



## Marktgemeinde Stainz

### Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

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

## Nachtragsbeschluss

Stand der Ausfertigung: [23.09.2021](#)

Gemeinderatsbeschluss: 21.11.2019, 19.12.2019, 18.03.2021 [und 23.09.2021](#)

Urkundenleistung: [23.09.2021](#)

GZ: 18 RE ST 008

Bearb.: AA/NK/AD

P:\Gemeinden\Stainz\Revisionen\18 RE ST 007 und 18 RE ST 008 Neuerstellung 1.0\07 Nachtragsbeschluss 2\FWP\20210923 18 RE ST 008 AD FWP 1.00 Erläuterungsbericht 2.Nachtragsbeschluss.docx



ANKO ZT GmbH | DI Andreas Ankowitsch | Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker | Mariahilferstraße 20, 8020 Graz  
0316 207 008 0 | [www.anko.at](http://www.anko.at) | [office@anko.at](mailto:office@anko.at) | UID Nr.: ATU72954957  
Firmenbuchnummer: FN 483704 f | Gerichtsstand: Graz

**zt**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut</b>	<b>1</b>
1.1	Ad § 1 – Verfasser / Planwerke	1
1.2	Ad § 3 (1) – Vollwertiges Bauland	1
1.3	Ad § 3 (2) – Aufschließungsgebiete	1
1.3.1	Äußere verkehrstechnische Anbindung (Abkürzung: VA)	2
1.3.2	Innere verkehrstechnische Erschließung (Abkürzung: VI)	2
1.3.3	Infrastruktur (Leitungsinfrastruktur) (Abkürzung: IF)	2
1.3.4	Lärmimmissionen (Abkürzung: LM)	2
1.3.5	Hochwasserfreistellung (Abkürzung: HW)	3
1.3.6	Verbringung Oberflächen- und Hangwässer (Abkürzung: OE)	5
1.3.7	Bodensanierung (Abkürzung: BS)	6
1.3.8	Herstellung Abwasserbeseitigung (Abkürzung: AW)	6
1.3.9	Bebauungsplanpflicht (Abkürzung: BP)	6
1.3.10	Öffentliche Durchwegung (Abkürzung: DU)	7
1.3.11	Übergeordnete Einschränkungen (Abkürzung: ÜE)	7
1.4	Ad § 3 (3) – Sanierungsgebiete	7
1.4.1	Sanierungsgebiet Hochwasser	7
1.4.2	Sanierungsgebiet Hangwasser	8
1.4.3	Sanierungsgebiet Lärm	8
1.4.4	Sanierungsgebiet „Außer-alpine Steiermark“	8
1.5	Ad § 4 – Räumlich übereinander liegende und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete	9
1.6	Ad § 5 – Sondernutzungen im Freiland	10
1.6.1	Sondernutzung im Freiland – Schloss Stainz (sts)	10
1.6.2	Sondernutzung im Freiland – Erholungszwecke (erh)	10
1.7	Ad § 6 – Auffüllungsgebiete	10
1.8	Ad § 7 – Erhaltenswerte Orts- und Straßenbilder	10
1.9	Ad § 8 – Bebauungsplanzonierung	12
1.9.1	Aufhebung von Bebauungsplänen und Bebauungsrichtlinien	12
1.10	§ 9 – Ersichtlichmachungen	17
1.10.1	Sicherheitsbereiche, Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen (Starkstromleitungen)	17
1.10.2	Schutzabstände zu Landes- und Gemeindestraßen	17
1.10.3	Bauverbots- und Feuerbereiche von Eisenbahnen	17
1.10.4	Waldflächen	17
1.10.5	Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen	18
1.10.6	Naturschutzrechtliche Belange	18
1.10.7	Denkmalschutz / Bodenfundstätten	19
1.10.8	Sonstige Ersichtlichmachungen	19
1.11	Ad § 10 – Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	19
1.12	Ad § 11 – Uferstreifen entlang von Gewässern / Niederschlagswasserentsorgung	20
1.12.1	Uferstreifen	20
1.12.2	Niederschlagswasserentsorgung (bauplatzbezogen)	20
1.13	Ad § 12 – Tierhaltungsbetriebe	21
1.14	Umweltprüfung	22
<b>2.</b>	<b>Änderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00. gegenüber den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der ehem. Gemeinden</b>	<b>23</b>
2.1	Allgemeines	23
2.1.1	Stmk. ROG 2010	23
2.1.2	Bebauungsdichteverordnung 1993	23
2.1.3	Festlegung gemäß PZVO 2016	23
2.2	Baulandflächenbilanz	23
2.3	Änderungen im Detail (Differenzliste)	24
<b>3.</b>	<b>Beilagen</b>	<b>40</b>
<b>4.</b>	<b>Planbeilagen</b>	<b>0</b>

## Abkürzungsverzeichnis

Abt.	Abteilung
Altlastensanierungsgesetz	Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung, BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. Nr. 58/2017
BBPL	Bebauungsplan
Bebauungsdichteverordnung 1993	Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 38/1993 idF. LGBl. Nr. 58/2011
BGBL. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
BWV	Bundeswasserbauverwaltung
BStG 1971	Bundesstraßengesetz 1971, BGBl. Nr. 286/1971 idF. BGBl. I Nr. 7/2017
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
EisbG	Eisenbahngesetz 1957, BGBl. Nr. 60/1957 idF BGBl. I Nr. 137/2015
ForstG 1975	Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440/1975 idF. BGBl. I Nr. 56/2016
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LEP 2009	Landesentwicklungsprogrammes 2009, LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
LStVG 1964	Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964, LGBl. Nr. 154/1964 idF. LGBl. Nr. 137/2016.
lit.	Litera
Nr.	Nummer
ÖAL RL 36, Blatt 1	Ausgabe 2007-02-01, Erstellung von Schallimmissionskarten und Konfliktzonenplänen
ÖNORM A 6240-2	Ausgabe 2018 04 15, Technische Zeichnungen für das Bauwesen.
ÖNORM S 5021	Ausgabe 2017 08 01, Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung
PZVO 2016	Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm, Planungsregion Südweststeiermark, LGBl. Nr. 88/2016
SAPRO Hochwasser	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF. LGBl. Nr. 63/2018
StNSchG 2017	Steiermärkisches Naturschutzgesetz 2017, LGBl. Nr. 71/2017
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl.	vergleiche
WLV	Die Wildbach und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark West
WRG 1959	Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. NR. 215/1959 idF. BGBl. I Nr. 73/2018
WRG-GZPV	WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung, BGBl. II Nr. 145/2014
Z.	Ziffer/Zahl
zB	zum Beispiel

## 1. Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut

### 1.1 Ad § 1 – Verfasser / Planwerke

Der Flächenwidmungsplan Nr. 1.00. der Marktgemeinde Stainz stellt die gesetzlich vorgeschriebene Überarbeitung der geltenden wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden Stainz, Marhof, Georgsberg, Stainztal, Stallhof und Rassach dar.

Der in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Stainz am 21.11.2019, 19.12.2019, 18.03.2021 und am 23.09.2021 beschlossene Flächenwidmungsplan Nr. 1.00. basiert auf dem digitalen Kataster mit Stand: 11.04.2017. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Planwerkes erfolgten durch die ANKO ZT GmbH. Dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00. liegt das Stmk. ROG 2010 zugrunde.

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

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

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

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

### 1.3 Ad § 3 (2) – Anschließungsgebiete

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

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

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

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

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

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die derzeit über keine rechtlich gesicherte und/oder für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierte Zufahrt gemäß § 5 (1) Z.3 Stmk. BauG 1995 verfügen, wird das Aufschließungserfordernis des Nachweises der äußeren verkehrstechnischen Anbindung festgelegt. Anschlüsse von öffentlichen Straßen sowie von nichtöffentlichen Straßen und Wegen oder Zu- und Abfahrten zu einzelnen Grundstücken an Landesstraßen dürfen nur mit Zustimmung des Landes (Landesstraßenverwaltung) angelegt oder abgeändert werden.

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

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

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

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

### **1.3.3 Infrastruktur (Leitungsinfrastruktur) (Abkürzung: IF)**

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

### **1.3.4 Lärmimmissionen (Abkürzung: LM)**

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

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

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

Tabelle 1

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

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

Eine Lärmfreistellung kann u.a. durch technische Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) oder durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude (Lärmabschirmung der relevanten Freiraumbereiche) erreicht werden. Hinsichtlich Einhaltung der Planungsrichtwerte für die relevanten Freibereiche (z.B. Terrassen, Gartenbereiche) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“, 2. Auflage 2009 des Lebensministeriums und die darin enthaltenen Vorschläge von Lärmschutzmaßnahmen verwiesen. Die Einhaltung der Vorgaben der geltenden OIB Richtlinie 5 betreffend die Innenräume der Wohngebäude kann dabei ebenso durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude erreicht werden. Weiters sind im Anlassfall bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern vorzusehen.

Im Beiplan „Sanierungsgebiete“ werden die Lärmisophonen gem. GIS-Datenlieferung für die Landesstraße B76 (24-Stunden Durchschnitt und Nachtwerte) ersichtlich gemacht. Für die übrigen Landesstraßen erfolgte eine Berechnung zum Lärm nach der LSI (Lärmschutz Landesstraßen Grenzwertisophonen, Herausgeber: Amt der Stmk. Landesregierung FA 18A vom Mai 2007) unter Berücksichtigung der zulässigen Geschwindigkeiten und dem DTV für Tag und Nacht und werden diese im Beiplan „Sanierungsgebiete“ ersichtlich gemacht.

### 1.3.5 Hochwasserfreistellung (Abkürzung: HW)

Kompetenzbereich der Bundeswasserbauverwaltung:

Bei Bauführungen innerhalb der HQ<sub>30</sub>-Hochwasserabflussbereiche sind die zuständigen Behördenstellen des Amtes der Stmk. Landesregierung und der BH Deutschlandsberg beizuziehen, da diese gemäß § 38 WRG 1959 wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind.

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

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

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

Kompetenzbereich der Wildbach- und Lawinerverbauung (Gebietsbauleitung Steiermark West):

Der Bundesgesetzgeber hat den Gefahrenzonenplan als „qualifiziertes Gutachten mit Indizienwirkung ohne Verordnungscharakter oder sonstige normative Außenwirkungen“ gestaltet (VwGH 30.10.1980, 3424/78). Als Grundlage für Raumplanung, Bauwesen und Katastrophenschutz ist der Gefahrenzonenplan als unverbindliche Informationsbereitstellung des Bundes „nach Maßgaben der gebotenen Möglichkeiten“ (§ 1 Abs. 2 WLW-GZPV) zu sehen. Die Darstellung im Flächenwidmungsplan hat nur unverbindlichen Informationscharakter (VwGH 86/06/0047, VwGH 98/05/0147). Die Genauigkeit der Gefahrenzonenpläne hängt von der Aktualität, der Planungsgenauigkeit und der Informationsverarbeitung ab.

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

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

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

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

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

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

Die Anwendung der GZP-Informationen auf konkrete Planungen und Bauvorhaben bedarf schon deshalb einer einzelfallbezogenen Bewertung, da alle für die Liegenschaft relevanten (auch nicht im Gefahrenzonenplan ausgewiesenen) Naturgefahren, die impliziten GFZ-Informationen sowie der Auswirkungen (Risiken) für das konkrete Planungs- und Bauvorhaben durch einen Sachverständigen ausgewogen beurteilt werden müssen. Allein die Lage eines Grundstückes in der Roten Gefahrenzone ist nicht ausreichend, um eine Bewilligung zu versagen (VwGH, 27.03.1995, 91/10/0090).

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

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

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

#### Oberflächenwässer:

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



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

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

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

#### Hangwässer:

Oberirdisches Hangwasser kann als „Hochwasser“ bezeichnet werden, dass nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht. Hochwasser aus Hangwasserabflüssen kann zusätzlich zum Hochwasser aus Fließgewässern zu erheblichen Schäden an Bauwerken und Infrastruktureinrichtungen führen. Die Fließpfade sind in nachfolgenden Verfahren (Bebauungspläne und Bauverfahren) zu berücksichtigen. Fließpfade bilden keine direkte Überflutungsgefahr ab, geben aber bei richtiger Interpretation Hinweise auf künftige Hangwasserabflüsse.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **1.4.1 Sanierungsgebiet Hochwasser**

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

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

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

Gemäß § 3 (1) des SAPRO Hochwasser sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze und der dabei zu berücksichtigenden Ziele des Stmk. ROG 2010 die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten. Gemäß § 4 (1) SAPRO Hochwasser sind folgende Bereiche von Baugebieten und von solchen Sondernutzungen im Freiland freizuhalten, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Wildbach-Gefahrenzonenpläne im Flächenwidmungsplan nur unverbindlichen Informationscharakter hat und ausschließlich die ministeriell genehmigten Gefahrenzonenpläne aufgrund einer allfälligen Maßstabproblematik heranzuziehen sind. Die Anwendung der Gefahrenzonenplaninformationen auf konkrete Planungen und Bauvorhaben bedarf immer einer einzelfallbezogenen Sachverständigenbewertung (sh. auch Pkt. 1.3.5).

#### **1.4.2 Sanierungsgebiet Hangwasser**

Bei Vorliegen von Hangwasserkartenberechnungen sind bei künftigen Bauführungen innerhalb der HQ<sub>100</sub> Bereiche (potenziell gefährdeter Flächen) Maßnahmenkonzepte und Dimensionierungen für gemeinschaftliche Schutzmaßnahmen auszuarbeiten und diese zum Zwecke der Hangwasserfreistellung vorzuschreiben bzw. festzumachen. Die wasserrechtliche Bewilligungspflicht ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen und die wasserrechtliche Bewilligung gegebenenfalls einzuholen (sh. auch Pkt. 1.3.6). Bei Planungen/Bauausführungen ist der Konsenswerber/Bauträger verantwortlich und liegt die Zuständigkeit bei den Verursachern/Mitwirkenden (Konsenswerber, Eigentümer, Mitwirkende u.a.m.).

#### **1.4.3 Sanierungsgebiet Lärm**

Als Lärmsanierungsgebiet werden jene als Bauland ausgewiesenen, bebauten/[zwischenliegenden/unbebauten](#) Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind. Für weitere Erläuterungen siehe Punkt 1.3.4.

#### **1.4.4 Sanierungsgebiet „Außer-alpine Steiermark“**

Gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 17. Jänner 2012 („Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011“, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018), mit der Maßnahme zur Verringerung der Emission von Luftschadstoffen nach dem Immissionsschutzgesetz-Luft, BGBl. I Nr. 115/1997 idF BGBl. I Nr. 58/2017, angeordnet werden, liegen die Katastralgemeinden Rossegg, Pichling, Gamsgebirg, Neurath, Stainz, Stallhof, Ettendorf, Graggerer, Mettersdorf, Wetzelsdorf, Grafendorf, Neudorf, Lasselsdorf, Herbersdorf, Rassach, Grashuh und Kothvogel der Marktgemeinde Stainz gemäß § 2 (1) Z.2 leg.cit. innerhalb des Sanierungsgebietes „Außer-alpine Steiermark“ und sind die diesbezüglichen Festlegungen zu berücksichtigen<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Dies umfasst Fahrbeschränkungen für Schwerfahrzeuge, Mindeststandards für Taxis, Regelungen zur Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes, Verwendungsbeschränkung von „Heizöl leicht“ in ortsfesten Anlagen, Maßnahmen für die Landwirtschaft, Gülleanlagen uvm.

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

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

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

Ferner werden für einige Bereiche zeitlich aufeinander folgende Nutzungen für jeweils ein und dieselbe Fläche (sh. § 4 (2) und (3) iVm Anhang 2 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.) mit Angabe der geltenden Nutzungen sowie die jeweilig angestrebten Nachfolgenutzungen festgelegt. Im **Anhang 2** finden sich die Begründungen für die Festlegung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen, die Festlegungen zu den Eintrittsbedingungen, den erforderlichen Maßnahmen und den Eintrittszeitpunkten sowie ein jeweiliger Verweis auf vorliegende Gutachten und Untersuchungen (Abflussuntersuchungen und ministeriell genehmigte Gefahrenzonenpläne) und zugehöriger Planbeilagen.

Aufgrund der Lage innerhalb durch Naturgefahren gefährdeter Flächen (Hochwasser, Gelbe Wildbachgefahrenzone oder Brauner Hinweisbereich) erfolgt für unbebaute Baulandflächen die Rückführung in Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Bauland – Aufschließungsgebiet und muss vor Eintritt der Nachfolgenutzung der Nachweis über die mögliche oder bereits erfolgte Gefahrenfreistellung (zB mittels Gutachten) erbracht werden, um sogenannte frustrierte Aufwände für sonstige Maßnahmen zur Baureifmachung zu verhindern. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich durchwegs um Flächen handelt, die bis dato als vollwertiges Bauland bzw. Aufschließungsgebiet festgelegt waren und für die derzeit keine Baulandvoraussetzungen abgeleitet werden können. Eine Neufestlegung von zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen für Flächen die bisher als Freiland ausgewiesen waren und die von Naturgefahren betroffen sind, ist nicht erfolgt.

Die Gebiete befinden sich überwiegend im Agglomerationsbereich des Teilregionalen Zentrums Stainz und besteht somit „höchstes siedlungspolitisches Interesse“ an der Fortführung der Baulandpotenziale, zumal diese in der Vergangenheit dem damaligen Wissensstand entsprechend sowohl im ÖEK als Potenzial als auch im FWP als Bauland festgelegt wurden, bedingen jedoch die nachweislich vorliegenden geänderten Planungsvoraussetzungen diese Vorgehensweise. Ferner erfolgte für diese Bereiche die Festlegung als zeitlich aufeinander folgende Nutzung, da die in den Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zum Teil auch außerhalb der betroffenen Gebiete zu liegen kommen.

Durch die Festlegung von zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen im Zusammenhang mit Naturgefahren wird in der Marktgemeinde Stainz ein zweistufiges Prüfverfahren generiert, da durch die Erfüllung der Eintrittsbedingung lediglich ein Aufschließungsgebiet für Bauland entsteht. [Vor Feststellung des Eintritts der zeitlichen Folgenutzung ist der Nachweis der Erfüllung der Eintrittsbedingung beizubringen bzw. ist dieser Nachweis von der Baubehörde zu bestätigen. Die Feststellung des Eintritts der zeitlichen Folgenutzung hat durch Kenntnisnahme durch den Gemeinderat zu erfolgen.](#)

Die Nachfolgenutzung Bauland – Aufschließungsgebiet ermöglicht die Durchführung allfälliger baulicher Maßnahmen, die im Freiland nicht zulässig wären und reicht diesbezüglich beispielsweise als Eintrittsbedingung der Nachweis der möglichen Gefahrenfreistellung auf Eigengrund, der die nötigen Auflagen und Maßnahmen bereits beinhaltet und welche im Rahmen der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse verpflichtend umzusetzen sind.

## 1.6 Ad § 5 – Sondernutzungen im Freiland

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

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

Für das Schloss Stainz und dessen Umgebungsbereich werden nunmehr differenzierte Sondernutzungen im Freiland festgelegt und werden diese wie folgt definiert:

### 1.6.1 Sondernutzung im Freiland – Schloss Stainz (sts):

Es handelt sich hierbei um Flächen mit baulichem Bestand, welche dem Schloss Stainz zugehörig sind. Die vorhandenen Nutzungen sind unterschiedlichster Art (Museum, Forstverwaltung, Wohnen, Cafe, Bibliothek, etc.). Die Festlegung erfolgt zur Schaffung rechtlicher Voraussetzungen für dienliche Bebauungen. Für Neu- und Zubauten ist ein Gutachten gem. § 33 (7) Z.4 erforderlich. Der Umgebungsbereich des Schlosses (Hangbereiche) wird zur Bewahrung der tradierten Sichtbeziehungen zum Schloss Stainz bestimmungsgemäß als Freihaltegebiet festgelegt.

### 1.6.2 Sondernutzung im Freiland – Erholungszwecke (erh)<sup>2</sup>:

Es handelt sich hierbei um Flächen, deren Nutzung als Grünraum dem Schloss zugehörig ist. Die landschaftsprägenden Elemente (Alleen, Bäume, Buschgruppen, tradierte Fußwege u.a.m.), Nutzungen und die zugehörigen untergeordneten baulichen Anlagen sind möglichst zu erhalten. Für Neu- und Zubauten ist ein Gutachten gem. § 33 (7) Z.4 erforderlich.

## 1.7 Ad § 6 – Auffüllungsgebiete

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

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

## 1.8 Ad § 7 – Erhaltenswerte Orts- und Straßenbilder

In den sechs Altgemeinden wurden aufgrund ihrer besonderen und einzigartigen Erscheinungsbilder für gewisse Siedlungsbereiche „Erhaltenswerte Orts- und Straßenbilder“ festgelegt. Diese werden nunmehr im Rahmen der Neuerstellung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00. gem. PZVO 2016 weitergeführt und im Rechtsplan plangrafisch abgegrenzt. Bei künftigen Neu-, Zu- und Umbauten sowie Sanierungen und Einfriedungen ist ein besonderes Augenmerk auf die Einfügung in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gem. § 43 (4) Stmk. BauG 1995 zu legen und hat die Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat oder durch einen Ortsbildsachverständigen zu erfolgen. Für die nachfolgenden fünf Siedlungsbereiche erfolgte eine Begutachtung durch die Ortsbildsachverständigen der Marktgemeinde Stainz und werden die Festlegungen wie folgt begründet:

2 <sup>2</sup> Dies Bestimmung betrifft nur die als Sondernutzung im Freiland – Erholungszwecke (erh) festgelegten Flächen um das Schloss Stainz.

### Rassach

Beim Siedlungsbereich Rassach handelt es sich um ein einzigartiges regionstypisches Straßendorf in Hanglage an der B76 Richtung Deutschlandsberg – Wies – Eibiswald. Es ist geprägt von einer charakteristisch bäuerlichen kleinteiligen, teils landwirtschaftlich genützten Siedlungsstruktur und erfolgt eine Vermarktung von landwirtschaftlichen und bäuerlichen Produkten entlang der B76.

Das einheitliche Erscheinungsbild des Siedlungsbereiches Rassach wird durch das typische weststeirische Bauernhaus dargestellt. Die Achse Lannach – Stainz – Deutschlandsberg – Wies - Eibiswald führt durch die gesamte Weststeiermark. Das an dieser Achse gelegene Rassach bietet hier sowohl in baukultureller als auch in touristischer Sicht ein einzigartiges, typisch weststeirisches Erscheinungsbild, welches im Sinne des Ortsbildschutzes erhaltenswert ist.

### Tomberg

Der Siedlungsbereich Tomberg bietet eine straßendörfliche Struktur mit regionstypischen Gebäuden und landwirtschaftlicher Nutzung an der B76 zwischen Stainz und Rassach, 2 Gemeindeteile, die regionstypische Charakteristika aufweisen. Stainz, der bürgerliche Hauptort mit dem Schloss Stainz als Zentrum und Rassach, ein bäuerliches Straßendorf. Beide Gemeindeteile stechen in baukultureller und touristischer Sicht hervor. Aufgrund dieser speziellen Lage besteht die Notwendigkeit dieses Ortsbild weitgehend zu erhalten und Neues dem Bestehenden anzupassen.

### Angenofen

Beim Siedlungsbereich Angenofen handelt es sich um eine regionstypische Streusiedlung in leichter Hanglage. Diese ist geprägt von einer charakteristisch bäuerlichen, kleinteiligen, teils landwirtschaftlich genützten Siedlungsstruktur und bietet ein einheitliches Erscheinungsbild, meist ohne störende Einfriedungen und Abgrenzungen.

Die Homogenität der bäuerlichen Siedlungsstruktur bietet hier ein einzigartiges Erscheinungsbild, welches im Sinne des Ortsbildschutzes erhaltenswert ist. Neubauten, Zubauten, Umbauten, Sanierungen und Einfriedungen müssen sich diesem Erscheinungsbild anpassen, um die Homogenität der Siedlungsstruktur aufrecht erhalten zu können.

### Rachling

Beim Siedlungsbereich Rachling handelt sich um eine regionstypische Straßensiedlung in Hanglage am Beginn des weststeirischen Randgebirges in Mischbauweise. Diese dient als Ausgangspunkt für Wanderungen zum ehemaligen Gasthaus Absetzwirt und weiter zum Rosenkogel und ist auch Heimat des „Höllerhansl“, welcher die Region aufgrund seiner Tätigkeit als „Naturheiler und Urinschauer“ im ersten Quartal des letzten Jahrhunderts bekannt gemacht hat. Diese beiden Attribute sind somit touristische Anziehungspunkte für die Marktgemeinde Stainz. Die Erhaltung der bestehenden Siedlungsstruktur und die Entwicklung einer zukünftigen einheitlichen Siedlungsstruktur sind Voraussetzung dafür, um den sanften Tourismus in dieser Region ausweiten zu können.

### Neurath

Der Siedlungsbereich Neurath besticht durch eine regionstypische homogene Streusiedlung in der Ebene Nahe dem Ortszentrum von Stainz am Fuße des Neurathberges und der Stainzer Warte. Neurath bildet den Ausgangspunkt für Ausflüge nach Angenofen, auf die Stainzer Warte, nach Bad Gams usw. und liegt weiters am Mariazeller Wanderweg.

Die Homogenität der Streusiedlung bietet ein einzigartiges Erscheinungsbild, welches charakteristische bäuerliche Strukturen mit dem Tourismus verbindet (Urlaub am Bauernhof, Direktvermarktung etc.). Aufgrund der

Nähe zum Ortskern von Stainz, der Lage an diversen Wanderwegen und des regionstypischen Erscheinungsbildes ist Neurath aus Sicht des Ortsbildschutzes erhaltenswert.

## 1.9 Ad § 8 – Bebauungsplanzonierung

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

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

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Stainz hat die Absicht die Gestaltung in der Gemeinde langfristig zu regeln und soll diesbezüglich ein Räumliches Leitbild erstellt werden. Dieses befindet sich derzeit in Ausarbeitung. Tritt diese Verordnung in Kraft, wird im konkreten Anlassfall gebietsbezogen eine Beurteilung des jeweiligen rechtskräftigen Bebauungspläne iVm mit den vorgenommenen Regelungen des Räumlichen Leitbildes durchgeführt. Ziel dieser anlassbezogenen Prüfung ist die allfällige Aufhebung des geltenden Bebauungsplanes. Dies in Abhängigkeit davon, ob das Räumliche Leitbild für das jeweilige Gebiet ausreichend Regelungsinhalte beinhaltet. Alternativen zur Aufhebung wären eine Anpassung bzw. eine Neufestlegung des jeweiligen Bebauungsplanes.

Für jene rechtskräftigen Bebauungspläne, für die kein Regelungsbedarf mehr besteht bzw. deren Inhalte und Festlegungen jenen des Räumlichen Leitbildes und den ursprünglichen Zielsetzungen und Regelungen entsprechen ist eine Fortführung möglicherweise nicht notwendig und können diese aufgehoben werden. Dies ist für den jeweiligen Anlassfall zu prüfen.

Ist darüber hinaus die Erstellung (Ersatz) oder Anpassung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich (Aufhebung) bedarf es einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanzonierungsplanes.

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

### 1.9.1 ~~Aufhebung von Bebauungsplänen und Bauungsrichtlinien~~

Die nachfolgenden Bebauungspläne werden aufgrund wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen aufgehoben. Diese werden den aktuellen Anforderungen aufgrund der inzwischen geänderten rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen teilweise nicht mehr gerecht bzw. ist eine Fortführung der Bebauungsplanung aufgrund der vollständigen oder nahezu abgeschlossenen Bebauung in diesen Gebieten nicht zielführend. Die verkehrstechnische Anbindung, die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung sowie die Verbringung der Oberflächenwässer sind gegeben bzw. herstellbar. Die Einfügung von neuen Projekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird gem. § 43 (4) Stmk. BauG 1995 in Bauverfahren geprüft werden bzw. wird ohnedies jedes Bauverfahren vom installierten Gestaltungsbeirat der Marktgemeinde Stainz geprüft und beurteilt.

Z.1 Nachfolgende Bebauungspläne werden aufgehoben, da die gegenständlichen Gebiete entweder zur Gänze baulich abgeschlossen und entwickelt sind und somit kein weiterer Regelungsbedarf besteht oder baulich nahezu abgeschlossen und entwickelt sind und die straßen-, orts- und landschaftsbildverträgliche Einfügung von ergänzenden Objekten durch die Anforderungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 sichergestellt ist und zur Zeit ein Räumliches Leitbild sich in Ausarbeitung befindet:

~~lit. a) BBPL Bretterklieber~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Georgsberg für die Grundstücke Nr. 254/1, 254/2, 254/3, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7, 254/8, 254/9, 254/10, 255/10, sowie 255/9 (Weg), KG 61231 Pichling, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 15.04.2005) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

~~lit. b) Teil-BBPL Nr. 1 Müller-Ritter~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Rassach für die Grundstücke Nr. 522/2 und 523/6 (Teilfl.), KG 61212 Graschuh (TBP 1.02 Müller-Graschuh 1998 zuletzt in der Fassung Änderung 1.02 Ritter 2001) erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 29.01.2002) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

~~lit. c) Teil-BBPL Marchel-Gründe~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Rassach für die Grundstücke Nr. 209/34, 209/35, KG 61212 Graschuh, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 30.03.2001) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

~~lit. d) Teil-BBPL Leitner-Gründe~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Rassach für die Grundstücke Nr. 158/1, 158/3, 158/4, 158/5, 158/6, 158/7 und 158/8, KG 61212 Graschuh, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 29.04.2000) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

~~lit. e) Teil-BBPL Hofer-Gründe~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Rassach für die Grundstücke Nr. 209/1, 209/2, 209/3, 209/4, 209/5, 209/85 und 761, KG 61212 Graschuh, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 21.05.2003) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich überwiegend abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

~~lit. f) BBPL Burger~~

~~lit. g) Teil-BBPL Apfelstraße-Kühner~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Rassach für die Grundstücke Nr. 526/1, 526/2 u.a., KG 61212 Graschuh, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 01.06.2004) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich überwiegend abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

~~lit. h) BBPL Hofergründe (2. Änderung)~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Marktgemeinde Stainz für die Grundstücke Nr. 343/13, 343/1, 343/15, 343/12, 343/11, 343/8, 343/9, 343/7, 358/10, 358/1, 358/7, 358/8, 343/16, 358/9, 343/19, 343/22, 343/22, 343/25, 343/21, 343/17, 343/24/, 343/4, 343/18, 343/3, 343/2, KG 61239 Stainz, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 04.08.1992) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

~~lit. i) BBPL Wastian-Gründe~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Marktgemeinde Stainz für die Grundstücke Nr. 371, 367/5, KG 61239 Stainz, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 20.03.1993) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht.



lit. j) — BBPL Neumeister/Schaar

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Stainz für die Grundstücke Nr. 179/5, 179/4, 179/3, 179/1, 808, 184/7, 184/5, 188/6, 188/5, 184/4, 188/4, 184/3, 188/3, 184/6, 188/2, 184/2, 188/1, 184/1, KG 61219 Kothvogl, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 27.03.2001) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

lit. k) — BBPL Schlatte

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Marktgemeinde Stainz für die Grundstücke Nr. 158/6, 158/14, 158/15, 158/16 und 158/17, KG 61239 Stainz, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 27.03.2001) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich überwiegend abgeschlossen ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht.

Z.2 Nachfolgende Bebauungspläne werden aufgehoben, da diese auf ein bestimmtes Projekt abgestimmt wurden, die nicht realisiert wurden und auch nicht weiterverfolgt werden. Somit ist für diese Gebiete entweder ein neuer Bebauungsplan zu erstellen, oder erfolgte eine teilweise Baulandrücknahme und wird aus Sicht der Gemeinde für künftige Entwicklungen kein Bebauungsplan mehr benötigt:

lit. a) — Teil-BBPL Hermann-Gründe

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Rassach für die Grundstücke Nr. 919/2, 921 und 920, KG 61233 Rassach, erlassene Bebauungsplan (Gemeinderatsbeschluss vom 12.05.2005 und 08.11.2006) wird aufgehoben, da die Verordnung auf ein bestimmtes Projekt abgestimmt war, welches nicht realisiert wurde bzw. wurde eine Teilfläche des bisher festgelegten vollwertigen Baulandes nunmehr im nördlichen Bereich in Freiland rückgeführt. Aufgrund der Gemeindefusion liegen geänderte Planungsvoraussetzungen vor und strebt die Gemeinde für das gegenständliche Gebiet eine Planung an, die den Zielsetzung der nunmehr fusionierten Marktgemeinde Stainz entspricht. Auch im Sinne der Gleichbehandlung von Grundeigentümern und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bebauung des gesamten Bereiches wird für das nunmehr neu konfigurierte Gebiet die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

lit. b) — Teil-BBPL Leitl-Gründe

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Rassach für das Grundstück Nr. 113/11, KG 61233 Rassach, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 07.12.2006) wird aufgehoben, da die Bebauungsplanverordnung auf ein bestimmtes Projekt abgestimmt wurde, welches nicht realisiert wurde. Aufgrund der Gemeindefusion liegen geänderte Planungsvoraussetzung vor und strebt die Gemeinde für das gegenständliche Gebiet eine Planung an, die den nunmehr vorherrschenden Bedürfnissen der Bevölkerung dient. Für das gegenständliche Gebiet strebt die Gemeinde die Etablierung eines Pflegeheimes an und ist diesbezüglich eine neue Bebauungsplanverordnung mit der Bezeichnung „Pflegeheim Herbersdorf<sup>3</sup> in Rechtskraft.

Z.3 Nachfolgende Bebauungspläne werden aufgehoben, da diese aufgrund ihres Alters (teilweise 25 Jahre und älter) nicht mehr zeitgemäß sind und aufgrund der gesetzlichen Änderungen (Stmk. BauG 1995, OIB-Richtlinien, etc.) in der festgelegten Form auch nicht mehr umsetzbar sind und möchte die Marktgemeinde Stainz diese auch nicht mehr ändern. Eine Beurteilung von ergänzenden Objekten hinsichtlich Einfügung in das Straßen-Orts- und Landschaftsbild hat ohnedies durch die Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 durch den Gestaltungsbeirat zu erfolgen:

lit. a) — BBPL Ziegelstadelstraße (2. Änderung)

3 — Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Pflegeheim Herbersdorf“, Verfasser: Ing. Wolfgang Drogenigg, Datum: September 2020, Rechtskraft: 20.10.2020.

Die vom Gemeinderat der ehemaligen Marktgemeinde Stainz für die Grundstücke Nr. 80/2, 80/1, 83, 82/1 u.a., KG 61219 Kothvogl, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 26.03.2003) wird aufgehoben, da das gegenständliche Bebauungsplangebiet überwiegend baulich abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht (eine Beurteilung von ergänzenden Objekten hinsichtlich Einfügung in das Straßen- Orts- und Landschaftsbild hat ohnedies durch die Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 durch den Gestaltungsbeirat/ Ortsbildsachverständigen zu erfolgen).

~~lit. b) — BBPL Ziegelstadelstraße (Engelweingartenweg, 3. Änderung)~~

Die vom Gemeinderat der ehemaligen Marktgemeinde Stainz für das Grundstück Nr. 113/1 und 104/3, KG 61219 Kothvogl, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 21.12.2010) wird aufgehoben, da das gegenständliche Bebauungsplangebiet baulich überwiegend abgeschlossen und entwickelt ist und kein weiterer Regelungsbedarf besteht (eine Beurteilung von ergänzenden Objekten hinsichtlich Einfügung in das Straßen- Orts- und Landschaftsbild hat ohnedies durch die Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 durch den Gestaltungsbeirat zu erfolgen). Der Bebauungsplan ist nicht in der Überleitungsverordnung der „neuen“ Marktgemeinde Stainz vom Jänner 2015 erfasst.

~~lit. c) — Teil-BBPL 1 – Wetzelsdorf~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Stainz für die Grundstücke Nr. 1308/3, 1308/4, 1308/5, u.a., KG 61247 Wetzelsdorf, erlassene Bebauungsplan (Gemeinderatsbeschluss mit 14.12.1989) wird aufgehoben, da die Verordnung für das gegenständliche Bebauungsplangebiet aufgrund seines Alters nicht mehr zeitgemäß ist und aufgrund der gesetzlichen Änderung ist dieser nicht mehr umsetzbar und strebt die Gemeinde eine Änderung des Bebauungsplanes nicht an. Eine Beurteilung von ergänzenden Objekten hinsichtlich Einfügung in das Straßen- Orts- und Landschaftsbild hat ohnedies durch die Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 durch den Gestaltungsbeirat/Ortsbildsachverständigen zu erfolgen.

Z.4 Die nachstehenden Bebauungspläne bzw. Bebauungsrichtlinien werden aufgrund wesentlicher geänderter Planungsvoraussetzungen bzw. ihres Alters und aufgrund der Nichterfassung in der Überleitungsverordnung der „neuen“ Marktgemeinde Stainz vom Jänner 2015 aufgehoben:

~~lit. a) — Bebauungsrichtlinie Gewerbegebiet Spar~~

Die vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Gerorgsberg für das Grundstück Nr. 673/1, KG 61231 Pichling, erlassene Bebauungsrichtlinie (Rechtskraft mit 19.04.2009) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich entwickelt ist. Die Bebauungsrichtlinie wird aktuellen fachlichen und rechtlichen Anforderungen nicht gerecht. Die Bebauungsrichtlinie ist nicht in der Überleitungsverordnung der „neuen“ Marktgemeinde Stainz vom Jänner 2015 erfasst.

~~lit. b) — Bebauungsplan Maierhof-Rath~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Marhof für das Grdst. Nr. 164/2, KG 61246 Wald, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 16.12.2008) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich abgeschlossen und entwickelt ist und kein über das baugesetzliche Einfügungsgebot hinausgehender Regelungsbedarf gegeben ist. Der Bebauungsplan ist nicht in der Überleitungsverordnung der „neuen“ Marktgemeinde Stainz vom Jänner 2015 erfasst.

~~lit. c) — Bebauungsplan Freidl-Schriebl~~

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Marhof für die Grdste. Nr. 83/5, 178/1 u.a., KG 61242 Teufenbach, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 07.04.2010) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich nahezu abgeschlossen und entwickelt ist und kein über das baugesetzliche Einfügungsgebot hinausgehender Regelungsbedarf gegeben ist. Es verfügt aufgrund der fortgeschrittenen Bebauung und wenig sichtexponierten Lage über eine mäßige Sensibilität. Der Bebauungsplan ist nicht in der Überleitungsverordnung der „neuen“ Marktgemeinde Stainz vom Jänner 2015 erfasst.

lit. d) — Bebauungsplan Prisma

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Marhof für das Grdst. Nr. 138/1, KG 61238 Sierling, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 01.12.2007) wird aufgehoben, da die Bebauungsplanverordnung auf ein bestimmtes Projekt abgestimmt wurde, welches nicht realisiert wurde. Aufgrund der Gemeindefusion liegen geänderte Planungsvoraussetzungen vor und strebt die Gemeinde für das gegenständliche Gebiet eine Planung an, die den Zielsetzung der nunmehr fusionierten Marktgemeinde Stainz entspricht. Auch im Sinne der Gleichbehandlung von Grundeigentümern und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bebauung des gesamten Bereiches wird für das nunmehr neu konfigurierte Gebiet die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Der Bebauungsplan ist nicht in der Überleitungsverordnung der „neuen“ Marktgemeinde Stainz vom Jänner 2015 erfasst.

lit. e) — Bebauungsplan Ganster (Life=Haus)

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Marhof für die Grdste. Nr. 175, 83/2 u.a., KG 61242 Teufenbach, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 28.10.2004) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich nahezu abgeschlossen und entwickelt ist und kein über das baugesetzliche Einfügungsgebot hinausgehender Regelungsbedarf gegeben ist. Das Gebiet verfügt aufgrund der fortgeschrittenen Bebauung und der wenig sichtexponierten Lage über eine mäßige Sensibilität. Der Bebauungsplan ist nicht in der Überleitungsverordnung der „neuen“ Marktgemeinde Stainz vom Jänner 2015 erfasst.

lit. f) — Bebauungsplan Nickl

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Marktgemeinde Stainz für die Grdste. Nr. 160/6, 160/10 u.a., KG 61239 Stainz, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 14.01.2015) wird aufgehoben, da das Gebiet baulich nahezu abgeschlossen und entwickelt ist und kein über das baugesetzliche Einfügungsgebot hinausgehender Regelungsbedarf gegeben ist. Das Gebiet verfügt aufgrund der fortgeschrittenen Bebauung und der wenig sichtexponierten Lage über eine mäßige Sensibilität. Der Bebauungsplan ist nicht in der Überleitungsverordnung der „neuen“ Marktgemeinde Stainz vom Jänner 2015 erfasst.

lit. g) — Bebauungsplan Mettersdorf – Mitte

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Stainzthal für die Grdste. Nr. 776, 746 u.a., KG 61224 Mettersdorf, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 11.04.2006) wird aufgehoben, da das Gebiet nahezu baulich abgeschlossen und entwickelt ist und die Verordnung für das gegenständliche Bebauungsplangebiet aufgrund ihres Alters nicht mehr zeitgemäß ist bzw. aufgrund der gesetzlichen Änderung ist dieser nicht mehr umsetzbar und strebt die Gemeinde keine Änderung des Bebauungsplanes an. Das Gebiet verfügt aufgrund der fortgeschrittenen Bebauung und der wenig sichtexponierten Lage über eine mäßige Sensibilität. Der Bebauungsplan ist nicht in der Überleitungsverordnung der „neuen“ Marktgemeinde Stainz vom Jänner 2015 erfasst.

lit. h) — TBP 2 Graggererdorf-Süd, Fernitzgründe

Der vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Stainzthal für die Grdste. Nr. 394/5, 394/6 u.a., KG 61211 Graggerer, erlassene Bebauungsplan (Rechtskraft mit 25.04.1997) wird aufgehoben, da das Gebiet nahezu baulich abgeschlossen und entwickelt ist und die Verordnung für das gegenständliche Bebauungsplangebiet aufgrund ihres Alters nicht mehr zeitgemäß ist bzw. aufgrund der gesetzlichen Änderung ist dieser nicht mehr umsetzbar und strebt die Gemeinde keine Änderung des Bebauungsplanes an. Das Gebiet verfügt aufgrund der fortgeschrittenen Bebauung und der wenig sichtexponierten Lage über eine mäßige Sensibilität. Der Bebauungsplan ist nicht in der Überleitungsverordnung der „neuen“ Marktgemeinde Stainz vom Jänner 2015 erfasst.

## 1.10 § 9 – Ersichtlichmachungen

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

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

### 1.10.2 Schutzabstände zu Landes- und Gemeindestraßen

Z.1 Gemäß den Bestimmungen des § 24 (1) des LStVG 1964 gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen, dass innerhalb der nachfolgend angeführten Grenzen folgende Maßnahmen nicht vorgenommen werden dürfen:

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

Tabelle 2

Grenzen iVm baulichen Maßnahmen gemäß § 24 LStVG 1964

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

### 1.10.3 Bauverbots- und Feuerbereiche von Eisenbahnen

Gemäß § 42 EisbG 1957 besteht in einer Entfernung bis zu 12 m von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu 12 m von dieser, ein Bauverbotsbereich. Die Behörde kann Ausnahmen vom Bauverbot erteilen, soweit dies mit den öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist. Eine solche Bewilligung ist nicht erforderlich, wenn es über die Errichtung der bahnfremden Anlagen zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer zu einer Einigung gekommen ist.

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

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

### 1.10.4 Waldflächen

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

### 1.10.5 Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00. ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) und Verdachtsflächen von Altablagerungen (ALV)<sup>4</sup>, die gemäß § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

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

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

Gesetzliche Grundlage: Altlastensanierungsgesetz:

- *§ 2 (1) Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.*
- *§ 2 (2) Altablagerungen sind Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden.*
- *§ 2 (3) Altstandorte sind Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.*
- *§ 2 (11) Verdachtsflächen im Sinne dieses Bundesgesetzes sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.*

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

### 1.10.6 Naturschutzrechtliche Belange

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

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

4 Schreiben der Abt. 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 20.11.2017, GZ: A15 43.21-03/2011 sowie vom 23.11.2017, GZ: ABT15-152368/2017-4.

### 1.10.7 Denkmalschutz / Bodenfundstätten

Laut Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes vom 24.06.2016, GZ: BDA-24789.obj/0001-STMK/2016 werden die angeführten Bodendenkmale und archäologischen Bodenfundstätten im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00. ersichtlich gemacht. Ebenso werden die unter Denkmalschutz stehenden Objekte gem. Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz mit Stand: 23.01.2019 ersichtlich gemacht.

### 1.10.8 Sonstige Ersichtlichmachungen

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

### 1.11 Ad § 10 – Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

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

Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle Kategorien von unbebautem Bauland. Für neu als Bauland festgelegte Grundstücke < 3.000 m<sup>2</sup> können privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 festgelegt werden. Die formale Festlegung der Bebauungsfrist gemäß § 36 Stmk. ROG 2010 erfolgt für nicht bebaute Grundstücke größer 3.000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

Im Rahmen der gegenständlichen Neuerstellung werden keine privatwirtschaftlichen Maßnahmen neu festgelegt. Die fortzuführenden privatwirtschaftlichen Maßnahmen sind im Wortlaut mit Angabe des jeweiligen Fristenlaufes aufgelistet.

## **1.12 Ad § 11 – Uferstreifen entlang von Gewässern / Niederschlagswasserentsorgung**

### **1.12.1 Uferstreifen**

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

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

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

Die Festlegung der Uferstreifen entspricht demnach den Bestimmungen des REPRO Südweststeiermark und der gegenständlichen Verordnung. Ihre rechtliche Deckung findet die Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00. der Marktgemeinde Stainz über die dortige Festlegung von Uferstreifen entlang von Gewässern.

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

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

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

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

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

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

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

- ÖNORM B 2506-1: 2013 08 01, Regenwasser-Sickeranlagen für Abläufe von Dachflächen und befestigten Flächen - Anwendung, hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb
- ÖNORM B 2506-2: 2012 11 15, Regenwasser-Sickeranlagen für Abläufe von Dachflächen und befestigten Flächen - Teil 2: Qualitative Anforderungen an das zu versickernde Regenwasser sowie Anforderungen an Bemessung, Bau und Betrieb von Reinigungsanlagen

- ÖWAV-Regelblatt 45: 2015, Behandlung von Niederschlagswässern
- Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, Herausgeber: Land Steiermark, August 2017

### 1.13 Ad § 12 – Tierhaltungsbetriebe

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### **1.14 Umweltprüfung**

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

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

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

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

### **2.1 Allgemeines**

#### **2.1.1 Stmk. ROG 2010**

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

#### **2.1.2 Bebauungsdichteverordnung 1993**

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

#### **2.1.3 Festlegung gemäß PZVO 2016**

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

### **2.2 Baulandflächenbilanz**

Anhand der im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00. der Marktgemeinde Stainz geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2034 ein Einwohnerstand von 8.950 Personen angenommen und gilt es, ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen. Aufgrund der bisherigen Entwicklungen/Demographie kann jedenfalls mit einem Zuwachs der Bevölkerung gerechnet werden. Es wird angenommen, dass die festgelegten Potenziale und der festgelegte Bevölkerungszielwert erreicht werden kann.

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

Dem Endbeschluss der o. g. Verordnungen zugrunde gelegt wurde ein Wohnbaulandbedarf und eine Flächenbilanz, die im Hinblick auf die Inputdaten auf das Jahr 2020 zurück geht. Diesem Zeitpunkt wurden nachfolgende Grundlagen zugrunde gelegt:

- Z.1 Bevölkerungszahl 8.717 Personen (Hauptwohnsitzmeldungen)
- Z.2 Haushaltsgröße 2,35
- Z.3 Haushaltsanzahl 3.709 (HWS-HH)

Der Bevölkerungszielgröße für das Jahr 2030 wurden nachfolgende Zahlen zugrunde gelegt:

- Z.1 Bevölkerungszahl 9.056 Personen
- Z.2 Haushaltsgröße 2,20 (Landesvergleich 1,9 bis 2,2)
- Z.3 Haushaltsanzahl 4.116 (Basis HH-Größe 2,3; konkrete Annahme 2,2)

Es hat sich somit ein Neubedarf für 10 bzw. 15 Jahre von 407 Wohneinheiten für 2030 ergeben (bei HH-Größe 2,2), für 2035 ergibt sich ein Neubedarf von 684 Wohneinheiten bei einer Haushaltsgröße von 2,1.

Im Zuge der Besprechung vom 14.10.2020 wurde vereinbart, dass die Marktgemeinde Stainz eine Ergänzung ihrer Einwohnerstatistik und ihrer nachweislich realisierten Wohneinheiten liefert – diese zeigen nachfolgendes Ergebnis:

Zum Stichtag 14.10.2020 waren 8.717 Hauptwohnsitze (HWS) gegeben. Nebenwohnsitze (NWS-HH) in der Größenordnung von 107. Anzahl der HWS HH: **3.709** (diese gehen lt. Abteilung 13 bestimmungsgemäß in die Berechnung des Mobilitätsfaktors ein).

Da die tabellarischen Berechnungsgrundlagen auf 2030 abgestellt ergeben nachfolgende zu erwartende Bevölkerungszielwerte für die nächsten 10 Jahre:

Bei einer vorsichtigen Einschätzung der Zunahme (bei Annahme einer linearen Steigerung) von 407 Wohneinheiten in 10 Jahren, ergibt sich demnach eine zu erwartende Zielgröße für das Jahr 2030 von insgesamt 9.056 Einwohnern. Diese Zielgröße scheint deshalb realistisch, da zum heutigen Zeitpunkt (2020) bereits mehrere Bebauungsplanverfahren im Laufen sind, die eine erhebliche Anzahl von Wohneinheiten beinhalten, jedoch in der gegenständlichen statistischen Erfassung nicht enthalten sind. Geschuldet der derzeitigen Situation (sh. Medienberichte – Stadtflucht iVm Covid19) kann diese Berechnungsgröße als durchaus realistisch erkannt werden.

Auf Basis der 2018-Daten wurde zum Zeitpunkt Beschluss 1.00 auf Basis des ermittelten Neubedarfes ein Mobilitätsfaktor von 1,31 errechnet, welcher seitens der Aufsichtsbehörde so nicht nachvollziehbar bzw. genehmigungsfähig erschien. Diese Zahl wäre auf die gesetzliche max. Zahl von 1,0 zu reduzieren. Erreicht werden kann diese durch weitere Herausnahmen von Baulandflächen, welche im FWP 1.00 vorgesehen sind. Der guten Vollständigkeit halber wird hier ergänzt, dass unter Einrechnung der zeitlich nachfolgenden Nutzungen (für die Flächenbilanz relevanten Ermittlung des Baulandmobilitätsfaktors) ein Faktor von 1,36 errechnet werden würde. Aus diesem Grunde war es erforderlich die Flächenbilanz zu aktualisieren.

Hinsichtlich der Entwicklung der Haushaltsgröße sei festgehalten:

Auf Basis der statistischen Auswertungen ist festzustellen, dass 2011 eine Haushaltsgröße von 2,46 bestanden hat, im Jahre 2017 eine von 2,37 gegeben war und auf Basis der nunmehr aktuellen statistischen Zahlen der Einwohnerstatistik, sortiert nach Ortschaften (mit Stichtag 14.10.2020) sich nunmehr eine aktuelle Haushaltsgröße von 2,35 feststellen lässt. Im gegenständlichen Fall ist durchaus davon auszugehen, dass die Anzahl der Singlehaushalte zunehmen und der Trend der Haushaltsgrößenabnahme durchaus in der Größenordnung der bisher erkennbaren Gegebenheiten gegeben sein wird und somit für das Jahr 2030 eine Haushaltsgröße von 2,20 erwartet werden kann. Dies entspricht durchaus den urbanen/ suburbanen Entwicklungsgegebenheiten im steirischen Durchschnitt.

Die neuerliche Auswertung des Wohnbaulandbedarfes und der Flächenbilanz (ohne zeitlich nachfolgende Nutzungen) ergibt somit nachfolgendes Bild:

Die o. a. statistischen Auswertungen ergeben aufgrund der aktualisierten IST-Situation 2020 und der prognostizierten Zahl für 2030 nunmehr einen aktuell abrufbaren Bedarf für 10 Jahre von insgesamt 407 Wohneinheiten und einen (auf Basis aktualisierter statistischer Auswertungen) Bedarf für Wohnbaulandreserve von insgesamt **80,92 ha**. Somit ergibt sich ein Baulandmobilitätsfaktor von nunmehr aktualisiert **0,70**.

**Die Auswertung der Flächenbilanz mit zeitlich nachfolgender Nutzung ergibt eine Wohnbaulandreserve von insgesamt 90,22 ha. Somit ergibt sich ein Baulandmobilitätsfaktor von 0,78.**

### **2.3 Änderungen im Detail (Differenzliste)**

Nachfolgend werden, aufbauend auf die durchgeführte Bestandsaufnahme/-analyse, aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen und siedlungspolitischen Interessen der Marktgemeinde Stainz die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00. gegenüber den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden vorgenommenen Änderungen, Anpassungen und Adaptierungen beschrieben und begründet. Die jeweilige Nummer

stellt einen direkten Bezug zur plangrafischen Darstellung im Differenzplan dar und wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit versucht, zusammengehörige Änderungsbereiche mit nur einer Nummer zu versehen.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
1	Anpassungen an den aktuellen Katasterstand mit geringfügigen Änderungen der bisherigen Festlegungen betreffend die neuen Grundstücksgrenzen (zB Straßen- und Wegenetz) oder Anpassungen an die Bestandsgebäude in der Natur sowie an die festgelegten Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00. Die im Differenzplan farblich dargestellten Änderungen betreffen Anpassungen/Arrondierungen zu Baulandkategorien (zB Kerngebiete, Gewerbegebiete, Reine und Allgemeine Wohngebiete), Freiland und Verkehrsflächen und werden diese grundstückbezogen dargestellt.
2	Rückführung von Bauland in Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Bauland (Baugebiet gem. Farbdarstellung) aufgrund vorhandener und ersichtlich gemachter Naturgefahren (Hochwasser). Die jeweiligen Eintrittsbedingungen und Nachfolgenutzungen sind im Wortlaut definiert (vgl. § 4 iVm Anhang 2 Wortlaut) bzw. Rückführung von Bauland in Aufschließungsgebiet für Bauland (Baugebiet gem. Farbdarstellung) aufgrund fehlender Aufschließungserfordernisse. Die Aufschließungserfordernisse sind im Wortlaut definiert (vgl. § 4 iVm Anhang 2 (B) Wortlaut).
3	Änderung der Baulandkategorie von bisher Reines Wohngebiet oder Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Dorfgebiet aufgrund der Lage innerhalb der Geruchskreise von landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben. Grundsätzlich erfolgen aufgrund der Betroffenheit durch bzw. der Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben die Festlegungen im Sinne des „Zwiebelschalenprinzips“ (Dorfgebiet – Allgemeines Wohngebiet – Reines Wohngebiet).
4	Aufnahme der Grundstücke in die Baulandfestlegung aufgrund der baulichen Bestände unter Bezugnahme der Festlegungen im ÖEK 1.00. Festlegung von Bauland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung) und Erfassung von baulichen Beständen im unmittelbaren Anschluss an Siedlungsgebiet.
5	Rückwidmung der bisher festgelegten Sondernutzung im Freiland – Abwasserbeseitigungsanlage (ara) in nunmehr Freiland oder Festlegung als Bauland (bei Baulandanschluss oder innerhalb von Bauland), da es sich nur um eine private Kleinkläranlage handelt, für die eine Sondernutzungsfestlegung nicht zielführend ist.
6	Ausweitung der Sondernutzung im Freiland – Erholung (Burgruine Wessenstein) über das gesamte Grundstück für eine mögliche langfristige extensive touristische Nutzung des Gebietes um die Ruine.
7	Kleinflächige Rückwidmung in Freiland - landwirtschaftliche Nutzfläche, da es sich bei der gegenständlichen Fläche um Wald gemäß Waldplan handelt.
8	<del>Kleinflächige Neufestlegung von Bauland – Dorfgebiet aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung unter Berücksichtigung der Festlegungen im ÖEK 1.00. Es handelt sich um eine geringfügige Entwicklung von innen nach außen an der bestehenden Infrastruktur.</del>
9	<del>entfällt</del>
10	Geringfügige Erweiterung der Außengrenzen der Sondernutzung in Freiland – Auffüllungsgebiet „Wiedner“ zur besseren Nutzbarkeit bzw. Erweiterbarkeit der bestehenden Wohngebäude im gegenständlichen Auffüllungsgebiet, da die bisherigen Grenzen entlang der Außengrenzen der Wohngebäude festgelegt wurden.
11	Aufnahme ins Bauland, da das Grundstück bebaut ist und bestimmungsgemäße Festlegung als Sanierungsgebiet aufgrund der Lage innerhalb der Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
12	Rückführung der bisher festgelegten Sondernutzung im Freiland – Sportzwecke in nunmehr Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche, da sich in der Natur auf der gegenständlichen Fläche keine Sportfläche befindet und aufgrund der topographischen Situation auch keine etablierbar ist.
13	Neufestlegung bzw. Erweiterung des Baulandes – Dorfgebiet im Ausmaß von etwa einem Bauplatz aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung als geringfügige Arrondierung des bestehenden Baulandes von innen nach außen unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur.
14	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland – private Parkanlage (ppa) aufgrund der in der Natur befindlichen privaten Freilandstrukturen inklusive Schwimmteich und Baumbestände. Die Festlegung erfolgte aufgrund des Wunsches des Eigentümers und der siedlungspolitischen Willensbildung für die Wahrung des Baumbestandes.
15	Geringfügige Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Sportzwecke und somit Aufnahme der gesamten bestehenden baulichen Anlage in die Sondernutzung im Freiland, zumal auch im Waldplan kein Wald mehr besteht. Die Bestimmungen des SAPRO Hochwasser zur Freihaltung des Uferstreifens (LGBl. Nr. 117/2005) sind zu berücksichtigen.
16	Festlegung der bisherigen Sondernutzung im Freiland – Abfallsammelzentrum (asz) der Altgemeinde Marhof in nunmehr Bauland – Dorfgebiet, da der gegenständliche Bereich nicht mehr von der Gemeinde genutzt, sondern verkauft wurde und nunmehr Teil des Dorfgebietes ist.
17	Aufnahme ins Bauland, da das Grundstück bebaut ist und bestimmungsgemäße Festlegung als Sanierungsgebiet aufgrund der Lage innerhalb der Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinverbauung.
18	Aufnahme des gesamten Grundstückes in die Baulandfestlegung bzw. Rückstufung von vollwertigem Bauland in nunmehr Aufschließungsgebiet für Bauland-Dorfgebiet, aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung. Es handelt sich um eine Lückenschließung im gegenständlichen Gebiet und erfolgt die Baulandabgrenzung an der südlichen Grundstücksgrenze aufgrund der topographischen steilen Hanglage Richtung Süden. <a href="#">Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet bzw. für eine geordnete Entwicklung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das gegenständliche Gebiet festgelegt.</a> Die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Landschaftsschutzgebiet entfällt, da für das gegenständliche Gebiet ein Räumliches Leitbild erstellt wurde (sh. hierzu § 5 ÖEK-Wortlaut).
19	Teilweise Rückstufung von bisher vollwertigem Bauland in nunmehr Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet bzw. Neufestlegung für die Restfläche des gegenständlichen Grundstückes in nunmehr Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet. Für eine künftige geordnete Entwicklung des gegenständlichen Grundstückes ist aufgrund der Grundstücksgröße (ca. 14.000 m <sup>2</sup> ) wie auch der Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
20	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung. Es handelt sich um eine geringfügige Entwicklung von innen nach außen wie auch um eine Lückenschließung an der bestehenden Infrastruktur im Ausmaß von etwa 2 bis 3 Bauplätzen. Ein Ausmaß von 10 m zur Bachböschungsoberkante wird von der Neufestlegung ausgeschlossen (SAPRO).
21	Neufestlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet als Entwicklung von innen nach außen unter Berücksichtigung sämtlicher vorherrschender Infrastrukturen und unter Einbeziehung der baulichen Bestände im nordwestlichen Bereich des gegenständlichen Änderungsgebietes. Die Festlegung als vollwertiges Bauland erfolgt aufgrund der vollständigen Erschließung der Grundstücke.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
22	Kleinflächige Rückführung der Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet in Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche als Arrondierung an den Kataster, da die gegenständliche kleine Fläche ohnedies nicht nutzbar ist.
23	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Dorfgebiet und Zusammenführung mit dem südlich angrenzenden bestehenden Aufschließungsgebiet, da die äußere Anbindung aus dem Norden zu erfolgen hat und diese somit über das Aufschließungserfordernis hergestellt werden kann.
24	Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes für Bauland – Dorfgebiet mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 aufgrund eines vorliegenden Rodungsbescheides. Für eine geordnete Entwicklung des gegenständlichen Bereiches ist eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
25	Aufnahme der bestehenden baulichen Anlagen inklusive Betriebsstrukturen in die Baulandfestlegung (Dorfgebiet) sowie Lückenschließung der restlichen Grundstücke im Ausmaß von ca. 1,5 ha aufgrund der vorliegenden Planungsinteressen sowie siedlungspolitischer Willensbildung. Der bisher als Bauland – Allgemeines Wohngebiet festgelegte Bereich wird nunmehr ebenfalls als Bauland – Dorfgebiet aufgrund der vorherrschenden Gebietsstruktur festgelegt und erfolgt auch eine einheitliche Dichtefestlegung von 0,2-0,5.
26	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland – Erholungszwecke (mit Ausschluss baulicher Anlagen (ba)), aufgrund der tatsächlichen Nutzungen des zugehörigen Betriebes (Rauchhof). Es befinden sich auf den gegenständlichen Flächen ein Badeteich wie auch die zum Betrieb zugehörigen betriebs-eigenen Fischteiche.
27	Änderung der Widmungskategorie von bisher Industriegebiet 1 in nunmehr Gewerbegebiet als Anpassung an den Kataster und weil für die gegenständlichen Flächen aufgrund der vorherrschenden Nutzungen die Festlegung als Gewerbegebiet ausreichend ist.
28	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland – Schaugarten/Steingarten (sga) im Flächenausmaß von ca. 1,4 ha aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung. Der direkt angrenzende Betrieb „Natursteine Rath“ möchte auf der gegenständlichen Fläche eine Ausstellungsfläche bzw. einen Schaugarten errichten. Für eine geordnete Entwicklung und u.a. zur Berücksichtigung eines 10 m Uferstreifens zum Gewässer wird eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Die geltenden Bestimmungen des SAPRO Hochwasser (LGBl. Nr. 117/2005) sind zu berücksichtigen.
29	Der bisher festgelegte Parkplatz wird nunmehr als Aufschließungsgebiet für Bauland – Gewerbegebiet festgelegt, da es sich bei diesen Flächen um eine zugehörige Fläche zum Betrieb „Natursteine Rath“ handelt und die Fläche auch für andere Zwecke genutzt werden könnte. <a href="#">Ein Ausmaß von 10 m zur Bachböschungsoberkante wird von der Baulandfestlegung ausgeschlossen (geltenden Bestimmungen des SAPRO Hochwasser (LGBl. Nr. 117/2017)).</a>
30	Die bisher festgelegte Verkehrsfläche wird nunmehr dem Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet zugeordnet, da sich in der Natur an dieser Stelle keine Verkehrsfläche befindet und eine künftige Erschließung ohnedies über einen zu erstellenden Bebauungsplan sicherzustellen ist.
31	Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur und der vorliegenden Vermessung sowie Aufnahme des westlich liegenden Grundstückes als Aufschließungsgebiet für Bauland – Reines Wohngebiet aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses sowie siedlungspolitischer Willensbildung. Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung von innen nach außen entlang der bestehenden Infrastrukturen.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
32	Die Anpassung der Bebauungsdichten wurden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt. Aufgrund der durchgehend vorherrschenden Einfamilienwohnhausbebauung wird der bisher festgelegte Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 einheitlich auf 0,2-0,4 reduziert. Vom bisherigen Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK.
33	Die Anpassung der Bebauungsdichten wurden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt. Aufgrund der durchgehend vorherrschenden Einfamilienwohnhausbebauung wird der bisher festgelegte Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 einheitlich auf 0,2-0,4 reduziert. Vom bisherigen Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK.
34	Die Anpassung der Bebauungsdichten wurden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt. Änderung des Bebauungsdichterahmens für das Bauland – Kerngebiet von bisher 0,5-2,5 auf nunmehr einheitlich 0,5-1,5. Vom bisherigen Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK. Somit ist für den gesamten Zentrumsbereich um den Hauptplatz von Stainz ein maximaler Dichterahmen von 1,5 festgelegt.
35	Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Kerngebiet, da dieser Bereich dem Zentrum von Stainz zugeordnet werden kann und sich in diesem Bereich unterschiedlichste Nutzungen befinden. Die Ausweitung des Kerngebietes erfolgt Richtung Nordwesten unter Bezugnahme der Volksschule wie auch der Neuen Mittelschule. Die bisher festgelegte maximale Dichte von 1,0 wird in diesem Bereich auch für das Kerngebiet fortgeführt.
36	Die bisher festgelegte Verkehrsfläche wird nunmehr als Bauland – Kerngebiet festgelegt, da es sich hierbei nicht um ein eigenes Grundstück handelt und die in der Natur befindliche Verkehrsfläche in der Kerngebietsfestlegung ebenfalls eine raumordnungsrechtliche Sicherheit erfährt.
37	Rückstufung der gegenständlichen Fläche von bisher vollwertigem Bauland – Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Freiland-zeitlich aufeinander folgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet, da für dieses derzeit keine rechtlich gesicherte Zufahrt besteht. Die Festlegung als zeitliche Folgenutzung erfolgt aufgrund des außergewöhnlichen öffentlichen Interesses der MG Stainz und aufgrund der zentralen Lage. Das Grundstück war in der Altgemeinde als Bauland festgelegt und besteht ein öffentliches Interesse an der Fortführung und aufgrund dessen erfolgt keine Rückwidmung in Freiland.
38	Die Anpassung der Bebauungsdichten wurden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt. Aufgrund der bestehenden Bebauung (Einfamilienwohnhäuser) wird die bisher festgelegte Bebauungsdichte von 0,2-0,6 auf nunmehr 0,2-0,4 reduziert. Vom bisherigen Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
39	Die Anpassung der Bebauungsdichten wurden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt. Der bisher festgelegte Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 wird auf 0,2-0,6 reduziert. Die Gemeinde verfolgt eine langfristige Abstufung von Nord nach Süd für den Gesamtbereich zwischen Engelweingartenstraße und Ziegelstadelstraße (maximale Dichte 0,8 abgestuft auf 0,6 abgestuft auf 0,4). Vom bisherigen Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK.
40	Das unbebaute Grundstück wird dem westlich angrenzendem Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet zugeordnet.
41	Der bisher festgelegte Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 wird nunmehr einheitlich auf 0,2-0,4 reduziert. Im gegenständlichen Bereich gibt es durchwegs eine Einfamilienwohnhausbebauung und soll diese für die bestehenden Lücken auch fortgeführt werden. Zur Etablierung von Geschosswohnbau sind für die nördlich liegenden Grundstücke Richtung Engelweingartenstraße höhere Maximaldichten festgelegt.
42	Die Grundstücke werden dem Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet zugeordnet. Für die östlichen wie westlichen Grundstücke ist ein Bebauungsplan (anpassungswürdig) der Altgemeinde Stainz rechtskräftig und werden die östlichen Grundstücke mit der Zonierung Nr. B12 überlagert. Dies aufgrund dessen, da für diesen Bereich die Zufahrt für die jeweiligen nördlichen Grundstücksteile besichert werden muss. Für die westlichen Grundstücke ist eine Überlagerung mit der Zonierung Nr. B12 nicht notwendig, da die Grundstücke bereits bebaut sind bzw. die Zufahrt der jeweiligen Grundstücksteile anderweitig erfolgen soll.
43	Die bisher auf einer Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr befindliche Tankstelle wird nunmehr als Bauland – Gewerbegebiet direkt an der B76 festgelegt.
44	Neufestlegung unter Berücksichtigung der baulichen Bestände als Bauland – Dorfgebiet bzw. bestimmungsgemäß als Sanierungsgebiet (Lärm) aufgrund der Nahelage zur B76. Die Baulandfestlegung erfolgt aufgrund der Tatsache, dass der gegenständliche westliche Bereich des Siedlungsbereiches Tomberg in der Altgemeinde Stainz als Freiland ausgewiesen war. Östlich der B76 war der Bereich von Tomberg in der ehemaligen Gemeinde Rassach als Bauland – Dorfgebiet festgelegt und soll nunmehr für den gesamten Siedlungsbereich eine Baulandfestlegung erfolgen, zumal der gesamte Bereich als erhaltenswertes Orts- und Straßengebiet festgelegt ist und langfristig auch Regelungen in einem allfälligen räumlichen Leitbild erfolgen sollen, welche nur für Bauland möglich sind.
45	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung im Ausmaß einer Bautiefe entlang der bestehenden Infrastruktur gegenüber den baulichen Beständen.
46	<i>entfällt</i>
47	Rückführung der Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet („Rassachegg“) in Freiland-, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, da die fachlichen und rechtlichen Erfordernisse zur Festlegung eines Auffüllungsgebietes nicht erfüllt/eingehalten werden können.
48	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet („Possnitzweg“) aufgrund der fachlichen und rechtlichen Gegebenheiten zur Festlegung eines Auffüllungsgebietes mit drei Bestandswohnhäusern und zwei dazwischenliegenden unbebauten Lücken. Die entsprechenden Bebauungsgrundlagen finden sich im Wortlaut (§ 6 iVm Anhang 3).



Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
49	<p>Das bisher festgelegte vollwertige Bauland – Allgemeines Wohngebiet wird nunmehr im nördlichen Bereich in Freiland rückgeführt und wird der südliche Bereich als Aufschließungsgebiet für Bauland - Dorfgebiet festgelegt. Für den Gesamtbereich wurde in der Altgemeinde Rassach auch ein Bebauungsplan erstellt, <b>welcher für das festgelegte Bauland als anpassungswürdig weitergeführt wird.</b></p> <p>welcher nie umgesetzt wurde (aufgrund der nunmehr festgelegten Zielsetzungen der neu fusionierten Marktgemeinde Stainz für die Planungsperiode ist der Bebauungsplan für die Gemeinde nicht mehr konsumierbar bzw. umsetzbar) und auch nicht weiterverfolgt werden soll, weshalb dieser im Rahmen der Neuerstellung 1.00 auch aufgehoben wird. Die Baulandfestlegung erfolgt nunmehr entlang der bestehenden Infrastrukturen als Erweiterung und Ergänzung zum Bestand Richtung Westen.</p>
50	<p>Geringfügige Erweiterung in einer Bautiefe aufgrund eines vorliegenden Planungsinteresses sowie siedlungspolitischer Willensbildung entlang der gegebenen Infrastrukturen in Analogie zum nördlich liegenden Gebiet (vgl. 49).</p>
51	<p>Rückführung in Freiland-, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, aufgrund der fehlenden rechtlich gesicherten Zufahrt. Baulanderweiterung aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung entlang der gegebenen Infrastrukturen als Entwicklung von innen nach außen. Aufgrund der fehlenden rechtlich gesicherten Zufahrt erfolgt eine Festlegung als Aufschließungsgebiet.</p>
52	<p>Geringfügige Erweiterung der bestehenden Baulandfestlegungen um etwa einen Bauplatz und somit Abrundung des Gebietes entlang der bestehenden Infrastrukturen.</p>
53	<p>Geringfügige Erweiterung und somit Aufnahme des gesamten Grundstückes in die Baulandfunktion aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung als geringfügige Entwicklung von innen nach außen entlang der gegebenen Infrastrukturen.</p>
54	<p>Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes für Bauland – Dorfgebiet im Flächenausmaß von ca. 4.400 m<sup>2</sup> aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung entlang der gegebenen Infrastruktur unter Berücksichtigung der naturräumlichen Abgrenzung Richtung Südosten zum Waldbestand.</p>
55	<p>Rückführung des bisher festgelegten Baulandes – Reines Wohngebiet in nunmehr Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche unter dem Aspekt des Gleichheitsgrundsatzes, da die nördlich und westlich befindlichen baulichen Bestände ebenfalls im Freiland liegen und eine Baulandfestlegung aufgrund der geltenden Festlegungen im REPRO Südweststeiermark (20% Regelung im außeralpinen Hügelland) für das Gesamtgebiet nicht zulässig ist. Es gelten somit die Bestimmungen des § 33 (4) und (5) Stmk. ROG 2010 für die Bestandsbauten (Die Rücknahme erfolgte unter Beachtung der geltenden Raumordnungsgrundsätze gem. § 3 Stmk. ROG 2010. Bedingt durch den Umstand, dass die Grundstücke bereits bebaut sind, ist für die Normunterworfenen die Möglichkeit der Setzung von baulichen Maßnahmen gem. § 33 (4) und (5) Stmk. ROG 2010 gegeben).</p>
56	<p>Rückführung des vollwertigen Baulandes in Freiland mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des Waldbestandes gemäß Waldplan. Als Eintrittsbedingungen für die Nachfolgenutzung wird die Vorlage einer Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung festgelegt.</p>

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
57	Neufestlegung von durchgehend Bauland – Dorfgebiet bzw. Aufschließungsgebiet für Bauland – Dorfgebiet entlang der bestehenden Infrastruktur beidseits der bestehenden Verkehrsfläche im Ausmaß etwa einer Bautiefe unter Berücksichtigung der baulichen Bestände, da ein Großteil des gegenständlichen Gebietes bereits bebaut ist sowie Festlegung der bisherigen Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet als Bauland – Dorfgebiet zu Abrundung des gesamten Gebietes. Für eine geordnete Entwicklung unter Berücksichtigung der Bestandsstrukturen und zur Sicherstellung der Einfügung in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird für die größeren unbebauten Flächen eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
58	Rückführung des bisher festgelegten Aufschließungsgebietes für Bauland – Allgemeines Wohngebiet in Freiland aufgrund der Lage innerhalb eines Geruchskreises eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes und der Tatsache, dass der gegenständliche Bereich zur nordwestlich liegenden Hofstelle zugeordnet werden kann.
59	Geringfügige Arrondierung bzw. Erweiterung des Baulandes – Dorfgebiet aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses sowie siedlungspolitischer Willensbildung als geringfügige Entwicklung am Bestand von innen nach außen unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastrukturen.
60	<i>entfällt</i>
61	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland – Stainzer Schloss (sts) betreffend die baulichen Anlagen inklusive Nebengebäude vom Schloss Stainz. Das Schloss selbst bietet zahlreiche unterschiedliche Nutzungen (zB Museum, Kaffee, Bibliothek, Refektorium, Veranstaltungsräume für Kulturveranstaltungen (zB Styriarte) u.a.m.) und soll für den gesamten Bereich mit der neu festgelegten Sondernutzung im Freiland eine langfristige raumordnungsrechtliche Sicherstellung erfolgen und in weiterer Folge wird für die Sondernutzung im Freiland – Stainzer Schloss (sts) eine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt. Die im nördlichen Bereich befindliche Sondernutzung im Freiland – Stainzer Schloss (sts) wird zurückgenommen und werden diese Flächen bestimmungsgemäß als Freiland-, land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt.
62	Änderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in nunmehr Kerngebiet, da dieser Bereich zum Zentrum von Stainz zugehörig ist und der gesamte Bereich nunmehr als Kerngebiet festgelegt ist.
63	Die bisher im Freiland befindlichen baulichen Bestände im Zentrum von Stainz werden nunmehr in die Baulandfestlegung als Kerngebiet mit aufgenommen. Aufgrund der direkten Nahelage zur B76 erfolgt bestimmungsgemäß eine Festlegung als Sanierungsgebiet (Lärm).
64	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet im westlichen Anschluss an das bestehende Aufschließungsgebiet unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes. Für eine ordnungsgemäße Entwicklung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes als Erweiterung zum rechtswirksamen Bebauungsplan festgelegt.
65	Der Bahnhofsbereich des Flascherzuges der Marktgemeinde Stainz (im Eigentum der Marktgemeinde) wird nunmehr als Sondernutzung im Freiland – Flascherzug (flz) festgelegt, um eine rechtliche Absicherung für allfällige Veranstaltungen im Bahnhofsbereich bzw. für den Bahnhofsbereich des Flascherzuges selbst sicherzustellen.
66	Die bisher als Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr bzw. als Freiland ausgewiesenen Flächen werden nunmehr in eine Baulandfestlegung als Aufschließungsgebiet für Bauland – Gewerbegebiet im Flächenausmaß von ca. 1 ha aufgenommen. Es handelt sich formal um zugehörige Flächen zum Gewerbepark Stainz und erfolgt somit ein Lückenschluss. Für eine geordnete Entwicklung des gegenständlichen Bereiches ist eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
67	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Gewerbegebiet aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebereichs. Es erfolgte bereits eine Verlegung des südlich verlaufenden Langwiesenbaches inklusive Hochwassersanierung und ist nunmehr eine Baulandfestlegung möglich, da für den gegenständlichen Bereich keine Hochwassergefährdung mehr vorliegt.
68	Für die gegenständliche Änderung wird auf das FWP-Änderungsverfahren Nr. 0.18 der Marktgemeinde Stainz verwiesen, welches zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen ist. <a href="#">Des Weiteren wurde nach Rechtskraft des o.g. Änderungsverfahrens im Südwesten eine kleinräumige Erweiterung des Aufschließungsgebiet für Industriegebiet festgelegt.</a>
69	<i>entfällt</i>
70	Die bisher festgelegte Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage (klg) wird nunmehr aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur dem Bauland – Allgemeines Wohngebiet zugeordnet, da es sich in der Natur um keine Kleingartengrundstücke handelt, sondern dieser Teil der umliegenden Wohnbebauung für Einfamilienwohnhäuser sind.
71	Geringfügige Rückführung in Freiland aufgrund des Waldbestandes gemäß Waldplan.
72	Rückführung in Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet aufgrund der rechtlich nicht gesicherten Zufahrt.
73	Die bisher festgelegte Verkehrsfläche wird nunmehr dem Bauland – Gewerbegebiet zugeordnet, da die in der Natur bestehende Verkehrsfläche auch im Gewerbegebiet rechtlich abgesichert ist und ebenso verändert werden kann.
74	Rückführung in nunmehr Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche aufgrund des gemäß Waldplan ersichtlich gemachten Waldbestandes.
75	Es erfolgt eine Neufestlegung von Bauland – Dorfgebiet nördlich der Flascherzugstrecke im Anschluss an das südlich des Flascherzuges bereits bestehende Dorfgebiet. Die gegenständlichen Flächen sind zur Gänze bebaut und befindet sich im nördlichen Bereich die Ölmühle Herbersdorf, welche teilweise erweitert bzw. umgebaut werden soll und hierfür die Freilandbestimmungen nicht ausreichend sind. Die bestehende Koppel im Osten des gegenständlichen Gebietes wird nutzungskonform als Sondernutzung in Freiland – Reitsport (rsp) festgelegt.
76	Die bisher festgelegte Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet („Ziziberg“) wird im südlichen Bereich in Freiland – landwirtschaftliche Nutzung aufgrund des Bestandes von zwei landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben rückgeführt.
77	Für die bisherige Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet erfolgt die Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet, da Richtung Süden nunmehr ein zusammenhängender Baulandbestand hergestellt wird. Die Baulandneufestlegung folgt der gegebenen Infrastruktur und ergeben sich westlich der bestehenden Verkehrsfläche etwa zwei neue zukünftige Bauplätze (auf Grundlage der Bestandsaufnahme erfolgte eine Erfassung von Wohngebäuden bzw. der tatsächlichen Nutzung zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten). Die günstige Voraussetzung zur Fortführung der Baulandfestlegung in dem Bereich des bis dato bestehenden Auffüllungsgebietes und daraus resultierende Arrondierung führt zu diesen Festlegungen. Die im Bauverfahren anzuwendenden Zielsetzungen gem. § 4 ÖEK gelten nunmehr für das gesamte Siedlungsgebiet. Zusätzlich können dem Gleichheitsgrundsatz entsprechend für das gesamte Gebiet Vorgaben gem. § 43 (4) BauG 1995 gesetzt werden.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
78	Rückführung der bisherigen Baulandfestlegungen in Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche, da es sich bei den gegenständlichen Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe handelt. Die Baulandfestlegung wird nicht fortgeführt, da sonst formal eine Bebauungsfrist festgelegt werden müsste und die gegenständlichen Flächen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung in absehbarer Zeit nicht für eine Bebauung herangezogen werden sollen, zumal aufgrund der Geruchsimmissionen ohnedies nur betriebszugehörige Nutzungen fachlich und rechtlich möglich sind.
79	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Dorfgebiet angrenzend an das bestehende Dorfgebiet unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur. Sicherzustellen ist für das gegenständliche Aufschließungsgebiet die äußere Anbindung.
80	Die Anpassung der Bebauungsdichten wurden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde auf Grundlage der Bestandaufnahme festgelegt. Anhebung des bisherigen Bebauungsdichterahmens von 0,2-0,4 bzw. 0,2-0,5 auf die für den Siedlungsbereich Neudorf ortsübliche Bebauungsdichte von 0,2-0,6. Vom bisherigen Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK.
81	Geringfügige Erweiterung des bestehenden Baulandes und Festlegung als Aufschließungsgebiet für Bauland – Dorfgebiet Richtung Süden im Ausmaß einer Bauplatztiefe aufgrund des gegebenen Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung als geringfügige Entwicklung von innen nach außen.
82	Das bisher festgelegte Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet wird nunmehr in Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche rückgeführt, da sich direkt angrenzend ein landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb befindet und zudem, aufgrund der topographischen Situation und der fehlenden Infrastrukturen im gegenständlichen Bereich, keine weitere Entwicklung erfolgen soll.
83	Festlegung der bisherigen Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage (Klg) als Bauland – Dorfgebiet, da die gegenständlichen Grundstücke nie als Kleingartenanlage etabliert wurden und diese den bestehenden angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben zugeordnet werden können.
84	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet („Grafendorf“) aufgrund der fachlichen und rechtlichen Zulässigkeit zur Festlegung eines Auffüllungsgebietes mit drei Bestandswohnbauten sowie einer unbebauten Lücke. Die entsprechenden Bebauungsgrundlagen finden sich im Wortlaut (§ 6 iVm Anhang 3).
85	Die bisher festgelegte Sondernutzung im Freiland – Obstgarten wird nicht mehr fortgeführt und somit als Freiland – landwirtschaftlich Nutzfläche ausgewiesen, da es sich bei einem Obstgarten bzw. einer Streuobstwiese um eine Freilandfläche handelt bzw. die geltende Planzeichenverordnung auch keine Sondernutzung im Freiland für Obstgarten vorsieht.
86	Das bisher festgelegte vollwertige Bauland – Allgemeines Wohngebiet wird nunmehr in Freiland-zeitlich aufeinanderfolgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet rückgestuft, da für das gegenständliche Grundstück keine rechtlich gesicherte Zufahrt besteht. Die Festlegung als zeitliche Folgenutzung erfolgt aufgrund des außergewöhnlichen öffentlichen Interesses der MG Stainz bzw. war das Grundstück in der Altgemeinde als Bauland festgelegt und besteht ein öffentliches Interesse an der Fortführung und aufgrund dessen erfolgt keine Rückwidmung in Freiland.
87	Rückführung der Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet (afg) in nunmehr Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche, da die fachlichen und rechtlichen Erfordernisse zur Festlegung eines Auffüllungsgebietes nicht erfüllt werden, da sich innerhalb des Auffüllungsgebietes ein landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb befindet und entsprechende Geruchsemissionen von diesem ausgehen.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
88	Rückführung von bisher Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet in Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche, da das gegenständliche Auffüllungsgebiet fachlich und rechtlich nicht fortgeführt werden kann, da sich innerhalb des Auffüllungsgebietes ein landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb mit entsprechenden Geruchsemissionen befindet.
89	Südlich angrenzend an das bestehende Feuerwehrrüsthaus wird nutzungskonform eine Sondernutzung im Freiland – Feuerwehrrüstwiese (fwi) festgelegt.
90	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des gegebenen Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung entlang der gegebenen Infrastrukturen als geringfügige Entwicklung von innen nach außen.
91	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet an den gegebenen Infrastrukturen und aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses sowie siedlungspolitischer Willensbildung als Lückenschluss zwischen den bestehenden Bebauungen.
92	Neufestlegung von Aufschließungsgebiet für Bauland – Dorfgebiet aufgrund des gegebenen Planungsinteresses und der siedlungspolitischen Willensbildung entlang der gegebenen Infrastrukturen und zur Schließung der Lücke zwischen dem nördlichen und südlichen bestehenden Bauland.
93	Arrondierung an den Kataster und geringfügige Erweiterung der Bauplätze Richtung Süden aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und bildungspolitischer Willensbildung.
94	Rückführung der Baulandfestlegung in Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche, sodass nur noch die baulichen Bestände innerhalb der Baulandfestlegung bleiben, <a href="#">aufgrund mangelhafter Infrastruktur/fehlender Erschließung</a> . Es handelt sich durchgehend um landwirtschaftliche Betriebsstätten, die auch im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung etwaige Erweiterungen etablieren können. Die Rücknahme steht im Einklang mit den Bestimmungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00. (vgl. § 4 Ziele und Maßnahmen) zum Schutze und zur Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebe ( <a href="#">vgl. Diff. Nr. 67 ÖEK</a> ).
95	Rückführung von bisher Aufschließungsgebiet für Bauland – Industriegebiet 1 in nunmehr Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche, da für diese Fläche offensichtlich kein Umsetzungsinteresse mehr besteht.
96	Geringfügige Rückführung von bisher Bauland – Industriegebiet 1 in Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche aufgrund des vorliegenden Antrages unter Beilage eines Teilungsentwurfes.
97	Neufestlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung in einer Bautiefe als Lückenschluss zwischen den bestehenden Baulandfestlegungen im Norden und Süden des gegenständlichen Bereiches.
98	Rückführung der bisherigen Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet (afg) in Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche, da das gegenständliche Gebiet zur Gänze bebaut ist und die fachlichen und rechtlichen Erfordernisse zu Festlegung eines Auffüllungsgebietes nicht erfüllt werden können.
99	Neufestlegung von Bauland – Dorfgebiet aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung unter Berücksichtigung und Aufnahme der südlichen baulichen Bestände und somit einer Lückenschließung Richtung Süden.
100	Änderung der Baulandwidmung von bisher Bauland – Dorfgebiet in nunmehr Bauland – Allgemeines Wohngebiet, da sich in den gegenständlichen Bereichen keine landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben befinden und von solchen auch keine Geruchsemissionen ausgehen. Die gegenständlichen Bereiche sind durchwegs mit Einfamilienwohnhäusern bebaut und entsprechen somit der Legaldefinition des Allgemeinen Wohngebietes.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
101	Rückführung des Baulandes in nunmehr Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche, da die Baulandvoraussetzung bzw. das öffentliche Interesse an einer Fortführung des gegenständlichen Gebietes derzeit nicht gegeben sind. Es erfolgt die spätere Baulandfestlegung, wenn die Baulandvoraussetzungen seitens des Eigentümers bzw. Konsenswerbers nachgewiesen sind.
102	Änderung der Widmungskategorie von bisher Bauland – Gewerbegebiet in nunmehr Bauland – Allgemeines Wohngebiet, da dieses in der Altgemeinde Stainz fälschlicherweise dem Gewerbegebiet zugeordnet wurde.
103	Das vollwertige Bauland – Allgemeines Wohngebiet wird nunmehr in Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet rückgestuft. Der rechtswirksame Bebauungsplan für den gegenständlichen Bereich wird gelöscht, da der bisherige Bebauungsplan auf ein bestimmtes Projekt abgestimmt war, welches nie realisiert wurde und soll nunmehr der rechtswirksame Bebauungsplan gelöscht werden. Aufgrund der Gemeindefusion liegen geänderte Planungsvoraussetzung vor und strebt die Gemeinde für das gegenständliche Gebiet eine Planung an, die den nunmehr vorherrschenden Bedürfnissen der Bevölkerung dient. Für das gegenständliche Gebiet strebt die Gemeinde die Etablierung eines Pflegeheimes an und ist diesbezüglich eine neue Bebauungsplanverordnung in Rechtskraft.
104	Die Anpassung der Bebauungsdichten wurden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde auf Grundlage der Bestandaufnahme festgelegt. Der bisher festgelegte Bebauungsdichterahmen für das Bauland – Industriegebiet 1 wird von 0,2-0,5 bzw. 0,2-0,6 nunmehr einheitlich auf 0,2-1,0 für eine zukünftige Entwicklung des gegenständlichen Gebietes angehoben. Vom bisherigen Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK 1.00.
105	Das Bauland – Allgemeines Wohngebiet wird mit einer zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung für Bauland – Gewerbegebiet festgelegt, da im Umgebungsbereich ausschließlich gewerbliche Nutzungen erfolgen und keine weitere Wohnnutzung etabliert werden soll. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich im gegenständlichen Allgemeinen Wohngebiet lediglich eine Wohnnutzung, zugehörig zum bestehenden Gasthaus und könnte diese auch im Rahmen der Gewerbegebietsnutzung weitergeführt werden.
106	Geringfügige Erweiterung des Aufschließungsgebietes für Gewerbegebiet bis zur Grenze der landwirtschaftlichen Vorrangzone gemäß Festlegungen des ÖEK Nr. 1.00 bzw. Erweiterung des Gewerbegebietes im südlichen Bereich unter Berücksichtigung der Bestände des gewerblichen Betriebes (Berücksichtigung der Ausnahmebestimmungen des REPROs).
107	<p>Rückführung der Sondernutzung im Freiland – Auffüllungsgebiet („Wetzelsdorf-Süd“) in Freiland-, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, da die fachlichen und rechtlichen Erfordernisse zur Festlegung eines Auffüllungsgebietes nicht erfüllt/eingehalten werden können.</p> <p>Geringfügige Erweiterung Richtung Westen bis zur Grundstücksgrenze, da die bisherige Abgrenzung des Auffüllungsgebietes an der Gebäudekante erfolgt ist.</p>
108	Neufestlegung des kleinflächigen Grundstückes als Bauland – Gewerbegebiet, da dieses dem nordöstlich liegenden Grundstück zugeordnet werden kann und aufgrund der Verlegung des Langwiesenbaches nunmehr hochwasserfreigestellt ist.
109	Die bisher festgelegte Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage (klg) wird in Freiland – landwirtschaftliche Nutzfläche rückgeführt, da die gegenständlichen Grundstücke nie als Kleingartenanlage etabliert wurden und offensichtlich auch kein diesbezügliches Interesse mehr besteht.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
110	Neufestlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung unter Einschluss der im südöstlichen Bereich befindlichen baulichen Bestände und unter Berücksichtigung der Festlegungen im ÖEK 1.00 (auf Grundlage der Bestandsaufnahme erfolgte eine Erfassung von Wohngebäuden bzw. der tatsächlichen Nutzung zur Sicherstellung einer geordneten Entwicklung und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten).
111	Festlegung von Freiland mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung Bauland – Dorfgebiet aufgrund des Waldbestandes gemäß Waldplan. Als Eintrittsbedingung wird die Vorlage einer Rodungsbewilligung bzw. Nichtwaldfeststellung festgelegt.
112	Der gegenständliche Bereich war bisher als Auffüllungsgebiet Alt festgelegt und wird nunmehr als Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,3 (gemäß Festlegung des Auffüllungsgebietes Alt) festgelegt. Der gegenständliche Bereich ist im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 eingefroren und kann nicht mehr erweitert werden.
113	Die unbebauten, bisher als vollwertiges Bauland festgelegten Grundstücke, werden nunmehr als ein zusammenhängendes Aufschließungsgebiet für Bauland – Dorfgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Der Bebauungsplan wird aufgrund der geänderten Planungsvoraussetzungen (Aufschließungserfordernisse) bzw. aufgrund der Berücksichtigung des erhaltenen Ortsbildschutzes festgelegt.
114	Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland - Lagerplatz (lgp) aufgrund des öffentlichen Interesses der Marktgemeinde Stainz zur geplanten Erweiterung des bestehenden Betriebes. Ferner wird ein Ausschluss von überdachten baulichen Anlagen festgelegt.
115	Neufestlegung Aufschließungsgebiet für Bauland - Dorfgebiet aufgrund gegebener Planungsinteressen und siedlungspolitischer Willensbildung entlang der gegebenen Infrastrukturen zur Abrundung des gegenständlichen Baugebietes. Die Erweiterung entspricht der zulässigen Baulandreserve gemäß REPRO 2016. <del>Für eine ordnungsgemäße Entwicklung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.</del>
116	Neufestlegung Aufschließungsgebiete für Bauland - Dorfgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet aufgrund vorliegender Planungsinteressen sowie dem öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Stainz zur Schaffung eines geschlossenen Ortsbildes im Ortsteil Rachling (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt). Für eine ordnungsgemäße Entwicklung wird die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen für die beiden großflächigen Aufschließungsgebiete festgelegt.
117	Rückstufung des vollwertigen Baulandes - Dorfgebiet in Aufschließungsgebiet für Bauland - Dorfgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4, bei gleichzeitiger Erweiterung Richtung Norden. Für eine ordnungsgemäße Entwicklung wird eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
118	Neufestlegung eines Freihaltegebietes aufgrund der Sichtbeziehungen zum Schloss Stainz bzw. einer Sondernutzung im Freiland – Erholungszwecke (erh) im Südwesten für den um das Schloss Stainz bestehenden und zugehörigen Grünraum. Die landschaftsprägenden Elemente (Alleen, Bäume, Buschgruppen, tradierte Fußwege u.a.m.), Nutzungen und zugehörigen baulichen Anlagen sind möglichst zu erhalten.
119	Rückstufung von Bauland - Allgemeines Wohngebiet bzw. Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet und teilweise Neufestlegung von Freiland - land- und forstwirtschaftlich Nutzung mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung - Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet für eine gesamtheitliche Betrachtung des Gebietes iVm der Sanierung von Rutschungen, Setzungen sowie der Verbringung von Oberflächenwässern. Für eine ordnungsgemäße Entwicklung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
120	Sondernutzung im Freiland – Weingarten (wga) betreffend den bestehenden Weingarten südlich Schloss Stainz. Es soll damit eine Beibehaltung der tradierten Nutzung (Weinbau samt betriebserforderlicher baulicher Anlagen) gesichert werden, da der Weingarten in seiner Form einen wesentlichen Beitrag zum landschaftlichen Erscheinungsbild der Marktgemeinde Stainz bildet und zu erhalten ist.
121	Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes für Bauland - Dorfgebiet zur fachlichen und rechtlichen Sicherung einer möglichen Nachnutzung des unter Denkmalschutz stehenden Hochbehälters und zur möglichen Ergänzung durch weitere bauliche Anlagen.
122	Teilweise Rückstufung von Bauland - Allgemeines Wohngebiet in Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet bzw. Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes für Bauland - Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,5 aufgrund vorliegender Planungsinteressen sowie fehlenden Aufschließungserfordernissen. Für eine ordnungsgemäße Entwicklung des Gesamtbereiches wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
123	Die bisher festgelegte Verkehrsfläche wird nunmehr dem Bauland - Dorfgebiet zugeordnet, da es sich dabei um einen privaten Hofweg handelt.
124	Teilweise Rückführung in und Neufestlegung Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 aufgrund vorgebrachter Planungsinteressen zur Erweiterung des angrenzenden Baulandes sowie siedlungspolitischer Willensbildung an der bestehenden Infrastruktur im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Rachling.
125	Neufestlegung einer zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung - Aufschließungsgebiet für Bauland - Gewerbegebiet aufgrund vorgebrachter Planungsinteressen sowie siedlungspolitischer Willensbildung und der bereits zum jetzigen Zeitpunkt gegebenen Nutzungen (aufrechte gewerberechtliche Bescheide). Als Eintrittsbedingung wird die Vorlage einer Rodungsbewilligung bzw. einer Nichtwaldfeststellung festgelegt gilt für eine ordnungsgemäße Entwicklung eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes.
126	Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes für Bauland - Dorfgebiet mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 aufgrund vorliegender Planungsinteressen sowie siedlungspolitischer Willensbildung im direkten Anschluss an bestehendes Bauland an der bestehenden Infrastruktur. Eine rechtlich gesicherte Zufahrt ist nachzuweisen.
127	Geringfügige Neufestlegung Bauland - Allgemeines Wohngebiet zur Schaffung der Möglichkeit, die westlich angrenzende Verkehrsfläche entsprechend durch bauliche Anlagen (Stützmauern) zu sichern.
128	Neufestlegung einer zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung - Aufschließungsgebiet für Bauland - Erholungsgebiet (Waldbereich) bzw. eines Aufschließungsgebietes für Bauland - Erholungsgebiet zur Schaffung der raumordnungsfachlichen Voraussetzungen zur Sanierung und Neuetablierung des Hotel- und Gastrobetriebes Engelweingarten. Für eine geordnete Entwicklung des gegenständlichen Bereiches ist eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Die Vorgaben des Räumlichen Leitbild werden in Folge mit Erstellung eines Bebauungsplanes umgesetzt.
129	Teilweise Rückwidmung bzw. Neufestlegung zu einem gemeinsamen Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6, aufgrund vorgebrachter Planungsinteressen und zur Sicherstellung einer rechtlich gesicherten Zufahrt zu den gegenständlichen Grundstücken.
130	Festlegung als Bauland - Kerngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,5-1,5. Die ehemalige Verkehrsfläche existiert in der Natur nicht und wird als Aufenthalts-/Platzbereich genutzt, dementsprechend werden die gegenständlichen Bereiche als Kerngebiet festgelegt.
131	Festlegung als Verkehrsfläche, da es sich um Öffentliches Gut (EZ 50000) handelt.



Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
132	Festlegung einer Verkehrsfläche zur rechtlichen Sicherstellung der verkehrstechnischen Anbindung des Grdst. Nr. 78/3, KG 61233 Rassach in Anlehnung an den tatsächlichen Bestand in der Natur.
133	Rückführung vom vollwertigem Bauland - Industriegebiet 1 zu Aufschließungsgebiet für Bauland - Industriegebiet 1 zur Sicherstellung der Errichtung einer für den Verwendungszweck geeigneten Zufahrt sowie einer geregelten Verbringung anfallender Oberflächenwässer. Für eine geordnete Entwicklung des gegenständlichen Bereiches ist eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
134	Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes für Bauland - Kerngebiet mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,5-1,5 zur Schaffung einer geschlossenen Siedlungsstruktur sowie dem bestehenden Bedarf an Kerngebietsfestlegungen im zentralen Bereich des Hauptortes Stainz. Für eine ordnungsgemäße Entwicklung und einem möglichen Ausschluss von Wohnnutzungen aufgrund der direkten Nahelage zur B76 wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
135	Vollwertigkeitserklärung zu Bauland - Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Erfüllung aller festgelegter Baulandvoraussetzungen. Die Aufschließungserfordernisse des wiederverlautbarten 4. FWP der ehemaligen Gemeinde Marhof: „innere Abwasserentsorgung“, „geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“, Sicherstellung Erschließung (Zufahrt zu Grundstück, Sicherung der Zufahrtsmöglichkeit für die umliegenden Grundstücke, Wahrung des alten Kirchenweges)“ und „Schaffung von sinnvollen Grundstücksgrößen“ wurden erfüllt.
136	Rückstufung von Bauland - Allgemeines Wohngebiet in Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet aufgrund des ungeklärten Aufschließungserfordernisses der äußeren verkehrstechnischen Anbindung.
137	Vollwertigkeitserklärung zu Bauland – Dorfgebiet für die südlichen Grundstücke, da diese bereits bebaut sind. Aufnahme der beiden nördlichen Grundstücke in vollwertiges Bauland, da diese die Zufahrt zu den bebauten Grundstücken darstellen. Die Aufschließungserfordernisse des wiederverlautbarten 4. FWP der ehemaligen Gemeinde Marhof: „innere Abwasserentsorgung“, „geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“, Sicherstellung Erschließung (Zufahrt zu Grundstücken von der Gemeindestraße, Nachweis einer gesicherten Zufahrt für die südlichen Wohngebäude)“ und „Schaffung von sinnvollen Grundstücksgrößen“ wurden erfüllt.
138	Rückführung der Sondernutzung im Freiland - Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage in Freiland, da die festgelegte Sondernutzung nicht mehr dienlich ist.
139	Geringfügige Arrondierung der Baulandfestlegung – Dorfgebiet bzw. Freilandausweisung an einen vorliegenden Teilungsentwurf.
140	Erweiterung der zeitlich aufeinanderfolgende Nutzung - Aufschließungsgebiet für Bauland - Kerngebiet zur Schaffung der raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Überbauung des Stainzbaches. Die gegenständliche Erweiterung wird mit dem Aufschließungsgebiet für Bauland-Kerngebiet mit der Nummer 80 zusammengeschlossen. <del>zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung</del> <sup>14</sup>
141	Rückstufung von Bauland - Allgemeines Wohngebiet in Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet aufgrund einer ungeklärten Oberflächenentwässerung. Für eine ordnungsgemäße Entwicklung wird die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen festgelegt. Die Bereiche werden getrennt voneinander betrachtet, da sie durch den Stainzbach getrennt sind und die beiden Bereiche von unterschiedlichen Wässern (Hang- bzw. Hochwasser) betroffen sind.
142	Geringfügige Erweiterung des bestehenden Baulandes - Allgemeines Wohngebiet in Richtung Norden in etwa einer Bauplatztiefe an der bestehenden Infrastruktur zur Abrundung des Siedlungsgebietes.

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
143	Umwidmung von Bauland - Gewerbegebiet in Bauland - Industriegebiet 1 bzw. von Aufschließungsgebiet für Bauland - Industriegebiet 1 in Bauland - Industriegebiet 1 mit der Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Einsatzzentrum (ESZ). Die Aufschließungserfordernisse des wiederverlautbarten 4. FWP der ehemaligen Marktgemeinde Stainz: „Innere und äußere Erschließung“, „Zufahrt Einbindung in den Gebietscharakter“ wurden erfüllt. Das gegenständliche Gebiet dient zur Schaffung einer zukünftigen Erweiterung des Standortes für die Einsatzkräfte der Polizei, Feuerwehr und Rettung und steht im besonderen öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Stainz.
144	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland - Sport (Tennisplatz) zur rechtlichen und fachlichen Absicherung des in der Natur bestehenden Tennisplatzes.
145	Rücknahme einer Teilfläche im südwestlichen Bereich der Sondernutzung im Freiland-Auffüllungsgebiet in Freiland-, land- und forstwirtschaftliche Nutzung (AFG Reinisch)
146	Rückstufung von bisher vollwertigem Bauland in nunmehr Sanierungsgebiet- Allgemeines Wohngebiet und der Anpassung des Bebauungsplanes (BP Burger) aufgrund des Einreichprojektes 2020 „HWS-Maßnahmen in der KG Graschuh-BA 01“ der MG Stainz, Verfasser: Ingenos ZT GmbH, Projekt Nr. 421720, Datum: 06.11.2020 Stränge 1 bis 5 Bestände (Strang 5 verläuft über das gegenständliche Bebauungsplangebiet).
147	Rückstufung von bisher vollwertigem Bauland in nunmehr Aufschließungsgebiet für Bauland–Dorfgebiet. <b>Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet bzw. für eine geordnete Entwicklung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das gegenständliche Gebiet festgelegt.</b> <i>Die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Landschaftsschutzgebiet entfällt, da ein Räumliches Leitbild für das Landschaftsschutzgebiet erstellt wurde.</i>
148	Rücknahme der Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr aufgrund der zu erwartenden hohen Schadwirkung beim Bemessungsereignis (vorliegende Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung–Gebietsbauleitung Steiermark West vom 16.12.2020 (GZ: Flä-295/4-2019))
149	Neufestlegung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr aufgrund der siedlungspolitischen Willensbildung. Im Rahmen des nachfolgenden Individualverfahren die Ausnahmegenehmigungen nach den Bestimmungen des Landes – Straßenverwaltungsgesetzes zu erwirken.
150	Geringfügige Erweiterung des Baulandes (ca. eine Bauplatztiefe) auf die vorliegende Planung und aufgrund siedlungspolitischer Willensbildung.
151	<b>Änderung der Baulandkategorie von Aufschließungsgebiet für Bauland Allgemeines Wohngebiet in Aufschließungsgebiet für Bauland Kerngebiet, da dieser Bereich zum Zentrum von Stainz zugehörig ist und der gesamte Bereich nunmehr als Kerngebiet festgelegt ist.</b>
152	Rückführung von Bauland Kerngebiet in Aufschließungsgebiet für Kerngebiet aufgrund fehlender Aufschließungserfordernisse. Die Aufschließungserfordernisse sind im Wortlaut definiert (vgl. § 4 iVm Anhang 1 Wortlaut).
153	Änderung der Baulandkategorie von Aufschließungsgebiet für Bauland Allgemeines Wohngebiet in Aufschließungsgebiet für Bauland Dorfgebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe (Geruchsemissionen). Die Aufschließungserfordernisse sind im Wortlaut definiert (vgl. § 4 iVm Anhang 1 Wortlaut).
154	Änderung der Baulandkategorie von Bauland Allgemeines Wohngebiet in Aufschließungsgebiet für Bauland aufgrund fehlender Aufschließungserfordernisse. Die Aufschließungserfordernisse sind im Wortlaut definiert (vgl. § 4 iVm Anhang 1 Wortlaut).

### **3. Beilagen**

- 3.1 Baulandflächenbilanz ohne zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung/Baulandflächenbilanz mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung
- 3.2 Liste der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe
- 3.3 Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank
- 3.4 Auszug aus dem Naturschutzbuch
- 3.5 Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz
- 3.6 Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes der archäologischen Bodenfundstätten

### **3.1 Baulandflächenbilanz ohne zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung/Baulandflächenbilanz mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung**

# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde: Stainz  
 Bezirk: Deutschlandsberg  
 Flächenwidmungsplan Nr.: 1.00

Planer: ANKO ZT GmbH  
 GZ: 18 RE ST 008  
 Datum: 23.09.2021

## 1. WOHNBAULANDBEDARF

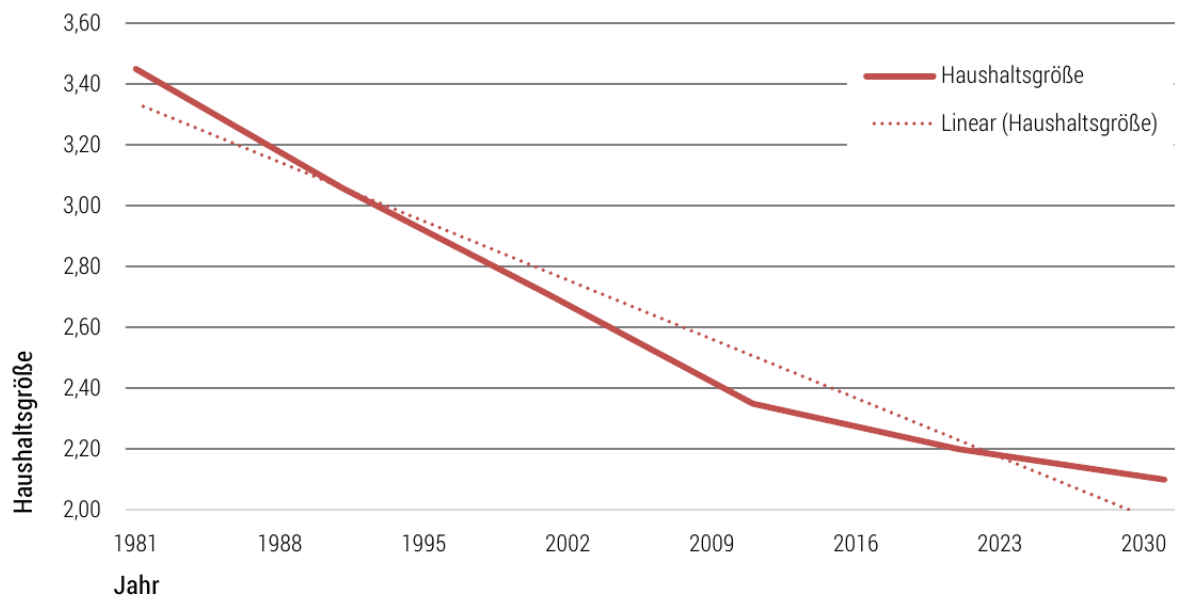
für den Planungszeitraum 2019 bis 2030 (FWP) bzw. 2034 (ÖEK) gem. § 25 (3) Z.3 StROG 2010

### 1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

(Prognose)Jahr	1981	1991	2001	2011	2020 <sup>1)</sup>	FWP	ÖEK
						10 Jahre	15 Jahre
Bevölkerungszahl	7.522	7.676	8.159	8.456	8.717	9.056	9.227
Haushaltsgröße	3,45	3,06	2,71	2,46	2,35	2,20	2,10
Haushaltsanzahl	2.180	2.508	3.011	3.437	3.709	4.116	4.393
Neubaubedarf für 10 bzw. 15 Jahre						407 WE	
						684 WE	

Prognose der Entwicklung der Haushaltsgröße bis 2030



## 1.2 Ersatzbedarf

bei problematischen Standorten, etc.

30	WE
----	----

Ersatzbedarf für gefährdete und immissionsbelastete Flächen

5%

## 1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

437
-----

	Anzahl WE		Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein- und Zweifamilienhäuser	65%	284	800 m <sup>2</sup>	22,72 ha
Mehrfamilienhäuser	35%	153	400 m <sup>2</sup>	6,12 ha
			Summe	28,84 ha
			x Faktor 4 <sup>4)</sup>	115,37 ha

## 2. WOHNBAULANDRESERVE

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

80,92 ha
----------

<sup>1)</sup> Rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl/Haushaltsgröße gem. gemeindeeigener Statistik (HWS 8.717 Personen; HH-HWS 3.679, Haushaltsgröße 2,35)

<sup>2)</sup> Gemeindeeigene Abschätzung: 3,9 % 2020 bis 2030, angelehnt an LASTAT

<sup>3)</sup> Gemeindeeigene Abschätzung/Berechnung: 5,58 % 2020 bis 2035, angelehnt an LASTAT

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

### Mobilitätsfaktor

Baulandreserve / Baulandbedarf:  $80,92 / 115,37 = 0,70$

# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde: Stainz  
 Bezirk: Deutschlandsberg  
 Flächenwidmungsplan Nr.: 1.00

Planer: ANKO ZT GmbH  
 GZ: 18 RE ST 008  
 Datum: 23.09.2021

## 3. FLÄCHENBILANZ

Baugebiete	Alte FWP <sup>1)</sup>				FWP Nr. 1.00			
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert
WR	0	0	0	0	17,57 ha	13,85 ha	3,72 ha	1,47 ha
WA	0	0	0	0	226,65 ha	178,69 ha	47,95 ha	19,96 ha
KG	0	0	0	0	19,35 ha	17,37 ha	1,98 ha	1,43 ha
DO	0	0	0	0	227,48 ha	200,21 ha	27,27 ha	6,81 ha
FW	0	0	0	0	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>491,05 ha</b>	<b>410,12 ha</b>	<b>80,92 ha</b>	<b>29,67 ha</b>

Baugebiete	Veränderung <sup>1)</sup>							
	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	17,57	#DIV/0!	13,85	#DIV/0!	3,72	1,00%		
WA	226,65	#DIV/0!	178,69	#DIV/0!	47,95	1,00%		
KG	19,35		17,37		1,98			
DO	227,48	#DIV/0!	200,21	#DIV/0!	27,27	1,00%		
FW	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00			
<b>Gesamt</b>	<b>491,05</b>		<b>410,12</b>		<b>80,92</b>			

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

# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde: Stainz  
 Bezirk: Deutschlandsberg  
 Flächenwidmungsplan Nr.: 1.00

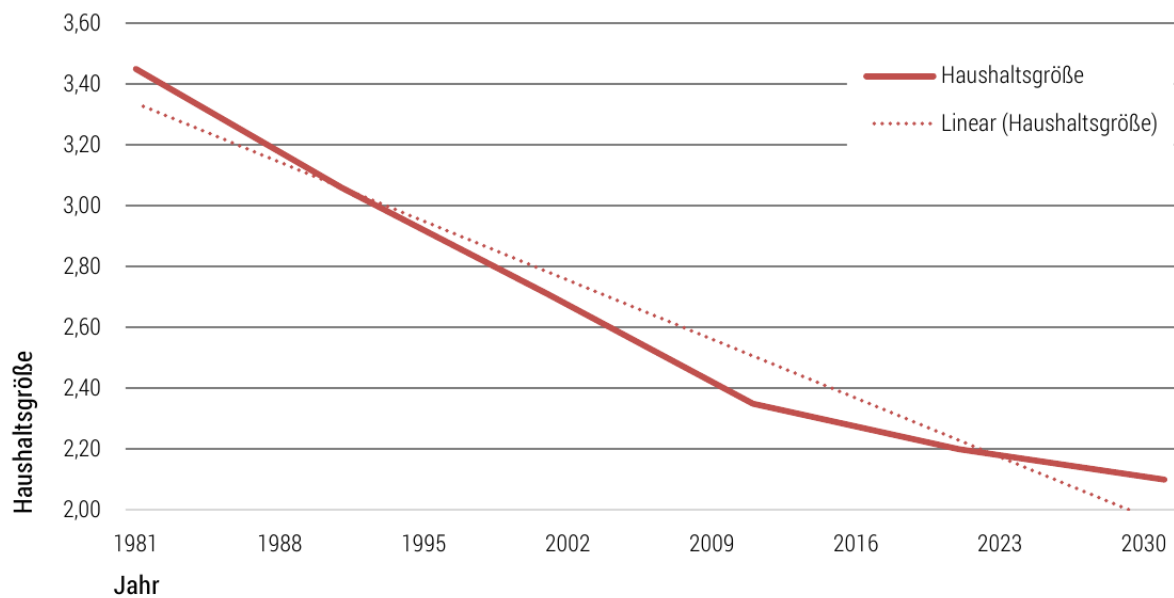
Planer: ANKO ZT GmbH  
 GZ: 18 RE ST 008  
 Datum: 23.09.2021

## 1. WOHNBAULANDBEDARF (inkl. zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung) für den Planungszeitraum 2019 bis 2030 (FWP) bzw. 2034 (ÖEK) gem. § 25 (3) Z.3 StROG 2010

### 1.1 Neubaubedarf durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

(Prognose)Jahr	1981	1991	2001	2011	2020 <sup>1)</sup>	FWP	ÖEK
						10 Jahre	15 Jahre
Bevölkerungszahl	7.522	7.676	8.159	8.456	8.717	9.056	9.227
Haushaltsgröße	3,45	3,06	2,71	2,46	2,35	2,20	2,10
Haushaltsanzahl	2.180	2.508	3.011	3.437	3.709	4.116	4.393
Neubaubedarf für 10 bzw. 15 Jahre						407 WE	
						684 WE	

Prognose der Entwicklung der Haushaltsgröße bis 2030





## 1.2 Ersatzbedarf

bei problematischen Standorten, etc.

30	WE
----	----

Ersatzbedarf für gefährdete und immissionsbelastete Flächen

5%

## 1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

437
-----

	Anzahl WE		Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein- und Zweifamilienhäuser	65%	284	800 m <sup>2</sup>	22,72 ha
Mehrfamilienhäuser	35%	153	400 m <sup>2</sup>	6,12 ha
			Summe	28,84 ha
			x Faktor 4 <sup>4)</sup>	115,37 ha

## 2. WOHNBAULANDRESERVE

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

90,22 ha
----------

<sup>1)</sup> Rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl/Haushaltsgröße gem. gemeindeeigener Statistik (HWS 8.717 Personen; HH-HWS 3.679, Haushaltsgröße 2,35)

<sup>2)</sup> Gemeindeeigene Abschätzung: 3,9 % 2020 bis 2030, angelehnt an LASTAT

<sup>3)</sup> Gemeindeeigene Abschätzung/Berechnung: 5,58 % 2020 bis 2035, angelehnt an LASTAT

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

### Mobilitätsfaktor

Baulandreserve / Baulandbedarf:  $90,22 / 115,37 = 0,78$

# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde: Stainz  
 Bezirk: Deutschlandsberg  
 Flächenwidmungsplan Nr.: 1.00

Planer: ANKO ZT GmbH  
 GZ: 18 RE ST 008  
 Datum: 23.09.2021

## 3. FLÄCHENBILANZ

Baugebiete	Alte FWP <sup>1)</sup>				FWP Nr. 1.00			
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert
WR	0	0	0	0	17,69 ha	13,97 ha	3,89 ha	1,47 ha
WA	0	0	0	0	226,9 ha	178,37 ha	55,62 ha	20,71 ha
KG	0	0	0	0	18,17 ha	16,74 ha	3,26 ha	1,03 ha
DO	0	0	0	0	227,54 ha	199,28 ha	27,45 ha	7,17 ha
FW	0	0	0	0	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
<b>Gesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>490,3 ha</b>	<b>408,36 ha</b>	<b>90,22 ha</b>	<b>30,38 ha</b>

Baugebiete	Veränderung <sup>1)</sup>							
	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	17,69	#DIV/0!	13,97	#DIV/0!	3,89	1,00%		
WA	226,90	#DIV/0!	178,37	#DIV/0!	55,62	1,00%		
KG	18,17		16,74		3,26			
DO	227,54	#DIV/0!	199,28	#DIV/0!	27,45	1,00%		
FW	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00			
<b>Gesamt</b>	<b>490,30</b>		<b>408,36</b>		<b>90,22</b>			

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

## **3.2 Liste der landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe**

# Marktgemeinde Stainz

## Erhobene Tierhaltungsbetriebe

Nummer gem. Bericht	Kreise	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR
1	1	6,9	65	33	61234	Rossegg	814
2	1	1,6	31	16	61234	Rossegg	.5/2
3	1	11,2	84	42	61244	Trog	179/1
4	1	1,7	33	16	61244	Trog	195/1
5	1	9,9	79	39	61244	Trog	256
6	1	6,6	64	32	61244	Trog	175/1
7	1	1,2	28	14	61234	Rossegg	.58/1
8	1	24,2	123	62	61234	Rossegg	.20/2
9	1	6,4	63	32	61228	Neurath	.6/2
10	1	17,2	104	52	61208	Gamsgebirg	.72
11	1	4,1	51	25	61246	Wald	576/1
12	1	2,3	38	19	61204	Ettendorf	.5
13	1	4,9	56	28	61204	Ettendorf	49, .4
14	1	4,0	50	25	61204	Ettendorf	.56
15	1	3,1	44	22	61228	Neurath	6/7, 5
16	1	3,5	47	23	61231	Pichling	184
17	1	6,3	63	31	61246	Wald	510/2
18	1	9,3	76	38	61231	Pichling	.72/1
19	1	7,1	66	33	61204	Ettendorf	.35/2
20	1	37,5	153	77	61204	Ettendorf	617
21	1	8,6	73	37	61204	Ettendorf	.1/1
22	1	12,8	89	45	61210	Grafendorf	60/1, 56/1
23	1	9,6	78	39	61210	Grafendorf	63
24	1	33,8	145	73	61210	Grafendorf	30
25	1	2,1	36	18	61211	Graggerer	343/3
26	1	4,7	54	27	61211	Graggerer	98/6
27	1	3,0	43	22	61211	Graggerer	.52/2
28	1	3,0	43	22	61211	Graggerer	.54
29	1	23,2	120	60	61204	Ettendorf	560/5
30	1	2,0	36	18	61242	Teufenbach	186/1
31	1	0,9	24	12	61210	Grafendorf	53
32	1	3,7	48	24	61210	Grafendorf	769/3
33	1	50,2	177	88	61211	Graggerer	340
34	1	14,1	94	47	61211	Graggerer	245
35	1	2,7	41	21	61211	Graggerer	.50/2
36	1	5,7	60	30	61211	Graggerer	67/3
37a	1	4,0	50	25	61211	Graggerer	.56
37b	1	14,7	96	48	61221	Lasselsdorf	.25/1

Nummer gem. Bericht	Kreise	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR
38a	1	69,6	209	104	61212	Graschuh	10
38b	1	20,0	112	56	61212	Graschuh	95/2
39	1	3,7	48	24	61212	Graschuh	.28
40	1	4,0	50	25	61233	Rassach	838/1
41	1	35,5	149	75	61233	Rassach	786
42	1	25,6	126	63	61233	Rassach	804
43	1	3,1	44	22	61233	Rassach	218
44	1	4,0	50	25	61234	Rossegg	447/4
45	1	27,0	130	65	61233	Rassach	510
46	1	15,2	98	49	61224	Mettersdorf	.7
47	1	25,7	127	63	61227	Neudorf	.41
48	1	53,0	182	91	61227	Neudorf	36
49	1	12,1	87	43	61227	Neudorf	.43/5
50	1	4,1	51	25	61247	Wetzelsdorf	.25/1
51	1	2,0	36	18	61247	Wetzelsdorf	305
52	1	3,7	48	24	61227	Neudorf	.31
53	1	16,4	101	51	61228	Neurath	8/1
54	1	52,3	181	90	61221	Lasselsdorf	.30
55	1	11,7	86	43	61210	Grafendorf	.24/2
56	1	17,2	104	52	61231	Pichling	.76
57	1	4,5	53	27	61221	Lasselsdorf	.6
58	1	46,2	170	85	61221	Lasselsdorf	408
59	1	52,8	182	91	61221	Lasselsdorf	182, .9
60	1	75,1	217	108	61224	Mettersdorf	.43
61	1	12,1	87	43	61224	Mettersdorf	.13
62	1	4,4	52	26	61227	Neudorf	.24/1
63	1	33,5	145	72	61227	Neudorf	16
64	1	1,3	29	14	61227	Neudorf	.43/1
65	1	41,7	161	81	61221	Lasselsdorf	272/2
66	1	1,3	29	14	61233	Rassach	.44
67	1	24,1	123	61	61227	Neudorf	24
68	1	5,8	60	30	61224	Mettersdorf	.18
69	1	8,1	71	36	61228	Neurath	6/2
70	1	7,0	66	33	61211	Graggerer	263
71	1	6,2	62	31	61204	Ettendorf	352/1
72	1	8,6	73	37	61204	Ettendorf	.46
73		kein Stall			61204	Ettendorf	64/2
74	1	6,7	65	32	61204	Ettendorf	.3/1
75	1	5,4	58	29	61204	Ettendorf	.2/2
76	1	11,2	83	42	61212	Graschuh	500/1
77	1	16,9	103,0	51,0	61233	Rassach	.42/1

Nummer gem. Bericht	Kreise	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR
78	1	1,4	30	15	61210	Grafendorf	155
79	1	1,9	34	17	61210	Grafendorf	99
80	1	29,4	136	68	61204	Ettendorf	.8
81	1	44,9	168	84	61204	Ettendorf	86/1, 80
82	1	4,7	54	27	61217	Herbersdorf	54/3
83	1	2,6	40	20	61204	Ettendorf	.12
84	1	5,4	58	29	61212	Graschuh	505
84	1	4,9	55	28	61219	Kothvogel	379
85	1	5,9	61	30	61219	Kothvogel	.5/1
86	1	8,8	74	37	61221	Lasselsdorf	.26/1
87	1	7,0	66	33	61231	Pichling	.48
88	1	2,9	42	21	61234	Rossegg	.19/2
89	1	1,5	31	15	61242	Teufenbach	237
90	1	3,2	45	22	61247	Wetzelsdorf	1285
91	1	21,3	115	58	61212	Graschuh	12
92	1	7,1	67	33	61211	Graggerer	.29
93	1	7,4	68	34	61212	Graschuh	16
94	1	20,6	113	57	61247	Wetzelsdorf	1224
95	1	43,8	165	83	61247	Wetzelsdorf	1880/1
96	1	16,7	102	51	61211	Graggerer	.8/1
97	1	11,1	83	42	61227	Neudorf	.27
98	1	5,8	60	30	61224	Mettersdorf	395
99	1	9,0	75	38	61210	Grafendorf	438
100	1	0,8	22	11	61212	Graschuh	191
101a/b	2	2,4 5,6	39 59	19 30	61224	Mettersdorf	.24/1
102	1	32,7	143	71	61233	Rassach	.58
103	1	8,8	74	37	61233	Rassach	.60/1
104	1	8,7	74	37	61238	Sierling	164/4
105	1	5,7	60	30	61238	Sierling	142
106	1	37,5	153	77	61239	Stainz	.307
107	1	3,1	44	22	61247	Wetzelsdorf	.35/1
108	1	3,4	46	23	61224	Mettersdorf	.1
109	1	8,3	72	36	61233	Rassach	217/4
110	1	6,9	66	33	61224	Mettersdorf	.55
111	1	23,5	121	61	61240	Stallhof	.30/3
112	1	5,1	56	28	61247	Wetzelsdorf	698
113	2	0,5 16,6	18 102	9 51	61239	Stainz	.42
114	2	7,5 1	68 25	34 13	61205	Ettendorf	.30/2
115	1	5,7	60	30	61217	Herbersdorf	616

Nummer gem. Bericht	Kreise	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR
116	1	7,4	68	34	61224	Mettersdorf	.31
117	1	14,3	94	47	61247	Wetzelsdorf	.89
118	1	6,8	65	33	61247	Wetzelsdorf	1472
119	1	3,7	48	24	61224	Mettersdorf	390
120	1	0,3	13	6	61247	Wetzelsdorf	.97/1
121	1	9,0	75	37	61247	Wetzelsdorf	.20/1
122	3	3,0 2,7 8,3	43 41 72	22 20 36	61247	Wetzelsdorf	.7/1, .6/1, .7/2, .4/1
123	1	3,9	49	25	61246	Wald	537
124	1	1,1	26	13	61221	Lasselsdorf	249/2
125	1	5,7	60	30	61224	Mettersdorf	480
126	1	2,6	41	20	61204	Ettendorf	.57
127	1	2,1	36	18	61217	Herbersdorf	614
128	1	15,3	98	49	61212	Graschuh	.4/3
129	1	76,0	218	109	61212	Graschuh	545
130	1	3,8	49	24	61217	Herbersdorf	71/3
131	1	7,5	68	34	61246	Wald	577/2
132	1	3,1	44	22	61219	Kothvogl	341
133	1	3,6	47	24	61247	Wetzelsdorf	587
134	1	2,9 2,6	43 40	21 20	61247	Wetzelsdorf	.99/1
135	1	5,8	60	30	61212	Graschuh	.23
136	1	3,2	45	22	61231	Pichling	913/1
137a	1	21,8	117	58	61228	Neurath	.14/1
137b	1	1,8	33	17	61208	Gamsgebirg	297
138	1	4,4	53	26	61233	Rassach	.102/1
139	1	1,0	25	13	61234	Rossegg	363/2
140		kein Stall			61240	Stallhof	5
141	1	4,1	51	25	61242	Teufenbach	197
142	1	1,3	29	14	61228	Neurath	.21
143	1	5,6	59	30	61228	Neurath	14/1
144	1	1,4	30	15	61234	Rossegg	.68/1
145	1	13,8	93	46	61247	Wetzelsdorf	.50/1
146	1	14,5	95	48	61227	Neudorf	616
147	1	9,7	78	39	61227	Neudorf	.30
148	1	15,9	100	50	61227	Neudorf	12
149	1	1,9	35	17	61211	Graggerer	22/1
150	1	165,9	322	161	61234	Rossegg	65
151	1	3,0	43	22	61233	Rassach	.51/2

Nummer gem. Bericht	Kreise	G	GS	BB	KG Nr.	KG-Name	GNR
152	1	6,8	65	33	61247	Wetzelsdorf	1037
153	1	11,8	86	43	61233	Rassach	793
154	1	17,5	105	52	61247	Wetzelsdorf	1378
155	1	4,7	54	27	61240	Stallhof	.35
156	1	3,2	44	22	61234	Rossegg	.82/3
157	1	5,4	58	29	61208	Gamsgebirg	248
158	1	6,5	64	32	61234	Rossegg	.24
159	1	3,9	49	25	61246	Wald	.31/1
160	1	0,6	20	10	61219	Kothvogl	230/2
161		kein Stall			61221	Lasselsdorf	.36
162	1	21,9	117	59	61234	Rossegg	.80/1
163	1	9,4	77	38	61227	Neudorf	.1/1
164		kein Stall			61233	Rassach	792/1
165	1	3,0	43	22	61233	Rassach	949/3
166		kein Stall			61233	Rassach	803/2
167	1	6,7	65	32	61233	Rassach	610
168	1	21,0	115	57	61234	Rossegg	758, 757/7
169	1	5,0	56	28	61231	Pichling	.26/1
170	1	2,9	43	21	61217	Herbersdorf	535
171	1	6,6	64	32	61217	Herbersdorf	539/1, 544/4
172	1	9,8	78	39	61234	Rossegg	.25, .27
173	1	2,0	36	18	61231	Pichling	187, 190/3, 191
174	1	1,5	30	15	61239	Stainz	.99, .98/1
175	1	2,2	37	19	61228	Neurath	.11/2



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



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

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

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

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

### Gesetzliche Grundlage:

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

### Erläuterung zum Ausdruck aus der Verdachtsflächendatenbank Steiermark

Kurzbeschreibung	Bezeichnung	
	Verdachtsflächendatenbank Steiermark	Planzeichenverordnung 2016*
Altlast (Altstandort)	SxA	AL
Altlast (Altablagerung)	AxA	
(Altlasten-) Verdachtsfläche - Altstandort	SxK	ALV
(Altlasten-) Verdachtsfläche - Altablagerung	AxK	
Altstandort Evidenz (Verdachtsflächendatenbank Stmk)	SxE	ATL
Altablagerung Evidenz (Verdachtsflächendatenbank Stmk)	AxE	
Altablagerung/Altstandort mit erfolgter Gefährdungsabschätzung	AxR<2 SxR<2	
	AxR2-4 SxR2-4	
Altstandort registriert	SxReg	

\* Planzeichenverordnung 2016 LGBl. Nr.80/2016

## Übersicht

Gemeinde/GemNr.	interne Nr.	VDF-Nr.	Katastralgem.	Parzellen			Status
Stainz 60350	3/5		Teufenbach	172/4			AxR2-4
Stainz 60350	3/35		Graschuh	197/1 203/1 205/1	197/3 203/2	199/1 203/3	AxR2-4
Stainz 60350	3/60		Graschuh	307	309		AxR<2
Stainz 60350	3/61		Graschuh	209/103 209/92	209/104	209/105	AxR2-4

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



Abteilung 13

An die  
Marktgemeinde Stainz  
Hauptplatz 1  
8510 Stainz

GZ: ABT13-51ST-101/2016-1

Ggst.: Revision des Flächenwidmungsplanes  
Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Steiermärkische Landesregierung  
Die Abteilungsleiterin

*elektronisch gefertigt*

i. V. Lukas Stelzl

**8010 Graz • Stempfergasse 7**

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und zusätzlich nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar  
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz  
DVR 0087122 • UID ATU37001007 • Landes-Hypothekenbank Steiermark: BLZ: 56000, Kto.Nr.: 20141005201  
IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G

→ **Umwelt und  
Raumordnung**

**Naturschutz  
Rechtliche Angelegenheiten**

Bearbeiter: Lukas Stelzl  
Tel.: 0316/877-3172  
Fax: 0316/877-3490  
E-Mail: [abteilung13@stmk.gv.at](mailto:abteilung13@stmk.gv.at)

**Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen!**

Graz, am 19.05.2016

**Ergeht nachrichtlich an:**

1. die Abteilung 13, Referat Bau- und Raumordnung, Stempfergasse 7, 8010 Graz,  
E-Mail: [abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at](mailto:abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at)  
zu GZ.: ABT13-
2. die Abteilung 17, Trauttmansdorffgasse 2, 8010 Graz, E-Mail: [abteilung17@stmk.gv.at](mailto:abteilung17@stmk.gv.at)
3. den Ortsplaner Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, E-Mail:  
[office@pumpernig.at](mailto:office@pumpernig.at)
4. die Baubezirksleitung Südweststeiermark, Marburger Straße 75, 8435 Wagna, E-Mail: [bb-sw@stmk.gv.at](mailto:bb-sw@stmk.gv.at)

**Anschl.:**  
Beilagen



## Naturschutzobjekte nach Objektart, nur aktive

### Auswahlkriterien:

Objektart:

Bezirk:

Gemeinde:

Stainz

Katastralgemeinde:

### Landschaftsschutzgebiet nach § 6

<u>Obj.-Nr.</u>	<u>Objektname</u>	<u>Schutzgeb.Nr.</u>	<u>Objektbez.</u>	<u>Schutztitel</u>	<u>Schutzdatum</u>	<u>Löschdatum</u>	<u>Bezirk</u>	<u>Gemnr.</u>	<u>KG-Nr.</u>	<u>Grundst.</u>
150	Pack-, Reinisch-, Rosenkogel	2	Berglandschaft	88LGBl Nr. 37 u. 64/1981	22.06.1981		60300	60350	61238	0
150	Pack-, Reinisch-, Rosenkogel	2	Berglandschaft	88LGBl Nr. 37 u. 64/1981	22.06.1981		60300	60350	61244	

### Naturdenkmal nach § 10

<u>Obj.-Nr.</u>	<u>Objektname</u>	<u>Schutzgeb.Nr.</u>	<u>Objektbez.</u>	<u>Schutztitel</u>	<u>Schutzdatum</u>	<u>Löschdatum</u>	<u>Bezirk</u>	<u>Gemnr.</u>	<u>KG-Nr.</u>	<u>Grundst.</u>
439	Felssäule "Mannagetta-Ofen"	38	Felsbildung	866 M 8/77	17.03.1978		60300	60350	61244	470/1
490	Rotbuche	112	Baum	866.0 M 11/1994	21.11.1994		60300	60350	61239	12/5
490	Rotbuche	112	Baum	866.0 M 11/1994	21.11.1994		60300	60350	61239	12/6
490	Rotbuche	112	Baum	866.0 M 11/1994	21.11.1994		60300	60350	61239	192
431	Stieleiche	27	Baum	866 M 9/1977	17.02.1978		60300	60350	61239	487

### Naturschutzgebiet nach § 5 lit.c

<u>Obj.-Nr.</u>	<u>Objektname</u>	<u>Schutzgeb.Nr.</u>	<u>Objektbez.</u>	<u>Schutztitel</u>	<u>Schutzdatum</u>	<u>Löschdatum</u>	<u>Bezirk</u>	<u>Gemnr.</u>	<u>KG-Nr.</u>	<u>Grundst.</u>
147	Auwaldrest in der KG Herbersdorf	21c	Auwald	886 R 1/81	19.12.1986		60300	60350	61217	104/2

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



Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GdstNr	Status
Stainach-Pürgg	67311 Neuhaus	Zufahrtsflankierung	Trautenfels 1, bei	428	§ 2a
Stainach-Pürgg	67311 Neuhaus	Wartegebäude	Trautenfels 30	.200	Bescheid
Stainach-Pürgg	67311 Neuhaus	Altersheim, Gräfin Anna Lamberg-Stiftung	Unterburg 5	643/3	Bescheid
Stainach-Pürgg	67311 Neuhaus	Brunnenhaus	Unterburg 5, bei	643/3	Bescheid
Stainach-Pürgg	67313 Pürgg	St. Johannes-Kapelle mit ehem. Kirchhof und Mauerresten	Pürgg	.13, 554	§ 2a
Stainach-Pürgg	67313 Pürgg	Kath. Pfarrkirche hl. Georg	Pürgg	.49	§ 2a
Stainach-Pürgg	67313 Pürgg	Friedhof christlich	Pürgg	567/2	§ 2a
Stainach-Pürgg	67313 Pürgg	Pfarrhof mit Wirtschaftsgebäude	Pürgg 1, 1a	.47	§ 2a
Stainach-Pürgg	67313 Pürgg	Volksschule	Pürgg 2	.50	§ 2a
Stainach-Pürgg	67313 Pürgg	Bürgerhaus, Lösch, Fleischhacker-Haus	Pürgg 6	.37	Bescheid
Stainach-Pürgg	67313 Pürgg	Prähistorische Höhensiedlung am Burgstall bei Pürgg	Pürgg Burgstall	321/4	Bescheid
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Stadtmauer	Gschlößlgasse 231	.56/1	§ 2a
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Ortskapelle	Hauptplatz	.286	§ 2a
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Brunnen	Kirchengasse	263/1	§ 2a
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Kath. Pfarrkirche hl. Antonius von Padua	Kirchengasse 230	.346	§ 2a
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Kalvarienberg bei Schloss Friedstein	Niederhofen	125/1	Bescheid
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Kath. Ferialkirche hl. Rupert und Friedhof	Niederhofen	.23, 105	§ 2a
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Kriegerdenkmal	Niederhofen	105	§ 2a
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Schloss Friedstein	Niederhofen 1	.5/1	Bescheid
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Ehem. Zehentspeicher	Salzburgerstraße 142	.151/4	Bescheid
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Marienkapelle (Neumayer- Kapelle)	Stainach	434	Bescheid
Stainach-Pürgg	67315 Stainach	Burgruine Oberstainach		600/1; 597	Bescheid
Stainz	61208 Gamsgebirg	Höhensiedlung Pöllkogel/Lethkogel		79/7; 79/5; 79/10; 286/2	Bescheid
Stainz	61208 Gamsgebirg	Pletterikapelle		297/3	§ 2a
Stainz	61208 Gamsgebirg	Stainzer Warte		79/6	§ 2a
Stainz	61217 Herbersdorf	Wegkapelle		617	§ 2a

Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GdstNr	Status
Stainz	61221 Lasselsdorf	Dorfkapelle Lasselsdorf		.66	§ 2a
Stainz	61224 Mettersdorf	Bauernhof (Anlage), vulgo "Lenz"	Mettersdorf 7	.24/1	Bescheid
Stainz	61231 Pichling	Hügelgräbergruppe Stallhofmüller	Imkerweg	83	Bescheid
Stainz	61231 Pichling	Hügelgräbergruppe Pleterer	Pletererwald	734/2; 734/3	Bescheid
Stainz	61233 Rassach	Hügelgräbergruppe an der B 76	Rassach	467/1; 500/3; 500/4, 500/7	Bescheid
Stainz	61233 Rassach	Ortskapelle, "Köck-Kapelle"		.111	§ 2a
Stainz	61238 Sierling	Ehem. Volksschule	Rainbach 27	.44/4	§ 2a
Stainz	61238 Sierling	Wegkapelle		415/2	§ 2a
Stainz	61239 Stainz	Rothschädel-Kapelle	Badgasse	324	§ 2a
Stainz	61239 Stainz	Bürgerhaus	Bahnhofstraße 21	84	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Bahnhof der Lokalbahn Stainz-Preding-Wieselsdorf ("Flascherzug")	Bahnhofstraße 26-32	352/1, .172, .174	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Fassade des "Färberhauses"	Bahnhofstraße 6	.58	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Pfarrhaus der evang. Gemeinde	Fabrikstraße 1	.188	§ 2a
Stainz	61239 Stainz	Evang. Pfarrkirche A.B.	Fabrikstraße 3	.186	§ 2a
Stainz	61239 Stainz	Marktkapelle Maria Himmelskönigin	Grazer Straße	.23	§ 2a
Stainz	61239 Stainz	Mariensäule	Hauptplatz	330/2	§ 2a
Stainz	61239 Stainz	Gemeindeamt	Hauptplatz 1	.31/1; .31/2	§ 2a
Stainz	61239 Stainz	Bezirksgericht	Hauptplatz 11	.52/1	§ 2a
Stainz	61239 Stainz	Bürgerhaus (ehem. Stiftshof)	Hauptplatz 12	.63	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Fassade	Hauptplatz 2	.33	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Bürgerhaus	Hauptplatz 20	.74/1	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Bürgerhaus, "Finkhof"	Hauptplatz 22	.77/1	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Gasthaus, "Boarbäck"	Hauptplatz 23	.78/2	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Bruggen-Mühle (Hofer-Mühle)	Mühlweg 2	44	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Steinfiguren	Schloßplatz	5	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Mariensäule	Schloßplatz	.150	Bescheid
Stainz	61239 Stainz	Schloss Stainz (ehem. Augustiner-Chorherren-Stift)	Schloßplatz 1	3, 4, 5, 10/3, 10/4, 10/5, 11/2, 319/2, .1/1, .1/2, .2, .5, .10, .11, .150, .328; 1/2, 2	Bescheid

Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GdstNr	Status	
Stainz	61239 Stainz	Pfarrhof	Schloßplatz 2	.1/2	Bescheid	
Stainz	61239 Stainz	Wohnhaus ("Alte Schule")	Schloßplatz 5	.5	Bescheid	
Stainz	61239 Stainz	"Galerie Klosterhöhe", ehem. Wirtschaftsgebäude	Schloßplatz 6	.150	Bescheid	
Stainz	61239 Stainz	Gutshof/Meierhof (herrschaftlich)	Schloßplatz 7 und 8	.150	Bescheid	
Stainz	61239 Stainz	Kath. Pfarrkirche hl. Katharina (ehem. Stiftskirche)		.2	Bescheid	
Stainz	61239 Stainz	Jakob-Rosolenz-Stiege		319/2; 319/3	Bescheid	
Stainz	61239 Stainz	Pavillon/Gartenhaus		.10, .11	Bescheid	
Stainz	61239 Stainz	Museum, ehem. Schüttkasten		.328	Bescheid	
Stainz	61239 Stainz	Taubenschlag		2	Bescheid	
Stainz	61246 Wald	Pestkreuz	Wald 3, bei	600	Bescheid	
Stainz	61246 Wald	Wasserreservoir		.314	§ 2a	
Stainz	61247 Wetzelsdorf	Kupferzeitliche Siedlung Glaserkogel	Glaserkogel	267/1, 266/1; 313, 314/2	Bescheid	
Stainz	61247 Wetzelsdorf	Hügelgräberfeld Wetzelsdorfberg	Wetzelsdorfberg	350/2	Bescheid	
Stainz	61247 Wetzelsdorf	Hügelgräbergruppe Neuröllwald		462/1	Bescheid	
Stallhofen	63301 Aichegg	Lackenschmiede	Aichegg 62	330/1	Bescheid	
Stallhofen	63363 Stallhofen	Kath. Pfarrkirche hl. Nikolaus und ehem. Friedhof	Stallhofen	.123, 604	§ 2a	
Stallhofen	63363 Stallhofen	Bildstock, Pestkreuz	Stallhofen	604	§ 2a	
Stallhofen	63363 Stallhofen	Pfarrhof	Stallhofen 1	.124, 618/1	§ 2a	
Stallhofen	63363 Stallhofen	Figurenbildstock hl. Johannes Nepomuk	Stallhofen 1, bei	604	§ 2a	
Stallhofen	63363 Stallhofen	Gustinus Ambrosi-Museum	Stallhofen 202	610/8	§ 2a	
Stanz im Mürztal	60203	Brandstattgraben	Bauernhof vulgo "Gawinner"	Brandstatt 29	.1/1	Bescheid
Stanz im Mürztal	60230 Stanz	Pfarrhof	Stanz im Mürztal 1	.2	§ 2a	
Stanz im Mürztal	60230 Stanz	Bibliothek, Mesnerhaus, Nebengebäude	Stanz im Mürztal 2	.10	§ 2a	
Stanz im Mürztal	60230 Stanz	Kath. Pfarrkirche hl. Katharina		.1	§ 2a	

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

## Gemeinde Stainz

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage teilt das Bundesdenkmalamt mit, dass im *Gemeindegebiet* von Stainz folgende archäologische Fundstellen bekannt sind, die im örtlichen *Entwicklungskonzept / Flächenwidmungsplan* als „Bodenfundstätte“ gekennzeichnet werden sollten:

### KG Gamsgebirg

Nr	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	77/2, 79/1, 79/14, 79/15, 79/2, 79/5, 79/7 (Teil)	Pöllikogel	Siedlung	prähistorisch, frühmittelalterlich
2	79/5	Pöllikogel	Wehranlage	mittelalterlich
3	61/1	Pölliberg	Befestigung	mittelalterlich
4	234	Neurathberg	Hügelgräber	Datierung unbekannt

### Ehem. Gemeinde Georgsberg

#### KG Ettendorf

Nr	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	223,241/1,242,243, 250, 251, 259, 260, 280/2	Eckholz	Hügelgräber	Römerzeit
2	316/1,330,331,332, 333/1, 341/1, 342, 343, 346, 347, 350, 351, 354, 355, 357, 360,	Hofwald	Hügelgräber, Pingen,	Datierung unbekannt
3	.59,374,377,456		Abgekommene Kirche St. Jürgen und Friedhof?	Mittelalter
4	297/2, 296/2		Hügelgräber	Datierung unbekannt
5	283/2, 286/2		Hügelgrab?	Datierung unbekannt
6	511, 506, 505, 504, 501, 500, 499		Abgekommenes Gebäude	Datierung unbekannt
7	181/22, 181/32, 181/38, 181/39,		Flurstrukturen	Datierung unbekannt

	181/44, 181/45, 181/48, 181/49, 181/53, 181/54, 822/2			
--	--	--	--	--

### KG Pichling

Nr	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	810, 914/2		Keramikfunde	Mittelalter
2	652, 653/1, 653/2, 732/23	Schilcherweinstrasse	Hügelgräber	Römerzeit
3	861/3, 864/1, 864 /2, 865/5	Kalvarienberg	Hügelgräber	Römerzeit
4	61, 60, 57, 53/1, 53/2, 52, 51, 49, 45, 54, 56, 87, 83	Wolfgraben	Hügelgräber	Datierung unbekannt
5	563/2, 566/2	Sechterberg Marienkapelle Nord	Hügelgrab	Datierung unbekannt
6	577, 578, 583, 584	Sechterberg Marienkapelle	Hügelgräber	Datierung unbekannt
7	624/3, 629, 631, 628/2, 638/2, 638/6, 732/22		Hügelgräber	Datierung unbekannt
8	354, 355, 356/2	Rutzendorfweg	Hügelgräber	Datierung unbekannt
9	516, 517, 518	Gemeindestrich	Hügelgrab?	Datierung unbekannt
10	484		Körperbestattung	1809
11	813/2	Gansacker	Hügelgrab?	Datierung unbekannt
12	948/20	Kalvarienberg	Hügelgrab?	Datierung unbekannt

### KG Rossegg

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	647	Unterrossegg	Hügelgräber	Datierung unbekannt
2	729	Oberrossegg	Hügelgräber	Datierung unbekannt
3	218, 317/2, 318	Unterrossegg	Hügelgräber	Datierung unbekannt

## Ehem. Gemeinde Marhof

### KG 61244 Trog

Nr	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	249/4	Wessenstein	Burgruine	Mittelalter
2	476/1	Sporiroaofen	Siedlung	Prähistorisch, Mittelalter

## Ehem. Gemeinde Rassach

### KG Graschuh

Nr	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	710/1	Feichriegel	Hügelgrab	
2	610/1, 643/1	Schwaig	Hügelgrab	Datierung unbekannt
3	558, 582/1	Schwaig	Hügelgrab	Datierung unbekannt
4	22/2, 22/6	Heidenkögel	Hügelgrab	Datierung unbekannt
5	640	Setzkörblwald	Hügelgrab	Datierung unbekannt

## KG Herbersdorf

Nr	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	63, 64/3, 71/3, 615	Vlg. Terisch, Schlossbauer	Abgekommenes Schloss	Neuzeit
2	503, 505	Herbersdorfer Wald	Hügelgräber	Römerzeit
3	495	Herbersdorfer Wald	Hügelgrab	Datierung unbekannt

## KG Lasselsdorf

Nr	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	607/3, 607/4	Glaunenwald	Hügelgräber	Römerzeit
2	150/3, 155, 157, 158/2	Auengartenacker	Siedlung	Römerzeit
3	595/1	Glaunenwald	Hügelgrab	Datierung unbekannt

4	642, 646/1	Hochgreith	Hügelgrab	Datierung unbekannt
---	------------	------------	-----------	---------------------

### KG Rassach

Nr	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	677	Vlg. Hechtl	Turmburg	Mittelalter
2	1206/2, 1207, 1208/2	Schwarzwald	Siedlung?	Römerzeit
3	308, 309	Forst	Hügelgrab	Datierung unbekannt
4	387/2, 394, 405, 414, 415, 416, 423, 429, 430, 440, 456, 514	Rassachegg	Gebäude/Siedlung	Römerzeit
5	671, 672	Rassachegg	Siedlung?	Datierung unbekannt
6	617/1	Rassachegg	Siedlung?	Datierung unbekannt
7	583/2, 585/2, 597, 598/4, 599/2, 600/1, 603/1	Rassachegg	Siedlung	Römerzeit
8	1171, 1182, 1183	Schwarzwald	Hügelgräber Poßnitz	Datierung unbekannt

### Ehem. Gemeinde Staintal

#### KG 61210 Grafendorf

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	233/25, 233/28, 233/7, 233/8	Großer Hartwald	Hügelgräber	Datierung unbekannt
2	295/3, 296/1, 296/2	Graggerer	Hügelgräber	Datierung unbekannt

#### KG 61224 Mettersdorf

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	998/1		Hügelgräber	Römerzeit
2	676, 677, 682, 686, 687, 688, 689		Siedlung	Eisenzeit
3	899, 900/1,		Hügelgrab	Datierung



	901			unbekannt
--	-----	--	--	-----------

### KG 61227 Neudorf

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	767, 768, 770	Neudorf	Gräberfeld?	Datierung unbekannt
2	181/1, 181/2	Schrötten	Hügelgräber	Römerzeit

### KG 61247 Wetzelsdorf

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	266/1, 267/1, 267/2, 288, 289/2, 295/2, 299, 313, 314/2	Glaserkogel	Höhensiedlung	Bronzezeit
2	1440, 1441	Zinkenwald	Gräberfeld	Römerzeit
3	913, 914, 915, 916, 917	Alling	Hügelgräber	Römerzeit
4	1144, 1145		Hügelgrab	Datierung unbekannt
5	935, 936		Hügelgräber	Datierung unbekannt
6	1800, 1803, 1819/3, 1819/4, 1833/2, 1859/2, 1862, 1870/1	Mandlwald	Hügelgräber	Datierung unbekannt
7	1435, 1436, 1437, 1438	Zinkenwald	Flurwüstung	Datierung unbekannt
8	1801, 1802, 1809, 18181, 1819/1, 1819/2, 1834/1, 1834/2, 1835, 1836, 1845, 1846, 18060, 1861, 1871		Siedlung	Römerzeit

Diese genannten Bereiche sollten von Verbauung freigehalten werden. Unbedingt erforderliche Bodeneingriffe (z. B. Planierungen, Leitungs- und Wegbau) sind auf ein Mindestausmaß zu beschränken und dem Bundesdenkmalamt, Abteilung für Archäologie, so rechtzeitig bekannt zu geben, dass eine begleitende archäologische Untersuchung möglich ist.

Folgende Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz (auch abrufbar unter [www.bda.at](http://www.bda.at) / Downloads /Denkmalverzeichnis):

#### KG Gamsgebirg

Nr.	Gst. Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	79/5, 79/10 (Teil), 79/7 (Teil), 286/2 (Teil)	Pöllikogel	Höhensiedlung	Kupferzeit, Eisenzeit, Frühmittelalter

#### KG Pichling

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	734/2, 734/3	Pleterer-Nord	Hügelgräber	Römerzeit
2	83		Hügelgräber	Römerzeit

#### KG Rassach

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	500/3, 500/4, 500/7	Johngaben	Hügelgräber Dornerrain,Marxhölzl	Römerzeit
2	467/1	Feld	Hügelgräber	Römerzeit

#### KG Wetzelsdorf

Nr.	Grst.Nr.	Ortsangabe	Fundkategorie	Datierung
1	350/1, 350/2, 351	Wetzelsdorfberg	Hügelgräber	Eisenzeit
2	462/1	Zabernegg- Neuröllwald	Hügelgräber	Datierung unbekannt

Alle Veränderungen an den oben genannten Denkmälern bedürfen einer vorherigen Bewilligung des Bundesdenkmalamtes.

Um entsprechende Berücksichtigung wird ersucht.

## **4. Planbeilagen**

- 4.1 Legende zum Flächenwidmungsplan 1.00.
- 4.2 Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:10.000
- 4.3 Baulandflächenbilanzplan im Maßstab 1:10.000
- 4.4 Beiplan Sanierungsgebiete im Maßstab 1:10.000
- 4.5 Differenzplan im Maßstab 1:10.000
- 4.6 Flächenwidmungsplan Nr. 1.00. im Maßstab 1:5.000