Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Stadtgemeinde Trofaiach

---

trofaiach
meine Stadt.

- B E S C H L U S S -

Stand: 13.03.2014

Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Andreas Ankowitsch
DI Maximilian Pumpernig
Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Mariahilferstraße 20, 8020 Graz

Bearbeitung: DI Andreas Ankowitsch
Mag. Gernot Paar
Mag. Christoph Pfeifer (GIS-Bearbeitung)

Mitarbeit: Ing. Thomas Hörzer (Berechnungen Tierhaltungsbetriebe)
Cornelia Pichler (Erhebungen Tierhaltungsbetriebe)

GZ: 123FR13

Bearb.: An/Pa/Pf
L:\02 - Kunden\01 Steiermark\LE\Trofaiach\Gde\123FR13_Trofaiach_Revision_100\06 Endbeschluss\Berichte Verordnung\FWP\20140313_123FR13_An_FWP_Wrtlt_End.doc

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00
DER STADTGEMEINDE TROFAIACH

§ 1 Planliche Darstellung/ Plangrundlage/ Verfasser 1

§ 2 Festlegungen/ Abgrenzung der Nutzungsarten 1

§ 3 Festlegung der Baulandkategorien 2
(1) Vollwertiges Bauland 2
(2) Aufschließungsgebiete 2
Z.1 Ableitung der Oberflächenwässer/Nachweis der Standsicherheit 2
Z.2 Lärmimmissionen 2
Z.3 Lage innerhalb von Wildbachgefahrenzonen 3
Z.4 Festzulegende öffentliche/siedlungspolitische Interessen/ Planungsinstrumente 4
Z.5 Festzulegende Aufschließungserfordernisse 5
Z.6 Festgelegte Aufschließungsgebiete/ erforderliches Planungsinstrument/ öffentliche Interessen und Aufschließungserfordernisse 6
(3) Sanierungsgebiete 20
Z.1 Hochwassersanierungsgebiete 21
Z.2 Lärmsanierungsgebiete 24

§ 4 Zeitlich aufeinanderfolgende Nutzungen 27

§ 5 Freihaltegebiete/ Uferstreifen 30

§ 6 Sondernutzungen im Freiland 31

§ 7 Auffüllungsgebiet im Freiland 35

§ 8 Bebauungsplanzonierung 36
(1) Bebauungspläne 36
(2) Rechtswirksame Bebauungspläne 36
(3) Rechtswirksame Bebauungsrichtlinien 40

§ 9 Ersichtlichmachungen 41
(1) Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Z.1, 2, 5, 9 41
(2) Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Z.8 44
(3) Sicherheitsbereiche, Schutzabstände 45
(4) Schutzabstände zu Bundes-, Landes- und Gemeindestraße, Eisenbahn 45
(5) Ersichtlichmachungen von Waldflächen 46
(6) Altablagerungen und Altlasten(-verdachtsflächen) 46
(7) Teilweise Lage innerhalb des Europaschutzgebietes Nr. 34 47

§ 10 Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG – SEVESO II 47

§ 11 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik 48
(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen 48
(2) Bebauungsfristen 48
(3) Vorbehaltsflächen 52

§ 12 Tierhaltungsbetriebe 52

§ 13 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten 53

Verfahrensblatt 54

Abkürzungsverzeichnis:

Abs	Absatz
BBPl	Bebauungsplan
BGBl. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lit.	Litera
sh	siehe
STEK	Stadtentwicklungskonzept
Stmk	Steiermärkisch(e)
Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl

WORTLAUT
ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00
DER STADTGEMEINDE TROFAIACH

Verordnung über den vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Trofaiach am 13.03.2014 gemäß den Bestimmungen des § 38 Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88 einstimmig beschlossenen Flächenwidmungsplan-Entwurf Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach, öffentlich aufgelegt in der Zeit vom 04.10.2013 bis 29.11.2013.[1]

§ 1
PLANLICHE DARSTELLUNG/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

(1) Die planliche Darstellungen (GZ: 123FR13, Stand: 13.03.2014, (Beilage 4.5 – 7 Blattschnitte) samt zugehörigen Beiplänen) im Maßstab 1:5.000, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 123FR13 (Stand der Ausfertigung: 13.03.2014), basierend auf der digitalen Katastermappe (DKM), Stand: 05.02.2013, bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsfläche und Freiland gemäß § 26 Abs 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88 (in der Folge „Stmk ROG 2010"), dar.

(2) Die festgelegte Bebauungsplanzonierung (Maßstab M 1:10.000, Beilage 4.2; GZ: 123FR13, Stand: 13.03.2014 gemäß § 25 Abs 2 Z.2 und § 40 Abs 1 Stmk ROG 2010) ist integrierender Bestandteil der Verordnung und basiert ebenso auf der digitalen Katastermappe mit Stand vom 05.02.2013.

§ 2
FESTLEGUNGEN/ ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN

(1) Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten.

(2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundgrenzen und Baulandgrenzen aufgrund gegebener bundes- und landesgesetzlicher Nutzungsbeschränkungen (Hochwasserabflussbereiche, Wald,

[1] Gesetz vom 23.03.2010 über die Raumordnung in der Steiermark (in der Folge kurz „Stmk ROG 2010").
Die neue Stadtgemeinde Trofaiach wurde mit 01.01.2013 aus den ehemaligen Gemeinden Trofaiach, Hafning und Gai gebildet/vereinigt (LGBl. Nr. 107/2012, Kundmachung der Stmk Landesregierung vom 25.10.2012 über die Vereinigung der Gemeinden Gai und Hafning bei Trofaiach sowie der Stadtgemeinde Trofaiach, alle politischer Bezirk Leoben). Die bisherigen Verordnungen der ehemaligen Gemeinden wurden durch den Regierungskommissär mit 01.01.2013 wiederverlautbart.

etc. ...) bzw. aus siedlungspolitischen Zielsetzungen (Bautiefe) nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen im Planwerk (Flächenwidmungsplan Nr. 1.00, GZ: 123FR13, Beilage 4.5) näher dargestellt.

§ 3
FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN GEMÄSS § 29 (2) bis (4) Stmk ROG 2010

(1) VOLLWERTIGES BAULAND (gem § 29 (2) Stmk ROG 2010)

Vollwertiges Bauland sind gemäß § 29 (2) Stmk. ROG 2010 jene Baulandflächen, die nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete (§ 3 Abs 2 des Wortlautes) oder Sanierungsgebiete (§ 3 Abs 3 des Wortlautes) festgelegt sind.

(2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (gem § 29 (3) Stmk ROG 2010)

Die Bezeichnung der Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk zum Flächenwidmungsplan im M 1:5.000 (Beilage 4.5, GZ: 123FR13). In der Bebauungsplanzonierung (Beilage 4.2) werden zu erstellende, sowie rechtskräftige Bebauungspläne (und Richtlinien) plangrafisch dargestellt.

Z.1 ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER/ NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT:

Für eine geordnete Ableitung der Oberflächenwässer des Aufschließungsgebietes sowie den Nachweis der Standsicherheit geplanter Bauplätze innerhalb des Aufschließungsgebietes ist vor dem Bauverfahren bzw. vor dem Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplanes und vor Erklärung zu vollwertigem Bauland der plan-/ gutachtensbelegte Nachweis (im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung des Gebietes) für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen[2]. Allenfalls ersichtlich gemachte Meliorationsgebiete (ME) sind im Zuge nachfolgender Verfahren zu berücksichtigen.

Z.2 LÄRMIMMISSIONEN:

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren/ Neu-/Zu-/Umbau) ist zu überprüfen (auch unter Heranziehung von vergleichbaren Referenzgutachten), ob auf dem zu bebauenden Grundstück die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden, festgelegten Immissionsrichtwerte für die Zeiträume Tag, Abend und Nacht[3], abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 Abs 1 Stmk ROG

[2] Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 zu beachten.

[3] Gemäß Ö-Norm S 5021 und ÖAL-Richtlinie Nr. 36/ Blatt1. Für den Tagzeitraum sind die Richtwerte für die Gartenbereiche/Außenbereiche von Relevanz. Für den Nachzeitraum sind gemäß den Guidelines (Grenzwerte der WHO/Guidelines for Community Noise (1999), Night Noise Guidelines (NNGL) for Europe 2007)) und Richtlinien (Richtwerte der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 („Beurteilung von Schallemissionen in Nachbarschaftsbereichen") die Schlafräume als relevante Schutzbereiche anzusehen. Für die Freiraumbereiche (Außenbereiche) sind die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 dort einzuhalten, wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann. Im Wesentlichen handelt es sich hier um Terrassenbereiche bzw. um die Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen.

2010, erreicht werden können. Bei Vorliegen von Überschreitungen der Planungsrichtwerte sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (zB in Form von der Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern oder durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen (gemeint sind Gebäudesituierungen) und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen und lärmempfindlicher Nutzung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) im Verfahren zu implementieren. Die grundsätzliche Eignungsprüfung der Aufschließungsgebiete für eine Bebauung erfolgte anhand des „Handbuches für Umgebungslärm".[4] Der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte ist im Anlassfall seitens der KonsenswerberIn zu erbringen.

Z.3 LAGE INNERHALB VON WILDBACHGEFAHRENZONEN GEMÄSS GEFAHRENZONEN-PLAN:
(vgl § 3 Abs 3 Z.1 lit. b, bzw. § 9 Abs 1 des Wortlautes)

Gemäß Gefahrenzonenplan sind folgende Punkte bei der Durchführung baurechtlicher oder raumplanerischer Verfahren zu beachten (im Sinne einer Ersichtlichmachung der Inhalte des Gefahrenzonenplanes. Bei allen baurechtlichen Verfahren gilt der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan als relevante Rechtsgrundlage, da aufgrund des Maßstabes des Flächenwidmungsplanes allenfalls Zeichenungenauigkeiten zu Fehlinterpretationen führen können). Liegen hier neuere Abflussuntersuchungen vor, so ist die anlassbezogene Evaluierung und die Prüfung durch Sachverständige erforderlich. Gegebenenfalls sind sodann geänderte Planungsinteressen vorliegend und die Planungsgrundlagen entsprechend anzupassen.

Nichtbesiedeltes Gebiet (zB Flächen innerhalb von Aufschließungsgebieten) innerhalb Gelber Gefahrenzonen:
Herstellung des Einvernehmens mit der Wildbachverbauung (Beiziehung der WLV zwecks Freihaltung von Abflussräumen, Eingrenzung der Bebauungsdichte etc. im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen) zum Nachweis der Gefahrenfreistellung der wesentlichen Teile der Bauplätze (Bereiche, die mit Gebäuden und sonstigen Bauwerken bebaut sind, PKW-Abstellflächen, Terrassen u.ä.[5]) auf Eigengrund ohne öffentliche, unwirtschaftliche Aufwendungen noch vor der generellen Bebauungsplanung und jedenfalls vor Erteilung einer Baubewilligung, wodurch die Bebauung in Bereiche (Teilflächen der Gelben Wildbachgefahrenzone) zu lenken ist, welche im allgemeinen weniger gefährdet sind (Schutz von Leben und Gut der Bauwerber sowie Einsparung vermeidbarer Aufwendungen der öffentlichen Hand im Zusammenhang mit künftigen Schutzbauten).

[4] Verfasserin: BMLFUW 2007/ IG Umwelt und Technik
[5] gemäß Leitlinie für die Durchführung der Örtlichen Raumplanung und von Bauvorhaben bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren, Herausgeber: Amt der Stmk Landesregierung, FA 13B und FA 19A, Stand: 18.12.2008

Z.4 FESTZULEGENDE ÖFFENTLICHE/ SIEDLUNGSPOLITISCHE INTERESSEN/ PLANUNGS-INSTRUMENTE:

Abkürzung	Bedeutung
BBPL	Erstellung eines **Bebauungsplanes** im öffentlichen/ siedlungspolitischen Interesse bzw. Anpassung eines geltenden Bebauungsplanes im Anlassfall[6] gemäß § 40 Abs 6 Stmk ROG 2010.
DU	**Durchwegung**: Sicherstellung einer ausreichenden und den Richtlinien für Straßenbau entsprechenden Durchwegung („kurze Wege") – Herstellung von erforderlichen verkehrswirksamen Verbindungen.
HS	**Hochspannungsfreileitung**: Berücksichtigung der Hochspannungs-freileitung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände gem ÖNORM E 8111 bzw. ÖNORM EN 50341; Prüfung einer Verkabelung/ Verlegung im Anlassfall.
NK	Mögliche **Nutzungskonflikte** mit der Nachbarschaft (Emissionen/ Immissionen, Sicherstellung der Anbindung benachbarter Flächen/ Potenziale, Hintanhaltung von Nutzungskonflikten; Präzisierungen erfolgen unter § 3 Abs 2 Z.6).
ÖG	**Öffentliche Gewässer**: Einhaltung erforderlicher Abstände-Verifizierung zu Gewässern, Berücksichtigung der Bestimmungen des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005), des REPRO Leoben sowie der wasserrechtlichen Bestimmungen. Es ist ein 10 m breiter Uferstreifen (gemessen ab der Böschungsoberkante) von Bebauung iSd Bestimmungen des SAPRO Hochwasser (inkl. der dortigen Ausnahmen) freizuhalten.
OL	**Straßen-, Orts- und Landschaftsbild**: Integration in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung von baulichen Anlagen/Gebäuden. Berücksichtigung von etwaigen Sichtachsen und zu erhaltenden Blickbeziehungen.
PA	**Parzellierung**: Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall.
RE	**Rechtliche Einschränkungen** aufgrund gelt. Materienrechte (Forstrecht, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz, Luftfahrtgesetz inkl. diesbezüglicher Abstandsbestimmungen bzw. Ausnahmebestimmungen etc; Präzisierungen erfolgen unter § 3 Abs 2 Z.6).
ÜÖ	Berücksichtigung örtlicher und **überörtlicher Planungsvorgaben und -vorhaben**; Freihaltung erforderlicher Flächen zB für eine Bahnunterführung/ eine Busbucht/ etc (Präzisierungen erfolgen unter § 3 Abs 2 Z.6).
ÜV	**Übergeordneter Verkehrsträger**: Nahelage zu Landesstraße. Berücksichtigung der gelt. Bestimmungen (vgl § 9 Abs 4 des Wortlautes); Einholen einer Ausnahmebewilligung im Anlassfall. Beiziehung der Landesstraßenverwaltung.
ZO	Räumlich/zeitliche **Zonierung** des Aufschließungsgebietes im Anlassfall, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen.

Tabelle 1 – Beschreibung Planungsinstrument/ öffentliche Interessen

[6] Rechtswirksame Bebauungspläne sind der Bebauungsplanzonierung (vgl Beilage 4.2) zu entnehmen.

Z.5 FESTZULEGENDE AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE:

Abkürzung	Bedeutung
ÄA	**Äußere Anbindung**: Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung/ Anbindung an das bestehende/geplante Straßennetz (Beibringung einer verkehrstechnischen Planung im Anlassfall). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeiten iSd § 5 Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 87/2013 - Art.74 (in der Folge „Stmk BauG 1995") in Abstimmung mit den zuständigen Behördenstellen. Die Vorgaben (Ziele und Maßnahmen) des geltenden Regionalen Verkehrskonzeptes sind umzusetzen und im Anlassfall einer konkreten Einreichplanung zuzuführen (Fortführung des Regionalen Verkehrskonzeptes im Anlassfall).
BB	**Bodenbeschaffenheit**: Nachweis der Standfestigkeit (Bauplatzeignung iSd § 5 Stmk. BauG 1995) und hygienischen Unbedenklichkeit (Altlastenverdachtsfläche/ Altlast udgl.) (Beibringung eines Gutachtens im Anlassfall), hinsichtlich der Lage innerhalb von Meliorationsgebieten ist die zuständige Abteilung hinsichtlich der Auswirkungen auf etwaige Bauverfahren zu kontaktieren und die Funktionsbeibehaltung intakter Meliorationen sicherzustellen.
GF	**Gefahrenfreistellung/ Hochwasserfreistellung** (WLV-Gefahrenzone/ Hinweisbereiche, Hochwasser, etc): Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Abteilung/Behörde. Planung von Schutzmaßnahmen bzw. Einholung eines Gutachtens bzw. Vorlage einer wasserrechtlichen Einreichplanung im Anlassfall. Berücksichtigung der Bestimmungen des Sachprogramms für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005. Sicherzustellen ist ein Hochwasserschutz mit Freibord auf ein zumindest 100-jährliches Ereignis (sh auch § 3 Abs 2 Z.3 bzw. § 3 Abs 3 Z.1 des Wortlautes). Bei Vorliegen mehrerer Anschlaglinien-/ Projekte ist die Prüfung durch einen SV erforderlich.
IE	**Infrastrukturelle Erschließung** (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.) – sofern möglich - in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung iSd § 40 Stmk ROG 2010 im Anlassfall.
LÄ	**Lärm**: Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021/ B 8115 (Einholung Lärmgutachten, Heranziehung Referenzgutachten, Verifizierung über Lärmmessung im Anlassfall; sh. § 3 Abs 2 Z.2 bzw. § 3 Abs 3 Z.2 des Wortlautes).
OW	**Oberflächenentwässerung**: Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes [zB auch im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes] (vgl § 3 Abs 2 Z.1 des Wortlautes) unter Berücksichtigung der Situation der Oberflächenwässer des umliegenden Gebietes.

Tabelle 2 - Beschreibung Aufschließungserfordernisse - Abkürzungen

Z.6 FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE/ ERFORDERLICHES PLANUNGS-INSTRUMENT/ ÖFFENTLICHE INTERESSEN UND AUFSCHLIESSUNGS-ERFORDERNISSE:

HINWEIS: Der zugehörige Bebauungsplanzonierungsplan ist der Verordnung beigelegt (Beilage 4.2, GZ: 123FR13). Alphabetische Listung entsprechend der Katastralgemeinde-Zugehörigkeit.
DURCHGESTRICHENE AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE ENTFALLEN AUFGRUND EINGELANGTER EINWENDUNGEN. NEUE AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE WERDEN NACHGEREIT.

Lfde. Nr.[7]	Angaben zum Aufschließungs-gebiet[8]	Planungs-instrument[9]	öffentliche Interessen	Aufschließungs-erfordernisse
KG 60306 Gai				
Gai1	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 209/1, Ortsteil Gausendorf, südlich des Gausendorfweges, Flächenausmaß: 10.417 m²	BBPl (mit Gai2)	DU, HS, OL	ÄA, IE, OW
Gai2	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 13/1, Ortsteil Gausendorf, südlich des Gausendorfweges, Flächenausmaß: 16.720 m²	BBPl (mit Gai1)	DU, OL	ÄA, BB (Meliora-tionsgebiet), GF (Gelbe Gefahrenzone, Brauner Hinweisbereich), IE, OW
Gai3	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 133/14, 133/10 ua Ortsteil Edling, nördlich der Edling – Seizerstraße, Flächenausmaß: 14.202m²	BBPl (mit Gai4)	DU, HS (Leitung über nördliche Grundstücke), OL	ÄA, BB (Meliora-tionsgebiet), GF (Gelbe Gefahrenzone im Randbereich der nördlichen Grundstücke), IE, OW

7 Die lfden. Nr. finden sich im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 wieder (vgl hiezu geltende Planzeichenverordnung 2007).
8 Die festgelegten Bebauungsdichterahmen finden sich im Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00
9 vgl hiezu Bebauungsplanzonierungs-Planwerk (Beilage 4.2) für die zu erstellenden Bebauungspläne (vgl § 8 des Wortlautes). Es werden die geltenden Bebauungspläne mit Original-Bezeichnung und Bezeichnung im Bebauungsplan-Zonierungsplan (vgl § 8 des Wortlautes, Beilage 4.2.) genannt.

Gai4	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 133/7, 133/3, ua, Ortsteil Edling, nördlich der Edling – Seizerstraße, Flächenausmaß: 3.487 m²	BBPl (mit Gai3)	DU, OL, ÜV/RE (L-116)	ÄA, IE, LÄ (Nahelage L-116), OW
Gai5	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 63, 65/1, 65/2 und 68, Ortsteil Edling, südlich der Edling – Seizerstraße, Flächenausmaß: 24.497 m²	BBPl (mit Abschluss Auf-schließ-ungs-kosten-vertrag)	DU (Rad-Gehweg), OL (unter Ausnutzung der Geländekanten und Staffelung der Höhenentwicklung über das Verfahren zum BBPl), ÜV/RE (L-116)	ÄA (L-116 über bestehende Gemeindestraße (Grdst. Nr. 68) inkl. Leistungs-fähigkeits-nachweis, GF (Gelbe Gefahrenzone) unter Berücksichtigung der Berechnungen der Hydroconsult GmbH (Technischer Bericht vom 17.02.2014, GZ:130702), LÄ (Nachweis Lärmfreistellung benachbartes Wohngebiet durch allfällige Schallreflexionen L-116 mit geplanter Bebauung– Sicherstellung nicht gegebener Reflexionen zum gegenüber-liegenden Wohngebiet über das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes), OW
Gai6	Zeitlich nachfolgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 65/1 Ortsteil Edling, südlich der Edling – Seizerstraße, Flächenausmaß: 4.166 m²	BBPl (mit Gai5)	DU (Rad-Gehweg), OL (unter Ausnutzung der Geländekanten und Staffelung der Höhenentwicklung über das Verfahren zum BBPl)	ÄA (L-116 über bestehende Gemeindestraße (Grdst. Nr. 68) inkl. Leistungs-fähigkeits-nachweis, GF (Gefahrenzone) unter Berücksichtigung der Berechnungen der Hydroconsult GmbH (Technischer Bericht vom

				17.02.2014, GZ:130702), LÄ (Nachweis Lärmfreistellung benachbartes Wohngebiet durch allfällige Schallreflexionen L-116 mit geplanter Bebauung– Sicherstellung nicht gegebener Reflexionen über das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes), OW
Gai7	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 63, 61, Ortsteil Edling, südlich der Edling – Seizerstraße, Flächenausmaß: 26.992 m²	BBPl (mit Gai5)	DU (Rad-Gehweg), OL (unter Ausnutzung der Geländekanten und Staffelung der Höhenentwicklung über das Verfahren zum BBPl), ÜV/RE (L-116)	ÄA (L-116 über bestehende Gemeindestraße (Grdst. Nr. 68 im Osten) inkl. Leistungs-fähigkeits-nachweis, GF (Gelbe Gefahrenzone) unter Berücksichtigung der Berechnungen der Hydroconsult GmbH (Technischer Bericht vom 17.02.2014, GZ:130702), LÄ (Nachweis Lärmfreistellung benachbartes Wohngebiet durch allfällige Schallreflexionen L-116 mit geplanter Bebauung – Sicherstellung nicht gegebener Reflexionen über das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes), OW

Gai8	Zeitlich nachfolgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 63, 61 Ortsteil Edling, südlich der Edling – Seizerstraße, Flächenausmaß: 11.269 m²	BBPl (mit Gai5)	DU (Rad-Gehweg), OL (unter Ausnutzung der Geländekanten und Staffelung der Höhenentwicklung über das Verfahren zum BBPl)	ÄA (L-116 über bestehende Gemeindestraße (Grdst. Nr. 68) inkl. Leistungs-fähigkeits-nachweis, BB (Meliorationen), GF (Gefahrenzone) unter Berücksichtigung der Berechnungen der Hydroconsult GmbH (Technischer Bericht vom 17.02.2014, GZ:130702), LÄ (Nachweis Lärmfreistellung benachbartes Wohngebiet durch allfällige Schallreflexionen L-116 mit geplanter Bebauung – Sicherstellung nicht gegebener Reflexionen über das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes), OW
Gai9	Zeitlich nachfolgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 67 Ortsteil Edling, südlich der Edling – Seizerstraße, Flächenausmaß: 1.229 m²	BBPl (mit Gai5)	DU (Rad-Gehweg), OL (unter Ausnutzung der Geländekanten und Staffelung der Höhenentwicklung über das Verfahren zum BBPl),	ÄA (L-116 über bestehende Gemeindestraße (Grdst. Nr. 68) inkl. Leistungs-fähigkeits-nachweis, GF (Gefahrenzone) unter Berücksichtigung der Berechnungen der Hydroconsult GmbH (Technischer Bericht vom 17.02.2014, GZ:130702), LÄ (Nachweis Lärmfreistellung benachbartes Wohngebiet durch allfällige Schallreflexionen L-116 mit geplanter Bebauung– Sicherstellung nicht gegebener Reflexionen über

				das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes), OW
Gai10	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 72/1 Ortsteil Edling, westlich B115 und südlich L116 Flächenausmaß: 2.682 m²	BBPL (unter Berück-sichtigung der Festlegungen für Gai5-Gai9)	RE (B-115, L-116)	ÄA (gemäß Zu/Abfahrtsbewilligung der BH, ie Neufestlegung einer Ausfahrt direkt auf die L-115), GF (Gelbe Gefahrenzone), IE,
KG 60307 Gimplach				
~~**Gi1**~~	~~Aufschließungsgebiet für Allgmeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 209/1, Ortsteil Gimplach, südlich des Putzenbergweges, Flächenausmaß: 7.991 m²~~	~~BBPL~~	~~NK (Nahelage Landwirtschaft [Immissionen]), OL, PA~~	~~ÄA, IE, OW~~
Gi2	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 533/6, Ortsteil Gimplach, nördlich der Aufschließungsstraße Wolfger, Flächenausmaß: 1.510 m²	-	RE/ÖG (Nahbereich öffentliches Gewässer – 10 m Uferstreifen)	ÄA, IE, LÄ, OW
Gi3	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 533/5, Ortsteil Gimplach, nördlich der Aufschließungsstraße Wolfger, Flächenausmaß: 1.946 m²	-	RE/ÖG (Nahbereich öffentliches Gewässer – 10 m Uferstreifen)	ÄA, IE, LÄ, OW
Gi4	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiete Grdst. Nr. 934/1, Ortsteil Gimplach, südlich des Wüsterfeldhubenweges, Flächenausmaß:2.820 m²	-	HS	ÄA, IE, OW

Gi5	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 63/1, Ortsteil Gimplach, südlich der Gössgrabenstraße, Flächenausmaß: 2.594 m²		RE (Berücksichtigung der Bestimmungen d. MinRoG-Bescheides der Fa. Swietelsky[10])	ÄA, IE, LÄ (Nahelage zur Betriebsstätte Swietelsky), OW
KG 60311 Hafning				
H1	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 200, 202/2, 202/1 und 199, Ortsteil Hafning, östlich der Eisenstraße, Flächenausmaß: 7.295 m²	BBPL	ÖG/RE (Nahbereich öffentliches Gewässer – 10 m Uferstreifen), RE (Nahelage Wald), ÜV/RE (LB-115)	ÄA (über Bestandszufahrt in Abstimmung mit der zuständigen Behörde), IE, OW
H2	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 148/1 und 149/1, Ortsteil Hafning, westlich der Oberen Sonndorfstraße; Flächenausmaß: 3.458 m²	BBPL	OL, PA	IE, GF (teilw. Lage innerhalb Gelber Gefahrenzone und braunem Hinweisbereich gem WLV), OW
KG 60323 Krumpen				
K1	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 58/1, Ortsteil Krumpen, nördlich Krumpenstraße, Flächenausmaß: 2.819 m²	BBPL	OL, PA	IE, OW
KG 60324 Laintal				
L1	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 1872/11, 1872/10, ua, Ortsteil Wolkersdorf, östlich der Riedgasse, Flächenausmaß: 4.051 m²	BBPL	OL	ÄA, IE, OW

[10] zB Bestimmungen des § 82 Mineralrohstoffgesetz (Bundesgesetz über mineralische Rohstoffe, über die Änderung des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes und des Arbeitsinspektionsgesetzes 1993 (Mineralrohstoffgesetz - MinroG) 100m – Bereich in Nahelage zum MinRoG-Gebiet, Bescheid vom 24.11.2013, GZ: 4.3 21-99/9 der BH Leoben inkl. Ergebnisse der integrierenden Gutachten zum Bescheid.

L2	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 110, Ortsteil Wolkersdorf, östlich des Haiderhofweges, Flächenausmaß: 6.783 m²	BBPL	OL, PA	ÄA, IE, OW
L3	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 125/1, Ortsteil Wolkersdorf, südlich des Halsweges, Flächenausmaß: 921 m²	-	-	ÄA, IE, OW
L4	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 89/6, Ortsteil Wolkersdorf, östlich der Laintal Straße, Flächenausmaß: 1.437 m²	-	-	ÄA, GF (Lage geringfügig innerhalb $HQ_{30/100}$ sowie innerhalb Braunem Hinweisbereich WLV), IE, OW
L5	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 64/1, 64/3 und 72/2, Ortsteil Wolkersdorf, südlich des Schattseitenweges, Flächenausmaß: 5.647m²	-	-	ÄA, BB, GF (Nahelage Gelbe Gefahrenzone), IE, LÄ (Nahelage gewerbliche Nutzung), OW
L6	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 64/1, Ortsteil Wolkersdorf, südlich des Schattseitenweges, Flächenausmaß: 1.280 m²	-	-	ÄA, BB, GF (Nahelage Gelbe Gefahrenzone), IE, LÄ (Nahelage gewerbliche Nutzung), OW
L7	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 1952, Ortsteil Forst, nördlich Am Forst, Flächenausmaß: 4.363 m²	BBPL	OL, PA	ÄA, IE, OW

L8	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiete, Grdst. Nr. 2032/1, Ortsteil Laintal, westlich des Dorfweges, Flächenausmaß: 5.813 m²	BBPL	OL, PA	ÄA, IE, OW
L9	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 2033, 2038, ua Ortsteil Laintal, westlich des Dorfweges, Flächenausmaß: 4.720 m²	BBPL	NK (Nahelage zu Dorfgebiet) OL, PA	ÄA, IE, LÄ, OW
L10	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiete, Grdst. Nr. 2036 und 2035, Ortsteil Laintal, nördlich der Laintal Straße, Flächenausmaß: 9.615 m²	BBPL	OL, PA	ÄA, IE, OW
L11	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 2142/1, Ortsteil Laintal, nördlich der Laintal Straße, Flächenausmaß: 1.651 m²	-	ÖG (Nahelage zu öffentlichem Gewässer – 10 m Uferstreifen)	ÄA, GF (Randlage HQ_{100} und brauner Hinweisbereich inkl. Nachweis Bauplatzeignung), OW
L12	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 2175/1, Ortsteil Laintal, nördlich der Trastalstraße, Flächenausmaß: 3.713 m²	BBPL	OL, PA	ÄA, GF (Lage geringfügig innerhalb Gelber Gefahrenzone WLV), IE, OW
KG 60349 Rötz				
R1	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 655, Ortsteil Rötz, westlich der Rötzstraße, Flächenausmaß: 5.422 m²	BBPL	OL, PA	ÄA, GF (Nahelage/ Lage geringfügig innerhalb $HQ_{30/100}$ im südwestlichsten Bereich) IE, OW

KG 60353 Schardorf				
S1	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 724/19, 724/18, 724/16, ua, Ortsteil Schardorf, nördlich des Oberen Jessner Weges, Flächenausmaß: 10.317 m²	BBPL (Bestand)	OL, PA	ÄA, IE, OW
~~**S2**~~	~~Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 639/13, Ortsteil Schardorf, südlich des Jechat Weges, Flächenausmaß: 922 m²~~	~~BBPL (Bestand)~~	~~RE (Lage innerhalb des Brunnenschutz-gebietes)~~	~~OW~~
S3	Aufschließungsgebiet für Ferienwohngebiete, Grdst. Nr. 1034/18, Ortsteil Schardorf, südlich des Machl Weges, Flächenausmaß: 17.691 m²	BBPL (Bestand)	OL, PA	ÄA, IE, OW
S4	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 954/7, 954/8 und 954/9, Ortsteil Schardorf, östlich des Glarsdorfweges II, Flächenausmaß: 2.798 m²	BBPL (Bestand)	OL	ÄA, IE, OW
S5	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 954/10, 954/11 und 954/12, Ortsteil Schardorf, östlich des Glarsdorfweges II, Flächenausmaß: 2.324 m²	BBPL (Bestand)	OL	ÄA, IE, OW
S6	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 954/1, Ortsteil Schardorf, östlich des Glarsdorfweges II, Flächenausmaß: 6.961 m²	BBPL	OL, PA	ÄA, IE, OW

S7	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. .154 und 1009/1, Ortsteil Windischbühel, südlich des Mesner Weges, Flächenausmaß: 3.402 m²	-	-	ÄA, IE, OW
S8	Zeitlich nachfolgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 1034/1, 1052/1, 1052/2 Ortsteil Schardorf, südlich der Schardorf Straße Flächenausmaß: 11.435 m²	BBPL	DU, NK (Nahelage Landwirtschaft), OL	ÄA, IE, OW
KG 60361 Treffning				
Tre1	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 25/4 und 25/1, Ortsteil Treffning, östlich des Stainacher Weges, Flächenausmaß: 17.905 m²	BBPL	HS (Hochspan-nungsfreileitung), OL, PA, RE (Nahbereich Wald), ZO	ÄA (ausreichend dimensioniert), IE, OW
KG 60362 Trofaiach				
T1	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 601, 619, ua, Ortsteil Trofaiach-Zentrum, westlich der Eisenstraße, Flächenausmaß: 42.204 m²	BBPL	RE/ÜV (B-115), ZO	ÄA (ausreichend dimensioniert, über bestehende Gemeindestraße), IE, OW
T2	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 644/1 und 644/2, Ortsteil Hafning, östlich der Eisenstraße, Flächenausmaß: 3.143 m²	-	RE/ÜV (Bahn), RE (Ortsbildschutz-zone)	ÄA, IE, OW

T3	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. .6, 220 und 219/1, Ortsteil Trofaiach, westlich der Hauptstraße, Flächenausmaß: 8.361 m²	BBPL (Bestand)	NK (Nahelage zu Kerngebiet), OL	ÄA, GF (HQ_{100}) IE, LÄ (Nahelage zu Kerngebiet), OW
T4	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 827/4, 827/5 und 825, Ortsteil Trofaiach, westlich der Friedhofgasse, Flächenausmaß: 8.073 m²	BBPL	NK (Nahelage Gewerbegebiet (Immissionen)), OL	ÄA, IE, LÄ (Nahelage Gewerbegebiet), OW
T5	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 281/4, Ortsteil Trofaiach, östlich des Auweges, Flächenausmaß: 2.636 m²	BBPl (mit T6)	HS, OL	ÄA, IE, LÄ, OW
T6	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 281/4, .1129 und 281/9, Ortsteil Trofaiach, östlich des Auweges, Flächenausmaß: 2.805 m²	BBPl (mit T5)	HS (inkl Trafo), OL, RE/ÜV (LB-115)	ÄA, IE, LÄ, OW
T7	Aufschließungsgebiet für Kerngebiete, Grdst. Nr. 993, Ortsteil Trofaiach, südlich der Langefelderstraße, Flächenausmaß: 1.796 m²	-	HS (Rohrleitung – Nahelage), RE/ÜV (LB-115)	ÄA, IE, LÄ, OW
T8	Aufschließungsgebiet für Kerngebiete, Grdst. Nr. 992 und 989, Ortsteil Trofaiach, nördlich der Langefelderstraße, Flächenausmaß: 4.987 m²	BBPL	RE/ÜV (LB-115)	ÄA, IE, LÄ, OW

T9	Aufschließungsgebiet für Kerngebiete, Grdst. Nr. 137/1, 141/1, ua Ortsteil Trofaiach, südlich der Kehrgasse, Flächenausmaß: 4.347 m²	BBPL	NK (Nahelage Sportanlage), ÖG (Nahbereich öffentliches Gewässer – 10 m Uferstreifen), OL, RE (Ortsbild-schutzzone)	ÄA, GF (geringfügig $HQ_{30/100}$), IE, OW
T10	Aufschließungsgebiet für Kerngebiete, Grdst. Nr. .135 und 128, Ortsteil Trofaiach, westlich der Hauptstraße, Flächenausmaß: 2.888 m²	BBPL	ÖG (Nahbereich öffentliches Gewässer – 10 m Uferstreifen), OL, RE (Ortsbild-schutzzone)	ÄA, GF (geringfügig $HQ_{30/100}$), IE, OW
T11	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 698/119, 698/90, ua Ortsteil Trofaiach, nördlich der Waldstraße, Flächenausmaß: 47.881 m²	BBPL (Bestand)	DU, HS, NK (Nahelage Ballsport und Kleingartengebiet, Gewerbegebiet) OL, PA, ZO	ÄA, IE, LÄ, OW
T12	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 698/6 und 698/121, Ortsteil Trofaiach, südlich der Waldstraße, Flächenausmaß: 5.443 m²	BBPL	DU, NK (Nahelage Kleingartengebiet) OL, PA, RE (Nahelage Wald)	ÄA, IE, LÄ (Nahelage Kleingartengebiet), OW
T13	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 724/1, 724/16 und 726, Ortsteil Trofaiach, östlich der Kehrgasse, Flächenausmaß: 6.410 m²	BBPL	NK (Nahelage Kerngebiet), OL	ÄA, IE, LÄ (Nahelage Kerngebiet und B-115), OW
T14	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 735, 732/4, 732/1, 732/2 und 732/3, Ortsteil Trofaiach, östlich des Angerweges, Flächenausmaß: 5.110 m²	BBPL	NK (Nahelage Gewerbegebiet), OL	ÄA, IE, LÄ (Nahelage Gewerbegebiet), OW

T15	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 389, Ortsteil Trofaiach, östlich der Trabocherstraße, Flächenausmaß: 4.431 m²	BBPL	NK (Nahelage Allg. Wohngebiet), OL, RE (Lage innerhalb ausgewiesenem Seveso-Kreis, Berücksichtigung allfällig erforderlicher Schutzmaß-nahmen), RE/ÜV (Bahn)	ÄA, IE, LÄ, OW
T16	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 791, Ortsteil Trofaiach, westlich der Trabocherstraße, Flächenausmaß: 2.766 m²	-	DU (Berücksichtig-ung Geh-/Radweg), OL	IE, LÄ (Nahbereich LB-115a), OW
T17	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 414/1, Ortsteil Trofaiach, südlich der Jakob-Dellacher-Gasse, Flächenausmaß: 14.627 m²	BBPL (event. mit T18)	HS (Berücksichtigung Leitungsführung), OL, PA	ÄA, IE, LÄ (Nahelage LB-115a), OW
T18	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 417/4, .181, 416, 417/5, ua, Ortsteil Trofaiach, südlich der Jakob-Dellacher-Gasse, östlich Freiensteinerstraße Flächenausmaß: 6.331 m²	BBPL (event. mit T17)	HS (Berücksichtigung Leitungsführung), NK (Nahelage Gewerbegebiet), OL, RE/ÜV (Nahelage ÖBB)	ÄA, IE, LÄ (Nahelage Bahn und Gewerbegebiet), OW
T19	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 903/2, 903/4, 907/5, ua Ortsteil Trofaiach, westlich des Haiderhofweges, Flächenausmaß: 6.367 m²	BBPL	NK (Berücksichtig-ung Rekultivier-ungsfläche und diesbezüglichen Begutachtungen), OL	IE, HS, OW

T20	Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 473/12, Ortsteil Trofaiach, östlich der Alois-Schaller-Straße, Flächenausmaß: 952 m²	-	NK (Nahbereich Kläranlage), RE/ÜV (Bahn)	LÄ (Nahbereich Bahn und LB-115a), OW
T21	Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete, Grdst. Nr. 495/1, Ortsteil Trofaiach, südlich des Alpenweges, Flächenausmaß: 4.672 m²	BBPL	HS (Nahelage Leitungsführung), OL	ÄA, IE, OW
T22	Zeitlich nachfolgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiete, Grdst. Nr. 239/1, 240/1 ua Ortsteil Trofaiach, östlich der Eisenstraße, Flächenausmaß: 7.746 m²	BBPL	HS (Berücksichtigung Leitungsführung), RE/ÜV (Bahn), RE (Ortsbildschutz-zone)	ÄA, IE, LÄ (Nahelage B-115), OW
T23	Zeitlich nachfolgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Kerngebiete, Grdst. Nr. 95/6, 95/5 und 96, Ortsteil Trofaiach, südlich des Roßmarktes, Flächenausmaß: 2.556 m²	BBPL	ÖG (Nahbereich öffentliches Gewässer – 10 m Uferstreifen), OL, RE (Ortsbild-schutzzone)	ÄA, IE, OW
T24	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. 418, 426 u.a. Ortsteil Trofaiach, südl. der Dellachergasse, Flächenausmaß: 26.356 m²	BBPL	HS, NK (Nahelage Allg. Wohngebiet), RE (SEVESO-Kreis – Berücksichtigung Untersuchung,) RE/ÜV (Bahntrasse)	ÄA, IE, LÄ (Nahelage Allg. Wohngebiet), OW
T25	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. .155/1, 325/2, 554, Ortsteil Trofaiach, südl. der Bahnhofstraße, Flächenausmaß: 4.238 m²	BBPL	HS, RE (SEVESO-Kreis – Berücksichtigung Untersuchung)	ÄA, IE, OW

T26	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiete, Grdst. Nr. .746/1, 746/2, 746/3, 735 (Teilfl.) Ortsteil Trofaiach, südlich Koloniegasse, östlich Angerweg, Flächenausmaß: 17.092 m²	BBPL	HS, NK (Nahelage Allg. Wohngebiet)	ÄA, IE, LÄ (Nahelage Allg. Wohngebiet), OW
T27	Zeitlich nachfolgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet, Grdst. Nr. 907/1 (Teilfl), Ortsteil Trofaiach, Mellplateau, Flächenausmaß: 6.388 m²	BBPl	HS, OL	(ÄA), IE, OW
T28	Zeitlich nachfolgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet, Grdst. Nr. 838/5, 838/1, .418, .419, 843/1, .1226 (Tfl). Ortsteil Trofaiach, Josef-Forster-Gasse, Flächenausmaß: 7.519 m²	-	-	ÄA (Gemeindestraßen-netz in ausreichender Straßenraum-breite), IE, GF, OW

Tabelle 3 – Liste sämtlicher Aufschließungsgebiete

(3) SANIERUNGSGEBIETE (gem § 29 (4) Stmk ROG 2010):

Präambel:

Gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 17. Jänner 2012, mit der Maßnahmen zur Verringerung der Emission von Luftschadstoffen nach dem Immissionsschutzgesetz-Luft angeordnet werden, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 91/2012 (in der Folge „Stmk Luftreinhalteverordnung 2011") liegt der Ortsteil Trofaiach (KG Trofaiach) der Stadtgemeinde Trofaiach innerhalb des Sanierungsgebietes „Mur-Mürzfurche" und sind die diesbezüglichen Festlegungen zu berücksichtigen[11].

[11] Dies umfasst Fahrbeschränkungen für Schwerfahrzeuge, Mindeststandards für Taxis, Regelungen zur Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes, Verwendungsbeschränkung von „Heizöl leicht" in ortsfesten Anlagen, Maßnahmen für die Landwirtschaft, Gülleanlagen uvm. (vgl LGBl. Nr. 91/2012).

Z.1 HOCHWASSERSANIERUNGSGEBIETE (HW):

lit.a) Betreuungskompetenz Bundeswasserbauverwaltung:

Die Festlegung gilt für sämtliche Hochwasserabflussgebiete (HQ_{30}/ HQ_{100}) gemäß § 38 Wasserrechtsgesetz, BGBl. Nr. 215/1959 idF BGBl. Nr. 14/2011 (in der Folge „WRG 1959"), entlang öffentlicher Gewässer gemäß § 2 WRG 1959[12].

Bei künftigen Bauführungen innerhalb des HQ_{30}-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) verbindlich beizuziehen und sind sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete[13] gemäß § 38 WRG 1959 wasserrechtlich bewilligungspflichtig (zu Baumaßnahmen innerhalb von „Uferstreifen" sh § 5 des Wortlautes).
Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ_{30} und HQ_{100} im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung bzw. des Amtes der Stmk Landesregierung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren festgesetzt. Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den Bestimmungen des § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010 im Anlassfall zu prüfen.

lit.b) Kompetenzbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung:

Die Festlegung als Sanierungsgebiet HW gemäß § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010 gilt für sämtliche bebauten Baulandflächen, die innerhalb einer **Roten** und/oder **Gelben Wildbachgefahrenzone** gemäß § 6 lit. b) der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) liegen. Bei Bauführungen im Nahbereich von Wildbächen iSd § 99 Abs 1 des Bundesgesetzes vom 3. Juli 1975, mit dem das Forstwesen geregelt wird, BGBl. Nr. 440/1975 idF BGBl. Nr. I 55/2007 (in der Folge „ForstG 1975") bzw. innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzonen ist die zuständige Dienststelle verbindlich beizuziehen.
Entsprechend dem ForstG 1975 iVm mit der Verordnung über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) werden folgende Bestimmungen betreffend die relevanten Gefahrenzonen übernommen:

---

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

13 Gemäß § 38 Abs 3 WRG 1959 gilt als Hochwasserabflussgebiet das bei 30jährlichem Hochwasser überflutete Gebiet.

Rote Wildbachgefahrenzonen[14] entsprechen einem **Bauverbot** für die Errichtung (Neu-, Zu- und Umbauten) von **Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen**; bei allen **anderen** baulichen Errichtungen ist ein **Gutachten** der Wildbach- und Lawinenverbauung verbindlich einzuholen bzw. ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

Gelbe Wildbachgefahrenzonen[15] entsprechen einem **Baubeschränkungsbereich,** der wegen seinen unterschiedlichen Gefährdungen durch Wildbäche und deren Folgen (von der Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf den Verkehrswegen bis zur bloßen Belästigung zB durch Überflutungen geringen Ausmaßes) **zur Bebauung nicht oder minder geeignet** ist, in welchem aber andererseits in einzelnen Bereichen ein Schutz von Objekten wie auch Grundstücken sinnvoll möglich ist. Für Bauvorhaben innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone ist immer ein Gutachten der WLV einzuholen.

Hinweis- und Vorbehaltsbereiche[16]:

Braune Hinweisbereiche[17] entsprechen hinsichtlich Überflutung, Vernässung und Steinschlag jenen Bereichen, hinsichtlich derer anlässlich von Erhebungen festgestellt wurde, dass sie vermutlich anderen als von Wildbächen hervorgerufenen Naturgefahren – wie Steinschlag oder nicht im Zusammenhang mit Wildbächen stehenden Rutschungen und Überflutungen – ausgesetzt sind. Im Falle einer Bebauung dieser Flächen ist ein Gutachten eines/ einer befugten Sachverständigen (Geologe, Bodenmechaniker o. a.) oder einer anderen zuständigen Stelle zum Nachweis einer nicht gegebenen Gefährdung einzuholen.

---

14 Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkung des Bemessungsereignisses nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist (§ 6 der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne, BGBl. Nr. 436/1976); Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Ausnahmen sind nur bei Modernisierungen bestehender Gebäude möglich, wenn damit eine Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Dazu bedarf es eines „Antrages auf Ausnahme von den Folgen eines Hinderungsgrundes", der über die zuständige Gebietsbauleitung an die Abteilung IV/5 des Lebensministeriums gestellt werden kann (Auszug Website Lebensministerium http://www.lebensministerium.at/).

15 Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen (außerhalb der roten Gefahrenzone) durch Wildbäche gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist ist (§ 6 der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne, BGBl. Nr. 436/1976); eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist lt. Lebensministerium daher unter Einhaltung von Auflagen, die im Rahmen eines Einzelgutachtens der zuständigen Gebietsbauleitung im Bauverfahren vorgeschrieben werden, möglich (Auszug Website Lebensministerium http://www.lebensministerium.at/forst/schutz-naturgefahren/wildbach-lawinen/leistungen/Gefahrenzonenplanung.html).

16 Es werden in den Gefahrenzonenplänen noch Blaue Vorbehaltsbereiche (Freihaltung für Schutzmaßnahmen) und Braune (andere eogene Gefahren, z.B. Steinschlag oder Rutschung) bzw. Violette (z.B. notwendige Überflutungsräume) Hinweisbereiche ausgewiesen (Auszug Website Lebensministerium http://www.lebensministerium.at/forst/schutz-naturgefahren/wildbach-lawinen/leistungen/Gefahrenzonenplanung.html).

17 Braune 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 stehende Rutschungen, ausgesetzt sind (§ 7 der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne, BGBl. Nr. 436/1976).

Blaue Vorbehaltsbereiche[18] entsprechen für die Durchführung wildbach-schutztechnischer Maßnahmen benötigten Flächen als Bereich, welcher für die Durchführung von technischen und forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen sowie für die Aufrechterhaltung der Funktion dieser Maßnahmen benötigt werden oder zur Sicherung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges in einer besonderen Art zum Bewirtschaften bzw. zu erhalten sind.

Nachfolgende Rahmenbedingungen sind bei der Durchführung baurechtlicher oder raumplanerischer Verfahren zu berücksichtigen:

Anforderung eines Sachverständigen auf dem Gebiete der Wildbach- und Lawinenverbauung, welcher die nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen Bauauflagen vorschreibt[19]. Im Interesse des Bauwerbers wird die Herstellung des Einvernehmens mit der Wildbachverbauung bereits vor der Bauplanerstellung empfohlen.

Objekte und Anlagen mit der Möglichkeit von Menschenansammlungen in Gefahrenzeiten dürfen keinesfalls (wenn sie nicht kurzfristig räum- und sperrbar sind) in jenem Bereich der „Gelben Wildbachgefahrenzone" liegen, wo Menschenleben außerhalb von Gebäuden gefährdet sind; dazu gehören u.a. Schulen, Camping- und Sportplätze. Die Erteilung einer Baubewilligung für o.g. Objekte und Anlagen ist daher in diesen Bereichen nicht zulässig.

Violette Hinweisbereiche sind jene Bereiche, deren Schutzfunktion von der Erhaltung der Beschaffenheit des Bodens oder Geländes abhängt. Sämtliche Eingriffe, die die Beschaffenheit des Bodens oder Geländes verändern, sind zu unterbinden.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach (Beilage 4.5, GZ: 123FR13) werden ersichtlich gemacht:
Die Wildbäche (bzw. Gefahrenzonen und Hinweisbereiche) gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 6. September 2010, mit der die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen in der Steiermark festgelegt werden, LGBl. Nr. 83/2010 – dies anhand des vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung erstellten und ministeriell genehmigten Gefahrenzonenplanes der Stadtgemeinde Trofaiach (bzw. der Gefahrenzonenpläne der ehemaligen Gemeinden Gai und Hafning sowie der Stadtgemeinde Trofaiach)

[18] Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die 1. für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen sowie für die Aufrechterhaltung der Funktionen dieser Maßnahmen benötigt werden oder 2. zur Sicherung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges einer besonderen Art der Bewirtschaftung bedürfen (§ 6 der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne, BGBl. Nr. 436/1976).

[19] öffnungsfreies Herausheben der Objekte je nach örtlicher Geländelage über das umliegende Gelände, hochgezogene Kellerschächte, Eingänge erhöht und an ungefährdeten Gebäudeseiten flache Geländeanschüttungen, keine abflussbehindernden Einfriedungen, Ausführung von verdeckten Steinberollungen um Fundamente bei Annäherung an Rote Gefahrenzone, keine Überbauung von verrohrten Gerinnen

Als Sanierungszeitraum zum Nachweis der Gefahrenfreistellung wird gemäß § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den Bestimmungen des § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010 im Anlassfall zu prüfen.

HINWEIS: Die sonstigen Festlegungen (zB Hinweisbereiche) sind dem geltenden Gefahrenzonenplan zu entnehmen sowie der zuständige Forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung für detaillierte Auskünfte heranzuziehen.
Wiederholt wird darauf hingewiesen, dass für die Beurteilung von geplanten Bauvorhaben ausschließlich der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan heranzuziehen ist und im Anlassfall (Bauverfahren) jedenfalls Abstimmungen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung zu führen.

lit.c) Interdisziplinäre Abstimmungserfordernisse – Baubezirksleitung und Wildbach- und Lawinenverbauung:

Liegen für Gebiete bzw. Gewässer Abflussberechnungen der WLV (ForstG, Wildbäche) und Berechnungen von Sachverständigen vor, die nach dem Regime des WRG bzw. nach den Vorgaben der Hydrografischen Dienstes Steiermark die Abflussberechnungen durchgeführt haben, so sind interdisziplinäre Abstimmungen zwischen den zuständigen Behördenstellen der WLV und BBL zu führen und ist die Beziehung behördenübergreifender Sachverständiger erforderlich.

Z.2 LÄRMSANIERUNGSGEBIETE (LM):

Als Lärmsanierungsgebiet LM werden jene als Bauland ausgewiesenen, bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind.[20]

Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO (Guidelines for Community Noise (1999), Night Noise Guidelines (NNGL) for Europe (2007) bzw. die Richtwerte der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 („Beurteilung von Schallemissionen im Nachbarschaftsbereich") überschritten werden.

Weiters sind für den Ruheanspruch von Flächen die Einhaltung der Widmungsgrenzwerte (für die jeweilige Baulandkategorie) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von

[20] Eine Belästigung ist dann unzumutbar, wenn sie zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens, zu psychosomatischen Beschwerden bzw. zu funktionellen oder organischen Veränderungen führen kann. Fluglärm kann unter bestimmten Umständen zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens und zu funktionellen (z.B. Beeinträchtigungen des Schlafs) oder organischen Veränderungen (vegetative Reaktionen) oder zu manifesten Erkrankungen (Hypertonie) führen. Zu vergleichen sind hier vor allem die Ausführungen unter § 3 Abs 2 Z.2 des Wortlautes.

Korrekturwerten, zB Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer,…) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar. Bei geplanten Bauvorhaben innerhalb des Sanierungsgebietes sind die Bestimmungen des § 3 Abs 2 Z.2 des Wortlautes sinngemäß anzuwenden.
Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den Bestimmungen des § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010 im Anlassfall zu prüfen.

lit. a) <u>Straßenverkehrslärm entlang von emittierenden Verkehrsträgern (zB Landesstraßen):</u>

Aufgrund einer fehlenden flächendeckenden Detailuntersuchungen (Ist-Maß) und der sich ändernden Planungsvoraussetzungen (Zug um Zug-Umsetzung der festgelegten Maßnahmen im Regionalen Verkehrskonzept) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung ist davon auszugehen, dass sämtliche entlang von überregional bedeutsamen Verkehrsträgern liegenden Wohnbaulandbereiche, die durch keine Lärmschutzmaßnahmen ausreichend geschützt sind, als Sanierungsgebiete Lärm im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 anzusprechen sind.

Im Anlassfall (Neu-, Zu-, Umbau) können die strategischen Lärmkarten des Gesetzes vom 22. Mai 2007 über die Erstellung von strategischen Lärmkarten und Aktionsplänen für Landes- und Gemeindestraßen, LGBl. Nr. 56/2007 („Steiermärkisches Landes-Straßenumgebungslärmschutzgesetzt 2007"), iVm dem Bundesgesetz über die Erfassung von Umgebungslärm und über die Planung von Lärmminderungsmaßnahmen, BGBl. Nr. I 60/2005 („Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz – Bundes-LärmG") zur Beurteilung herangezogen werden.

Bei nachweislichem Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Widmungsgrenzwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (zB Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen (gemeint sind Gebäudesituierungen) und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen und lärmempfindlicher Nutzung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) im Verfahren zu implementieren und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Aufgrund des Fehlens aktueller Messdaten kann entlang von Straßen keine grundstücksscharfe Darstellung von Lärmsanierungsgebieten im Rechtsplan erfolgen. Eine diesbezügliche Berechnung erfolgt jedoch im Rahmen der öffentlichen Auflage und werden die Ergebnisse in der Endbeschlussfassung auch plangrafisch darstellt (vgl. Erläuterungsbericht zum FWP Nr. 1.00, Seite 8).

lit. b) Schienenverkehrslärm im Einflussbereich von Bahnanlagen:

Für Gebiete mit noch nicht umgesetztem Lärmschutz ist zwischenzeitlich im jeweiligen Anlassfall (bei Neu-, Zu- und Umbauten) zu überprüfen, ob auf Grund von Immissionen keine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist bzw. die Baulandvoraussetzungen über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar sind. Als Beurteilungsgrundlage sind die jeweiligen Widmungsgrenzwerte gem ÖNORM S 5021 für die relevanten Bauplatzteile heranzuziehen.

Bei nachweislichem Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Widmungsgrenzwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (zB Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen (gemeint sind Gebäudesituierungen) und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen und lärmempfindlicher Nutzung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) im Verfahren zu implementieren und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Aufgrund des Fehlens aktueller Messdaten kann entlang der Bahnstrecke der ÖBB keine grundstücksscharfe Darstellung von Lärmsanierungsgebieten im Rechtsplan erfolgen[21].

[21] Die Bahnstrecke wird nur im Bereich des Bahnhofes für den Güterverkehr genutzt. Festgehalten wird ferner, dass die SchIV teilweise vom VfGH aufgehoben wurde (VfGH 02.10.2013, V-30/2013-16, V31/2013-14 – vgl. RDU 2014/21) Rechtssatz: Wird die geboten Überprüfung/Aktualisierung einer RechtsV unterlassen, verstößt der V-Geber gegen Art 7 Abs 1 iVm Art 18 Abs 1 B-6.

lit. c) Sonstige Lärmquellen:

Aufgrund fehlender Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung durch sonstige Lärmquellen (zB Betriebsanlagen) sind im Anlassfall (Neu-, Zu, Umbau) Nachweise zur Einhaltung der Planungsrichtwerte gem ÖNORM S 5021 zu erbringen.

Bei nachweislichem Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Widmungsgrenzwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (zB Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen (gemeint sind Gebäudesituierungen) und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen und lärmempfindlicher Nutzung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) im Verfahren zu implementieren und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Aufgrund des Fehlens aktueller Messdaten erfolgt im Nahbereich zu Betriebsanlagen keine detaillierte und grundstücksscharfe Sanierungsgebietsfestlegung gemäß § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010.

§ 4
ZEITLICH AUFEINANDERFOLGENDE NUTZUNGEN GEMÄSS § 26 (2) STMK ROG 2010

(1) Für verschiedene, übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschieden zeitlich aufeinanderfolgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden (gemäß § 26 Abs 2 Stmk ROG 2010).

(2) Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden alle Straßen- und Eisenbahnverbindungen (Brücken) über öffentliche Gewässer als **überlagernde Nutzung** gemäß IST-Stand als Verkehrsfläche festgelegt.

(3) Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (vgl auch Beilage 4.5, GZ: 123FR13) werden aufgrund der vorhandenen/künftigen Nutzungen für die folgenden Planungsgebiete zeitlich aufeinanderfolgende Nutzungen für ein und dieselbe Fläche festgelegt.

(4) Eintrittsbedingungen iVm Sachverhalten hinsichtlich zB Gefahrenfreistellungen bedingen eine Vorfragenabklärung durch Sachverständige und tritt die zeitlich aufeinanderfolgende Nutzung ohne Gemeinderatsbeschluss ein.

Grundstücks-Nr. gem FWP Nr. 1.00	Festlegung/ Nutzung im FWP 1.00	festgelegte zeitlich aufeinanderfolgende Nutzung desselben Planungsgebietes	Eintrittsbedingung (-en) der Nachfolgenutzung
KG 60306 Gai			
65/1 (Teilfl.)	Freiland	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (lfde. Nr. Gai6)	Nachweislich gegebener Bedarf an Erweiterungsflächen, Gefahrenfreistellung
63 (Teilfl.), 61 (Teilfl.)	Freiland	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (lfde. Nr. Gai8)	Nachweislich gegebener Bedarf an Erweiterungsflächen, Gefahrenfreistellung
67 (Teilfl.)	Freiland	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (lfde. Nr. Gai9)	Nachweislich gegebener Bedarf an Erweiterungsflächen, Gefahrenfreistellung
KG 60307 Gimplach			
588/3 (Teilfl.)	Sondernutzung im Freiland – Bodenaushub-deponie (bhd)	Freiland	Abschluss der bescheidmäßigen Wiederverfüllung, Nachweis eines Abschlussbetriebsplanes nach dem MinRoG entsprechend den Bestimmungen des AWG-Bescheides vom 01.07.2011 und 27.05.2009.

.98	Gewerbegebiet (dzt. gewerberechtlich bewilligte Betriebsanlage „Montana GmbH" (Großwäscherei, chem. Reinigung), Bescheid vom 11.07.2012, GZ: 4.1-67-12/10)	Allgemeines Wohngebiet	Aufgabe der gewerberechtlich bewilligten Nutzung
KG 60311 Hafning			
579 u.a.	Sondernutzung im Freiland – Geländeauffüllung (gaf) [kein Bescheid vorliegend]	Freiland	Abschluss der Wiederverfüllung
KG 60349 Rötz			
568/1	Sondernutzung im Freiland – Sportzweck (bsp)	Allgemeines Wohngebiet	Aufgabe der Sondernutzung im Freiland (unter Berücksichtigung der Bestimmungen des SportstättenschutzG 1990 (BGBl. Nr. 456/1990 idgF)
KG 60353 Schardorf			
1034/1 (Teilfl.) u.a.	Sondernutzung im Freiland – Erholungszweck (erh)	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (lfde. Nr. S8)	Gutachtensbelegter Nachweis gegebener infrastruktureller und verkehrstechnischer Erschließbarkeit
KG 60362 Trofaiach			
239/1 (Teilfl.) u.a.	Sondernutzung im Freiland – Erholung (erh)	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (lfde. Nr. T22)	Aufgabe der Sondernutzung und Vorliegen eines konkreten, umsetzungsreifen Bebauungsprojektes

95/5	Freiland	Aufschließungsgebiet für Kerngebiet (lfde. Nr. T23)	Nachweislich gegebene Hochwasserfreistellung
907/1 (Teilfl.)	Freiland	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (lfde. Nr. T27)	Vorlage einer verkehrstechnischen Machbarkeitsstudie/Einreichplanung hinsichtlich der Erschließung (für Verwendungszweck geeignet und ausreichend dimensioniert)
838/3, 826/6, 827/12, 826/2 (Teilfl.)	Gewerbegebiet	Allgemeines Wohngebiet	Nachweis nicht gegebener gewerblicher Nutzung, Stilllegung des gewerberechtlichen Betriebes „Truschner - Transportbetrieb" (Bescheid vom 16.06.1999, GZ: 4.1-260-97/37, Nachweis nicht gegebener Emissionen
826/2 (Teilfl.)	Parkplatz (zugehörig zum Transportbetrieb „Truschner"	Allgemeines Wohngebiet	Nachweislich gegebene Hochwasserfreistellung, Nachweis nicht gegebener Emissionen
838/5, 838/1, .418, 843/1, .419, .1226 (Tfl.)	Gewerbegebiet	Allgemeines Wohngebiet	Aufgabe der gewerberechtlichen Bewilligung (Anlage)

Tabelle 4 - zeitlich aufeinander folgende Nutzungen

§ 5
FREIHALTEGEBIETE GEMÄSS § 33 (2) STMK ROG 2010 UND UFERSTREIFEN IM SINNE DES SAPRO HOCHWASSER

(1) Aufgrund der Erforderlichkeiten sowie der festgelegten Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 1.00 (STEK, „Freihaltezone") werden im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Trofaiach entlang öffentlicher, fließender Gewässer (jene mit Zuständigkeit der WLV und BWV) sogenannte Uferstreifen gemäß Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 festgelegt (Beilage 4.5, GZ: 123FR13, Stand: 13.03.2014) [22]. Diese Bereiche im Ausmaß von 10 m (gemessen ab der Böschungsoberkante) gemäß den Bestimmungen des § 4 Abs. 4 Stmk Verordnung Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser, LGBl. Nr. 117/2005) sind von neuen Bebauungen freizuhalten. Es gelten die Ausnahmebestimmungen des genannten Programmes.

[22] Mangels anderer Planzeichen wird der Uferstreifen als Freihaltegebiet gem. Planzeichenverordnung 2007, LGBl. Nr. 12/2008 idF LGBl. Nr. 57/2011, bezeichnet und dargestellt als schraffierte Fläche iSd Freihaltegebietes.

(2) Eine Darstellung der Uferstreifen erfolgt entlang der Gewässer und richtet sich diese plangrafisch an den DKM-Grenzen aus. Die äußeren Grenzen der Uferstreifen sind mittels Naturbestandsvermessungen lagerichtig beizubringen und werden diese, gemessen ab der Böschungsoberkante 10 m bei allen Vorflutern fixiert.

(3) Im Falle von nicht ständig wasserführenden bzw. im Falle von verrohrten Gerinnen (unabhängig davon ob sie öffentlich oder privat sind) werden keine Uferstreifen im Flächenwidmungsplan festgelegt, gelten jedoch diese sinngemäß für alle nachfolgenden Individualverfahren und sind diese anlassbezogen (Setzung von baulichen Maßnahmen) vor Ort anhand einer Naturbestandsvermessung zu beurteilen und im Zweifelsfalle durch Sachverständige auf dem Gebiete der Kulturtechnik und Wasserwirtschaft festzulegen.

(4) Es erfolgt die Festlegung eines Freihaltegebietes gem Flächenwidmungsplan-Darstellung im Bereich nordöstlich der Schottergrube der Fa. Swietelsky in der KG Gimplach zum Zwecke der Hintanhaltung von emissionstechnischen Beeinträchtigungen des Abbaugebietes gem vorliegender Gutachten zum Gewinnungsbetriebsplan vom 24.11.1999 mit der GZ: 4.3 21-99/9 bzw. technischem Bericht zur „umwelttechnischen/landschaftsökologischen Maßnahmenplanung zur Vermeidung einer wahrnehmbaren Lärm- und Staubbelastung aus dem Erweiterungsgebiet des Schotterabbaues der Fa. Swietelsky – Gimplach" von DI Dr. Karl Schechtner (Projekt: LU 09/99-1 vom 23.08.1999)[23].
Hier ist die Errichtung von anderen baulichen Anlagen als jenen Maßnahmen, die durch den o. genannten Bescheid festgelegt wurden unzulässig – zulässig sind Adaptierungen/ bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Schutzwirkung o. genannter Emissionen anlässlich weiterer Verfahren nach MinRoG 1999.

§ 6
SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND
GEMÄSS § 33 (3) Z.1 STMK ROG 2010

(1) Aufgrund der bestehenden Verwendungszwecke sowie der festgelegten Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 1.00 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 folgende Sondernutzungen im Freiland festgelegt:

Art der Sondernutzung gem FWP Nr. 1.00	Grundstück Nr.
KG 60306 Gai	
Erholung (erh) – Erholungsfläche am See	78 (Teilfl.)
Sport (spo) – Sportplatz Volksschule	35 (Teilfl.)
Private Parkanlage (ppa)	63 (Teilfl.), 65/1 (Teilfl.), 64
KG 60307 Gimplach	

[23] Gemäß Planzeichenverordnung 2007, LGBl. Nr. 12/2008 idF LGBl. Nr. 57/2011, bezeichnet und dargestellt als (FG) 6.

Kompostieranlage (kpa) gem wasserrechtlichem Bewilligungsbescheid vom 22.12.1995, GZ: 3.0 To 53-95/10, AWG-Bescheid vom 09.12.2010, FA13A-38.50-104/2010-2 und AWG-Bescheid vom 13.12.2010, GZ: FA13A-38.50-104/2010-4 sowie Verhandlungsschrift (Anlagenüberprüfung) vom 06.11.2012, GZ: ABT13-38.50-6/2008-22	601 (Teilfl.)
Bodenaushubdeponie (bhd) mit zeitl. nachfolgender Nutzung Freiland (Rekultivierung). Grundlage: AWG-Bescheid vom 01.02.2008, GZ: FA13A-38.20-116-07/44 bzw. AWG-Bescheid vom 01.07.2011, GZ: FA13A-38.03-2/2008-57 – die diesbezüglichen Bestimmungen der Bescheidgrundlagen sind im Rahmen nachfolgender Verfahren zu berücksichtigen	588/3 (Teilfl.)
Bodenentnahmefläche (bef) Ersichtlichmachung des Schotterabbaus der Fa. Swietelsky, Gewinnungsbetriebsplan – Bescheid der BH Leoben vom 24.11.1999, GZ: 4.3 21-99/9 (Ersichtlichmachung gem Bescheidgrundlage als Bodenentnahmefläche iSd PZVO 2007)	54 (Teilfl.) u.a.
Erholung (erh)	593/4
Private Parkanlage (ppa)	575/4
Erholung (erh)	.182 (Teilfl.), 583/2 (Teilfl.)
Energieerzeugung (eva)	603
Spielplatz (spi)	583/2 (Teilfl.)
KG 60309 Gößgraben-Freienstein	
Erholung (erh)	294 (Teilfl.)
Erholung (erh)	290/2 (Teilfl.)
KG 60311 Hafning	
Geländeauffüllung (gaf)	579 u.a.
Campingplatz (cam)	203/1 u.a.
Kleingartenanlage (klg)	509/1 (Teilfl.)
Kleingartenanlage (klg)	327 (Teilfl.)
Ballsport-Anlage (bsp), (Fußball)	182/1, 174/1 (Teilfl.),
Hundeabrichteplatz (hap)	222/1, 222/2

KG 60323 Krumpen	
Erholung (erh) – Fischteich	18 (Teilfl.)
Lagerplatz (lgp)	58/2 (Teilfl.)
KG 60324 Laintal	
Erholung (erh) – Fischteich	1956/1 (Teilfl.)
Spielplatz (spi)	2074 (Teilfl.)
Reitsport-Anlage (rsp)	2056/1 (Teilfl.)
Ballsport (bsp) – Tennisplatz	1981/3 (Teilfl.)
Sport (spo) – Fußball und Spielplatz	2074 (Teilfl.)
Reitsport-Anlage (rsp)	1981/1 u.a.
KG 60349 Rötz	
Campingplatz (cam)	658 (Teilfl.)
Kleingartenanlage (klg)	549 u.a.
Ballsport-Anlage (bsp), Fußball	568/1
KG 60353 Schardorf	
Erholungsfläche (erh) mit Teichanlage	1034/1 (Teilfl.) u.a.
Fischteich (erh Fischteich)	1031/3 (Teilfl.)
Erholung (erh) – Erholungsfläche Hotel Reitingblick	1034/18 (Teilfl.)
Energieerzeugung (eva)	1034/17
Golfplatz (glf)	1090/1, 1090/2, ua
Sport (spo) – Teichanlage, Fischteich	966/2
Ballsport-Anlage (bsp), Fußball und Tennis	1074/1 u.a.
Sport (spo) - Fischteich	1022/1 (Teilfl.)
KG 60361 Treffning	
Energieerzeugung (eva) (Photovoltaik)	44/1 (Teilfl.), 44/2 (Teilfl.)
Spielplatz (spi)	8 (Teilfl.)
KG 60362 Trofaiach	
Kläranlage (ara)	460/1, 449/3
Erholung (erh)	.373, 698/52 (Teilfl.)
Erholung (erh)	698/116 u.a.

Private Parkanlage (ppa)	.334, 644/1 (Teilfl.)
Erholung (erh) – Pferdekoppel	32, 38
Erholung (erh) – Pferdekoppel	854 (Teilfl.)
Private Parkanlage (ppa)	639/1 u.a.
Private Parkanlage (ppa)	637/1 (Teilfl.)
Energieerzeugung (eva)	757, 758
Erwerbsgärtnerei (ewg)	484/1 u.a.
Friedhof (frh) (inkl.Aufbahrungshalle)	836/1 u.a.
Kleingartenanlage (klg)	698/125
Kleingartenanlage (klg)	698/87 u.a.
Kleingartenanlage (klg)	698/92, 698/126 (Teilfl.)
Kleingartenanlage (klg)	269/6 u.a.
Öffentliche Parkanlage (öpa)	313/3 u.a.
Öffentliche Parkanlage (öpa)	303/4 (Teilfl.)
Spielplatz (spi)	648 (Teilfl.)
Sportplatz (spo), Fußball-Stadion, Tribüne und Parkplatz	935 u.a.
Ballsport-Anlage (bsp), Fußball, Tennis, Beachvolleyball	135/8 u.a.
Ballsport-Anlage (bsp)	698/91
Badeanlage (bad) – Freibad mit Nebeneinrichtungen	357/6 u.a.
Stocksportanlage (ssp)	498 (Teilfl.)
Tennisplatz (bsp Tennisplatz)	750/165
Hundeabrichteplatz (hap)	620
Erholung (erh)	417/4 (Teilfl.) u.a.
Erholung (erh)	239/1 (Teilfl.) u.a.

Tabelle 5 - Listung der Sondernutzungen im Freiland

(2) Die Errichtung von Gebäuden, Bauwerken und Anlagen ist bei nachweislicher Erforderlichkeit gemäß § 33 Abs 5 Z.1 Stmk ROG 2010 zulässig.

(3) Die Errichtung abflusshindernder Maßnahmen innerhalb von Sondernutzungen in Roten Zonen ist nicht zulässig (vgl Bestimmungen des SAPRO Hochwasser, LGBl. Nr. 117/2005).

§ 7
AUFFÜLLUNGSGEBIET IM FREILAND GEMÄSS § 33 (3) Z.2 STMK ROG 2010

Gemäß den Kriterien des § 33 Abs 3 Z.2 Stmk ROG 2010 wird ein neues Auffüllungsgebiet im Freiland mit der Bezeichnung „Jelinekweg" gemäß integrierender Plandarstellung im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 und gemäß integrierender Plandarstellung (Beilage 4.4, GZ: 123FR13) festgelegt und nach den geltenden Bestimmungen des Stmk ROG 2010 nachfolgende Bebauungsgrundlagen für die betroffenen Grundstücke des Auffüllungsgebietes gemäß beiliegender Plandarstellungen festgelegt[24]:

(1) BAUGRENZLINIEN/BEBAUBARE BEREICHE:

Z.1 Die Situierung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich, vgl Plandarstellungen zum AFG, Beilage 4.4) zulässig.

Z.2 Innerhalb der bebaubaren Bereiche können Wohngebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk BauG 1995 frei situiert werden.

Z.3. Nebengebäude sind innerhalb der bebaubaren Bereiche frei situierbar.

(2) BEBAUUNGSWEISE:

Für Wohngebäude wird die offene Bebauungsweise festgelegt. Die Kuppelung von Nebengebäuden ist zulässig.

(3) ZULÄSSIGE GESAMTHÖHE DER GEBÄUDE/GESCHOSSANZAHL:

Z.1 Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes[25] wird mit bergseitig 8,0 m und talseitig max. 11,0 m festgelegt.

Z.2 Die max. zulässige Geschossanzahl wird mit Kellergeschoss und 1 Geschoss mit ausgebautem Dachgeschoss festgelegt.

(4) DACHFORM UND HAUPTFIRSTRICHTUNG:

Z.1 Als Dachform bei Hauptgebäuden werden das Satteldach und das Krüppelwalmdach festgelegt. Für Nebengebäude sind zusätzlich das Flach- und Pultdach zulässig.

Z.2 Die Dachneigung bei Hauptgebäuden wird mit mind. 15° und höchstens 45° festgelegt.

---

[24] vgl integrierende Beilage 4.4 zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

[25] Gem § 4 Z.33 Stmk BauG 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 87/2013, wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl unberücksichtigt bleiben.

Z.3 Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
Z.4 Zulässige Dacheindeckungsmaterialen sind Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel.
Z.5 Die Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis rotbraunen Farbtönen festgelegt.
Z.6 Die Errichtung von Solarkollektoren und Photovoltaikelementen ist bei Integration in das Dach zulässig.

(5) <u>FASSADENGESTALTUNG:</u>

Z.1 Eine Holzverkleidung des Dachgeschosses (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.
Z.2 Es sind ausschließlich helle Farbtöne bei der Fassadengestaltung zulässig.

§ 8
BEBAUUNGSPLANZONIERUNG
GEMÄSS § 26 (4) iVm § 40 (1) STMK ROG 2010

Das im § 3 Abs 2 Z.6 des Wortlautes festgelegte Planungsinstrument und die Aufschließungserfordernisse sind zum Zeitpunkt der Umsetzung auf allfällige weitere und fehlende Aufschließungserfordernisse hin zu überprüfen und im Verfahren zur Erstellung von Bebauungsplänen aufzunehmen und nachzuweisen.

(1) Die Erlassung von **Bebauungsplänen** wird für jene Aufschließungsgebiete festgelegt, für welche gemäß § 3 Abs 2 („Aufschließungsgebiete") des Wortlautes zur Umsetzung von öffentlichen Interessen der Stadtgemeinde das Planungsinstrument Bebauungsplan festgelegt wurde.

Neben städtebaulichen Fragestellungen betreffend einer bestmöglichen Einbindung in das umliegende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hat dieser auch die weitergehenden bauplatzbezogenen Festlegungen gemäß geltender Bestimmungen des Stmk ROG 2010 zu berücksichtigen.

(2) **Rechtswirksame Bebauungspläne** (graphische Darstellung gemäß beiliegender Bebauungsplanzonierung[26]):

Im Bebauungsplanzonierungsplan erfolgt die plangrafische Darstellung jener Aufschließungsgebiete, für welche in § 3 Abs 2 des Wortlautes das Planungsinstrument des Bebauungsplanes festgelegt ist. Die rechtswirksamen Bebauungspläne und -richtlinien sind ebenfalls im Bebauungsplanzonierungsplan lagerichtig und durchnummeriert dargestellt:

[26] Beilage 4.2, GZ: 123FR13, Stand: 13.03.2014

Gegebenenfalls sind bestehende Bebauungspläne im eigenen Verfahren abzuändern und auf die neue räumlich-funktionellen Gegebenheiten und siedlungspolitischen Gegebenheiten der neuen Stadtgemeinde Trofaiach abzustimmen.
Als generelle Zielsetzung wird festgehalten, dass aufgrund der räumlich-funktionellen Gliederung der neuen Stadtgemeinde Trofaiach und der neuen Rechtsgrundlage mit geänderten Planungsvoraussetzungen der Verordnungen der Periode Nr. 1.00 sowie dem neuen Gemeindegebiet die geltenden Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien im Anlassfall abzuändern sein werden bzw. der Ersatz von Verordnungen durch andere, die den nunmehrigen siedlungspolitischen Interessen und der neuen räumlich-funktionellen Gliederung der Stadtgemeinde Rechnung tragen, erforderlich sein wird.

Bezeichnung gem Bebauungsplan-zonierungsplan	**Benennung rechtswirksamer Bebauungsplan**
B1r	Bebauungsplan „Hanlo-Siedlung", KG Trofaiach Arch. DI Gerd Rainer, Rudolfstr. 108, 8010 Graz GZ: 118VO2 vom 15.10.1992
B2r	Bebauungsplan „Hanlo", Jakob-Dellacher-Gasse, KG Trofaiach Arch. DI Gerd Rainer, Rudolfstr. 108, 8010 Graz, GZ: 118VO3 vom 25.05.1995
B3r	Bebauungsplan I Alois-Schaller-Straße „SG Ennstal", KG Trofaiach Arch. DI Walter Kletzl, Arch. DI Gerald Deutschmann, Grillparzerstr. 7, 8010 Graz,, GZ: 62 und 24
B4r	Bebauungsplan „Steinergrund", KG Trofaiach Raumplanungsbüro Pumpernig, Mai 1996, GZ: 86-B95
B5r	Bebauungsplan „Hanlo-Siedlung", KG Trofaiach Arch. DI Gerd Rainer, Rudolfstr. 108, 8010 Graz, GZ: 118VO4 vom 27.05.1996
B6.1r	Teilbebauungsplan „Trofaiach II – Tannenweg", KG Trofaiach Arch. DI Hubert Riess sowie DI Josef Hohensinn, GZ: --- vom 04.10.1996
B7r	Bebauungsplan „Wiesengasse", KG Trofaiach DI Rudolf Prein vom 12.02.1997
B8.1r	Teilbebauungsplan „Hanlo-Siedlung-Erweiterung", KG Trofaiach Arch. DI Gerd Rainer, Rudolfstr. 108, 8010 Graz, GZ: --- vom 01.12.1997
B9.1-1r	Teilbebauungsplan-Änderung „Hanlo-Siedlung-Erweiterung", KG Trofaiach Arch. DI Gerd Rainer, Rudolfstr. 108, 8010 Graz, GZ: --- vom 01.12.1997
B10r	Bebauungsplan „Reihenhausanlage Goldbachgasse", KG Trofaiach Architekturbüro DI Baier-Thoma ZT-KEG, August 2002, Projekt Nr.: 02/20060-B, Plan Nr. „L1"
B11r	Bebauungsplan „Glögglhofgasse – Hauptstraße", KG Trofaiach Arch. DI Hans Baier, November 2001, Projekt Nr.: 01/90060-B, Plan Nr. „L1" – Bebauungsplan und „L2" - Rechtsplan

B12r	Bebauungsplan „Wohnhausanlage Glanzweg" (BV Kohlbacher III); KG Trofaiach Architekturbüro DI Baier-Thoma ZT-KEG, 11.07.2005, Projekt Nr.: 04/11140-D, Plan Nr. „L1.1"
B13-1r	Bebauungsplan „Schlager", KG Trofaiach Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 15.12.2005, GZ: 200BN04
B14r	Bebauungsplan „GIWOG-Waldstraße", KG Trofaiach Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 28.06.2006, GZ: 069BN06
B15-1r	Bebauungsplan „Trofaiach Auweg", KG Trofaiach Arch. Pernthaler ZT GmbH, 19.04.2007, GZ: 06843
B13-1r	Bebauungsplan 1.Änderung „Schlager", KG Trofaiach Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 17.07.2007, GZ: 171BA07
B16r	Bebauungsplan „Gewerbegründe Nord – Gladen", KG Trofaiach Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 25.06.2007, GZ: 112BN06
B15-1r	Bebauungsplan 1.Änderung „Trofaiach Auweg", KG Trofaiach Arch. Pernthaler ZT GmbH, 24.09.2007, GZ: 06843
B17r	Bebauungsplan „Glanzweg II", KG Trofaiach Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 25.06.2008, GZ: 098BN08
B18r	Bebauungsplan „Festplatz", KG Trofaiach Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 10.12.2008, GZ: 236BN08
B19r	Bebauungsplan „Waldstraße/GIWOG", KG Trofaiach Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 18.06.2009, GZ: 205BN08
B20r	Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Hauptstraße", KG Trofaiach Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 13.12.2012, GZ: 121BN11
B21r	Bebauungsplan „Gausendorf", KG Gai ARGE Hoffmann & Huber, 07.05.2010, GZ: 01/Ga/10
B22.1r	Teilbebauungsplan „Stadler_Photovoltaik", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 17/2012 vom 04.10.2012, 08.10.2012
B23.1r	Teilbebauungsplan „Brandner", KG Gai DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg UNr.: 02/2011 vom 26.03.2011
B24.1r	Teilbebauungsplan „Ortsteil-Edling", KG Gai DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 024/2009 vom 18.08.2010
B25r	Bebauungsplan „Ehweiner", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 059/2001 vom 17.10.2001
B26-1a	Bebauungsplan „Ferstl, Lasser", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 063/2001 vom 07.02.2002
B26-1a	Bebauungsplan 1.Änderung „Ferstl, Lasser", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 015/2009 vom 30.06.2009
B27.1r	Teilbebauungsplan „Lerch", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 013/09 vom 25.05.2009, 08.01.2010, 26.01.2010
B28.2r	Teilbebauungsplan „Lerch II", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 01/2011 vom 26.03.2011, 30.06.2011

B29.1r	Teilbebauungsplan „Lieber", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 020/09 vom 17.09.2009, 08.01.2010, 26.01.2010
B30r	Bebauungsplan „Stegmüller", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 06/2003 vom 03.12.2003
B31.2r	Teilbebauungsplan „Stegmüller", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: --- vom 17.12.2008
B32r	Bebauungsplan „Wolfger", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 038/2002 vom 20.09.2002
B33r	Bebauungsplan „Scherleitner", KG Schardorf DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: --- vom 07.09.2000
B34-1r	Bebauungsplan „Hannak", KG Gai DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 031/1997 vom 10.03.1998
B34-1r	Bebauungsplan 1.Änderung „Hannak", KG Gai DI Gerhard Köhler, 8750 Judenburg, UNr.: 031/1997 vom 15.11.2007
B35r	Bebauungsplan „Oder Gerda", KG Harfning Arch. DI Herwig Illmaier, 8010 Graz, Juli 1996
B36r	Bebauungsplan „Mayerhof", KG Rötz Arch. DI Marion Wicher-Scherübl, 8010 Graz, 02.05.2005
B37-1r	Bebauungsplan „Rötz I", KG Rötz Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 17.06.2008, GZ: 255BN07
B37-1r	Bebauungsplan 1.Änderung „Rötz I", KG Rötz Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 29.03.2001, GZ: 094BÄ11
B38r	Bebauungsplan „Rötz II", KG Rötz Pumpernig & Partner ZT-GmbH, 23.09.2008, GZ: 125BN08
B39r	Bebauungsplan „-----„, KG Schardorf (Übernahme Bebauungsplanzonierung Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Gemeinde Gai)
B40r	Bebauungsplan „-----„, KG Schardorf (Übernahme Bebauungsplanzonierung Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Gemeinde Gai
B41r	Bebauungsplan „-----„, KG Schardorf (Übernahme Bebauungsplanzonierung Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Gemeinde Gai
B42r	Bebauungsplan „-----„, KG Schardorf(Übernahme Bebauungsplanzonierung Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Gemeinde Gai
B43r	Bebauungsplan „-----„, KG Schardorf (Übernahme Bebauungsplanzonierung Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Gemeinde Gai

Tabelle 6 - rechtswirksame Bebauungspläne

Im Anlassfall ist zur Änderung der Festlegungen einer rechtswirksamen Bebauungsrichtlinie die Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 40 Stmk ROG 2010 erforderlich und wird mit Rechtskraftwerdung dieses Bebauungsplanes die Bebauungsrichtlinie außer Kraft gesetzt. Bestehende inhaltlich unveränderte Bebauungsrichtlinien behalten ihre Bestandskraft.

(3) **Rechtswirksame Bebauungsrichtlinien** (graphische Darstellung gemäß beiliegender Bebauungsplanzonierung):

Bezeichnung gem Bebauungsplan-zonierungsplan.	**Bezeichnung rechtswirksame Bebauungsrichtlinie**
R1r	Bebauungsrichtlinie „Brandl", KG Trofaiach Raumplanungsbüro Pumpernig, März 1999, GZ: 095RN98
R2r	Bebauungsrichtlinie „Forstweg", KG Trofaiach Raumplanungsbüro Pumpernig, 27.10.1999, GZ: 172RN99
R3r	Bebauungsrichtlinie „Friedhofgasse", KG Trofaiach Raumplanungsbüro Pumpernig, 24.05.2000, GZ: 067RN20
R4r	Kleingartenrichtlinie „Kehrbrücke", KG Trofaiach Raumplanungsbüro Pumpernig, Juni 2000, GZ: 091RN20
R5r	Bebauungsrichtlinie „Waldstraße", KG Trofaiach Raumplanungsbüro Pumpernig, 18.07.2001, GZ: 080RN01
R6r	Bebauungsrichtlinie „Kaufmann", KG Trofaiach Raumplanungsbüro Pumpernig, November 2001, GZ: 121RN01

Tabelle 7 - rechtswirksame Bebauungsrichtlinien

Im Anlassfall ist zur Änderung der Festlegungen einer rechtswirksamen Bebauungsrichtlinie die Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 40 Stmk ROG 2010 erforderlich und wird mit Rechtskraftwerdung dieses Bebauungsplanes die Bebauungsrichtlinie außer Kraft gesetzt. Bestehende inhaltlich unveränderte Bebauungsrichtlinien behalten ihre Bestandskraft.

§ 9
ERSICHTLICHMACHUNGEN GEMÄSS § 26 (7) STMK ROG 2010

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach werden nachfolgende Ersichtlichmachungen bezugnehmend auf die Bestimmungen des § 26 Stmk ROG 2010 dargestellt:

(1) ERSICHTLICHMACHUNGEN gem § 26 (7) Z.1, 2, 5, 9 Stmk ROG 2010:

Stand: Mit Übermittlung vom 05.02.2013, GZ: GZ: ABT07-92.02-1/2013-05, wurden die GIS-Daten zur Revision des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Trofaiach von der Stabsstelle Geoinformation der ABT7 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zur Verfügung gestellt.
Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem aktuell anzuwendender Planzeichenverordnung 2007, LGBl. 12/2008 idF LGBl. Nr. 57/2011[27]

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE	Hinweis PZVO 2007
Landesstraßen L115, L115a, L116	LBD-GI-Datenlieferung, Übermittlung vom 05.02.2013, GZ: ABT07-92.02-1/2013-05	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.A.(1)
ÖBB Bahnstrecke	LBD-GI-Datenlieferung, Übermittlung vom 05.02.2013, GZ: ABT07-92.02-1/2013-05	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.A.(1)
Öffentliche Gewässer	LBD-GI-Datenlieferung, Übermittlung vom 05.02.2013, GZ: ABT07-92.02-1/2013-05	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.A.(3)
Waldflächen	Überprüfter Waldplan des Forstfachreferates der BH per E-mail vom 16.07.2013, GZ: 19.3 F 1-2013/10	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(3)
Landschaftsschutzgebiete, Biotope gem d. Stmk Biotopkartierung und Naturdenkmal, Europaschutzgebiet	Schreiben des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, ABT13 vom 11.07.2013, GZ: ABT13-51T-10/2013-18 und E-mail der ABT 13 (Mag. Martin Klipp) vom 17.07.2013 hinsichtlich der Nennung von Biotopen	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(1)

[27] Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. November 2007, mit der die Form, der Maßstab und die Planzeichen für Entwicklungspläne und Flächenwidmungspläne geregelt werden (Planzeichenverordnung 2007; in der Folge kurz „PZVO 2007")

Hochspannungsfreileitungen mit Gefährdungsbereichen	Bekanntgabe der Energie Stmk (STEWEAG-STEG), Übermittlung per Email (Klaus Buder) vom 09.07.2013 Bekanntgabe der Stadtwerke Trofaiach, Übermittlung per E-mail (Gerhard Schöngrundner) vom 10.07.2013 (Übermittlung von .dwg Dateien) Bekanntgabe der Austrian Power Grid AG (APG), Übermittlung per E-mail (Rafael Kucfal) vom 09.07.2013 (Übermittlung von .shp Dateien), und Bekanntgabe der E-Steiermark per E-mail vom 14.10.2014 im Rahmen der öffentlichen Auflage.	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.A.(2)
Meliorationsflächen	Übernahme aus den FLWPLen: Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Gai Nr. 5.00 der ehem. Gemeinde Hafning bei Trofaiach Nr. 4.00 der ehem. Stadtgemeinde Trofaiach (keine aktualisierten Datengrundlagen seitens der zuständigen Landesabteilung erhalten – im Anlassfall sind hier die Meliorationspläne bei der zuständigen Behördenstelle beizuziehen)	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(9)
Brunnenschutzgebiete (BS I, BS II)	LBD-GI-Datenlieferung, Übermittlung vom 05.02.2013, GZ: ABT07-92.02-1/2013-05	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(4)
Grundwasserschongebiet	LBD-GI-Datenlieferung, Übermittlung vom 05.02.2013, GZ: ABT07-92.02-1/2013-05	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(4)

Hochwasserabflussbereiche (HQ_{30} und HQ_{100}) der Gewässer Vordernbergerbach, Laintalbach, Rötzbach und Gößbach.	Übermittlung per E-mail (Dr. Herwig Talker, ABT 14) vom 12.12.2012 (Übermittlung von GIS Datensatz iA der Stadtgemeinde Trofaiach). Abflussuntersuchung Vordernbergerbach vom März 2010, GZ: FA19A71AU15-2008/1 und korrigierten Anschlaglinien von der Abflussuntersuchung des Laintalbaches aus dem Jahre 1999 (Rakusch; korrigierte Unterlagen übermittelt von der FA19B per E-mail am 27.02.2012 [auf Anfrage der ehem. Gemeinde Hafning bei Trofaiach]) Abflussuntersuchung Rötzbach vom 30.11.2012 des Amtes der Stmk Landesregierung Abflussuntersuchung Gößbach vom 30.11.2012 des Amtes der Stmk Landesregierung	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(5)
Technische Maßnahmen (TM), Rückhaltebecken	Ministeriell genehmigte Gefahrenzonenpläne der WLV, digital übermittelt als dwg-File von der Wildbach- und Lawinenverbauung, per E-mail (Christian Kaspar) am 04.07.2013. Rückhaltebecken: Rückfrage bei Gemeinde per E-mail (Renate Landl) vom 20.08.2013 (Übermittlung eines .pdf Plans)	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.C. c)
Wildbachgefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung inkl. Vorbehalts- und Hinweisbereich	Ministeriell genehmigte Gefahrenzonenpläne der WLV, digital übermittelt als dwg-File von der Wildbach- und Lawinenverbauung, per E-mail (Christian Kaspar) am 04.07.2013.	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.C. a-e)
Bodenfundstätten	Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Steiermark, Bekanntgabe per E-mail (Dr. Eva Steigberger) vom 19.09.2013 und Liste des Bundesdenkmalamtes (website) mit Stand: 28.06.2013 und Mitteilung des BDA vom 30.10.2013, GZ: 14.895/2/2013	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(2)
Denkmalgeschützte Objekte	Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat, Auflistung „unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz" (Stand: 28.06.2013)	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(2)

Bergrechtliche Festlegungen, Bergbaugebiete – Überschar Kluppe I	LBD-GI-Datenlieferung, Übermittlung vom 05.02.2013, GZ: ABT07-92.02-1/2013-05. Bekanntgabe des BMWFJ vom 20.07.2011, GZ: BMWFJ-67.050/09096-IV/10/2011 und Vermessungsgrundlage der FA. Deininger Quarzbergbau und Aufbereitungstechnik GmbH – Tagbaubestand: Stand: 11.2011 im Maßstab :1:1.000	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(6)
Altlastenverdachtsflächen und Altlasten	Übernahme der im Rahmen Mitteilung der ABT15 per E-mail vom 27.06.2013, GZ: A15 43.21-11/2011 beigelegten Grund-stücksnummern gem Auszug aus dem Verdachtsflächenkataster (keine Beigabe von Planausschnitten)	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(8)
Ortsbildschutzzone	Übernahme wiederverlautbartes Ortsbildkonzept Nr. 2.00 der ehemaligen Stadtgemeinde Trofaiach vom 10.10.2005	sh. Anlage II, II. Ersichtlichmachungen II.B.(2) d)
Ausschlusszonen, Vorrangzonen und Eignungszonen gemäß d. Entwicklungsprogramm für d. Sachbereich Windenergie	Übernahme der Landesdaten – bereitgestellt durch die LBD-GIS am 26.09.2013	

Tabelle 8 – Ersichtlichmachungen

(2) ERSICHTLICHMACHUNGEN gem § 26 (7) Z.8 Stmk ROG 2010:

Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem aktuell anzuwendender Planzeichenverordnung 2007 (vgl Anlage 2, III. A PZVO 2007).

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Stadtamt (Ga)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Bahnhof (Bhf)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Volksschulen (Vsch)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Kindergärten (Kig)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Feuerwehr/Rüsthauser (Fw)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Seelsorgeeinrichtungen	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Friedhof – Aufbahrungshalle (frh-Abh)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)

Transformatoren	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme), EVUs
Servicestellen	Gemeindeangaben, eigene Erhebungen (Bestandsaufnahme)
Wirtschaftshof (wih), Abfallsammelzentrum (ASZ)	Gemeindeangaben, eigene Erhebungen (Bestandsaufnahme)
Kläranlage (kla)	Gemeindeangaben, eigene Erhebungen (Bestandsaufnahme)

Tabelle 9 - Ersichtlichmachungen (im Wirkungsbereich der Gemeinde)

(3) SICHERHEITSBEREICHE, SCHUTZABSTÄNDE ENTLANG VON HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN (STARKSTROMLEITUNGEN) iSd § 26 (7) Z.1 Stmk ROG 2010:

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

(4) SCHUTZABSTÄNDE ZU BUNDES-, LANDES- UND GEMEINDESTRASSEN SOWIE ZUR EISENBAHN:

Z.1 In einer Entfernung bis 25 m beiderseits von Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen dürfen Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden. Der Bund (verländerte Bundesstraßenverwaltung) hat auf Antrag Ausnahmen zuzustimmen, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen und des Straßenbildes, Verkehrsrücksichten sowie Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung oder erforderliche Maßnahmen nach §§ 7 und 7a Bundesstraßengesetz 1971[28], BGBl. Nr. 286/1971 idgF nicht beeinträchtigt werden. Eine solche Zustimmung ist auch bei Bauführungen über oder unter Bundesautobahnen erforderlich (gem § 21 Abs 1 und Abs 2 Bundesstraßengesetz 1971 idgF).

Z.2 Gemäß den Bestimmungen des § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964, LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 60/2008 (in der Folge „LStVG 1964"), gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen, dass an Durchzugsstrecken die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten ist. Innerhalb von 15 m (bei Landesstraßen) bzw. 5 m (bei Gemeindestraßen) ist die Errichtung von und der Zubau an baulichen Anlagen

[28] Bundesgesetz vom 16. Juli 1971, betreffend die Bundesstraßen (Bundesstraßengesetz 1971 - BStG 1971), BGBl. Nr. 286/1971 idF BGBl. I Nr. 96/2013

sowie die Veränderung des natürlichen Geländes nicht zulässig. Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, welche die Ablagerung von Schnee nicht behindern, ist innerhalb von 5 m (Landesstraßen) bzw. 2 m (Gemeindestraßen) nicht zulässig.

Z.3 Die zuständige Straßenverwaltung kann auf Antrag Ausnahmen gewähren, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen, die Verkehrssicherheit und Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung nicht beeinträchtigt werden.

Z.4 Hinsichtlich der Abstände zu Eisenbahnen (ÖBB-Hauptbahnstrecke) wird zum Bauverbotsbereich und Feuerbereich der Bahnstrecken auf die Be-stimmungen des § 42 (Bauverbotsbereich 12 m) und § 43a (Feuerbereich 50 m) Eisenbahngesetz 1957 idgF verwiesen[29]. Diese sind jedenfalls im Rahmen nachfolgender Individualverfahren zu berücksichtigen.

(5) ERSICHTLICHMACHUNG VON WALDFLÄCHEN gemäß Abschnitt II des ForstG 1975 (forstliche Raumplanung):

Die Darstellung der Waldgebiete iSd § 7 lit. a) Forstgesetz 1975[30] geht auf die Überprüfungen der Waldflächen durch die zuständige BH Leoben – Forstfachreferat zurück (E-Mail vom 16.07.2013, GZ: 19.3 F 1-2013/10, DI Günter Karisch). Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amtswegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 Abs 1 ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 ForstG 1975 durchzuführen. Hierbei ist § 19 Abs 4 (Partei iSd § 8 AVG[31]) sinngemäß anzuwenden.

(6) ALTABLAGERUNGEN UND ALTLASTEN (-VERDACHTSFLÄCHEN) mit Bezug auf das Altlastensanierungsgesetz 1989:

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL/ALV – Evidenz ABT15), die iSd § 11 Abs 2 Z. 2 Altlastensanierungsgesetz 1989[32] im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, sind im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen. Ersichtlich gemacht werden die (mit Schreiben per E-mail vom 27.06.2013 der ABT15, GZ: A15 43.21-11/2011) aus der Verdachtsflächendatenbank übermittelten Grundstücke.

---

29 Bundesgesetz über Eisenbahnen, Schienenfahrzeuge auf Eisenbahnen und den Verkehr auf Eisenbahnen (Eisenbahngesetz 1957 - EisbG), BGBl. Nr. 60/1957 idF BGBl. I Nr. 96/2013

30 Bundesgesetz vom 3. Juli 1975, mit dem das Forstwesen geregelt wird (Forstgesetz 1975), BGBl. Nr. 440/1975 idF BGBl. I Nr. 189/2013 (kurz „ForstG 1975")

31 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 161/2013

32 Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. I Nr. 103/2013 (kurz „AlSaG)

Die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von allfälligen Altlasten hat nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen des § 13 AlSaG 1989 zu erfolgen. Allfällige erforderliche Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung von vorhandenen Altlasten sind nach den geltenden Bestimmungen des IV. Abschnittes des Altlastensanierungsgesetzes vorzunehmen.

Im Anlassfall (bspw im Falle von Bauverfahren, Neu-, Zu-, Umbauten im Bereich von ALTL oder ALV – vgl Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00) sind die zuständigen Dienststellen beizuziehen.

Hinweis: Für die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemachten Flächen wurden seitens der ABT15 keine Plangrundlagen, sondern nur Grundstücksnummern übermittelt. Die Korrektheit der plangrafischen Darstellung ist gegebenenfalls mit der zuständigen Behörde zu prüfen.

(7) Teilweise Lage innerhalb des Europaschutzgebietes Nr. 34 – „Teile der Eisenerzer Alpen" (LGBl. Nr. 32/2006):

Aufgrund der teilweisen Lage des Gemeindegebietes innerhalb des Europaschutzgebietes Nr. 34 – „Teile der Eisenerzer Alpen" (EU-Natura 2000 Gebiet nach FFHR-RL) sind die Festlegungen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie bei allen Planungsvorhaben innerhalb und im unmittelbaren Nahbereich des Gebietes einzuhalten.

§ 10
ANWENDUNGSBEREICH DER RICHTLINIE 96/82/EG – SEVESO II

Sicherheitsbereich (Zone) zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit und gesundheitsschädlicher Folgen:

Zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit und gesundheitsschädlicher Folgen wird gemäß § 26 Abs 7 Z.4 Stmk ROG 2010 die gefahrengeneigte Anlage im Flächenwidmungsplan 1.00 plangrafisch ersichtlich gemacht. Grundlage stellt hier das Gutachten vom 23.03.2011 des Dr. Taibinger sowie die Stellungnahme der ehemaligen FA17B des Amtes der Stmk Landesregierung vom 16.05.2011, GZ: FA17B-62.4-2/2007-6 von DI Ernst Simon zum damaligen Änderungsverfahren der ehemaligen Stadtgemeinde Trofaiach, VF 4.21 mit der GZ: 145FG10, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, dar. Die gegenständliche Ausweisung ist iSd § 26 (6) Stmk ROG 2010 zu berücksichtigen.

Um den Bestimmungen der Richtlinie 96/82/EG des Rates der Europäischen Gemeinschaften von 09.12.1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen

Stoffen („Seveso-II-Richtlinie") gerecht zu werden, erfolgt demgemäß die Festlegung einer Sicherheitszone[33].

Innerhalb dieser Sicherheitszone betreffend die Gefahrenzone eines gefahrengeneigten Betriebes (SG – GZGB) hat bei Errichtung von baulichen Anlagen und Nutzungen eine Gefahrenfreistellung im Sinne des in Österreich von maßgebenden Sachverständigenkreisen empfohlenen Beurteilungswertes durch bauliche Maßnahmen (passive Sicherheitseinrichtungen wie zB Brandmauern, Auffangwannen, ...) zu erfolgen und ist im jeweiligen Anlassfall von einem Sachverständigen des Amtes der Stmk Landesregierung durch eine Auswirkungsbetrachtung eines möglichen Unfalles zu prüfen.

Es erfolgt der Hinweis, dass für die innerhalb der Sicherheitszone festgelegten Baulandgebiete der Kategorien WA und GG gem § 29 Abs 2 Z.2 Stmk ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 - Art.88, die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht vorliegen. Für sämtliche Maßnahmen (Neu, Zu- und Umbauten) innerhalb der Sicherheitszone ist ein entsprechend befugter Sachverständiger beizuziehen.

§ 11
MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK GEMÄSS §§ 34, 35, 36 UND 37 STMK ROG 2010

Gemäß § 34 Stmk ROG 2010 hat jede Gemeinde Maßnahmen oder Festlegungen iSd §§ 35, 36 oder 37 Stmk ROG 2010 im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu treffen.

(1) PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN gem § 35 Stmk ROG 2010:

Für die im Rahmen der Revision neu festgelegten Baulandflächen unter zusammenhängend 3.000 m² Gesamtfläche kann die Gemeinde gemäß den Bestimmungen des § 35 Stmk ROG 2010 privatwirtschaftliche Maßnahmen abschließen.

(2) FESTGELEGTE BEBAUUNGSFRISTEN gem § 36 Stmk ROG 2010:

Für alle unbebauten Baulandflächen gemäß § 29 Abs 2 und Abs 3 Stmk ROG 2010 eines Eigentümers, die zusammenhängend mindestens 3.000 m² umfassen, gelten formal die Bestimmungen des § 36 Stmk ROG 2010 für eine Planungsperiode.
Dabei handelt es sich um nachfolgende Flächen:

[33] RICHTLINIE 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen

Grdst. Nr.	Flächenwidmung im FWP Nr. 1.00	Beginn der Bebauungsfrist
KG 60306 Gai		
38, 39/5 (Teilfl.)	DO 0,2-0,6	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
133/1, 133/12, 133/15, 133/17133/7, 133/9, 133/19 (Teilfl.), 133/2, 133/5, 133/6, 133/18, 133/19 (Teilfl.), 133/3, 133/8, 133/10, 133/11, 133/13, 133/19 (Teilfl)	WR 0,2-0,4 (Gai3) WA 0,2-0,4 (Gai4)	Rechtskraft Flächenwidmungsplan (BBPl in Rechtskraft)
63 (Teilfl.)	GG 0,2-1,0 (Gai7)	Rechtskraft Bebauungsplan
13/7, 13/8, 13/9, 13/10, 13/26, 13/27, 13/28, 13/30, 13/29	WA 0,2-0,4 (Gai1) WR 0,2-0,4 (Gai2	Rechtskraft Flächenwidmungsplan (BBPl in Rechtskraft)
KG 60307 Gimplach		
205/1 (Teilfl.)	DO 0,2-0,8	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
~~209/1~~	~~WA 0,2-0,5 (Gi1)~~	~~Rechtskraft Bebauungsplan~~
KG 60311 Hafning		
153	WR 0,2-0,4	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
149/1, 148/1 (Teilfl.)	WR 0,2-0,4 (H2)	Rechtskraft Bebauungsplan
200 (Teilfl.), 202/1 (Teilfl.)	GG 0,2-0,8 (H1)	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 60324 Laintal		
2175/1 (Teilfl.)	WA 0,2-0,4 (L12)	Rechtskraft Bebauungsplan
1952 (Teilfl.)	WR 0,2-0,3 (L7)	Rechtskraft Bebauungsplan
110 (Teilfl.)	WA 0,2-0,4 (L2)	Rechtskraft Bebauungsplan
1872/4, 1872/8, 1872/9, 1872/10, 1872/11, 1872/12	WA 0,2-0,4 (L1)	Rechtskraft Bebauungsplan
2032/1 (Teilfl.)	DO 0,2-0,4 (L8)	Rechtskraft Bebauungsplan
2036	DO 0,2-0,4 (L10)	Rechtskraft Bebauungsplan
64/1 (Teilfl.), 72/2 (Teilfl.)	WA 0,2-0,4 (L6)	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
KG 60349 Rötz		
655	WA 0,2-0,4 (R1)	Rechtskraft Bebauungsplan

KG 60353 Schardorf		
724/11, 724/12, 724/13, 724/14, 724/15, 724/16, 724/17, 724/18, 724/19, 724/20, 724/24, 724/25	WR 0,2-0,4 (S1)	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
1040/12	WR 0,2-0,4	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
1072/8, 1072/9, 1072/10, 1072/11	WA 0,2-0,4	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
1034/18 (Teilfl.)	FW 0,3-0,4 (S3)	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
954/1 (Teilfl.)	WR 0,2-0,3 (S6)	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 60361 Treffning		
25/1, 25/4 (Teilfl.)	WR 0,2-0,4 (Tre1)	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 60362 Trofaiach		
644/2, 644/1 (Teilfl.)	WA 0,2-0,5 (T2)	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
601, 602, 604, 607, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618/1 , 619	GG 0,2-1,0 (T1)	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
698/88, 698/89, 698/90	WA 0,2-0,8 (T11)	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
517/17, 524/2	WR 0,2-0,4	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
724/16, 724/1 (Teilfl.)	KG 0,5-1,5	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
724/16, 724/1 (Teilfl.)	WA 0,2-0,6 (T13)	Rechtskraft Bebauungsplan
664/32, 664/110, 664/111, 664/112, 664/113, 664/114, 664/115	WR 0,2-0,8	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
131, 134, 137/4	KG 0,5-2,5	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
807	WA 0,2-0,5	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
495/1 (Teilfl.)	WR 0,2-0,4	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
495/1 (Teilfl.)	WR 0,2-0,4 (T21)	Rechtskraft Bebauungsplan
495/42, 495/43, 495/44	WR 0,2-0,4	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
414/1	WA 0,2-0,8 (T17)	Rechtskraft Bebauungsplan
391/2, 391/3, 392/1, 392/2	GG 0,2-1,5	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
391/6	GG 0,2-1,5	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
389	GG 0,2-1,5 (T15)	Rechtskraft Bebauungsplan

155/1, 325/2, 554	GG 0,2-1,5	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
897/4, 897/5, 897/1 (Teilfl.)	WA 0,2-0,4	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
172/1, 173, 174/2	KG 0,5-2,5	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
827/4, 827/5	WA 0,2-0,6 (T4)	Rechtskraft Bebauungsplan
735 (Teilfl.)	WA 0,2-0,6 (T14)	Rechtskraft Bebauungsplan
735 (Teilfl.)	GG 0,2-1,0	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
746/1, 746/2	GG 0,2-1,0	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
419/29, 413/30, 413/5 (Teilfl.)	WA 0,2-0,8	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
698/6	WA 0,2-0,4 (T12)	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
135/9, 136/1, 140/2, 140/3, 141/1	KG 0,5-2,5 (T9)	Rechtskraft Bebauungsplan
860	WR 0,2-0,4	Rechtskraft Flächenwidmungsplan
.181 (Teilfl.) .318, 416, 417/1 (Teilfl.), 417/4 (Teilfl.), 417/5, 417/7 (Teilfl.)	WA 0,2-0,8 (T18)	Rechtskraft Bebauungsplan

Tabelle 10 - Liste der Bebauungsfristen

Zusätzlich werden für die nachfolgenden Flächen mit zeitlich nachfolgenden Nutzungen Bebauungsfristen mit dem jeweiligen Eintrittszeitpunkt festgelegt:

Bauland-kategorie der Nachfolgenutzung	Aufschließ-ungsgebiet lfde. Nr.	KG Nr.	Grdst. Nr. (gem Plan-darstellung)	Beginn Fristenlauf mit
SF-Erh [WA (S8)]	S8	60353	1034/1	Eintritt zeitlich nachfolgende Nutzung
LF [GG (Gai9)]	Gai9	60306	67	Rechtskraft Bebauungsplan
SF Erh [WA (T22)]	T22	60362	239/1	Rechtskraft Bebauungsplan
LF [WR (T27)]	T27	60362	907/1 (Teilfl.)	Rechtskraft Bebauungsplan

Tabelle 11 - Liste der Bebauungsfristen für zeitl. nachfolgende Nutzungen

Z.1 Der Beginn des Fristenlaufes (5 Jahre) mit Rechtskraft des 1. Flächenwidmungsplanes wird für jene Baulandgebiete festgelegt, die Bauland gemäß § 29 Abs 2 bzw. Aufschließungsgebiet nach § 29 Abs 3 Stmk ROG 2010 darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümerinnen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind.

Z.2 Bei allen übrigen Aufschließungsgebieten nach § 29 Abs 3 Stmk ROG 2010 erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des jeweils festgelegten Planungsinstrumentes.

Z.3 Als Sanktion wird für alle oben aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die entschädigungslose Rückwidmung ins Freiland gemäß § 36 Stmk ROG 2010 festgelegt (zum Zwecke der Regulierung des Mobilitätsfaktors).

(3) VORBEHALTSFLÄCHEN gem § 37 Stmk ROG 2010:

Im Gemeindegebiet von Trofaiach werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 keine Vorbehaltsflächen gemäß den Bestimmungen des § 37 Stmk ROG 2010 festgelegt.

§ 12
TIERHALTUNGSBETRIEBE
GEMÄSS § 27 (3) STMK ROG 2010

Hinsichtlich der Tierhaltungsbetriebe wird auf § 27 Stmk ROG 2010 und § 95 BauG 1995 iVm dem Stadtentwicklungskonzept Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach verwiesen und werden die mittels Worst-case Berechnung errechneten Geruchszahlen und Belästigungsbereiche und Geruchsschwellenabstände im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (Betriebe größer G=20) ausgewiesen bzw. im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 im Maßstab M 1:10.000; GZ: 123FR13 mit Stand: 13.03.2014 ersichtlich gemacht (Darstellung sämtlicher Tierhaltungsbetriebe G größer gleich und kleiner 20). Es erfolgt der Hinweis, dass für jene Baulandgebiete der Kategorien WR, WA, KG, Kur- und Erholungs- sowie Ferienwohngebiete, die innerhalb der Belästigungsbereiche von landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben liegen, gem § 29 Abs 2 Z.2 Stmk ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 - Art.88, die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht vorliegen.[34]

[34] Sämtliche berechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche zu den Tierhaltungsbetrieben werden im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 plangrafisch dargestellt (Beilage 4.1, GZ: 123FR13).

§ 13
INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN

(1) Diese Verordnung (Text und Plan – Erster Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Trofaiach) tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 38 Abs 13 Stmk ROG 2010) folgenden Tag in Kraft.

(2) Mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der neuen Stadtgemeinde Trofaiach treten die mit Verordnung des Regierungskommissärs vom 02.01.2013 rückwirkend mit 01.01.2013 gemäß § 11 Abs 2 Stmk GemO 1967 in Geltung gesetzten Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden Gai (für das Gemeindegebiet der ehemaligen Gemeinde Gai, VF 4.00 idgF), Hafning (für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Hafning, VF 5.00) und Trofaiach (für das Gebiet der ehemaligen Stadtgemeinde Trofaiach, VF 4.00 idgF) außer Kraft.

Für den Gemeinderat
der Stadtgemeinde Trofaiach

STADTGEMEINDE TROFAIACH
Pol. Bezirk Leoben

Der Bürgermeister
Mario Abl, MBA

STADTGEMEINDE TROFAIACH

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 1.00

KUNDMACHUNG
(gemäß § 38 (2) und (3) Stmk ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 - Art.88)
ÖFFENTL. AUFLAGE
(gemäß § 38 (4) Stmk ROG 2010)

Kundmachung vom 18.09.2013

Anschlag am 04.10.2013

Abnahme am 02.12.2013

Öffentliche Auflagefrist
von 04.10.2013 bis 29.11.2013

Rundsiegel Bürgermeister

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE
(gemäß § 38 (1) Stmk ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 - Art.88) am 26.09.2013

Zahl: 031/1.0-004-2013

Datum: 26.09.2013

Rundsiegel Bürgermeister

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
(gemäß § 38 (6) Stmk ROG 2010) am 13.03.2014

Zahl:

Datum: 13.03.2014

Rundsiegel Bürgermeister

GENEHMIGUNG DER STMK LANDESREGIERUNG
(gemäß § 38 (12) Stmk ROG 2010)

KUNDMACHUNG GENEHMIGUNGSBESCHEID
(gemäß § 38 (13) Stmk ROG 2010)

Kundmachung vom

Anschlag am

Abnahme am

Rundsiegel Bürgermeister

PLANVERFASSER:

PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH
DI ANDREAS ANKOWITSCH
DI MAXIMILIAN PUMPERNIG
A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20, TEL: 0316/833170

123FR13,	Graz,	13.03.2014	
Geschäftszahl	Ort	Datum	Unterschrift/ Rundsiegel

Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Stadtgemeinde Trofaiach

- B E S C H L U S S -

Stand: 13.03.2014

Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Andreas Ankowitsch
DI Maximilian Pumpernig
Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Mariahilferstraße 20, 8020 Graz

Bearbeitung: DI Andreas Ankowitsch
Mag. Gernot Paar
Mag. Christoph Pfeifer (GIS-Bearbeitung)

Mitarbeit: Ing. Thomas Hörzer (Erhebungen, Berechnungen Tierhaltungsbetriebe)
Cornelia Pichler (Unterstützung Erhebungen Tierhaltungsbetriebe)

GZ: 123FR13

Bearb.: An/Pa
L:\02 - Kunden\01 Steiermark\LE\Trofaiach\Gde\123FR13_Trofaiach_Revision_100\06 Endbeschluss\Berichte Verordnung\FWP\20140313_123FR13_Pa_FWP_Erlb_End.doc

Inhaltsverzeichnis

1 Erläuterungen zum Wortlaut des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach 1
1.1 Ad § 1 Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser / Geltungsbereich 1
1.2 Ad § 3 (1) Vollwertiges Bauland 1
1.3 Ad § 3 (2) Aufschließungsgebiete iV § 8 Bebauungsplanzonierung 2
1.4 Ad § 3 (3) Sanierungsgebiete 4
1.4.1 Hochwassersanierungsgebiete 4
1.4.2 Lärmsanierungsgebiete 7
1.5 Ad § 4 Zeitlich nachfolgende/Überlagernde Nutzungen 10
1.6 Ad § 5 Freihaltegebiete 11
1.7 Ad § 6 Sondernutzungen im Freiland 11
1.8 Ad § 7 Auffüllungsgebiete im Freiland 12
1.9 Ad § 8 Bebauungsplanzonierung 14
1.10 Ad § 9 Ersichtlichmachungen 14
1.10.1 Altstandorte/ Altlastenverdachtsflächen 14
1.10.2 Ersichtlichmachung von Tierhaltungsbetrieben 16
1.10.3 Handlungsanleitung für Gemeinden im Rahmen der Einzelfallbeurteilung von Emissionen aus Nutztierhaltung in Stallungen 17
1.10.4 Biotopflächen gemäß Biodigitop des Landes Steiermark 19
1.10.5 Sonstige Ersichtlichmachungen 19
1.11 Ad § 10 SEVESO 19
1.12 Ad § 11 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik 19
1.12.1 Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf 21
1.12.2 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz 22
1.13 Ad § 12 Tierhaltungsbetriebe 23
1.14 Umweltprüfung 24
2 Änderungen der bisherigen Verordnungen im Vergleich zum Flächenwidmungsplan 1.00 der neuen Stadtgemeinde Trofaiach 25
2.1 Allgemeines 25
2.2 Änderungen im Detail 27
3 Anhang 40
4 Planbeilagen

1 Erläuterungen zum Wortlaut des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach

1.1 Ad § 1 Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser / Geltungsbereich

Der mit 13.03.2014 vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Trofaiach einstimmig beschlossene Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 wurde auf dem digitalen Kataster mit Stand: 05.02.2013, Lieferung der Stabsstelle LBD GIS des Amtes d. Stmk. Landesregierung aufgesetzt. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Rechtsplanes erfolgten durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH (unter Berücksichtigung der durchgeführten Bestandsaufnahme und -analyse).
Die neue Stadtgemeinde Trofaiach wurde mit 01.01.2013 aus den ehemaligen Gemeinden Trofaiach, Hafning und Gai gebildet/vereinigt (LGBl. Nr. 107/2012, Kundmachung der Stmk. Landesregierung vom 25.10.2012 über die Vereinigung der Gemeinden Gai und Hafning bei Trofaiach sowie der Stadtgemeinde Trofaiach, alle politischer Bezirk Leoben). Die bisherigen Verordnungen der ehemaligen Gemeinden wurden durch den Regierungskommissär mit 01.01.2013 wiederverlautbart.

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach, GZ: 123FR13 liegt als rechtliche Grundlage das Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88, zugrunde.

1.2 Ad § 3 (1) Vollwertiges Bauland

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

Dies bedeutet nach fachlicher Prüfung und Evaluierung, dass sämtliche, als Bauland festgelegten Siedlungsgebiete mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung sowie Gebiete außerhalb von Lärmbeeinflussungen und Hochwasserabflussbereichen (HQ_{30} und HQ_{100}) als vollwertiges Bauland festgelegt werden. Ausgenommen davon sind die gemäß § 29 (3) Stmk. ROG festgelegten Aufschließungsgebiete. Für diese werden sämtliche zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bekannten fehlenden Aufschließungserfordernisse festgelegt.

Für Baulandflächen entlang von übergeordneten Straßen (Landes- und Bundesstraßen) gilt, dass hier aufgrund der erhöhten Immissionsbelastungen bei Neu-, Zu- und Umbauten die entsprechenden Vorgaben der ÖNORM S 5021 bzw. B 8115 Teil 2 zu berücksichtigen sind. Diesbezüglich gelten die Festlegungen des § 3 (3) Sanierungsgebiete Z. 2 des gegenständlichen Verordnungswortlautes.

1.3 Ad § 3 (2) Aufschließungsgebiete iV § 8 Bebauungsplanzonierung

Als Bauland – Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist, das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegen steht bzw. die Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen sind. Für jene Aufschließungsgebiete, für welche siedlungspolitische Interessen hinsichtlich der bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bestehen, wird der Bebauungsplan als nachfolgendes Planungsinstrument festgelegt.

Thema Lärm:

Gemäß § 29 Abs 3 Z.1 Stmk ROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei entsprechende Normen und Richtlinien heranzuziehen sind. Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung", Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gemäß ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit Anpassungswerten (Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. -charakteristika, Schienenverkehr -5 dB, Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB) versehen wird.

Für die Beurteilung im Tagzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Gartenbereiche) und von Aufenthaltsräumen, da hier während des Zeitraumes „Tag" Aufenthalt stattfindet. Für die Beurteilung im Abendzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Terrassen) und Aufenthaltsräumen, da hier während des Zeitraumes „Abend" Aufenthalt stattfindet. Für die Beurteilung im Nachtzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung innerhalb der Wohngebäude (insbesondere der Schlafräume) und von entsprechenden Terrassenbereichen bzw. Bereichen vor den Fenstern von Schlafräumen.

Kategorie	Gebiet	Standplatz	Beurteilungspegel, in dB			$L_{r,DEN}$ in dB
			Tag	Abend	Nacht	
1	Bauland	Ruhegebiet, Kurgebiet	45	40	35	45
2		Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40	50
3		städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45	55
4		Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser) Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50	60
5		Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55	65
6		Gebiet mit besonders großer Schallemission (zB Industriegebiete)	–[a]	–[a]	–[a]	–[a]
1	Grünland	Kurbezirk	45	40	35	45
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40	50

[a] Für Industriegebiete besteht kein Ruheanspruch, daher sind auch keine Richtwerte festgelegt.

Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S5021-Ausgabe 2010

Schiene: Bis zur Fertigstellung sämtlicher Lärmschutzmaßnahmen ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 Abs 1 Stmk. ROG 2010, auf dem jeweils zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Straße: Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abstellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 Abs 1 Stmk. ROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der Betriebsstandorte. Daher ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021, abstellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 Abs 1 Stmk. ROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen

bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Lärmfreistellung:
Für die Freiraumbereiche (Außenbereiche) sind die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 dort einzuhalten, wo ein Aufenthalt im Freien stattfindet. Im Wesentlichen handelt es sich hier um relevante Garten- und Terrassenbereiche. Eine Lärmfreistellung kann dabei u.a. durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen (zB Lärmschutzwand) oder durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude (Lärmabschirmung der relevanten Freiraumbereiche) erreicht werden. Hinsichtlich Einhaltung der Planungsrichtwerte für den relevanten Freiraumbereich (zB Terrassen, Gartenbereiche) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm" (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen" verwiesen. Die Einhaltung der Planungsrichtwerte für den Nachtzeitraum innerhalb der Wohngebäude (Schlafräume) und den Bereichen vor den Fenstern von Schlafräumen kann dabei ebenso durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude erreicht werden. Weiters sind im Anlassfall bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung vorzusehen.

1.4 Ad § 3 (3) Sanierungsgebiete

1.4.1 Hochwassersanierungsgebiete

a) Hochwasserabflussgebiete entlang der öffentlichen Gewässer Vordernbergerbach, Rötzbach, Laintalbach und Gößgrabenbach:
Bei künftigen Bauführungen innerhalb des HQ_{30}-Hochwasserabflussbereiches ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind (gemäß § 38 Abs 3 WRG gilt als Hochwasserabflussgebiet das bei 30-jährlichem Hochwasser überflutete Gebiet). Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten zwischen HQ_{30} und HQ_{100} im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

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

Gemäß § 3 Abs 1 des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserer-

eignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 Abs 1 und der dabei zu berücksichtigenden Ziele nach § 3 Abs 2 Z.2 des Stmk. ROG die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten. Gemäß § 4 Abs 1 der o. genannten Landes-VO sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 30 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs 2 Stmk. ROG 2010 freizuhalten, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete im Freiland):

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ_{100} und Rote Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung
2. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) und in diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs 2 des Programmes zu hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume sind im Bedarfsfalle auf ihre Anwendbarkeit hin zu prüfen.

Freihaltezonen (Uferstreifen[1]) entlang natürlich fließender Gewässer/ Niederschlagswasser

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 Niederschlagsgewässer 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

[1] diese gelten für alle öffentlichen Gewässer und Gerinne

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 2.0 – Jänner 2012 erstellt durch die Abteilung 14, Abteilung 13 und Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden[2].
Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2000-06-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2003-04-01, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 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 Flächenwidmungsplan- 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.

Abwasserplan der Gemeinde:

Laut Steiermärkischem Kanalgesetz haben Gemeinden auf Grundlage der Novelle 1998 einen Abwasserplan zu erlassen. Dieser Gemeindeabwasserplan ist gemäß § 2a Abs 3 des Kanalgesetzes an den jeweiligen Entwicklungsstand der örtlichen Raumplanung anzupassen.
Entsprechende Bestimmungen zur Verwirklichung der o.a. wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sind in den Wortlaut und in das örtliche Entwicklungskonzept aufzunehmen.
Bezüglich der Abstimmung des Flächenwidmungsplanes – insbesondere bei beabsichtigten Neuausweisungen von Bauland, von Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im Freiland im Nahbereich von Gewässern – mit den Erfordernissen der Wasserwirtschaft (Freihalten der Hochwasserabflussgebiete, Hochwasserschutz, Vermeidung von abflussverschärfenden Maßnahmen) wird ersucht, vorzeitig die zuständigen Dienststellen einzubeziehen (Koordinationsgespräch Gemeinde, Ortsplaner, Abteilung 13, Abteilung 14, Baubezirksleitung Obersteiermark Ost und Forsttechnischer Dienst für Wildbach – und Lawinenverbauung).

[2] (http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/ und http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberfl%C3%A3chenentw%C3%A4%sserung2.pdf)

Hochwasserabflussuntersuchungen:
Für die öffentlichen Gewässer liegen Hochwasseruntersuchungen mit Ausweisung der HQ_{30}/HQ_{100}-Flächen vor:

- Hochwassergefährdungsbereiche: Abflussuntersuchung Vordernbergerbach vom März 2010, GZ: FA19A71AU15-2008/1
- Hochwassergefährdungsbereiche korrigierte Anschlaglinien der Abflussuntersuchung des Laintalbaches aus dem Jahre 1999 (Rakusch; korrigierte Unterlagen übermittelt von der ehem. FA19B per E-Mail am 27.02.2012 [auf Anfrage der ehem. Gemeinde Hafning bei Trofaiach])
- Hochwassergefährdungsbereiche: Abflussuntersuchung Rötzbach vom 30.11.2012 des Amtes der Stmk. Landesregierung
- Hochwassergefährdungsbereiche: Abflussuntersuchung Gößbach vom 30.11.2012 des Amtes der Stmk. Landesregierung

Die Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) – Gefahrenzonenpläne und Hinweisbereiche:

- Gefahrenzonen und Hinweisbereiche gemäß aktuell geltendem Gefahrenzonenplan (für die ehemaligen Gemeinden Gai, Hafning bei Trofaiach und die Stadtgemeinde Trofaiach) der WLV, digital von der WLV übermittelt per E-Mail vom 04.07.2013 inkl. zwischenzeitliche Änderung beim Bengergraben aus 2008.

Anmerkung: Auch für Wildbäche gelten die Festlegungen der Uferstreifen gem. Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

Die Festlegung als Sanierungsgebiete (HW) gemäß § 29 Abs 4 Stmk. ROG 2010 gilt für sämtliche bereits bebaute Baulandflächen innerhalb der der HQ_{30}/HQ_{100}-Flächen. Als Sanierungszeitraum zur Gefahrenfreistellung wird gemäß § 29 Abs 4 Stmk. ROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt.

1.4.2 Lärmsanierungsgebiete

Als Lärmsanierungsgebiet werden jene als Bauland ausgewiesenen, bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind. Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind grundsätzlich dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO ($L_{A,eq}$ von 55 dB im Tagzeitraum und 45 dB im Nachtzeitraum) überschritten werden.
Im Rahmen der Örtlichen und Überörtlichen Raumplanung ist die Einhaltung der Planungsrichtwerte für Immissionen (für die jeweilige Baulandkategorie) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile erforderlich. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Schienenbonus, Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer,…)

heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) Terrassenbereiche und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie entsprechende Terrassenbereiche dar.

Gemäß § 29 Abs 2 Z.2 Stmk ROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei entsprechende Normen und Richtlinien heranzuziehen sind.

Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung", Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gemäß ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit Anpassungswerten (Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. -charakteristika, Schienenverkehr -5 dB, Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB) versehen wird.

Für die Beurteilung im Tagzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Gartenbereiche) und von Aufenthaltsräumen, da hier während des Zeitraumes „Tag" Aufenthalt stattfindet.

Für die Beurteilung im Abendzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Terrassen) und Aufenthaltsräumen, da hier während des Zeitraumes „Abend" Aufenthalt stattfindet.

Für die Beurteilung im Nachtzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung innerhalb der Wohngebäude (insbesondere der Schlafräume) und von entsprechenden Terrassenbereichen sowie Bereichen vor den Fenstern von Schlafräumen.

Berechnungen:

Im Zuge der Bearbeitung vor Auflage der Revisionsunterlagen wurde eine lärmtechnische Untersuchung zum Zwecke der schalltechnischen Vorbeurteilung der Eignung des Stadtgemeindegebietes als Standplatz für Wohnbauten fertiggestellt. Im Zuge dieser Untersuchung wird eine Immissionsprognose auf Basis des Verkehrs entlang der B115 Eisen-Straße, B115a Donawitzer-Straße und L116 Edlingerstraße durchgeführt. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in Form von Lärmisophonen im verfahrensgegenständlichen Differenzplan .

Entlang der B115 und B115a wurden bereits aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) errichtet, welche basierend auf der diesbezüglichen Gemeindeauskunft in den Immissionsprognosen berücksichtigt werden. Die Erhebung der Verkehrsbelastung entlang der o.a. Verkehrsträger (Kfz/24h und Schwerverkehrsanteil) erfolgt auf Grundlage des Digitalen Atlas/ GIS Steiermark, Erhebungsdatum: 03.09.2013, in Verbindung mit den diesbezüglichen maximalen zulässigen Höchstgeschwindigkeiten gemäß der Gemeindeauskunft vom 13.09.2013.

Zur Berechnungsmethode im Detail:

Basierend auf den o.a. Schallemittenten werden für das gegenständliche Beurteilungsgebiet die Immissionsberechnungen in Form von Immissionsrastern in einer Höhe von 2,0 m (Gartenbereich und Wohn- und Aufenthaltsräume im Erdgeschoß) und 4,0 m (Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume im 1. Obergeschoß) durchgeführt.
Hierzu werden zunächst ein 3-dimensionales Berechnungsmodell des Planungsgebietes auf Basis eines digitalen Geländemodells (BEV) und den Höhen der relevanten Schallschutzmaßnahmen im Schallausbreitungsweg erstellt. Eine Berücksichtigung der bestehenden baulichen Anlagen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung.
Der Bodenfaktor G (G = 0 für schallharte Böden, G = 1 für weiche, poröse Böden) wird mit 0,8 festgelegt.
Die Immissionsberechnung erfolgt nach den Rechenregeln der RVS 04.02.11 für Verkehrslärm mittels dem EDV-Programm IMMI, Version „2013 [377] Plus" der Firma Wölfel Messsysteme Würzburg.

Kategorie	Gebiet	Standplatz	Beurteilungspegel, in dB			$L_{r,DEN}$ in dB
			Tag	Abend	Nacht	
1	Bauland	Ruhegebiet, Kurgebiet	45	40	35	45
2		Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40	50
3		städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45	55
4		Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser) Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50	60
5		Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55	65
6		Gebiet mit besonders großer Schallemission (zB Industriegebiete)	–[a]	–[a]	–[a]	–[a]
1	Grünland	Kurbezirk	45	40	35	45
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40	50

[a] Für Industriegebiete besteht kein Ruheanspruch, daher sind auch keine Richtwerte festgelegt.

Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S5021-Ausgabe 2010

Straße: Entlang der Hauptverkehrsverbindungen wurden vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, ABT15 keine Lärmimmissionen aus den Strategischen Lärmkarten übermittelt.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 Abs 1 Stmk. ROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben.

Bahnlärm:
Entlang der ÖBB-Bahntrasse wurden Lärmschutzwände in Errichtung gebracht bzw. werden die übrigen Trassen außerhalb des Zentrumsbereiches nicht weiter befahren. Es ist im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 Abs 1 Stmk. ROG 2010, auf dem jeweils zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich von Betriebsstandorten.

Daher ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021, abstellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 Abs 1 Stmk. ROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben.

1.5 Ad § 4 Zeitlich nachfolgende/Überlagernde Nutzungen

Entsprechend den Bestimmungen des § 26 Abs 2 Stmk. ROG 2010 können für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes verschiedene Nutzungen und Baugebiete aber auch zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden. Im § 5 des Wortlautes werden sämtliche zeitlich nachfolgende Nutzungen einschließlich der Festlegung der Eintrittsbedingung für die nachfolgende Nutzung sowie räumlich überlagernde Nutzungen näher festgelegt. Handelt es sich bei der Nachfolgennutzung um Aufschließungsgebiete nach § 29 Abs 3 Stmk. ROG 2010 werden die fehlenden Erfordernisse näher angeführt. Ist für dieses nachfolgende Bauland sodann eine Bebauungsfrist festgelegt, so finden sich die diesbezüglichen Festlegungen ebenfalls im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

1.6 Ad § 5 Freihaltegebiete und Uferstreifen

Ufernahe Bereiche (10 m gemessen ab der Böschungsoberkante) werden entlang öffentlicher Gewässer nunmehr als „Uferstreifen" festgelegt und gelten hierfür die Bestimmungen des Worltautes zum Flächenwidmungsplan, die insbesondere auf den Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen („SAPRO Hochwasser", LGBL. Nr. 117/2005) fußen und demnach seit dem 01.01.2006 in Kraft sind.
Konsentierte Bestände innerhalb dieser Bereiche bleiben von der gegenständlichen Festlegung unberührt, (im Zweifelsfalle sind die rechtlich als konsentiert zu betrachtenden Bestände von der Baubehörde zu erheben bzw. festzustellen), Um/-Zubaumaßnahmen sind sofern sie mit den Bestimmungen des SAPRO oder des WRG vereinbar sind, zulässig.
Die Außnahmebestimmungen (v.a. hinsichtlich Arrondierungen, Erweiterungen, bestimmte Bauwerke usw) des SAPRO Hochwasser sind dem LGBl. Nr. 117/2005 zu entnehmen.
Die Festlegung der Uferstreifen entspricht demnach den Bestimmungen des REPRO Leoben und dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen.
Ihre rechtliche Deckung finden die Festlegung im Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach.
Sollten im Rahmen von Feststellungsverfahren bauliche Anlagen festgestellt werden, die nicht konsentiert sind, so sind diese zu beseitigen.
Die Festlegung erfolgt anhand der in der digitalen Katastermappe übermittelten Grundlagen und decken sich diese nicht in allen Gebieten mit dem tatsächlichen Verlauf der Gewässer. Genaue Vermessungen der Böschungsoberkanten und -verläufe liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor. Im Anlassfall hat hier eine Überarbeitung der Festlegung bzw. eine vermessungstechnische Präzisierung zu erfolgen.
Nicht ständig wasserführende Gewässer, die nicht auf einem eigenen Grundstück liegen und deren Lage ohne Vermessung bzw. Naturbestandsaufnahme nicht verifiziert werden kann, werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sofern möglich als Gerinne dargestellt. Hier erfolgt keine vollständige Festlegung von Uferstreifen, da hier aufgrund der Ungenauigkeiten der Planungsgrundlagen keine Festlegung getroffen werden. Bei diesen Gerinnen handelt es sich außerdem um nicht ständig wasserführende Gewässer. Sinngemäß sind dennoch die Bestimmungen der Uferstreifens bzw. des SAPRO Hochwasser anzuwenden.

1.7 Ad § 6 Sondernutzungen im Freiland

Bei den im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 festgelegten Sondernutzungen im Freiland handelt es sich größtenteils um Fortführungen aus den bisher geltenden Verordnungen und sind auf diesen Grundstücken großteils bauliche Anlagen gegeben. Auf diesen Flächen sollen die dem Typ der Sondernutzung entsprechenden Verwendungszwecke fortgeführt werden.

Hinsichtlich der Ausmaße von großflächigen Sondernutzungen wie zB Golfplatz und Bodenentnahmefläche wird versucht, sofern dies möglich ist, auf bescheidmäßige Grundlagen abzustellen.
Bestehende bauliche Anlagen werden im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 aufgrund der Einwendung der ABT13 nicht angeführt.

1.8 Ad § 7 Auffüllungsgebiete im Freiland

Gemäß § 33 Abs 3 Z.2 Stmk. ROG 2010 können im Freiland Flächen als Sondernutzung – Auffüllungsgebiete festgelegt werden, wenn es sich um kleinräumige, zusammenhängende mit mind. drei vor dem 01. Juli 2010 rechtmäßig oder als rechtmäßig e anzusehende Wohngebäuden bebaute Gebiete handelt, die weilerartige oder zeilenförmige Bebauungsstrukturen, aufweisen, wobei zwischen den bestehenden Wohngebäuden eine oder mehrere Lücken vorhanden sind und diese unbebauten Lücken eine Gesamtfläche von insgesamt höchstens 3.000 m² aufweisen und für eine Wohnbebauung vorgesehen sind. Es soll keine Erweiterung nach außen erfolgen, ausgenommen Erweiterungen um eine Bauplatzbreite, wenn der Einheit des Auffüllungsgebietes auf Grund des Heranrückens an eindeutige naturräumliche Grenzen nichts entgegensteht.

Ad Auffüllungsgebiet „Jelinekweg":
Die bestehende Wohnsiedlungsstruktur (vgl. Plandarstellungen) beim Auffüllungsgebiet im Freiland mit der Bezeichnung „Jelinekweg" besteht aus insgesamt 7 für die Beurteilung relevanten Einfamilienwohnhäusern, welche eine weilerartige Bebauungsstruktur aufweisen und eine Fortführung der Festlegung (unter Berücksichtigung der neuen Bestimmungen des Stmk ROG 2010) der ehemaligen Gemeinde Gai darstellen.

Zwischen der bestehenden Bebauungsstruktur sind unbebaute Lücken –mit einer Gesamtfläche von rund 2.684 m² vorhanden und unterschreitet somit deutlich die zulässige Gesamtfläche von 3.000 m². Für die Flächenberechnung werden nur die bebaubaren Flächen herangezogen.

Weiters darf gemäß den Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 ein Auffüllungsgebiet nur dann festgelegt werden, wenn die Baulandvoraussetzungen gemäß § 28 Abs 2 bzw. die Voraussetzung zur Festlegung von vollwertigem Bauland gemäß § 29 Abs 2 Stmk. ROG 2010 erfüllt werden.

Für die Grundstücke liegen aufgrund der natürlichen Voraussetzungen keine Hinderungsgründe hinsichtlich der erforderlichen Baulandeignung vor. Hinderungsgründe aufgrund der Bodenbeschaffenheit bzw. des Grundwasserstandes sind der Stadtgemeinde zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Nach Auffüllung der bestehenden Baulücken stellt die weilerförmige Bebauung jedenfalls eine nach außen hin erkennbare visuelle Einheit dar.

Gemäß § 29 Abs 2 Stmk. ROG 2010 dürfen nur Grundstücksflächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden,

- die eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befinden,
- die keinerlei beabsichtigten Nutzungen widersprechenden Immissionsbelastungen (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigungen udgl) unterliegen und
- in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Sämtliche Wohngebäude innerhalb des gegenständlichen Auffüllungsgebietes im Freiland sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Weiters ist eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser und Strom vor Ort bereits vorhanden.
Es liegen keine dieser Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen vor.

Bebauungsgrundlagen:
Gemäß den Bestimmungen des § 33 Abs 3 Z.2 Stmk. ROG 2010 sind für das gesamte Auffüllungsgebiet Bebauungsgrundlagen im Wortlaut festzulegen. Dies insbesondere um sicherzustellen, dass die angestrebte Lückenschließung zusammen mit den Bestandsobjekten eine visuelle Gesamteinheit bildet.

Da die bestehenden Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Auffüllungsgebietes in offener Bebauungsweise errichtet wurden, wird diese als zulässige Bebauungsweise festgelegt. Die o.a. Wohngebäude weisen eine Geschossigkeit mit einem Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss bzw. Kellergeschoss auf. Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes[3] wird mit bergseitig 8,0 m und talseitig max. 11,0 m festgelegt und dient dies der Sicherstellung des vorherrschenden Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes.

Als Dachformen bei den bestehenden Wohngebäuden kommen das Satteldach wie auch das (Krüppel-)Walmdach vor. Dachdeckungsmaterial sind graue und rote Betonziegel sowie graue Eternitplatten. Die Fassaden der einzelnen Wohngebäude bestehen aus Putzfassaden, wobei teilweise Holzverkleidungen der Dachgeschosse vorliegen.

Unter Zugrundelegung der gelt. Bebauungsgrundsätze werden als zulässige Dachform das Satteldach und das (Krüppel-)Walmdach mit einer Dachneigung von mind. 15° bis höchstens 45° festgelegt, wobei die Errichtung von Einzelgaupen und Seitengiebeln zulässig ist. Die Dach- und Fassadengestaltung wird entsprechend den bestehenden Gebäuden in den Verordnungswortlaut der Verordnung aufgenommen, um

[3] Gemäß § 4 Z. 33 Stmk. BauG1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. 78/2012, wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl unberücksichtigt bleiben.

ein nach außen einheitliches Erscheinungsbild der Bebauungsstruktur zu gewährleisten. Die festgelegten Hauptfirstrichtungen entsprechen jenen des Bestandes.

1.9 Ad § 8 Bebauungsplanzonierung

Gemäß den Bestimmungen des § 26 Abs 4 Stmk. ROG 2010 hat jede Gemeinde nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes mit der Bebauungsplanung zu beginnen und durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen. Die Gemeinde kann Teile des Baulandes, für die Bebauungspläne nicht erforderlich sind, mit Beschluss festlegen (Zonierung). Die Gründe für eine derartige Festlegung sind der Aufsichtsbehörde mitzuteilen. Der Baulandzonierungsplan stellt in graphischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gemäß den Bestimmungen des § 40 Abs 1 Stmk. ROG 2010 zu erstellen sind. Weiters sind im Baulandzonierungsplan (Bestandteil des Wortlautes) der Stadtgemeinde Trofaiach die bereits geltenden Bebauungspläne aufgelistet und plangrafisch dargestellt, um einen Gesamtüberblick bieten zu können. Der Gemeinderat kann bei Änderung der Planungsvoraussetzungen durch Beschluss entscheiden, ob die Erstellung eines Bebauungsplanes für die im § 3 Abs 2 des Wortlautes angeführten Aufschließungsgebiete noch erforderlich ist.

Angemerkt wird, dass bestehende Bebauungspläne, die von den ehemaligen Gemeinderäten beschlossen wurden und nunmehr in die Großstruktur der neuen Stadtgemeinde Trofaiach übergeführt wurden (Wiederverlautbarung durch den Regierungskommissär) im Anlassfall zu überprüfen und gegebenenfalls im Sinne der nunmehr geltenden siedlungs- wie auch kommunalpolitischen Interessen unter Berücksichtigung der räumlich-funktionellen Gliederung der neuen Stadtgemeinde angepasst werden müssen. Selbstverständlich ist hierbei auf die Gleichbehandlung Acht zu geben.

1.10 Ad § 9 Ersichtlichmachungen

1.10.1 Altstandorte/ Altlastenverdachtsflächen

Gemäß Begriffsdefinition nach § 2 Abs 11 Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 sind potenzielle Verdachtsflächen mögliche Flächen, welche in der internen Evidenz der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. im LUIS (Landesumwelt-Informationssystem) in Form von unbewerteten Rohdaten evident sind und i.S. dieses Bundesgesetzes abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten darstellen, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können. Die Abgrenzungen erfolgen jedoch größtenteils aus Basis angegebener Grundstücke ohne Beilage eines Lageplanes.

Gemäß § 13 Altlastensanierungsgesetz hat der Landeshauptmann dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft Verdachtsflächen bekannt zu geben. Der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft hat die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Verdachtsflächen im Zusammenwirken mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit zu koordinieren und ergänzende Untersuchungen, soweit diese zur Erfassung, Abschätzung und Bewertung von Altlasten erforderlich sind, nach Maßgabe der vorhandenen Mittel (§ 12 Abs 2 Altlastensanierungsgesetz) durch den Landeshauptmann zu veranlassen. Die aus der Erfassung gewonnenen Daten und Erkenntnisse sind an das Umweltbundesamt zu übermitteln, durch dieses zu bewerten und in einem Verdachtsflächenkataster (§ 11 Abs 2 Z.2 Altlastensanierungsgesetz) zu führen.

Laut Mitteilung der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 27.06.2013, GZ: A15 43.21-11/2011 sind in der Verdachtsflächendatenbank für die Stadtgemeinde Trofaiach Altablagerungen und Verdachtsflächen erfasst.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach werden die gemäß Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank der ABT15 (vgl. Beilagen) genannten Grundstücke entsprechend der PZVO ersichtlich gemacht:

Kurzbeschreibung	Bezeichnung	
	Datenbank FA 17C	Planzeichenverordnung 2007*
Altlast (Altstandort)	SxA	AL
Altlast (Altablagerung)	AxA	
(Altlasten-) Verdachtsfläche (Altstandort)	SxK	ALV
(Altlasten-) Verdachtsfläche (Altablagerung)	AxK	
Altablagerung Evidenz FA 17C	AxE	ALTL
Altablagerung mit erfolgter Erstabschätzung des maßgeblichen Risikos, Evidenz FA 17C	AxR<2	
	AxR2-4	
Altstandort Evidenz FA 17	SxE	
Altstandort registriert	SxReg	

Abbildung 1 - Beilage des Schreibens der ABT15

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerungen (Altl), die gemäß § 11 Abs 2 Z.2 Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 229/1989 im Verdachtsflächenkataster des Landes geführt werden, sind im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

1.10.2 Ersichtlichmachung von Tierhaltungsbetrieben

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

Die „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen" vom Oktober 2000 bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Immissionen.

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

Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist.
Anhand der erhobenen Tierzahlen wurden die Geruchszahlen zur Emissionsbelastung der jeweiligen Betriebe vom beauftragten Raumplanungsbüro rechnerisch ermittelt. Auf Basis der erhobenen Tierzahlen wurde jeweils die Geruchsschwelle sowie der Belästigungsbereich (worst-case) für alle von der Gemeinde genannten Tierhaltungsbetriebe ermittelt. Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über G = 20 und werden diese im Flächenwidmungsplan gemäß geltendem ROG und geltender PZVO mit Geruchskreis und Belästigungsbereich dargestellt. In Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden sämtliche Betriebe dargestellt.

Der im Wortlaut zitierte Geruchsschwellenabstand bzw. der davon abgeleitete Belästigungsbereich stellt in erster Linie mögliche Konfliktzonen dar. Diese beiden Bereiche sollen sowohl die Baubehörde als auch die Gemeinde im Rahmen der Raumordnung dabei unterstützen, entsprechende Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen frühzeitig zu erkennen und die gesetzlich vorgesehenen Maßnahmen zu ergreifen.
Der Geruchsschwellenabstand dient der Information von Bürgern der Gemeinde, ab welchem Bereich mit der Wahrnehmbarkeit von Gerüchen zu rechnen ist. Für die Baubehörde dient dieser Abstand als Ausschlusskriterium für Neu- und Zubauten im Freiland in Auffüllungsgebieten.

Der Belästigungsbereich dient ebenfalls in erster Linie der Information der Bevölkerung und der Baubehörde über mögliche Konfliktzonen unterschiedlicher Nutzungen.

Innerhalb dieser Bereiche hat die Baubehörde bei Verfahren iZm Wohnnutzungen außerhalb von betriebszughörigen Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes zu prüfen, ob ein tatsächlicher Belästigungsbereich vorliegt (Einzelfalluntersuchung – Abgehen von der Worst-Case-Betrachtung – [sh. nachfolgender Textteil). Liegt dieser nicht vor, so kann auch keine unzumutbare Belästigung vorliegen, liegt ein solcher vor, ist ein medizinisches Gutachten einzuholen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt.
Bei Vorliegen einer unzumutbaren Belästigung hat die Baubehörde entsprechende Schritte gemäß § 29 Abs 6 Stmk BauG zu prüfen.

Für Bauverfahren wird eine Handlungsanleitung der ABT13 vom 12.06.2013 eine Einzelfallbeurteilung nachfolgend dargestellt[4]:

1.10.3 Handlungsanleitung für Gemeinden im Rahmen der Einzelfallbeurteilung von Emissionen aus Nutztierhaltung in Stallungen

Bei der Erhebung der Grundlagen für die Berechnung der Geruchszahl und darauf basierend des Geruchsschwellenabstandes im Rahmen einer Flächenwidmungsplan-Änderung oder –Revision ist von jenem Tierbestand auszugehen, der baurechtlich bewilligt ist (Grundlage ist das Projekt, das baubehördlich bewilligt wurde). Liegt für Stallgebäude keine Baubewilligung vor ist grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 40 Stmk. Baugesetz die Feststellung der Rechtmäßigkeit erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens ist in der Folge die Ermittlung der Geruchszahlen und des Geruchsschwellenabstandes vorzunehmen. Desgleichen ist bei Beständen, bei denen weder eine Baubewilligung noch eine Feststellung der Rechtmäßigkeit vorliegt ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, auf deren Grundlage wiederum die Geruchsschwellenabstände zu ermitteln sind.
Da jedoch nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder Feststellungsverfahren sowohl in inhaltlicher als auch in zeitlicher Hinsicht sehr aufwändig sind und es dadurch zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung der Raumplanungsverfahren kommen würde, kann auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nachfolgende Vorgangsweise zur Anwendung kommen:
Unter Beiziehung von Sachverständigen ist die maximal mögliche Anzahl der Tiere abhängig von der Stallgröße und aktuellen tierschutzrechtlichen Vorschriften zu ermitteln und der weiteren Berechnung zugrunde zu legen. Aus dieser Vorgangsweise ergibt sich eine „worst case" Annahme hinsichtlich der maximal möglichen Tieranzahl, der meteorologischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie der Lüftungstechnik.
Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung folgende Daten bzw. Unterlagen zu berücksichtigen:

[4] Ergänzungen/Korrekturen durch die Verordnungsgeberin

1. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes

A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens:
Diesbezüglich sind einem Bauansuchen bzw. einem Antrag auf Feststellung der Rechtmäßigkeit als Unterlagen jedenfalls ein Einreichplan samt Baubeschreibung und Angaben über den Verwendungszweck (Art, Anzahl und Haltungsform der Tiere, Art der Fütterung, Lüftungs- und Entmistungstechnik) anzuschließen. In einem amtswegig eingeleiteten Feststellungsverfahren ist der Landwirt zu beauftragen, diese Projektunterlagen binnen einer entsprechenden Frist vorzulegen.

B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden:
Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind erforderlich:
die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes,
die lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).

2. Meteorologie

A) Repräsentatives Windgutachten:
Für den konkreten Standort ist ein repräsentatives Windgutachten von einem meteorologischen Wetterdienst auf Basis langjähriger Datenanalysen zu erstellen (zB ZAMG - Zentralanstalt f. Meteorologie und Geodynamik, Regionalstelle Stmk u.a.). Dazu sind die Angaben zu den Häufigkeiten der Windrichtungen in Prozent der Jahresstunden (8- oder 16-teilige Windrose) notwendig bzw. sind ggf. Daten einer örtlichen Windmessung zu berücksichtigen.

B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes:
Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner Orographie abhängig. Eine genaue Einschätzung dieser ist anhand der Tabelle 5 (Seite 28) der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen durchzuführen.

Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben G größer gleich 20 im Flächenwidmungsplan auszuweisen. Bei Betrieben G kleiner gleich 20 sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan (hier Differenzplan) darzustellen.

Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben mit einer Geruchszahl > 20 ist im Sinne des § 27 Abs 5 Z.1 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind.
Werden die Interessen gemäß § 95 Stmk BauG 1995 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gemäß § 29 Abs 6 Stmk BauG 1995 – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben.

1.10.4 Biotopflächen gemäß Biodigitop des Landes Steiermark

Die Ersichtlichmachung der Biotopflächen erfolgt aufgrund der Bekanntgabe von bislang aufgenommenen Biotopflächen im Rahmen des Biodigitop I des Landes Steiermark, Bekanntgabe durch das Amt der Stmk. Landesregierung, ABT13 - Fachstelle Naturschutz. Die einzelnen Biotopflächen wurden digital von der GIS-Abteilung des Landes zur Verfügung gestellt und im Flächenwidmungsplan 1.00 ersichtlich gemacht. Eine Auflistung der Quellen der Biotope, welche im Flächenwidmungsplan dargestellt wurden, ist dem Wortlaut zum Flächenwidmungsplan bzw. eine Auflistung auch im Erläuterungsbericht zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 1.00 (ab Seite 21) detailliert zu entnehmen.

1.10.5 Sonstige Ersichtlichmachungen

Betreffend Sicherheitsbereiche und Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen, Ersichtlichmachungen von Waldflächen, Schutzabstände zu Bundes-, Landes- und Gemeindestraßen und den weiteren Ersichtlichmachungen bedarf es zu den Wortlautbestimmungen keiner gesonderten Erläuterungen.

1.11 Ad § 10 SEVESO

Innerhalb des Kernes des Ortsteiles Trofaiach befindet sich eine Anlage, die den Bestimmungen der SEVESO II Richtlinien unterliegt. Ersichtlich gemacht wird die im Wortlaut genannte Grundlage und beruht dies auf einem genehmigten zwischenzeitlichen Änderungsverfahren in der ehemaligen Stadtgemeinde Trofaiach.
Laut Auskunft von DI Ernst Simon des Amtes d. Stmk. Landesregierung ist die Festlegung von Sanierungsgebieten innerhalb dieser Kreissignatur nicht erforderlich.

1.12 Ad § 11 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Jede Gemeinde hat gemäß § 34 Stmk. ROG 2010 Maßnahmen oder Festlegungen nach den Bestimmungen der § 35 (privatwirtschaftliche Maßnahmen), § 36 (Bebauungsfrist) oder § 37 (Vorbehaltsflächen) im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bauland-Bedarf zu treffen. § 34 Stmk. ROG 2010 stellt eine Verpflichtung zur Bodenpolitik im

Zuge der Revision dar und gibt den Gemeinden die rechtliche Möglichkeit zum Handeln.

Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle Kategorien von unbebautem Bauland. Für neu als Bauland festgelegte Grundstücke < 3.000 m² können privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 festgelegt werden. Die formale Festlegung der Bebauungsfrist gemäß § 36 Stmk. ROG 2010 erfolgt für nicht bebaute Grundstücke größer 3.000 m².

Ein Grundstück ist dann als bebaut anzusehen, wenn auf diesem zumindest der Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes fertig gestellt wurde (unabhängig vom Grad der Bebauung; bauliche Anlagen, die kein Gebäude darstellen z.B. Carport, Bunker und dgl., technische Infrastruktur, wie z.B. Trafostationen und bewilligungsfreie Nebengebäude, wie Bau- oder Gartenhütten stellen keine Bebauung dar).

Industrie- und Gewerbegrundstücke, welche unbebaut, aber industriell oder gewerblich genutzt sind (zB Holzlagerplatz, Parkplatz für Gasthöfe und Handelsbetriebe u. dgl.) und im funktionellen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungsgemäße Nutzung vorliegt. (Siehe Erlass des Amtes der Stmk. Landesregierung, FA 13B vom 08.02.2005, FA13B – 10.00 5 – 05/27).

Der Beginn des Fristenlaufes (hier gelten 5 Jahre) mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 wird für jene Baulandgebiete festgelegt, welche Bauland gemäß § 29 Abs 2 Stmk. ROG 2010 bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 Abs 3 Stmk. ROG 2010 darstellen und ausschließlich die GrundstückseigentümerInnen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind. Bei allen übrigen Bauland – Aufschließungsgebieten nach § 29 Abs 3 Stmk. ROG 2010 erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Erklärung zu vollwertigem Bauland (Aufhebung des Aufschließungsgebietes).

Die bisher festgelegten Bebauungsfristen der Gemeinden Gai und Hafning werden nicht vollzogen, sondern werden neue Bebauungsfristen aufgrund der neuen Stadtsituation und der räumlich funktionellen Gliederung, mit den im Wortlaut genannten Fristen festgelegt (dies auch mangels Übergangsbestimmungen). Es wird angenommen, dass aufgrund des neuen Anreizes der neuen Stadt einige Bauvorhaben mehr in Errichtung gebracht werden.

Als Sanktion wird bei fruchtlosem Fristablauf die entschädigungsfreie Rückwidmung ins Freiland festgelegt. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 36 Stmk. ROG 2010.

Im Rahmen der gegenständlichen Revision werden keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen festgelegt. Für unbebaute Grundstücke eines Eigentümers über 3.000 m² werden flächendeckend Bebauungsfristen festgelegt.

Die Stadtgemeinde Trofaiach weist ausdrücklich darauf hin, dass die Bestimmungen des § 36 Stmk. ROG 2010 im Rahmen einer Revision anzuwenden sind. Die festgelegte Frist von 5 Jahren dient der tatsächlichen Mobilisierung von Baulandbeständen, die nicht umgesetzt werden. Diese blockieren die Ausweisung neuer Baulandbereiche aufgrund des erhöhten Mobilitätsfaktors und erschweren somit die Realisierung umsetzungswilliger Bauvorhaben.

1.12.1 Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf

Trotz eines zunehmenden Anteils sog. „mobilisierter Flächen" stehen bei weitem nicht alle Flächen, die der Flächenwidmungsplan als Wohnbauland (Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Kerngebiet; vgl § 2 Abs 1 Z.11 Stmk. ROG 2010) festlegt, zur Befriedigung des für die Geltungsdauer des Flächenwidmungsplanes ermittelten Wohnbaulandbedarfes zur Verfügung. Ungeachtet der Ursachen für diese nicht mobilen Flächenreserven (zB alte Planungsansätze, die zum Teil in die 70er und 80er Jahre zurückgehen, Fehlentwicklungen, divergierende Vorstellungen der Grundeigentümer, Verwertungsinteressen etc.) muss ein methodischer Ansatz dieser Tatsache Rechnung tragen.

Untersuchungen zeigen, dass oft nur rund 30-40% der gewidmeten Bauflächenreserven verfügbar sind, bzw. (kurzfristig) verfügbar gemacht werden können. Vielfältige, zum Teil übergeordnete Randbedingungen sind dafür verantwortlich, dass dieser Wert breit streut. Einfluss haben zB die Lage (peripher oder zentral), die damit zusammenhängenden Renditechancen, makroökonomische Randbedingungen (Konjunktur), Investoren- und Eigentümerverhalten, steuerrechtliches Umfeld, externe Maßnahmen im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur etc. Selbst räumlich noch so differenzierte Bewertungsschlüssel können die Situation nicht exakt abbilden und Entwicklungen - der Planungshorizont eines Flächenwidmungsplanes wird inkl Überarbeitungsdauer mit 12 Jahren angesetzt - nicht vorhersehen. Auch im Sinne der Ziele „einfach" und „nachvollziehbar" kann daher für alle Gemeinden (Ausnahmen siehe weiter unten) bei der Flächenbilanzierung ein erhöhter Faktor argumentiert und gutgeheißen werden.

Dieser erhöhte Faktor berücksichtigt neben den o.a. übergeordneten Einflussgrößen auf die Flächenverfügbarkeit auch die schon oben angesprochene Tatsache, dass nicht das gesamte ermittelte Wohnbauland (Bruttobauland) für die Errichtung von Wohnraum zur Verfügung steht. Erschließungsflächen und Gemeinbedarfsflächen sind erforderlich. Besonders in zentralen Lagen wird eine Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen angestrebt, mit entsprechenden Auswirkungen auf den Wohnflächenanteil.

Ferner gilt es zu bedenken, dass etwaige Bauland-Rückwidmungen nicht ausschließlich auf der Ebene der Flächenbilanz-Schönung diskutiert werden dürfen. Aus Sicht einer geordneten, den Raumordnungsgrundsätzen verpflichteten Siedlungsentwicklung, wird eine selektive Vorgangsweise, die sich an der vorhandenen, klar erkennbaren und gewachsenen Siedlungsstruktur sowie unterschiedlichen Standorteigenschaften orientiert, erfolgreich sein. Die Rücknahme peripherer, schlecht erschlossener Baulandreserven ist sinnvoll, Rückwidmungen im Ortskern aus flächenbilanztaktischen Gründen nicht.

Vielmehr gilt, dass sich die „Qualität der Baulandreserven" einer Gemeine durch Nachverdichtung und Entwicklung zentraler Standorte und durch Rücknahme peripherer Standorte schrittweise verbessert. Für die Gemeinden wird die Flächenbilanzierung zum Instrument für das Management ihrer Entwicklungspotenziale.

Im Falle der Stadtgemeinde Trofaiach, die mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 drei bisher geltende Verordnungen zu vereinen hat, die teilweise noch mit Mobilitätsfaktoren über 2,3 genehmigt wurden (aufgrund der alten Rechtslage des Stmk. ROG 1974) wird nunmehr ein erhöhter Mobilitätsfaktor von 1,69 errechnet.

1.12.2 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz

Seitens der Gemeinde wird festgehalten, dass aufgrund der erfolgreich abgeschlossenen Gemeindefusion der Gemeinden Gai und Hafning mit der Stadtgemeinde Trofaiach nunmehr eine vollkommen neue Gemeinde gebildet wurde.

Aufgrund der großen Industrie- und Gewerbegebietsflächen innerhalb des Gemeindegebietes kann jedenfalls mit einem Zuwachs der Bevölkerung gerechnet werden kann. Es wird angenommen, dass die festgelegten Potenziale und der festgelegte Bevölkerungszielwert unter dem Lichte der Gemeindefusion und der damit verbunden Schaffung einer neuen, abwechslungsreichen und viel bietenden Großstadt mit sehr gut ausgestattetem Zentrum und dennoch zahlreichen Freilandbereichen erreicht werden kann.

Die erforderlichen Baulandbereiche wurden festgelegt und begründen sich diese dadurch. Die Zunahme der Baulandbereiche wird durch maßvolle Arrondierungen in Hauptsiedlungsgebieten erreicht. Neue unbebaute Wohnbaulandbereiche wurden nicht festgelegt.

Hinsichtlich der tatsächlichen Umsetzung von großen Baulandflächen wird auf die Bestimmungen des Wortlautes zum FWP Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach und die festgelegten Bebauungsfristen von 5 Jahren (mit entschädigungsloser Rückwidmung ins Freiland) verwiesen.

Dies dient unter anderem der Handhabung des erhöhten Mobilitätsfaktors und der Schaffung der Möglichkeit bereits nach 5 Jahren neue Wohnbaulandbereiche widmen zu können.

Privatwirtschaftliche Maßnahmen scheinen deshalb nicht erforderlich und sind diese Flächen unter 3.000 m² auch jene in Zentrumslagen, die nicht im Sinne der Entwicklung von innen nach außen und den übrigen Raumordnungsgrundsätzen als Freiland festgelegt werden können.

Die Neuberechnung des Baulandmobilitätsfaktors hat einen Faktor 1,69 ergeben. Anhand der im STEK Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2028 ein Einwohnerstand von 11.850 Personen angenommen und gilt es ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen.

1.13 Ad § 12 Tierhaltungsbetriebe

Hier wird einerseits auf die Bestimmungen des Wortlautes, die Darstellungen im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan sowie auf die Erläuterungen unter Kapitel 1.10.2 des vorliegenden Erläuterungsberichtes verwiesen.

1.14 Umweltprüfung

Gemäß § 4 Abs 1 Stmk. ROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idF. BGBl. I Nr. 50/2002 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 1976 idgF erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Diesbezüglich wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der „Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark" (Stand: 04/2011 in der 2.ten Fassung) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der festgelegten. Ausschlusskriterien erfüllt werden kann.

Da im Verfahren der Revision des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 1.00 dieser Leitfaden abgehandelt wird, wird hier auf den Erläuterungsbericht zum Stadtentwicklungskonzept verwiesen. Für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ist **keine** gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind und der Flächenwidmungsplan dem (Örtlichen) Entwicklungskonzept nicht widersprechen darf.

2 Änderungen der bisherigen Verordnungen im Vergleich zum Flächenwidmungsplan 1.00 der neuen Stadtgemeinde Trofaiach

Präambel

Die neue Stadtgemeinde Trofaiach besteht seit 01.01.2013 und wurde aus den ehemaligen Gemeinden Gai und Hafning bei Trofaiach sowie der Stadtgemeinde Trofaiach gebildet (LGBl. Nr. 107/2012, Kundmachung der Stmk. Landesregierung vom 25.10.2012 über die Vereinigung der Gemeinden Gai und Hafning bei Trofaiach sowie der Stadtgemeinde Trofaiach, alle politischer Bezirk Leoben). Die bisherigen Verordnungen der ehemaligen Gemeinden wurden durch Verordnung des Regierungskommissärs vom 02.01.2013 rückwirkend mit 01.01.2013 gemäß § 11 Abs 2 Stmk GemO 1967 in Geltung gesetzt.

Nunmehr wird mit der Periode Nr. 1.00 eine neue Planungsgrundlage für das neue Gemeindegebiet der neuen Stadtgemeinde Trofaiach geschaffen.

Dies dient der Vereinheitlichung der Planung sowie der Schaffung einer nachvollziehbaren Rechtsgrundlage für die Zukunft der neuen Stadtgemeinde. Angemerkt wird, dass gemäß den Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 der Flächenwidmungsplan nicht dem (Örtlichen) Stadtentwicklungskonzept widersprechen darf. Festlegungen im Flächenwidmungsplan müssen demnach bereits im Stadtentwicklungskonzept Ihre Deckung finden.

Sämtliche Änderungen gegenüber der bisher geltenden Verordnungen der o. genannten ehemaligen Gemeinden werden in der Differenzliste sowie im Differenzplan dargestellt und planungsfachlich erläutert.

2.1 Allgemeines

- Geltendes Stmk. Raumordnungsgesetzes:

  Auf Basis der Bestimmungen des nunmehr vorliegenden Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88 , erfolgt eine Anpassung des gesamten Planwerkes an die geltende Rechtslage (Baugebiete, Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik, Ersichtlichmachung von Tierhaltungsbetrieben, etc.).

- Geltende Bebauungsdichteverordnung:

  Auf Basis der Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 38/1993 idF LGBl. Nr. 58/2011, erfolgt eine Anpassung der Bebauungsdichten bei Kerngebietsfestlegungen (bisherige Mindestdichte 0,3 wird nunmehr mindestens 0,5). Festgelegte Bebauungsdichten, die bisher auf zwei Kommastellen festgelegt wurden (zB im ehemaligen Gemeindegebiet von Gai), werden nunmehr mit nur einer Kommastelle entsprechend der Bebauungsdichteverordnung festgelegt. Bisher mit einer Bebauungsdichte von maximal 0,45 festgelegte Grundstücke werden nunmehr mit einer maximalen Bebauungsdichte von 0,4 festgelegt. Rechtmäßig bestehende Bauten bleiben davon unberührt.

- Festlegung gemäß Planzeichenverordnung 2007, LGBl. Nr. 12/2008 idF LGBl. Nr. 57/2011, sowie Anpassungen an das Stmk. ROG 2010:
  Sämtliche Darstellungen im gesamten Gemeindegebiet werden im 1. Flächenwidmungsplan an die geltende Planzeichenverordnung angepasst. Die Änderung der Planzeichenverordnung ist mit 09.07.2011, LGBl. Nr. 59/2011 in Kraft getreten. Festgehalten wird, dass ehemals als J/1 (Industrie- und Gewerbegebiet J/1 –alte Rechtslage) festgelegte Baulandgebiete nunmehr als GG (Gewerbegebiete) festgelegt werden. Dies ist durch die Änderung des Stmk. ROG 1974 auf Stmk. ROG 2010 bedingt.

- Uferstreifen:
  Uferstreifen (schraffierte Bereiche entlang von fließenden Gewässern) werden flächendeckend entlang von Gewässern im Ausmaß von 10 m (gemessen von der Böschungsoberkante) festgelegt. Diese sind von Bebauungen freizuhalten (vgl Wortlaut zum Flächenwidmungsplan und Kapitel 1.6 des vorliegenden Erläuterungsberichtes) ausgenommen Zu- und Umbauten an rechtmäßig bestehenden Gebäuden (dies vor allem zur Schaffung der Möglichkeit der Entwicklung im Zentrumsbereich) sofern diese Baumaßnahmen mit den wasserwirtschaftlichen Bestimmungen vereinbar scheinen.

- Hochwasserabflussbereiche/ Hochwasserschutzmaßnahmen:
  Ersichtlichmachung der zwischenzeitlich vorliegenden, geänderten Hochwasseranschlagslinien an des Rötzbaches, Vordernbergerbaches und Gößbaches. Die übrigen Ersichtlichmachungen erfolgen entsprechend der im Wortlaut dargestellten Quellen.

- Wildbachgefahrenzonen:
  Ersichtlichmachung der genehmigten Wildbachgefahrenzonen gemäß genehmigtem Gefahrenzonenplan der WLV (vgl § 8 des Wortlautes zum FWP) der ehemaligen Gemeinden Gai, Hafning bei Trofaiach und der Stadtgemeinde Trofaiach.

- Tierhaltungsbetriebe:
  Weiters werden die bestehenden Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl größer G=20 gemäß § 27 Stmk. ROG 2010 im Planwerk mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ersichtlich gemacht. Es wird versucht bestehende Dorfgebiete nicht an Reine Wohngebiete zu reihen, um den höchsten Emissionsschutz der Reinen Wohngebiete gewährleisten zu können. Angrenzend an Dorfgebiete werden demnach nunmehr Allgemeine Wohngebiete anstatt bisher festgelegter Reiner Wohngebiete gewidmet (sog. „Zwiebelschalenprinzip").

2.2 Änderungen im Detail[5]

Nachfolgend werden die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gegenüber den Flächenwidmungsplänen der ehemaligen Gemeinden Gai und Hafning bei Trofaiach sowie der Stadtgemeinde Trofaiach vorgenommenen Änderungen/ Anpassungen/ Neufestlegungen kurz beschrieben. Die lfd. Nummern stellen einen direkten Bezug zur plangrafischen Darstellung im Differenzplan her. Im Differenzplan wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit versucht, zusammengehörige Änderungsbereiche mit nur einer Nummer zu versehen. Änderungen der Bebauungsdichte wurden mit violetten Rahmen versehen und begründen sich durch die auf die Gebietstypizität abgestellte Neubetrachtung der Gebiete sowie die Bebauungsdichteverordnung und die planmäßige Entwicklung des Stadtgebietes.

Lfde. Nr. gemäß Differenzplan	**Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen**
Allgemein gültig entlang von Gewässern	
1	Anpassung der Baulandfestlegungen an den tatsächlichen Bestand bzw. aktuellen Katasterstand. Anmerkung: Innerhalb der Bereiche der Uferstreifensind die Wortlautbestimmungen zu berücksichtigen.
KG 60306 Gai	
Gai1	Arrondierung des bestehenden Dorfgebietes aufgrund des baulichen Bestandes und diesbezüglicher Aufnahme der Bestände in das Bauland.
Gai2	Arrondierung des bestehenden Reinen Wohngebietes außerhalb von rechnerisch ermittelten Emissionen aus der Landwirtschaft aufgrund des gegebenen Umsetzungswillens und der nicht zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung geeigneten Flächen (sog. „saure Wiese"). Geringfügige Rückführung von Bauland in Freiland aufgrund nicht gegebener Umsetzungsinteressen im südlichen Bereich.
Gai3	Die zeitlich aufeinanderfolgende Nutzung des Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet ist aufgrund der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung nunmehr eingetreten (Eintrittsbedingung gemäß Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der ehemaligen Gemeinde Gai). Eine Teilfläche wird aufgrund gegebener Erschließung und bestehender Verbauung als vollwertiges Bauland – Reines Wohngebiet festgelegt.
Gai4	~~Rücknahme von Aufschließungsgebiet – Reines Wohngebiet und Ausweisung als Freiland aufgrund nicht gegebener Umsetzung und ausreichend vorhandener unbebauter Wohnbaulandflächen in nicht durch braune Hinweisbereiche bzw. Gelbe und Rote Gefahrenzonen gemäß Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung beeinträchtigten Lagen.~~

[5] Es wurden aufgrund eingelangter Einwendungen und durchgeführter Anhörungen teilweise Ergänzungen im Unterschied zur Auflage durchgeführt und die Änderungen näher beschrieben.

	~~Rechtmäßig bestehende Bauten werden durch die nunmehrige Ausweisung als Freiland nicht beeinträchtigt – für diese gelten fortan die Bestimmungen des § 33 Stmk. ROG 2010 (es besteht die Möglichkeit zur Bestandsverdoppelung iSd Bestimmungen des § 33 Stmk. ROG 2010).~~ Festlegung der bisher als Sondernutzung - Erholungsfläche ausgewiesenen Flächen als Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Zugehörigkeit zu den bestehenden Wohngebäuden und nicht erforderlicher Pufferfunktion Richtung Süden.
Gai5	Änderung der Gebietskategorie von Allgemeinem Wohngebiet auf Dorfgebiet und geringfügige Dorfgebietserweiterung Richtung Osten aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben bzw. landwirtschaftlich geprägten Nutzung. Die Wohnnutzung bleibt auch aufgrund der Festlegung als Dorfgebiet zulässig.
Gai6	~~Rücknahme von bisher festgelegtem Bauland – Reines Wohngebiet aufgrund der teilweisen Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone und gegebenen räumlichen Nähe zum Dullerbachl und Krebsenbach mit Roten Gefahrenzonen gemäß Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung. Die rechtmäßig bestehenden Gebäude können im Freiland weiterhin ohne zusätzliche, maßgebliche rechtliche Einschränkungen fortbestehen (es besteht die Möglichkeit zur Bestandsverdoppelung iSd Bestimmungen des § 33 Stmk. ROG 2010).~~ Rücknahme von Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete aufgrund des Ansuchens des Grundstückseigentümers (diese nunmehr als Freiland ausgewiesene Fläche kann jedoch bei tatsächlich gegebenem Bedarf mittels vereinfachtem Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren wieder als Bauland festgelegt werden. Unter anderem dient diese Handhabung der Schonung der erhöhten Baulandflächenbilanz/Mobilitätsfaktors (Berücksichtigung im Entwicklungskonzept ist erfolgt)).
Gai7	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und Änderung auf Dorfgebiet aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben bzw. landwirtschaftlich geprägten Nutzung. Die Wohnnutzung bleibt auch aufgrund der Festlegung als Dorfgebiet zulässig.
Gai8	Aufweitung der bestehenden Sondernutzung im Freiland für Erholung im Nahbereich des Gastronomiebetriebes aufgrund der tatsächlichen Nutzung. Abflusshindernde bauliche Maßnahmen innerhalb der Roten Gefahrenzone sind hier unzulässig.

Gai9	Erweiterung des bestehenden Aufschließungsgebietes für Gewerbe aufgrund der bestehenden Ausbaupläne des ansiedlungsfreudigen Technologiebetriebes. Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage im Ausmaß von 10 m Breite zur L-116 hin, die als zusätzlicher Puffer zum nördlich angrenzenden Wohngebiet zu verstehen ist. Die geplante Erweiterung ist auf die geplante Ansiedlung des genannten Betriebes zugeschnitten und wird im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung auf die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, sowie Fassaden- und Gebäudegestaltung, die Hintanhaltung von Lärmemissionen und die Abwicklung des anfallenden Verkehrs weitestgehend über die bestehende Zufahrt im Osten (vgl. Aufschließungserfordernisse) abgestimmt. Die bachnahen Bereiche sind erst bei gegebener Gefahrenfreistellung als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet nutzbar. Sicherzustellen ist über das nachfolgende Verfahren jedenfalls die Erschließung über die bestehende Gemeindestraße im Osten und die bestmögliche Gestaltung der Außenanlagen, sodass einerseits das Ortsbild gewahrt wird und andererseits Lärmemissionen von etwaigen Assemblierungsvorgängen (innerhalb der geplanten Halle im südlichen Bereich des Gewerbegebietes) hintangehalten werden können (vgl Erläuterungsbericht zum STEK samt SUP).
Gai10	~~Rücknahme des Aufschließungsgebietes für Industriegebiet 1 aufgrund der unmittelbaren Nahelage zur Landesstraße und nur bedingt möglichen verkehrstechnischen Erschließbarkeit aufgrund des ohnedies stark beanspruchten Kreuzungsbereiches Edling.~~ Festlegung von bebauten Gebieten innerhalb der Roten Gefahrenzone als Bauland – Sanierungsgebiet Industriegebiet 1. Unbebaute Flächen werden nicht neu als Bauland festgelegt. Eine Sanierungsgebietsfestlegung in diesen Bereichen ist aufgrund der gegebenen Hochwassergefährdung und der geplanten Sanierung in diesem Bereich jedenfalls zulässig und erforderlich.
Gai11	Änderung der Gebietskategorie von Industriegebiet 1 auf Gewerbegebiet aufgrund der tatsächlichen Nutzung vor Ort und nicht ersichtlicher Erforderlichkeit der Festlegung als Industriegebiet, da die vorhandene Nutzung aus emissionstechnischer wie auch gebietsverträglicher Sicht mit der Gebietskategorie Gewerbegebiet aus raumordnungsfachlicher vereinbar scheint.
Gai12	Änderung der Gebietskategorie von Allgemeinem Wohngebiet auf Dorfgebiet aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben bzw. landwirtschaftlich geprägten Nutzung. Eine Wohnnutzung ist auch im Rahmen der Dorfgebietsfestlegung zulässig.
Gai13	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben bzw. landwirtschaftlich geprägten Nutzung. Eine Wohnnutzung ist auch im Rahmen der Dorfgebietsfestlegung zulässig.

Gai14	Arrondierung des bestehenden Reinen Wohngebietes im Sinne einer Anpassung auf den aktuellen Katasterstand und der Berücksichtigung der Grundstücke im Ganzen.
Gai15	Arrondierung des Gewerbegebietes und Festlegung als Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung. Eine entsprechende Nutzung ist nur bei nachweislich gegebener Hochwasserfreistellung zulässig (entsprechende Untersuchen laufen, Büro Hydroconsult GmbH). Ein enstprechender Abstandsbereich zum Gewässer ist einzuhalten.
KG 60307 Gimplach	
Gi1 (mit S13)	Rücknahme der Ausweisung als Auffüllungsgebiet im Freiland und Ausweisung als Freiland. Die rechtmäßig bestehenden Gebäude können im Freiland weiterhin ohne zusätzliche, maßgebliche rechtliche Einschränkungen fortbestehen und unterliegen nicht mehr den Bestimmungen des Auffüllungsgebietes im Freiland. Dies deshalb, da eine Fortführung des Auffüllungsgebietes aus raumordnungsrechtlicher wie –fachlicher Sicht nicht möglich scheint; die bisher bestehende unbebaute Lücke auf Grdst. Nr. 162 stellt eine Erweiterung nach außen dar, die nicht in die Ausnahme-Bestimmungen des § 33 Stmk. ROG 2010 fällt (Heranrücken an naturräumliche Grenzen). Die übrigen Grundstücke des ehemaligen Auffüllungsgebietes sind bebaut mit konsentierten Einfamilienwohnhäusern.
Gi2	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf ~~Allgemeines Wohngebiet~~ Dorfgebiet aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben. Rücknahme des Aufschließungsgebietes aufgrund der diesbezüglichen Einwendung der Grundstückseigentümerin im Rahmen der Anhörung und Ausweisung als Freiland.
Gi3	Änderung der Gebietskategorie von Industriegebiet 1 auf Gewerbegebiet aufgrund der tatsächlichen Nutzung vor Ort und nicht ersichtlicher Erforderlichkeit der Festlegung als Industriegebiet, da die vorhandene Nutzung mit der Gebietskategorie Gewerbegebiet aus raumordnungsfachlicher wie auch emissionsmäßiger Sicht vereinbar scheint. Ferner erfolgt eine Anpassung der Widmungskategorie östlich der Verkehrsfläche von Dorfgebiet auf Allgemeines Wohngebiet aufgrund der nicht vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage außerhalb von rechnerisch ermittelten Emissionen aus Tierhaltungsbetrieben.
Gi4	Änderung der Gebietskategorie von Industriegebiet 1 auf Gewerbegebiet aufgrund der tatsächlichen Nutzung vor Ort und nicht ersichtlicher Erforderlichkeit der Festlegung als Industriegebiet, da die vorhandene Nutzung mit der Gebietskategorie Gewerbegebiet aus raumordnungsfachlicher wie auch aus emissionstechnischer vereinbar scheint.
Gi5	Änderung der Gebietskategorie von Allgemeinem Wohngebiet auf Gewerbegebiet mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung Allgemeines Wohngebiet aufgrund der tatsächlichen Nutzung vor Ort und Erforderlichkeit der Festlegung als Gewerbegebiet aus raumordnungsfachlicher Sicht auf-

	grund der vorliegenden Konsense (Bescheide der Großwäscherei). Bei Aufgabe des bisherigen konsentierten Bestandes tritt die aufeinanderfolgende Nutzung in Kraft. Neufestlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des Bestandes vor Ort und gegebenem Baulandanschluss. Planmäßige Erweiterung der bestehenden Sondernutzung – Erholung aufgrund der tatsächlichen Nutzung vor Ort.
Gi6	Festlegung der Sondernutzung für Bodenaushubdeponie mit geänderter zeitlicher Nachfolgenutzung Freiland (bisher Erholung) aufgrund der angestrebten Nutzung und nicht erforderlicher Fortführung dieser Ausweisung nach erfolgter Rekultivierung gemäß vorliegenden Bescheidgrundlagen nach dem AWG. Geringfügige Erweiterung der Sondernutzung im Freiland - Kompostieranlage um den bewilligten Bestand des zur Kompostieranlage zugehörigen Lagerhallengebäudes.
Gi7	Geringfügige Erweiterung des Wohnbaulandes in Abstimmung mit den Hochwasseranschlaglinien des Gößbaches und nicht gegebener Hochwassergefährdung.
Gi8	Festlegung des bisher als Auffüllungsgebiet im Freiland festgelegten Siedlungssplitters als Bauland – Allgemeines Wohngebiet. Eine Fortführung des Auffüllungsgebietes scheint aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht zulässig. Eine Rückwidmung ins Freiland scheint aufgrund der möglichen Bebauung des Grdst. Nr. 63/1 nicht sinnvoll und wird dieses somit als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt, während die bereits bebauten Flächen als Bauland – Allgemeines Wohngebiet festgelegt werden. Diese liegen allesamt außerhalb des 100 m Bereiches gem. Gewinnungsbetriebsplan zum MinRoG Bescheid der Fa. Swietelsky im Westen (sh unten). Änderung der Gebietskategorie von Industriegebiet 2 auf Industriegebiet 1, da die vorhandene Nutzung der Legaldefinition des Industriegebietes 1 gemäß § 30 Abs 1 Z.5a Stmk. ROG 2010 entspricht und keine Betriebe oder Anlagen vorhanden sind, die nicht in anderen Baugebieten oder in deren Nähe aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes nicht hinreichend entsprochen werden kann (gegebener Abstand zu Wohnbaulandbereichen). Rücknahme einer Teilfläche der bisher als Sondernutzung im Freiland – Bodenentnahmefläche aufgrund der nicht gegebenen Übereinstimmung mit dem MinRoG Bescheid vom 24.11.1999, GZ: 4.3-21-99/9 der BH Leoben samt integrierender Plandarstellung und demnach fehlender Rechtsgrundlage. Die nicht im genannten Plan zum MinRoG-Bescheid dargestellten Flächen werden mangels anderer Bescheidgrundlagen aus der Sondernutzung genommen und als Freiland ausgewiesen. Sind weitere Bescheidgrundlagen für die bisher als Sondernutzung festgelegten Flächen vorhanden, so wird um deren Beibringung ersucht. Zusätzlich erfolgt die Festlegung eines Freihaltegebietes (FG) als Puffer zum nordöstlich liegenden Siedlungsgefüge, das nunmehr als Bauland –

	Allgemeines Wohngebiet festgelegt wird (sh oben).
Gi9	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet, einerseits aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und andererseits aufgrund der vorhandenen Nutzung (Bandsäge, genehmigt mit Bescheid der BH Leoben vom 03.11.1997, GZ: 4.1 221-97/12) auf Grdst Nr. 765/2, die dem Dorfgebiet zuzuordnen ist.
KG 60309 Gößgraben-Freienstein	
Gö1	Festlegung des Wohnsiedlungsansatzes bzw. der bereits bebauten Grundstücke als Bauland – Allgemeines Wohngebiet statt der bisherigen Freilandausweisung. Die Voraussetzungen für die Baulandfestlegung scheinen gegeben (infrastrukturelle und verkehrstechnische sowie die Voraussetzungen iSd § 29 Stmk. ROG 2010) und sind die Grundstücke bebaut.Ferner liegen sie außerhalb des ersichtlich gemachten Braunen Hinweisbereiches gemäß Gefahrenzonenplan der WLV.
Gö2	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet bzw. Festlegung von Grdst. Nr. .132 und .14 als Gewerbegebiet bzw. Dorfgebiet (.14) aufgrund der tatsächlichen Nutzung vor Ort und Erforderlichkeit der Festlegungen aus raumordnungsfachlicher Sicht aufgrund vorliegender Konsense (GWO-Bescheid der BH Leoben vom 28.12.2009, GZ: 4.1-178-08/72) für Grdst. Nr. .132 und diesbezüglicher Emissionen.
Gö3	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und betrieblicher Nutzung im Gewerbegebiet. Geringfügige Baulandrücknahme von Grdst. Nr. 80/20 und Ausweisung als Freiland aufgrund der nicht gegebenen baulichen Nutzbarkeit des schmalen Grundstückes.
KG 60323 Krumpen	
K1	Rücknahme der Sanierungsgebietsfestlegung und Festlegung als Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone des Krumpenbaches und nicht beeinträchtigter Bebauung.
K2	Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland – Lagerplatz aufgrund des vorliegenden Umsetzungswunsches und der tatsächlichen Nutzung vor Ort.
KG 60324 Laintal	
L1	Festlegung des bisher als Freiland ausgewiesenen Bereiches als Bauland – Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet aufgrund vorhandener Bebauung und gegebenem mehrseitigen Baulandanschluss. Die Baulandgrundstücke liegen innerhalb der Gelben Gefahrenzone (außerhalb der Roten Gefahrenzone) und sind die diesbezüglichen Auflagen der WLV zu berücksichtigen.

L2	Geringfügige Arrondierung des Allgemeinen Wohngebietes aufgrund vorliegender Umsetzungsinteressen und entsprechender Verwertungsmöglichkeit sowie siedlungspolitischer Willensbildung.
KG 60353 Schardorf	
S1	Festlegung als Aufschließungsgebiet für Reine Wohngebiete aufgrund der noch nicht erfolgten Verbauung der Parzellen und nicht vollständig erfüllter Aufschließungserfordernisse (zB Oberflächenentwässerungskonzept). Eine allfällige Anpassung der Bestimmungen des geltenden Bebauungsplanes ist im gesonderten Verfahren abzuhandeln.
S2	~~Festlegung des westlichen Grundstückes als vollwertiges Bauland aufgrund der nachweislich erfolgten Beibringung der Aufschließungserfordernisse.~~ Rücknahme von 4 Parzellen Bauland in Freiland aufgrund nicht erfolgter Umsetzung innerhalb der letzten Planungsperiode sowie vorhandener unbebauter Bauplatzflächen im inneren Siedlungsgefüge, sodass eine zusätzliche Erweiterung nach außen nicht erforderlich scheint. Dies geschieht aufgrund der diesbezüglichen Einwendung des Grundstückseigentümers. Die nunmehr als Freiland ausgewiesenen Flächen können jedoch bei tatsächlich gegebenem Bedarf mittels vereinfachtem Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren wieder als Bauland festgelegt werden. Unter anderem dient diese Handhabung der Schonung der erhöhten Baulandflächenbilanz/Mobilitätsfaktors (Berücksichtigung im Entwicklungskonzept ist erfolgt).
S3	Rücknahme von Baulandfestlegung und nunmehrige Ausweisung als Freiland aufgrund nicht erfolgter Umsetzung innerhalb der letzten Planungsperiode sowie nicht vorliegender Projektidee zur Realisierung einer etwaigen Bebauung. Die beiden nunmehr als Freiland ausgewiesenen Flächen können jedoch bei tatsächlich gegebenem Bedarf mittels vereinfachtem Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren wieder als Bauland festgelegt werden (Berücksichtigung im Entwicklungskonzept Nr. 1.00 ist erfolgt).
S4	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben. Eine Wohnnutzung ist auch im Rahmen der Dorfgebietsfestlegung zulässig.
S5	Änderung der Gebietskategorie von Dorfgebiet auf Allgemeines Wohngebiet aufgrund der räumlichen Lage außerhalb von rechnerisch ermittelten Emissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und nicht gegebener Nutzung im Sinne der Dorfgebietskategorie. Anpassung der Bebauungsdichte auf Grdst. Nr. 1061 von maximal 0,6 auf nunmehr 0,8 im Sinne einer Anpassung an den übrigen Bestand im Dorfgebiet und einer gebietsweisen Neubetrachtung der Bebauungsdichte. Das Grdst. Nr. 1080/25 wird aufgrund der eingelangten Einwendung der Eigentümer und diesbezüglich durchgeführter Anhörung als Freiland ausgewiesen.

S6	Änderung der Gebietskategorie von Erholungsgebiet auf Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet aufgrund des Vorhandenseins von Stallungsflächen in Nahelage zum Gastronomie/Hotellerie-Betrieb. Der genannte Hotellerie-Betrieb wird durch die Festlegung als Allgemeines Wohngebiet nicht eingeschränkt oder benachteiligt. Im südlichen Anschluss werden Flächen als Sondernutzung im Freiland für Erholung mit zeitlich nachfolgender Nutzung Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Als Eintrittsbedingung wird der Nachweis der verkehrstechnischen Erschließbarkeit festgelegt. Dies dient u.a. zur Schaffung allfälliger Erweiterungsflächen bestehender Wohnnutzung bzw. auch des Hotellerie-Betriebes.
S7	Neufestlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet aufgrund gegebener Umsetzungsinteressen und zugänglicher Infrastruktur in Nahelage zum gegenständlichen Änderungsbereich. Ferner wird eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsgefüges geschaffen und somit der bisher bestehende Siedlungsfinger entlang der Haupterschließungsstraße im Sinne des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes verdichtet bzw. um maximal zwei weitere Bebauungsreihen erweitert, sodass nach außen hin ein geschlossenes Siedlungsgebiet erkannt werden und dies bei auf einander abgestimmter Bebauung zur Verbesserung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes beitragen kann.
S8	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet aufgrund der räumlichen Lage zu rechnerisch ermittelten Emissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und diesbezüglicher möglicher Emissionsbeeinträchtigungen.
S9	Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland für Erholung - Fischteich aufgrund des Bestandes und der zukünftig angedachten weiteren Nutzung als Fischteich.
S10	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet aufgrund des Vorhandenseins von Stallungsflächen bzw. der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und diesbezüglicher möglicher Emissionsbeeinträchtigungen. Die Anpassungen der Widmungskategorie bilden lediglich den gelebten Bestand vor Ort dar.
S11	Neufestlegung von Dorfgebiet (bisher Freiland) aufgrund der bestehenden Wohnnutzung vor Ort und dem direkten Anschluss an rechtmäßig bestehendes Bauland. Innerhalb des Dorfgebietes ist Wohnnutzung zulässig.
S12	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Dorfgebiet aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und diesbezüglicher möglicher Emissionsbeeinträchtigungen. Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet im Anschluss an bestehendes und bebautes Bauland und möglicher infrastruktureller sowie verkehrstechnischer Erschließbarkeit außerhalb von rechnerisch ermittel-

	ten Geruchsschwellenabständen. Jedenfalls ist im Rahmen nachfolgender Verfahren die Problematik der Oberflächenentwässerung im Gebiet zu berücksichtigen.
S13 (mit Gi1)	Rücknahme der Ausweisung als Auffüllungsgebiet im Freiland und Ausweisung als Freiland. Die rechtmäßig bestehenden Gebäude können im Freiland weiterhin ohne zusätzliche, maßgebliche rechtliche Einschränkungen fortbestehen und unterliegen nicht mehr den Bestimmungen des Auffüllungsgebietes. Dies deshalb, da eine Fortführung des Auffüllungsgebietes aus raumordnungsrechtlicher wie –fachlicher Sicht nicht möglich scheint; die bisher bestehende unbebaute Lücke auf Grdst. Nr. 162 stellt eine Erweiterung nach außen dar, die nicht in die Ausnahme-Bestimmungen des § 33 Stmk. ROG 2010 fällt (Heranrücken an naturräumliche Grenzen). Die übrigen Grundstücke des ehemaligen Auffüllungsgebietes im Freiland sind bebaut mit konsentierten Einfamilienwohnhäusern. Eine Baulandfestlegung ist aufgrund des nicht gegebenen Baulandanschlusses sowie der überörtlichen Bestimmungen nicht zulässig.
S14	Festlegung eines Parkplatzes aufgrund der tatsächlichen Nutzung vor Ort und der betrieblichen Erforderlichkeit in Nahelage zum bestehenden Golfplatz. Rücknahme des Baulandes – Erholungsgebiet und Ausweisung als Sondernutzung im Freiland – Golfplatz aufgrund der tatsächlichen und erforderlichen Nutzung des bestehenden Gebäudes im Rahmen der Sondernutzung – Golfplatz (Sondernutzungskonformität gegeben).
S15	Festlegung von vollwertigem Bauland aufgrund erfolgter Umsetzung und baulicher Verwertung bzw. gegebener Aufschließung.
S16	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet aufgrund des Vorhandenseins von Stallungsflächen bzw. der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und diesbezüglicher möglicher Emissionsbeeinträchtigungen.
S17	Geringfügige Erweiterungen des bestehenden Baulandes und Anpassung der Baulandfestlegungen an den aktuellen Stand der Katastermappe (ganzheitliche Betrachtung des bebauten Grundstückes).
S18	Änderung der Gebietskategorie von Reinem Wohngebiet auf Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben und diesbezüglicher möglicher Emissionsbeeinträchtigungen. Rücknahme von bisher festgelegtem Aufschließungsgebiet und Ausweisung als Freiland aufgrund bisher nicht gegebener Umsetzung und diffiziler Erschließbarkeit aufgrund äußerst beengter Zufahrtsverhältnisse in Verbindung mit der anspruchsvollen topografischen Lage des Gebietes.
S19	Arrondierung des Wohnbaulandes Richtung Norden aufgrund gegebener infrastruktureller Erschließbarkeit und der Lage außerhalb von Emissionen aus Tierhaltungsbetrieben (Anhörung durchgeführt) sowie zulässiger Anpassung der landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO Leoben.

KG 60362 Trofaiach	
T1	Ausweisung als Sondernutzung im Freiland – Private Parkanlage statt der bisherigen Ausweisung Sondernutzung – Hausgarten mit zeitlich nachfolgender Nutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet. Diese Art der Sondernutzung findet sich in der aktuell anzuwendenden Rechtsordnung nicht und wird deshalb bestimmungsgemäß als Private Parkanlage festgelegt. Die nunmehr als Sondernutzung im Freiland ausgewiesenen Flächen können bei tatsächlich gegebenem Bedarf mittels vereinfachtem Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren als Bauland festgelegt werden (Berücksichtigung im Entwicklungskonzept ist erfolgt).
T2	Ausweisung als Sondernutzung im Freiland – Erholungsfläche statt der bisherigen Ausweisung Sondernutzung – Hausgarten mit zeitlich nachfolgender Nutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet. Diese Art der Sondernutzung findet sich in der aktuell anzuwendenden Rechtsordnung nicht und wird deshalb bestimmungsgemäß als Erholungsfläche festgelegt. Die nunmehr als Sondernutzung im Freiland ausgewiesenen Flächen können bei tatsächlich gegebenem Bedarf mittels vereinfachtem Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren als Bauland festgelegt werden (Berücksichtigung im Entwicklungskonzept ist erfolgt).
T3	Änderung der Gebietskategorie von Industrie- und Gewerbegebiet J/1 auf Gewerbegebiet mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung Allgemeines Wohngebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet aufgrund der tatsächlichen und künftig angedachten Nutzung sowie nicht vorhandener gewerblichen Nutzung. Festlegung der Parkierungsfläche als Verkehrsfläche mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Allgemeines Wohngebiet (Nachweis gegebener Hochwasserfreistellung erforderlich.) Aufnahme der Straßenführung aufgrund der nunmehr vorliegenden Vermessungsgrundlage der Stadtwerke Trofaiach. Die Eintrittsbedingungen für die zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzungen können dem Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 entnommen werden.
T4	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund erfolgter Bebauung und nachweislich gegebener Aufschließung.
T5	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund erfolgter Bebauung und nachweislich gegebener Aufschließung.
T6	Festlegung als Freiland mit zeitlich nachfolgender Nutzung Aufschließungsgebiet für Kerngebiet aufgrund der Lage innerhalb der Hochwasserabflussgebiete des HQ_{100}. Der Eintritt der Nachfolgenutzung wird mit gegebener Hochwasserfreistellung gemäß Wortlaut festgelegt. Dies dient der hochwassersicheren Bebauung von derzeit unbebauten Grundstücken.

T7	Geringfügige Arrondierung der Sondernutzung im Freiland – Freibad aufgrund der tatsächlich gegebenen Nutzung und dem Bad zugehörigem Beachvolleyballplatz, der nunmehr unter der Sondernutzung subsummiert werden soll.
T8	Festlegung von Reinem Wohngebiet aufgrund der vor Ort bestehenden Wohnbebauung und sinnvoller Baulandfestlegung aufgrund des gegebenen Baulandanschlusses sowie der planmäßigen Baulandentwicklung.
T9	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet aufgrund des baulichen Bestandes vor Ort und gegebenem Baulandanschluss sowie der gegebenen Widmungskonformität zum Dorfgebiet und vorhandener Erschließung. Geringfügige Erweiterung Richtung Westen bis zur bestehenden Kapelle unter Einräumung eines entsprechenden Pufferstreifens zur Kapelle, sodass ein weiteres Wohngebäude errichtet werden kann.
T10	Rücknahme großflächiger Aufschließungsgebiete für Reine Wohngebiete aufgrund nicht gegebener Umsetzung und nunmehr deutlicher siedlungspolitischer Willensbildung zur Freihaltung des Mellplateaus als Naherholungszone (Freiland). Die Freihaltung der unbebauten Flächen am Mellplateau wirkt zudem positiv auf das Siedlungsgebiet im Sinne des Landschaftsbildes und trägt zur Wahrung des Ortsbildes bei, indem die Verdichtung der gut/voll aufgeschlossenen zentrumsnahen Siedlungsgebiete gefördert wird und die peripher liegenden Bereiche von der Wohnnutzung entbehrt werden können. Ferner wird aufgrund der verkehrstechnisch stark beanspruchten Erschließung über die teilweise nur mäßig ausgebauten Straßen eine weitere große Verkehrszunahme (bisher großflächige Baulandfestlegung) verunmöglicht und soll auch hintangehalten werden. Es wird außerdem dem erhöhten Mobilitätsfaktor durch die Rücknahme peripherer, nicht vollständig erschlossener unbebauter Baulandgebiete Rechnung getragen. Die rechtmäßig bestehenden Gebäude können im Freiland weiterhin ohne zusätzliche, maßgebliche rechtliche Einschränkungen fortbestehen (es besteht die Möglichkeit zur Bestandsverdoppelung iSd Bestimmungen des § 33 Stmk. ROG 2010). (Es wird zusätzlich auf die Festlegungen im Stadtentwicklungskonzept Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach verwiesen). Festlegung einer rund 30m breiten Fläche als Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet aufgrund der eingelangten Einwendung des Grundstückseigentümers und diesbezüglicher Anhörung. Als Eintrittsbedingung wird gem. Wortlaut die verkehrstechnische Erschließbarkeit festgelegt, um die beengte Verkehrssituation im gegenständlichen Gebiet ausreichend berücksichtigen zu können. Jedenfalls ist hier eine entsprechende verkehrstechnische Untersuchung in Abstimmung mit der Stadtgemeinde beizubringen, bevor entsprechende weitere Planungen erfolgen können.
T11	Festlegung der westlichen Grundstücke als Bauland – Gebiet für Einkaufszentren 2 aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der nachweislich er-

	folgten Aufschließung bzw. dem nachweislich erfolgten Eintritt der festgelegten zeitlichen Nachfolgenutzung gemäß Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehemaligen Stadtgemeinde Trofaiach. Die östlich angrenzende unbebaute Fläche wird aufgrund der teilweisen Lage innerhalb des SEVESO-Kreises in Aufschließungsgebiet zurückgenommen um das etwaige Erfordernis von Schutzmaßnahmen sicherstellen zu können.
T12	Festlegung als Bauland – Allgemeines Wohngebiet des bereits bebauten Grundstückes im Sinne einer Anpassung der Rechtsgrundlage an die tatsächliche Nutzung vor Ort sowie vorhandener Erschließung (infrastrukturell und verkehrstechnisch) sowie gegebenem Baulandanschluss (bisher Freiland).
T13	Festlegung des Grundstückes Nr. 698/115 als vollwertiges Bauland aufgrund nachweislich gegebener Aufschließung (bisher Aufschließungsgebiet) und Rücknahme der östlichen Aufschließungsfläche und Ausweisung als Freiland aufgrund der nicht gegebenen Verwertbarkeit und Nutzung sowie der gegebenem siedlungspolitischen Willen den bestehenden Weg zum Kehrwald bei- bzw. freizuhalten.
T14	Rücknahme der bisher als Sondernutzung – Erholung ausgewiesenen Fläche und Ausweisung als Freiland aufgrund der nicht gegebenen Umsetzung bzw. bestimmungsgemäßen Nutzung. Ausweisung einer neuen Sondernutzung im Freiland für Erholung im östlichen Anschluss aufgrund der gegebenen Umsetzungsinteressen und Nutzungsansprüche im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Trofaiach (Naherholungsfläche für die Bewohner der nördlich liegenden Wohngeschossbauten ua Erholungssuchende).
T15	Ausweisung einer neuen Sondernutzung im Freiland – Erholung im östlichen Anschluss aufgrund der gegebenen Umsetzungsinteressen und Nutzungsansprüche im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Trofaiach (Naherholungsfläche für die Bewohner der nördlich liegenden Wohngeschossbauten ua Erholungssuchende).
T16	Geringfügige Arrondierung der Baulandfestlegung aufgrund der Bestandssituation und nicht gegebenem Erfordernis der Beibehaltung der Ausweisung als privater Parkplatz sowie der ganzheitlichen Betrachtung des Grundstückes.
T17	Festlegung von vollwertigem Bauland und Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan (bisher Aufschließungsgebiet) aufgrund der nachweislich erfüllten Aufschließungserfordernisse und erfolgter baulicher Umsetzung.
T18	Festlegung von Aufschließungsgebiet – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des gegebenen Umsetzungsinteresses und möglicher Erschließbarkeit über die Gemeindestraße. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße wird der Nachweis der Lärmfreistellung (vgl Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00) beizubringen und die Lärmbeeinträchtigung zu berücksichtigen sein. Der nördlich verlaufende Geh- und Radweg muss ebenfalls berücksichtigt werden.

T19	Rücknahme einer Teilfläche des Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet und Festlegung als Sondernutzung – Erholung aufgrund der gegebenen Nahelage zur Bahntrasse und zum gewerblichen Betrieb jenseits der Bahntrasse. Rücknahme des östlich der Bahntrasse festgelegten vollwertigen Industrie- und Gewerbegebietes J/1 ins Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet aufgrund des gegebenen Erfordernisses der Abstimmung der gewerblichen Nutzung auf den Umgebungsbereich und des Wegfalls des bisher festgelegten Trenngrüns (diese Art des Puffers zwischen unterschiedlichen Nutzungen steht nach anzuwendender Rechtslage nicht mehr zur Verfügung und ist nunmehr über das Verfahren zu Erstellung eines Bebauungsplanes sicherzustellen) und gegebener teilweiser Hochwassergefährdung im nordöstlichen Randbereich. Allfällig erforderliche Schutzmaßnahmen (iSd Trenngrüns) sind über einen zu erstellenden Bebauungsplan sicherzustellen.
T20	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet der bereits bebauten Grundstücke im Sinne einer Anpassung der Rechtsgrundlage an die tatsächliche konsentierte Nutzung und Bebauung (Lage außerhalb gegebener Hochwasserabflussgebiete).
T21	Geringfügige Arrondierung der Baulandausweisung aufgrund der geführten Anpassung an den aktuellen Katasterstand (ganzheitliche Betrachtung von Grundstücken) und gleichzeitiger Anpassung der Bebauungsdichte in Abstimmung mit dem Umgebungsbereich (eine punktuelle maximale Dichte von 1,4 wird in diesem Bereich beibehalten; dies vor allem unter Berücksichtigung des vorhandenen, dicht verbauten Bestandes vor Ort und der geringfügigen Erweiterung des Baugebietes).
T22	Geringfügige Arrondierung des Dorfgebietes aufgrund der Miteinbeziehung des Bestandes vor Ort und geringfügige Erweiterung der Sondernutzung – Kläranlage (Bestandsobjekt).
T23	Festlegung von vollwertigem Bauland (bisher Aufschließungsgebiet) aufgrund nachweislich erfüllter Aufschließungserfordernisse.

Tabelle 1 - Differenzliste

3 Anhang

3.1 Auszug aus der Altlasten-Verdachtsflächendatenbank vom 27.06.2013, ABT15

3.2 Baulandflächenbilanz für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00, GZ: 123FR13 und automatisierter Auszug Synergis (ArcGIS-GeoOffice Raumplanung)

3.1 Auszug aus der Altlasten-Verdachtsflächendatenbank vom 27.06.2013, ABT15

Übersicht

Gemeinde/GemNr.	interne Nr.	VDF-Nr.	Katastralgem.	Parzellen			Status
Trofaiach 61120	11/3	6526-101/003	Hafning	571 589	579	580	AxR<2
Trofaiach 61120	11/23	6526-101/002	Gimplach	588/3 67/2	593/1	602	AxK
Trofaiach 61120	11/62	6526-101/001	Gimplach	.230 583/2	.231 584/3	560/1	AxK
			Trofaiach	750/125 750/180	750/136 750/182	750/179	

3.2 Baulandflächenbilanz für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00, GZ: 123FR13 und automatisierter Auszug Synergis (ArcGIS-GeoOffice Raumplanung)

Amt der Stmk. Landesregierung
Abteilung 13
Bau- und Raumordnung, örtliche Raumplanung

FLÄCHENBILANZ WOHNBAU

Stadtgemeinde:	Trofaiach	Planer:	Pumpernig & Partner ZT GmbH
Bezirk:	Leoben	GZ:	123FR13
Flächenwidmungsplan:	1.00	Datum:	13.03.2014

1. BAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum 2013 bis 2023 (10 Jahre bzw. 12 Jahre (2025))

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs-jahr	in 10 Jahren	in 12 Jahren (2)	in 15 Jahren
				2001	**2013**	**2023**	**2025**	**2028**
Bev. Zahl (1)				11.763	11.339	11.680	11.750	11.850
Hh. Größe (3)				2,20	2,15	2,10	2,09	2,05
Zahl der Hh. (Hauptwohnsitze)				5.247	5.274	5.562	5.622	5.780

Neubaubedarf für 12 Jahre (Differenz IST - SOLL) 348 WE

1) Statistik Austria (wenn Daten nicht vorhanden, Berücksichtigung der Daten der ehemaligen Gemeinden Gai, Hafning/Trofaiach und Trofaiach) - genauere Bevölkerungsentwicklungszahlen finden sich im Erläuterungsbericht zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach

2) Ziel ergibt sich aus umsetzbaren, mittelfristigen Zielsetzungen und Maßnahmen des STEK Nr. 1.00 und der Fortschreibung des bisherigen Trends mit positiver Annahme aufgrund der neuen Gemeindestruktur und gegebenen Möglichkeiten (sh. Erläuterungsbericht)

3) In Anlehnung an den stark sinkenden Bezirkstrend ÖROK Prognose 2001 - 2031 - Hauptszenario

1.2 Ersatzbedarf

bei problematischen Standorten, etc. - Ersatzbedarf 0 WE
(keine Angaben vorhanden)

Wohnbaubedarf (SUMME 1.1 und 1.2) 348 WE

1.3 Bautätigkeit (Erhebungszeitraum Neubauten 2002- 2013, Angaben der Gemeinde)

(flächenverbrauchende Baubewilligungen für Wohnraum - Neubau)

1 und 2 Familienhäuser	150	WE	54	%
Verdichteter Flachbau		WE	0	%
Mehrfamilienhäuser	130	WE	46	%
Summe	280	WE		

1.4 Zielvorgaben für den Planungszeitraum
(auf Grundlage der Gemeindezielsetzungen)

1 und 2 Familienhäuser	180	x 800 m²	67	%	=	14,40	ha
Bauen in Gruppen	30	x 800 m²	11	%	=	2,40	ha
Mehrfamilienhäuser	60	x 400 m²	22	%	=	2,40	ha
					Baulandbedarf	19,20	ha

2. BAULANDBILANZ

gesamt, aus digitalisierten Flächenwidmungsplänen der ehem. Gemeinden (Stand Trofaiach 4.00, Stand Gai 4.00, Stand Hafning 5.00 - ohne Berücksichtigung zwischenzeitl. Änderungsverfahren)		ha	vom Planer Flächenwidmungs-plan 1.00	ha	Ver-änderung in %	
DO		30,50		38,82	27,3	36,75
WR		192,15		171,32	-10,8	173,57
WA		130,23		143,96	10,5	145,22
KG		25,88		27,44	6,0	27,44
FW		1,8		1,77	-1,7	1,77
	Summe	380,56	Summe	383,31	0,7	

3. BAULANDRESERVE
unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan 1.00 gem. digitaler Flächenermittlung

	Fläche			Wohneinheiten						SUMME
				Bei Mindest- und durchschnittlicher Höchstdichte						
				Geschoßfläche		Wohnhaus: 300 m²				
						Wohnung verdichtet: 200 m²				
						Wohnung Geschoßbau: 150 m²				
	bebaut	unbebaut		Mehrfam.		B.i.Grup.		1 u. 2 Fam.		
	ha	ha	nutzbar	ha	WE	ha	WE	ha	WE	
DO (49%)	33,74	5,08	2,49	0,00	0	0,00	0	2,49	17	17
					0		0		33	33
WR (85%)	147,88	23,45	19,93	0,00	0	3,99	40	15,95	106	146
					0		80		213	292
WA (75%)	116,07	27,89	20,92	0,00	0	6,28	63	14,64	98	160
					0		157		244	401
KG	24,54	2,90		0,00	0		0		0	0
					0		0		0	0

			Reserve WE
Baulandreserve	43,34 ha	Mindestdichte	323 WE
		Durchschnittliche Höchstdichte	726 WE

Bonus -25% aufgr. Teilreg. Versorgungszentrum gem. REPRO Leoben (LGBl. Nr. 4/2005 idF LGBl. Nr. 32/2007)

-25%	=	10,83 ha
Baulandreserve abzgl. Bonus	=	32,50 ha

4. MOBILITÄTSFAKTOR

$$\frac{\text{Baulandreserve}}{\text{Baulandbedarf}} = \frac{43{,}34\text{ ha}}{19{,}20\text{ ha}} = \boxed{2{,}26}$$

$$\text{abzügl. 25 Bonus} = \frac{32{,}50\text{ ha}}{19{,}20\text{ ha}} = \boxed{\mathbf{1{,}69}}\ ^{*}$$

$$\frac{\text{WE (Mindestdichte) bis WE (Höchstdichte)}}{\text{Wohnbedarf}} = \frac{323\text{ WE bis 726 WE}}{348\text{ WE}}$$

$$= \boxed{0{,}93 \text{ bis } 2{,}09}$$

5. AUFFÜLLUNGSGEBIET im Freiland

gemäß § 33, ROG 2010

1	WE

frei

6. ANMERKUNG

sh. Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan 1.00

Erklärung:

Das Formblatt "Flächenbilanz Wohnbau" soll die Entscheidungsfindung im Gemeinderat und die Überprüfung durch das Land erleichtern.

Daten und Festlegungen, die von der Norm abweichen, sollen im Örtlichen Entwicklungskonzept stehen (bitte um Hinweis auf Seitenzahl) und können auch in diesem Formblatt erläutert werden.

* Eräuterungen/Begründungen: vgl. Kapitel 1.12 des Erläuterungsberichtes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Stadtgemeinde Trofaiach sowie Kapitel Bevölkerung im Erläuterungsbericht zum STEK 1.00

F L Ä C H E N B I L A N Z

SYNERGIS

Gemeinde: Trofaiach

Nummer: 1.00

13.03.2014

	Gesamt-fläche [ha]	Aufschließ-ungsgebiet [ha]	bebaute Fläche [ha]	unbebaute Fläche [ha]	Bauland-reserve [%]
Bauland					
Reine Wohngebiete	171,32	9,56	147,88	23,45	
Allgemeine Wohngebiete	143,96	16,61	116,07	27,89	
Kerngebiete	27,44	1,40	24,54	2,90	
Gewerbegebiete	28,13	16,05	13,39	14,74	
Gewerbe- und Industriegebiete 1	13,86	0,00	13,86	0,00	
Gewerbe- und Industriegebiete 2					
Dorfgebiete	38,82	1,83	33,74	5,08	
Kurgebiete					
Erholungsgebiete					
Gebiete für Einkaufszentren 1					
Gebiete für Einkaufszentren 2	0,91	0,00	0,91	0,00	
Ferienwohngebiete	1,77	1,77	0,00	1,77	100,00
Summe	426,21	47,22	350,39	75,82	100,00

4 Planbeilagen

4.1 Differenzplan im M: 1:10.000, GZ: 123FR13 vom 13.03.2014

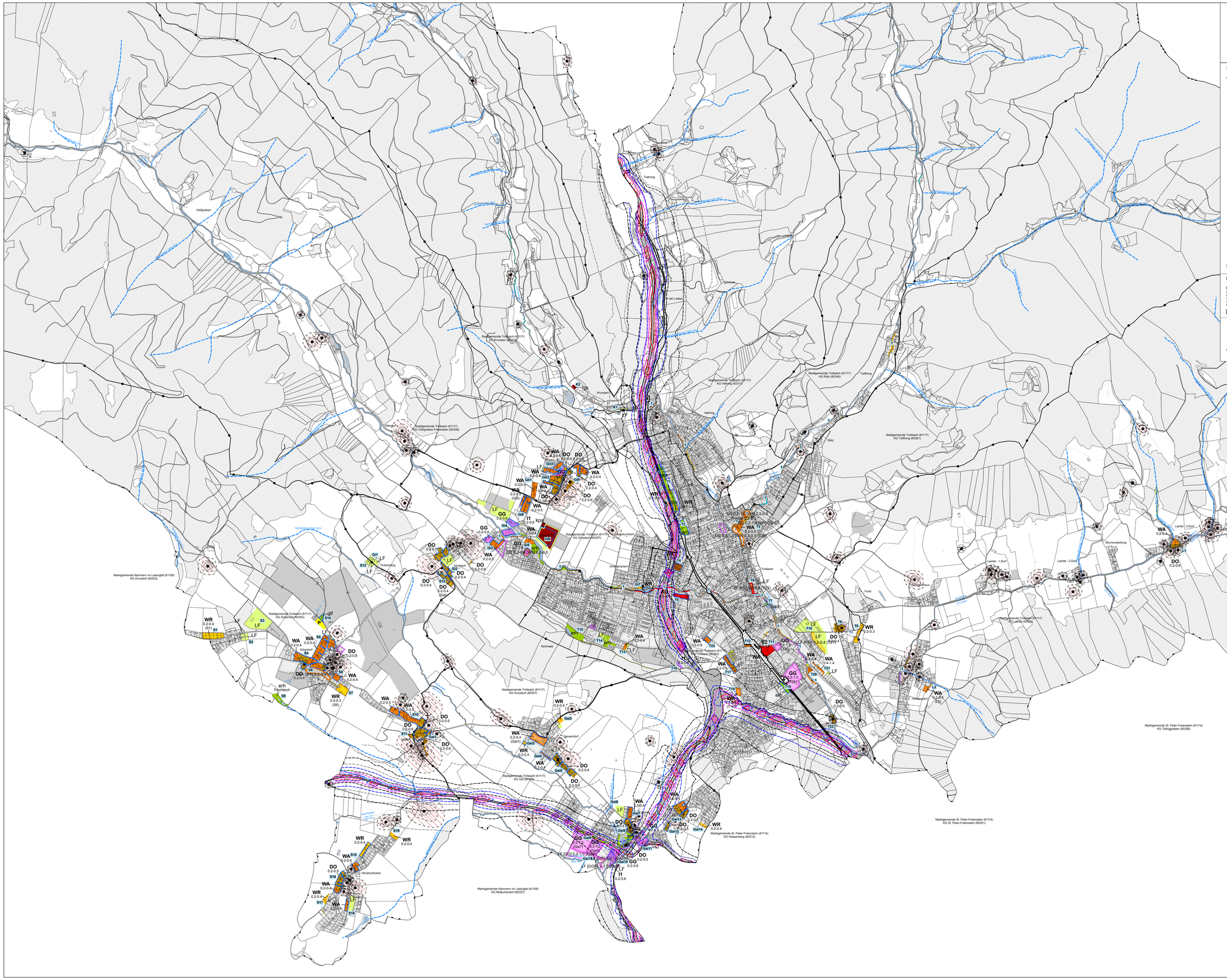
4.2 Bebauungsplanzonierung im M 1:10.000, GZ: 123FR13 vom 13.03.2014

4.3 Baulandflächenbilanzplan im M 1:10.000, GZ: 123FR13 vom 13.03.2014

4.4 Plandarstellung Auffüllungsgebiet „Jelinekweg", GZ: 123FR13 vom 13.03.2014

4.5 Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 im M 1:5.000 (7 Blattschnitte, GZ: 123FR13 vom 13.03.2014)

4.1 Differenzplan im M: 1:10.000, GZ: 123FR13 vom 13.03.2014


Gößgraben
Trattring
Stadtgemeinde Trofaiach (61117)
KG Krumpen (60322)
Krumpen
Hafning
Stadtgemeinde Trofaiach (61117)
KG Hafning (60311)
Stadtgemeinde Trofaiach (61117)
KG Rötz (60349)
Rötz
Stadtgemeinde Trofaiach (61117)
KG Trofaiach (60361)
Trofaiach
Stadtgemeinde Trofaiach (61117)
KG Gößgraben-Freienstein (60309)
Stadtgemeinde Trofaiach (61117)
KG Gai (60307)
Stadtgemeinde Trofaiach (61117)
KG Gaisach (60327)
Stadtgemeinde Trofaiach (61117)
KG Gai (60305)
Stadtgemeinde Trofaiach (61117)
KG Sparbach (60353)
Stadtgemeinde Trofaiach (61117)
KG Lamtalk (60324)
Marktgemeinde Kammern im Liesingtal (61106)
KG Dimsdorf (60302)
Marktgemeinde Kammern im Liesingtal (61106)
KG Mötschendorf (60337)
Marktgemeinde St. Peter-Freienstein (61114)
KG Hessenberg (60312)
Marktgemeinde St. Peter-Freienstein (61114)
KG St. Peter-Freienstein (60351)
Marktgemeinde St. Peter-Freienstein (61114)
KG Tollinggraben (60358)
Laintal - 1.Dorf
Laintal - 2.Dorf
Laintal - 3.Dorf
Blumensiedlung
Forst
Kehrwald
Windachbühel
Pulzenberg
Sparbach
Gaisendorf
Gaisach
Gai
Lindengrundl
Steinkurzheim
Wolfsgraben
Fischteich
K1
K2
T1
T2
T3
T4
T5
T6
T7
T8
T9
T10
T11
T12
T13
T14
T15
T16
T17
T18
T19
T20
T21
T22
T23
T24
T25
E1
E2
WA
DO
WR
GG
LF
I1
erh
bad
S1
S2
S3
S4
S5
S6
S7
S8
S9
S10
S11
S12
S13
S14
S15
S16
S17
S18
S19
Gal1
Gal2
Gal3
Gal4
Gal5
Gal6
Gal7
Gal8
Gal9
Gal10
Gal11
Gal12
Gal13
Gal14
Gal15
G01
G02
G03
G04
G05
G06
G07
G08
G09
G10
G11
G12
G13
G14
G15
G16
G17
G18
G19
G20
G21
G22
G23
G24
G25
G26
G27
G28
G29
G30
G31
G32
G33
G34
G35
G36
G37
G38
G39
G40

4.2 Bebauungsplanzonierung im M 1:10.000, GZ: 123FR13 vom 13.03.2014

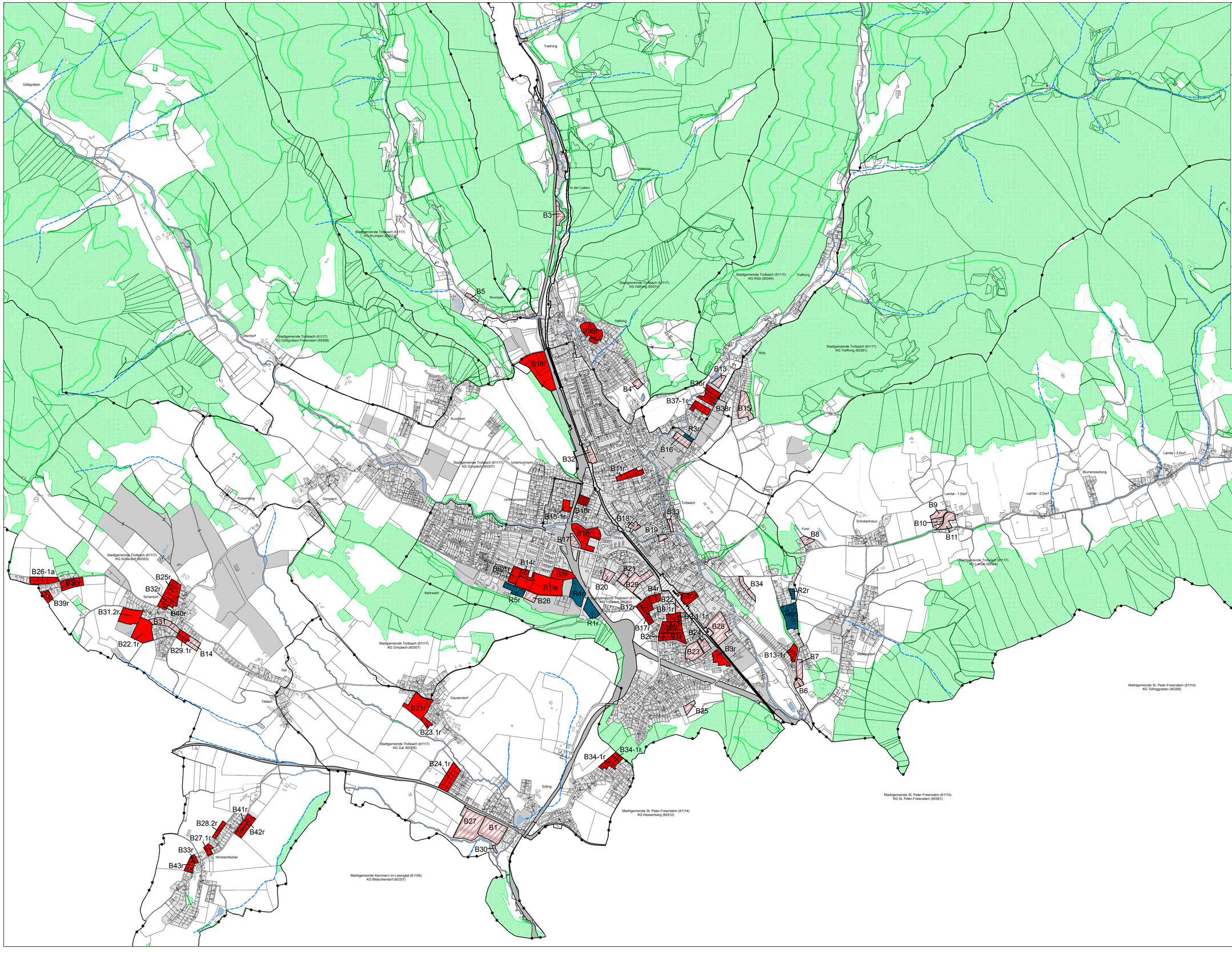
STADTGEMEINDE TROFAIACH

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN Nr. 1.00

BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN

ENDBESCHLUSS

trofaiach meine Stadt.



Legende:

B1	Bebauungsplan erforderlich (Neufestlegung) mit fortlaufender Nummerierung der Aufschließungsgebiete
B1-1r	Bebauungsplan Bestand mit fortlaufender Nummerierung -1 (Nr. Änderung), r (rechtswirksam)
R1-1r	Bebauungsrichtlinie Bestand mit fortlaufender Nummerierung -1 (Nr. Änderung), r (rechtswirksam)

Sonstige Planinhalte siehe FWP 1.00, GZ: 123FR13

Planverfasser und digitale Bearbeitung:

Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Andreas Ankowitsch
DI Maximilian Pumpernig
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
A - 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1
office@pumpernig.at, www.pumpernig.at

Datenquelle: LBD-GI, Amt d. Stmk. LR

Maßstab = 1:10.000

0 100 200 400 600 800 1000 Meter

N

Bearb.: An/Pa/Pf
Stand: 13.03.2014
GZ: 123FR13

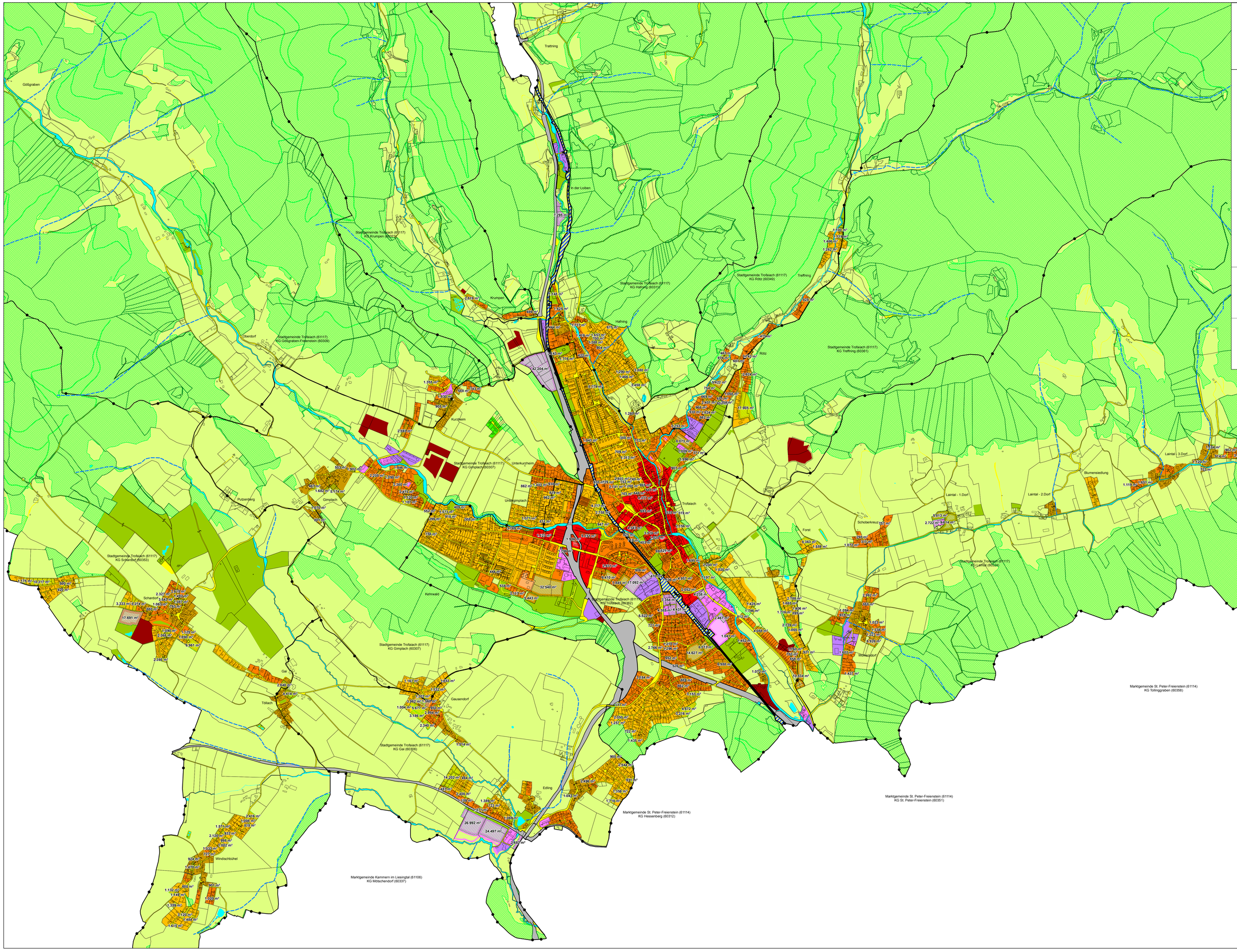
L:\02 - Workbench-GIS\01 - ArcGIS-Arc\Wel...
Gemeinden\Trofaiach\123FR13_Trofaiach_100
Benutzer:kikuser

4.3 Baulandflächenbilanzplan im M 1:10.000, GZ: 123FR13 vom 13.03.2014

STADTGEMEINDE TROFAIACH
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN Nr. 1.00
BAULANDFLÄCHENBILANZ

ENDBESCHLUSS

trofaiach meine Stadt.



Legende:

123 m² — Unbebaute Fläche
mit Flächenangabe in m²

Sonstige Planinhalte siehe FWP 1.00, GZ: 123FR13

Planverfasser und digitale Bearbeitung:

Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Andreas Ankowitsch
DI Maximilian Pumpernig
akademisch befugte und beeidete Ziviltechniker
A - 8020 Graz, Mariahilferstraße 201
office@pumpernig.at, www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner
PlanUNG RAUM über GREIFEN!

Datenquelle: LBD-GI, Amt d. Stmk. LR

GIS

Maßstab = 1:10.000

N

0 100 200 400 600 800 1000
Meter

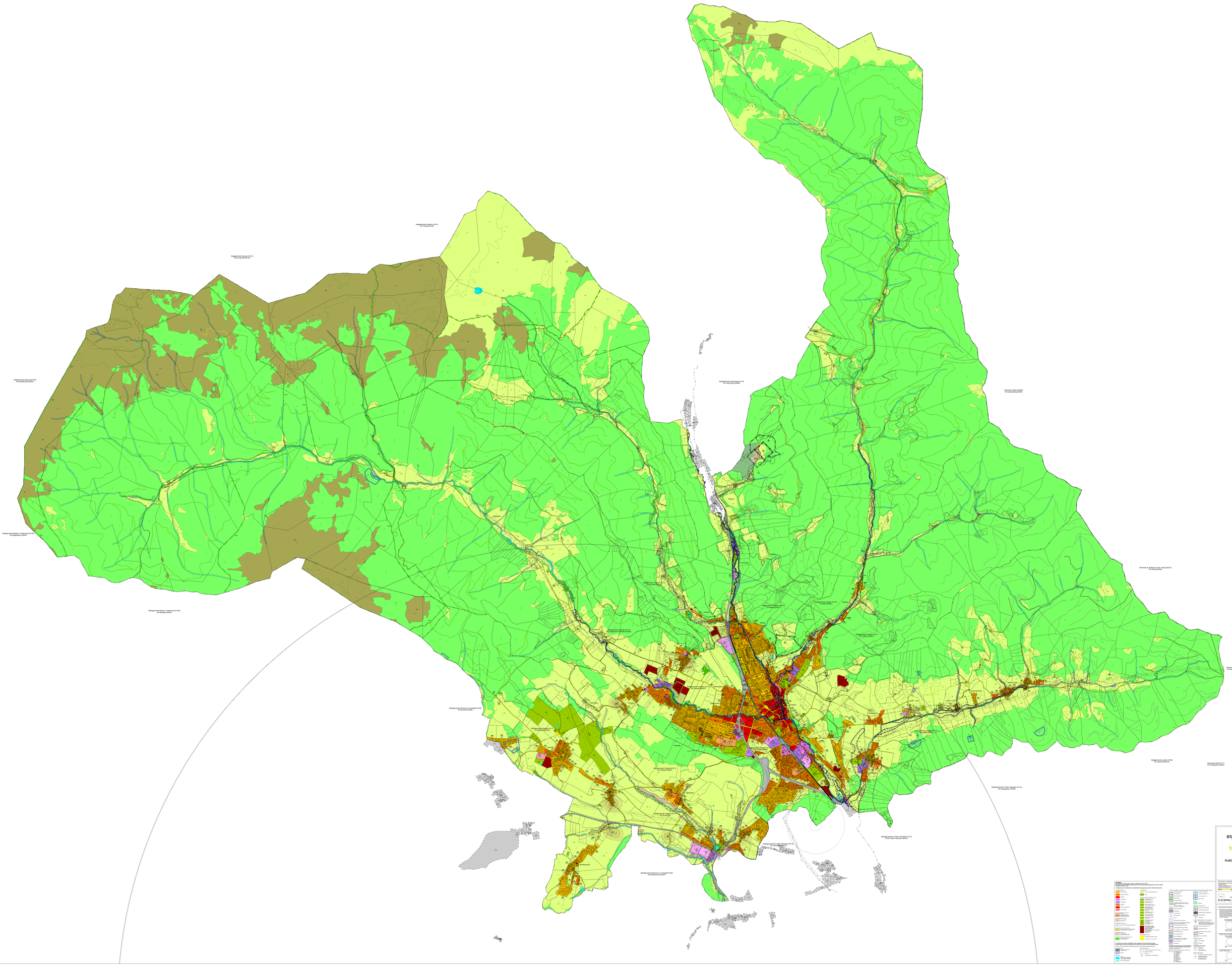
Bearb.: An/Pa/Pf
Stand: 13.03.2014
GZ: 123FR13

L:\02 - Workbench-GIS\01 - ArcGIS-Arc\Vew\Gemeinden\Trofaiach\123FR13_Trofaiach_100\Benutzer\AKusers

4.4 Plandarstellung Auffüllungsgebiet „Jelinekweg", GZ: 123FR13 vom 13.03.2014

Stadtgemeinde Trofaiach
Beilage zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
Auffüllungsgebiet "Jelinekweg", GZ: 123FR13

4.5 Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 im M 1:5.000 (7 Blattschnitte, GZ: 123FR13 vom 13.03.2014)


Stadtgemeinde Eisenerz (61101)
KG Trofaiach (61108)
Stadtgemeinde Eisenerz (61101)
KG Kraubath (61106)
Marktgemeinde Kalwang (61118)
KG Kalwang (61204)
Marktgemeinde Mautern in Steiermark (61109)
KG Hafnerboden (60204)
Marktgemeinde Mautern in Steiermark (61109)
KG Radlingboden (60206)
Marktgemeinde Kammern im Liesingtal (61108)
KG Gimbach (60202)
Marktgemeinde Kammern im Liesingtal (61108)
KG Kammern (60203)
Marktgemeinde Vordernberg (61116)
KG Vordernberg (60206)
Gemeinde Tragöß (60222)
KG Kraubath/Mur (60203)
Gemeinde St. Kathrein am Hauenstein (60215)
KG Oberrax (60204)
Gemeinde Pöllau (60101)
KG Kleinlamm (60104)
Stadtgemeinde Leoben (61108)
KG Leoben (60215)
Gemeinde Pöllau (60101)
KG Pretalgraben (60104)
Marktgemeinde St. Peter-Freienstein (61114)
KG Tollingboden (60208)
Marktgemeinde St. Peter-Freienstein (61114)
KG St. Peter-Freienstein (60207)
Marktgemeinde St. Peter-Freienstein (61114)
KG Donawitz (60201)
Marktgemeinde Kammern im Liesingtal (61108)
KG Göriach (60207)
Stadtgemeinde Trofaiach (61101)
KG Trofaiach (60208)
Stadtgemeinde Trofaiach (61101)
KG Hafning (60209)
Stadtgemeinde Trofaiach (61101)
KG Gößgraben (60205)
Stadtgemeinde Trofaiach (61101)
KG Gößgraben (60206)
Stadtgemeinde Trofaiach (61101)
KG Gößgraben (60207)
Stadtgemeinde Trofaiach (61101)
KG Gößgraben (60208)
Stadtgemeinde Trofaiach (61101)
KG Gößgraben (60209)
Stadtgemeinde Trofaiach (61101)
KG Gößgraben (60210)
Stadtgemeinde Trofaiach (61101)
KG Gößgraben