Gemeinde Lobmingtal

Flächenwidmungsplan 1.00 | Entwurf

Verordnung | Erläuterungsbericht

GZ: RO-620-39/1.00 FWP

Auflage von 04.03.2024 bis 29.04.2024

Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeber	Gemeinde Lobmingtal Hauptstraße 22 8734 Lobmingtal
Auftragnehmer **Planverfasser**	Interplan ZT GmbH GF Arch. DI Günter Reissner, MSc Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz +43 316 / 72 42 22 0 office@interplan.at www.interplan.at
Bearbeitung	Arch. DI Günter Reissner BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer Maximilian Prutsch MSc

Graz – Lobmingtal
Ausfertigung Februar 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
StROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. Nr. 49/2010 idgF
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBl. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBl. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 115/1967 idgF

Dieses Dokument ist durch eingefügte Leerseiten für den doppelseitigen Ausdruck optimiert

Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen § 42 (2) StROG 2010	vom	23.12.2022	GZ:	
Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	von	02.01.2023	bis	01.03.2023
Beschluss über die Durchführung der Neuerstellung § 42 (5) StROG 2010	vom	13.12.2023	GZ:	
Auflagebeschluss des Gemeinderates § 38 (1) StROG 2010 idF LGBl. 73/2023	vom	13.12.2023	GZ:	
Auflage des Entwurfs	von	04.03.204	bis	29.04.2024
Anhörungen § 38 (7) StROG 2010	von		bis	
Beschlussfassung über die Einwendungen	vom		GZ:	
Endbeschluss § 38 (6) StROG 2010	vom		GZ:	
Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung § 38 (9) StROG 2010	vom		GZ:	
Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 38 (12) StROG 2010	von		bis	
Kundmachung § 38 (13) StROG 2010	von		bis	
Rechtskraft	mit			

Inhaltsverzeichnis

TERMINE DES VERFAHRENS 7

INHALTSVERZEICHNIS 9

VORWORT 11

VERORDNUNG 15

§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser 15
§ 2 Umfang und Inhalt 15
§ 3 Ersichtlichmachungen 16
§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes 17
§ 5 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen 17
§ 6 Bauland 18
§ 7 Baugebiete und Bebauungsdichten 23
§ 8 Verkehrsflächen 23
§ 9 Freiland 24
§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik 26
§ 11 Bebauungsplanzonierung 29
§ 12 Inkrafttreten und Außerkrafttreten 33

ERLÄUTERUNGSBERICHT 37

(1) Grundlagen für die Neuerstellung 37
(2) Planungsablauf 41
(3) Fachliche Erläuterungen 43
(4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen 75
(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung 95

BAULANDFLÄCHENBILANZ 97

VERZEICHNISSE 99

ANHANG 101

Berechnungen Straßenlärm (Landesstraße) 103
Berechnungen Tierhaltungsbetriebe 105
107
Stellungnahme WLV 107
Auszug aus dem Dehio Steiermark 109
Private Planungsinteressen 111
Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik 113

Vorwort

Die Gemeinde Lobmingtal (Gemeindenummer 62039) ist 2015 durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden Kleinlobming und Großlobming neu entstanden.

Aufgrund dieser Gemeindestrukturreform ist es in Anwendung der Bestimmungen des § 42a StROG 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 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idgF und der zugehörigen Sachprogramme sowie die Zielsetzungen der Planung der Region, insbesondere das von der Stmk. Landesregierung im Jahr 2016 neu verordnete Regionale Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark West (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.

Anregungen auf Änderungen konnten in der Zeit von 02.01.2023 bis 01.03.2023 eingebracht werden. Es wurden bis zur Auflage 37 private Stellungnahmen bzw. Planungsinteressen schriftlich bekannt gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lobmingtal hat folglich in seiner Sitzung vom 13.12.2023 den Beschluss über die Durchführung der Neuerstellung sowie Beschlüsse über die Auflage der Entwürfe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (ÖEK) sowie des Flächenwidmungsplanes 1.00 (FWP) gefasst. Die Entwürfe des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des 1. Flächenwidmungsplanes wurden in der Zeit von 04.03.2024 bis 29.04.2024 zur öffentlichen Auflage gebracht.

Der Inhalt des neuen Flächenwidmungsplanes 1.00 resultiert insbesondere aus den letztgülteigen Flächenwidmungsplänen der beiden Altgemeinden inklusive aller Änderungen und Ergänzungen, aus den eingebrachten Planungswünschen, Bekanntgaben und Stellungnahmen sowie aus den Festlegungen des neuen Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00.

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

Der Gemeinderat hat über die Einwendungen befunden und in seiner Sitzung vom __.__.2023 Endbeschlüsse über das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 und den Flächenwidmungsplan 1.00 gefasst.

Verordnung

Verordnung

Über den vom Gemeinderat der Gemeinde Lobmingtal in der Sitzung am 13.12.2023 beschlossenen Entwurf des Flächenwidmungsplanes 1.00 für das Gebiet der Gemeinde Lobmingtal (Gemeindenummer 62039).

§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser

(1) Rechtsgrundlagen dieser Verordnung sind:

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl. 73/2023 iVm
- Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 idF LGBl. 68/2023,
- Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 51/2023,
- Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 der Gemeinde Lobmingtal.

Die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wird gemäß den §§ 38, 42 und 42a des StROG 2010 idgF durchgeführt. Die Aufhebung von Bebauungsrichtlinien erfolgt gemäß den §§ 40 und 41 des StROG 2010.

(2) Plangrundlage ist die von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung übermittelte digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 09/2023. Nachführungen des Katasters erfolgten in Einzelfällen durch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und sind im der Plandarstellung 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,
- Plandarstellung im Maßstab 1:5.000 (A3-Mappenblätter),

  GZ: RO-620-39/1.00 FWP (Flächenwidmungsplan im engeren Sinn)
- Plandarstellung der Bebauungsplanzonierung im Maßstab 1:5.000

  GZ: RO-625-39/1.00 BZP (Bebauungsplanzonierungsplan).

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

- Veränderungen im Vergleich im Maßstab 1:5.000

  GZ: RO-620-39/1.00 FWP DIFF (Differenzplan),
- Darstellung der Baulandflächenbilanz im Maßstab 1:5.000

  GZ: RO-620-39/1.00 BBP (Baulandflächenbilanzplan),
- Begründung der Planungsfestlegungen und der gewählten Bauland-mobilisierungsmaßnahmen (Baulandmobilisierungspläne),
- Berechnungsnachweise (Geruchskreise, Lärmemissionen, etc.),
- Quellenangaben (Herkunft der Ersichtlichmachungen, etc.),
- Unterlagen iS § 4 StROG 2010 (Strategische Umweltprüfung).

§ 3 Ersichtlichmachungen

Auf Grundlage des § 26 (7) StROG 2010 idgF werden in der Plandarstellung 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, Erdrutsch oder Lawinen und dergleichen gefährdet.
- Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen.
- Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen.
- Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind.

§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes

(1) Flächen

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

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

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

(2) Grenzen

Grenzen von Festlegungen im Plan 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 aufeinander folgende Nutzungen

Für folgende Bereiche werden gemäß § 26 (2) StROG 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 dem Plan zu entnehmen.

FN (Nr.)	Festlegung/ Nutzung	Folgenutzung	Suchgrundstück
	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung		
1	LF	[P]	50 KG Großlobming
	Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen.		
2	SN-pva	LF	143 KG Großlobming
	Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage und Abbau der Anlage.		

§ 6 Bauland

Das Bauland wird gemäß §§ 28 und 29 StROG 2010 in der Plandarstellung wie folgt festgelegt:

(1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) StROG 2010)

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

(2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) StROG 2010)

1. Aufschließungserfordernisse

Vorwiegend folgende Aufschließungserfordernisse, deren Erfüllung durch Private (zB Grundeigentümer oder Bauwerber) zu erfolgen hat, werden unterschieden und den Aufschließungsgebieten zugeordnet (ggf. mit ergänzender Formulierung):

1. Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öff. Verkehrsfläche).
2. Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
3. Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, auch unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
4. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen 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. Berücksichtigung von Infrastrukturleitungen und deren Schutzabstände.
8. Freihaltung eines Uferstreifens in Abstimmung mit der Baubezirksleitung (Naturschutz).

2. Aufschließungsgebiete

Folgende Flächen sind als Aufschließungsgebiete (ASG) gemäß § 29 (3) StROG 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 Plandarstellung zu entnehmen.

ASG (Nr.)	Baugebiet und Bebauungsdichterahmen				Such-grundstück		BPL-Zonierung	
	Aufschließungserfordernisse gemäß Z.1							
	1	2	3	4	5	6	7	8
KG 65112 Großlobming (ab Nr. 101)								
(101)	I1 (0,2-0,6)				29/2		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(102)	I1 (0,2-0,6)				71/14		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(103)	EH (0,2-0,8)				12		-	
	-	-	3	4	-	-	-	-
(104)	WA (0,2-0,4)				199/2		BPL erforderlich	
	1	2	3	4	-	-	-	-
(105)	WA (0,2-0,4)				203/78		BPL Mohnblumenweg	
	1	2	3	4	-	-	-	-
(106)	WA (0,2-0,5)				203/3		BPL erforderlich	
	1	2	3	4	-	-	-	-
(107)	WA (0,2-0,5)				3/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	4	-	-	-	8
(108)	WA (0,2-0,6)				48/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	4	-	-	-	-
(109)	WA (0,2-0,5)				2/1 Tfl.		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-
(110)	WA (0,2-0,8)				51/2		BPL Kirchengasse	
	1	2	3	4	-	-	-	-
(111)	WA (0,2-0,5)				709/1 Tfl.		BPL erforderlich	
	1	2	3	-	-	-	-	-

KG 65115 Kleinlobming (ab Nr. 301)

(301)	GG (0,2-0,8)				485/2		-	
	1	2	3	4	-	-	7	-
(302)	WA (0,2-0,4)				378 Tfl.		BPL Kohlweg	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(303)	DO (0,2-0,4)				30/1		BPL erforderlich	
	1	2	3	4	-	-	-	8
(304)	WA (0,2-0,6)				94/1 Tfl.		BPL erforderlich	
	1	2	3	4	-	-	-	8
(305)	WA (0,2-0,4)				304/1 Tfl.		-	
	1	2	3	-	-	6	-	-
(306)	ZW (0,2-0,4)				1313/2 Tfl.		-	
	1	2	3	-	-	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 Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeveränderung gemäß § 26 (2) StROG 2010 (zweiter Satz) sind unter § 11 Bebauungsplanzonierung dieser Verordnung angeführt.

(3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) StROG 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. Da Maßnahmen zur Hochwassersanierung nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 festgelegt.

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

b. Gefahrenzonen WLV

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

Da Maßnahmen zur Hochwassersanierung nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 festgelegt.

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. Zugrundeliegende Berechnungen und Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 und ÖAL Richtlinie 36 Blatt 1).

Da Maßnahmen zum Lärmschutz an Landesstraßen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 festgelegt.

b. Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung

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

In der zeichnerischen Darstellung werden auf Grundlage der Bestimmung des § 67h (6) StROG 2010 idgF iVm § 27 (2) StROG 2010 idF LGBl. 15/2022 die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl G=20 ersichtlich gemacht. Die Geruchsschwellen und Belästigungsbereiche sämtlicher Tierhaltungsbetriebe sind dem Anhang bzw. der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 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.

Da Maßnahmen zur Beseitigung von Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren ab Rechtskraft des FWP 1.00 festgelegt.

§ 7 Baugebiete und Bebauungsdichten

Die Baulandflächen sind in Baugebiete gemäß den Bestimmungen des § 30 (1) StROG 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]
Gewerbegebiet	GG / (GG) / [GG]
Industriegebiet 1	I1 / (I1) / [I1]
Dorfgebiet	DO / (DO) / [DO]
Erholungsgebiet	EH / (EH) / [EH]
Zweitwohnsitzgebiet	ZW / (ZW) / [ZW]

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

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

§ 9 Freiland

Das Freiland gliedert sich in:

(1) Ödland

OEF Ödland im Freiland

(2) Land- und forstwirtschaftliche Flächen

LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

(3) Sondernutzungen im Freiland

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

Die in der Tabelle festgelegten Ausschlüsse und Einschränkungen der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich von Sondernutzungsflächen (Planzeichen „ba") erfolgt auf Grundlage der Bestimmungen des § 33 (3) Z.1 StROG 2010. Im Hochwasserabflussbereich HQ_{100} wird der Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen festgelegt. Hochwasserschutzmaßnahmen sind von dieser Festlegung ausgenommen.

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

SF	**Nutzung/Bedeutung und ggf. Festlegung gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010**	**Suchgrundstück**
KG 65112 Großlobming		
cam	Campingplatz (Camping Murinsel)	7/2
spo	Sportzwecke (Reitsport)	8/1
ewg	Erwerbsgärtnerei Mursiedlung	9/1
bsp	Ballsport (Tennisplatz)	7/3
cam	Campingplatz (Camping Murinsel)	7/3
spo	Sportzwecke (Fußballplatz)	6/1
asz	Abfallwirtschafts-/Sammelzentrum	197/4
spo	Sportzwecke (Ballsport)	197/2
ewg	Erwerbsgärtnerei Schlossweg	11/2
ppa	Private Parkanlage	11/3

frh	Friedhof Großlobming	190
spi	Spielzwecke (Spielplatz Großlobming)	653
ppa	Private Parkanlage (Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft)	206/1
öpa	Öffentliche Parkanlage (Lobmingbach)	208
eva	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen – PVA Bogensperger	143
ewg	Erwerbsgärtnerei Lobmingerstraße	169/2
rsp	Reitsport (Pferdehof Hölzl)	22/5

KG 65122 Mitterlobming		
erh	Erholungszwecke (Fischteiche)	685/1

KG 65115 Kleinlobming		
spo	Sportnutzung für Badeanlage und Skipiste Kleinlobming). Innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone Ausschluss von baulichen Anlagen, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.	1602/2
pil	Piste alpin (Skipiste Kleinlobming)	44/1
frh	Friedhof (Pfarrkirche Kleinlobming)	2
öpa	Öffentliche Parkanlage (Zentrum Kleinlobming)	10
bsp	Ballsport (Tennisplatz)	139/1
erh	Erholungszwecke (Schilifte Kleinlobming)	134
erh	Erholungszwecke (Steinplan Hütte)	809/3
ara	Abwasserbeseitigungs- u. Reinigungsanlage (Zufahrtsweg Kläranlage)	1318/1
wka	Windkraftanlage (Windpark Gaberl)	1318/37

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 StROG 2010).

§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Gemäß § 34 StROG 2010 werden für Grundstücke eines Grundeigentümers oder einer Grundeigentümerin mit einer zusammenhängenden Fläche von mind. 1.000 m², die im Flächenwidmungsplan 1.00 vollständig oder teilweise als vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet für Wohnbauland festgelegt sind und die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung unbebaut iS des § 2 (1) Z.33 StROG 2010 sind, entweder privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 leg. cit. getroffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 leg. cit. festgelegt.

Für Grundstücke in der Verfügbarkeit der Gemeinde oder gemeinnütziger Wohnbauträger, Gewerbegebiete und Industriegebiete 1 werden keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen getroffen.

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 StROG 2010)

Die Gemeinde schließt Vereinbarungen mit Grundeigentümern über die Verwendung von Grundstücken innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung ab.

Die Grundflächen, für die bereits Vereinbarungen bestehen bzw. für bis zum Beschluss des Flächenwidmungsplanes 1.00 privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 getroffen wurden, sind dem Anhang „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik" zu entnehmen.

(2) Bebauungsfristen (§ 36 StROG 2010)

1. Laufende Bebauungsfristen (Fortführung)

Folgende Bebauungsfristen, die in den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden (gemäß der Rechtslage vor Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 45/2022) festgelegt wurden und deren Fristenlauf bereits begonnen hat, werden im Flächenwidmungsplan 1.00 fortgeschrieben.

BF*	Grundstücke	Fläche rd.	Baugebiet im FWP 1.00	Rechtsfolge gem. Rechtsbestand
KG 65112 Großlobming				
A 1	51/2, .5 Tfl.	9.138 m²	WA(110) 0,2-0,8	Raumordnungsabgabe

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

Nach fruchtlosem Fristablauf ist das Verfahren nach § 36 (5) StROG 2010 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 durchzuführen. Die allfällige Abgabepflicht beträgt 1 € / m² / Jahr (Investitionsabgabe).

2. Neu festgelegte Bebauungsfristen

Für nachstehende Grundstücke im Wohnbauland, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung unbebaut iS des § 2 (1) Z.33 StROG 2010 sind, werden gemäß § 36 (1) leg. cit. Bebauungsfristen von fünf Jahren festgelegt, sofern nicht bis zum Beschluss des Flächenwidmungsplanes 1.00 privatwirtschaftliche Vereinbarungen als Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik getroffen werden.

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

BF*	Grund-stücke	Fläche rd.	Baugebiet im FWP 1.00	Rechtsfolge gemäß § 36 (3) StROG 2010
KG 65112 Großlobming				
N 1	199/1 Tfl., 199/2 Tfl.	4.952 m²	WA(104) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 2	203/3 Tfl.	6.942 m²	WA(106) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 3	56/2 Tfl.	4.562 m²	DO 0,2-0,6	Raumordnungsabgabe
N 4	162/1	4.952 m²	DO 0,2-0,6	Raumordnungsabgabe
N 5	203/58	1.032 m²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 6	201/1	1.062 m²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 7	203/8	1.608 m²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 8	94/3	1.027 m²	DO 0,2-0,6	Raumordnungsabgabe
N 10	709/1 Tfl.	2.998 m²	WA(111) 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 11	136/2	1.019 m²	DO	Raumordnungsabgabe
N 12	85/2	1.180 m²	DO 0,2-0,6	Raumordnungsabgabe
N 13	166/2 Tfl	1.999 m²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 14	167/5	2.098 m²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 15	167/9	1.320 m²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 16	173/1	1.421 m²	DO 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
KG 65122 Mitterlobming				
N 17	745/1 Tfl.	2.036 m²	WA 0,2-0,6	Raumordnungsabgabe
KG 65115 Kleinlobming				
N 18	30/1	1.922 m²	DO(303) 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 19	3/1	1.266 m²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe

N 20	362/2	1.253 m²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 21	411/3	1.000 m²	WA 0,2-0,4	Raumordnungsabgabe
N 22	1316/1 Tfl.	1.005 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 23	1316/14	1.031 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 24	1318/1 Tfl.	2.309 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 25	1318/12	1.316 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 26	1318/6	1.031 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 27	1318/19	1.249 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 28	1318/27	1.351 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 29	1318/32	1.086 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 30	1265 Tfl.	2.533 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 32	1316 Tfl.	3.205 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 33	1318/1 Tfl.	6.373 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe
N 34	1318/30	1.447 m²	ZW 0,2-0,5	Raumordnungsabgabe

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

Die Bebauungsfrist für vollwertiges Bauland beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 oder eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

Die Frist für Aufschließungsgebiete beginnt in den Fällen, in denen nicht ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist, oder in den Fällen, in denen ein Bebauungsplan zu erstellen ist, mit der Rechtskraft der Aufhebung des Aufschließungsgebietes oder mit Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

§ 11 Bebauungsplanzonierung

(1) Bebauungsplanung für Aufschließungsgebiete

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der bebauungsplanpflichtigen Gebiete sind dem Zonierungsplan 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 Wald, Wasser),
g. Sicherstellung der Umsetzung von Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung relevanter Grundstücksflächen (Abflussgassen, Freihaltebereiche etc.).
h. Sonstiges Interesse (vgl. spezifische Festlegung).

BPL Nr.	ASG Nr.	Such-grundstück	Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen							
KG 65112 Großlobming										
B101	(101)	29/2	a	-	c	-	-	-	-	-
B102	(102)	71/14	a	-	c	-	-	-	-	-
B104	(104)	199/2	a	b	c	d	-	-	g	-
B106	(106)	203/3	a	b	c	d	-	-	g	h
			Spezifisches öffentliches Interesse: Sicherstellung der Umsetzung der Inhalte der erforderlichen wasserrechtlicher Bewilligung (insbesondere der Abflussgassen) aufgrund der Lage innerhalb des HQ30 Abflussbereiches des Lobmingbaches.							
B107	(107)	3/1	a	b	c	-	-	-	g	-
B108	(106)	48/1	a	b	c	-	-	-	g	-
B109	(109)	2/1	a	b	c	-	-	f	-	-
B111	(111)	709/1	a	b	c	-	-	-	-	-

KG 65115 Kleinlobming										
B303	(303)	30/1	a	b	c	-	-	-	g	-
B304	(304)	94/1	a	b	c	-	-	-	-	-
B306	(306)	1313/2	-	-	c	d	-	f	-	-

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

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

BPL Nr.	Festlegung / Nutzung	Such-grundstück	Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen
KG 65112 Großlobming			
B701	DO 0,2-0,6	56/2	

(3) Grundsätze zur Änderung der Bebauungsplanzonierung

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

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.

(4) Aufhebung von Bebauungsrichtlinien :

- Großlobming West, 1. Änderung (GZ: RO-609-05/BRL GLW).
- Schlossacker

(5) Festlegungen gemäß § 26 (2) StROG 2010

Für folgende, im Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 1.00 abgegrenzte Bereiche werden ergänzende Festlegungen zu Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeveränderung gemäß § 26 (2) StROG 2010 vorgenommen.

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Abgrenzungen sind dem Plan zu entnehmen.

(Nr.)	Bezeichnung	Festlegung / Nutzung	Suchgrundstück
	Festlegungen gemäß § 26 (2) StROG 2010		

1	Gaberl	ZW 0,2-0,5	1318/30 KG Kleinlobming
	- Bebauungsweise: offen; Garagen auch gekuppelt - Geschoße: Talseitig max. 3 Geschoße - Dächer der Hauptgebäude: Satteldächer. Deckungsmaterial in ziegelroter oder grauer Farbe. - Fassaden: Das letzte oberirdisches Geschoß ist als Holzfassade auszuführen. - Freiraumgestaltung und Bepflanzung haben an die Umgebung angepasst zu erfolgen. - Stützbauwerke (Steinschlichtungen, Stützmauern etc.) abseits der Gebäude sowie gebietsunverträgliche Geländeveränderungen sind unzulässig. - Einfriedungen sind in licht-, luft und kleintierdurchlässiger Bauweise (Lattenzaun o.ä.) zu errichten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.		
2	Wirth-Raith	ZW 0,2-0,5	1349/22 KG Kleinlobming
	- Bebauungsweise: offen; Garagen auch gekuppelt - Geschoße: Talseitig max. 3 Geschoße - Dächer der Hauptgebäude: Satteldächer. Deckungsmaterial in ziegelroter oder grauer Farbe. - Freiraumgestaltung und Bepflanzung haben an die Umgebung angepasst zu erfolgen. - Stützbauwerke (Steinschlichtungen, Stützmauern etc.) abseits der Gebäude sowie gebietsunverträgliche Geländeveränderungen sind unzulässig. - Einfriedungen sind in licht-, luft und kleintierdurchlässiger Bauweise (Lattenzaun o.ä.) zu errichten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.		

§ 12 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Der Flächenwidmungsplan 1.00 der Gemeinde Lobmingtal tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

(2) Zugleich treten die Flächenwidmungspläne der Altgemeinden Kleinlobming und Großlobming 4.00 inklusive Zonierung, aller Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen und die Bebauungsrichtlinien gemäß § 12 (4) außer Kraft.

(3) Zugleich tritt die und Bebauungsrichtlinien gemäß § 11 (4) außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Christian Wolf)

Erläuterungs-bericht

Erläuterungsbericht

(1) Grundlagen für die Neuerstellung

Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (LGBl. 49/2010) idF LGBl. 73/2023 (in Kraft getreten am 15.07.2023).
- Bebauungsdichteverordnung 1993 (LGBl. 38/1993) idF LGBl. 51/2023 (in Kraft getreten am 06.06.2023).
- Planzeichenverordnung 2016 (LGBl. 80/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 01.10.2016).
- Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz 1993 (LGBl. 134/1993) idF LGBl. 63/2018 (in Kraft getreten am 10.07.2018).

Überörtliche Raumplanung

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark (LGBl. 75/2009) idF LGBl. 37/2012 (in Kraft getreten am 01.05.2012).
- Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Region Obersteiermark West, LGBl. Nr. 90/2016 idgF) (in Kraft getreten am 16.07.2016).

Örtliche Raumplanung

- Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 der Gemeinde Lobmingtal, vom Gemeinderat am 13.12.2023 als Entwurf zur Auflage beschlossen.

Fachplanungen

- Hochwasserstudie mit Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100 (gemäß Bekanntgabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung, GZ: ABT14-77Lo4-2016/24 vom 13.11.2017):

  Lobmingbach 2017: „ABU V 2014 Lobmingbach", Hydroconsult GmbH.

  Mur 2010: „ABU II 2008 Mur Judenburg-Knittelfeld", Werner Consult ZT GmbH.
- Gefahrenzonenpläne der WLV (Revision der Altgemeinden genehmigt mit 18.01.2013 und 25.04.2023).
- Gemeindeabwasserpläne der Altgemeinden.

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 hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

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

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

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

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

Im GIS-Steiermark sind unter "Naturgefahren" flächendeckend Fließpfade auf Basis eines 1m x 1m Geländemodells dargestellt. Diese Fließpfade resultieren aus einer Geländeanalyse der Haupteinzugsgebiete, ohne Berücksichtigung von Regenereignissen, Bodeneigenschaften sowie kleinräumigen Strukturen (z.B. Mauersockeln, Durchlässe) sowie einer Kanalisation. Die Fließpfade dienen als erster Hinweis für eine Gefährdung durch Hangwasserabflüsse. Grundlagen und Erläuterungen zur Anwendung: Fließpfade im GIS-Steiermark.
Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf die ÖNORM B 2506-3, auf das ÖWAV Regelblatt 35 und ÖWAV Regelblatt 45 sowie auf das DWA Regelblatt A 138 – jeweils in den derzeit gültigen Fassungen – verwiesen.

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

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

(2) Planungsablauf

VF	Grundstücke / KG	Festlegung alt	Festlegung neu	Rechtskraft
0.01	203/3 Tfl. 196 Tfl. KG Großlobming	LF	(WA) 0,2-0,4	15.11.2018
0.02	485/3, .188, 485/4, 483/3, 483/1 Tfl. KG Kleinlobming	GG 0,2-0,8 SF-ara	LF, VERK	25.04.2019
0.03a	50 Tfl. KG Großlobming	WA (-) 0,2 - 0,5	LF, VERK	30.05.2019
0.03b	377/3 Tfl., 378 Tfl. KG Kleinlobming	LF	WA(-) 0,2 - 0,4	30.05.2019
0.04	142, 143, 144, 395/15 Tfl., 146 Tfl., 149 Tfl. KG Großlobming	LF	Sondernutzung im Freiland – Energieversorgungs-anlage	15.10.2020
0.05	162/1 Tfl. KG Großlobming	LF	DO 0,2-0,6, VERK	12.09.2020
0.06	Nicht durchgeführt			
0.07	51/2, .5 Tfl., 56/1 Tfl. KG Großlobming	LF, DO	Sondernutzung im Freiland für Kleingartenanlagen	07.02.2023

Altgemeinde Großlobming				
4.01	.2/5, .2/4, 10, .2/1, .2/6, 13/4, 13/3, 857/5, 13/2, 12 und 9/39 Tfl. 8/1, 8/3, 858/5, 9/39 Tfl., 17/2 und .1	(WA), VERK, LF, SF-ppa	(EH) 0,2-0,8 SF-spo+rsp	03.11.2007
4.02a	104/4	DO 0,2-0,6 , LF	WA 0,2-0,6	18.04.2007
4.02b	197/3	LF	SF-spo, SF-hap	18.04.2007
4.03	21/51	LF	WA 0,2-0,5 + Pflicht Erstellung BRL	27.06.2007
4.04	628/1 Tfl.	LF	(WA) 0,2-0,5	26.05.2010
4.05	9/39, .2/5, .2/4, 10	(EH) 0,2-0,8	SF-spo+rsp	03.09.2010
4.06	Aufschließungs-gebiete 1-7	Pflicht Erstellung BRL	Pflicht Erstellung BPL für ASG 1,2,3,4,6,7	09.05.2012
4.07	50 Tfl.	LF	SF-eva, VERK, (WA) 0,2-0,5	25.10.2014
4.08a	3/1 Tfl.	LF	LF [(WA) 0,2-0,5]	07.07.2015
4.08b	199/3, 199/2	LF	VERK, LF [(WA) 0,2-0,4],	07.07.2015

FWP 4.00 genehmigt mit Bescheid vom 17.08.2006, Rechtskraft mit 08.09.2006

Altgemeinde Kleinlobming				
4.01	485/2 (neu Gst. 485/6), 483/4 (neu Gst. 483/9), 482 (neu Gst. 482/2), 485/2 (neu Gst. 485/5),.136,482 (neu Gst. 482/1 Tfl.)	(GG) 0,2-0,8 , SF-spo	VERK, LF	03.04.2010
4.02a	Tfl. 1318/1	LF Wald	WKA	30.04.2011

FWP 4.00 genehmigt mit Bescheid vom 27.05.2009, Rechtskraft mit 23.06.2009

Die Bereiche dieser zwischenzeitlichen FWP-Änderungen sind im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan 1.00 gemäß PZVO 2016 schematisch ausgewiesen.

(3) Fachliche Erläuterungen

Die Siedlungsstruktur der Gemeinde wird im Wesentlichen fortgeführt und insbesondere hinsichtlich der Schwerpunktsetzung überarbeitet. Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt Großlobming wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. -plan 1.00 räumlich konkretisiert und umfasst den Teilraum A „Großlobming", der sich in mehrere Bereiche beiderseits der Landesstraße L 543 Möbersdorferstraße und L 504 Lobmingerstraße gliedert.

Zusätzlich zum überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Großlobming wurde der Teilraum E „Kleinlobming" als örtliche Siedlungsschwerpunkt im ÖEK 1.00 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) StROG 2010)

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

- Inhalte des Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark West (REPRO 2016),
- Verkehrsflächen des Landes nach Angabe der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung, des Raumordnungskatasters des Landes Steiermark (ROKAT) und des GIS Stmk.,
- Stromleitungen nach dem GIS Stmk.,
- Wasserschon- und Wasserschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.
- Brunnenschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.
- Waldflächen nach dem GIS Stmk.,
- Naturräumliche Schutzgebiete nach Angabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Denkmalgeschützte Objekte und Bodenfundstätten nach Angabe des Bundesdenkmalamtes,
- Gewässer und Gerinne nach dem GIS Stmk. (Bezeichnung auf Grundlage der von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung bekannt gegebenen GIS-Daten),
- Hochwasserabflussgebiete HQ30/100 und Gewässer nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Gefahrenzonen, Vorbehalts- und Hinweisbereiche des aktuellen Gefahrenzonenplans der WLV,
- 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) StROG 2010 idgF werden ersichtlich gemacht:

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

Ersichtlichmachung	Bekanntgabe / Quelle
Landesstraßen: L 504 Lobmingerstraße, L 543 Möbersdorferstraße, B 77 Gaberl Straße	Abteilung 16, DKM, GIS Stmk.
Militärische Interessenbereiche Potentielle militärische Störwirkungsbereiche	MilKdo Steiermark, ROKAT
Überwachter Luftraum MTMA Zeltweg	ROKAT
Überwachter Luftraum CTA Tauern West	ROKAT
Tiefflugstrecke des Bundesheeres	ROKAT, GIS Stmk.
Flugzeugerprobungsbereiche, Sicherheitszone um Flugplatz	ROKAT, GIS Stmk., Austro Control
Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter, Kläranlagen, Pumpwerke	ROKAT, WIS, GIS Stmk. Gemeindeangaben, Übernahme FWP 4.00
Umspannstationen (Trafos) und Hochspannungsleitungen ab 20 kV	ROKAT, GIS Stmk., DKM, Energienetze Steiermark GmbH
Aufstiegshilfen: Schlepplift Kleinlobming d. F.V.V. Lobmingtal	Übernahme FWP 4.00 Kleinlobming
Sendeanlagen (Mobilfunkmasten)	Bauakte der Gemeinde, Übernahme 4.00 Kleinlobming
Funk- und Sendeanlagen mit Schutzzonen sowie Richtfunkbereiche	Bauakte der Gemeinde, Übernahme FWP 4.00
Öffentliche Gewässer (vgl. Liste); sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.	Abteilung 14; GIS Stmk.
Wasserschon- und Schutzgebiete, Quellschutzgebiete, Brunnen	ROKAT, WIS, GIS Stmk.
Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100 an der Mur: nach Angabe der Fachabteilung 19A. Die Regulierung des Lobmingbaches ist bereits ausgeführt.	GIS Stmk., Übernahme FWP 4.00 Großlobming
Bergbaugebiet Großlobming der Fa. Peter Zechner, Gst. 21/3 KG Großlobming	Übernahme aus FWP 4.00 Großlobming, ROKAT

Öffentliche Gewässer und Zuständigkeit (auch durch Übernahme der Listen aus den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden):

Gewässername	Gewässernummer	Zuständigkeit
Benkerbach	191	WLV
Brandlgraben	257	WLV
Brandnergraben	264	WLV
Brandner-Hubenbach	261	WLV
Erdgraben	7185	WLV
Fuchsgraben	4871	WLV
Grabenbach	4883	WLV
Grabenbach	34274	WLV
Grabenbach Zubringer Nördl.	10793	WLV
Grabenbach Zubringer Südl.	10792	WLV
Grubergraben	1170	WLV
Gsottergraben	7062	WLV
Hackenschmiedbach	1250	WLV
Halbedelgraben	1274	WLV
Hauserbach	1360	WLV
Heimfahrtsbach	1375	WLV
Hirschlerbach	1454	WLV
Kamperbach	1730	WLV
Katzelgrabenbach	1772	WLV
Kotmoarbach	2017	WLV
Liebmingergraben	2348	WLV
Lippbauergraben	2916	WLV
Loseggerbach	2402	WLV
Merangraben	2520	WLV
Moar im Hof-Graben	7061	WLV
Moarbachergraben	2581	WLV
Perschenbach	2888	WLV
Pfannwischgraben	5561	WLV
Plerchergrabenbach	2972	WLV
Sabelbach	5965	WLV
Schrottergraben	3705	WLV
Sengerbach	3825	WLV
Sulzbach (4)	5183	WLV
Thomasergraben	4208	WLV

Tobiasbach	4236	WLV
Totengraben (2)	4252	WLV
Turnergraben	5615	WLV
Unterthannerbach	6131	WLV
Waldmanngraben	4451	WLV
Weigantbach	4505	WLV
Wiednergraben	4572	WLV
Zubergraben	4764	WLV
Mur	2625	BWV
Lobmingbach	5006	BWV
Thannerbach	4199	BWV

(2) Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (§ 26 (7) Z.2 StROG 2010)

Nutzungsbeschränkung	Bekanntgabe / Quelle
Waldflächen lt. Forstgesetz	GIS Stmk. (Kataster)
Wasserschon- und Schutzgebiete	ROKAT, WIS, GIS Stmk.
Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmale	GIS Stmk. (vgl. Liste unten)
Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmalschutzgesetzes sowie Bodenfundstätten	Bundesdenkmalamt (vgl. Denkmalliste)
Durch Erdrutsch gefährdete Flächen und Meliorationsgebiete (Entwässerung)	ROKAT und GIS Stmk.
Grünlandbiotop "Blickner"	ROKAT und GIS Stmk.

Europaschutzgebiete gemäß § 9 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

Gebietsname	Kennzahl	Objektnr.
„Ober- und Mittellauf der Mur mit Puxer Auwald, Puxer Wand und Gulsen"	Europa-Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 5	1439

Landschaftsschutzgebiete gemäß § 8 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

Gebietsname	Kennzahl	Objektnr.
Ammering - Stubalpe	LS 04	180

Naturdenkmale gemäß § 11 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

KG	GZ	Objektname	Objekt Nr.
Kleinlobming	7K2/13-1978	Winterlinde (Tilia cordata)	776
Kleinlobming	7K2/12-1978	Winterlinde (Tilia cordata)	777

Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmalschutzgesetzes 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 Großlobming	
.66	Schloss Großlobming
206/1	Pavillon/Gartenhaus
206/1	Bildstock
.97	Sonstiger Begräbnisplatz, Friedhofskreuz, Grabkapelle
.4	Pfarrhof
.59/1	Amtshof/Nebengebäude des Schlosses
.65	Wohnhaus, Verwalterhaus
.65	Flur-/Wegkapelle hl. Johannes Nepomuk
76/2	Wegkapelle Feldkreuz
.6, 55	Kth. Pfarrkirche hl. Lambert, Friedhof
KG Kleinlobming	
.125	Stüblergut
.147	Bildstock mit Figur hl. Johannes Nepomuk
142	Kapelle Glöckler-Kreuz
.1	Pfarrhof
.2, 2	Kath. Pfarrkirche hl. Thomas und Friedhof

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.

Hinweis: Die Bodenfundstätten im Gemeindegebiet sind im GIS Stmk. über den dort allgemein zugänglichen Dienst „Kunst und Kultur", Layer "Denkmalschutz - BDA" mit den Unterkategorien "Baudenkmal, Archäologisches Denkmal und Fundstelle aktiv" (dies meint die Bodenfundstätten lt. Planzeichenverordnung). In blau sind Bodendenkmale ausgewiesen, in orange Bodenfundstätten. Dieser Layer ersetzt die behördliche Bekanntgabe einzelner Bodenfundstätten und Bodendenkmale.

(3) Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche nach den Gefahrenzonenplänen gemäß den forstrechtlichen Bestimmungen (§ 26 (7) Z.3)

HW-Anschlaglinien	Bekanntgabe / Behörde
Gefahrenzonenplan für das Gebiet der Altgemeinden Großlobming und Kleinlobming ministeriell genehmigt am 18.01.2013 (Großlobming) und 25.04.2013 (Kleinlobming)	WLV (GIS Stmk.)

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

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

HW-Anschlaglinien	Bekanntgabe / Behörde
Lobmingbach 2017: „ABU V 2014 Lobmingbach"; Hydroconsult GmbH	Abteilung 14 (GIS Stmk.)
Mur 2010: "ABU II 2008 Mur Judenburg-Knittelfeld"; Werner Consult ZT GmbH	Abteilung 14 (GIS Stmk.)

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

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

Bezeichnung	Abkürzung Plan	Such-grundstück
KG Großlobming		
Gemeindeamt	GA	101
Kindergarten	KIG	52
Volksschule	VSCH	206/1
Landwirtschaftliche Fachschule	BHS	.66
Seelsorgeeinrichtung	SSE	55
Rüsthaus	RÜH	648/1
Seniorenwohnheime	ALH	202/3, 202/5
KG Kleinlobming		
Rüsthaus	FW	375/2
Volksschule	VSCH	.177
Kirche hl. Thomas	SSE	.2
Bergkirche Gaberl	SSE	1316/7
Kapelle	SSE	142
Kleinkraftwerke	WK	950/1, 918, 898/2, 1004
Windkraftanlage am Gaberl	WKA	1318/1

(6) Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind (§ 26 (7) Z.9 Stmk ROG 2010)

KG	Suchgrundstück	Interne Nummer
Großlobming	6/1	9/8; Altablagerung / Altstandort mit erfolgter Gefährdungsabschätzung
Großlobming	154/2	9/9; Altablagerung / Altstandort mit erfolgter Gefährdungsabschätzung

Gemäß der Verdachtsflächendatenbank Steiermark bzw. Bekanntgabe des Referats Abfall- und Abwassertechnik, Chemie der Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (GZ: ABT15-9128/2018-2) handelt es sich bei den o.a. Altlasten um die Kategorie Altablagerung / Altstandort mit erfolgter Gefährdungsabschätzung.

Zu § 4 Gliederung des Gemeindegebietes

Gemäß § 3 der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO; LGBl. 80/2016) ist der Flächenwidmungsplan im Maßstab 1:5.000 oder bei dem Erfordernis stärkerer Differenzierung auf engem Raum im Maßstab 1:2.500 zu erstellen. Gemäß PZVO sind Hochwasser-Anschlaglinien planlich mit einer Stärke von 0,5 mm und WLV-Gefahrenzonen mit einer Stärke von 0,25 mm darzustellen, was im Basismaßstab einer realen Breite von 2,5 m bzw. 1,25 m entspricht. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist nur der maßstäblich gedruckte Plan, der diese Unschärfe in der Grenzziehung beinhaltet. 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.

Festlegungen angrenzend an Gewässer
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.

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).

Auf die Bestimmungen des § 5 (5) REPRO Obersteiermark West 2016 zu Grünzonen wird verwiesen.

Zu § 5 Zeitlich folgende Nutzungen (§ 26 (2) StROG 2010)

Teilweise werden zeitliche Folgenutzung auf bestehendes Bauland bzw. Sondernutzungen im Freiland festgelegt. Folgenutzungen treten erst nach Erbringung der definierten Nachweise ein und werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Eine Änderung des Flächenwidmungsplanes ist nicht erforderlich.

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

Zu § 6 Bauland (§ 28 StROG 2010)

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

Zu § 6 (1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) StROG 2010)

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

Zu § 6 (2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) StROG 2010)

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

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

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

Für Gebiete des Wohnbaulandes ist das siedlungspolitische Interesse der Gemeinde festzustellen. Für Gewerbe- und Industriegebiete ist das siedlungs- und wirtschaftspolitische Interesse der Gemeinde (zB Sicherstellung von 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.

Hinsichtlich der Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Stmk. BauG 1995 in Aufschließungsgebieten wird auf die Bestimmungen des § 8 (4) StROG 2010 idgF wird verwiesen.

Aufschließungserfordernisse

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

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

Zu den Aufschließungserfordernisse gemäß Wortlaut wird festgehalten:

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

Zu 2. Sicherung der inneren Aufschließung": Für die Erfüllung ist die rechtmäßige bauliche Umsetzung bzw. die Herstellung von erforderlichen Anschlüssen an die Ver- und 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 Hangwasserpfaden entsprechend den Hangwasserkarten lt. GIS Stmk. ist die Hangwasserproblematik im Zuge der Erstellung von Oberflächenwasserentsorgungskonzepten mit zu betrachten.

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

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

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

Zu 5. „Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen (Lärm)": Lärmfreistellung der wesentlichen Teile des Bauplatzes für die beabsichtigte Nutzung im Sinne der ÖNORM S 5021 oder einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm. Art, Lage und Umfang der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der tatsächlichen Lärmsituation und ggf. auf Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Immissionen).

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

Zu 7. Bezüglich Schutzabstände wird auf die einschlägigen Normen und Richtlinien verwiesen.

Zu 8. Bezüglich Uferstreifen und deren ökologische Funktion wird auf das *Entwicklungsprogramm zur Sicherung der Siedlungsräume* (SAPRO Hochwasser) sowie des REPRO-Bestimmungen zu Grünzonen verwiesen.

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

Zu § 6 (3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) StROG 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.

Gesetzlich geregelt ist in § 29 (4) StROG, dass die maximale Sanierungsfrist von 15 Jahren nur verlängerbar ist, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Im Wortlaut des FWP 1.00 ist diesbezüglich klargestellt, dass u.a. Maßnahmen zur Hochwassersanierung nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen – dass die Sanierungsfrist verlängerbar ist, ergibt sich somit ex lege. Da die Planungsperiode des Flächenwidmungsplanes nur 10 Jahre beträgt sind darüber hinausgehende Regelungen im FWP 1.00 nicht erforderlich.

Zu 1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Zu a. Hochwasserabflussbereiche

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

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

Zu b. Gefahrenzonen WLV

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

Die Baulandfestlegungen im Bereich der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) erfolgen unter Berücksichtigung des Leitfadens „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung" (herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung

Abteilung 13 Referat Bau- und Raumordnung und von der Wildbach- und Lawinenverbauung Steiermark im September 2013).

Rote Gefahrenzonen sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 1.00 wurden daher auch bestehende Baulandbereiche in Roten Gefahrenzonen als Freiland festgelegt. In die Zone ragende Bauwerke verbleiben zur Sicherstellung der Verfahrenstauglichkeit (eindeutige Zuordnung zum Baulandregime) dabei vollständig im Bauland.

Vor der Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes 1.00 wurde eine Stellungnahme der WLV eingeholt, ob im Bereich der Gelben Gefahrenzonen bei unbebauten Grundstücken im Bauland oder bei geplanten Baulandfestlegungen die Überflutungshöhe über oder unter 40 cm liegt (siehe Anhang). Für jene Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken, die bei einem Bemessungsereignis mehr als 40 cm überflutet werden, erfolgt (noch) keine Baulandfestlegung oder werden entsprechende Aufschließungserfordernisse festgelegt. Für Grundstücke bzw. Teilflächen, die bei einem Bemessungsereignis mit einer Höhe von nicht mehr als 40 cm überflutet werden, wird die jeweilige Baulandfestlegung als Aufschließungsgebiet oder Sanierungsgebiet fortgeführt. Die entsprechenden Auflagen werden von der WLV 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.

<u>Zweck der Gefahrenzonenplanung</u>

- 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.

<u>Rote Gefahrenzone</u>

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 WLV etc. Im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen ist bereits die WLV beizuziehen (Freihalten von Abflussräumen, Festlegung der Bebauungsdichte etc.).

Blauer Vorbehaltsbereich

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

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

Violetter Hinweisbereich

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

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

Brauner Hinweisbereich

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

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

Raumrelevanter Bereich

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

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

Zu 2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)

Zu a. Straßenlärm

Die Bekanntgabe der zugrunde gelegten Daten erfolgte von Seiten der Stmk. Landesregierung Abteilung 16, Referat Gesamtverkehrsplanung (GIS Stmk. Beobachtungsjahr 2019). Auf Grundlage dieser Daten wurde eine softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung durchgeführt. Die Berechnung erfolgt mittels der Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co. KG. (siehe Anhang).

Modelltechnisch wurde ein 3-dimensionales Berechnungsmodell des Planungsgebietes auf Basis der DKM erstellt. Der Bodenfaktor G (G = 0 für schallharte Böden, G = 1 für weiche, poröse, somit schallabsorbierende Böden) wurde 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 Geschwindigkeits-beschränkungen 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 daher 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 StROG 2010 erfolgt in der ÖAL-Richtlinie 36 Blatt 1.

Diesbezüglich ist das jeweilige Widmungsmaß der benachbarten Grundstücke zu beachten.

Baulandkategorie nach ÖNORM S5021:		Flächenbezogener Schallleistungspegel L_{Acq} (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)	*	*	*

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

Vorschlag für den Planungsrichtwert gemäß ÖAL-Richtlinie 36 Blatt 1 2007		
Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	**L_{Acq}-T(dB)**	**L_{Acq}-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 (neu: Zweitwohnsitzgebiet)	50	40
Kurgebiet	45	35

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

Zu b. Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung

Rechtsgrundlage und Methodik

Mit der Stmk. Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022 (LGBl. 45/2022) wurden neue Rechtsgrundlagen für die Ersichtlichmachung von Tierhaltungsbetrieben und Emissionsgrenzen geschaffen. Zukünftig sind im Flächenwidmungsplan gemäß § 27 (2) StROG 2010 in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei

Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Überdies sind in einem Deckplan die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % darzustellen.

Die dafür erforderliche Verordnung der Stmk. Landesregierung, mit der Regelungen zur Ermittlung von Geruchszonen in Raumordnungsverfahren und zur Beurteilung von Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden sollen, war zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Entwurfsauflage des FWP 1.00 noch nicht erlassen.

Gemäß § 67h (6a) StROG 2010 kann jedoch u.a. in anhängigen Verfahren zur Revision eines Flächenwidmungsplanes § 27 in der Fassung bis zum Inkrafttreten der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 angewendet werden (d.h. Ermittlung von Geruchszahlen gemäß der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen"), sofern bis 31. Dezember 2023 der Beschluss über die Auflage des Flächenwidmungsplanes gefasst wurde.

Die Neuerstellung des FWP 1.00 steht daher in keinem Widerspruch zu den raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen bzgl. Tierhaltung und Geruchszonen.

Die Berechnung des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes zu Stallgebäuden erfolgt 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.

<u>Berechnung des Geruchschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches</u>

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 fM=1,0 und des Raumordnungsfaktors fR=1,0. Der Belästigungsbereich entspricht dem halben Geruchsschwellenabstand.

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

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

Im Gemeindegebiet bestehen keine Tierhaltungsbetriebe (Ställe) mit einer Geruchszahl G > 20. Über Punktsymbole hinausgehende Ausweisungen sind im Flächenwidmungsplan daher nicht erforderlich.

Sämtliche Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche sind daher nur der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 1.00 zu entnehmen. Die vollständige Berechnung der Geruchszahl, des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereichs aller tierhaltenden Betriebe im Gemeindegebiet sind dem Anhang beigefügt. Gemäß dieser Berechnung gibt es derzeit zumeist nur geringfügige Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch landwirtschaftliche Betriebe.

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

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.

Auf die Übergangsbestimmungen des § 67h (3) StROG 2010 wird hingewiesen.

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

Nr.	Betreiber	Gst.	KG	G	Gsch	Bb
3	Moser	628/3	Großlobming	20,38	113 m	56 m
6	Gruber	124/1	Großlobming	43,53	165 m	82 m
7	Gruber	41/5	Großlobming	173,99	330 m	165 m
18	Brandl	.39/1	Mitterlobming	49,65	176 m	88 m
37	Strasser	.32	Mitterlobming	27,35	131 m	65 m

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

Als Grundlage für die Berechnung der Geruchszahlen bzw. des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes diente der bewilligte Tierbestand bzw. der als bewilligt anzusehende Bestand nach Angabe der Landwirte (Abfrage im Zuge der Neuerstellung). 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) StROG 2010 keine Geruchsschwellenabstände im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

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

Baugebiete

- 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 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.

- Als Zweitwohnsitzgebiete werden Bereiche festgelegt, die für Zweitwohnsitze bestimmt sind, wobei auch Nutzungen, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen, zulässig sind. Dabei handelt es sich vorwiegend um Gebiete, welche in den Altgemeinden als „Erholungsgebiet" festgelegt waren und nun aufgrund der Änderung der Gebietsdefinition gemäß § 30 (1) Z. 10 StROG 2010 im Rahmen der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 an die geltende Rechtslage angepasst wurden.

- Erholungsgebiete werden durch Übernahme von Ausweisungen fortgeführt und unter Berücksichtigung der Zielsetzung der gewerblich-touristischen Nutzung sowie unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und Bauabsichten festgelegt.

- Gewerbegebiete werden zur Sicherung von bestehenden Betrieben und zur Ermöglichung von Betriebsansiedelungen im Zuge der Entwicklung eines Gewerbestandortes festgelegt.

- Industriegebiete 1 werden u.a. durch Übernahme von Ausweisungen und zur Stärkung des Industrie- und Gewerbestandortes festgelegt.

Bebauungsdichten

Die Bebauungsdichten werden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde durch Fortführung des Rechtsbestandes und auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt. Festgelegte Bebauungsdichten können grundsätzlich gemäß §§ 3 und 4 der 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 StROG 2010)

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

Großflächige Parkplätze werden als Verkehrsflächen festgelegt.

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

Zu § 9 Freiland (§ 33 StROG 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 StROG 2010 idgF).

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 hochwassersicheren 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:

Öffentliches Interesse	Öffentliches Interesse	Geringfügigkeit	Ausnahme-begründung	*Raumordnerische Voraussetzungen*	*In Abflussgebieten des HQ 100 zulässige Ausweisungen*
Flächen für Bauwerke die aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm	Erweiterungen – sofern keine anderen Erweiterungs-möglichkeiten bestehen	Arrondierung	Art der Ausnahme		
	in Vorrangzonen für die Siedlungsent-wicklung und in Entwicklungsstand-orten für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm Flächen für die Erweiterung bestehen-der Betriebe		Lagevoraus-setzungen		
	anschließend an Baulandbestand	3- oder 4- seitger Baulandeinschluss	Definition		
		maximal 3000 m2 pro Arrondierung	Ober-grenze		
	in Vorrangzonen für die Siedlungs-entwicklung alle Baulandkategorien, ansonsten nur Baugebiete gem. § 23 Abs. 5 lit. e des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974	Alle	Bauland-kategorien		
• Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich • Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation • Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen wie z.B. Abflussmulden				*Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen*	

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

Für sonstige Bauführungen in gefährdeten Gebieten gelten folgende Bedingungen:

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

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

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

Optional können für unbebaute Grundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Gebieten für Einkaufszentren Maßnahmen gesetzt werden. Generell davon ausgenommen sind Flächen, die für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind. Von dieser zusätzlichen Möglichkeit der Baulandmobilisierung wird im FWP 1.00 nicht Gebrauch gemacht.

Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern sind von der Mobilisierungs-Verpflichtung ausgenommen.

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

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

<u>Bestehende Baulandverträge</u>

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.

Bebauungsfristen des Rechtsbestandes

Anlässlich der Neuerstellung des FWP 1.00 wurden bestehenden Bebauungsfristen der Altgemeinden überprüft.

Für vollwertiges Bauland begann der Fristenlauf mit Rechtskraft der Flächenwidmungspläne 4.00 der Altgemeinden und endete mit 31.12.2011 (Altgemeinde Großlobming bzw. *mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00* (Altgemeinde Kleinlobming). Für Aufschließungsgebiete begann der Fristenlauf ab dem Zeitpunkt der Erfüllung der öffentlichen Aufschließungserfordernisse (inkl. einer allfällig erforderlichen Bebauungsplanung) und endete mit 31.12.2011 (Altgemeinde Großlobming bzw. *mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00* (Altgemeinde Kleinlobming).

Nachstehend werden 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 4.00	Grundstücke gem. FWP 4.00	Festlegung gem. FWP 4.00	Maßnahme im FWP 1.00
Altgemeinde Großlobming			
BF 7	3/1 Tfl.	WA(4)	Für den nördlichen Teil des Grundstückes ist der BPL Kirchacker 2019 in Rechtswirksamkeit erwachsen und wurden die Flächen baulich konsumiert. Für den südlichen Teil wurde im Rahmen des Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens 4.06 eine Bebauungsplanpflicht festgelegt. Dieser wurde bis dato nicht erlassen, die unbebauten Flächen sind somit gehemmt. Im Rahmen des Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens 4.08 (RK mit 07.07.2015) wurde die Bebauungsfrist aufgehoben und als Vertrag weitergeführt. Der Vertrag läuft somit bis 31.12.2025. Konsequenz: Investitionsabgabe.
BF 6, 8, 9	203/86 bis 89	WA	Die bauliche Konsumation ist für alle drei Gebiete erfolgt.

Altgemeinde Apfelberg			
1	115	WA(5) bzw. DO(4)	Bauliche Konsumation überwiegend erfolgt. Investitionsabgabe für unbebaute Flächen.
2	94/1	WA (6)	Frist aufgrund Hemmung durch BPL nie schlagend geworden. Neuerliche Befristung.
3	1318/1, 1318/2	FW	Frist aufgrund Hemmung durch BRL nie schlagend geworden. Neuerliche Befristung.
5	1316/1	FW	Frist aufgrund Hemmung durch BRL nie schlagend geworden. Neuerliche Befristung.

Vorbehaltsflächen des Rechtsbestandes

Die Bestimmung über Vorbehaltsflächen wurde im Zuge der Novelle LGBl. 45/2022 systematisch aus dem Regelungsbereich der Baulandmobilisierung herausgenommen und als zusätzliche Festlegungsmöglichkeit positioniert. Die Festlegung als Vorbehaltsfläche ist somit losgelöst von der Mobilisierung zu sehen. Die Vorbehaltsfläche für Wohnbau des FWP 4.00 der Altgemeinde Apfelberg (ehem. Aufschließungsgebiet Nr. 6) wird daher nicht fortgeführt, sondern im erforderlichen Ausmaß durch eine Bebauungsfrist ersetzt.

Zu § 11 Bebauungsplanzonierung (§§ 40 u. 41 StROG 2010)

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 qualitätvoll gestaltet werden.

Aus den Bestimmungen des § 40 (4) Z.2 StROG 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 im Anlassfall angepasst. In der Bebauungsplanung sind unter anderem die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentren-verordnung 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 und Fassung	RK / GR-Beschluss
KG 65112 Großlobming		
B01.1-01r	Mitterweg	06.06.2015
B02.1-01r	Schlossacker 1. Änderung	30.03.2011
B03.2-01r	Kirchacker 1. Änderung	10.06.2021
B04.1-01r	Maislinger 1. Änderung	12.09.2020
B05.1-00r	Hanlo	30.10.2013
B06.1-00r	Mohnblumenweg	10.06.2021
B07.1-00r	Kirchengasse	04.10.2023
B08.1-00r	Wohnanlage Großlobming	10.07.2012
KG 65122 Mitterlobming		
Keine Bebauungspläne vorhanden.		
KG 65115 Kleinlobming		
B08.1-00r	Kohlweg	28.09.2021
B09.1-01r	Pressler 1. AE	03.11.2017

Zum Anpassungsbedarf von Bebauungsplänen:

Aufgrund der Gemeindefusion und Neuerstellung der örtlichen Raumplanungsinstrumente liegen grundsätzlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor, die auch in der Bebauungsplanung im jeweils erforderlichen Ausmaß zu berücksichtigen sind. Bestehende Bebauungspläne, welche vor Inkraftreten des Raumordnungsgesetzes 2010 in Rechtswirksamkeit erwachsen sind, werden daher gemäß PZVO 2016 mit dem Kürzel „a" für anpassungsbedürftig fortgeführt.

Zur Änderung der Bebauungsplanzonierung

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.

Über Zonierungen hinweg kombinierte Bebauungspläne sind gebietsübergreifende (Teil-)Bebauungspläne.

Bei der Aufhebung von Bebauungsplänen und Bebauungsrichtlinien können erforderlichenfalls im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes ersatzweise Festlegungen gemäß § 26 (2) StROG 2010 vorgenommen werden.

Die Bebauungsplanverpflichtung für das Gut Murhof wurde im Flächenwidmungsplan 1.00 nicht weitergeführt, da dieses Gebiet durch die baulichen Anlagen des Hotel G'Schlössl Murtal, dem zugehörigen Teichhaus des Schlossgartens und dem Trakehner Gestüt Murtal baulich in hoher baugestalterischer Qualität konsumiert ist und eine nachteilige bauliche Überformung des Bestandes nicht zu erwarten ist.

Zur Aufhebung von Bebauungsrichtlinien

Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsrichtlinien:
Der Gemeinderat hat im Jahr 2009 auf rechtlicher Grundlage des StROG 1974 und als Teil des Flächenwidmungsplanes 4.00 der Altgemeinde Kleinlobming die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsrichtlinien mit der Zielsetzung der „geordneten Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild" beschlossen. Diese Bebauungsrichtlinien wurden bis dato nicht erstellt.

Bebauungsrichtlinien sind im StROG 2010 nicht mehr vorgesehen (alte Bebauungsrichtlinien gemäß StROG 1974 „bleiben unberührt") und werden verfahrenstechnisch nicht geregelt.

Betreffend die Verpflichtung zur Erstellung der Bebauungsrichtlinien R1 ist Aufgrund der zwischenzeitlich geklärten Zufahrtssituation, der neu angepassten Baulandabgrenzung und der nunmehr festgelegten Aufschließungserfordernisse für das Aufschließungsgebiet GG(301) kein erhöhter Regelungsbedarf mehr gegeben.

Betreffend die Verpflichtung zur Erstellung der Bebauungsrichtlinien R2 bis R5 wurde anhand eines Ortsaugenscheins eine Prüfung unternommen, durch welche

Instrumente der örtlichen Planung die zweckmäßigen Inhalte dieser Bestimmungen (ggf. in angepasster und konkretisierter Weise) fortgeführt werden können. Die geordnete Entwicklung und Gestaltung der Flächen wird in diesen Bereichen daher zukünftig durch Festlegungen gemäß § 26 (2) StROG 2010 im FWP 1.00 sichergestellt.

Bebauungsrichtlinie Schlossacker:
Da dieses Gebiet bis auf einen einzelnen Bauplatz baulich konsumiert ist, besteht kein erhöhter Regelungsbedarf für die Flächen. Die Beurteilung der gestalterischen Aspekte wird behördenseitig vorgenommen und hinsichtlich der Einfügung in das Orts- und Straßenbild auf die Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 verwiesen.

Bebauungsrichtlinie Großlobming West, 1. Änderung (GZ: RO-609-05/BRL GLW):

Da dieses Gebiet bis auf einen einzelnen Bauplatz baulich konsumiert ist, besteht kein erhöhter Regelungsbedarf für die Flächen. Die Beurteilung der gestalterischen Aspekte wird behördenseitig vorgenommen und hinsichtlich der Einfügung in das Orts- und Straßenbild auf die Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 verwiesen.

(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 aufgrund von Planungsinteressen, Stellungnahmen, Einwendungen und 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.

Zur besseren Übersicht werden Änderungen der Baulandkategorie mit dem entsprechendem Kürzel der Widmung (zB WA1 für Änderung zu Allgemeinem Wohngebiet), Änderung der Bebauungsdichte mit dem Kürzel D und die Aufhebung von Aufschließungsgebieten mit dem Kürzel A mit der jeweils laufenden Nummer erfasst.

Zu 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).

Zu Anpassungen an den Kataster

Änderung erfolgen im öffentlichen Interesse auch auf Grundlage des aktuellen Katasters, da dadurch die Nachvollziehbarkeit der Abgrenzungen verbessert und die Rechtssicherheit erhöht wird.

KG 65112 Großlobming (ab Nr. 1)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 65112 Großlobming				
3	17/2	Sondernutzung im Freiland - Sportzwecke (spo)	Aufschließungs-gebiet für Erholungsgebiet 0,2-0,8 (EH(103))	Neufestlegung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 3.904 m² aufgrund der tatsächlichen Nutzung (Teichhaus des Schlossgartens des Hotels G'Schlössl Murtal) gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig auch angepasst. Schaffung der Rechtsgrundlage für die Errichtung von ergänzenden touristischen Nutzungen. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum A Großlobming gemäß dem 1.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Erhaltung und Stärkung des Hotel G'Schlössl Murtal und seines Umfeldes."
9	199/1, 199/2	Freiland	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(104))	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt im Flächenausmaß von 4.747 m². Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion im Gemeindehauptort und des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum A Großlobming gemäß dem 1.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Im Anlassfall Erweiterung, vorrangig im Bereich des Dorfzentrums. Zielgebiet

				für maßvoll verdichtete Wohnformen und „Wohnen in der Gruppe“. Der Änderungsbereich liegt gemäß Digitalen Atlas Steiermark randlich innerhalb des HQ100-Abflussbereiches des Lobmingbaches mit Wassertiefen von 0,0-10,0 cm. Die geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung und die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen in Abstimmung mit der gewässerbetreuenden Dienststelle wurden als Aufschließungserfordernis festgelegt. Da beinahe das gesamte Zentrum von Großlobming durch Hochwasser gefährdet ist, liegt die Entwicklung von zentral gelegenen Potenzialbereichen (im Anlassfall mit begleitenden Hochwasserschutzprojekten) im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde und ist die Festlegung im Rahmen der Festlegungen des SAPRO Hochwasser zulässig.
10	203/3	Freiland	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (WA(106))	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt im Flächenausmaß von 6.943 m². Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion im Gemeindehauptort und des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und erfolgt unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastruktur sind im Bestand gegeben. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum A Großlobming gemäß dem 1.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Entwicklungsbereich hoher Priorität, Im Anlassfall Erweiterung, vorrangig im Bereich des Dorfzentrums. Zielgebiet für maßvoll verdichtete Wohnformen und „Wohnen in der Gruppe“. Der Änderungsbereich liegt gemäß Digitalen Atlas Steiermark innerhalb

				des HQ100-Abflussbereiches des Lobmingbaches mit Wassertiefen von 0,0-25,0 cm. Die geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung und die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen in Abstimmung mit der gewässerbetreuenden Dienststelle wurden als Aufschließungserfordernis festgelegt. Da beinahe das gesamte Zentrum von Großlobming durch Hochwasser gefährdet ist, liegt die Entwicklung von zentral gelegenen Potenzialbereichen (im Anlassfall mit begleitenden Hochwasserschutzprojekten) im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde und ist die Festlegung im Rahmen der Festlegungen des SAPRO Hochwasser zulässig. Die Fläche befindet innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone des Sulzbaches, wobei mit Hochwasserabfluss und Verschlammungen kleiner 40 cm zu rechnen ist.
11	3/1	Freiland mit der zeitlich aufeinander-folgenden Nutzung Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5 bzw. Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5 (WA(107))	Festlegung von Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet im Flächenausmaß von 9.286 m². Der Änderungsbereich liegt gemäß Digitalen Atlas Steiermark randlich innerhalb des HQ100-Abflussbereiches des Lobmingbaches. Das Gebiet ist gemäß der im Rahmen des Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens 0.07 durchgeführten hydraulischen 2d-Berechnung als Hochwasserfrei erkannt worden und somit der Eintritt in die zeitliche Folgenutzung erfolgt.
17	202/12, 202/5	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 288 m² aufgrund der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig auch angepasst.
21	.74	Freiland	Dorfgebiet	Kleinräumige Erweiterungen des

			0,2-0,8	Bestandbaulandes im Ausmaß von rd. 44 m². zur vollständigen Einfassung des baulichen Bestandes innerhalb der Roten Gefahrenzone des Sulzbaches sowie auf Grundlage des aktuellen Katasters – Sicherstellung der baurechtlichen Verfahrenstauglichkeit (vollständige Zuordnung des Wohngebäudes zum Bauland-Regime).
23	206/1, .65, .66	Sondernutzung im Freiland – Private Parkanlage (ppa)	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 6.647 m² im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt zur Schaffung der Rechtsgrundlage für allfällige Erweiterungen und Adaptionen der bestehenden öffentlicher Anlagen (Volksschule Großlobming und Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft) im Sinne der funktionalen Stärkung des Gemeindezentrums.
26	620/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Arrondierung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 212 m² aufgrund der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig auch angepasst.
28	158/2, 157/3	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Arrondierung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 592 m² aufgrund der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig auch angepasst.

Baulandrückwidmungen – KG 65112 Großlobming				
4	857/2	Aufschließungs-gebiet für Erholungsgebiet 0,2-0,8 (EH(103))	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 286 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
5	13/2	Aufschließungs-gebiet für Erholungsgebiet 0,2-0,8 (EH(103))	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 457 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
6	13/2	Aufschließungs-gebiet für Erholungsgebiet 0,2-0,8 (EH(103))	Freiland	Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 411 m² aufgrund der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig auch angepasst. Gebäude sind von der Baulandrückwidmung nicht betroffen.
7	11/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Sondernutzung im Freiland – Erwerbs-gärtnerei	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland im Ausmaß von rd. 2.005 m² aufgrund der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig auch angepasst. Die Nutzung der Bestandsgebäude entspricht der Festlegung als Sondernutzung.
8	855, 199/6, 199/3	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung dreier Verkehrsflächen im Gesamtausmaß von rd. 483 m² entsprechend den Festlegungen des mit in der Fassung der 1, Änderung mit 12.09.2020 rechtswirksamen Bebauungsplanes B04.1-01r Maislinger und auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die

				örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
18	3/3, 3/6	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Festlegung zweier Verkehrsflächen im Gesamtausmaß von rd. 1.431 m² entsprechend den Festlegungen des mit in der Fassung der 1, Änderung mit 10.06.2021 rechtswirksamen Bebauungsplanes B03.2-01r Kirchacker und auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
14	201/6	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung zweier Verkehrsflächen im Gesamtausmaß von rd. 176 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
18	649/1, .90/1	Allgemeines Wohngebiet 0,3-1,0	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsflächen im Gesamtausmaß von rd. 343 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
20	637/1, .76	Dorfgebiet 0,2-0,8	Freiland	Kleinräumige Freilandfestlegung im Ausmaß von rd. 198 m² aufgrund der Lage innerhalb des Roten Wildbach Gefahrenzone des Höllbachs gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung). Gebäude sind von der randlichen Baulandrückwidmung nicht betroffen.
24	857/6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,3	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Gesamtausmaß von rd. 373 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
25	72/26	Allgemeines	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im

		Wohngebiet 0,2-0,4		Gesamtausmaß von rd. 582 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
27	709/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Kleinräumige Freilandfestlegung im Ausmaß von rd. 333 m² aufgrund der Lage innerhalb der Pinken Linie (Hochwasserabfluss größer 40cm) des Sulzbaches gemäß der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 27.09.2023, GZ: Flä-614/3-2017 iVm dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung). Gebäude sind von der randlichen Baulandrückwidmung nicht betroffen.
29	157/3	Dorfgebiet 0,2-0,6	Freiland	Kleinräumige Freilandfestlegung im Ausmaß von rd. 51 m² aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Sabelbaches gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung). Gebäude sind von der randlichen Baulandrückwidmung nicht betroffen.
30	533	Dorfgebiet 0,2-0,6	Freiland	Freilandfestlegung am Siedlungsrand im Ausmaß von rd. 1.422 m² aufgrund der Zufahrtssituation, der Lage innerhalb der HQ30- und HQ100-Anschlaglinien des Lobmingbaches und des nicht mehr gegebenen Planungsinteresses.

Änderungen im Bauland - KG 65112 Großlobming

A1	199/4, 199/6, 199/7	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund des erfolgten Eintrittes in die zeitliche Folgenutzung (Hochwasserfreistellung der Gebäude und wesentlicher Freiflächen durch die Festlegungen des Bebauungsplanes „Maislinger aus dem Jahr 2016), der erfolgten baulichen Konsumation und Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.
	Aufschließungserfordernisse:			
	Verkehrserschließung		Zufahrt umgesetzt	
	Wasserversorgung		Sichergestellt	
	Stromversorgung		Sichergestellt	
	Abwasserentsorgung		Sichergestellt	
	Entsorgung Meteorwässer		Sichergestellt	
	Erstellung Bebauungsplan		Bebauungsplan B04.1-01r Maislinger 1. AE rechtswirksam mit 12.09.2020	
A2	203/98 bis 105, 293/27	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der erfolgten baulichen Konsumation und Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.
	Aufschließungserfordernisse:			
	Verkehrserschließung		Zufahrt umgesetzt	
	Wasserversorgung		Sichergestellt	
	Stromversorgung		Sichergestellt	
	Abwasserentsorgung		Sichergestellt	
	Entsorgung Meteorwässer		Sichergestellt	
	Erstellung Bebauungsplan		Bebauungsplan B05.1-00r Hanlo rechtswirksam mit 30.10.2013	
A3	3/4 bis 8	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der erfolgten baulichen Konsumation und Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.
	Aufschließungserfordernisse:			
	Verkehrserschließung		Zufahrt umgesetzt	
	Wasserversorgung		Sichergestellt	
	Stromversorgung		Sichergestellt	
	Abwasserentsorgung		Sichergestellt	
	Entsorgung Meteorwässer		Sichergestellt	
	Erstellung Bebauungsplan		Bebauungsplan B03.2-01r Kirchacker 1. Änderung rechtswirksam mit 10.06.2021	
A4	628/10	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der erfolgten baulichen Konsumation und Erfüllung der

		Wohngebiet 0,2-0,5		Aufschließungserfordernisse.
	Aufschließungserfordernis:			
	Umsetzung von Hochwasserschutzmaß-nahmen		umgesetzt	
WA1	104/2 104/5 104/6 104/9 104/10 104/15 bis 17 104/19 bis 37 104/39	Reines Wohngebiet 0,2-0,6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes sowie der strukturellen Zugehörigkeit zum Zentrum von Lobmingtal unter Beibehaltung der max. Bebauungsdichte.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 65112 Großlobming				
1	197/2	Sondernutzung im Freiland – Hundeabrichte-platz (hap)	Sondernutzung im Freiland – Sportzwecke (spo)	Änderung der Festlegung im Ausmaß von rd. 2.870 m² aufgrund bisher nicht erfolgten Konsumation und der siedlungspolitisch nicht weiter verfolgten Planungsabsicht. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
2	17/2, 858/5, 8/1	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Sportzwecke (spo)	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland im Ausmaß von rd. 2.976 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung der Parkanlage des Schlossgartens des Hotels G'schlössl Murtal gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
15	50	Freiland	Freiland mit der zeitlich aufeinander-folgenden Nutzung Verkehrsfläche	Festlegung von Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung Verkehrsfläche mit der Eintrittsbedingung der Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen. Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion im Gemeindehauptort und des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes. Die Änderung stellt eine Fortführung der räumlichen Entwicklung gemäß § 42 (1) StROG 2010 dar.
16	50	Freiland mit der zeitlich aufeinander-folgenden Nutzung	Verkehrsfläche	Festlegung als Verkehrsfläche aufgrund der erfolgten Hochwasserschutzmaßnahmen und somit des Eintrittes in die zeitliche Folgenutzung.

		Verkehrsfläche		
19	22/5	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Reitsport (rsp)	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland im Ausmaß von rd. 2.912 m² zur Erweiterung des Pferdehof Hölzl vlg. Blickner aufgrund der besonderen Standortgunst in konfliktfreier Lage im Anschluss zum bestehenden Pferdehof in Übereinstimmung mit den siedlungspolitischen Zielen und Maßnahmen gemäß 1. Örtlichen Entwicklungskonzept: „Umweltverträglicher Ausbau der Freizeit- und Tourismusfunktion (...)" und „Sicherung und Ausbau von Tourismus- und Freizeitbereichen."
22	.65	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Private Parkanlage (ppa)	Arrondierung der bestehenden Sondernutzung im Bereich des ehemaligen „Mauthauses" der Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft im Ausmaß von rd. 158 m² Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
31	143, 149/1	Sondernutzung im Freiland – Photovoltaikanlage (pva)	Sondernutzung im Freiland – Photovoltaikanlage (pva) mit der zeitlich aufeinander-folgenden Nutzung Freiland	Ergänzung der Bestandswidmung um die Rückbauregelung, um nach der Auflassung der PV-Anlage wieder die ursprünglichen Nutzungsverhältnisse herzustellen.

KG 65122 Mitterlobming (ab Nr. 101)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 65122 Mitterlobming				
105	387/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandfestlegung im Ausmaß von rd. 91 m² aufgrund der Lage außerhalb der Pinken Linie (Hochwasserabfluss größer 40cm) des Sulzbaches gemäß der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 27.09.2023, GZ: Flä-614/3-2017 iVm dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV.
Baulandrückwidmungen - KG 65122 Mitterlobming				
101	390/4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Freilandfestlegung am äußersten Siedlungsrand des Teilraumes I (Entwicklungsbereich mit geringer Priorität) im Ausmaß von rd. 1.199 m² aufgrund der Nahelage zur Roten Wildbach Gefahrenzone des Erdgrabenbaches gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV, der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten Wahrnehmungsbereiches des Tierhaltungsbetriebes im Osten und des nicht mehr gegebenen Planungsinteresses.
102	412/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Freilandfestlegung am Siedlungsrand im Ausmaß von rd. 218 m² aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Erdgrabenbaches gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung). Gebäude sind von der randlichen Baulandrückwidmung nicht betroffen.
103	390/9	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Freilandfestlegung am Siedlungsrand im Ausmaß von rd. 165 vm² aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Moar im Hof-Grabenbaches gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung). Gebäude sind von der randlichen Baulandrückwidmung nicht betroffen.
106	386/4, 385	Allgemeines	Freiland	Freilandfestlegung am Siedlungsrand

		Wohngebiet 0,2-0,4		im Ausmaß von rd. 268 vm² aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Hauserbaches gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung). Gebäude sind von der randlichen Baulandrückwidmung nicht betroffen.

Änderungen von Sondernutzungen und Verkehrsflächen - KG 65122 Mitterlobming				
104	685/1	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Erholungs-zwecke (erh)	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu Erholungszwecken (Teichanlage) gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, des aktuellen Katasters sowie zur Schaffung der Rechtsgrundlage für die Errichtung von nutzungskonformen baulichen Anlagen. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.

KG 65115 Kleinlobming (ab Nr. 201)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 65115 Kleinlobming				
205	377/3	Freiland	Aufschließungs-gebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA(302)) 0,2-0,4	Erweiterung des Bestandbaulandes im Ausmaß von rd. 992 m² entsprechend den Erweiterungsmöglichkeiten des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Kohlweg" im örtlichen siedlungsschwerpunkt Kleinlobming in Übereinstimmung mit den Siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum E (Entwicklungsbereich mit hoher Priorität): Erweiterung im Anlassfall, Zielgebiet für „Wohnen in der Gruppe".
208	395, 381, 373/1	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandanpassung im Gesamtausmaß von rd. 355 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
209	.144, 372, 366	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulandanpassung im Gesamtausmaß von rd. 334 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
210	6	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterungen des Bestandbaulandes im Ausmaß von rd. 229 m². zur vollständigen Einfassung des baulichen Bestandes innerhalb der Roten Gefahrenzone des Wiednergrabenbaches sowie auf Grundlage des aktuellen Katasters – Sicherstellung der baurechtlichen Verfahrenstauglichkeit (vollständige Zuordnung des Wohngebäudes zum Bauland-Regime).
212	94/2	Freiland	Allgemeines	Kleinräumige Erweiterungen des

			Wohngebiet 0,2-0,6	Bestandbaulandes im Ausmaß von rd. 346 m². zur vollständigen Einfassung des baulichen Bestandes innerhalb der Roten Gefahrenzone des Thomasergrabenbaches sowie auf Grundlage des aktuellen Katasters – Sicherstellung der baurechtlichen Verfahrenstauglichkeit (vollständige Zuordnung des Wohngebäudes zum Bauland-Regime).
214	126	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulandanpassung im Gesamtausmaß von rd. 85 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, des aktuellen Katasters. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
219	1313/2, 1265	Sondernutzung im Freiland – Piste-Loipe (pil)	Zweitwohnsitz-gebiet 0,2-0,4	Neufestlegung von Bauland im Gesamtausmaß von 6.697 m² auf teilweise bebauten Flächen im Bereich der Bergstation des ehemaligen Plankogelliftes. Die Erweiterung dient der Stärkung der touristischen Funktion und der Sicherstellung der geordneten Bebauung im Baulandregime mit Bebauungsplanverpflichtung. Die Änderung entspricht den im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum K Gaberl gemäß dem 1.00 Örtlichen Entwicklungskonzept: „Strukturerneuerung nach Erfordernis und Möglichkeit".

Baulandrückwidmungen – KG 65115 Kleinlobming				
201	416, 401, 411/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 und Dorfgebiet 0,2-0,4	Freiland	Freilandfestlegung am Siedlungsrand des Teilraumes H (Entwicklungsbereich mit geringer Priorität) im Gesamtausmaß von rd. 5.959 m² aufgrund der Zufahrsituation (über weite Strecken > 15% Längsneigung und Querschnittsbreite < 4,0 m der Verkehrsfläche Sonnberg I), der Hangneigung von über 40% im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete und des nicht mehr gegebenen Planungsinteresses.
202	483/4	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 676 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
206	35, 30/3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Sondernutzung im Freiland – Sportzwecke (spo)	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland im Ausmaß von 2.422 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten der Freizeitangebote im örtlichen siedlungsschwerpunkt Kleinlobming in Übereinstimmung mit den Siedlungspolitischen Zielsetzungen für den Teilraum E (Entwicklungsbereich mit hoher Priorität): Stärkung der Funktion als örtlicher Siedlungsschwerpunkt u.a. durch Erhöhung der Nutzungsvielfalt und Stärkung der Freizeiteinrichtungen. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
211	115/9, 115/10	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Kleinräumige Freilandfestlegung im Ausmaß von rd. 221 m² aufgrund der Lage innerhalb der Pinken Linie (Hochwasserabfluss größer 40cm) des Wiednergrabenbaches gemäß der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 27.09.2023, GZ: Flä-614/3-2017 iVm dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung). Gebäude sind von der

				randlichen Baulandrückwidmung nicht betroffen.
213	94/1, 94/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Freilandfestlegung im Gesamtausmaß von rd. 1.276 m² aufgrund der Lage innerhalb der Pinken Linie (Hochwasserabfluss größer 40cm) des Wiednergrabenbaches gemäß der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 27.09.2023, GZ: Flä-614/3-2017 iVm dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung). Gebäude sind von der randlichen Baulandrückwidmung nicht betroffen.
215	156/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Festlegung von Freiland im Ausmaß von 285 m² aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
216	346/1 bis 3, 200/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Festlegung von Freiland im Ausmaß von 1.586 m² aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (keine Bauplatzeignung) und unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes: Gebäude sind von der Rückwidmung nicht betroffen.
217	1353	Ferien-wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Freilandfestlegung am Siedlungsrand (Teilraum J, Entwicklungsbereich mit geringer Priorität) im Gesamtausmaß von rd. 1.999 m² aufgrund der Lage innerhalb einer Waldfläche, der Hangneigung von über 25% und des nicht mehr gegebenen Planungsinteresses.

Änderungen im Bauland - KG 65115 Kleinlobming				
DO1	462/4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Dorfgebiet 0,2-0,4	Festlegung von Dorfgebiet im Ausmaß von rd. 332 m² in Zusammenhang mit dem Änderungspunkt Nr. 206 im Sinne eine gebietsweisen Baulandfestlegung hinsichtlich der östlich anschließenden Bestandsfestlegungen.

Änderungen von Sondernutzungen und Verkehrsflächen - KG 65115 Kleinlobming

203	485/6	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland im Ausmaß von rd. 419 m² zur Schaffung der Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes im Freiland gemäß dem im öffentlichen Interesse gelegenen siedlungspolitischen Entwicklungsziel der Gemeinde.
204	465/1, 465/2, 482/1	Sondernutzung im Freiland – Sportzwecke (spo)	Freiland	Rücknahme der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke im Ausmaß von rd. 3.747 m² aufgrund des nicht mehr gegebenen Siedlungspolitischen Interesses und der nunmehr landwirtschaftlichen Nutzung.
207	395	Verkehrsfläche	Freiland	Rücknahme einer Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 77 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
218	1265, 1317/1	Sondernutzung im Freiland – Piste-Loipe (pil)	Freiland	Rücknahme der Pistenflächen aufgrund der Schließung des Märchenwiesen- und Plankogelliftes im Ausmaß von rd. 7,7 ha. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
220	1318/1, 1318/2	Sondernutzung im Freiland – Ballsport (bsp)	Freiland	Rücknahme der Sondernutzung im Ausmaß von 1.438 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters und des nicht mehr gegebenen siedlungspolitischen Interesses an der Fortführung der Festlegung. Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.
221		Sondernutzung im Freiland – Erholung (erh) bzw. Freiland	Freiland bzw. Sondernutzung im Freiland – Erholung (erh)	Kleinräumige Arrondierung im resultierenden Ausmaß von rd. 95 m² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG 2010 wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig auch angepasst.

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 näherungsweisen 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.
- Festlegung von Verkehrsflächen für periphere Erschließungs- und Forststraßen.
- Änderung der Bebauungsplanzonierung.
- Änderungen von Ferienwohngebiete in Zweitwohnsitzgebiete.
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Vorbehaltsflächen und Bebauungsfristen (Verständigung der betroffenen Grundeigentümer:innen erfolgt separat gemäß den raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen).

(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 der Gemeinde Lobmingtal 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 2023 verzeichnete die Gemeinde Lobmingtal insgesamt 1.830 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz (Quelle: Landesstatistik Steiermark).

In den Jahren 2011 bis 2023 ist die Bevölkerungszahl der Gemeinde leicht gewachsen und entspricht einem Bevölkerungsanstieg von ca. 1,0 % gemäß der Landesstatistik Steiermark. Die ÖROK-Prognose zur Bevölkerungsveränderung 2021-2050 prognostiziert für den Bezirk Murtal eine Bevölkerungsabnahme von -10,9 %.

Die ÖROK-Prognose steht grundsätzlich in Einklang mit den Ergebnissen der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 der Landesstatistik Steiermark, die auch Prognosen für die Entwicklung auf Gemeindeebene enthält. Dieser zufolge zeigt sich, dass der Bezirk Murtal bis 2030 eine Bevölkerungsabnahme von 6,7 % (absolut -4.787) verzeichnen wird. Demnach wird die Bevölkerungszahl der Gemeinde Lobmingtal bis 2030 (auf Basis der Einwohnerzahl des Jahres 2011 von 1.821) eine Abnahme von 4,6 % (absolut -84 Personen) auf 1.737 Personen verzeichnen.

Diese Prognosen basieren u.a. auf gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen, die einem stetigen Wandel unterliegen. Im Wirkungsbereich der Gemeinde können Initiativen gesetzt und Maßnahmen ergriffen werden, um die prognostizierte Entwicklung zu beeinflussen (zB Wohnbaumaßnahmen zur Förderung von Zuzug etc.). Die „neue" Gemeinde Lobmingtal ist iS der Ziele der Gemeindestrukturreform um eine Reform der gemeindlichen Strukturen bemüht und möchte die Leistungsfähigkeit der Gemeinde auch durch eine positive Bevölkerungsentwicklung stärken. Aus den letztgültigen Zahlen der Bevölkerungsentwicklung ist eine diesbezügliche Trendumkehr bereits absehbar.

Eine von den Prognosen abweichende, moderate Steigerung der Bevölkerungszahl im Planungszeitraum des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (15 Jahre) kann aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Stärkung des Wohn-, Arbeits-, Betriebs- und Bildungsstandortes angenommen werden. Es kann auch aufgrund der siedlungspolitischen Zielsetzungen des ÖEK 1.00 davon ausgegangen werden, dass zuerst eine Stabilisierung und in weitere Folge eine leichte Steigerung der Bevölkerungszahl erreicht wird.

Als Zielsetzung in Bezug auf die Wohnbevölkerung ergibt sich bis zu den Jahren 2035 (12 Jahre) bzw. 2038 (15 Jahre) daher, eine Steigerung der Einwohneranzahl auf 1.910 Einwohnern zu erreichen. Dies entspricht einer jährlichen Steigerung der Wohnbevölkerung von rund 6,5% (in absoluten Zahlen 7 Personen/Jahr), was unter dem Bevölkerungszuwachs in den Jahren 2001 bis 2011 liegt.

Baulandbedarf

Wohnen

Um den steigenden Anspruch an Wohnfläche Rechnung zu tragen, sollten gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 rd. 12,17 ha Reserveflächen (unbebaute Flächen Wohnbauland ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland) im Flächenwidmungsplan 1.00 zur Verfügung stehen.

Dabei wurde als Reserve für Nicht-Wohnnutzungen in den Siedlungsschwerpunkten (Bildungs- Dienstleistungs-, Handels und Gewerbeeinrichtungen) und landwirtschaftlich geprägten Teilräumen sowie für nicht mobilisierbares Bauland um den Faktor 2,0 berücksichtigt.

Durch die maßvolle Baulandfestlegung im FWP 1.00 wird sichergestellt, dass Entwicklungsmöglichkeiten für unterschiedliche Wohnformen bestehen und angemessene Baulandpreise zu erwarten sind.

Betriebe

Festlegungen von Gewerbe- und Industriegebieten erfolgen zur betrieblichen Bestandssicherung, für Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen insbesondere in den (über-)örtlichen Siedlungsschwerpunkten (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 (WA, 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).

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, LGBl. Nr. 75/2009 idgF,
- Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 idgF,
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark West, LGBl. Nr. 90/2016 idgF,
- Neue Leitlinie für die Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren der ehem. Fachabteilungen 13B und 19A des Amtes der Stmk. Landesregierung (2008),
- Leitfaden „Parameter für Ausweisung (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung", herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung Abteilung 13 Referat Bau- und Raumordnung und von der Wildbach- und Lawinenverbauung Steiermark (September 2013),
- Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen" der Interdisziplinären Arbeitsgruppe "Immissionen aus der Nutztierhaltung" (1995).
- Auskünfte der Gemeinde Lobmingtal,

- www.lobmingtal.at (2024),
- www.gis.steiermark.at Digitaler Atlas (2024),
- www.raumplanung.steiermark.at (2024),
- www.umwelt.steiermark.at (2024),
- www.verkehr.steiermark.at (2024),
- www.verwaltung.steiermark.at (2024),
- www.wasserwirtschaft.steiermark.at (2024).

Anhang

Berechnungen Straßenlärm (Landesstraße)

Schallausbreitung gemäß **IMMI** (Lärmimmissionen Tagwerte 6-19 Uhr)

Berechnungen Tierhaltungsbetriebe

Bestimmung Geruchszahl/ Geruchsschwellenabstand/Belästigungsbereich

Stellungnahme WLV

GZ: Flä-614/3-2017 vom 27.07.2023

Auszug aus dem Dehio Steiermark

Private Planungsinteressen

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Liste Baulandmobilisierung

Pläne Baulandmobilisierung