rd. 3.085 m ² (u.a. Vermeidung von Konflikten mit dem Denkmal- und Ensembleschutz).
441	66, 65	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Sondernutzung SF-Private Parkanlage bzw. Verkehrsfläche	
446	48/1, 74/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6 bzw. Freiland	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Neuordnung und Arrondierung der Festlegungen beiderseits der Allee zum Schloss Weyer unter Berücksichtigung des Bestandes: Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund der tatsächlichen Nutzung für den ruhenden Verkehr (Garagen und Stellplätze für das angrenzende Siedlungsgebiet). Neuabgrenzung auf Grundlage des aktuellen Katasters.
462	216/1, 216/6	<i>Entfall für den Beschluss</i>		
463	217, 219, 218,	<i>Entfall für den Beschluss</i>		

Änderungen im Bauland - KG 63023 Rothleiten				
423	109/73	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer sicheren und geordneten Siedlungsentwicklung sowie Gestaltung.
430	Ehem. 106/1, 106/2, 105, 109/4, .2, 104	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Überführung in das vollwertige Bauland aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse gemäß der FWP-Änderung 0.15 mit den Erfordernissen <i>geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung sowie Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der Gelben Gefahrenzone in Abstimmung mit der WLK</i> : Das Bauland wurde durch die Errichtung einer neuen Zufahrt aufgeschlossen. In Abstimmung mit der WLK wurden Flächen für den Abfluss von Wildbachwässern von Bebauung

				freigehalten. Die geordnete Oberflächenentwässerung wurde in Bauverfahren nachgewiesen und entsprechend umgesetzt. Auch noch unbebaute Bauplätze sind aufgeschlossen und können hochwassersicher bebaut werden. Da der GZP noch nicht revidiert wurde: Tlw. Fortführung als Sanierungsgebiet aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone Wildbach.
435	91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/7, 91/8, 91/9, 74/3, 89/2, 82	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufhebung der Aufschließungsgebiete aufgrund der Bebauung unter Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (ASG Nr. 5 gem. FWP 4.00 der Altgemeinde mit dem einzigen Aufschließungserfordernis „Gefahrenfreistellung“): Eine Gefahrenfreistellung ist erfolgt. Die Bebauungsplanung „Am Gamsbach“ wurde in enger Abstimmung mit der WLV durchgeführt und berücksichtigt insbesondere auch die von Norden zufließenden Wässer, u.a. im Bereich des Gst. 74/3. Diese werden mittlerweile im Bereich der bebauten Liegenschaft der Grundstücke 89/1 und 89/2 in südöstliche Richtung umgeleitet, wo zur Aufnahme und Ableitung in den Gamsbach ein Entwässerungsgraben im Bebauungsplan verordnet und bereits errichtet wurde. Da der GZP noch nicht revidiert wurde: Fortführung als Sanierungsgebiet aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone.
445	48/1, 64/2, 66, 65	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Neuordnung und Arrondierung der Festlegungen beiderseits der Allee zum Schloss Weyer unter Berücksichtigung des Bestandes: Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer sicheren und geordneten Siedlungsentwicklung sowie Gestaltung.
449	51/2, 51/3, 51/4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer sicheren und geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. Oberflächenentwässerungskonzept). Ergänzende Ersichtlichmachung eines Gerinnes entlang der Pölzerleitenstraße aufgrund der vertieften Grundlagenforschung.

452	27/2, 36, .11, 37	Kerngebiet 0,3-1,2	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Änderung der Baulandkategorie und des Bebauungsdichterahmens aufgrund der strukturellen Zugehörigkeit zum erweiterten Wohngebiet. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer und geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung. Reduktion der Höchstbebauungsdichte unter Berücksichtigung der geplanten Wohnnutzung und der Bauplatzgröße.
457	11/1, 11/12, 11/11, 11/13	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer sicheren und geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. Lärmschutz u. Oberflächenentwässerungskonzept).

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63023 Rothleiten				
427	109/45	Verkehrsfläche bzw. Sondernutzung SF-Spielplatz	Sondernutzung SF-Spielplatz bzw. Verkehrsfläche	Kleinräumige Arrondierung der Verkehrsflächen- bzw. Sondernutzungsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
429	109/29, 109/45	Sondernutzung SF-Spielplatz	Freiland	Kleinräumige Arrondierung der Sondernutzungsfläche unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters und Reduktion im Bereich der Roten Gefahrenzone gemäß Gefahrenzonenplan der WL.V.
432	95/1	Freiland	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (verkehrlich genutzte Grundflächen mit Erschließungsfunktion) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
456	3			
458	74/1	Freiland	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (verkehrlich genutzte Grundflächen mit Erschließungsfunktion) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
436	53/3, 52, 53/1	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Kleinräumige Arrondierung der Verkehrsflächen- und Freilandflächen im Zufahrtbereich zur Schlossanlage Weyer auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erfassung von allgemein nutzbaren Stellplatzflächen.
437	53/1			

442	540/1	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Allee zum Schloss Weyer) und Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit.
443	53/2	Sondernutzung SF-Kleingarten- anlage	Sondernutzung SF-Private Parkanlage	Änderung der Sondernutzungskategorie aufgrund der tatsächlichen Zugehörigkeit zur Parkanlage des Schlosses Weyer (keine Kleingartennutzung).
455	544, 545/3, 23/1, 21/10, 21/8, 21/7, 21/9, 21/2, 22/2, 22/1, 21/6	Sondernutzung SF-Wasserkraft- anlagen	Freiland	Neuabgrenzung der Freiland-, Sondernutzungs- und Verkehrsflächen im Bereich des Murkraftwerks Frohnleiten unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Festlegung von Freiland im Ausmaß von insgesamt rd. 0,55 ha aufgrund der räumlichen Bestandsaufnahme (Zugehörigkeit zum Uferbereich – keine Bauplatzeignung).
459	536	Verkehrsfläche	Freiland	Freilandfestlegung im Bereich des Wildbachufers (Rote Gefahrenzone gemäß Gefahrenzonenplan der WLVI) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.
460	200/1, 198, 201, 205, 207, 208	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland für die Erschließungsflächen des Freilandbestandes (Zuordnung der Gesamtanlage zum Freiland-Regime). Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
466	220, 213/4, 213/3, 216/3 sowie Gst. 373 der KG Laufnitz- dorf	Freiland	Verkehrsfläche	Eine Zufahrtsmöglichkeit zur Liegenschaft mit dem Haus Rothleiten Nr. 47 ausgehend vom Zaglerweg ist gesichert, da unlängst die nordwestlich gelegene Brücke über den Zaglerbach, die auch das Haus anbindet, baulich verbessert wurde. Für diese Flächen, die nicht ausschließlich der Wohnnutzung dienen, wird eine Verkehrsfläche festgelegt (Sicherstellung der Zufahrtsmöglichkeit zum Bestandsgebäude).

KG 63014 Laufnitzdorf (ab Nr. 501)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63014 Laufnitzdorf				
501	44/18, 44/16, 44/15, 44/14, 44/22, 44/24	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Stellenweise kleinräumige Erweiterung des Baulandes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters zur vollständigen Erfassung der bestehenden Wohngebäude (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime zur Erhöhung der Rechtssicherheit). Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Wildbachgefährdung (Rote Zone). Da es sich um jeweils um geringfügige Arrondierungen der Bestandsfestlegungen handelt, kann die dbzgl. SAPRO-Ausnahmebestimmung angewendet werden.
502	44/1, 44/20, 44/39, 44/23, 44/21, 41	Freiland	Freiland mit der zeitl. folgenden Nutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Zukünftige Erweiterung des Wohnbaulandes im Ausmaß von rd. 0,87 ha und Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer und geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie Gestaltung. Das Bauland wird unter Berücksichtigung der Lärmsituation als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland festgelegt. Als Eintrittszeitpunkt wird der Nachweis der möglichen Einhaltung der Planungsrichtwerte der ÖNORM S 5021 für Objekte und wesentliche Freiflächen (Lärmgutachten mit verhältnismäßigen Maßnahmenvorschlägen) festgelegt. So wird iS einer geordneten Siedlungsentwicklung die Berücksichtigung der aktuell bekannten Immissionslage sichergestellt, während auch die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung unter sachverständig ermittelten Auflagen eingeräumt wird. Als besondere Zielsetzung wird festgelegt: Bebauungsplanung auf Grundlage einer immissionstechnischen Begutachtung des Gebietes inkl. Maßnahmenvorschläge für die Anordnung und Orientierung von

				<p>Objekten und Nutzungen. Durch die Festlegung wird im öff. Interesse eine Abrundung des gefragten Wohngebietes der Wieser-Siedlung und die Herstellung eines kompakten Siedlungskörpers ohne Ausgriff in den offenen Landschaftsraum ermöglicht. Es handelt sich um eine dreiseitig von Bestandsbebauung räumlich klar gefasste Anschlussfläche am Siedlungsrand, die außerhalb der Roten Gefahrenzone der WLVI liegt. Die lokale Entwicklungsreserve ist durch die bevorstehende Bebauung im nördlich anschließenden Bereich „Herler“ begrenzt. Die Fläche wurde zur Widmung beantragt und steht unmittelbar für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung.</p>
503	44/37	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	<p>Kleinräumige Bauländerweiterung (rd. 120 m²) aufgrund der Zugehörigkeit zur bebauten Liegenschaft (keine Erschließungsfunktion; Konkretisierung des Bauplatzes).</p>
507 (W)	.5/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,8	<p>Arrondierung der Festlegungen im Bereich der Hofstelle zur Konkretisierung des Bauplatzes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters: Erweiterung im Ausmaß von rd. 130 m² zur Sicherung der bestmöglichen Entwicklungsmöglichkeit eines lw. Betriebes (maßvolle Stärkung der dörflichen Funktion).</p>
508	33/2	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,8	<p>Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 265 m²) zur Erfassung von baulichen Beständen unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung. Maßvolle Stärkung der dörflichen Funktion.</p>
510 (S)	62/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	<p>Arrondierung der Festlegungen zur Konkretisierung des Bauplatzes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters: Erweiterung an der Grundgrenze im Ausmaß von rd. 55 m² zur Sicherung der bestmöglichen Entwicklungsmöglichkeit eines lw. Betriebes (maßvolle Stärkung der dörflichen Funktion).</p>

514 (S)	75, 87/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,8	Arrondierung der Festlegungen im Bereich der Hofstelle unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung. Erweiterung für baulandtypisch genutzte Flächen im Ausmaß von rd. 795 m ² unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes und zur Sicherung der bestmöglichen Entwicklungsmöglichkeit eines lw. Betriebes (maßvolle Stärkung der dörflichen Funktion).
519	428	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 240 m ²) zur Erfassung von baulichen Beständen und zur Sicherung der bestmöglichen Entwicklungsmöglichkeit eines lw. Betriebes (maßvolle Stärkung der dörflichen Funktion) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.
521	Alt: 422/1 Neu: 422/7, 422/1	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Erweiterung des Wohnbaulandes im Ausmaß von rd. 845 m ² ha zur Abrundung des Siedlungsgebietes. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer und sicheren und geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Die Festlegung liegt iS einer Stärkung der Wohnfunktion im unmittelbaren Anschluss an bestehende Straßen und Infrastrukturnetze sowie überwiegend außerhalb von Gefährdungsbereichen auch im öffentlichen Interesse und ermöglicht die Errichtung eines Wohnhauses für den fam. Eigenbedarf.

Baulandrückwidmungen - KG 63014 Laufnitzdorf

507 (O)	.5/1	Dorfgebiet 0,2-0,8	Freiland	Arrondierung der Festlegungen im Bereich der Hofstelle unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters: Freilandfestlegung im Ausmaß von rd. 225 m ² für Randbereiche unter Berücksichtigung des lw. Gebäudebestandes. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
------------	------	-----------------------	----------	--

510 (N)	58/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Freilandfestlegung im Ausmaß von rd. 115 m ² für nicht bebaubare Flächen (ungünstiger Zuschnitt).
514 (N)	75, 87/1	Dorfgebiet 0,2-0,8	Freiland	Arrondierung der Festlegungen im Bereich der Hofstelle unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters: Freilandfestlegung im Ausmaß von rd. 240 m ² für nur lw. genutzte unbebaute Randbereiche. Erhöhung der Rechtssicherheit.
515	84/7	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland (Wald)	Rückwidmung des Baulandes im bewaldeten Hangbereich im Ausmaß von rd. 515 m ² und Festlegung von Freiland aufgrund der geringen Bauplatzeignung.
518	192/8, 192/7, 193/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes im Ausmaß von rd. 370 m ² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLK (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.

Änderungen im Bauland - KG 63014 Laufnitzdorf

511	375	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Überführung in das vollwertige Bauland aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Teil des ASG Nr. 1 gemäß FWP 4.00 der Altgemeinde mit den Erfordernissen <i>Innere und Äußere Erschließung, Einbindung in den Gebietscharakter, Bebauungsplan (B1)</i>): Die innere und äußere Erschließung der bebauten Teilfläche sind hergestellt. Die Einbindung in den Gebietscharakter ist im Bestand gegeben (ortsübliche Bebauung mit Nebengebäude). Entfall der Bebauungsplanpflicht für die separate, bebaute Liegenschaft aufgrund des geringen Regelungsbedarfs.
512	431/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. Belastung durch Straßenlärm).
513	67	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

			Wohngebiet 0,2-0,6	(Sicherung der inneren Aufschließung sowie die Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßenlärm belastete Grundflächen).
525	395	Industriegebiet 2 0,2-0,5	Industriegebiet 1 0,2-0,6	Änderung (iS einer Herabstufung) der Baulandkategorie aufgrund der im Hauptsiedlungsgebiet von Frohnleiten allgemein fehlenden örtlichen Standortvoraussetzungen für Betriebe und Anlagen, welche besondere Anforderungen aufweisen, <i>denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann</i> (Gebietsdefinition I2 gemäß Stmk. ROG 2010). Die Strategische Umweltprüfung des ÖEK 1.00 deckt die FWP-Festlegung von Baugebieten Industriegebiet 2 nicht, daher Fortführung des Baulandes als Industriegebiet 1 zur Sicherstellung der industriell-gewerblichen Nutzung. Anpassung des Bebauungsdichterahmens an den maßgeblichen Bestand im südöstlichen Anschluss.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63014 Laufnitzdorf				
504	44/39, 41, 43	Freiland	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen im Bereich der bestehenden und der neu geplanten Zufahrt zum erweiterten Wohnbauland (Flächen mit allgemeiner Erschließungsfunktion; jedoch ohne Bauplatzeignung).
505	374, 20/3, .3, 23	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (lw. Hofzufahrt) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung..
506	42, 41, 37, 40/4	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen lw. Nutzung (Acker) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.
509	431/1	Freiland	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (im Bestand verkehrlich genutzte öffentliche und private Grundflächen mit
516	84/1, 84/7			
520	422/5, 422/1			

				Erschließungsfunktion). Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen) zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit in Folgeverfahren.
517	446	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Wald) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.
522	416/1	Freiland (öff. Gewässer)	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Uferweg nördlich des KW Laufnitzdorf) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
523	.65/3, .65/2, .65/1	Freiland	Sondernutzung SF-Wasserkraftanlagen	Festlegung von Sondernutzungsflächen im Ausmaß von insgesamt rd. 0,67 für die Wasserkraftanlage Laufnitzdorf inkl. der zugehörigen Schaltanlage.
524	.65/1	Freiland	Sondernutzung SF-Wasserkraftanlagen	Herstellung der Rechtsgrundlage für die allfällige Bewilligung von nutzungskonformen Bauwerken und Anlagen auch außerhalb der wasserrechtlichen Bestimmungen.

KG 63024 Röthelstein (ab Nr. 551)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63024 Röthelstein				
570	511/1	Freiland (Wald)	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 1.130 m ² (Gewerbegebiet) bzw. rd. 785 m ² (Industriegebiet) zur Erfassung von betriebszugehörigen Flächen an der äußeren Erschließung (ehemals Wald iS des Forstgesetzes) – Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit im aktiv genutzten Betriebsgelände.
571			Industriegebiet 1 0,2-1,0	
576	.58, 516/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 665 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Erschließungsflächen der Hofstelle (maßvolle Stärkung der dörflichen Funktion) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
577	516/1	<i>Entfällt für den Beschluss</i>		
578	514/1	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 1.045 m ² aufgrund des Entfalls der Stromfreileitung und zur Herstellung zweckmäßiger Bauplätze. Einbeziehung in das neu angrenzende Aufschließungsgebiet. Aufgrund von Erfahrungen im Bereich der FWP- Änderung 0.12 kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung von Schutzmaßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines Fachgutachtens technisch möglich und mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand umsetzbar ist. Auf die Erläuterungen zu § 6 (2) wird ergänzend verwiesen.
581	514/3	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulanderweiterung (rd. 95 m ²) zur Erfassung von baulichen Beständen der Wohnnutzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Plankorrektur auf Grundlage der Bestandsaufnahme; Präzisierung zur Erhöhung der Rechtssicherheit).
585	.75	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,4	Arrondierung der Festlegungen im Bereich der Roten Gefahrenzone Wildbach: Baulanderweiterung (rd. 40

				m ²) und -reduktion (rd. 20 m ²) zur katasterscharfen Abgrenzung und zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit bzw. zur Vermeidung von Ungleichbehandlungen.
586 (0)	490	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulanderweiterung (rd. 45 m ²) aufgrund der nicht-verkehrlichen Nutzung (Zugehörigkeit zum Bauplatz).
591	74/1, 72/2, 80, .23, 546/1, 547/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Stellenweise kleinräumige Erweiterung des Baulandes zur vollständigen Erfassung der bestehenden Gebäude (eindeutige Zuordnung zum Bauland-Regime). Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Wildbachgefährdung (Rote Zone). Da es sich um jeweils um geringfügige Arrondierungen der Bestandsfestlegungen handelt, kann die dbzgl. SAPRO-Ausnahmebestimmung angewendet werden.
594	599	Verkehrsfläche	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,0	Kleinräumige Baulanderweiterung zur Erfassung von nicht-verkehrlich genutzten Flächen im I1-Volleinschluss unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Einbeziehung in das umgebende Aufschließungsgebiet zur Verbesserung der Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.

Baulandrückwidmungen - KG 63024 Röthelstein				
556	563/2, 597/2	Industriegebiet 2	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters und der tatsächlichen Nutzung (Zubringerstraße zur Landesstraße).
565	511/1	Ferienwohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Erschließungsstraße) und Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
568	511/1	Industriegebiet 1	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes (rd. 1.200 m ²) im Bereich zwischen Abbaugelände und Freizeitzentrum Tieber (geringe Bauplatzeignung aufgrund der

				Hangneigung). Festlegung von Verkehrsflächen für die Zufahrt zum Abbaugelände auf Grundlage des aktuellen Katasters (Nutzungsgrenzen).
572	511/1	Industriegebiet 1	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Grubenweg) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters.
574	544/1, 544/2, 544/3	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung auf Grundlage der Abgrenzungen des Bebauungsplanes „Harrer“ idgF (2021)
580	635	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Erschließungsstraße) und Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
584	589, 524, 529	Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Straße) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
586 (W)	40, 42/1	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	
589	<i>entfällt</i>			
593	604/1	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Neuabgrenzung des langjährig unbebauten Aufschließungsgebietes durch kleinräumige Rückwidmung des Baulandes (rd. 235 m ²) am Waldrand.

Änderungen im Bauland - KG 63024 Röthelstein				
551	582/1	Industriegebiet 1 0,2-1,0	Industriegebiet 1 0,2-0,6	Anpassung des Bebauungsdichterahmens an der ehem. Gemeindegrenze an den maßgeblichen Bestand im südöstlichen Anschluss.
553	570	Industriegebiet 2 0,2-1,0	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-1,0	Änderung (iS einer Herabstufung) der Baulandkategorie aufgrund der im Hauptsiedlungsgebiet von Frohnleiten allgemein fehlenden örtlichen Standortvoraussetzungen für Betriebe und Anlagen, welche besondere Anforderungen aufweisen, <i>denen in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann</i> (Gebietsdefinition I2 gemäß Stmk. ROG
554	569, 565/2, 567, 566/1			
555	563/1			
557	563/1	Industriegebiet 2 0,2-1,0	Industriegebiet 1 0,2-1,0	

				<p>2010). Die Strategische Umweltprüfung des ÖEK 1.00 deckt die FWP-Festlegung von Baugebieten Industriegebiet 2 nicht, daher Fortführung des Baulandes als Industriegebiet 1 zur Sicherstellung der industriell-gewerblichen Nutzung. Teilweise Festlegung von Aufschließungsgebiet für unbebaute Flächen zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung: Da der Boden im Änderungsbereich dem der schadlos errichteten Industriebebauung im Nordosten entspricht (mittelgründige Braunerde gemäß eBOD) ist von einer bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit auszugehen, die in Folgeverfahren projektspezifisch nachzuweisen ist.</p>
566	511/1	Ferienwohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Ferienwohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet für unbebaute Flächen zur Sicherstellung der hochwassersicheren Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.
569	511/1	Industriegebiet 1 0,2-1,0	Gewerbegebiet 0,2-1,0	Änderung der Baulandkategorie zur Sicherstellung der betrieblichen, jedoch nicht-industriellen Nutzung im Anschluss an das Freizeitzentrum (Vermeidung von Nutzungskonflikten).
573	552/2, 552/5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet für unbebaute Flächen zur Sicherstellung der konfliktfreien Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (u.a. aufgrund von Straßenlärm).
575	544/1, 544/2, 544/3, 544/4, 544/5	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	<p>Überführung in das vollwertige Bauland aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse gemäß der FWP-Änderung 0.11 mit den Erfordernissen <i>Sicherung der äußeren Anbindung und inneren Aufschließung (Verkehrerschließung, Wasser, Abwasser, Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbau-technischen Gesamtbetrachtung, Strom) sowie Umsetzung von Immissionschutzmaßnahmen (Lärm)</i>: Die Sicherung der äußeren Anbindung und inneren Aufschließung wurde durch die Errichtung einer Erschließungsstraße auf Grundlage der Festlegungen des BPL „Harrer“ (zuletzt 2021) erfüllt. Eine bereits bestehende</p>

				Lärmschutzwand entlang der S-35 beschränkt die Lärmbelastung in Richtung des Planungsgebiets erheblich. Laut Messung der ASFINAG liegen die Nachtwerte im Planungsgebiet in 1,5 m Höhe bei 45-50 dB, was nur eine geringe Überschreitung der Planungsrichtwerte für Allgemeines Wohngebiet gemäß ÖNORM S 5021 darstellt. Ein hinreichender Lärmschutz kann daher durch objektseitige Maßnahmen erreicht werden.
579	514/1, 514/2	Dorfgebiet 0,2-0,3	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und tatsächlichen Nutzung zu Wohnzwecken. Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Aufgrund von Erfahrungen im Bereich der FWP-Änderung 0.12 kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung von Schutzmaßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines Fachgutachtens technisch möglich und mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand umsetzbar ist. Auf die Erläuterungen zu § 6 (2) wird ergänzend verwiesen.
582	514/2, 514/4, .80, 522/2, 522/3, 522/4	Dorfgebiet 0,2-0,3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Änderung der Baulandkategorie auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und tatsächlichen Nutzung zu Wohnzwecken im Ortskern von Röthelstein (keine verdichtete Anordnung land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen).
587	40, .16, 41, .78, 42/1, 305			
588	.66, 540/1, 540/2 541	Dorfgebiet 0,2-0,3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	
583	522/1, 523	Dorfgebiet 0,2-0,3	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	
590	42/2, 77/3	Dorfgebiet 0,2-0,3	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet für unbebaute Flächen zur Sicherstellung der steinschlagsicheren Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Abgestufte Erhöhung des Bebauungsdichterahmens aufgrund der Lage im Ortskern von Röthelstein. Aufgrund von Erfahrungen im nahegelegenen Bereich der FWP-Änderung 0.12 kann davon ausgegangen

				werden, dass die Umsetzung von Schutzmaßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines Fachgutachtens technisch möglich und mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand umsetzbar ist. Auf die Erläuterungen zu § 6 (2) wird ergänzend verwiesen.
592	83/3	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,3	Dorfgebiet 0,2-0,4	Überführung in das vollwertige Bauland aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse gemäß der FWP-Änderung 0.12 mit dem Erfordernis <i>ggf. Umsetzung von Schutzmaßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines Fachgutachtens</i> : Schutzmaßnahmen gegen Steinschlag wurden auf Grundlage eines Fachgutachtens umgesetzt.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63024 Röthelstein				
552	504/1, 503/2, 428/3	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche für den bestehenden Radweg links der Mur (Gebiet ehem. Röthelstein) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
558	553/1, 553/2, 597/1, 549/1	Sondernutzung SF-Schottergrube mit zeitl. Folgenutzung Freiland	Sondernutzung SF-Bodenentnahmefläche	Festlegung der bestehenden Sondernutzungsfläche gemäß PZVO 2016 (Widmungszusatz). Entfall der zeitlich folgenden Freilandnutzung aufgrund von privaten Planungs- und Bauinteressen sowie der geänderten Widmungsvoraussetzungen (erweiterter baulicher Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe im ÖEP 1.00).
559	511/1, 511/2, 537	Sondernutzung SF-Schottergrube mit zeitl. Folgenutzung Sondernutzung SF-Erholung	Sondernutzung SF-Bodenentnahmefläche	Festlegung der bestehenden Sondernutzungsfläche gemäß PZVO 2016 (Widmungszusatz). Entfall der zeitlich folgenden Erholungsnutzung aufgrund von privaten Planungs- und Bauinteressen sowie der geänderten Widmungsvoraussetzungen (erweiterter baulicher Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe im ÖEP 1.00).
560	511/2, 537	Sondernutzung SF-Schottergrube mit zeitl. Folgenutzung Sondernutzung SF-Erholung	Freiland	Entfall der Sondernutzungsfläche im Bereich des 20 m Uferstreifens entlang der Mur zur Wahrung und Sicherstellung der ökologischen Funktion.

561	511/1, 537	Sondernutzung SF-Schotter- grube mit zeitl. Folgenutzung Sondernutzung SF-Erholung	Sondernutzung SF-Boden- entnahmefläche mit zeitl. Folgenutzung Sondernutzung SF-Freizeitpark	Festlegung der bestehenden Sondernutzungsfläche sowie der zeitlich folgenden Nutzung gemäß PZVO 2016 (Widmungszusätze „bef“ anstelle von Schotterabbau und „fzp“ anstelle von Erholungszwecke).
562	511/1, 537	Sondernutzung SF-Schotter- grube mit zeitl. Folgenutzung Sondernutzung SF-Erholung	Sondernutzung SF-Freizeitpark	Arrondierung der Sondernutzungs- flächen im Bereich des Parkplatzes des Freizeitzentrums Tieber. Erweiterung der Freizeitpark-Fläche im Ausmaß von rd. 1.130 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
563	511/1	Sondernutzung SF-Erholung	Sondernutzung SF-Freizeitpark	Änderung des Widmungszusatzes auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächlich kombinierte Nutzung zu Erholungs-, Sport- und Spielzwecken).
564	511/1	Sondernutzung SF-Erholung bzw. SF- Camping	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Straßennutzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
567				

KG 63026 Schrems (ab Nr. 601)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 63026 Schrems				
604	35/3	Freiland	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 740 m ²) zur vollständigen Erfassung des bebauten Betriebsgeländes unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Verbesserung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeit am bebauten Standort und Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung. Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der noch bestehenden Wildbachgefährdung (Schutzprojekt bereits in Umsetzung).
607	42/9, 39/1	Freiland	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 960 m ²) zur Erfassung von Flächen mit einer Eignung für die gewerbliche Nutzung (Lagerplatz) unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Verbesserung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeit (u.a. Herstellen der Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen mit Arbeitsplatzangebot) und Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung. Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der noch bestehenden Wildbachgefährdung (Schutzprojekt bereits in Umsetzung).
609	110/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes (rd. 85 m ²) auf Grundlage des aktuellen Gefahrenzonenplans (Baulandabgrenzung entlang der Roten Zone Wildbach).

Baulandrückwidmungen - KG 63026 Schrems				
601	1/2, 2/1	Industriegebiet 1	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WL (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung).

				Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
602	5/2, 5/1	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLV (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
606	neu 35/3	<i>Entfällt für den Beschluss</i>		
610	110/2, 73/1	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLV (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
611	70/3, 72, 70/2, 83/2	Allgemeines Wohngebiet bzw. Freiland	Freiland bzw. Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Arrondierung der Bauland- und Freilandfestlegung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.. Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen zur katasterscharfen Abgrenzung (alleine keine Bauplatzeignung).
612	110/1	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Arrondierung der Bauland- und Verkehrsflächenfestlegung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
613	110/4	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes im Ausmaß von rd. 175 m ² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLV (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
615	498	Allgemeines Wohngebiet	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes im Ausmaß von rd. 310 m ² auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLV (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
617	112/2, 111	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLV (Lage innerhalb der Roten
619	.27/1, 107/2,			

	.26, .25, 102, 99/4			Gefahrenzone – keine Bauplatzzeichnung). Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
618	111, 504/2 (neu)	Allgemeines Wohngebiet bzw. Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der Neuvermessung des öffentlichen Weggrundstückes.

Änderungen im Bauland - KG 63026 Schrems				
614	498	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,6	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer hochwassersicheren und geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Auf die Erläuterungen zum Aufschließungserfordernis bzgl. Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit (vgl. zu § 6 (2)) wird verwiesen: <i>Bezüglich der Konkretisierung bzgl. Altlasten wird auf die von der Stadtgemeinde beauftragte Sanierungsplanung der Altlast ST32 "Halde Schrems" verwiesen, die einen Bodenaustausch in zwei Sanierungsphasen vorsieht (lt. Plan der GUT Gruppe Umwelt + Technik GmbH; Projekt Nr. 20957 vom 08.05.2019; siehe auch Plan im Kapitel Ersichtlichmachungen).</i>

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63026 Schrems				
603	507/2	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (im Bestand verkehrlich genutzte öffentliche und private Grundflächen mit Erschließungsfunktion). Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen) zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit in Folgeverfahren.
608	39/1, 42/2			
616	510/1, 498, 499/1, 497/2			
605	35/3	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Aufhebung des Aufschließungsgebietes „Gewerbegebiet“ des FWP 4.00 der Altgemeinde Schrems b.F. unter Berücksichtigung der Bebauung. Aufschließungserfordernisse und Erfüllung: <i>1) das Fehlen der inneren Erschließung mit Verkehr</i> – eine Anbindung an die Landesstraße (inkl. Abbiegestreifen) mit kombinierter Zu-

				<p>und Abfahrt für alle Bauplätze wurde errichtet. 2) <i>techn. Infrastruktur (fehlende Abwasser-beseitigung, Wasserversorgung)</i> – Anschlüsse an die Ortsnetze wurden im Zuge der erstmaligen Bebauung hergestellt. 3) <i>fehlende Absicherung gegen Baumsturz und Steinschlag an der Südseite zum Wald</i> – durch Abstufung des Waldsaums (keine hohen Bäume) wurde die Gefahr durch umstürzende Bäume gebannt; zum Schutz vor Steinschlag sind die Gebäuderückseiten abschirmend ausgeführt. 4) <i>fehlende Schutzmaßnahmen im Bereich der gelben Wildbachgefahrenzonen in den Randbereichen des Grundstücks</i> – der WLV-Hochwasserschutz Schrems ist in Ausführung. Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der noch bestehenden Wildbachgefährdung (Schutzprojekt bereits in Umsetzung).</p>
620	444/7	Sondernutzung SF-Lagerplatz	Freiland	<p>Entfall der Sondernutzungsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Nutzung im Rahmen der Landwirtschaft).</p>

KG 63008 Gschwendt (ab Nr. 651)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 63008 Gschwendt				
651	28/1, 29/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von insgesamt rd. 95 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Freiflächen (katasterscharfe Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Verbesserung der Bebauungsmöglichkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
653	33/1, 30	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von insgesamt rd. 185 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen (katasterscharfe Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Verbesserung der Bebauungsmöglichkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
661	107/26, 107/27	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von insgesamt rd. 435 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen (katasterscharfe Abgrenzung) zur Verbesserung der Bebauungsmöglichkeit und zur Vermeidung von Ungleichbehandlung. Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Wildbachgefährdung (Gelbe Zone).
666	97/2	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulanderweiterung im Ausmaß von insgesamt rd. 350 m ² . Dieses Grundstück verfügt über keine öff. verkehrliche Nutzung oder eine weiterführende Erschließungsfunktion. Zur Sicherstellung der bestmöglichen Nutzung des bestehenden Baulandes liegt die kleinräumige Baulanderweiterung daher auch im öffentlichen Interesse der Siedlungsentwicklung.

Baulandrückwidmungen - KG 63008 Gschwendt				
652 a)	29/1	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der verkehrlichen Eignung und Nutzung sowie des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.
658	88/6, 88/5	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes auf Grundlage des letztgültigen Gefahrenzonenplans der WLK (Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone – keine Bauplatzeignung). Wohngebäude bleiben von der Änderung unberührt.
660	107/47, 107/25, 107/26			
662	107/30, 107/44, 107/31, 107/45			
663	106/3, 23/2, 117/13, 106/2			
664	117/7, 117/10, 117/11, 117/12, 117/6			
659	104/2	Allgemeines Wohngebiet (Wald)	Freiland	Arrondierung der Festlegungen unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung. Freilandfestlegung im Ausmaß von rd. 665 m ² für nicht bebaubare Flächen im Hangbereich (ungünstiger Zuschnitt).
665	106/2, 117/13, 106/3	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Kleinräumige Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (Weg). unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.

Änderungen im Bauland - KG 63008 Gschwendt				
656	88/8	Allgemeines Wohngebiet 0,3-0,6	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten und hochwassersicheren Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Da der Boden im Änderungsbereich der schadlos bebauten Umgebung entspricht, ist von einer bodenmechanischen Eignung und

				<p>Standfestigkeit auszugehen, die in Folgeverfahren projektspezifisch nachzuweisen ist.</p> <p>Anpassung der Mindestbebauungsdichte auf nur noch 0,2 unter Berücksichtigung der geringen Zentralität des Ortsteils.</p>
--	--	--	--	--

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 63008 Gschwendt				
652 b)	29/1	Verkehrsfläche	Freiland	<p>Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Böschung ohne verkehrliche Nutzung). unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters. Erhöhung der Rechtssicherheit durch verbesserte Nachvollziehbarkeit der Abgrenzung.</p>
654	83, 68, 69	Freiland	Verkehrsfläche	<p>Festlegung von Verkehrsflächen auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung (im Bestand verkehrlich genutzte Grundflächen mit Erschließungsfunktion). Abgrenzung unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (Grund- und Nutzungsgrenzen) zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit in Folgeverfahren.</p>
657	88/7			
655	84, 88/7, 88/3, 88/10, 88/11	Freiland	Sondernutzung SF-Hochwasser- rückhalteanlage	<p>Festlegung von Sondernutzungsflächen für die Errichtung eines Überlastgerinnes im zentralen Kreuzungsbereich der Landesstraßen B-64 und L-352 (WLV-Projekt Pos. 7). Herstellung einer Rechtsgrundlage für die allfällige Bewilligung von nutzungskonformen Bauwerken und Anlagen auch außerhalb der wasserrechtlichen Bestimmungen.</p>

Generelle Änderungen auch ohne Grundstücksangabe und Diff.Nr.

- Geringfügige Arrondierungen der Bauland-, Verkehrsflächen- und Freilandfestlegungen durch Anpassung an den aktuellen Kataster (Grundstücks- bzw. Nutzungsgrenzen).
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Sanierungsgebieten Immissionen Lärm bzw. Luft (SG-IM) aufgrund der näherungsweise Lärmberechnung für Landesstraßen sowie aufgrund von Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe.
- Neufestlegung und Anpassung von Sanierungsgebieten Naturgefahren (SG-NG) auf Grundlage der aktuellen Hochwasserabflussuntersuchungen und der letztgültigen Gefahrenzonenplanung.
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Sanierungsgebieten Abwasser (SG-AW) aufgrund der Anpassung an den Stand der Technik.
- Änderung der Bebauungsplanzonierung bzw. Ergänzung von Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010.
- Anpassung der Bebauungsdichterahmen an die Novelle 2003 der Bebauungsdichteverordnung und Änderung des Bebauungsdichterahmens in Abstimmung mit dem Gebietscharakter auf Grundlage der Bestandsaufnahme.
- Anpassung der Industrie- und Gewerbegebietskategorien an die neue Rechtslage.
- Festlegung von Verkehrsflächen für periphere Erschließungs- und Forststraßen.
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Vorbehaltsflächen und Bebauungsfristen.
- Änderung der Kategorie von Sondernutzungen im Freiland in Anpassung an die Planzeichenverordnung 2016.
- Eintritt der von den Altgemeinden festgelegten zeitlich folgenden Nutzungen und Änderung der zeitlich folgenden Nutzungen bzw. der Eintrittszeitpunkte.

(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 der Stadtgemeinde Frohnleiten wurde auf seine Umwelterheblichkeit hin geprüft. Die Festlegungen von Bauland und von Sondernutzungen im Freiland liegen innerhalb bzw. im Bereich der im ÖEK/ÖEP festgelegten Entwicklungsgrenzen bzw. Eignungszonen. Daher liegt eine Abschichtung vor.

Baulandflächenbilanz

Bevölkerungsentwicklung nach dem ÖEK

Mit Jahresbeginn 2022 verzeichnete die Stadtgemeinde Frohnleiten insgesamt 6.540 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz. Bis zum Jahr 1961 ist die Bevölkerung in Frohnleiten (bezogen auf das Gemeindegebiet der seit 01.01.2015 bestehenden Fusionsgemeinde) kontinuierlich gestiegen, während danach zuerst eine relative Stagnation und anschließend ein anhaltender Rückgang stattfand.

Der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 der Landesstatistik Steiermark zufolge zeigt sich, dass die Gemeinden mit der stärksten Bevölkerungszunahme fast ausschließlich im näheren oder weiteren Umland der Landeshauptstadt Graz liegen. Für die Gemeinden im Norden von Graz wurden dabei geringere Zuwachsraten oder auch Verluste prognostiziert – im Fall von Frohnleiten sind diese nachweislich nicht im erwarteten Ausmaß eingetreten (Prognose für das Jahr 2020 von 6.491 Einwohner:innen bei tatsächlich 6.542 Personen).

Gemäß der ÖROK Regionalprognose beträgt die erwartete Bevölkerungsveränderung im Bezirk Graz-Umgebung +8,9% im Zeitraum von 2018-2040.

Baulandbedarf

Wohnen

Um den steigenden Anspruch an Wohnfläche Rechnung zu tragen, sollten gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 rd. 22,73 ha Reserveflächen (unbebaute Flächen Wohnbauland ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland) im Flächenwidmungsplan 1.00 zur Verfügung stehen. Diese Reserve wird unter Berücksichtigung des hohen Anteils an Nicht-Wohnnutzungen im teilregionalen Zentrum (Bildungs-, Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbeeinrichtungen von teils regionaler Bedeutung) um den Faktor 2,0 erhöht. Für Wohnungsneubauten sind daher im Flächenwidmungsplan 1.00 nach Berücksichtigung der Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland rd. 45,46 ha Baulandreserven erforderlich.

Betriebe

Festlegungen von Gewerbe- und Industriegebieten erfolgen zur betrieblichen Bestandssicherung, für Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen insbesondere in den industriell-gewerblichen Schwerpunkten (vgl. Teilräume des ÖEK 1.00).

Baulandbilanz

Baulandflächen und Baulandreserven

Die Aufgliederung des Wohnbaulandes des Flächenwidmungsplanes 1.00 ist dem Flächenbilanzblatt zu entnehmen.

Zur Ermittlung des im Wohnbauland (KG, WA, WR, DO) realisierbaren Wohnungsneubaus wurde eine sparsame Nutzung des unbebauten Baulandes gemäß REPRO angenommen. Die Aufgliederung der Baulandreserven für Wohnungsneubauten geht ebenfalls aus dem Flächenbilanzblatt hervor (2. Seite).

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

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, Stammfassung LGBL. Nr. 75/2009,
- Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, Stammfassung LGBL. Nr. 117/2005,
- Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung), Stammfassung LGBL. Nr. 58/2011,
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum, Stammfassung LGBL. Nr. 87/2016,
- Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ der Interdisziplinären Arbeitsgruppe “Immissionen aus der Nutztierhaltung“ (1995).

- Auskünfte der Stadtgemeinde Frohnleiten,
- www.frohnleiten.com (2016-2022),
- www.gis.steiermark.at Digitaler Atlas (2016-2022),
- www.raumplanung.steiermark.at (2016-2022),
- www.umwelt.steiermark.at (2016-2022),
- www.verkehr.steiermark.at (2016-2022),
- www.verwaltung.steiermark.at (2016-2022),
- www.wasserwirtschaft.steiermark.at (2016-2022).

Anhang

Berechnungen Straßenlärm (Landesstraßen)

Schallausbreitung gemäß IMMI (Lärmimmissionen Tagwerte 6-19 Uhr)

Berechnungen Tierhaltungsbetriebe

Bestimmung Geruchszahl/ Geruchsschwellenabstand/Belästigungsbereich

Gefahrenzonenplan Mur 2020 (Auszug)

Allgemeine Legende

Lagepläne Maßnahmenkonzept Einlage 9.13 bis 9.19

Legende

-  ABU VI - Bearbeitungsgrenze
-  Flussachse MUR GGN V14
-  Kilometrierung MUR GGN V14

-  Flussbauwerk Umrisskante
-  Gemeindegrenzen
-  DKM - Grundstücksgrenzen

Schutzmaßnahmen

Maßnahmentyp

-  Damm
-  Dammaufhöhung (bestehender Damm)
-  Durchlass mit Rückstauklappe
-  Mauer
-  Mobileverschlüsse
-  Weg- / Straßenanhebung
-  Gebäude - Einzelobjektschutz (inkl. ID-Nr.)



Schutzhöhe mit Freibord 1m

-  0.05 - 0.80 m
-  0.80 - 1.30 m
-  1.30 - 2.10 m
-  > 2.10 m

GEBÄUDE

-  Gebäude aus DKM

Bestehende Gebäude im HQ100

-  Gebäude mit vorh. Objektschutz
-  Gewässer Zubringer




Überflutungsflächen nach Maßnahmenumsetzung

SZENARIO

-  HQ30 - Projekt
-  HQ100 - Projekt
-  Nicht geschütztes Bauland bei HQ100
-  Restrisikofläche
-  Flusssohle MUR (ABU VI)

Überflutungsflächen / Anschlaglinien

ältere Ausweisung

-  HQ30 - Überflutungsfläche (ältere Ausweisung)
-  HQ100 - Überflutungsfläche (ältere Ausweisung)
-  HQ300 - Überflutungsfläche (ältere Ausweisung)

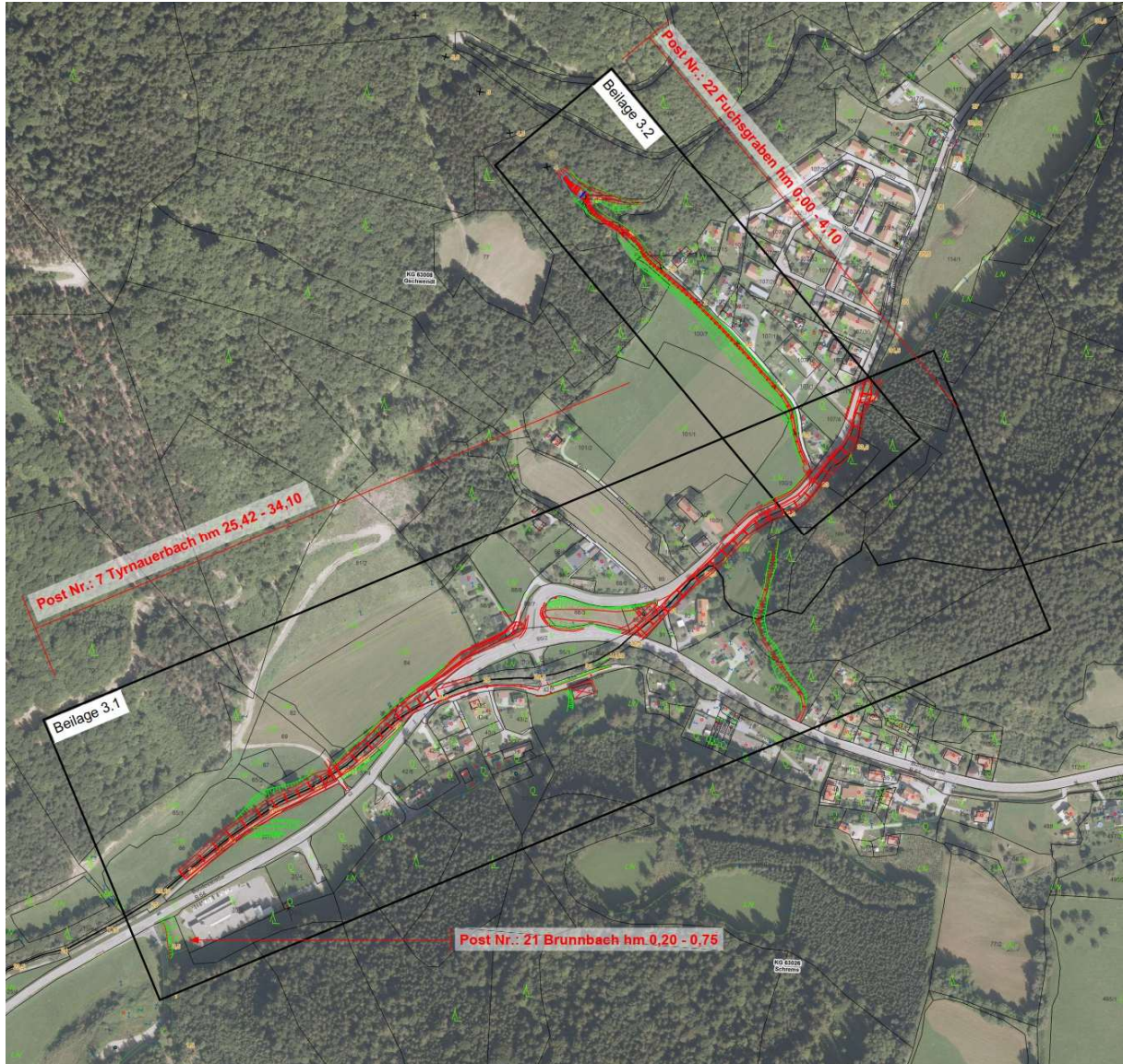
Generelles WLV-Projekt 2019 „Tyrnauerbach“ (Auszug)

Übersichtskarte

Plan B2-02_Orthofotokarte


Plan B3-01_Katasterlageplan

Plan B3-02_Katasterlageplan



FORSTTECHNISCHER DIENST FÜR
WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG

SEKTION: **STEIERMARK**
GEBIETSBAULEITUNG: **STEIERMARK OST**

 Wildbach- und
Lawinerverbauung
Forsttechnischer Dienst

Einzugsgebiet
(Vorhaben):

Generelles Projekt 2019
TYRNAUERBACH

Gemeinde: Frohnleiten

Bezirk: Graz Umgebung

1. Detailprojekt 2019
Post 7, Post 21 u. Post 22

Orthofotokarte

aufgenommen: DI Funder

Gebietsbauleiter:

M = 1 : 2.000

verfasst: DI Funder

Beilage Nr.:

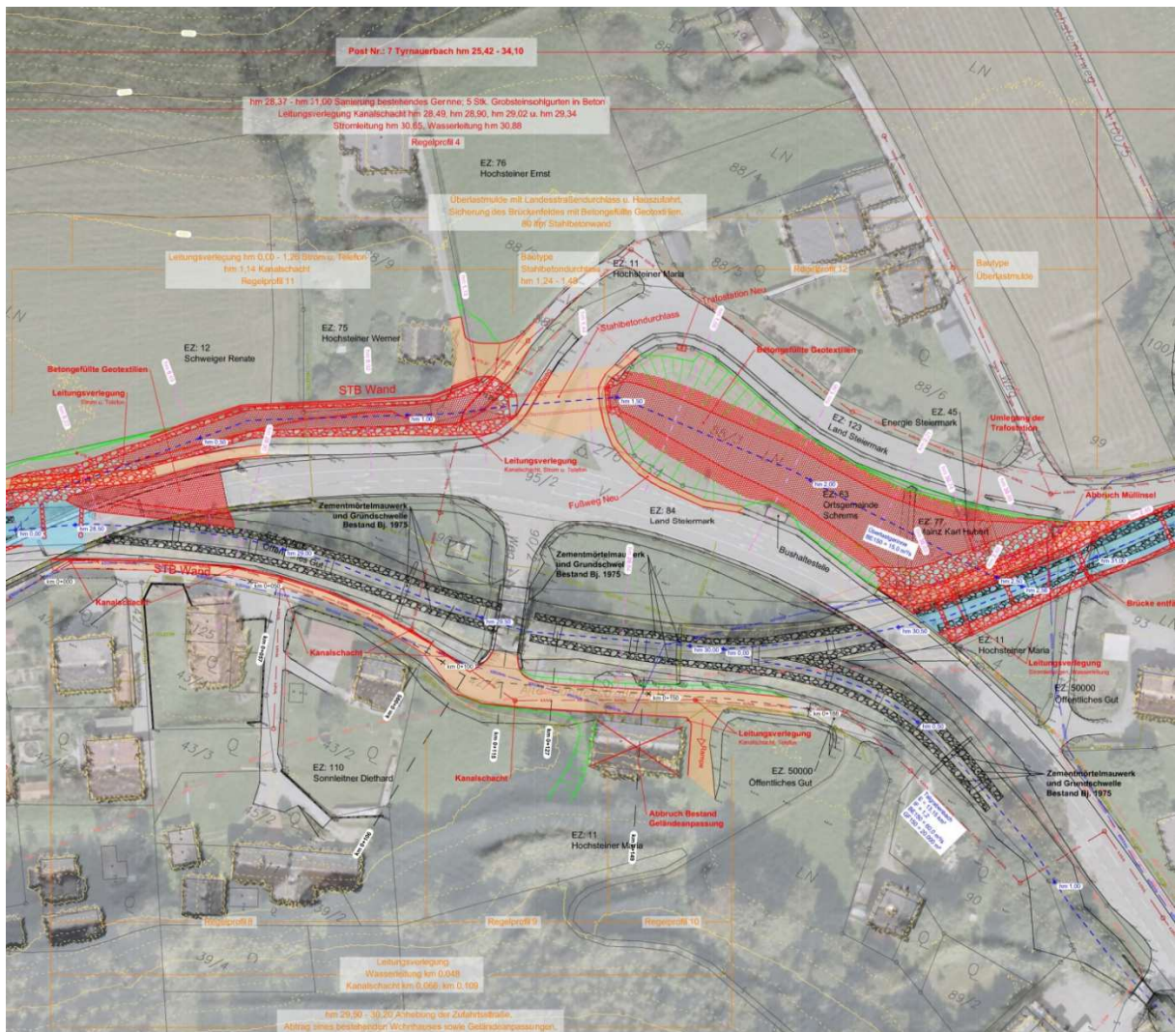
ausgefertigt: Langegger

2.2

Stand: 29.07.2019

geplottet am: 29.07.2019

HR Dipl.- Ing. Martin Streit



FORSTTECHNISCHER DIENST FÜR WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG Wildbach- und Lawinenverbauung Forsttechnischer Dienst

SEKTION STEIERMARK GEBIETSBAULEITUNG STEIERMARK OST

Generelles Projekt 2019 TYRNAUERBACH

Gemeinde: Fochelien Bezirk: Graz Umgebung

1. Detailprojekt 2019 Post 7, Post 2' u. Post 22

Katasterlageplan

Gebietsbauerleiter M = 1 : 500

Befugte: M. Strel

Blatt Nr.: 3.1

aufgenommen: Di Funder
 verfasst: Di Funder
 ausgefertigt: Langegger
 Stand: 29.07.2019 geprüfelt am: 29.07.2019 HR Dpt.-Ing. Martin Strel

WLV **KATASTERLAGEPLAN PLANZEICHEN** **LEITUNGEN**

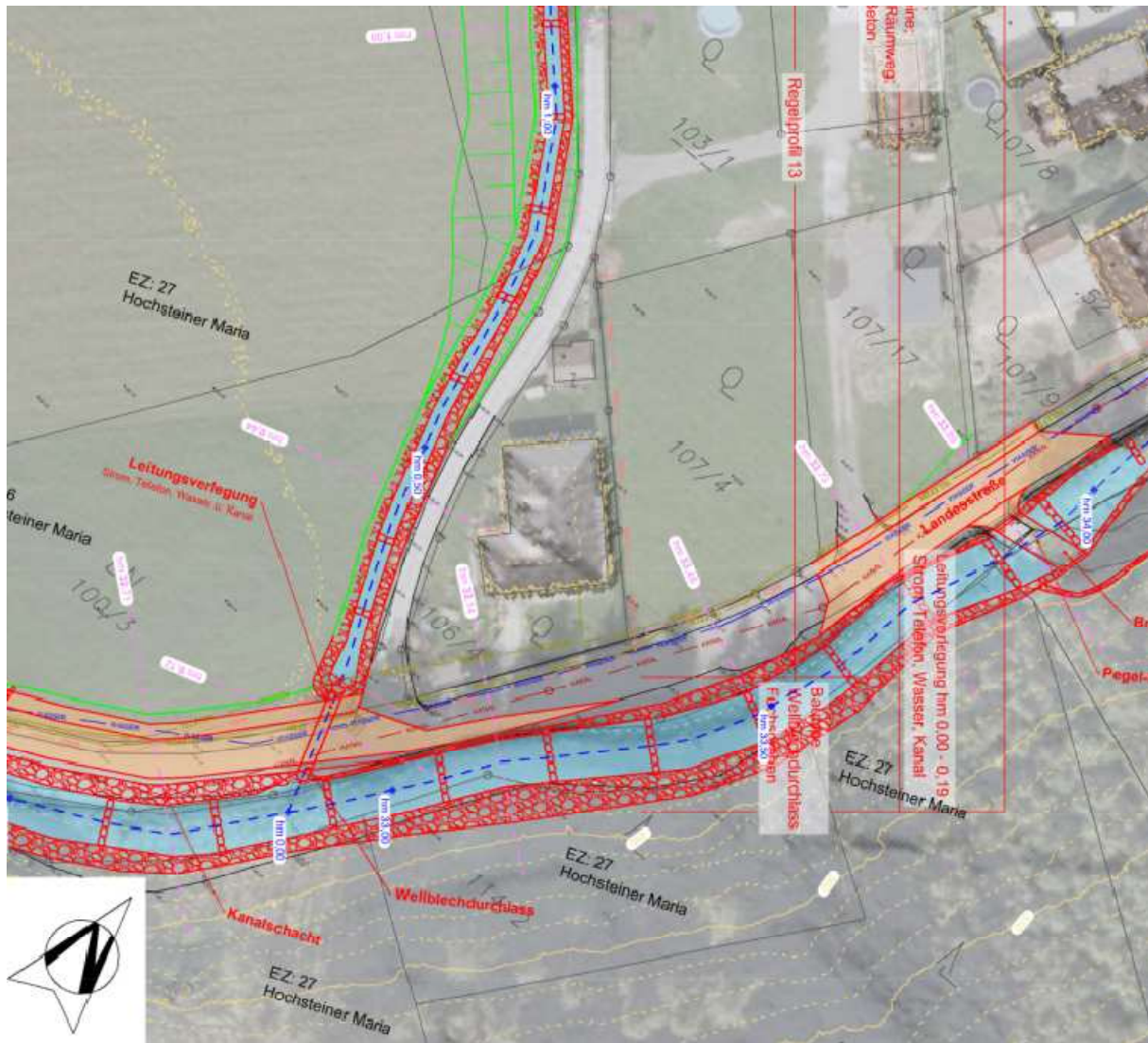
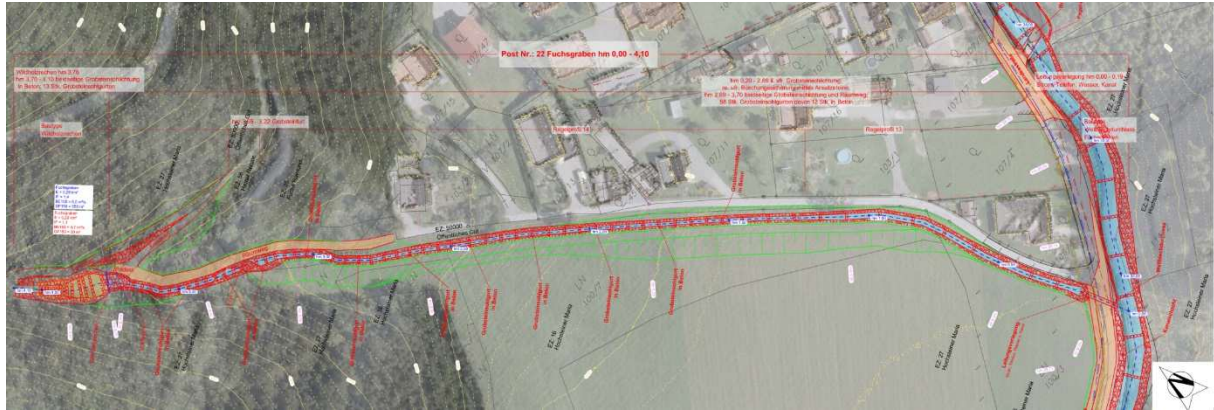
ALLGEMEIN

- Verlandungslinie 0%
- Bachbett neu
- Verbauung neu
- Bauswerke alt/Bestand
- Profile
- Bachschwe
- Sohle Verlandungsraum
- Gelände neu
- Gelände alt
- Kataster
- Höherschichtlinien

LEITUNGEN

- Fäkalkanal
- Fernwärme
- Gas
- Regenwasser
- Sonstige Leitungen
- Strom
- Kommunikation
- Trinkwasser

Die genaue Lage von Leitungen und Einbauten ist mit dem jeweiligen Leitungsträger rechtzeitig vor Baubeginn zu erheben.



<p>FORSTTECHNISCHER DIENST FÜR WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG</p> <p>SEKTION STEIERMARK GEBIETSBAULEITUNG STEIERMARK OST</p>	<p>Wildbach- und Lawinerverbauung Forsttechnischer Dienst</p>	
	<p>Einzugsgebiet (Vorhaben): Generelles Projekt 2019 TYRNAUERBACH</p> <p>Gemeinde: Frohnleiten Bezirk: Graz Umgebung</p>	
<p>1. Detailprojekt 2019 Post 7, Post 21 u. Post 22</p>	<p>Katasterlageplan</p>	
<p>aufgenommen: Di Funder verfasst: Di Funder ausgefertigt: Langegger Stand: 29.07.2019</p>	<p>Gebietsbauleiter:</p>	<p>M = 1 : 500 Beilage Nr.: 3.2</p>
<p>geprüft am: 29.07.2019</p>		<p>HR Dipl.-Ing. Martin Seel</p>

WLK

- ALLGEMEIN**
- Verlandungslinie 0%
 - Bachbett neu
 - Verbauung neu
 - Bauwerke alt/Bestand
 - Profile
 - Bachschäe

KATASTERLAGEPLAN PLANZEICHEN

- Sohle Verlandungsraum
- Gelände neu
- Gelände alt
- Katafel
- Hörschichtlinien

LEITUNGEN

- ALLGEMEIN**
- Fäkalkanal
 - Fernwärme
 - Gas
 - Regenwasser
 - Sonstige Leitungen
 - Strom
 - Kommunikation
 - Trinkwasser

Die genaue Lage von Leitungen und Einbauten ist mit dem jeweiligen Leitungsträger rechtzeitig vor Baubeginn zu erheben.

Stellungnahmen WLW

GZ: 4-1-Frohnleiten-31/1-2022 vom 27.01.2022

GZ: 4-1-Frohnleiten-31/4-2022 vom 05.01.2023

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme (Murhof)

GZ: ABT14-189021/2021-3 vom 04.06.2021

Auszug aus dem Dehio Steiermark

Private Planungsinteressen

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Liste Baulandmobilisierung

Pläne Baulandmobilisierung