

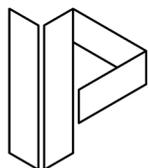
Marktgemeinde  
Pölstal

## Flächenwidmungsplan 1.00 | Entwurf

Verordnung | Erläuterungsbericht

GZ: RO-620-44/1.00 FWP

Auflage von 12.09.2025 bis 07.11.2025



**Interplan**  
Ziviltechniker



**Auftraggeber**                      Marktgemeinde Pölstal  
Im Dorf 2  
8763 Möderbrugg

---

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

---

**Bearbeitung**                              Arch. DI Günter Reissner  
DI David Dokter

Graz – Pölstal

Ausfertigung mit Stand 29.08.2025

# Abkürzungsverzeichnis

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

# Termine des Verfahrens

---

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen gemäß § 42 (2) StROG	vom	01.10.2019	GZ:
--	-----	------------	-----

---

Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	von	15.10.2019	bis	07.01.2020
--	-----	------------	-----	------------

---

Beschluss des Gemeinderates über die Durchführung der Neuerstellung gemäß § 42 (5) iVm § 42a (1) StROG	vom	08.10.2020	GZ:
--	-----	------------	-----

---

Auflagebeschluss des Gemeinderates gemäß § 38 (1) StROG idF LGBL. 48/2025	vom	10.07.2025	GZ:	GZ: 04/2025 TOP 2
--	-----	------------	-----	----------------------

---

Auflage	von	12.09.2025	bis	07.11.2025
---------	-----	------------	-----	------------

---

Anhörungen nach Auflage gemäß § 38 (7) StROG	von		bis
---	-----	--	-----

---

Beschlussfassung des Gemeinderates über die Einwendungen	vom		GZ:
---	-----	--	-----

---

Beschluss des Gemeinderates gemäß § 38 (6) StROG	vom		GZ:
---	-----	--	-----

---

Vorlage zur Genehmigung beim Amt der Stmk. Landesregierung gemäß § 38 (9) StROG	vom		GZ:
---	-----	--	-----

---

Genehmigungsbescheid gemäß § 38 (12) StROG	vom		GZ:
---	-----	--	-----

---

Kundmachung gemäß § 38 (13) StROG	von		bis
--------------------------------------	-----	--	-----

---

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

---



# Inhaltsverzeichnis

VORWORT .....	9
<b>VERORDNUNG</b>	<b>13</b>
§ 1 Bestandteile und Verfasser .....	13
§ 2 Bauland.....	14
§ 3 Verkehrsflächen .....	18
§ 4 Freiland.....	19
§ 5 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen .....	22
§ 6 Bebauungsplanzonierung.....	23
§ 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik .....	25
§ 8 Inkrafttreten und Außerkrafttreten .....	28
<b>ERLÄUTERUNGSBERICHT</b>	<b>31</b>
Zu den Grundlagen der Planung.....	31
Zur Kontinuität der Planung („Roter Faden“) .....	35
Zu den Ersichtlichmachungen .....	36
Zur Gliederung des Gemeindegebietes .....	45
Zu § 2 Bauland .....	46
Zu § 3 Verkehrsflächen .....	55
Zu § 4 Freiland .....	55
Zu § 5 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen.....	56
Zu § 6 Bebauungsplanzonierung .....	58
Zu § 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	61
<b>STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>63</b>
<b>PLANUNGSBEGRÜNDUNGEN</b>	<b>65</b>
Allgemeine Begründungen .....	65
Änderungen in der KG 65605 Oberzeiring (ab Nr. 1) .....	69
Änderungen in der KG 65603 Möderbrugg (ab Nr. 101) .....	76
Änderungen in der KG 65609 St. Oswald (ab Nr. 201) .....	85
Änderungen in der KG 65607 St. Johann Sonnseite (ab Nr. 301).....	92
Änderungen in der KG 65608 St. Johann Schattseite (ab Nr. 401) .....	100
Änderungen in der KG 65601 Bretstein (ab Nr. 501) .....	103
<b>BAULANDFLÄCHENBILANZ</b>	<b>107</b>
<b>VERZEICHNISSE</b>	<b>109</b>

<b>ANHANG</b>	<b>111</b>
Liste der privaten Planungsinteressen .....	113
Berechnung Straßenlärm (Berichtsseite).....	115
Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung.....	117
<b>DECKPLÄNE GERUCHSZONEN</b>	<b>119</b>

# Vorwort

Die Marktgemeinde Pölstal (Gemeindenummer 62044) ist im Jahr 2015 durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden St. Oswald-Möderbrugg, Oberzeiring, St. Johann am Tauern und Bretstein neu entstanden. Aufgrund dieser Gemeindestrukturreform ist es in Anwendung der Bestimmungen des § 42a StROG erforderlich, die Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung neu aufzustellen. Dafür werden ein neues Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) und ein neuer Flächenwidmungsplan (FWP) ausgearbeitet.

Diese neuen Planungen berücksichtigen die aktuellen rechtlichen Grundlagen, insbesondere das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, die aufgrund dessen erlassenen Sach- und Entwicklungsprogramme der Stmk. Landesregierung sowie die überörtlichen Festlegungen für die Region Obersteiermark West (REPRO 2016). Des Weiteren haben sich seit der letztmaligen Revision der Entwicklungskonzepte, Siedlungsleitbilder und Flächenwidmungspläne der Altgemeinden die fachlichen und umweltpolitischen Herausforderungen verändert und verdichtet, sodass eine neue Planung auf diesen Herausforderungen mit neuen Lösungen reagieren muss.

Das Stmk. Gemeindestrukturreformgesetz 2014 wurde insbesondere auch erlassen, um mit der Reform der gemeindlichen Strukturen auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen zu ermöglichen, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Flächen für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten. Auf Grund dieses gesetzlichen und politischen Auftrages wurden die Zielsetzungen und Maßnahmen für die Entwicklung der „neuen“ Gemeinde neu ausgearbeitet sowie die örtliche Planungsphilosophie fachlich und inhaltlich aktualisiert und harmonisiert.

Die Frist zur Einbringung von Planungsinteressen war für Private von 15.10.2019 bis 07.01.2020 festgelegt worden. Es wurden bis zur Auflage insgesamt 67 private Stellungnahmen bzw. Planungsinteressen bekannt gegeben.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölstal hat in seiner Sitzung vom 08.10.2020 den Beschluss über die Durchführung der Neuerstellung und in seiner Sitzung vom 10.07.2025 Beschlüsse über die Auflage der Entwürfe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (ÖEK) sowie des Flächenwidmungsplanes 1.00 (FWP) gefasst.

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

Die Entwürfe des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des 1. Flächenwidmungsplanes werden in der Zeit 12.09.2025 bis 07.11.2025 zur öffentlichen Auflage gebracht.



*Verordnung*



# Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Pölstal vom \_\_.\_\_.2025, mit der der Flächenwidmungsplan 1.00 für das Gebiet der Marktgemeinde Pölstal (Gemeindennummer 62044) erlassen wird.

Aufgrund der §§ 25 und 38 (6) StROG idF LGBL. 48/2025 wird verordnet:

## § 1 Bestandteile und Verfasser

Der Flächenwidmungsplan 1.00, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, besteht aus:

- Wortlaut der Verordnung.
- Zeichnerische Darstellung (Flächenwidmungsplan i.e.S.) im Maßstab 1:5.000, A3-Mappenblätter GZ: RO-620-44/1.00 FWP mit Plandatum 10.07.2025.
- Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:5.000, A3-Mappenblätter GZ: RO-620-44/1.00 BZP mit Plandatum 10.07.2025.

*Hinweis: Dem Flächenwidmungsplan sind insbesondere beigelegt:*

- *Veränderungen im Vergleich (Differenzplan) im Maßstab 1:5.000, A3-Mappenblätter GZ: RO-620-44/1.00 FWP DIFF mit Plandatum 10.07.2025.*
- *Baulandflächenbilanzplan im Maßstab 1:5.000 A3-Mappenblätter GZ: RO-620-44/1.00 BBP mit Plandatum 10.07.2025.*
- *Deckplan zu Geruchszonen gemäß § 27 (2) StROG (A4- bzw. A3-Blätter),*
- *Erläuterungen,*
- *Begründung der Planungsfestlegungen,*
- *Begründung der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen,*
- *Berechnungen zum Straßenlärm (Landesstraßen),*
- *Stellungnahmen zur Vorprüfung der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLVI),*
- *Strategische Umweltprüfung.*

## § 2 Bauland

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

Jene Baulandflächen, die nicht als Aufschließungsgebiet oder Sanierungsgebiet festgelegt sind, sind als vollwertiges Bauland festgelegt.

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

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, sind festgelegt (Zuordnung zu Aufschließungsgebieten in der Tabelle):

1. Sicherung der äußeren Anbindung (geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche).
2. Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
3. Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung sowie unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
4. Umsetzung von Schutzmaßnahmen für durch wasserbedingte Naturgefahren und Lawinen gefährdete Grundflächen.
5. Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für lärmbelastete Grundflächen (Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 für Objekte und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung.
6. Nachweis, dass für die jeweilige Nutzung keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen aus der Tierhaltung zu erwarten sind.
7. Wald iS des Forstgesetzes 1975 als öffentliches Interesse, das der Verwendung als Bauland entgegensteht.

Nachstehende Gebiete sind als Aufschließungsgebiete (ASG) festgelegt:

ASG (Nr.)	Suchgrundstück	Baugebiet und Bebauungsdichterahmen	Aufschließungserfordernisse	Bebauungsplan-zonierung
-----------	----------------	-------------------------------------	-----------------------------	-------------------------

KG 65605 Oberzeiring (ab Nr. 101)				
(101)	386/1	WA 0,2-0,4	1, 2, 5	-
(102)	386/1	WA 0,2-0,4	1, 2	-
(103)	975	EH 0,2-0,4	1, 2, 3	BPL erforderlich
(104)	1044/1	WR 0,2-0,4	1, 2	-
(105)	1052/3	WA 0,2-0,6	1, 2, 3	BPL erforderlich
(106)	1098	WR 0,2-0,4	1, 2, 3	-

(107)	1122	WR 0,2-0,4	1, 2, 3	-
(108)	145/2	WA 0,2-0,4	1, 2, 4	-
(109)	197/3	WA 0,2-0,4	1, 2, 4	-
(110)	196/1	WA 0,2-0,4	1, 2, 3, 4	-
(111)	178	WA 0,2-0,6	1, 2, 3, 4	-
(112)	158/1	WA 0,2-0,6	1, 2, 3, 4	-
(113)	2/15	WA 0,2-0,4	1, 2, 4	rk. BPL
(114)	33/4	WA 0,2-0,4	1, 2, 3	BPL erforderlich
(115)	33/2	WA 0,2-0,4	1, 2, 3	-
(116)	12	WA 0,2-0,5	1, 2, 3	BPL erforderlich
(117)	12	GG 0,2-0,8	1, 2, 3	BPL erforderlich
(118)	6	WA 0,2-0,6	1, 2, 3	BPL erforderlich
(119)	1235	WA 0,2-0,8	1, 2, 3, 5	BPL erforderlich
(120)	1239/6	WA 0,2-0,6	1, 2, 3, 5	BPL erforderlich
(121)	1239/8	WA 0,2-0,6	1, 2, 3, 5	BPL erforderlich
(122)	1239/11	WA 0,2-0,4	1, 2, 3, 5	-
(123)	410	DO 0,2-0,4	1, 2, 3, 5	-

<b>KG 65603 Möderbrugg (ab Nr. 201)</b>				
(201)	56	II 0,2-0,8	1, 2, 3, 4	rk. BPL
(202)	96/1	GG 0,2-0,6	1, 2, 3, 4	BPL erforderlich
(203)	111/1	WA 0,2-0,4	1, 2, 3, 4	BPL erforderlich
(204)	564/1	GG 0,2-0,8	1, 2, 3	BPL erforderlich
(205)	567/2	LF [GG 0,2-0,8]	1, 2, 3	BPL erforderlich
(206)	573/6	WA 0,2-0,8	1, 2, 3, 4, 5	-
(207)	628/2	LF [KG 0,5-2,0]	1, 2, 3, 4, 5, 6	BPL erforderlich
(208)	629/5	KG 0,5-2,0	1, 2, 3, 4, 5	-
(209)	641/1	LF [KG 0,5-2,0]	1, 2, 3, 4	BPL erforderlich
(210)	683/1	WA 0,2-0,6	1, 2, 3, 4	-
(211)	716	KG 0,5-1,5	1, 2, 3, 5	-
(212)	720	WA 0,2-0,4	1, 2, 3	BPL erforderlich
(213)	723/1	WA 0,2-0,4	1, 2, 3	BPL erforderlich
(214)	744/1	WA 0,2-0,4	1, 2, 3, 5	-

(215)	744/1	GG 0,2-0,6	1, 2, 3, 7	
(216)	743	GG 0,2-0,6	1, 2, 3	BPL erforderlich
(217)	750	DO 0,2-0,6	1, 2, 3, 5	
(218)	625/1	WR 0,2-0,5	1, 2, 3, 5	-

**KG 65609 St. Oswald (ab Nr. 251)**

(251)	398/5	WA 0,2-0,5	1, 2, 3	-
(252)	394/1	WA 0,2-0,5	1, 2, 3	BPL erforderlich
(253)	391/1	EH 0,2-0,3	1, 2, 3	BPL erforderlich
(254)	425/1	WR 0,2-0,5	1, 2, 3, 5	BPL tlw. erforderlich
(255)	277/1	WR 0,2-0,5	1, 2, 3, 5, 6	-
(256)	9/1	WR 0,2-0,4	1, 2, 3	BPL erforderlich
(257)	116/1	DO 0,2-0,5	1, 2, 3	-
(258)	266	WR 0,2-0,5	1, 2, 3, 6	-

**KG 65607 St. Johann Sonnseite (ab Nr. 301)**

(301)	973/1	WA 0,2-0,5	1, 2, 3, 4, 5, 6	BPL erforderlich
(302)	964/1	DO 0,2-0,5	1, 2, 3, 4, 5	-
(303)	657/1	WR 0,2-0,4	1, 2, 4	-
(304)	653/1	WA 0,2-0,6	1, 2, 3, 4, 5	-
(305)	640/3	WA 0,2-0,5	1, 2, 3, 4	-
(306)	640/8	WR 0,2-0,5	1, 2, 4	-
(307)	211/3	ZW 0,2-0,3	1, 2, 3, 4	-
(308)	.158	EH 0,2-0,6	1, 2, 3, 4, 5	-

**KG 65608 St. Johann Schattseite (ab Nr. 351)**

(351)	360/14	DO 0,2-0,5	1, 2, 3	-
(352)	360/4	ZW 0,2-0,3	1, 2, 3, 5	-

**KG 65601 Bretstein (ab Nr. 401)**

(401)	13	WA 0,2-0,5	1, 2, 4	-
(402)	240/1	WA 0,2-0,4	1, 2, 3, 4, 5	-
(403)	332/1	WA 0,2-0,5	1, 2, 3, 5	BPL erforderlich
(404)	318/1	WA 0,2-0,5	1, 2, 3	BPL erforderlich

(405)	348/5	WA 0,2-0,6	<b>1, 2, 4</b>	-
(406)	395/1	WA 0,2-0,5	<b>1, 2, 4, 5</b>	-
(407)	406	WA 0,2-0,4	<b>1, 2, 3, 5</b>	-

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

Aufschließungsgebiete können auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für die Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restflächen nicht verhindert oder erschwert wird.

### **(3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) StROG)**

#### 1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Jene Baulandflächen, die innerhalb von Gefahrenzonen und für den Hochwasserabfluss relevanten Bereichen iS des „Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ liegen und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet Naturgefahren (SG-NG) festgelegt.

Als Sanierungszeitraum wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 festgelegt.

#### 2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM) - Lärm

Jene Baulandflächen reiner Wohngebiete, allgemeiner Wohngebiete, Kerngebiete, Dorfgebiete und Kurgebiete, die außerhalb der jeweils zulässigen Planungsrichtwerte gemäß der ÖNORM S 5021 liegen und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet Immissionen (SG-IM) festgelegt.

Als Sanierungszeitraum wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 festgelegt.

#### 3. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM) - Geruch

Jene Baulandflächen reiner Wohngebiete, allgemeiner Wohngebiete, Kerngebiete (ausgenommen es erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung), Kurgebiete, Erholungsgebiete und Zweitwohnsitzgebiete, die innerhalb von ersichtlich gemachten Geruchszonen liegen und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet Immissionen (SG-IM) festgelegt.

Als Sanierungszeitraum wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 festgelegt.

#### **(4) Nutzungsbeschränkungen in Baugebieten**

Für das Aufschließungsgebiet für Kerngebiet Nr. 207 erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung gemäß § 30 (1) Z.3 letzter Satz StROG.

### **§ 3 Verkehrsflächen**

#### **(1) Abgrenzung von Verkehrsflächen**

Grundflächen öffentlicher Straßen iS des Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetzes 1964 sind, sofern nicht Bauland festgelegt ist, als Verkehrsflächen festgelegt.

#### **(2) Flächen für den ruhenden Verkehr**

Für nachstehende Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) wird auf Grundlage des § 26 (2) StROG festgelegt, dass innerhalb von Gefahrenzonen und für den Hochwasserabfluss relevanten Bereichen iS des „Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ nur solche baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die zu keiner Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen führen.

<b>VF</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Suchgrundstück</b>
VF (P)	Parkplatz „Schilift Oberzeiring“	202/6 KG Oberzeiring
VF (P)	Parkplatz „ASZ Möderbrugg“	666/5 KG Möderbrugg
VF (P)	Parkplatz „Friedhof St. Oswald“	4/2 KG St. Oswald
VF (P)	Parkplatz „Friedhof St. Johann“	640/11 KG St. Johann Sonnseite

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

## § 4 Freiland

### (1) Sondernutzungen im Freiland (§ 33 (3) StROG)

Nachstehende Sondernutzungen im Freiland (SF) werden über die zeichnerischen Darstellung hinaus näher definiert. Als Ausschlüsse der Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 33 (3) Z.1 StROG sind festgelegt (Zuordnung in der Tabelle):

- BA-Naturgefahren: Innerhalb von Gefahrenzonen und des Hochwasserabflussbereiches HQ100 ist die Errichtung baulicher Anlagen (ausgenommen für den Zweck des Schutzes vor Naturgefahren), die zu einer Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen führen, ausgeschlossen.
- BA-Wald: Innerhalb von Wald iS des Forstgesetzes 1975 ist die Errichtung baulicher Anlagen für andere als forstliche Zwecke bis zur Entlassung aus dem Forstzwang ausgeschlossen.

Festlegungen gemäß § 26 (2) StROG erfolgen zugeordnet in der Tabelle.

SF	Nutzungsdefinition	Suchgrundstück
	Festlegung gemäß §§ 26 (2) bzw. 33 (3) Z.1 StROG	

KG 65605 Oberzeiring		
wka	Windkraftanlage „Tauernwindpark“	532/12
eva	Solarkraftanlage „PV Tauernwindpark“: Photovoltaik-Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen. <i>Hinweis: Räumliches Leitbild des ÖEK 1.00.</i>	532/1 (2 Teilflächen)
pva	Solarkraftanlage „PV Tauernwindpark Erweiterung“: Photovoltaik-Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen.	528/1 (3 Teilflächen)
wka	Windkraftanlage „Tauernwindpark Ost“: Windkraft-Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen. § 26 (2) StROG: Die mit dem Boden in Verbindung stehenden Teile von Windkraftanlagen sind außerhalb des Natura2000 - Europa-Vogelschutzgebietes Nr. 38 zu errichten.	642, 712 (2 Teilflächen)
erh	Besucherzentrum „Tauernwindpark“.	532/12
pva	Solarkraftanlage „PVA Petzbach“: Photovoltaik-Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen. <i>Hinweis: Räumliches Leitbild des ÖEK 1.00.</i>	590
pva	Solarkraftanlage „PVA Zeiringgraben“: Photovoltaik-Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen. <i>Hinweis: Räumliches Leitbild des ÖEK 1.00.</i>	865 (2 Teilflächen)
rsp	Reisportanlage	968/2
spo	Sportzentrum Oberzeiring Ausschlüsse: BA-Naturgefahren / BA-Wald	138, 151, 148/3, 202/6 (4 Teilflächen)
erh	Spiel-, Sport- und Freizeitzentrum Oberzeiring	142

klg	Kleingärten am Blahbach ----- Ausschluss: BA-Naturgefahren	199/3, 193 (2 Teilflächen)
öpa	Öffentliche Parkanlage am Blahbach ----- Ausschluss: BA-Naturgefahren	187
erh	Kurpark Oberzeiring	1128, 1118/1, 1209/1, (3 Teilflächen)
frh	Kirchen- und Friedhofsanlage „Hl. Elisabeth“	1208
spo	Sportplatz der ehem. Volksschule Oberzeiring	1202/18 (neu)
bsp	Ballsport- und Tennisanlage in der Silbergasse	1239/18
erh	Festplatz im Pumperwaldl ----- Ausschluss: BA-Wald	13/1

**KG 65603 Möderbrugg**

wka	Windkraftanlage „Tauernwindpark Ost“: Windkraft- Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen. ----- § 26 (2) StROG: Die mit dem Boden in Verbindung stehenden Teile von Windkraftanlagen sind außerhalb des Natura2000 - Europa-Vogelschutzgebietes Nr. 38 zu errichten.	289/1, 289/2, 291/1 (3 Teilflächen)
pva	Solarkraftanlage „PVA Neuper“: Photovoltaik- Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen. <i>Hinweis: Räumliches Leitbild des ÖEK 1.00.</i>	1/2, 7/1 (2 Teilflächen)
spo	Sport- und Freizeitzentrum Möderbrugg ----- Ausschluss: BA-Naturgefahren	573/2
öpa	Öffentliche Parkanlage am Pölsfluss ----- Ausschluss: BA-Naturgefahren	629/1
bmh	Fernwärmeheizkraftwerk Möderbrugg ----- Ausschluss: BA-Naturgefahren	56/2
asz	Altstoffsammlung und -lager Desider Kastner Allee ----- Ausschluss: BA-Naturgefahren	666/5
abb	Bodenentnahmefläche und Lagerplatz Schwarzviertel ----- Ausschluss: BA-Naturgefahren	753
erh	Freizeit- und Fischteichanlage Schwarzviertel ----- Ausschluss: BA-Naturgefahren	754/1

**KG 65609 St. Oswald**

pva	Solarkraftanlage „PVA Gewerbepark“: Photovoltaik- Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen. <i>Hinweis: Räumliches Leitbild des ÖEK 1.00.</i> ----- Ausschluss: BA-Naturgefahren	13/1
mfp	Modellflugplatz St. Oswald	228
frh	Kirchen- und Friedhofsanlage „Pfarrkirche St. Oswald“	4/1
erh	Freizeit- und Fischteichanlage Adewöhler	370/2

	Ausschluss: BA-Naturgefahren	
erh	Bade- und Freizeitanlage Möderbrugg Ausschluss: BA-Naturgefahren	392/1
erh	Freizeit- und Fischteichanlage Schwarzviertel Ausschlüsse: BA-Naturgefahren / BA-Wald	477
abb	Bodenentnahmefläche und Lagerplatz Nestelgraben Ausschlüsse: BA-Naturgefahren / BA-Wald	939
pva	Solarkraftanlage „PVA Koingraben“: Photovoltaik-Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen. <i>Hinweis: Räumliches Leitbild des ÖEK 1.00.</i>	741/5

**KG 65607 St. Johann Sonnseite**

frh	Friedhofsanlage der Pfarrkirche St. Johann am Tauern Ausschluss: BA-Naturgefahren	654
spi	Spielplatz am Siedlungsweg in St. Johann am Tauern Ausschluss: BA-Naturgefahren	640/8
erh	Erholungs- und Teichanlage am Pölsbach Ausschluss: BA-Naturgefahren	631/1
wak	Wasserkraftanlage am Pölsbach	609

**KG 65608 St. Johann Schattseite**

cam	Camping- und Abstellplatz am Buchschlögleteich	327
bsp	Ballsport- und Tennisanlage St. Johann am Tauern Ausschluss: BA-Naturgefahren	170
spo	Sport- und Freizeitanlage St. Johann am Tauern Ausschluss: BA-Naturgefahren	170
ara	Abwasserreinigungsanlage St. Johann am Tauern	136/6
aug	Ausstellungs- und Werbegelände Ausschluss: BA-Naturgefahren	40/1

**KG 65601 Bretstein**

ara	Abwasserreinigungsanlage Bretstein	336/1
spo	Sport- und Freizeitanlage Bretstein Ausschluss: BA-Naturgefahren	1225/3
pva	Solarkraftanlage „PVA Bretsteingraben“: Photovoltaik-Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen. <i>Hinweis: Räumliches Leitbild des ÖEK 1.00.</i>	804

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

## § 5 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen

Für nachstehende Gebiete sind zeitlich aufeinander folgende Nutzungen (FN) gemäß § 26 (2) StROG festgelegt.

FN	Festlegung / Nutzung	Folgenutzung	Suchgrundstück
	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung		
Oz1	SF-pva	[LF]	528/1 KG Oberzeiring (3 Teilflächen)
	Aufgabe der Nutzung als PV-Anlage und Abbau der PV-Anlage.		
Oz2	SF-spo / VF (P)	[GG 0,2-0,6]	202/6 KG Oberzeiring
	Information der Grundeigentümer bzw. Nutzungsberechtigten an den Gemeinderat über die dauerhafte Aufgabe der Sport- und Parkplatznutzung sowie Bestätigung des Vorliegens der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen iS des „Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ durch die WLW.		
Mö1	LF	[GG 0,2-0,8 (205)]	567/2 KG Möderbrugg
	Umsetzung von Schutzmaßnahmen zu Freistellung des Baulandes vom Hochwasserabflussgebiet des HQ100 sowie Bekanntgabe der Ausführung an die zuständige Wasserrechtsbehörde gemäß § 121 WRG 1959.		
Mö2	LF	[KG 0,5-2,0 (207)]	628/2 KG Möderbrugg
	Umsetzung von Schutzmaßnahmen zu Freistellung des Baulandes vom Hochwasserabflussgebiet des HQ100 sowie Bekanntgabe der Ausführung an die zuständige Wasserrechtsbehörde gemäß § 121 WRG 1959.		
Mö3	LF	[KG 0,5-2,0 (209)]	641/1 KG Möderbrugg
	Umsetzung von Schutzmaßnahmen zu Freistellung des Baulandes vom Hochwasserabflussgebiet des HQ100 sowie Bekanntgabe der Ausführung an die zuständige Wasserrechtsbehörde gemäß § 121 WRG 1959.		

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

## § 6 Bebauungsplanzonierung

### (1) Bebauungsplanzonierung für Aufschließungsgebiete

Als besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen der Bebauungsplanung sind festgelegt (Zuordnung zu Zonierungen gemäß Tabelle):

- a. Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich.
- b. Geordnete Entwicklung und Gestaltung unter Berücksichtigung des Gebietscharakters.
- c. Berücksichtigung von Anschlussflächen (ggf. Herstellung einer Durchwegung).
- d. Behutsame Einfügung neuer Bauten in den qualitätvollen Landschaftsraum.
- e. Vermeidung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzungen.
- f. Berücksichtigung von Infrastrukturanlagen und bestehenden Sachgütern.

Für nachstehende Zonierungen sind Bebauungspläne (BPL) zu erlassen:

Zonierung	ASG Nr.	Suchgrundstück	Besondere Zielsetzungen und öff. Interessen der Bebauungsplanung
-----------	---------	----------------	--

KG 65605 Oberzeiring			
B103	{103}	975	a, b, c, d
B105	{105}	1052/3	a, b
B114	{114}	33/4	a, b, c, f
B116	{116}	12	a, b, c, e, f
B117	{117}	12	a, b, c, e, f
B118	{118}	6	a, b
B119	{119}	1235	a, b, c
B120	{120}	1239/6	a, b, f
B121	{121}	1239/8	a, b, c, d

KG 65603 Möderbrugg			
B202	{202}	96/1	a, b, c, f
B203	{203}	111/1	a, b, c, d, e
B204	{204}	564/1	a, b, c
B205	{205}	567/2	a, b, c, e
B207	{207}	628/2	a, b, e

B209	[209]	641/1	a, b, c
B212	[212]	720	a, b, c, e, f
B213	[213]	723/1	a, b, c, e, f
B216	[216]	743	a, b, c, d, e

<b>KG 65609 St. Oswald</b>			
B252	[252]	394/1	a, b, c, f
B253	[253]	391/1	a, b, c, d, e
B254	[254] Tfl.	425/1	a, b, c, d
B256	[256]	9/1	a, b, c, d, e

<b>KG 65607 St. Johann Sonnseite</b>			
B301	[301]	973/1	a, b, c, d

<b>KG 65601 Bretstein</b>			
B403	[403]	332/1	a, b, c, d
B404	[404]	318/1	a, b, c, d

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

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

## § 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

### (1) Neufestlegung von Bebauungsfristen (§ 36 StROG)

Für nachstehende Grundstücke, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan 1.00 unbebaut iS des § 2 (1) Z.33 StROG sind, werden für das jeweilige Bauland Bebauungsfristen von fünf Jahren neu festgelegt.

EZ	Grundstück	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Rechtsfolge gemäß § 36 (3) StROG
----	------------	--------------------------	----------------------------------

KG 65605 Oberzeiring / Grundbuchsnummer 65605			
119	410 Tfl.	2.571 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
97	386/1 Tfl.	1.304 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
80	978/1 Tfl.	2.485 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
230	975 Tfl.	7.778 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
182	1044/1	1.063 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
313	1050/2	1.056 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
444	1052/1	3.265 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
561	1052/3	2.740 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
548	1098 Tfl.	2.822 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
59	1122	3.355 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
42	196/1 Tfl.	1.678 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
175	178 Tfl.	2.505 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
537	160/2 Tfl.	1.057 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
442	33/5	1.264 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
50	33/4 Tfl.	4.562 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
456	33/2 Tfl.	2.229 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
303	1177/13, 1177/14, 1177/15	2.378 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
502	1132/1	4.591 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
43	1166/2	1.078 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
415	1175/1	1.115 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
162	1172/1	1.807 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
179	1430, 1202/4	1.852 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe

502	1230/1, 1235	4.745 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
354	1202/5, 1202/3	1.131 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
285	1239/6	3.363 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
583	1239/22	1.121 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
248	1198/1 Tfl.	2.899 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
552	6 Tfl.	2.643 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
295	1239/12	1.085 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
471	1239/11	1.411 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
284	1239/8	5.055 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe

**KG 65603 Möderbrugg / Grundbuchsnummer 65603**

64	111/1 Tfl., 127 Tfl., 124/1 Tfl., 110 Tfl.	8.315 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
385	94/3 Tfl.		
362	628/2 Tfl.	3.360 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
182	629/5 Tfl.	1.008 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
351	716 Tfl., 720 Tfl.	4.784 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
39	723/1 Tfl.	4.858 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
251	744/1 Tfl.	2.821 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
28	749/1, 750	4.098 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe

**KG 65609 St. Oswald / Grundbuchsnummer 65609 bzw. 65601**

152	398/5 Tfl.	2.730 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
42	397/1 Tfl. (neu)	1.249 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
50	394/5 Tfl., 394/6 Tfl.	1.591 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
128	391/1 Tfl.	3.640 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
47	425/1 Tfl., 425/3	6.049 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
320	277/1, 277/2	2.228 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
314	266	1.233 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
8	9/1 Tfl.	7.167 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe

<b>KG 65608 St. Johann Schattseite / Grundbuchsnummer 65608</b>			
82	360/14	2.732 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe

<b>KG 65607 St. Johann Sonnseite / Grundbuchsnummer 65607</b>			
108	973/1 Tfl.	3.483 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
3	964/1 Tfl.	2.890 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
26	653/1 Tfl.	2.011 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
221	211/3	1.729 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe

<b>KG 65601 Bretstein / Grundbuchsnummer 65601</b>			
25	240/1 Tfl.	2.912 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
132	332/1 Tfl.	5.689 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
278	328/2 Tfl.		
247	318/1 Tfl., 320/1 Tfl.	2.336 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe
59	406 Tfl.	1.773 m <sup>2</sup>	Raumordnungsabgabe

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

*Angaben zum Grundbuchsstand in der Tabelle mit Stand der Daten 01.10.2024 (Quelle: Abfrageergebnisse des Digitalen Atlas des GIS Stmk.)*

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

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

Die Bebauungsfrist für Aufschließungsgebiete beginnt in den Fällen, in denen ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist und in denen kein Bebauungsplan zu erstellen ist, ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 zu laufen und endet nach fünf Jahren.

## **§ 8 Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

- (1) Der Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Pölstal tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich treten die bislang rechtskräftigen Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden St. Oswald-Möderbrugg, Oberzeiring, St. Johann am Tauern und Bretstein inklusive aller Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Ewald Haingartner)

*Erläuterungs-  
bericht*



# Erläuterungsbericht

## Zu den Grundlagen der Planung

### Raumordnungsrechtliche Grundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (Stammfassung: LGBL. 49/2010) idF LGBL. 48/2025 (in Kraft getreten am 10.07.2025):  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000069>
- Bebauungsdichteverordnung 1993 (Stammfassung LGBL. 38/1993) idF LGBL. 58/2011 (in Kraft getreten am 09.07.2011):  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000819>
- Planzeichenverordnung 2016 (LGBL. 80/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 01.10.2016):  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001314>

### Überörtliche Raumplanung & Sachbereichsplanung des Landes

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark (Stammfassung LGBL. 75/2009) idF LGBL. 37/2012 (in Kraft getreten am 01.05.2012):  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000877>
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Obersteiermark West (LGBL. 90/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 16.07.2016):  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001320>
- Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (Stammfassung LGBL. Nr. 72/2013) idF LGBL. 91/2019 (in Kraft getreten am 16.11.2019):  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000361>
- Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solar-energie (LGBL. 52/2023), Stammfassung (in Kraft getreten am 07.06.2023):  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001759>
- Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (LGBL. 56/2024), Stammfassung (in Kraft getreten am 18.06.2024):  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001814>
- Steiermärkische Geruchsimmisionsverordnung 2023 (Stammfassung LGBL. 126/2023) idF LGBL. 51/2024 (in Kraft getreten am 15.05.2024):  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001778>

Auf die Erläuterungen des ÖEK 1.00 zu den überörtlichen Festlegungen wird ergänzend verwiesen.

## Örtliche Raumplanung

- Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 der Marktgemeinde Pölstal, vom Gemeinderat am 10.07.2025 als Entwurf zur öffentlichen Auflage beschlossen.
- Flächenwidmungsplan der „neuen“ Marktgemeinde Pölstal idF 0.08,
- Flächenwidmungsplan der Altgemeinde St. Oswald-Möderbrugg idF 3.11,
- Flächenwidmungsplan der ehem. Gemeinde Oberzeiring idF 4.03,
- Flächenwidmungsplan der ehem. Gemeinde St. Johann am Tauern idF 2.07,
- Flächenwidmungsplan der ehem. Gemeinde Bretstein idF 3.00.

Die Bereiche zwischenzeitlicher FWP-Änderungen sind im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan 1.00 gemäß der PZVO 2016 ersichtlich gemacht.

## Hochwasserstudien und Gefahrenzonenplanungen

Gemäß der Bekanntgabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 02.12.2019 sowie der aktuellen Daten des GIS Stmk. sind für das Gebiet der fusionierten Marktgemeinde Pölstal folgende Hochwasserstudien bzw. Planungen zu Hochwasserschutzprojekten relevant:

- Pölsbach: „ABU III 2010 Pölsbach“; Hydroconsult GmbH (2012) und „ABU Möderbrugg HWS 2013“; Hydroconsult GmbH (2017).
- Pölsfluss: „ABU I 2006 Pölsfluss“; Blasy-Overland (2008).
- Pusterwaldbach: „ABU III 2010 Pusterwaldbach“; Hydroconsult GmbH (2012) und „ABU Zistl HWS 2013“; Büro Diebold (2017),
- Bretsteinbach: „ABU III 2010 Bretsteinbach“; Hydroconsult GmbH (2012), „ABU Bretsteinbach HWS 2012“; Büro Diebold (2017) und „ABU Zistl HWS 2013“; Büro Diebold (2017).
- Wenischgrabenbach: „ABU V 2014 GZP Wenischgrabenbach“; Hydroconsult GmbH (2017) inkl. Gefahrenzonenplanung nach dem Wasserrechtsgesetz 1959.
- Blahbach: „ABU I 2006 Pölsfluss“; Blasy-Overland (2011).

Gemäß Bekanntgabe der Wildbach- und Lawinenverbauung - Sektion Steiermark vom 18.01.2023 ist für das Gebiet der fusionierten Marktgemeinde Pölstal der Gefahrenzonenplan PÖLSTAL, Revision 2022 gültig (Genehmigung mit Erlass des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft vom 22.12.2022, Zahl 2022-0.914.525). Im Zuge der Neuerstellung wurden ergänzende Stellungnahmen der WLV eingeholt, die dem Anhang beigefügt sind.

## Kataster

Plangrundlage ist die von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung übermittelte digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 11/2024. Nachführungen des Katasters erfolgten in Einzelfällen durch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und sind in der zeichnerischen Darstellung erkenntlich gemacht. Die Ergänzung des Gebäudebestandes (strichliert dargestellt) erfolgte durch Feldvergleich.

## Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen bzgl. Niederschlagswässer

Generell ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden. Folgende wasserwirtschaftlichen Interessen der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Thematik „Niederschlagswässer“ sind zu beachten:

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

*Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden.*

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

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

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

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

*Grundlagen und Erläuterungen zur Anwendung:*

[http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/11781344\\_95634057/ea79082e/Flie%C3%9Fpfade Anwendung Hinweise.pdf](http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/dokumente/11781344_95634057/ea79082e/Flie%C3%9Fpfade%20Anwendung%20Hinweise.pdf)

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

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

## Zur Kontinuität der Planung („Roter Faden“)

Die aus den Altgemeinden stammende Siedlungsstruktur innerhalb der neuen Gemeinde wurde großteils beibehalten. Die überörtlichen Siedlungsschwerpunkte Möderbrugg und Oberzeiring (gemeinsam teilregionales Zentrum gemäß REPRO 2016) wurden räumlich konkretisiert und umfassen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 (ÖEK) die im Örtlichen Entwicklungsplan abgegrenzten Teilräume A1 „Möderbrugg“ und D1 „Oberzeiring“, die sich in mehrere Bereiche gliedern,

Im ÖEK 1.00 wurden darüber hinaus die Teilräume B „Timmerer“, F „St. Oswald“, H „St. Johann am Tauern“ und L „Bretstein“ als örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Potentiale im Bereich von relativen Entwicklungsgrenzen sind Teil des jeweiligen Siedlungsschwerpunktes.

Die Festlegungen des FWP 1.00 werden in Einklang mit den entwicklungs- und siedlungspolitischen Zielen des ÖEK 1.00 getroffen. Damit in Einklang stehende Baulandfestlegungen und -rückwidmungen werden v.a. auch vorgenommen, wenn ein dokumentiertes Planungs- oder Nutzungsinteresse gegeben ist. Bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wurde auch der Ermessensspielraum auf Grundlage des Stmk. Gemeindestrukturreformgesetzes 2014 ausgenutzt (Planungsermessen bei der Ersterstellung).

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

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

## Zu den Ersichtlichmachungen

Auf Grundlage des § 26 (7) StROG werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich gemacht:

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

Ersichtlichmachung	Bekanntgabe / Quelle
Landesstraßen: B-114 Triebener Straße L-514 Hohegger Straße L-528 Pusterwaldstraße L-529 Bretsteiner Straße L-530 St. Oswalder Straße	Abteilung 14 / GIS Stmk. / DKM
Militärische Interessenbereiche und potentielle militärische Störwirkungsbereiche	MilKdo Steiermark / ROKAT
Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter, Kläranlagen, Pumpwerke	ROKAT / GIS Stmk. / WIS Gemeindeangaben, Übernahme
Umspannstationen (Trafos) und Hochspannungsleitungen ab 20 kV	ROKAT / GIS Stmk. / DKM Energienetze Steiermark GmbH
Sendeanlagen (Mobilfunkmasten)	ROKAT / GIS Stmk. / Übernahme
Funk- und Sendeanlagen (u.a. ORF-Sender Oberzeiring 1 und 2) mit Schutzzonen sowie Richtfunkbereiche	ROKAT / GIS Stmk. / Übernahme
Öffentliche Gewässer (vgl. Liste); sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.	Abteilung 14 / GIS Stmk.
Wasserschon- und Schutzgebiete, Quellschutzgebiete, Brunnen	ROKAT / GIS Stmk. / WIS
Altlasten	GIS Altlasten
Heilstollen Oberzeiring mit engerem und weiterem Radius	ROKAT / Übernahme
Bergbaugebiete	ROKAT / GIS Stmk.

## Öffentliche Gewässer und Zuständigkeit:

Gewässername	Gewässernummer	Zuständigkeit
Aunerbach	28120	WLV
Authalbach	134	WLV
Bärntalbach	4837	WLV
Blahbach	223	A14
Bretsteinbach	293	A14
Eisgrabenbach	586	WLV
Faltingergraben	5931	WLV
Faßhuberbach	685	WLV
Fleischgraben	17134	WLV
Gaisbergbach	880	WLV
Gamskarbach	894	WLV
Gföllbach	950	WLV
Gießhüblbach	6237	WLV
Goschgrabenbach	1010	WLV
Gschöderbach	1202	WLV
Hauserbauerbach	1361	WLV
Hauserbauerbach	1362	WLV
Hinterer Kurzbach	7198	WLV
Hinterer Reitbach	1431	WLV
Hinterer Roancherbach	5767	WLV
Hinterer Scherhuberbach	5702	WLV
Hohensteinerbach	28123	WLV
Höllgrabenbach	4940	WLV
Hölzlbach	28122	WLV
Jaidlbach	1632	WLV
Jaudesbach	28130	WLV
Johannbach	6054	WLV
Karlbach	4955	WLV
Karleitenbach	1745	WLV
Keckgrabenbach	1785	WLV
Kirchenbach	1836	WLV
Klammbach	4959	WLV
Knollalmbach	1924	WLV
Koingrabenbach	1979	WLV
Korbach	2001	WLV

Kussoldbach	2127	WLV
Lackneralmbach	2179	WLV
Lackneralmbach Zubringer	10790	WLV
Lackneralmbach-Seitenarm	2180	WLV
Lärchbach	2432	WLV
Lerchbach	5005	WLV
Leutschachbach	2339	WLV
Manggrabenbach	2471	WLV
Marhofgraben	5714	WLV
Mitterbacherbach	2549	WLV
Möderbach	2641	WLV
Nestelgrabenbach	2698	WLV
Neuradbach	5744	WLV
Nigelsbach	2734	WLV
Nördlicher Spießbach	28126	WLV
Oberhauserbach	2769	WLV
Palsbach	2842	WLV
Pfarrerbach	2917	WLV
Pfarrwasserbach	2921	WLV
Pfingstnerbach	2926	WLV
Pölsbach	3075	A14
Pölsbach-Seitenarm	3076	A14
Pölsfluß	3079	A14
Pölsfluß-Seitenarm	3080	A14
Predigstuhlbach	3018	WLV
Pusterwaldbach	3057	A14
Rabensteinerbach	3105	WLV
Reibruckerbach	28121	WLV
Reiterbach	3234	WLV
Reslerbach	3263	WLV
Richterbach	28128	WLV
Riedlgrabenbach	3280	WLV
Schaffgrabenbach	3489	WLV
Schleifbach	3596	WLV
Schneeberggraben	5758	WLV
Schnellerbach	3664	WLV
Schnoppenbach	3668	WLV
Schöttelbach	17277	WLV

Schrattnerbach	3685	WLV
Schüttneralmbach	3796	WLV
Seebach	5146	WLV
Seidlbach	5954	WLV
Sieglbach	3850	WLV
Simbürgerbach	3861	WLV
Sommerbach	3873	WLV
Speichbach	5718	WLV
Steinbergerbach	3980	WLV
Steinerbach	5175	WLV
Steinkellnerbach	3998	WLV
Stockerbach	4039	WLV
Strallergrabenbach	4049	WLV
Strasseralmbach	4051	WLV
Stuhlpfarrerbach	4078	WLV
Südlicher Spießbach	28127	WLV
Tiefentalbach (1)	5205	WLV
Vorderer Kurzbach	7201	WLV
Vorderer Reitbach	4385	WLV
Vorderer Scherhuberbach	5732	WLV
Weingruberbach	4509	WLV
Weißhappelbach	5761	WLV
Wenischgrabenbach	4551	A14
Westl. Kneißlbach	5703	WLV
Wieseralmbach	4589	WLV
Woferlbauerbach	28129	WLV
Würfelbauerbach	17275	WLV
Zechnergraben	4716	WLV
Zeiringbach	4725	WLV
Zeiringbach Zubringer	10716	WLV
Zugtalbach	4767	WLV

Sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.

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

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

Landschaftsschutzgebiete gemäß § 8 Stmk. Naturschutzgesetz:

Gebietsname	Kennzahl	Objektnr.
Wölzer Tauern	LS 12	181
Rottenmanner, Triebener und Seckauer Alpen	LS 13	182

Europaschutzgebiete gemäß § 9 Stmk. Naturschutzgesetz:

Gebietsname	Kennzahl	Objektnr.
Niedere Tauern	ESG 38	1432
Hochlagen der östlichen Wölzer Tauern und Seckauer Alpen	ESG 39	1423

Naturdenkmale gemäß § 11 Stmk. Naturschutzgesetz:

KG	Grundstück	Objektname	Objekt Nr.
Oberzeiring	1359	Lärche	749
Bretstein	1361/1	Birnbaum	756
Bretstein	1174/1	Rotbuche in der Gemeinde Bretstein	1521

Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmal-  
 schutzgesetzes sowie Bodenfundstätten (Quelle: Denkmalliste des BDA  
 gemäß § 3 DMSG; Stand 2025):

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

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

KG Bretstein	
.43, 343/2	Kath. Pfarrkirche hl. Katharina und Friedhof

KG Möderbrugg	
.114	Propstei Zeiring samt Schlosskapelle
.115	Schloss Hanfelden / Hahnfelden
525	Schneebergkapelle
.50	Bauernhaus Schneebergerhof

KG Oberzeiring	
.31	Pfarrhof
.4	Bäckerhaus
1208	Friedhof christlich, Friedhofsportal und Friedhofskreuz
.47	Sog. Mayer-Haus
.39	Postgebäude, sog. Bäckerhaus, ehem. Gerichtsgebäude
1368/1	Flur-/Wegkapelle, Färberkreuz
410	Jägerkreuz/Trattenkreuz
.65	Kath. Filialkirche Elisabethkirche/Knappenkirche
1368/1	Pest-/Dreifaltigkeitssäule
.9	Kath. Pfarrkirche hl. Nikolaus
.127	Kreuzigungskapelle
.127	Christus in der Rast-Kapelle
.127	Kalvarienbergkirche
1357	Sog. Römerbrücke

KG St. Johann Schattseite	
.21	Ehem. Salzspeicher der Bauernhofanlage Schaffer
.8, 57	Mühle mit technischer Einrichtung und Fluder
.93	Kalvarienbergkapelle
.88	Evang. Pfarrkirche A.B., Toleranzbethaus

KG St. Johann Sonnseite	
770	Bauernhaus vulgo Oberer Lerchbacher
.92	Pfarrhof
.118	Bauernhaus Schellhube
.179	Bauernhofanlage Pölsenhube
.88	Kath. Pfarrkirche hl. Johannes der Täufer und ehem. Friedhof

<b>KG St. Oswald</b>	
741/4	Bauernhaus Koiner
.3	Ehem. Pfarrhof
.26	Ortskapelle
.4	Kindergarten
.1, 4/1	Kath. Pfarrkirche hl. Oswald und Friedhof

Darüber hinaus sind alle im Dehio-Handbuch Steiermark angeführten Objekte als denkmalwürdig anzusehen.

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

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

<b>Gewässer</b>	<b>Hochwasserstudien (gemäß GIS Stmk.)</b>
Pölsbach	„ABU III 2010 Pölsbach“; Hydroconsult GmbH (2012) und „ABU Möderbrugg HWS 2013“; Hydroconsult GmbH (2017).
Pölsfluss	„ABU I 2006 Pölsfluss“; Blasy-Overland (2008).
Pusterwaldbach	„ABU III 2010 Pusterwaldbach“; Hydroconsult GmbH (2012) und „ABU Zistl HWS 2013“; Büro Diebold (2017),
Bretsteinbach	„ABU III 2010 Bretsteinbach“; Hydroconsult GmbH (2012), „ABU Bretsteinbach HWS 2012“; Büro Diebold (2017) und „ABU Zistl HWS 2013“; Büro Diebold (2017).
Wenischgrabenbach	„ABU V 2014 GZP Wenischgrabenbach“; Hydroconsult GmbH (2017) inkl. Gefahrenzonenplanung nach dem Wasserrechtsgesetz 1959.
Blahbach	„ABU I 2006 Pölsfluss“; Blasy-Overland (2011).

Die Bekanntgabe erfolgte im Zuge der Verfahrenseinleitung durch die Abteilung 14 des Amtes der Stmk.- Landesregierung sowie ergänzend durch die Ausweisungen im Digitalen Atlas des GIS Stmk.

Für Bauführungen in gefährdeten Gebieten vgl. insbesondere auch die Bestimmungen des „Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ (EPRO Naturgefahren).

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

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

<b>KG Bretstein</b>		
Rüsthhaus FF Bretstein	FW	348/3
Pfarrkirche Bretstein	SSE	.43
Rüsthhaus FF Zistl-Bretstein	FW	1407/1

<b>KG Möderbrugg</b>		
Gemeindeamt	GA	696
Kindergarten Möderbrugg	KIG	696
Volksschule Möderbrugg	VSCH	696
Rüsthhaus FF Möderbrugg	FW	.131
Altstoffsammelzentrum	ASZ	61/6
Betreutes Wohnen Möderbrugg	ALH	.200

<b>KG Oberzeiring</b>		
Pfarrkindergarten Oberzeiring	KIG	.31
Mittelschule Oberzeiring	NMS	1230/4
Rüsthhaus FF Oberzeiring	FW	1175/2
Biomasseheizwerk Oberzeiring	NWVA	2/3
Seniorenheim Windegger	ALH	1239/14
Pfarrkirche Oberzeiring	SSE	.9
Elisabethkirche	SSE	.65
Kalvarienbergkirche	SSE	.127
Bibliothek Oberzeiring	BU	.4
Tabakmuseum	MU	.15/1
Schaubergwerk & Museum Oberzeiring	MU	.55/1
Polizei	POL	.39

<b>KG St. Johann Schattseiten</b>		
Seniorenheim Wildbolz	ALH	.27/1
Rüsthhaus FF St. Johann am Tauern	FW	169

<b>KG St. Johann Sonnseiten</b>		
Pfarrkirche St. Johann	SSE	.88

KG St. Oswald		
Kindergarten St. Oswald	KIG	.4
Pfarrkirche St. Oswald	SSE	.1
Rüsthause FF St. Oswald	FW	548/3

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

Aufgrund einer Novelle des Altlastensanierungsgesetzes gibt es seit 01.01.2025 keine Verdachtsflächen mehr. Es ist nicht mehr möglich abzufragen, ob eine Liegenschaft im Verdachtsflächenkataster eingetragen ist. Die auf dem Altlastenportal bis Ende 2024 verfügbare Abfrage zum Verdachtsflächenkataster steht nicht mehr zur Verfügung. Seit 01.01.2025 wird auf dem Altlastenportal gemäß § 18 Abs. 4 ALSAG veröffentlicht:

- Ablagerungen und Altstandorte, bei denen nach einer Erstabschätzung gemäß § 14 (1) ALSAG eine erhebliche Kontamination oder ein erhebliches Risiko zu erwarten ist,
- Ablagerungen und Altstandorte, die einer Beurteilung gemäß § 14 (3) ALSAG unterzogen wurden und
- Altlasten

Die Veröffentlichung dieser Flächen (Ablagerungen, Altstandorte, Altlasten) erfolgt im „Geographischen Informationssystem Altlasten“ (GIS Altlasten): <https://www.altlasten.gv.at/atlas/altlasten-gis.html>

Für das Gemeindegebiet sind im GIS Altlasten keine Einträge enthalten.

## Zur Gliederung des Gemeindegebietes

Gemäß den Bestimmungen des § 26 (1) StROG wird das Gemeindegebiet durch den Flächenwidmungsplan räumlich gegliedert. Entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen werden für alle Flächen dabei die Nutzungsarten Bauland, Verkehrsflächen oder Freiland festgelegt.

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

Grenzen von Festlegungen im Plan (Flächenwidmungsplan im engeren Sinn) folgen entweder den Grundstücks- und Nutzungsgrenzen des Katasters oder sind in ihrer Linienführung aus der Katasterkonfiguration und/oder aus den Ersichtlichmachungen des Flächenwidmungsplanes nachvollziehbar. Abstände zu linearen Ersichtlichmachungen (zB Gefahrenzonen) sind im Plan kotiert. Nur wenn sich Abgrenzungen mit den Katastergrenzen nicht decken oder nicht abgeleitet werden können, ist das Planwerk kotiert.

## Zu § 2 Bauland

### Zu den Baugebieten (§ 30 (1) StROG)

Die Baulandflächen des Flächenwidmungsplanes 1.00 sind in Baugebiete gemäß den Bestimmungen des § 30 (1) StROG gegliedert:

- Als Reine Wohngebiete sind abseits von Immissionsquellen gelegene Bereiche festgelegt, in denen ausschließlich Wohnfunktion besteht und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.
- Als Allgemeine Wohngebiete sind jene Bereiche festgelegt, in denen die Wohnfunktion dominiert und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist. Bisher als Reine Wohngebiete festgelegte Gebiete werden teilweise als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Damit wird auch auf geänderte Wohn- und Arbeitsbedingungen eingegangen (um zB die Ausübung von Dienstleistungen wie Arzt, Versicherungsmakler, etc. als erwünschte Nutzung im häuslichen Verband zweifelsfrei zu ermöglichen).

Allgemeine Wohngebiete sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die u.a. keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. Die Judikatur zu diesem Thema führt an, dass bei der Beurteilung des Wohncharakters die konkrete engere räumliche Umgebung zu berücksichtigen ist.

- Als Kerngebiete werden zur Sicherung der bestehenden Nutzungsvielfalt die zentral gelegenen und für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen maßgeblichen Bereiche der überörtlichen und tlw. der örtlichen Siedlungsschwerpunkte festgelegt, die innerhalb der Zentrumszonen des ÖEK 1.00 gelegen sind. Kerngebiete werden vorwiegend durch Fortführung von Ausweisungen der Altgemeinden fortgeführt und an die aktuelle Rechtslage angepasst (zB Mindestbebauungsdichte).
- Gewerbegebiete werden zur Sicherung von bestehenden Betrieben und zur weiteren Entwicklung des Industrie- und Gewerbebestandes festgelegt. Sie werden teilweise durch Übernahme von J/1-Ausweisungen der Altgemeinden in Anpassung an die aktuelle Rechtslage festgelegt.
- Industriegebiete werden u.a. durch Übernahme von Ausweisungen und zur Stärkung großflächiger Industrie- und Gewerbebestände in konfliktarmen Lagen festgelegt (v.a. in der Vorderen Möderbrugg und in Zistl).
- Als Dorfgebiete werden Bereiche mit dominierender Landwirtschaft festgelegt, wie auch jene Bereiche, in der die Erhaltung der Landwirtschaft als Zielsetzung über der Entwicklung der Wohnfunktion steht.
- Kurgebiet wird durch Übernahme aus dem FWP 4.00 der Altgemeinde Oberzeiring im Bereich des Heilstollens Oberzeiring festgelegt.
- Erholungsgebiete werden unter Berücksichtigung der Zielsetzung des weiteren Ausbaus der gewerblich-touristischen Nutzung sowie unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und Bauabsichten festgelegt. Vorwiegend handelt es sich um Übernahmen von Ausweisungen der Altgemeinden unter Berücksichtigung der REPRO-Teilraumbestimmungen.

- Zweitwohnsitzgebiete werden tlw. für ehem. Ferienwohngebietsausweisungen der Altgemeinde St. Johann am Tauern festgelegt, da Ferienwohngebiete mit der Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022 LGBL. 45/2022 entfallen sind. Dazu aus den Erläuterungen zur Novelle: *Durch die Umbenennung der Kategorie Ferienwohngebiete in Zweitwohnsitzgebiete wird klarer ausgedrückt, dass in dieser Kategorie nur Zweitwohnsitze und zusätzlich Nutzungen, die der Zweitwohnsitznutzung dienen, zulässig sind (Nutzungen, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen). [...]*

Pölstal ist eine Vorbehaltsgemeinde iS des Stmk. Grundverkehrsgesetzes (zuletzt idF LGBL. Nr. 79/2023). Im Flächenwidmungsplan 1.00 erfolgt keine Festlegung von Gebieten, in denen keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen (d.h. keine Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze gemäß § 30 (2) StROG). Im Flächenwidmungsplan 1.00 erfolgt weiters kein Ausschluss der Errichtung von Bauten für touristische Nutzungen in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 30 (2a) StROG.

Im Flächenwidmungsplan 1.00 erfolgt keine Festlegung von Industriegebiet 2, Gebiet für Einkaufszentren 1 und Gebiet für Einkaufszentren 2.

### **Zu den Bebauungsdichten (§ 30 (4) StROG)**

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

Diese Festlegungen erfolgen gemäß der Bebauungsdichteverordnung 1993 (zuletzt idF LGBL. 51/2023) und in Einklang mit den Entwicklungszielen der Gemeinde sowie unter Berücksichtigung des Gebietscharakters. Vom Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK und ÖEP (zB niedrige Dichten bei offener Bebauung in landschaftsräumlich sensiblen Situationen, höhere Dichten in Siedlungsschwerpunkten etc.).

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

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

### **Zu § 2 (1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) StROG)**

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

Vollwertiges Bauland sind Flächen, die die Anforderungen des § 29 (2) StROG erfüllen. Grundlage für die Baulandfestlegung ist u.a. der Gemeindeabwasserplan. Neue Baulandaufschließungen sind an das Abwasserentsorgungsnetz anzubinden.

## Zu § 2 (2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) StROG)

Als Aufschließungsgebiete werden auf Grundlage der Bestimmungen des § 29 (3) StROG sowie des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (in der Stammfassung LGBL. 56/2024) v.a. festgelegt:

- Noch nicht oder bislang unzureichend aufgeschlossenes Bauland > 1.000 m<sup>2</sup> (zB noch landwirtschaftlich genutzte Grundflächen),
- gefährdetes unbebautes Bauland sowie für sich eigenständig bebaubare Bereiche von an sich bebautem Bauland > 1.000 m<sup>2</sup> (zB Gartenflächen udgl.),
- immissionsbelastetes unbebautes Bauland > 1.000 m<sup>2</sup> (zB bei Überschreitung der Lärm-Planungsrichtwerte oder bei Lage innerhalb einer Geruchszone),
- unbebautes Bauland innerhalb von Wald iS des Forstgesetzes 1975 > 1.000 m<sup>2</sup>,
- unbebautes Bauland mit unzuweckmäßiger Lage, Form oder Größe iS der §§ 48 (1) und § 59 (1) StROG und
- unbebautes Bauland, für das gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00 ein Bebauungsplan zu erstellen ist.

Öffentliche Interessen hinsichtlich der Aufschließung und Bebauung dieser Gebiete sind u.a. eine geordnete und wirtschaftliche Erschließung und Entwicklung des Baulandes, der Wegenetze und der technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Energieversorgung etc.), eine nachhaltige räumliche Organisation (Aufschließung, Baukörperdisposition, Freiraumplanung etc.) sowie eine qualitätvolle Gestaltung.

Auf die Bestimmungen des § 8 (4) StROG (Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet) des § 29 (3) letzter Absatz StROG (Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet) sowie des § 5 iVm § 22 (2) Z.5 Stmk. BauG (Angaben über die Bauplatzeignung in Bauverfahren, u.a. hinsichtlich der Tragfähigkeit des Untergrundes und der Standsicherheit) wird ergänzend verwiesen.

### Aufschließungserfordernisse

Allgemein kann zwischen Aufschließungserfordernissen, die von Privaten (zB Grundeigentümer oder Bauwerber) zu erfüllen sind und Aufschließungserfordernissen, die von der Öffentlichkeit (zB Gemeinde oder Land) zu erfüllen sind, unterschieden werden. Im Flächenwidmungsplan 1.00 werden ausschließlich private Aufschließungserfordernisse festgelegt.

Aus Gründen der besseren Übersicht wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Wortlaut in der letzten Spalte der Aufschließungsgebiets-Tabellen angeführt. Ggf. sind bereits rechtskräftige Bebauungspläne fortzuführen oder allenfalls neu zu erlassen bzw. sind rechtskräftige Bebauungsrichtlinien als Bebauungspläne fortzuführen (vgl. hierzu § 6 Bebauungsplanzonierung).

Zu den Aufschließungserfordernissen gemäß Wortlaut wird festgehalten:

- Zu 1. „Sicherung der äußeren Anbindung“: Dies umfasst eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche iS des § 5 (1) Stmk. BauG. Diese kann auch durch Servitute und zivilrechtlich Vereinbarungen sichergestellt und nachgewiesen werden. Die Anbindung ist im Regelfall über das untergeordnete Netz vorzunehmen.
- Zu 2. „Sicherung der inneren Aufschließung“: Für die Erfüllung ist die rechtmäßige bauliche Umsetzung bzw. die Herstellung von erforderlichen Anschlüssen an die Ver- und Versorgungsnetze nachzuweisen.
- Zu 3. „Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“: Aus der Fachsicht der Wasserwirtschaft wird generell gefordert, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung bei Neuausweisungen von Baulandflächen größeren Ausmaßes bzw. aufgrund topografischer Gegebenheiten eine „wasserbautechnische Gesamtbetrachtung“ zu erfolgen hat, um die Problematik der Oberflächenentwässerung nicht auf die nachfolgenden Bauverfahren zu verschieben.

Bei Gebieten in Hangbereichen mit ausgewiesenen Hangwasserpfaden (vgl. GIS Stmk.) ist die Hangwasserproblematik im Zuge der Erstellung von Oberflächenentwässerungskonzepten mit zu betrachten. Für Gebiete im Einzugsbereich von Landesstraßen sind in Konzepten zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen.

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

- Zu 4. „Umsetzung von Schutzmaßnahmen für durch wasserbedingte Naturgefahren und Lawinen gefährdete Grundflächen“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Schutzmaßnahmen sind ggf. in Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen (BWV oder WLW) zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebieten Naturgefahren).
- Zu 5. „Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für lärmbelastete Grundflächen“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der tatsächlichen Lärmsituation und ggf. auf Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Immissionen).
- Zu 6. „Nachweis, dass für die jeweilige Nutzung keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen aus der Tierhaltung zu erwarten sind“: Für die Erfüllung sind Art und Ausmaß der Belästigung anhand einer Einzelfallprüfung zu ermitteln. Auf die Bestimmungen des § 7 der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 (zuletzt idF LGBL. Nr. 51/2024) wird verwiesen (Methodik zur Ermittlung der Geruchsimmissionen in Baubewilligungsverfahren sowie Festlegung des ortsüblichen Ausmaßes von Geruchsbelästigungen).

Zu 7. „Wald iS des Forstgesetzes 1975“: Wald im Sinne dieses Bundesgesetzes sind insbesondere *mit Holzgewächsen der im Anhang oder in der Verordnung gemäß Abs. 1a angeführten Arten (forstlicher Bewuchs) bestockte Grundflächen, soweit die Bestockung mindestens eine Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> und eine durchschnittliche Breite von 10 m erreicht*. Die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) ist grundsätzlich verboten, d.h. die forstlichen Interessen stehen der Verwendung als Bauland entgegen. Durch eine Baulandfestlegung im Bereich von Wald ist jedoch das öffentlichen Interesse an einer Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur dokumentiert und iS des § 17 (4) Forstgesetz 1975 im Siedlungswesen begründet. Für eine Bebauung und Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist eine Rodungsbewilligung zu erwirken.

## Zu § 2 (3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) StROG)

Sanierungsgebiete sind jene überwiegend bereits bebauten Gebiete (einschließlich kleinflächig un bebauter bis ca. 1.000 m<sup>2</sup>), in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind. Die Art des Mangels oder der Gefährdung und der Zeitpunkt, bis zu welchem die Sanierung durchzuführen ist, werden für jedes Sanierungsgebiet angegeben. Dabei wird unterschieden, ob die Sanierungsmöglichkeit im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt. Für die Erteilung von Baubewilligungen in Sanierungsgebieten sind entsprechende Übergangslösungen erforderlich, die von der zuständigen Behörde (Bezirkshauptmannschaft etc.) festzulegen sind.

### Zu 1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Maßnahmen zum Hochwasser-, Wildbach und Lawinenschutz zur Beseitigung der Mängel fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde, weshalb die mit 15 Jahren festgesetzte Frist iS des § 29 (4) StROG grundsätzlich verlängerbar ist.

Für nachfolgende Raumordnungs- und Bauverfahren wird empfohlen, die jeweils gewässerbetreuende Dienststelle frühzeitig beratend beizuziehen.

Auf die Bestimmungen des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen („EPRO Naturgefahren“; in der Stammfassung LGBL. 56/2024) wird umfassend verwiesen:

[www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001814](http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001814)

Baulandbereiche, die innerhalb der Hochwasserabflussgebiete (HQ 100) liegen, sind als Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG) festgelegt.

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

Zu den WRG-Gefahrenzonen (gemäß der WRG-GZPV)

[www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20008876](http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20008876)

Innerhalb des Gemeindegebietes wurde bislang nur für den u.a. durch den Ort St. Oswald fließenden Wenischgrabenbach eine Gefahrenzonenplanung nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 durchgeführt. Gemäß § 15 (3) des „EPRO Naturgefahren“ gelten für Hochwasserabflussgebiete (HQ 100), in denen eine Gefahrenzonenplanung nach § 42a (2) u. (3) WRG 1959 nicht vorliegt, die Bestimmungen der Verordnung über die gelbe Gefahrenzone (§ 3 (2) Z.2) sinngemäß.

Zu den ForstG-Gefahrenzonen (gemäß der ForstG-GZPV)

[www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20011506](http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20011506)

Vor der Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes 1.00 wurde eine Stellungnahme der WLW eingeholt, ob im Bereich der Gelben Gefahrenzonen bei unbebauten Grundstücken im Bauland oder bei geplanten Baulandfestlegungen eine erhebliche Gefährdung durch Wildbäche oder Lawinen iS des „EPRO Naturgefahren“ vorliegt (d.h. eine *Gefährdung durch einen Wildbach mit einer Energiehöhe (fließendes Wasser) oder einer Tiefe (stehendes Wasser) von mindestens 40 cm sowie Gefährdung durch eine Lawine mit einem Druck von mindestens 3 kN/m<sup>2</sup>*). Die Stellungnahme ist dem FWP 1.00 beigelegt (Anhang).

Für jene Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken, für die eine erhebliche Gefährdung durch Wildbäche oder Lawinen iS des „EPRO Naturgefahren“ festgestellt wurde, erfolgt im FWP 1.00 keine Baulandfestlegung oder wird bei Vorliegen der Voraussetzungen Aufschließungs- oder Sanierungsgebiet festgelegt.

Innerhalb von Gefahrenzonen hat die Baubehörde im Bauverfahren die WLW beizuziehen. Schutzmaßnahmen sind jeweils im Einzelfall vorzuschreiben.

**Zu 2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM) - Lärm**

Maßnahmen zum Lärmschutz an Landesstraßen zur Beseitigung der Mängel fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde, weshalb die mit 15 Jahren festgesetzte Frist iS des § 29 (4) StROG grundsätzlich verlängerbar ist.

Insbesondere für Wohnbaulandbereiche entlang von Landesstraße ist aufgrund der Belastung durch Verkehrslärm (Straße) Sanierungsgebiet Immissionen in den im Anhang angeführten Tiefen (gemessen von der Straßenachse) festgelegt (Quelle der Verkehrsdaten: GIS Stmk., Verkehrsbelastung JDTV 2019).

Die Bekanntgabe der zugrunde gelegten Daten erfolgte von Seiten der Stmk. Landesregierung Abteilung 16, Referat Gesamtverkehrsplanung (GIS Stmk. Beobachtungsjahr 2019). Auf Grundlage dieser Daten wurde eine softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung durchgeführt. Die Berechnung erfolgt mittels der Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co. KG. (siehe Anhang). Modelltechnisch wurde ein 3-dimensionales Berechnungsmodell des Planungsgebietes auf Basis der DKM erstellt. Der Bodenfaktor G (G = 0 für schallharte Böden, G = 1 für weiche, poröse, somit schallabsorbierende Böden) wurde gemeindeweit generell mit 0,8 festgelegt. In der Prognoserechnung wurden die Topografie, die Bebauung und der Bewuchs nicht berücksichtigt.

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

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

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

Diesbezüglich ist das jeweilige Widmungsmaß der benachbarten Grundstücke zu beachten.

Baulandkategorie nach ÖNORM S5021:		Flächenbezogener Schalleistungspegel $L_{Aeq}$ (dB)		
Kat	Standplatz	Tag	Abend	Nacht
2	Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40
3	Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45
4	Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser), Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50
5	Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55
5	(Gebiet mit besonders großer Schallemission zB Industriegebiet)	*	*	*
1	Kurbezirk	45	40	35

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

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

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

Bei Wohnbauvorhaben in den beeinträchtigten Gebieten ist die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen (verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung und Gebäudestellung etc.) zu reduzieren.

### Zu 3. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM) - Geruch

Maßnahmen zum Geruchsmissionsschutz zur Beseitigung der Mängel fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde, weshalb die mit 15 Jahren festgesetzte Frist iS des § 29 (4) StROG grundsätzlich verlängerbar ist.

Bebaute Baulandflächen der im Wortlaut angeführten Baugebiete, die innerhalb von Geruchszonen eines Tierhaltungsbetriebes liegen sind als Sanierungsgebiet – Immissionen (SG-IM) festgelegt.

Auf Grundlage von Erhebungen und Bekanntgaben der Baubehörde und unter Verwendung der Landes-Software HofEr (V23.10) wurden gemäß des § 27 StROG und der Stmk. Geruchsmissionsverordnung 2023 Geruchszonen ermittelt, die im Flächenwidmungsplan 1.00 ersichtlich gemacht sind. Die Berechnung der Jahresgeruchsstunden als Basis zur Ermittlung der Geruchszonen erfolgte mit dem Ausbreitungsmodell GRAL und unter Verwendung des sog. Konzentrations-Varianz-Modells. Die Ersichtlichmachung der Geruchszonen im Flächenwidmungsplan erfolgt unter Zugrundelegung des Mischgeruchskriteriums und der Anforderungen des § 5 der Stmk. Geruchsmissionsverordnung 2023 (= die Summe der einzeln berechneten Häufigkeiten (Jahresgeruchsstunden) je Geruchsart durch die jeweiligen Beurteilungsmaße gemäß § 27 (2) StROG).

Tierhaltungsbetriebe außerhalb des Gemeindegebietes, die einen Einfluss auf die Ermittlung der Geruchszonen über die Gemeindegrenze hinweg haben, wurden gemäß § 2 (7) der Stmk. Geruchsmissionsverordnung 2023 berücksichtigt und ersichtlich gemacht (Bereich Unterzeiring).

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Ersichtlichmachung der Geruchszonen im Flächenwidmungsplan um keine gutachterlichen Darstellungen handelt. Die Erhebung der Daten und Berechnung der Geruchsimmissionen erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben und nach bestem Wissen und Gewissen. Es wird aber keine Gewähr auf Vollständigkeit und der Entsprechung des aktuellen „Stand der Technik“ geleistet, da die Volatilität dieser Materie nicht den raumordnungsrechtlichen Vorgaben entsprechen kann. Im Anlassfall hat daher eine gutachterliche Beurteilung (Einzelfallprüfung) von einem immissionstechnischen Sachverständigen zu erfolgen.

Auf den Deckplan im Anhang (A3- und A3-Blätter) wird verwiesen, in dem gemäß § 27 (2) StROG die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % dargestellt sind.

Für Tierhaltungsbetriebe, von denen aufgrund ihrer Entfernung zu Siedlungs- und Freiraumentwicklungsbereichen keine Emissionsbelastungen auf Wohnbauentwicklungen zu erwarten sind, werden gemäß § 22 (6) StROG und der entsprechenden Festlegung im ÖEK 1.00 keine Geruchszonen ermittelt.

## **Zu § 2 (4) Nutzungsbeschränkungen in Baugebieten**

Ist ein Widerspruch zur Eigenart des Kerngebietes gegeben, kann gemäß § 30 (1) Z.3 letzter Satz StROG die Zulässigkeit der Errichtung von Wohnnutzungen ausgeschlossen werden.

Im Flächenwidmungsplan 1.00 wird ein derartiger Ausschluss für das Aufschließungsgebiet für Kerngebiet Nr. 207 in der KG Möderbrugg festgelegt, wobei die Lage innerhalb einer Geruchszone und die Bestimmung des § 27 (5) Z.1 lit. c StROG berücksichtigt werden. Das ggst. Kerngebiet ist zentral im Hauptort gelegen und schließt im Süden an die Bäckerei/Konditorei Brandl sowie im Norden an ein gemischt genutztes Gebiet (v.a. Lebensmittelmarkt ADEG) an. Dem ggst. Kerngebiet eigen ist eine Nutzung insbesondere für Gastronomie- und Handelsnutzungen. Wohnnutzungen sind nur im untergeordneten Ausmaß vorhanden und werden aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die Landesstraße in dieser Lage nicht angestrebt.

## Zu § 3 Verkehrsflächen

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

Auf Verkehrsflächen ist gemäß § 32 StROG auch die Errichtung von baulichen Anlagen (Einrichtungen) zulässig, die der Erhaltung, dem Betrieb und dem Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie der Versorgung der Verkehrsteilnehmer dienen. Darunter fallen auch Flächen und Einrichtungen auf den als Verkehrsflächen festgelegten zentralen öffentlichen Plätzen im Gemeindegebiet.

### Zu Flächen für den ruhenden Verkehr

Großflächige Parkplätze werden als Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr festgelegt. Bei den in der Tabelle des § 3 (2) angeführten Verkehrsflächen werden Festlegungen der Altgemeinden fortgeführt, da es sich jeweils um eine genutzte Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) handelt. Die Wortlautfestlegungen erfolgen unter Berücksichtigung der Ausnahmebestimmungen gemäß § 13 (2) Z.3 des „EPRO Naturgefahren“.

## Zu § 4 Freiland

Das Freiland gliedert sich iS des § 33 StROG in land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, in Sondernutzungsflächen sowie in Ödland.

Im Flächenwidmungsplan 1.00 sind keine Freihaltegebiete gemäß § 33 (2) StROG und keine Auffüllungsgebiete gemäß § 33 (3) Z.2 StROG festgelegt.

### Zu Sondernutzungen im Freiland

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

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

Für das Kriterium der Kleinräumigkeit einer Fläche gilt grundsätzlich ein Schwellenwert von 3.000 m<sup>2</sup>. Auch gemäß der Planzeichenverordnung 2016, (Anhang 1 Z.9 lit.a) ist für Sondernutzungen erst ab einem Flächenausmaß von über 3.000 m<sup>2</sup> im Entwicklungsplan die Festlegung einer entsprechenden Eignungszone erforderlich, ggf. auch in Überlagerung mit einer Funktion (baulicher Entwicklungsbereich).

## Zu § 5 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen

Teilweise wird Bauland oder Freiland als zeitliche Folgenutzung auf Freiland oder Sondernutzungsflächen festgelegt. Die Folgenutzungen treten ohne weiteren Beschluss durch den Gemeinderat nach Erfüllung der jeweils festgelegten Eintrittsbedingung iS von rk. Widmungen im Flächenwidmungsplan ein. Der Gemeinderat als örtliche Raumordnungsbehörde wird ehestmöglich darüber in Kenntnis gesetzt.

### Zu den Bedingungen für den Eintritt im Einzelnen:

- Oz1 „Aufgabe der Nutzung als PV-Anlage und Abbau der PV-Anlage“:  
Die Festlegung erfolgt iS einer Fortführung der FWP-Änderung 0.05 „PVA TauernWind“ der Fusionsgemeinde, welche im Jahr 2021 vom Gemeinderat beschlossen und mit Bescheid GZ: ABT13-285459/2021-23 vom 29.04.2022 genehmigt wurde. Unter Abbau ist die vollständige und dauerhafte Entfernung der baulichen Anlagen innerhalb der Sondernutzungsfläche zu verstehen, die eigens für die Nutzung der PV-Anlage errichtet wurden.
- Oz2 „Information der Grundeigentümer bzw. Nutzungsberechtigten an den Gemeinderat über die dauerhafte Aufgabe der Sport- und Parkplatz-nutzung sowie Bestätigung des Vorliegens der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen iS des „Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ durch die WLW.“:  
Die Festlegung erfolgt auf einem gemeindeeigenen Grundstück, das aktuell als Lagergebäude und als Parkplatz für das Spiel-, Sport- und Freizeitzentrum Oberzeiring inkl. Schilift genutzt wird. Seitens der Gemeinde besteht die Absicht, an dieser Stelle an der Westeinfahrt von Oberzeiring den Gemeindebauhof neu zu errichten. Eine dauerhafte Aufgabe iS der Festlegung der liegt vor, wenn die Sport- und Parkplatznutzung am Standort eingestellt ist und auf eine neuerliche Aufnahme durch die zur Verfügung Berechtigten verzichtet wird. Ein Abbruch der Bestandsanlagen wird nicht vorausgesetzt (d.h. kein Untergang des baurechtlichen Konsenses).  
Das zeitlich folgende Bauland liegt außerhalb des Hochwasserabflussgebiet (HQ100) des Blahbachs, jedoch innerhalb der gelben Gefahrenzone des Haberinggrabens bzw. -bachs. Gemäß der Vorprüfung der WLW (siehe Stellungnahme im Anhang) besteht aufgrund der spezifischen Abgrenzung keine erhebliche Gefährdung: *Beim Bemessungsereignis kommt es am Grabenausgang zu Bachausbrüchen, die sich über den Schwemmkegel ausbreiten. Innerhalb eines etwa 3 m breiten Streifens entlang der Roten Gefahrenzone ist mit Energiehöhen und Geschiebeablagerungen größer 40 cm zu rechnen.* Die Kriterien für das Vorliegen der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen sind in § 5 (2) des „EPRO Naturgefahren“ definiert (dzt. u.a. Vorprüfung wird durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik).
- Mö1/Mö2/Mö3 „Umsetzung von Schutzmaßnahmen zu Freistellung des Baulandes vom Hochwasserabflussgebiet des HQ100 sowie Bekanntgabe der Ausführung an die zuständige Wasserrechtsbehörde gemäß § 121 WRG 1959“:

Bei diesen Festlegungen handelt es sich um vorläufige Rückwidmungen von zentral gelegenem Bestandsbauland im Hauptort Möderbrugg, das jeweils für sich eigenständige Bereiche > 1.000 m<sup>2</sup> bildet. Aufgrund der massiven Hochwassergefährdung durch den Pölsfluss bzw. den Pusterwaldbach liegen die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen des „EPRO Naturgefahren“ für eine Fortführung des unbebauten Baulandes noch nicht vor (da für die Hochwasserabflussgebiete (HQ 100) noch keine WRG-Gefahrenzonenplanung vorliegt, gelten die Bestimmungen über die gelbe Gefahrenzone sinngemäß).

Das massiv gefährdete, unbebaute Bauland wird im FWP 1.00 daher „zurückgestuft“ und jeweils als zeitlich auf Freiland folgendes Bauland – Aufschließungsgebiet (dann bereits ohne hochwasserbezogenes Aufschließungserfordernis) festgelegt. Für den Hochwasserschutz im Hauptort liegen bereits Planungen vor, die u.a. die Anhebung der Brücke über den Pusterwaldbach vorschlagen. Die Detailplanung und Kostentragung sind jedoch noch ausständig, weshalb der mögliche Beginn einer Umsetzung und deren Dauer noch nicht feststehen. Seitens der Gemeinde wird aber davon ausgegangen, dass innerhalb der Planungsperiode eine maßgebliche Freistellung vom HQ100 der beiden Bäche erreicht werden kann, weshalb die Festlegung von Folgenutzungen iS einer vorausschauenden Planung erfolgt und die Fragmentierung des Hauptortes vermeiden soll.

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

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

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

## Zu § 6 Bebauungsplanzonierung

Bebauungspläne sind insbesondere für großflächige unbebaute Aufschließungsgebiete zu erstellen und fortzuführen. Generell werden eine wirtschaftlich und infrastrukturell sinnvolle Nutzung, eine abgeschlossene Entwicklung sowie eine qualitätvolle Gestaltung der Freiflächen und Bauwerke angestrebt.

Die für eine Bebauungsplanung vorgesehenen Flächen sind im Bebauungsplanzonierungsplan abgegrenzt – dadurch wird die Erlassung gebietsübergreifender, d.h. über die planlichen Zonierungen hinweg kombinierter Bebauungspläne nicht ausgeschlossen.

### Zu rechtskräftigen Bebauungsplänen

Nachstehende Bebauungspläne sind zum Zeitpunkt der Neuerstellung des FWP 1.00 rechtskräftig. Der jeweilige Geltungsbereich ist im Bebauungsplanzonierungsplan ersichtlich gemacht. In Fällen von wesentlich geänderten Baugebietsfestlegungen oder -abgrenzungen innerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches werden rk. Bebauungspläne im Bebauungsplanzonierungsplan und in der nachstehenden Tabelle mit dem Suffix (a) für „anpassungsbedürftig“ gemäß der PZVO 2016 ausgewiesen:

Nr.	Bezeichnung	GR-Beschluss (GRB)
-----	-------------	--------------------

KG 65605 Oberzeiring		
B11-1a	Kumpgründe idF 1. Änderung	15.09.1997 (Urfassung) 25.05.1998 (1. Änderung)
B12r	Mitterweg	20.02.2020
B13r	Feldgasse Erweiterung	02.05.2016
B14r	Felfer	23.04.1993
B15-2r	Piber idF 2. Änderung	15.12.2008 (Urfassung) 17.12.2009 (1. Änderung) 31.05.2012 (2. Änderung)

KG 65603 Möderbrugg		
B21-2r	Gewerbegebiet Möderbrugg idF 2. Änderung	12.02.2010 (Urfassung) 15.12.2011 (1. Änderung) 12.12.2014 (2. Änderung)
B22a	Lackwirtsiedlung	20.09.1996

KG 65609 St. Oswald		
B31-1r	Wiesenwegsiedlung idF 1. Änderung	30.04.2009 (Urfassung) 17.07.2009 (1. Änderung)
B32r	Steiner	23.02.2007
B33r	Oswaldisiedlung	11.10.2004

Zur wieder in Geltung Setzung von Bebauungsplänen gemäß § 42a (3) StROG:

- Die vom Gemeinderat der Altgemeinde Oberzeiring erlassenen und im Zuge der Gemeindefusion 2015 nicht übergeleiteten Bebauungspläne „Felfer“ und „Feldgasse Erweiterung“ werden aufgrund der Lage innerhalb des Teilregionalen Zentrums gemäß REPRO 2016 und durch Ausweisung im Bebauungsplanzonierungsplan wieder in Geltung gesetzt.
- Die vom Gemeinderat der Altgemeinde Bretstein erlassenen und im Zuge der Gemeindefusion 2015 nicht übergeleiteten Bebauungspläne „(a) In der Zistl“ und „(b) In der Gassen“ werden aufgrund der Lage außerhalb des Teilregionalen Zentrums gemäß REPRO 2016 nicht wieder in Geltung gesetzt und sind daher seit Gemeindestrukturereform nicht mehr in Rechtskraft.

Der vom Gemeinderat der Altgemeinde St. Johann am Tauern erlassene und im Zuge der Gemeindefusion 2015 übergeleitete Bebauungsplan für die ehem. Grundstücke 973 und .220 der KG St. Johann Sonnseite (GRB vom 09.03.2005) entfällt aufgrund der Baulandrückwidmung gemäß Differenzpunkt Nr. 304 (keine Ausweisung im Bebauungsplanzonierungsplan). Für verbleibendes unbebautes Bauland ist gemäß der Zonierung B301 ein Bebauungsplan neu zu erlassen.

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

### **Zu Änderungen der Bebauungsplanzonierung**

Änderungen der Bebauungsplanzonierung (zB ergänzende Festlegung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung bei Strukturänderungen oder auch Entfall einer rk. Bebauungsplanung bei Wegfall des Regelungsbedarfs) sollen auch im Anlassfall erfolgen. Die erforderlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes können im Regelfall im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da sie aufgrund der entsprechenden Zielsetzungen grundsätzlich im Rahmen des ÖEK 1.00 erfolgen.

Bebauungspläne sind im Anlassfall zweckmäßig fortzuführen (zB Änderung, Aufhebung und/oder Neuerlassung).

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

Maßgeblich für die Bebauungsplanzonierung ist der in § 40 (2) StROG ausgeführte Zweck der Norm, wonach mit der Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung u.a. des Baulandes anzustreben ist.

## Entfall der Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen oder -richtlinien

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

Such-Gst.	Nr. / Bezeichnung	Begründung
-----------	-------------------	------------

KG 65605 Oberzeiring		
205	B1 Zugtal	Rückwidmung des Baulandes
158/1	B5 Waldrandsiedlung West	Regelung über die Festlegung von Anschließungserfordernissen
1/1	B6 Waldrandsiedlung	Rückwidmung des Baulandes
33/4	B7 Waldrandsiedlung (Tfl.)	Tlw. Rückwidmung des Baulandes

KG 65603 Möderbrugg		
76/1	-	Rückwidmung des Baulandes
590	-	Rückwidmung des Baulandes
575/2	-	Rückwidmung des Baulandes
667/1	-	Rückwidmung des Baulandes
744/1	-	Regelung über die Festlegung von Anschließungserfordernissen

KG 65609 St. Oswald		
299/2	-	Tlw. Rückwidmung des Baulandes

KG 65607 St. Johann Sonnseite		
854/2	-	Rückwidmung des Baulandes
655/1	-	Rückwidmung des Baulandes

KG 65608 St. Johann Schattseite		
37/2	-	Rückwidmung des Baulandes
378/2	-	Rückwidmung des Baulandes

Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 sieht das Planungsinstrument „Bebauungsrichtlinie“ nicht mehr vor. Daher legt der Gemeinderat in Fällen von aufrechterm Regelungsbedarf fest, dass anstelle einer Bebauungsrichtlinie nunmehr ein Bebauungsplan zu erlassen ist. In den sonstigen Fällen ist aufgrund des geringen Regelungsbedarfs die Erlassung von Bebauungsplänen nicht mehr erforderlich und/oder hinsichtlich der dafür erforderlichen öffentlichen Aufwendungen nicht gerechtfertigt.

## Zu § 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Anlässlich der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde für unbebaute Grundstücke eines Grundeigentümers oder einer Grundeigentümerin mit einer zusammenhängenden Fläche von mind. 1.000 m<sup>2</sup> in den Baugebieten Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet und Dorfgebiet bzw. bei Zutreffen auch in Kur-, Erholungs- und Zweitwohnsitzgebieten (nur vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet) privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG zu treffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 StROG festzulegen.

Die Beurteilung, ob eine Baulandmobilisierungsmaßnahme erforderlich ist, erfolgt dabei anhand der Voraussetzungen des § 2 (1) Z.33 StROG zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan 1.00: *„Unbebaute Grundflächen: jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken und dergleichen) bebaut sind.“* Das Vorhandensein eines Gebäudes ist daher nicht zwingend Voraussetzung für die Einstufung eines Grundstücks als bebaut. Zwischenzeitlich (d.h. vor dem Beschluss des Flächenwidmungsplanes 1.00 durch den Gemeinderat) errichtete bauliche Anlagen werden im Kataster ggf. nachgeführt und entsprechend berücksichtigt.

Von der Option gemäß § 34 (2) StROG, auch für unbebaute Grundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten Maßnahmen zu setzen, wird im FWP 1.00 nicht Gebrauch gemacht, da die Flächen vielfach für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind oder noch im Eigentum der Gemeinde stehen. Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und von gemeinnützigen Wohnbauträgern sind ex lege von der Mobilisierungs-Verpflichtung ausgenommen.

Weiters sind in Dorfgebieten Grundstücke in einer Geruchszone von der Mobilisierungsverpflichtung ausgenommen. Dies betrifft im FWP 1.00 insbesondere unbebaute Grundstücke im Ort St. Oswald.

Prinzipiell strebt die Gemeinde an, die Baulandmobilisierung weitestgehend über Bebauungsfristen mit dem gesetzlich fünfjährigen Fristenlauf sowie der Konsequenz einer Raumordnungsabgabe gemäß § 36 (3) Z.1 StROG zu regeln. Als Alternative wird in Randlagen auch die entschädigungslose Rückwidmung ins Freiland gemäß § 36 (3) Z.2 StROG in Erwägung gezogen und ggf. mit den Eigentümern abgestimmt.

Hinsichtlich der Berechnungsgrundlage für die Raumordnungsabgabe wird auf den von der Statistik Austria regelmäßig für die Gemeinde bekannt gegebenen durchschnittlichen Baugrundstückpreis je m<sup>2</sup> hingewiesen (zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Auflage: 36,8 €/m<sup>2</sup>):

<https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>

### Zu Bebauungsfristen (§ 36 StROG)

Bebauungsfristen werden für jene unbebauten Grundstücke getroffen, die einen Eigentümer bzw. eine Eigentümerin und ein Ausmaß von mind. 1.000 m<sup>2</sup> aufweisen und für die bis zur Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan 1.00 keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen wurde.

Zu Bebauungsfristen des Rechtsbestandes

Nur in der Altgemeinde Oberzeiring wurden im Zuge der Revision zum FWP 4.00 Bebauungsfristen auf Grundlage des Stmk. ROG 1974 festgelegt. Dies wurden anlässlich der Neuerstellung des FWP 1.00 überprüft:

Nr. gem. FWP alt	Grundstücke gem. FWP alt	Maßnahme im FWP 1.00	Begründung
<b>Altgemeinde Oberzeiring</b>			
1	1239/6 der KG Oberzeiring	Neufestlegung einer Bauungsfrist	Der erforderliche Bauungsplan wurde noch nicht erlassen – ein Fristenlauf hat daher noch nicht begonnen.
2	1235, 1230/1 der KG Oberzeiring	Neufestlegung einer Bauungsfrist	Der erforderliche Bauungsplan wurde noch nicht erlassen – ein Fristenlauf hat daher noch nicht begonnen.

**Zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen (§ 35 StROG)**

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele zieht die Gemeinde im Zuge der Neuerstellung auch Vereinbarungen mit Grundeigentümer:innen über die Verwendung der Grundstücke (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf und/oder Veräußerungsinteresse) in Erwägung, wenn es sich

- um im Flächenwidmungsplan 1.00 neu festgelegtes Bauland auf unbebauten Grundstücken handelt, das jeweils eine zusammenhängende Fläche von weniger als 1.000 m<sup>2</sup> aufweist und der Schaffung neuer Bauplätze dient,
- es sich um verpflichtend zu mobilisierendes Bestandsbauland handelt, für das keine Bauungsfrist gemäß § 36 StROG festgelegt wird und/oder
- es sich um Flächen handelt, an deren Verwendung ein besonderes öffentliches Interesse besteht (zB Optionsverträge).

Zu bestehenden Baulandverträge

Nur in der Altgemeinde Oberzeiring wurden im Zuge der Revision zum FWP 4.00 privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Baulandflächen getroffen.

Aufgrund der neuen gesetzlichen Regelung und iS der Gleichbehandlung werden im Flächenwidmungsplan 1.00 für weiterhin verpflichtend zu mobilisierende Baulandflächen auch dann neu Bauungsfristen festgelegt, wenn Baulandverträge (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf und/oder Veräußerungsinteresse) bestehen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die privatwirtschaftlichen Vereinbarungen im Regelfall zeitlich befristete (Kauf-) Angebote an die Gemeinde sind, jedoch nach fruchtlosem Ablauf der Fristen (Annahmezeiträume) keine Verpflichtung zum Kauf durch die Gemeinde oder zu einer sonstigen Veräußerung besteht. Im Unterschied zu Bauungsfristen sind daher nicht zwingend Abgaben zu leisten, wenn die betreffenden Grundstücke nach Ablauf der Fristen noch unbebaut sind. Auch Rückwidmungsgebote bestehen nicht.

# Strategische Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 der Marktgemeinde Pölstal wurde auf seine Umwelterheblichkeit hin geprüft. Die Festlegungen von Bauland und von Sondernutzungen im Freiland liegen innerhalb der im ÖEK/ÖEP festgelegten Entwicklungsgrenzen und Örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen.

Daher liegt für alle Festlegungen eine Abschichtung vor.



# Planungs begründungen

## Allgemeine Begründungen

### Zu Baulandwidmungen

#### Zu Baulandneufestlegungen

Baulandneufestlegungen erfolgen in Einklang mit den Raumordnungsgrundsätzen und den Zielsetzungen des ÖEK 1.00 (v.a. der Vermeidung von Abwanderung und Bevölkerungsverlust sowie Stabilisierung der Bevölkerungszahl bei zumindest 2.500 Einwohner:innen innerhalb des Planungszeitraumes des ÖEK 1.00 sowie der Stärkung der Funktion als Wohnsitz- und familienfreundliche Gemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden Flächen für Wohnbauland und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten). Sie werden auch unter Berücksichtigung von Planungsinteressen (Anregungen iS des § 42 (2) StROG), Stellungnahmen, Einwendungen und/oder auf Betreiben der Gemeinde iS des Gemeinwohles getroffen.

Die grundbücherlichen Grundeigentümer:innen, deren Grundstücke zur Gänze oder teilweise von Freiland in Bauland gewidmet werden sollten, wurden zu Beginn der öffentlichen Entwurfsauflage iS des § 38 (3) Z.2 StROG benachrichtigt.

#### Zu Aufschließungsgebieten

Die Festlegung von Aufschließungsgebieten erfolgt unter Berücksichtigung der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen (v.a. der §§ 27 (5) u. 29 (3) StROG bzw. des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen) und grundsätzlich zur Sicherstellung einer geordneten und/oder sicheren Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

Die Aufhebung von Aufschließungsgebieten erfolgt bei zwischenzeitlich erfolgter Bebauung und/oder der Erfüllung der festgelegten Aufschließungserfordernisse.

#### Zu Sanierungsgebieten

Die Festlegung und (Neu-)Abgrenzung von Sanierungsgebieten erfolgt unter Berücksichtigung der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen (v.a. der §§ 27 (5) u. 29 (4) StROG bzw. des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen; „EPRO Naturgefahren“) und u.a. auf Grundlage der Ermittlung von Isophonen des Verkehrslärms auf Landesstraßen sowie von Geruchszonen in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben (vgl. auch Erläuterungen zu § 2 des Flächenwidmungsplanes 1.00). In der Tabelle der Planungs begründungen werden Sanierungsgebiete nicht extra angeführt.

Auch zur Erfassung von baulichen Anlagen im Anschluss an Bauland zur Schaffung einer einheitlichen Widmung wird stellenweise Sanierungsgebiet neu festgelegt.

## Zu Baulandrückwidmungen

### Zu beantragten Rückwidmungen

Generell wird festgehalten, dass die Gemeinde entsprechend den Zielsetzungen des ÖEK 1.00 ein Interesse daran hat, dass gewidmetes und geeignetes Bauland zeitnah konsumiert wird, da ansonsten Entwicklungen an anderen Stellen im Siedlungsgebiet erschwert werden und konkrete Bauwünsche aufgrund der großen Baulandreserve gemäß der Wohnbaulandbilanz ggf. nicht realisiert werden können. In dezentralen oder randlichen Lagen und Fällen, in denen (zB aufgrund der beabsichtigten Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung) seitens der Grundeigentümer:innen keine Bebauungs- oder Veräußerungsabsicht bestehen, erfolgen zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen, flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie zur Reduktion des Baulandüberhangs iS der Zielsetzungen des ÖEK 1.00 daher auch Baulandrückwidmungen.

### Zu Rückwidmungen aufgrund von Naturgefahren

Rückwidmungen von Bestandsbauland sind tlw. aufgrund der Bestimmungen des „EPRO Naturgefahren“, dessen verordnete Maßnahmen die Fortführung von Bauland tlw. ausschließen, erforderlich. Darüber hinaus und auch iS des Gebotes der gebietsweisen Festlegung von Bauland bestehen aus raumordnungsfachlicher Sicht gewichtige Gründe für die Rückwidmungen auch auf Anschlussflächen (zB auch im Bereich von Uferstreifen), die sich aus einer Zusammenschau der Raumordnungsgrundsätze, der Bestimmungen des § 28 (2) Z.1 StROG (keine Baulandeignung), der Definition der roten Gefahrenzonen in der Gefahrenzonenplanverordnung ForstG-GZPV sowie der EPRO-Ziele und Grundsätze ableiten lassen.

Die Vorprüfung der WLW bzgl. der Erheblichkeit der Gefährdung innerhalb von Gelben Gefahrenzonen (Bekanntgabe einer maßgeblichen „pinken Linie“) wird bei der Baulandabgrenzung und -rückwidmung berücksichtigt. Die Stellungnahmen der WLW sind dem Anhang beigelegt.

Die grundbücherlichen Grundeigentümer:innen, deren Grundstücke zur Gänze oder teilweise von Bauland in Freiland rückgewidmet werden sollten, wurden zu Beginn der öffentlichen Entwurfsauflage iS des § 38 (3) Z.2 StROG benachrichtigt.

## Zu Baugebietsänderungen

Im Flächenwidmungsplan ist eine Unterscheidung von Baugebieten iS des § 30 (1) StROG gegeben, die insbesondere die auch aus der Bestandsaufnahme ersichtliche, bestehende Nutzung und Bebauung berücksichtigt und weitestgehend aus den Plänen der Altgemeinden fortgeführt wird.

Änderungen von Baugebieten erfolgen nur in Einzelfällen unter verbesserter Berücksichtigung des Bau- und Nutzungsbestandes sowie einer Neu beurteilung der strukturellen Zugehörigkeit. Dabei werden auch die Entwicklungsmöglichkeiten des Baulandes aus geänderten Rahmenbedingungen (Zentralität, Erschließung, Gefährdung, Umwelt etc.) sowie den Zielsetzungen des ÖEK 1.00 berücksichtigt (v.a. Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten sowie Sicherung von Flächen in geeigneter Lage für Betriebsansiedlungen).

### Zur Änderung von Reinen Wohngebieten zu Allgemeinen Wohngebieten

Bisher als Reine Wohngebiete festgelegte Gebiete werden teilweise als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Damit wird u.a. auf die Lage in zentralen Ortsgebieten und die geänderte Wohn- und Arbeitsbedingungen eingegangen (um zB die Ausübung von Dienstleistungen wie Arzt, Versicherungsmakler, etc. als erwünschte Nutzung im häuslichen Verband zweifelsfrei zu ermöglichen).

Zudem kommt es durch die gesamtgesellschaftliche Entwicklung (Wandlung zur Dienstleistungs- und Informationsgesellschaft; Home Office) vermehrt dazu, dass Menschen ihren Beruf im Wohnungsverband ausüben. Diese Entwicklung ist weder aufzuhalten noch abzulehnen und verursacht erfahrungsgemäß auch keine Störung von Nachbarn.

### **Zu Bebauungsdichten**

Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 1.00 erfolgen auch Anpassungen der festgelegten Bebauungsdichterahmen an die Novelle LGBl. Nr. 61/2003 der Bebauungsdichteverordnung 1993, die Änderungen der in § 2 angegebenen Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte mit sich brachte (u.a. eine Mindestbebauungsdichte von 0,5 bei Kerngebieten).

Änderungen des Bebauungsdichterahmens (v.a. der max. zulässigen Bebauungsdichte) erfolgen weiters unter Berücksichtigung des Gebietscharakters und/oder zur Sicherstellung einer maßvollen Nachverdichtung.

### **Zu Festlegungen im Wald und angrenzend an Wald**

Wald ist eine veränderliche Größe und wird im Rahmen der örtlichen Raumplanung als solche berücksichtigt. Das Stmk. Raumordnungsgesetz schließt Festlegungen im Bereich von Wald generell nicht aus. Auch ein zwingendes Erfordernis für eine (ggf. vorläufige) Rückwidmung bestehenden Baulandes iS des § 42 (8) StROG besteht nicht. Bei Festlegungen innerhalb von Wald im Sinne des Forstgesetzes wird so das öffentlichen Interesse an einer Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur dokumentiert und iS des § 17 (4) Forstgesetz 1975 im Siedlungswesen dokumentiert. Auf allfällige Bewilligungserfordernisse nach dem Forstgesetz wird hingewiesen.

Widmungsbestände im Bereich von Wald werden grundsätzlich fortgeführt, da in diesen Fällen bereits auch ein privates Recht erwachsen ist. In Unterscheidung zu dieser Vorgehensweise werden Neufestlegungen im Bereich von Wald als zeitlich folgende Nutzungen auf Freiland (Wald) festgelegt, da noch kein erhöhter Vertrauensschutz in eine Bestandsplanung besteht und die Grundlagenforschung dem erstmaligen Widmungsakt vorausgeht. Da diese grundsätzliche Regelung sachlich und verhältnismäßig ist, liegt kein Verstoß gegen den Gleichheitssatz (iS des Verbots der unsachlichen Differenzierung) vor.

Bei neuen und bestehenden Festlegungen, die an Wald iS des Forstgesetzes grenzen, soll in Folgeverfahren erforderlichenfalls eine Detailabstimmung mit den zuständigen Dienststellen unternommen werden (zB zur Konkretisierung von allfälligen Windwurfbereichen).

## Zu Anpassungen an den Kataster

Gemäß § 1 (3) der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO 2016) hat u.a. die Erstellung von Flächenwidmungsplänen auf Basis der letztaktuellen amtlichen digitalen Katastralmappe (DKM) in Verbindung mit einer allenfalls aktualisierten Nachführung der DKM und auf Basis einer aktuellen Gebäudebestandsdarstellung zum Zeitpunkt des Auflagebeschlusses zu erfolgen. Vor diesem Hintergrund erfolgen im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 1.00 auch Arrondierungen von Bauland-, Verkehrsflächen- und Freilandfestlegungen des Bestandes durch Anpassung an den aktuellen Kataster (v.a. Grundstücks- und Nutzungsgrenzen).

An derartigen geringfügigen Änderungen (zB auch infolge von Mappenberichtigungen ohne erhebliche Auswirkungen auf die Struktur des Bestandes) besteht ein öffentliches Interesse, da dadurch die Nachvollziehbarkeit der planlichen Abgrenzungen der Verordnungspläne verbessert und die Rechtssicherheit der Planung iS des Determinierungsgebotes erhöht wird, ohne das siedlungsstrukturelle Konzept zu verändern.

Festgehalten wird weiters, dass Flächenwidmungspläne gemäß § 3 der PZVO 2016 grundsätzlich im Maßstab 1:5.000 zu erstellen sind. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist nur der maßstäblich gedruckte und unterfertigte Plan. Da Pläne für Normunterworfenen grundsätzlich auch ohne zusätzliches Hilfsmittel verständlich sein müssen, stellen Verbesserungen der Nachvollziehbarkeit der planlichen auch ein wesentliches Ziel der FWP-Neuerstellung und eine maßgebliche raumordnungsfachliche Begründung von Änderungen dar.

## Zu Verkehrsflächenfestlegungen

Im Flächenwidmungsplan 1.00 erfolgen Neufestlegungen und Anpassungen von Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der Bestandsaufnahme (zB öffentliche Straßen und Wege, private Zufahrtsstraßen mit Erschließungsfunktion, Forststraßen im Anschluss an Siedlungsgebiete etc.). Die Abgrenzung erfolgt jeweils unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (v.a. Grund- und Nutzungsgrenzen) zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit in Folgeverfahren.

Die Änderungen sind im Differenzplan dargestellt und mit einer Signatur (V) bezeichnet – eine zusätzliche Anführung und Begründung mit Nummer erfolgt nachstehend in Fällen, in denen Auswirkungen auf Bestandsnutzungen und/oder -widmungen außerhalb gegeben sind (d.h. keine Anführung, wenn es sich nur um Freiland->Verkehrsflächenänderungen im peripheren Gemeindegebiet handelt).

\*\*\*

Im Folgenden werden Änderungen der Bauland-, Verkehrsflächen- und Freilandfestlegungen gegenüber den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden in der Fassung aller in Rechtswirksamkeit erwachsenen Änderungen nach Katastralgemeinden geordnet gelistet und begründet. Die Nummern entsprechen der Nummerierung im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan 1.00.

## Änderungen in der KG 65605 Oberzeiring (ab Nr. 1)

Baulandwidmungen in der KG 65605 Oberzeiring				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
6	386/2 Tfl. 386/3 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung auf bebauten Bauplätzen zur Erfassung von wohnzugehörigen Beständen aufgrund der verringerten Gefährdungssituation gemäß des neuen WLV-Gefahrenzonenplans (2022). Zweckmäßigere Abgrenzung außerhalb der Gefährdungsbereiche und des 10 m Uferstreifens.
7a	386/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung des bestehenden Aufschließungsgebietes: Geringfügige Baulanderweiterung im Norden aufgrund der verringerten Gefährdungssituation gemäß des neuen WLV-Gefahrenzonenplans (2022) und zur Herstellung eines zweckmäßigen Bauplatzes außerhalb der Gefährdungsbereiche und des 10 m Uferstreifens.
10	923 Tfl. 927/2 Tfl. .147 Tfl. 930 931 .236	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulanderweiterungen auf bebauten Bauplätzen zur Erfassung von baulichen Beständen entlang der Landesstraße aufgrund der verringerten Gefährdungssituation gemäß des neuen WLV-Gefahrenzonenplans (2022).
16	1094/3 Tfl. 1094/4 Tfl.	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulanderweiterungen zur Erfassung von Teilflächen der bebauten Grundstücke aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen: Keine Ausweisung von Gefahrenzonen für den Hainzlbach im Gefahrenzonenplan 2022.
22	202/6 Tfl. .123/1 Tfl.	Verkehrsfläche (Parkplatz) bzw. Sondernutzung SF-Sport	Gewerbegebiet 0,2-0,6 als zeitlich folgende Nutzung (Oz2)	Festlegung von Bauland als zeitlich folgende Nutzung am gemeindeeigenen Grundstück als Grundlage für die Errichtung u.a. des Gemeindebauhofes.
26	1122 Tfl.	Sondernutzung SF-Erholung bzw. Reines Wohngebiet	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung zur Herstellung eines Bauplatzes im Hangoberbereich unter Berücksichtigung der geänderten Bau- und Nutzungsabsichten bzw. Eigentumsverhältnisse (keine Nutzung in Zusammenhang mit dem Kurpark; Lückenschluss im Siedlungsgebiet).

32	145/2 .98 Tfl.	Sondernutzung SF-Camping	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Einbeziehung des Campingplatzes in das Bauland des zentrale Siedlungsgebietes zur Ermöglichung einer hochwertigeren Nutzung und Bebauung (Lückenschluss im Siedlungsschwerpunkt).
37a	158/1 Tfl. 158/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Erfassung von baulichen Anlagen im Anschluss an Bauland zur Schaffung einer einheitlichen Widmung.
37b	35/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Erfassung von baulichen Anlagen im Anschluss an Bauland zur Schaffung einer einheitlichen Widmung.
43	33/2 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung an der Gemeindestraße zur Ermöglichung einer bedarfsgerechten Entwicklung von innen nach außen unter Berücksichtigung privater Bauabsichten. Stärkung der Wohnfunktion im gefahrenfreien Siedlungsschwerpunkt.
49	1215/10 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulanderweiterung und Reduktion der max. Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der Zugehörigkeit zum überwiegend kleinteilig strukturierten Wohngebiet.

**Baulandrückwidmungen in der KG 65605 Oberzeiring**

Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
4	410 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Freiland	Rückwidmung des mehr als 25 Jahre lang nicht bebauten Aufschließungsgebietes aufgrund der ÖEK-Zielsetzung der Stärkung der Zentralräume und Reduktion des Baulandüberhanges in Randlagen (Strukturreform infolge der Gemeindefusion). Vermeidung der Zersiedelung und der Störung des qualitätvollen Landschaftsraumes.
5	386/1 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Teilrückwidmung des noch unbebauten Aufschließungsgebietes innerhalb der Gelben Gefahrenzone Wildbach unter Berücksichtigung einer ergänzenden Gefahrenbeurteilung durch die WLVB (Stellungnahme vom 06.02.2025). Es besteht eine geringe Bauplatzeignung.
7b	386/1 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Arrondierung des bestehenden Aufschließungsgebietes: Geringfügige Baulandrückwidmung im Osten auf unbebauten Flächen innerhalb der Gelben Gefahrenzone zur Herstellung eines zweckmäßigen Bauplatzes.

9	923 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,4	Freiland	Geringfügige Baulandrückwidmung auf unbebauten Flächen im Hangbereich zur Herstellung eines zweckmäßigen Bauplatzes außerhalb des Uferstreifens.
12	208 Tfl. 210/1 Tfl. .132 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der Gefährdungssituation (Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des HQ100). Aufgrund der Randlage und des Ausmaßes der Gefährdung liegen die raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Fortführung des Baulandes nicht vor (keine Bauplatzeignung).
	210/2 210/1 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	
13	1084 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der Lage im Uferstreifen (Blahbach), der von neuen Bauführungen freizuhalten ist.
17	205 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der Gefährdungssituation (Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des HQ100).
23b	202/1 Tfl. 202/2 Tfl. 202/6 Tfl. 201 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Wildbachgefährdung durch den Haberingbach (keine Bauplatzeignung innerhalb der Roten Gefahrenzone und im Anschluss daran).
29	1132/4	Kurgebiet 0,3-0,8 bzw. Kerngebiet 0,5-2,0 + VF	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
30	1136/2	Kerngebiet 0,5-2,0	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
31	1177/4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Verkehrsfläche	Festlegung auf Grundlage der Abgrenzungen des Bebauungsplanes „Mitterweg“ (rk. 2020; Aufschließungsstraße und Durchwegung).
33	198/2 Tfl. 197/3 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Kleinräumige Freilandfestlegung zur Vermeidung einer baulichen Erweiterung im hochwassergefährdeten Gebiet (keine zweite Bauplatzreihe).
36a	158/1 Tfl. 160/2 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Wildbachgefährdung durch den Zugtalbach (keine Bauplatzeignung innerhalb der Roten Gefahrenzone und auch im Anschluss daran).
39	1/1 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der

		Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4		erheblichen Wildbachgefährdung (keine Bauplatzzeichnung vor Umsetzung des WLVSchutzprojektes „Zugtalbach“).
41	2/2	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung auf Grundlage der Verkehrsflächenfestlegungen des Bebauungsplanes „Feldgasse Erweiterung“ (rk. 2016; Übernahme in den Flächenwidmungsplan).
42	33/4 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Rückwidmung des langjährig nicht konsumierten Baulandes in zweiter Reihe zur Gemeindestraße zur Sicherstellung einer bedarfsgerechten Entwicklung von innen nach außen.
46	6 Tfl., 1198/1 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Teilrückwidmung des Baulandes im Uferbereich des Blahbachs unter Berücksichtigung der Hochwassergefährdungssituation zu Vermeidung von Fehlentwicklungen und zur Sicherstellung der Freihaltung.
48b	1218/1 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
51	1449	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).

Baugebietsänderungen in der KG 65605 Oberzeiring				
Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung

14	1052/1 1052/3	Reines Wohngebiet 0,2-0,8	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Änderung des Baugebietes und des Bebauungsdichterahmens zur Gewährleistung eines angemessenen Übergangs vom Geschosswohnbau zum kleinstrukturierten Wohngebiet). Festlegung der unbebauten Flächen als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung bzw. Gestaltung.
15	1082 .344	Reines Wohngebiet 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Änderung des Baugebietes unter Berücksichtigung zeitgemäßer Wohn- und Arbeitsbedingungen und der Lage.
24	1090 1088 1086/2	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Überführung in das vollwertige Bauland aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (ASG Nr. 7a/b/c gemäß FWP 4.00 der Altgemeinde mit dem Erfordernis Hochwasserschutzmaßnahmen:

				Keine Ausweisung von Gefahrenzonen für den Hainzlbach im Gefahrenzonenplan 2022. Reduktion der max. Bebauungsdichte aufgrund der kleinteilig bebauten Umgebung.
27	.28 Tfl.	Kerngebiet 0,5-2,0 + VF	Kerngebiet 0,5-2,0 bzw. Kurgebiet 0,3-0,8	Entfall der Nutzungsüberlagerung des FWP 4.00 der Altgemeinde im Bereich der Überbrückung des öff. Gutes und Abgrenzung der Baugebiete unter Berücksichtigung des Baubestandes.
28	1130/1 1130/2 .29 Tfl. .27 Tfl. 1131	Kurgebiet 0,3-0,8	Kerngebiet 0,5-2,0	Änderung des Baugebietes aufgrund der Trennung der Flächen vom Kurbestand durch das neue öff. Gut und der standörtlich hervorragenden Eignung für höhere Dichte und Nutzungsvielfalt.
34a	196/1 Tfl. 197/3 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschlie- ßungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung der eigenständig bebaubaren Grundflächen als Aufschlie-ßungsgebiet aufgrund der Hochwassergefährdung. Reduktion der max. Bebauungsdichte aufgrund der kleinteilig bebauten Umgebung.
34b	196/1 Tfl.			
35	178 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschlie-ßungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung der eigenständig bebaubaren Grundflächen als Aufschlie-ßungsgebiet aufgrund der Hochwassergefährdung.
36b	158/1 Tfl. 158/2 Tfl.	Aufschlie-ßungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Teilaufhebung des Aufschlie-ßungs- gebietes Nr. 9 gemäß FWP 4.00 der Altgemeinde unter Berücksichtigung der Bebauung außerhalb der Gefahrenzonen. Anpassung der max. Bebauungsdichte an die Festlegung des Altbestandes (Hotelanlage).
40	2/6 2/11 2/11 2/13 2/16 2/17	Aufschlie-ßungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Teilaufhebung des Aufschlie-ßungs- gebietes Nr. 10 gemäß FWP 4.00 der Altgemeinde unter Berücksichtigung der erfolgten Bebauung auf Grundlage der rk. Bebauungsplanungen.
44	8/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Maßvolle Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte auf dem gemeinde- eigenen Grundstück zur Ermöglichung eines 2. Bauabschnittes des geförderten Wohnbaus (durch die SG Rottenmann).
45	12 Tfl.	Aufschlie-ßungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Aufschlie-ßungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Änderung des Baugebietes und maßvolle Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte auf dem gemeindeeigenen Grundstück zur Stärkung der Wohnfunktion im gefahrenfreien Siedlungsschwerpunkt unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Geschoßwohnbebauung im

				westlichen Anschluss. Reduktion des Gewerbepotentials auch aufgrund der Gemeindefusion (gemeinsamer Fokus nun im I/G-Gebiet Möderbrugg).
47	6 Tfl. 1198/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung der unbebauten Flächen als Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung bzw. Gestaltung.
50a	1215/11 1215/12 1214/3	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung und Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes Nr. 16 gemäß FWP 4.00 der Altgemeinde unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Neustrukturierung des Gebietes. Reduktion der max. Bebauungsdichte (Nr. 50a) aufgrund der Zugehörigkeit zum überwiegend kleinteilig strukturierten Wohngebiet.
50b	1235 Tfl.		Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	
52	1239/11 1239/12	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung von Aufschließungsgebiet aufgrund der Lage unmittelbar an der Landesstraße (Verkehrslärm).

**Änderungen von Sondernutzungs- und Verkehrsflächen in der KG 65605 Oberzeiring**

Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	-----------	--------------------	-------------------------------	------------

1	528/11 532/1 Tfl. 532/12 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (P)	Klosterneuburger Hütte: Festlegung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Nutzung als Parkplatz für das Ausflugsziel). Öff. Interesse an der Ordnung der verkehrlichen Verhältnisse bei der ganzjährig bewirtschafteten und für den örtlichen Tourismus bedeutsamen Schutzhütte. Ermöglichung einer Ertüchtigung des bislang nur teilbefestigten Parkplatzes.
2	590 Tfl.	Freiland	Sondernutzung SF-Photovoltaik	PVA Petzbach: Festlegung zur Erreichung des ÖEK-Ziels der Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromproduktion als Beitrag zu der bis 2040 angestrebten Klimaneutralität Österreichs in Einklang mit den besonderen Zielen zu Festlegungen für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen. Berücksichtigung privater energiewirtschaftlicher Planungs-

				interessen (Anregung; vgl. auch Festlegungen und Begründungen sowie Ausführungen in der UEP des ÖEK 1.00).
3a	865 Tfl.	Freiland	Sondernutzung SF-Photovoltaik	PVA Zeiringgraben: Festlegung zur Erreichung des ÖEK-Ziels der Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromproduktion als Beitrag zu der bis 2040 angestrebten Klimaneutralität Österreichs in Einklang mit den besonderen Zielen zu Festlegungen für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen. Berücksichtigung privater energiewirtschaftlicher Planungsinteressen (Anregung; vgl. auch Festlegungen und Begründungen sowie Ausführungen in der UEP des ÖEK 1.00).
3b				
11	969/2 Tfl.	Freiland bzw. Sondernutzung SF-Reitsport	Sondernutzung SF-Reitsport bzw. Freiland	Geringfügige Arrondierungen der Freiland- und Sondernutzungsfestlegungen unter Berücksichtigung des lw. Gebäudebestandes und der geänderten Gefahrenzonenplanung der WLV (Revision Pölstal, 2022).
18a	u.a. 142	Sondernutzung SF-Piste/Loipe	Sondernutzung SF-Erholung	Entfall des Widmungszusatzes zur Ermöglichung der Nutzung auch für sonstige öffentliche Spiel-, Sport- und Freizeitzwecke (u.a. Kinderspielplatz).
18b	u.a. 151	Sondernutzung SF-Piste/Loipe	Sondernutzung SF-Sport	Entfall des Widmungszusatzes zur Ermöglichung der Nutzung auch für Sommersportarten (zB Mountainbiken).
19	u.a. 143	Sondernutzung SF-Piste/Loipe	Freiland	Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Gefährdung durch den Haberingbach (vgl. WLV-Stellungnahme).
20	u.a. 148/3	Sondernutzung SF-Sport	Freiland	
21	.123/1 Tfl.	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Sondernutzung SF-Sport	Erfassung des gemeindeeigenen Bestandsgebäudes, das in Zusammenhang mit dem Sport- und Freizeitzentrum genutzt wird.
23a	202/6 Tfl.	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Freiland	Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Gefährdung durch den Haberingbach (vgl. WLV-Stellungnahme).
25	1096/2	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Straßenraum).
38	.270	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung als Grundlage für eine allfällige Straßenaufweitung im Kreuzungsbereich (nach Abbruch).
48a	1115 Tfl. 1213 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
53	1288/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).

## Änderungen in der KG 65603 Möderbrugg (ab Nr. 101)

Baulandwidmungen in der KG 65603 Möderbrugg				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
103	42/1 Tfl. .117 Tfl. 44/1 Tfl. 14 Tfl.	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-1,0	Geringfügige Baulanderweiterungen zur Erfassung von Teilflächen der bebauten Grundstücke im Ortsgebiet aufgrund der neuen Planungsgrundlage (Neuordnung des öff. Gutes; Konkretisierung).
112	56 Tfl. (neu)	Freiland mit der zeitl. Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-0,8	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-0,8	Festlegung aufgrund der Erfüllung der Bauland-Eintrittsbedingung gemäß FWP 3.11 der Altgemeinde: Die Umsetzung von HW-Schutzmaßnahmen zur Freistellung vom HQ100 der Pöls ist erfolgt (die Kollaudierung und Aktualisierung der HW-Anschlaglinien ist noch ausständig).
118	96/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,6	Baulandneufestlegung zur Stärkung der gewerblich-betrieblichen Funktion in verkehrsgünstiger Ortslage. Lückenschluss zur Herstellung eines gegliederten Siedlungskörpers (Innen- vor der Außenentwicklung; Auffüllung). Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung bzw. Gestaltung.
119	92/2 Tfl. 96/1 Tfl.	Freiland	Gewerbegebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes zur Erfassung von betriebszugehörigen Grundflächen (katasterscharfe Baulandabgrenzung).
120	89/3 Tfl.	Freiland	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes zur Ermöglichung der betrieblichen Erweiterung und Nutzung in konfliktfreier Randlage.
122	126/1 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulandfestlegung im Bereich des Wohnhauses (Erfassung des Freilandbestandes) aufgrund der Zugehörigkeit zum Wohngebiet und zur Stärkung der Wohnfunktion in Zusammenhang mit dem ASG Nr. 203.
151	628/3 Tfl.	Verkehrsfläche	Kerngebiet 0,2-2,0	Festlegung am gemeindeeigenen Grundstück unter Berücksichtigung der Nutzung (Zugehörigkeit zum Betrieb).

155	.58/1 Tfl.	Freiland	Kerngebiet 0,5-1,5	Kleinräumige Erweiterung des Baulandes außerhalb der HW-Gefährdung zur Abrundung des zentralen Siedlungsgebietes.
159	707/1 Tfl.	Freiland	Kerngebiet 0,5-2,0	Erfassung von baulichen Anlagen im Anschluss an Bauland zur Schaffung einer einheitlichen Widmung.
160	641/1 Tfl.	Freiland	Kerngebiet 0,5-2,0	Erfassung von baulichen Anlagen im Anschluss an Bauland zur Schaffung einer einheitlichen Widmung.
164	682/6 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erfassung der privaten Zufahrt am bebauten Grundstück zur Schaffung einer einheitlichen Widmung.
174	736/2 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulanderweiterung zur Erfassung von Teilflächen des bebauten Grundstück aufgrund der neuen Planungsgrundlage (Katasterstand).
177	754/1 Tfl. 753 Tfl. 872/1 Tfl.	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Gewerbegebiet 0,2-0,6	Arrondierung der Festlegungen der FWP-Änderung 3.02 der Altgemeinde unter Berücksichtigung der verbesserten Planungsgrundlage (v.a. Nutzungsgrenzen der DKM): Streifenförmige Erweiterungen zur Konkretisierung der Abgrenzung und des Bauplatzes.

#### Baulandrückwidmungen in der KG 65603 Möderbrugg

Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
104	902/2 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
111	61/8 Tfl. 60 58 (neu)	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-0,8	Verkehrsfläche	Festlegung auf Grundlage der Verkehrsflächenfestlegungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Möderbrugg“ (2. Änderung rk. 2014; Übernahme in den Flächenwidmungsplan und Abgrenzung mit Wendehammer gemäß der Neuvermessung).
115	76/1 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Freiland	Rückwidmung des langjährig lang nicht bebauten Aufschließungsgebietes aufgrund der ÖEK-Zielsetzung der Reduktion des Baulandüberhanges in Randlagen (Strukturreform infolge der Gemeindefusion). Sicherstellung der lw. Bestandsnutzung und Vermeidung der Zersiedelung sowie der Störung des qualitativollen Landschaftsraumes.

128	562 Tfl.	Gewerbegebiet 0,2-1,5	Freiland	Innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach: Rückwidmung des unbebauten Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Gefährdung durch den Jaudesbach (keine Bauland- und Bauplatzeignung).
132	555/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Baulandabgrenzung entlang der Hangkante und tlw. Freilandfestlegung zur Vermeidung einer ortsunüblichen Bebauung am Plateau (Störwirkung).
133	567/2 Tfl. .150 Tfl. 559/1 Tfl.	Gewerbegebiet 0,2-1,0 (J/1)	Freiland mit der zeitlich folgenden Nutzung Gewerbegebiet 0,2-0,8 (Mö1)	Vorläufige Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Gefährdungssituation (Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des HQ100 mit Durchströmung im Ereignisfall; aktuell keine wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Bebauung und keine Bauplatzeignung). Als Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung wird festgelegt: Umsetzung von Schutzmaßnahmen zu Freistellung des Baulandes vom Hochwasserabflussgebiet des HQ100 sowie Bekanntgabe der Ausführung an die zuständige Wasserrechtsbehörde gemäß § 121 WRG 1959. Das neue Bauland wird unter Berücksichtigung des Umgebungsbestandes mit geringfügig reduzierter Maximalbebauungsdichte festgelegt.
134	571 Tfl. 567/3 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Rückwidmung des Baulandes auf unbebauten Grundstücksteilflächen und Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Gefährdungssituation (Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des HQ100 sowie der Gelben Gefahrenzone des Strallergrabenbachs).
136	575/1 Tfl. 575/2 Tfl. 575/4 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allg. Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Rückwidmung des Baulandes beiderseits des Strallergrabenbachs Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Gefährdungssituation (Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des HQ100 sowie von Wildbach-Gefahrenzonen). Die raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Fortführung des Baulandes liegen nicht vor (keine Bauplatzeignung).
	575/8 Tfl. 573/7 573/8 Tfl. 573/9 Tfl. 573/10 Tfl. 573/11 Tfl. 573/12 Tfl. 573/13 Tfl. 574 Tfl. .78 Tfl. 576 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2		

139	578 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Freiland	Rückwidmung des Baulandes beiderseits des Strallergrabenbachs und Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Gefährdungssituation (Lage innerhalb von Wildbach-Gefahrenzonen). Die raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Fortführung des Baulandes liegen nicht vor (keine Bauplatzeignung).
	588 Tfl. 580 Tfl. 583/7 Tfl. 584/5 Tfl. 583/6 Tfl. 583/2 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,45		
140	536/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
142	590 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Freiland	Rückwidmung des Baulandes am gemeindeeigenen Grundstück aufgrund der problematischen Aufschließungssituation und des geringen Bedarfs (Reduktion der Baulandreserve in Randlagen; Vermeidung von unwirtschaftlicher Baureifmachung).
147	631/5 631/4 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2	Freiland	Rückwidmung des Baulandes auf gemeindeeigenen Grundstücken aufgrund der geringen Bauplatzeignung (von der Straße abgesetzte Hanglage).
149	628/2 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Kerngebiet 0,3-2,5	Freiland mit der zeitl. folgenden Nutzung Aufschließungsgebiet für Kerngebiet 0,5-2,0 (Mö2)	Vorläufige Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Gefährdungssituation (Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des HQ100 und von Wildbach-Gefahrenzonen; aktuell keine wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Bebauung und keine Bauplatzeignung). Als Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung wird festgelegt: Umsetzung von Schutzmaßnahmen zu Freistellung des Baulandes vom Hochwasserabflussgebiet des HQ100 sowie Bekanntgabe der Ausführung an die zuständige Wasserrechtsbehörde gemäß § 121 WRG 1959. Das neue Bauland wird unter Berücksichtigung des Umgebungsbestandes mit geringfügig reduzierter Maximalbebauungsdichte und aufgrund der Lage innerhalb von Geruchszonen mit einem Ausschluss der Wohnnutzung (W-A) festgelegt.
153	629/1 Tfl.	Kerngebiet 0,3-2,0	Sondernutzung SF-Öffentliche Parkanlage	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Platz im Eigentum der der Gemeinde).

161	641/1 Tfl. 644 Tfl.	Kerngebiet 0,3-2,5	Freiland mit der zeitl. folgenden Nutzung Aufschließungsgebiet für Kerngebiet 0,5-2,0 (Mö3)	Vorläufige Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland aufgrund der erheblichen Gefährdungssituation (Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des HQ100; aktuell keine wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Bebauung und keine Bauplatzeignung). Als Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung wird festgelegt: Umsetzung von Schutzmaßnahmen zu Freistellung des Baulandes vom Hochwasserabflussgebiet des HQ100 sowie Bekanntgabe der Ausführung an die zuständige Wasserrechtsbehörde gemäß § 121 WRG 1959. Das neue Bauland wird unter Berücksichtigung des Umgebungsbestandes mit geringfügig reduzierter Maximalbebauungsdichte festgelegt.
163	667/1 Tfl. 677 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Freilandfestlegung aufgrund der konkret beabsichtigten Fortführung der landwirtschaftlichen Bestandsnutzung: Das Bauland steht für den Ausbau der Wohnfunktion vorläufig nicht zur Verfügung, weshalb die Rückwidmung des großflächigen Baulandes in Randlage auch iS der ÖEK-Zielsetzung der Reduktion des Baulandüberhangs erfolgt.
168	719/4	Kerngebiet 0,3-2,5	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstraße für das bebaute und ggf. auch für das noch unbebaute Bauland im Anschluss).
171	906/2 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Freiland	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Bachgrundstück; öff. Wassergut).
176	754/1 Tfl. 753 Tfl.	Gewerbegebiet 0,2-0,6	Freiland	Arrondierung der Festlegungen der FWP-Änderung 3.02 der Altgemeinde unter Berücksichtigung der verbesserten Planungsgrundlage (v.a. Nutzungsgrenzen der DKM): Rückwidmung eines lw. genutzten Streifens im Süden zur Konkretisierung der Abgrenzung und des Bauplatzes.

Baugebietsänderungen in der KG 65603 Möderbrugg				
Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
101	u.a. .117 u.a. .119 u.a. 14	Dorfgebiet 0,2-0,5	Dorfgebiet 0,2-1,0	Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung des großvolumigen Gebäudebestandes und der geringen Bauplatzgrößen in der historischen Dorfanlage Unterzeiring.
102	10/3 7/4 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Dorfgebiet 0,2-0,6	Maßvolle Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung einer Bebauung in Anlehnung an den Bestand (Herstellung eines baulichen Übergangs am Ortsrand).
113	61/4 61/9 61/5 61/6 61/7 59/1 (neu) 59/2 (neu) 56 Tfl. (neu)	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-0,8	Industriegebiet 1 0,2-0,8	Teilaufhebung der Aufschließungsgebiete gemäß FWP idF 3.11 der Altgemeinde unter Berücksichtigung der erfolgten Umsetzung von HW-Schutzmaßnahmen, der verkehrlichen und infrastrukturellen Aufschließung sowie der zweckmäßigen Neuvermessung auf Grundlage der rk. Bebauungsplanung „Gewerbegebiet Möderbrugg“ (2. Änderung rk. 2014).
116	76/1 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Dorfgebiet 0,2-0,6	Änderung des Baugebietes und des Bebauungsdichterahmens in Zusammenhang mit der Rückwidmung des angrenzenden Gewerbegebietes (vgl. Diff.-Nr. 115) und unter Berücksichtigung der dörflichen Struktur des Bestandes, die durch Wohn- und Wirtschaftsgebäude der nicht-gewerblichen Nutzung geprägt ist.
117	u.a. 77/4	Gewerbegebiet 0,2-0,8		
125	u.a. 104/5 u.a. 103/3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
126	u.a. 141/4 u.a. 137/2			
129	562 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,5 (J/1)	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes FWP 3.00 der Altgemeinde unter Berücksichtigung der geänderten HW-Gefährdungssituation und der zweckmäßigen Neuvermessung.
130	564/1 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,5 (J/1)	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,8	Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Herstellung eines Übergangs zum Siedlungsrand und unter Berücksichtigung der Einschränkung von Bauführungen im Uferbereich. Festlegung einer BPL-Verpflichtung.

131	u.a. 553/6	Dorfgebiet 0,2-0,45	Dorfgebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
135	573/6 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Festlegung als Aufschließungsgebiet aufgrund der Hochwassergefährdung. Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte aufgrund der Innenlage (Erhaltung von Freiräumen).
137	575/1 Tfl. 575/4 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,0	Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes im Bereich der Bestandsbebauung und Festlegung als Sanierungsgebiet. Erhöhung der max. Bebauungsdichte zur Kompensation der Rückwidmung (vgl. Diff.-Pkt. 136).
138	578 Tfl. 581/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,0	Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
145	u.a. 583/1 u.a. 583/5	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
146	625/1 Tfl. 626 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Straßenlärmeinwirkung.
150	628/3 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Kerngebiet 0,3-2,5	Kerngebiet 0,5-2,0	Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes im Bereich der Bestandsbebauung (Zugehörigkeit zum Betrieb) und Festlegung als Sanierungsgebiet.
152	629/5 Tfl.	Kerngebiet 0,3-2,0	Aufschließungsgebiet für Kerngebiet 0,5-2,0	Festlegung als Aufschließungsgebiet aufgrund der Hochwassergefährdung.
154	u.a. 636/2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2	Kerngebiet 0,5-1,5	Erweiterung des Kerngebiets im Gemeindehauptort zur Stärkung der Funktionen des Teilregionalen Zentrums iS der Zielsetzungen des ÖEK 1.00, zur Ermöglichung von zusätzlicher Nutzungsvielfalt und Nachverdichtung.
158	u.a. 707/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2	Kerngebiet 0,5-2,0	
162	667/2 Tfl. 683/3 Tfl. 683/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungsgebiet für Allg. Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung als Aufschließungsgebiet aufgrund der Hochwassergefährdung.
166	u.a. 707/1	Kerngebiet 0,3-2,5	Kerngebiet 0,5-2,0	Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung des Bestandes und der Einschränkung von Bauführungen im Uferbereich.
167	u.a. .61 u.a. 719/1	Kerngebiet 0,3-2,5	Kerngebiet 0,5-1,5	

168	716 Tfl. 720 Tfl.	Kerngebiet 0,3-2,5	Aufschließungs- gebiet für Kerngebiet 0,5-1,5	Festlegung als Aufschließungsgebiet u.a. aufgrund von Straßenlärm und der ungeklärten Oberflächenentwässerung.
170	719/5 719/3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Kerngebiet 0,5-1,5	Erweiterung des Kerngebiets unter Berücksichtigung der Nutzungsmischung des Bestandes (u.a. Kleinumspannwerk der Energie Stmk.) sowie zur Stärkung der Funktionen des Teilregionalen Zentrums.
172	720 Tfl. 723/1 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Herstellung eines Übergangs zum Siedlungsrand und unter Berücksichtigung der Einschränkung von Bauführungen im Uferbereich. Festlegung einer BPL-Verpflichtung.
173	744/1 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Vermeidung von Intensivwohnbebauung im Anschluss an die Landesstraße und an Gewerbegebiet.
175	750 749/1	Dorfgebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6	Festlegung als Aufschließungsgebiet u.a. aufgrund von Straßenlärm und der ungeklärten Oberflächenentwässerung.

**Änderungen von Sondernutzungs- und Verkehrsflächen in der KG 65603 Möderbrugg**

Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
105	u.a. 42/1 u.a. 17	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Arrondierung der Festlegungen aufgrund der neuen Planungsgrundlage (Neuordnung des öff. Gutes).
106	8, 1/3 Tfl., .120/1 Tfl.	Freiland	Sondernutzung SF-Photovoltaik	PVA „Neuper“: Festlegung zur Erreichung des ÖEK-Ziels der Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromproduktion als Beitrag zu der bis 2040 angestrebten Klimaneutralität Österreichs in Einklang mit den besonderen Zielen zu Festlegungen für Solar- und Photovoltaikfreiflächen- anlagen. Berücksichtigung privater energiewirtschaftlicher Planungs- interessen (Anregung; vgl. auch Festlegungen und Begründungen sowie Ausführungen in der UEP des ÖEK 1.00).
107	7/1 Tfl.			
108	5/1 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Straßenraum).

109	u.a. 27/2	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Arrondierung der Festlegungen zur Sicherstellung der Übereinstimmung mit dem Naturbestand.
110	903	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
114	918	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straßenkehre im Landeseigentum;).
121	126/1 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Straßenraum).
123	u.a. 95/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
125	104/1 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Zufahrt).
127	144 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Zufahrt).
141	887 583/11 536/1 Tfl.	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Arrondierung der Festlegungen zur Sicherstellung der Übereinstimmung mit dem Naturbestand (u.a. öff. Gut).
143	623	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
144	886	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung unter Berücksichtigung des Naturbestandes (Bachgrundstück).
148	581/2	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
156	.56/2 Tfl.	Freiland	Sondernutzung SF-Biomasse- heisanlage	Festlegung einer Sondernutzungsfläche als Grundlage einer Nutzung auch für gewerbliche Zwecke außerhalb der Forstwirtschaft.
157	890/1 Tfl. 890/2 Tfl. 666/2 Tfl.	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Arrondierung der Festlegungen zur Sicherstellung der Übereinstimmung mit dem Naturbestand (u.a. öff. Gut).
165	688 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
178	.43 Tfl. 872/1 Tfl. 755 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).

## Änderungen in der KG 65609 St. Oswald (ab Nr. 201)

Baulandwidmungen in der KG 65609 St. Oswald				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
211	370/2 Tfl. 373/3 Tfl. 373/4 374 Tfl. 375 Tfl. 376 .73 Tfl.	Sondernutzung für Kur- und Erholungsfläche gem. § 25 (1) (2) StROG 1974 idF LGBl. 64/2000	Dorfgebiet 0,2-0,6	Neufestlegung von Bauland im Bereich des „Adelwöhrer-Hofs“, für den im FWP 3.00 der Altgemeinde eine Sonderwidmung als Grundlage für einen mittlerweile geschlossenen Pflegeheim- bzw. Hotelbetrieb erfolgte (zweckmäßig adaptierte Kontinuität der Planung). Durch die gemäß REPRO 2016 zulässige Bauland-festlegung soll die Nachnutzung des hochwertigen Gebäudebestandes für Gastronomie- und Beherbergungs-zwecke iS der ÖEK-Zielsetzungen auch außerhalb der lw. Nutzung ermöglicht werden. Abgrenzung des Dorfgebietes unter besonderer Berücksichtigung der Gefährdungssituation und der Konfiguration des Bestandes am Hof.
214	373/3 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Arrondierung der Festlegungen der FWP-Änderung 3.09a der Altgemeinde unter besonderer Berücksichtigung der verbesserten Planungsgrundlage (u.a. Nutzungsgrenzen): Kleinräumige Erweiterung im Hangoberbereich als Grundlage für eine zweckmäßige Wohnumfeldverbesserung.
223	391/1 Tfl. 392/1 Tfl.	Freiland bzw. Sondernutzung SF-Erholung	Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet 0,2-0,3	Baulandneufestlegung im Anschluss an die Freizeitanlage Möderbrugg und östlich des Wiesenweges in einer Tiefe von 25 m zur Stärkung der Tourismus- und Freizeitnutzung im Hauptort iS der ÖEK-Zielsetzungen. Durch die Verbesserung der HW-Gefährdungssituation besteht die Möglichkeit einer Verbesserung der örtlichen Gastronomie- und Beherbergungsausstattung im unmittelbaren Anschluss an den Bestand und ohne Zersiedelung. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung und Gestaltung.

226	394/7 Tfl.	Verkehrsfläche	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Einbeziehung in das angrenzende Aufschließungsgebiet mit BPL-Verpflichtung aufgrund der Zugehörigkeit zur östlichen Baulandreserve und des gemeinsamen Regelungsbedarfs.
228	398/10 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes zur Erfassung von betriebszugehörigen Grundflächen (katasterscharfe Baulandabgrenzung).
229	398/5 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Baulanderweiterung außerhalb der Gefährdungsbereiche zur Stärkung der Wohnfunktion im Hauptort unter Berücksichtigung privater Bauabsichten sowie der ÖEK-Zielsetzungen für den Bereich Wiesenweg.
232	277/1 Tfl. 277/2 Tfl.	Verkehrsfläche	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumig Baulanderweiterung unter Berücksichtigung von Lage und Ausmaß der Anbindung an die Landesstraße.
238	116/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Baulanderweiterung in ungefährdeter, gut erschlossener Lage und fußläufiger Entfernung zum Ortskern zur Stärkung der dörflichen Funktion iS der ÖEK-Zielsetzungen. Berücksichtigung privater Bauabsichten und Festlegung als Aufschließungsgebiet u.a. aufgrund der Lage in einer Geruchszone.
240	.23 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Grundflächen (katasterscharfe Baulandabgrenzung).
242	5/1 Tfl.	Sondernutzung SF-Spiel/Sport	Dorfgebiet 0,2-0,6	Baulandfestlegung am bebauten und gemeindeeigenen Grundstück zur Ermöglichung eines Ausbaus der Sport- und Freizeitnutzung rund um den „Oswaldistadl“ iS der Teilraum-Zielsetzungen des ÖEK 1.00. Festlegung von Dorfgebiet aufgrund der Lage im Anschluss und der Zugehörigkeit zum dörflich geprägten Ortskern.
243	9/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung in ungefährdeter und zentraler Gunstlage zur Stärkung der Wohnfunktion iS der ÖEK-Zielsetzungen und unter Berücksichtigung privater Bauabsichten. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung und Gestaltung.

246	107 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung auf einer ungefährdeten und tlw. bebauten Liegenschaft am Siedlungsrand, die aufgrund des geringen Konfliktpotentials gut für eine dorfgbietstypische Nutzung und Bebauung geeignet ist (Abrundung unter Berücksichtigung der Topographie und des Katasters). Begrenzung der max. zulässigen Bebauungsdichte auf Basis der Bauplatzgröße und Randlage.
248	56 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Baulandfestlegung iS der ÖEK-Teilraumzielsetzungen zur Erfassung eines gering exponierten und ungefährdeten Freilandbestandes, der strukturell dem Dorf St. Oswald zugehörig ist. Ermöglichung der Nutzung und Entwicklung auch außerhalb der Landwirtschaft (u.a. zur Vermeidung von Ungleichbehandlung). Abgrenzung unter Berücksichtigung der topographischen Situation und der Gefährdungslage (Freihaltung des 10 m Uferstreifens).

**Baulandrückwidmungen in der KG 65609 St. Oswald**

Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
201	299/2 Tfl.	Aufschlieβungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Freiland	Rückwidmung des langjährig nicht bebauten Aufschlieβungsgebietes aufgrund der ÖEK-Zielsetzung der Stärkung der Zentralräume und Reduktion des Baulandüberhanges in Randlagen (Strukturreform infolge der Gemeindefusion) sowie unter Berücksichtigung der beabsichtigten Fortführung der lw. Nutzung. Vermeidung der Zersiedelung und der Störung des qualitätvollen Landschaftsraumes.
203	1091/5	Dorfgebiet 0,2-0,6	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
213	373/3 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Arrondierung der Festlegungen der FWP-Änderung 3.09a der Altgemeinde unter besonderer Berücksichtigung der verbesserten Planungsgrundlage (u.a. Nutzungsgrenzen): Kleinträumige Rückwidmung im Uferbereich aufgrund der eingeschränkten Bebaubarkeit.

216	378/5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
217	429/3 Tfl. 429/2 Tfl. 425/2 Tfl. 425/6 Tfl. 425/4 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Freiland	Jeweils geringfügige Rückwidmung des Baulandes entlang des Faltingergrabenbachs und Festlegung von Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone gemäß dem GZP 2022 der WL.V. Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
233	257/4 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Neuvermessung und der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.; Zufahrt von der Landesstraße).
238	130/1 Tfl. 132 Tfl. 133 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,6	Freiland	Kleinräumige Freilandfestlegung für lw. genutzte Flächen zur Sicherstellung der Übereinstimmung des Baulandes mit den Katastergrenzen.

Baugebietsänderungen in der KG 65609 St. Oswald				
Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
202	299/2 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Dorfgebiet 0,2-0,6	Änderung des Baugebietes aufgrund der strukturellen Zugehörigkeit zum dörflichen Siedlungsgebiet und der beabsichtigten Errichtung eines Wohnhauses im Familienverband.
215	u.a. 378/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
218	u.a. 430/1 u.a. 429/3 u.a. 427/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	
219	425/3	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Straßenlärmeinwirkung.
224	u.a. 393/8 u.a. 393/3 u.a. 394/2 u.a. 395	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
225	394/5 Tfl. 394/6 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von Aufschließungsgebiet mit BPL-Verpflichtung für lw. genutzten Randflächen aufgrund der Zugehörigkeit zur östlichen Baulandreserve und des gemeinsamen Regelungsbedarfs.

231	277/1 Tfl. 277/2 Tfl. 239/1 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte iS einer maßvollen Nachverdichtung. Ergänzung eines Aufschließungserfordernisses bzgl. Geruch aus der Tierhaltung.
234	257/2	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Aufhebung des Aufschließungsgebietes aufgrund der Erfüllung der im Zuge der FWP-Änderung 0.03 festgelegten Aufschließungserfordernisse im Zuge der Bauausführung (rk. Bewilligung). Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund der Lage in der Geruchszone.
235	266	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Lage innerhalb einer ersichtlich gemachten Geruchszone.
236	u.a. 543/1 u.a. 545/6	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung). Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund bei Lage in der Geruchszone
237	u.a. 256/1 u.a. 239/3			
244	u.a. 9/7	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung des Baubestandes uns der Bauplatzgrößen sowie der sensiblen Lage am landschaftsräumlich qualitätvollen Ortsrand.
245	107 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,6	Dorfgebiet 0,2-0,4	Änderung des Baugebietes zur Ermöglichung einer zweckmäßigen Erweiterung der Wohnnutzung am Siedlungsrand (vgl. auch Diff.-Pkt. 246).

**Änderungen von Sondernutzungs- und Verkehrsflächen in der KG 65609 St. Oswald**

Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
204	u.a. 302	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
205	315/1 Tfl.	Freiland	Sondernutzung SF-Photovoltaik	PVA Gewerbegebiet Möderbrugg: Festlegung zur Erreichung des ÖEK- Ziels der Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromproduktion als Beitrag zu der bis 2040 angestrebten Klimaneutralität Österreichs in Einklang mit den besonderen Zielen zu Festlegungen für Solar- und Photovoltaikfreiflächen- anlagen.

				Berücksichtigung privater energiewirtschaftlicher Planungsinteressen (Anregung; vgl. auch Festlegungen und Begründungen sowie Ausführungen in der UEP des ÖEK 1.00).
206	u.a. 367 u.a. 370/2	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
207	370/2 Tfl.	Freiland	Sondernutzung SF-Erholung	Arrondierung der Freilandfestlegungen im Bereich der Freizeit- und Fischteichanlage Adelwöhrer unter Berücksichtigung von Lage und Größe der Teiche, des baulichen Bestandes sowie der HW-Gefährdungssituation: Rückwidmung v.a. im Bereich unbebauter und lw. Grundflächen, für die die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen einer SF-Fortführung derzeit nicht gegeben sind. Weiters Reduktion im nordöstlichen Hangbereich, der topographisch abgesetzt ist und in keinem funktionalen Zusammenhang mit den Teichen steht.
208	370/2 Tfl.	Sondernutzung für Kur- und Erholungsfläche gem. § 25 (1) (2) StROG 1974 idF LGBL. 64/2000	Freiland	
209	373/3 Tfl. 375 Tfl.			
210	370/2 Tfl.			
212	1095/2 Tfl. 374	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (u.a. Straße im öff. Gut der Gemeinde).
220	77 Tfl. 392/6 Tfl. 392/5	Sondernutzung SF-Erholung	Freiland	Festlegung zur Freihaltung des Uferstreifens sowie unter Berücksichtigung der bestehenden technischen Infrastruktur.
221	392/1 Tfl.	Sondernutzung SF-Erholung	Freiland	Festlegung zur Freihaltung des Uferstreifens. Abgrenzung auf Grundlage der DKM-Nutzungsgrenzen.
222	.77 Tfl. 392/6 Tfl. 391/1 Tfl. 392/1 Tfl.	Sondernutzung SF-Erholung	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
227	398/5 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
230	392/2 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Bestandsnutzung.
239	116/1 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (lw. Weg) und des beabsichtigten Ausbaus zu einer Straße.
241	5/3 Tfl. 9/3 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (allgemein nutzbare Zufahrt zur Friedhofsanlage).
247	56 Tfl. .32 Tfl. 39 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
248	741/5 Tfl.	Freiland	Sondernutzung SF-Photovoltaik	PVA Koingraben: Festlegung zur Erreichung des ÖEK-Ziels der Steigerung des Anteils der

				<p>erneuerbaren Energien an der Stromproduktion als Beitrag zu der bis 2040 angestrebten Klimaneutralität Österreichs in Einklang mit den besonderen Zielen zu Festlegungen für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen. Berücksichtigung privater energiewirtschaftlicher Planungsinteressen (Anregung; vgl. auch Festlegungen und Begründungen sowie Ausführungen in der UEP des ÖEK 1.00).</p>
--	--	--	--	---

## Änderungen in der KG 65607 St. Johann Sonnseite (ab Nr. 301)

Baulandwidmungen in der KG 65607 St. Johann Sonnseite				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
306	988 Tfl. 980/2 Tfl.	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes zur Erfassung von betriebszugehörigen Grundflächen (katasterscharfe Baulandabgrenzung).
311	364/7 Tfl. (neu)	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Arrondierung der Festlegungen im Bereich des neu hergestellten Grundstücks 364/7: Geringfügige Baulanderweiterung zur zweckmäßigen Konkretisierung des Bauplatzes.
323	652 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes zur Herstellung einer einheitlichen Widmung am Grundstück (Erfassung von Randflächen u. katasterscharfe Baulandabgrenzung).
333	640/8 Tfl.	Verkehrsfläche bzw. Sondernutzung SF-Spielplatz	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes auf dem gemeindeeigenen Grundstück zur Herstellung eines zweckmäßigen Bauplatzes außerhalb erheblich gefährdeter Bereiche auch nach der Rückwidmung gemäß Diff.-Pkt. 336.
340	.88	Sondernutzung SF-Friedhof	Kerngebiet 0,5-1,5	Erweiterung des Kerngebiets im Ortskern durch Erfassung der Kirche und von Teilen der Freizeitanlage. Stärkung der Funktionen des Siedlungsschwerpunktes iS der Zielsetzungen des ÖEK 1.00 und Berücksichtigung der Nutzungsvielfalt.
	623 633	Sondernutzung SF-Erholung		

Baulandrückwidmungen in der KG 65607 St. Johann Sonnseite				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
303	973/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
304	973/1 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Rückwidmung des langjährig nicht bebauten Aufschließungsgebietes aufgrund der ÖEK-Zielsetzung der Stärkung der Zentralräume und Reduktion des Baulandüberhanges in Randlagen (Strukturreform infolge der Gemeindefusion) sowie der erheblichen

				Gefährdungssituation (Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des HQ100). Die raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Fortführung des Baulandes liegen nicht vor (keine Bauplatzeignung).
305	967/1 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Rückwidmung des langjährig nicht bebauten Baulandes aufgrund der ÖEK-Zielsetzung der Stärkung der Zentralräume und Reduktion des Baulandüberhangs in Randlagen sowie der Gefährdungs- und Konfliktsituation (Lage innerhalb von Wildbach-Gefahrenzonen und Geruchszonen).
307	1008/1 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
308	985 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Rückwidmung des langjährig unbebauten Baulandes und Festlegung von Freiland iS der ÖEK-Zielsetzung der Reduktion des Baulandüberhangs in Randlagen und unter Berücksichtigung der Gefährdungssituation (tlw. Gelbe Gefahrenzone Wildbach) sowie der Lage innerhalb einer Geruchszone.
310	964/1 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Arrondierung der Festlegungen im Bereich des neu hergestellten Grundstücks 364/7: Geringfügige Baulandrückwidmung zur Konkretisierung des Bauplatzes (Verringerung der Baulandtiefe).
312	949/2 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Geringfügige Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland innerhalb der Roten Gefahrenzone gemäß dem GZP 2022 der WLV. Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
313	854/4 .202 854/3 854/2 Tfl. 852/4 Tfl. 852/3 Tfl.	Gewerbegebiet 0,2-0,6 (J/1)	Freiland	Bereich „Mooswirt“: Rückwidmung des gesamten Baulandes (bebaut und unbebaut) des wenig intensiv genutzten Siedlungssplitters am Schwemmkegel des Lerchbaches aufgrund der massiven Gefährdung durch den Wildbach (Rote und Gelbe Gefahrenzonen gemäß dem GZP 2022 der WLV mit erheblicher Gefährdung; keine Bauplatz- und Baulandeignung). Die Rückwidmung erfolgt iS einer gebietsweisen
314	854/2 Tfl. 852/4 Tfl. 852/3 Tfl. 854/1 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,6 (J/1)	Freiland	Festlegung auch unter besonderer Berücksichtigung der geänderten Schwerpunktsetzung innerhalb der Gemeinde (Strukturreform infolge der
315	852/5 Tfl. 854/1 Tfl. 853/1 Tfl. 853/2 Tfl. 853/3 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,8	Freiland	

	852/6 805/9			Gemeindefusion) sowie zur Reduktion des Baulandüberhanges in Randlagen. Die bauliche Entwicklung des Bestandes ist zukünftig nur noch im Rahmen der Freilandbestimmungen des StROG und in Abstimmung mit der WLV zulässig.
318	705/13 Tfl.	Ferienwohngebiet 0,3-0,6	Freiland	Randliche Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland innerhalb der Roten Gefahrenzone gemäß dem GZP 2022 der WLV. Gebäude bleiben von der Änderung unberührt.
320	663/6 1036/4 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
321	663/5 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem Gefahrenzonenplan 2022 der WLV. Gebäude verbleiben vollständig im Bauland (katasterscharfe Abgrenzung).
	650 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	
322	656/2 Tfl. 657/5 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	
324	649/1 Tfl. 649/2 Tfl. 649/3 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Rückwidmung des langjährig unbebauten und lw. genutzten Baulandes zwischen Landesstraße und Pölsbach aufgrund der geringen Bauplatzeignung (Wildbachgefährdung) sowie der geringen Bebaubarkeit (Freihaltung Uferstreifen, Abstand zur Straße, Verkehrslärm, Ortsbildschutz).
326	655/1 Tfl. 655/2 657/1 Tfl. 657/3 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Großflächige Baulandrückwidmung und Freilandfestlegung aufgrund der erheblichen Wildbachgefährdung innerhalb und im Anschluss an die Rote Gefahrenzone. Aufgrund der Randlage am Schwemmkegel des Schleifbachs liegen für die langjährig nicht aufgeschlossenen Flächen die raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für die Fortführung des Baulandes überwiegend nicht vor. Die Neuabgrenzung erfolgt gebietsweise und iS der ÖEK-Zielsetzungen der Konfliktvermeidung sowie der Reduktion des ungeeigneten Baulandüberhanges.
328	653/4 Tfl. 653/1 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Freiland	Freilandfestlegung aufgrund der erheblichen Wildbachgefährdung im Anschluss an die Rote Gefahrenzone (keine Bauplatzeignung).

329	631/5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Freiland	Baulandrückwidmung aufgrund der erheblichen Wildbachgefährdung innerhalb und im Anschluss an die Rote Gefahrenzone (keine Bauplatzeignung).
331	640/3 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Baulandrückwidmung aufgrund der erheblichen Wildbachgefährdung innerhalb und im Anschluss an die Rote Gefahrenzone (keine Bauplatzeignung).
336	640/8 Tfl. 640/9 Tfl. 640/6 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Baulandrückwidmung aufgrund der erheblichen Wildbachgefährdung innerhalb und im Anschluss an die Rote Gefahrenzone (keine Bauplatzeignung). Die Festlegung erfolgt gebietsweise und katasterscharf, da die raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Fortführung des Baulandes dzt. überwiegend nicht vorliegen.
337	638/2 638/3			
338	616 Tfl. 617 Tfl. 614/8 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem Gefahrenzonenplan 2022 der WLV. Gebäude verbleiben vollständig im Bauland (katasterscharfe Abgrenzung).
343	.96 609	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Sondernutzung SF-Wasserkraftanlage	Festlegung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung als Kraftwerk (keine Eignung für Wohnnutzungen).
345	607 Tfl. 605/2 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Freilandfestlegung aufgrund der konkret beabsichtigten Fortführung der landwirtschaftlichen Bestandsnutzung: Das Bauland steht für den Ausbau der Wohnfunktion nicht zur Verfügung, weshalb die Rückwidmung des unaufgeschlossenen Baulandes auch iS der ÖEK-Zielsetzung der Reduktion des Baulandüberhangs in Randlagen erfolgt.
346	.112 Tfl. 297/1 Tfl. 300/3 .113/1 296/2 Tfl. 296/4 Tfl. 296/1 Tfl. 296/3 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Bereich „Bruckenhäuser“: Rückwidmung des gesamten Baulandes (bebaut und un bebaut) des wenig intensiv genutzten Siedlungssplitters am Schwemmkegel des Bärntalbaches aufgrund der massiven Gefährdung durch den Wildbach (Rote und Gelbe Gefahrenzonen gemäß dem GZP 2022 der WLV mit erheblicher Gefährdung; keine Bauplatz- und Baulandeignung). Die Rückwidmung erfolgt iS einer gebietsweisen Festlegung auch unter besonderer Berücksichtigung der geänderten Schwerpunktsetzung innerhalb der Gemeinde (Strukturreform infolge der

				Gemeindefusion) sowie zur Reduktion des Baulandüberhanges in Randlagen. Die bauliche Entwicklung des Bestandes ist zukünftig nur noch im Rahmen der Freilandbestimmungen des StROG und in Abstimmung mit der WLV zulässig.
347	303/1 Tfl. 303/2 303/3 .201 .114 Tfl.	Gewerbegebiet 0,2-0,3 (J/1)	Freiland	Rückwidmung des überwiegend unbebauten Baulandes zwischen Landesstraße und Pölsbach aufgrund der massiven Gefährdung durch den Bärntalbach (Rote und Gelbe Gefahrenzonen gemäß dem GZP 2022 der WLV mit erheblicher Gefährdung; keine Bauplatz- und Baulandeignung) und durch den Pölsbach (HQ30/100) sowie aufgrund der geringen Bebaubarkeit (u.a. Freihaltung Uferstreifen und Abstand zur Straße). Die Rückwidmung erfolgt iS einer gebietsweisen Festlegung auch unter besonderer Berücksichtigung der geänderten Schwerpunktsetzung innerhalb der Gemeinde (Strukturreform infolge der Gemeindefusion) sowie zur Reduktion des Baulandüberhanges in Randlagen.
348	218/1 Tfl. 218/2 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem Gefahrenzonenplan 2022 der WLV. Gebäude verbleiben vollständig im Bauland (katasterscharfe Abgrenzung).
349	209 207/1 Tfl. 211/1 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Reduktion des unbebauten Baulandes im Anschluss an die Hofstelle aufgrund der Gefährdung durch Wildbach und Lawinen (katasterscharfe Baulandabgrenzung).
353	207/5 Tfl. 207/4 207/3 Tfl. 207/2 Tfl. 210/1 210/2 210/3 210/5 210/6 210/7 210/8 207/6 Tfl. 207/7 Tfl. 207/8 Tfl. 207/10 Tfl.	Ferienwohn- gebiet 0,3-0,5	Freiland	Weingrubersiedlung: Rückwidmung des gesamten Baulandes zwischen dem Weingrubersiedlungsweg Ost und dem Geierkogelbach aufgrund der massiven Wildbach- und Lawinengefährdung (Rote und Gelbe Gefahrenzonen gemäß dem GZP 2022 der WLV mit erheblicher Gefährdung; keine Bauplatzeignung). Die Rückwidmung erfolgt iS einer gebietsweisen Festlegung auch unter Berücksichtigung der ÖEK-Zielsetzungen zur Konfliktvermeidung und zur Vermeidung von Schäden durch Naturgefahren bzw. von weiteren Fehlentwicklungen. Die weitere bauliche

	207/11 Tfl.			Entwicklung des Bestandes ist zukünftig im Rahmen der Freilandbestimmungen des StROG und in Abstimmung mit der WLV zulässig.
354	189/4 189/6 Tfl. 179/2 Tfl. 179/3 Tfl. 178/3 176/2 Tfl. 178/2 Tfl. .215 178/5 .217 178/6 Tfl. .218 Tfl.	Ferienwohn- gebiet 0,3-0,5	Freiland	Kalteneggiersiedlung: Rückwidmung des gesamten Baulandes am Schwemmkegel des Oberhauserbachs aufgrund der massiven Wildbach- und Lawinengefährdung (Rote und Gelbe Gefahrenzonen gemäß dem GZP 2022 der WLV mit erheblicher Gefährdung; keine Bauplatzeignung). Die Rückwidmung erfolgt iS einer gebietsweisen Festlegung auch unter Berücksichtigung der ÖEK-Zielsetzungen zur Konfliktvermeidung und zur Vermeidung von Schäden durch Naturgefahren bzw. von weiteren Fehlentwicklungen. Die weitere bauliche Entwicklung des Bestandes ist zukünftig im Rahmen der Freilandbestimmungen des StROG und in Abstimmung mit der WLV zulässig.

**Baugebietsänderungen in der KG 65607 St. Johann Sonnseite**

Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
301	975/3 Tfl. 973/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Straßenlärmeinwirkung bzw. der tlw. Hochwassergefährdung (Fortführung des randlichen Bestandes).
302	973/2 Tfl. 973/3	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Teilaufhebung des Aufschließungs- gebietes unter Berücksichtigung der Bebauung. Tlw. Festlegung von Sanierungsgebiet aufgrund von Straßenlärm und HW-Gefährdung.
309	964/1 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Straßenlärmeinwirkung und der Lage innerhalb d. Geruchszone.
316	u.a. 705/9 u.a. 705/7 u.a. 705/10	Ferienwohn- gebiet 0,3-0,6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Zechnersiedlung: Änderung des Baugebietes aufgrund des raumordnungsgesetzlichen Entfalls des Ferienwohngebietes. Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet zur Stärkung der Wohnfunktion iS der ÖEK-Teilraumzielsetzungen, da aufgrund der Nähe zum Siedlungsschwerpunkt St.

				Johann eine gute Eignung auch für dauerhaftes Wohnen gegeben ist und das Siedlungsgebiet infrastrukturell bereits voll erschlossen ist.
325	653/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Neuabgrenzung des bestehenden Aufschließungsgebietes und Festlegung aufgrund der Wildbachgefährdung und der Straßenlärmwirkung). Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte als Vorsorge für die Freihaltung von allfälligen Abflusskorridoren.
332	640/3 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone Wildbach. Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet aufgrund der nutzungsoffenen Lage im Übergang vom Ortskern zum Reinen Wohngebiet.
334	640/8 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen am gemeindeeigenen Grundstück (gewidmet im Zuge der FWP-Änderung 2.07 der Altgemeinde) als Aufschließungsgebiet aufgrund der Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone Wildbach.
339	u.a. .86	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kerngebiet 0,5-1,5	Erweiterung des Kerngebiets im Ortskern innerhalb der ÖEK-Zentrumszone. Stärkung der Funktionen des Siedlungsschwerpunktes iS der Zielsetzungen des ÖEK 1.00 und Ermöglichung von zusätzlicher Nutzungsvielfalt und Nachverdichtung.
341	u.a. .91	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kerngebiet 0,5-1,5	
342	620/1 Tfl. 621 Tfl.	Kerngebiet 0,3-1,5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Kleinräumige Arrondierung der Baugebietsabgrenzung aufbauend auf der FWP-Änderung 0.08 und der zwischenzeitlichen Neuvermessung.
344	u.a. 614/2 u.a. 608/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Änderung des Baugebietes unter Berücksichtigung zeitgemäßer Wohn- und Arbeitsbedingungen und der landesstraßennahen Lage im Übergang von Gewerbe- zu Reinem Wohngebiet .
350	211/4	Ferienwohngebiet 0,3-0,5	Zweitwohnsitzgebiet 0,2-0,5	Änderung des Baugebietes aufgrund des raumordnungsgesetzlichen Entfalls des Ferienwohngebietes.
351	211/3	Ferienwohngebiet 0,3-0,5	Aufschließungsgebiet für Zweitwohnsitzgebiet 0,2-0,3	Änderung des Baugebietes aufgrund des raumordnungsgesetzlichen Entfalls des Ferienwohngebietes. Festlegung von Aufschließungsgebiet und Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte aufgrund der Wildbach- und Lawinengefährdung.

Änderungen von Sondernutzungs- und Verkehrsflächen in der KG 65607 St. Johann Sonnseite				
Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
317	1032/3 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung unter Berücksichtigung des Naturbestandes (Feldweg).
319	668/4 Tfl. 670/1 Tfl. 1032/4 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung des umgesetzten Straßenprojektes der verbesserten Anbindung der Zehnersiedlung an die Landesstraße (Neuvermessung noch ausständig).
327	657/3 Tfl.	Sondernutzung SF-Friedhof (Vorbehaltsfl.)	Freiland	Freilandfestlegung aufgrund der erheblichen Wildbachgefährdung innerhalb und im Anschluss an die Rote Gefahrenzone (keine Eignung für die Erweiterung des Friedhofes).
330	640/11 Tfl.	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Freiland	Freilandfestlegung innerhalb der Roten Gefahrenzone aufgrund der Vorgaben des "EPRO Naturgefahren".
335	640/8 Tfl. 640/9 Tfl. 640/6 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Freilandfestlegung aufgrund der erheblichen Wildbachgefährdung in Zusammenhang mit Diff.-Pkt. 336.
352	211/2 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).

## Änderungen in der KG 65608 St. Johann Schattseite (ab Nr. 401)

Baulandwidmungen in der KG 65608 St. Johann Schattseite				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
404	.28 Tfl. .101 Tfl. .27/1 Tfl. 160/1 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Erfassung von baulichen Anlagen im Anschluss an Bauland zur Schaffung einer einheitlichen Widmung.

Baulandrückwidmungen in der KG 65608 St. Johann Schattseite				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
401	37/2 Tfl. 31 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,6 (J/1)	Freiland	Rückwidmung des langjährig lang nicht bebauten Aufschließungsgebietes (gewidmet im Zuge der FWP-Änderung 2.02 der Altgemeinde) aufgrund der Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des HQ100 sowie von Wildbach-Gefahrenzonen (keine Bauplatzeignung). Festlegung auch iS der ÖEK-Zielsetzung der Reduktion des Baulandüberhanges in Randlagen und der geänderten Schwerpunktsetzung (Strukturreform infolge der Gemeindefusion). Sicherstellung der lw. Bestandsnutzung und Vermeidung der Zersiedelung sowie der Störung des qualitätvollen Landschaftsraumes.
403	41	Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet 0,2-1,0 (J/1)	Freiland	Rückwidmung des unbebauten Aufschließungsgebietes aufgrund der Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes des HQ100 sowie von Wildbach-Gefahrenzonen (keine Bauplatzeignung). Festlegung auch iS der ÖEK-Zielsetzung der Reduktion des Baulandüberhanges in Randlagen und der geänderten Schwerpunktsetzung (Strukturreform infolge der Gemeindefusion). Sicherstellung der lw. Bestandsnutzung und Vermeidung der Zersiedelung sowie der Störung des qualitätvollen Landschaftsraumes.

406	363/4 378/2 378/3	Aufschließungs- gebiet für Ferienwohn- gebiet 0,3-0,5	Freiland	Rückwidmung des langjährig un bebauten Aufschließungsgebietes zur Vermeidung von Zersiedelung und unter Berücksichtigung des Waldbestandes sowie der eingeschränkten Bebaubarkeit entlang der Landesstraße. Festlegung auch iS der ÖEK-Zielsetzung der Reduktion des Baulandüberhanges in Randlagen und der geänderten Schwerpunktsetzung (Strukturreform infolge der Gemeindefusion).
410	360/13 360/15	Ferienwohn- gebiet 0,3-0,5	Freiland	Freilandfestlegung aufgrund der konkret beabsichtigten Fortführung der landwirtschaftlichen Bestandsnutzung: Das Bauland steht für den Ausbau einer Wohnfunktion dzt. nicht zur Verfügung, weshalb die Rückwidmung des unaufgeschlossenen Baulandes auch iS der ÖEK-Zielsetzung der Reduktion des Baulandüberhangs in Randlagen erfolgt.
411	360/2 Tfl.	Ferienwohn- gebiet 0,3-0,5	Freiland	Rückwidmung des Baulandes und Festlegung von Freiland innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach gemäß dem Gefahrenzonenplan 2022 der WLV. Gebäude sind nicht betroffen.

**Baugebietsänderungen in der KG 65608 St. Johann Schattseite**

Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
407	360/4 360/5	Ferienwohn- gebiet 0,3-0,5	Zweitwohnsitz- gebiet 0,2-0,3	Änderung des Baugebietes aufgrund des raumordnungsgesetzlichen Entfalls des Ferienwohngebietes. Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Beachtung der Bauplatzgrößen. Festlegung von Aufschließungsgebiet für eigenständig bebaubare Grundflächen aufgrund der Verkehrslärmbelastung.
408			Aufschließungs- gebiet für Zweitwohnsitz- gebiet 0,2-0,3	
409	360/14	Ferienwohn- gebiet 0,3-0,5	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Änderung des Baugebietes aufgrund des raumordnungsgesetzlichen Entfalls des Ferienwohngebietes. Festlegung von Dorfgebiet zur Stärkung der Wohnfunktion iS der ÖEK-Teilraumzielsetzungen (bei gleichzeitiger Beschränkung auf max. 2 WE je Objekt),

412	u.a. 360/2 u.a. 360/7	Ferienwohn- gebiet 0,3-0,5	Dorfgebiet 0,2-0,5	da aufgrund der gefahrenfreien Lage und kompakten Struktur des Bestandes eine gute Eignung auch für dauerhaftes Wohnen gegeben ist und das Siedlungsgebiet infrastrukturell erschlossen ist. Festlegung von Aufschließungsgebiet nur für die unbebaute Gebietsmitte.
-----	--------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

**Änderungen von Sondernutzungs- und Verkehrsflächen in der KG 65608 St. Johann Schattseite**

Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	-----------	--------------------	-------------------------------	------------

402	37/2 Tfl. 31 Tfl.	Sondernutzung SF-Trenngrün	Freiland	Freilandfestlegung in Zusammenhang mit Diff.-Pkt. 401 aufgrund der Hochwasser- und Wildbachgefährdung.
405	170 Tfl.	Sondernutzung Erholung/Sport bzw. Freiland	Freiland bzw. Sondernutzung Erholung/Sport	Kleinräumige Arrondierung der Festlegungen im Bereich der Sport- und Freizeitanlage St. Johann am Tauern zur Herstellung einer zweckmäßigen Abgrenzung unter Berücksichtigung der bestehenden Erschließungssituation.
413	u.a. 333 u.a. 363/1	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung (Erschließungsstr.).
414	327 Tfl.	Freiland	Sondernutzung SF-Camping	Buchschlögleteich: Festlegung einer Sondernutzung in räumlicher Nähe zum lw. Bestandsobjekt als Voraussetzung für die Herstellung einer Basisinfrastruktur und die auch länger als drei Tage dauernde Aufstellung von Fahrzeugen (zB Wohnwagen) am Südufer des gut erschlossenen Teichs. Die kleinräumige Widmung erfolgt unter Berücksichtigung des Bestandes sowie iS der ÖEK-Zielsetzung des umweltverträglichen Ausbaus der Freizeit- und Tourismusfunktion.

## Änderungen in der KG 65601 Bretstein (ab Nr. 501)

Baulandwidmungen in der KG 65601 Bretstein				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
503	1404/1 Tfl.	Verkehrsfläche	Gewerbegebiet 0,2-0,5	Festlegung zur Erfassung von privaten Grundflächen der bebauten Liegenschaft, die im Bestand keine Erschließungsfunktion aufweisen und zusammen mit dem Gst. .3/1 für kleingewerbliche Nutzungen geeignet sind.
507	233/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes zur Erfassung von wohnzugehörigen Grundflächen außerhalb der Steinschlaggefährdung.
514	332/1 Tfl. 328/2 Tfl.	Freiland	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erweiterung des im Bestand wenig zweckmäßig abgegrenzten Aufschließungsgebietes am östlichen Ortsrand von Bretstein aufgrund der Gefahrenfreistellung nach erfolgtem Verbau des Ortsgrabenbachs. Stärkung der Wohnfunktion iS der ÖEK-Teilraumzielsetzungen. Festlegung von Aufschließungsgebiet mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung und Gestaltung. Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung einer flächensparenden Bebauung (zB geringe Bauplatzgröße).
515	332/5 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Baulandfestlegung auf bebauten Grundstücken im Ortskern von Bretstein aufgrund der Gefahrenfreistellung nach erfolgtem Verbau des Ortsgrabenbachs. Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeit unter Beachtung der Freihaltung eines Uferstreifens entlang des Bachs. Angleichung der max. zulässigen Bebauungsdichte jeweils an das angrenzende Bestandsbauland.
517	332/4 Tfl. 340/1 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	
518	341/1 Tfl. 341/2 318/2 318/2 Tfl. 321 Tfl. 320/2 Tfl.	Freiland		
519	342/1 Tfl. .196 343/2 Tfl. 343/3 Tfl. .45/2 Tfl. .45/1 Tfl. 345/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,4	

525	401/21 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Anpassung der Baulandgrenze aufgrund der neuen Planungsgrundlage (Neuordnung des öff. Gutes der Straße Sonnenrain).
526	401/3 Tfl.			
527	401/17 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes zur Erfassung von wohnzugehörigen Grundflächen.

Baulandrückwidmungen in der KG 65601 Bretstein				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung

504	1350/30 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des unbebauten Baulandes aufgrund der fehlenden Bauplatzeignung (HW-Gefährdung und Lage im Uferstreifen).
508	1282/5 Tfl. 1282/6 Tfl.	Industriegebiet 1 0,2-1,5	Freiland	Ehem. Sägewerk Haingartner: Rückwidmung des fragmentierten und im Bestand wenig zweckmäßigen Baulandes aufgrund der massiven Gefährdung durch den Pflingstnerbach (Rote und Gelbe Gefahrenzonen gemäß dem GZP 2022; keine Bauplatz- und Baulandeignung) sowie durch den Bretsteinbach (tlw. HQ100). Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Baulandwidmung liegen derzeit nicht vor.
509	1269/2 Tfl. 1273/3 Tfl.			
523	319 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Freiland	Arrondierung und zweckmäßige Neuabgrenzung des Baulandes im unbebauten Hangoberbereich: Geringfügige Rückwidmung im Übergang zum Wald zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.
528	626/1 Tfl. .201 636/5 .192 636/4 .98 Tfl. 633/2 Tfl. .186 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-1,5	Freiland	Bretstein-Gassen: Rückwidmung des fragmentierten und im Bestand wenig zweckmäßigen Baulandes aufgrund der massiven Gefährdung durch Wildbäche (Rote und Gelbe Gefahrenzonen gemäß dem GZP 2022; keine Bauplatz- und Baulandeignung). Die raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Baulandwidmung liegen nicht vor.
529	.96/1 Tfl. 615 Tfl			

Baugebietsänderungen in der KG 65601 Bretstein				
Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
501	1 21 1407/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Dorfgebiet 0,2-0,8	Änderung des Baugebietes aufgrund der dörflichen Prägung des Bestandes sowie unter Berücksichtigung des Widmungsbestandes der Nachbargemeinde Pusterwald und der strukturellen Zugehörigkeit der Flächen zur Bebauung am Südufer des Bretsteinbachs (Abstimmung benachbarter Gebietskörperschaften).
502	.3/1 1404/1 Tfl. .2/1 22/4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Gewerbegebiet 0,2-0,5	Änderung des Baugebietes im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet zur Stärkung der kleingewerblich und betrieblichen Funktion in Zistl iS der ÖEK-Teilraumzielsetzungen. Ein Emissionsschutz für Nachbarn ist ex lege gegeben (Definition des Gewerbegebietes im StROG).
505	24	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das ungefährdete und bebaute Bauland aufgrund der geordneten Abwasserbeseitigung.
512	.40/3 1406 .40/1 332/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
513	332/1 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Zweckmäßige Neuabgrenzung des Aufschließungsgebietes in Zusammenhang mit Diff.-Pkt. 514. Festlegung von Sanierungsgebiet innerhalb von Geruchszonen.
516	328/4 332/4 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der Lage am Ortsrand, der Bauplatzgröße sowie der Baulanderweiterung gem. Diff.-Pkt. 517.
520	318/1 Tfl. 320/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung einer flächensparenden Bebauung (zB geringe Bauplatzgröße).
522	348/4	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufhebung des Aufschließungsgebietes aufgrund der zwischenzeitlichen Bebauung. Festlegung von Sanierungsgebiet u.a. aufgrund der Lage innerhalb einer Geruchszone.

524	395/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung als Aufschließungsgebiet aufgrund von Straßenlärm und der randlichen Wildbachgefährdung.
528	406 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung als Aufschließungsgebiet u.a. aufgrund von Straßenlärm und der ungeklärten Anbindung an die Landesstraße.

**Änderungen von Sondernutzungs- und Verkehrsflächen in der KG 65601 Bretstein**

Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	-----------	--------------------	-------------------------------	------------

506	26/2 Tfl. 25 Tfl. 30 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung unter Berücksichtigung des Naturbestandes (Feld- bzw. Waldweg ohne Erschließungsfunktion).
510	336/1 Tfl.	Freiland	Sondernutzung SF-Abwasserreinigung	Arrondierung der Freilandfestlegungen im Bereich der Kläranlage Bretstein aufgrund der verbesserten Planungsgrundlage (DKM-Nutzungsgrenzen) sowie zur Sicherstellung der infrastrukturellen Entwicklungsmöglichkeit.
511	1361/1 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse (Straße im öff. Gut der Gemeinde).
521	348/1 Tfl. 1225/3 Tfl.	Verkehrsfläche bzw. Freiland	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Arrondierung der Festlegungen aufgrund der neuen Planungsgrundlage (Neuerrichtung einer Straße im Zuge Wasserkraftwerkerrichtung am Bach).
530	816 Tfl. 804 Tfl. 1060 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung unter Berücksichtigung des Naturbestandes (Weg bzw. Straße als Teil der Hoflage im Freiland).
531	804 Tfl.	Freiland	Sondernutzung SF-Photovoltaik	PVA Bretsteingraben: Festlegung zur Erreichung des ÖEK-Ziels der Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromproduktion als Beitrag zu der bis 2040 angestrebten Klimaneutralität Österreichs in Einklang mit den besonderen Zielen zu Festlegungen für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen. Berücksichtigung privater energiewirtschaftlicher Planungsinteressen (Anregung; vgl. auch Festlegungen und Begründungen sowie Ausführungen in der UEP des ÖEK 1.00).

# Baulandflächenbilanz

Mit Jahresbeginn 2025 verzeichnete die Marktgemeinde Pölstal insgesamt 2.515 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz. Ausgehend von der Einwohnerzahl im Jahr 1869 ist die Bevölkerung in Pölstal (bezogen auf das Gemeindegebiet der seit 01.01.2015 bestehenden Fusionsgemeinde) bis 1951 relativ konstant, abgesehen von einem Einbruch um 1923. Im Jahr 1934 wurde ein historischer Höchststand von 4.218 Personen erreicht, danach war die Bevölkerungszahl vor allem ab 1951 kontinuierlich am Sinken. In den vergangenen fünf Jahren ist ein moderater Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen, mit kurzer Steigerung im Jahr 2023.

## Baulandbedarf nach dem ÖEK 1.00

### Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsgrößen – resultierender Wohnungsbedarf

*Wie im Kapitel Bevölkerung und Demografie angeführt, wird seitens der ÖROK und der Landesstatistik im Planungszeitraum des ÖEK 1.00 ein Rückgang der Einwohnerzahl erwartet. Mit Jahresbeginn 2025 verzeichnete die Marktgemeinde Pölstal noch insgesamt 2.515 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz.*

*Im Sinne der Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird davon ausgegangen, dass der prognostizierte Bevölkerungsverlust u.a. durch wirtschaftliche Impulse, die beabsichtigte Stärkung als Wohnsitzgemeinde, durch Investitionen in den Tourismus-, Arbeits- und Industrie-/Gewerbestandort hintangehalten wird. Für 2035 (voraussichtliches Ende der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00) wird daher mit einer Stabilisierung bei einer Einwohnerzahl von rd. 2.500 Personen gerechnet.*

*Die Haushaltsgröße nahm im Zeitraum seit 1991 massiv und stetig ab (damals noch 3,16) und liegt im Planungsjahr bei nur noch 2,30. Unter der begründeten Annahme einer weiterhin kontinuierlichen Verminderung der Haushaltsgröße ergibt sich für das Jahr 2035 rechnerisch eine Haushaltsgröße von 2,05 Personen. Die Zahl der Haushalte wird im Jahr 2035 demgemäß rd. 1.220 und im Jahr 2040 rd. 1.248 betragen (bei 2.500 Einwohner:innen und nur noch 2,00 Personen pro Haushalt).*

*Gegenüber dem Planungsjahr mit 1.093 Haushalten mit Hauptwohnsitz ergibt sich bis 2035 somit ein Neubedarf von 127 Wohnungen und bis 2040 ein Neubedarf von weiteren 28 Wohnungen.*

### Ausstattung der Wohnungen

*Nur noch einzelne Wohnungen sind dem Ausstattungstyp „D“ zuzurechnen. Viele Wohngebäude entlang der Landesstraßen liegen jedoch in stark lärmbelasteten oder massiv gefährdeten Bereichen.*

*Als Ersatzbedarf für Substandardwohnungen und für Wohnungen, die in immissionsbelasteten oder gefährdeten Bereichen gelegen sind, wird die Errichtung von 19 weiteren Wohneinheiten veranschlagt. Dies entspricht rd. 15 % des rechnerischen Neubedarfes bis 2035.*

### Flächenbedarf

Aus dem rechnerischen Gesamtbedarf von 145 Wohneinheiten in 10 Jahren ergibt sich bei einer ortsüblichen Verteilung von 80 % auf Ein- und Zweifamilienhäuser und 20 % auf Mehrfamilienhäuser folgender Flächenbedarf für Wohnbauland:

	<i>Flächenbedarf</i>	<i>Anzahl WE</i>	<i>Summe</i>
<i>Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. verdichtete Bebauung</i>	<i>800 m<sup>2</sup>/ WE</i>	<i>116</i>	<i>9,31 ha</i>
<i>Mehrfamilienhäuser / Geschoßwohnbau</i>	<i>400 m<sup>2</sup>/ WE</i>	<i>29</i>	<i>1,16 ha</i>

Der rechnerische Bedarf an unbebautem Wohnbauland für die Planungsperiode des Flächenwidmungsplanes 1.00 (bis 2035) beträgt daher ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland ca. 10,48 ha.

Dieser Bedarf wird unter Berücksichtigung des Anteils an Nicht-Wohnnutzungen in den Siedlungsschwerpunkten (Bildungs-, Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbeeinrichtungen von teils regionaler Bedeutung) um den Faktor 2,0 erhöht. Unter Berücksichtigung der Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland sind im Flächenwidmungsplan 1.00 für Wohnungsneubauten daher rd. 20,95 ha an Baulandreserven erforderlich.

Festlegungen von Gewerbe- und Industriegebieten erfolgen zur betrieblichen Bestandssicherung, für Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen insbesondere im Bereich bestehender industriell-gewerblichen Ausweisungen und Eignungsstandorten (vgl. Teilräume des ÖEK 1.00).

### **Baulandbilanz**

Die Aufgliederung des Wohnbaulandes des Flächenwidmungsplanes 1.00 ist dem Flächenbilanzblatt zu entnehmen (Baulandflächen und Baulandreserven).

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

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

# Verzeichnisse

## Quellenverzeichnis

- Auskünfte der Marktgemeinde Pölstal,  
[www.poelstal.gv.at](http://www.poelstal.gv.at) (2024-2025),
- [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at) Digitaler Atlas (2024-2025),
- [www.raumplanung.steiermark.at](http://www.raumplanung.steiermark.at) (2024-2025),
- [www.umwelt.steiermark.at](http://www.umwelt.steiermark.at) (2024-2025),
- [www.verkehr.steiermark.at](http://www.verkehr.steiermark.at) (2024-2025),
- [www.verwaltung.steiermark.at](http://www.verwaltung.steiermark.at) (2024-2025),
- [www.wasserwirtschaft.steiermark.at](http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at) (2024-2025).



*Anhang*



## **Liste der privaten Planungsinteressen**



# MARKTGEMEINDE Pölstal

## Örtliches Entwicklungskonzept & Flächenwidmungsplan 1.00

### Private Planungsinteressen

Nr.	Name	Gst.	KG	Ausmaß [m²]	Wunsch
1	Ines Horn	13 Tfl.	St. Oswald	1 000	Wohnbauland
2	Franz Penz	671 Tfl.	St. Oswald	10 ha	Sondernutzung eva
4	Franz Gigerl	640/13	St. Johann Sonnseite	3 120	Ferienwohnbauland
5	Mag. Brigitte Sprinz-Brunner	975, 978/1	Oberzeiring	10 340	Bauland
6	Ing. Rene Gruber-Stadler	33/2	Oberzeiring	2 840	Wohnbauland
8	Martin Kaltenegger	327, 333	St. Johann Schattseite	rd. 2 ha	Sondernutzung für Freizeitwecke
9	DI Clemens Neuber	.119	Möderbrugg	265	Dorfgebiet
10	Ing. Georg Roman Neuper	233/1 Tfl-	Bretstein	817	Bauland WA
12	Karl Karner	Tfl. von 328/2, 332/1	Bretstein	8 000	Bauland
13	Richard Horn	56	St. Oswald	2 Parzellen	Bauland
14	Ingrid Köhler	200/7	St. Johann Sonnseite	2 220	Bauland
15	Gertrude Strohmeier	1/1, .270	Oberzeiring	3 380	Bauland
16	Christian Unterweger	239/1	St. Oswald	2 750	Freiland
17	Ines Horn	13 Tfl.	St. Oswald	1 000	Wohnbauland
18	Christian Kainer & Heike Gruber	2/13	Oberzeiring	910	Sanierungsgebiet
19	Siegfried Mayer		St. Oswald		Bauerwartungsland beim Musikheim und beim Oswaldistadl
20	Christina Steinberger		Oberzeiring		Grundstück von den Eigentümern Wimmer-Doppler soll gekauft werden
21	Ing. Rene Gruber-Stadler	33/2	Oberzeiring	2 840	Wohnbauland
22	Sonja Weber				unklar; leeres Formular
23	Marktgemeinde Pölstal				unklar
24	Dörflinger Robert und Petra	7/6	Oberzeiring		Arrondierung Verkehrsfläche
25	Friedrich Hajek	108/2	St. Oswald		Parzellenteilung möglich?
26	Dörflinger Ewald und Andrea	1209/2	Oberzeiring	710	Kerngebiet
27	Marlene Reiter	791/1	Möderbrugg	4 470	Bauland
28	Harald Kreis	15	Bretstein	2 560	GG
29	Gerald Timmerer	110, 124/1 127, 111/1, 94/3	Möderbrugg	15 390	Bauland für Ein- und Mehrfamilienhäuser

Nr.	Name	Gst.	KG	Ausmaß [m²]	Wunsch
30	Agnes und Johann Semlitsch	116/1, 117, 106/1, 106/2	St. Oswald		Bauland für Einfamilienwohnhäuser
31	Marianne Weinberger	89(3, 125, 124/2	Möderbrugg		Bauplatz Einfamilienhaus
32	Annemarie Gruber	114/1, 113/2	Möderbrugg		Bauplatz Einfamilienhaus
33	David Fugger	106, . 165	Möderbrugg		Bungalow
34	Gerald Timmerer	95/2 (Rest), 96/1	Möderbrugg		Errichtung Gewerbeobjekt für bestehenden Betrieb (2024)
35	Ing. Rene Gruber-Stadler	33/2	Oberzeiring	2 840	Wohnbauland
36	Maria Laudenbach	804	Bretstein		PVA
37	Markus Fritz	ehem. 741/1	St. Oswald	15 000	PVA
38	Gerhard Horn	391/1, 392/1	St. Oswald		Sondernutzung im Freiland, Gästebeherbergung, Minihouses
39	Franz u. Gerlinde Schaumberger	299/2	St. Oswald	rd. 4600	LF
40	Markus Fritz	741/3	St. Oswald		PVA
41	Georg Neuper	315/1	St. Oswald	rd. 2,26 ha	PVA
42	Philipp Steiner	370/2	St. Oswald		Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke, Camping
43	AP Bauconsult GmbH	528/11	Oberzeiring	1 288	Sondernutzung erh + alp + cam
44	Franz Schintelbacher	297/1	St. Johann Sonnseite		Errichtung von Einfamilienwohnhäusern
45	Otto Maunz	1122	Oberzeiring	675	WR
46	Martin Strohmeier	10/2	Möderbrugg	rd. 3000	Errichtung von Wohnhäusern
47	Melitta Öffel	.23	St. Oswald	320	Anpassung an Grundstücksfläche f. evtl. Erweiterung
48	Philipp u. Alexandra Steiner (Adelwöhrer)	370/2	St. Oswald	rd. 3260	Bau eines gewerblichen Gebäudes zu Vermietung
49	Gemeinde zu GG Oberzeiring	12	Oberzeiring		Umwidmung von GG zu WA
50	Elisabeth Fessl-Wildbolz	lt. Plan	St. Johann Sonnseite	ca. 13 ha	Sondernutzung pva
51	Hubert Fritz	677 u. 667/1	Möderbrugg	ca. 2,3 ha	Landwirtschaftliche Nutzung
53	Walter Diethart	607	St. Johann Sonnseite	rd. 1 202	Bewirtschaftung Landwirtschaft
54	Christian u. Waltraud Hölzl	tlw. 781/1	Möderbrugg	ca. 2 600 lt. Beilage	Sondernutzung pva
55	Neuber Nikolaus	902/2,8, 1/3, 120/1	Möderbrugg	ca. 7 297 lt. FWP	Sondernutzung pva
56	Herr Wolfger?	719/3	Möderbrugg	788	Umspannwerk
57	Monika Geier-Schöttel	964/7 (neue Vermessung)	St. Johann Sonnseite	1.284	???
58	Johann Angeringer	590	Oberzeiring		Sondernutzung pva
59	Karl Wölger	360/15, 360/13	St. Johann Schattseite	2 022	LF (Weiters für Schneelagerung und Wasserableitung)

Nr.	Name	Gst.	KG	Ausmaß [m²]	Wunsch
60	Julius Moschitz	7/1	Möderbrugg	rd. 5,3ha	Sondernutzung pva
61	Burkhard Neuper	1247/2	Oberzeiring	rd. 2,3 ha	Sondernutzung pva
62	Walter und Hermenegild Schäffer	567/3, 571	Möderbrugg	rd. 4579	Freiland
63	Robert Pittini	360/14	St. Johann Schattseite	rd. 2734	Erhaltung von Bauland für Bebauung
64	Martin Kaltenegger	327	St. Johann Schattseite	1 897	SF Erholungszwecke
65	Rattinger Josef	794	St. Oswald	15,78 ha	Sondernutzung pva
66	NN	398/5 Tfl.	St. Oswald	0,35 ha	Allgemeines Wohngebiet
11a	Siegfried Mayer	531, 530, 529, 537, 538/1	St. Oswald	rd. 3,6 ha	Bauland/Ferienwohnen
11b	Siegfried Mayer	8, 7, 9/1	St. Oswald	rd. 2,3 ha	Bauland/Ferienwohnen
3a	Ing. Georg Roman Neuper	301/1	Bretstein	710	Teich (privat)
3b	Ing. Georg Roman Neuper	1232	Bretstein	0,4 ha	Teich (privat)
52a	Thomas Stocker	865	Oberzeiring	ca. 1,1 ha	Sondernutzung pva
52b	Thomas Stocker	865	Oberzeiring	ca. 0,77 ha	Sondernutzung pva
53a	Thomas Stocker	741/1	St. Oswald	ca. 0,74 ha	Sondernutzung pva
53b	Thomas Stocker	741/5	St. Oswald	ca. 2,5 ha	Sondernutzung pva
67a	Steinberger Heinrich u. Pottmann- Steinberger Ute	725, 726/1	Möderbrugg	1,49 ha	lw. Freiland
67b	Steinberger Heinrich u. Pottmann- Steinberger Ute	394/1	St. Oswald	0,48 ha	lw. Freiland
7a	Sägewerk Haingartner GmbH	1282/5	Bretstein	1 200	Aufhebung der Roten Gefahrenzone, Aufstellung Bürocontainer
7b	Sägewerk Haingartner GmbH	.28/1	Bretstein	340	Aufhebung der Roten Gefahrenzone, Errichtung Trockenkammer



## **Berechnung Straßenlärm (Übersichtspläne)**

Schallausbreitung gemäß IMMI (Lärmimmissionen Tagwerte 6-19 Uhr)

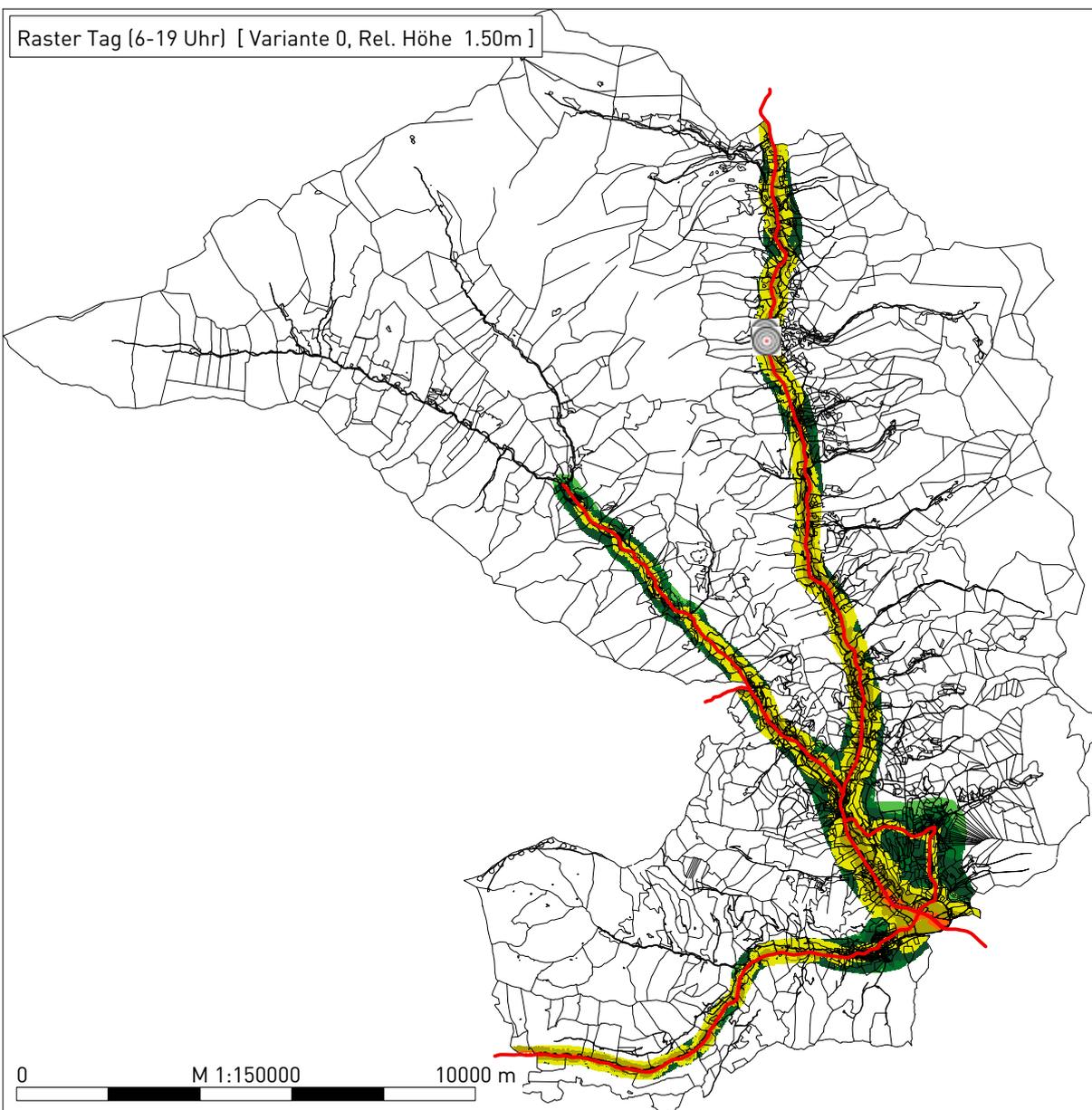




# Marktgemeinde Pölstal

## Lärmtechnische Untersuchung

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSS05 bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.



**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

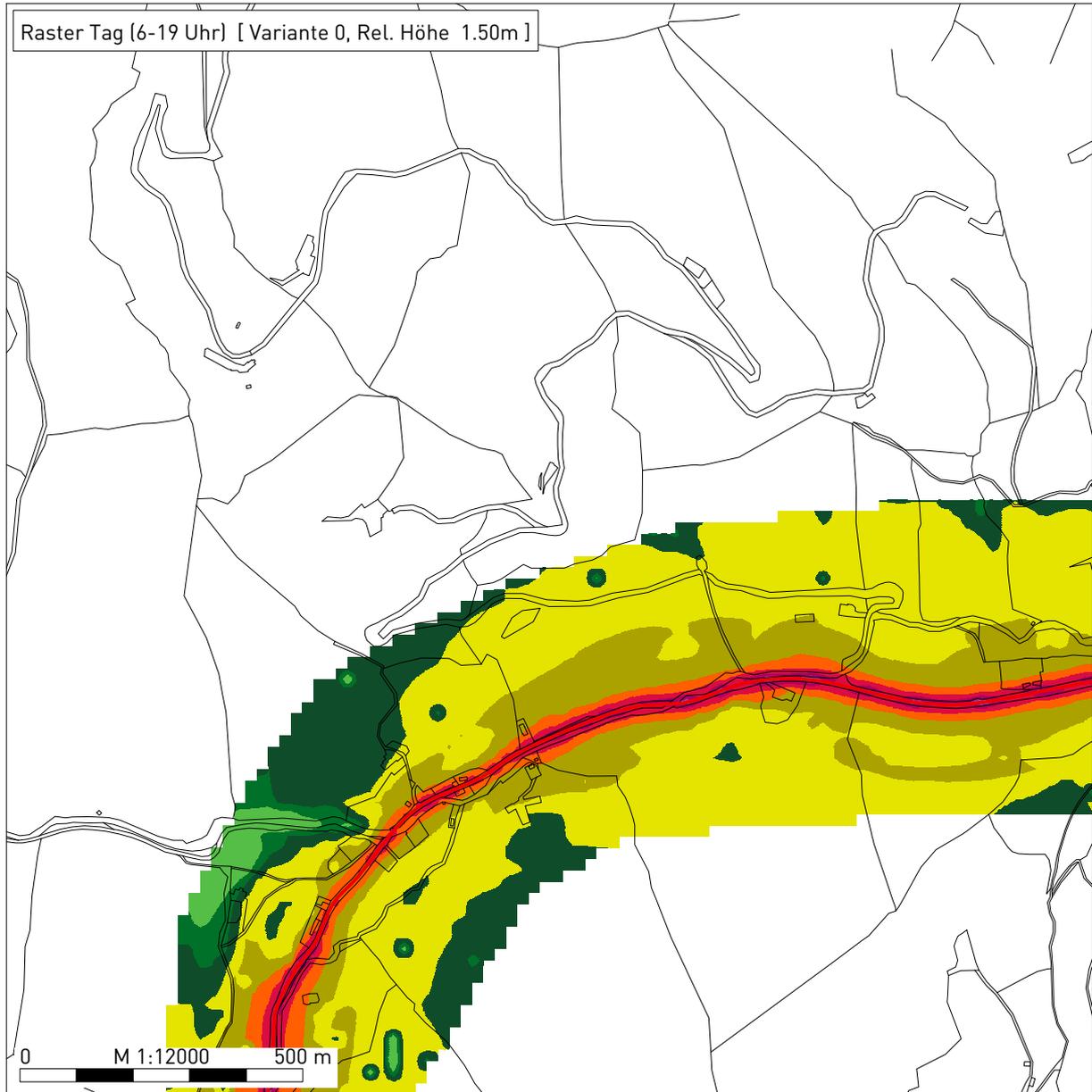
- Hilfslinie
- Straße /CNOSS05-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

## Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt Tratten

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.



**Interplan**  
Ziviltechniker  
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

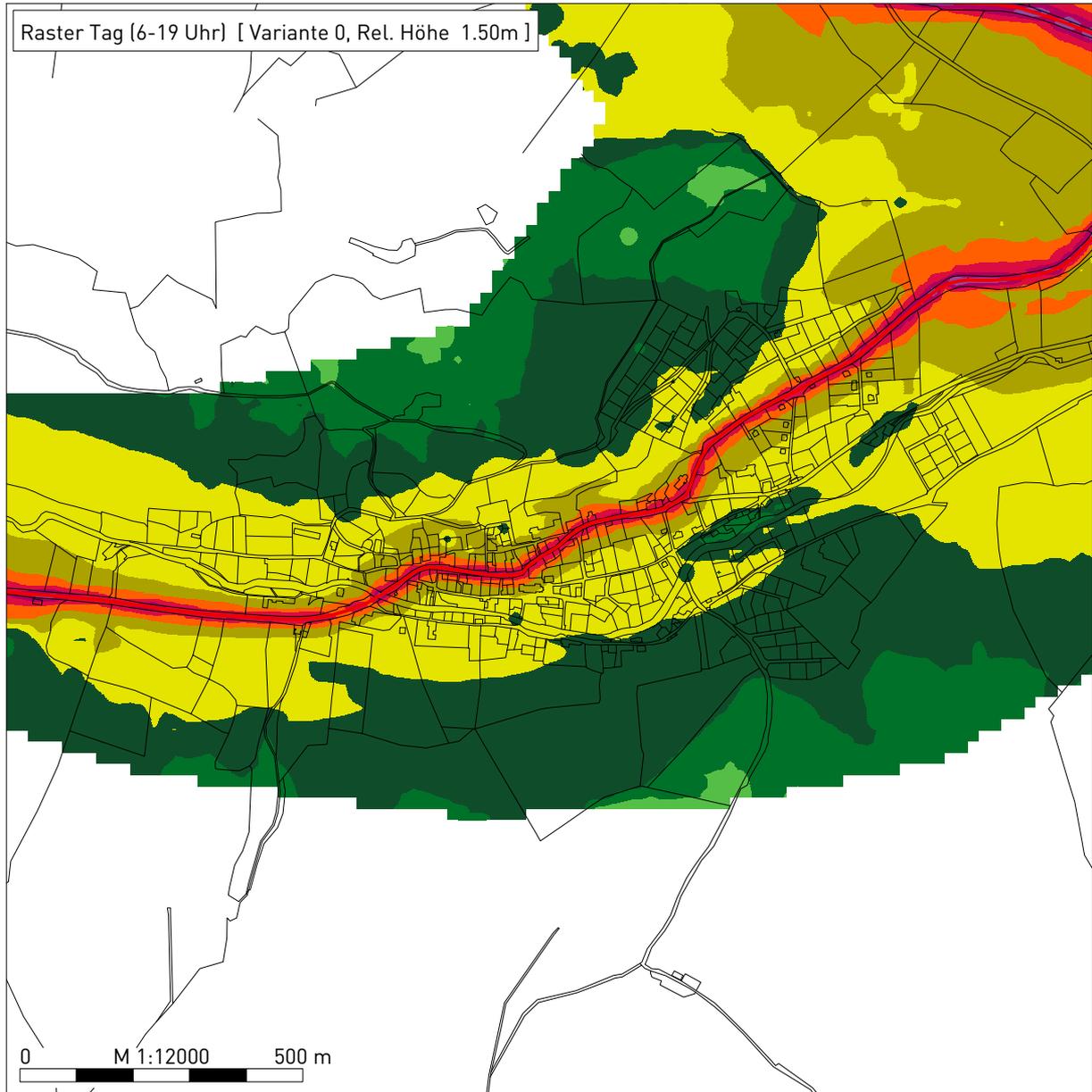
- Hilfslinie
- Straße /CNOSSOS-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt Oberzeiring

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.



**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

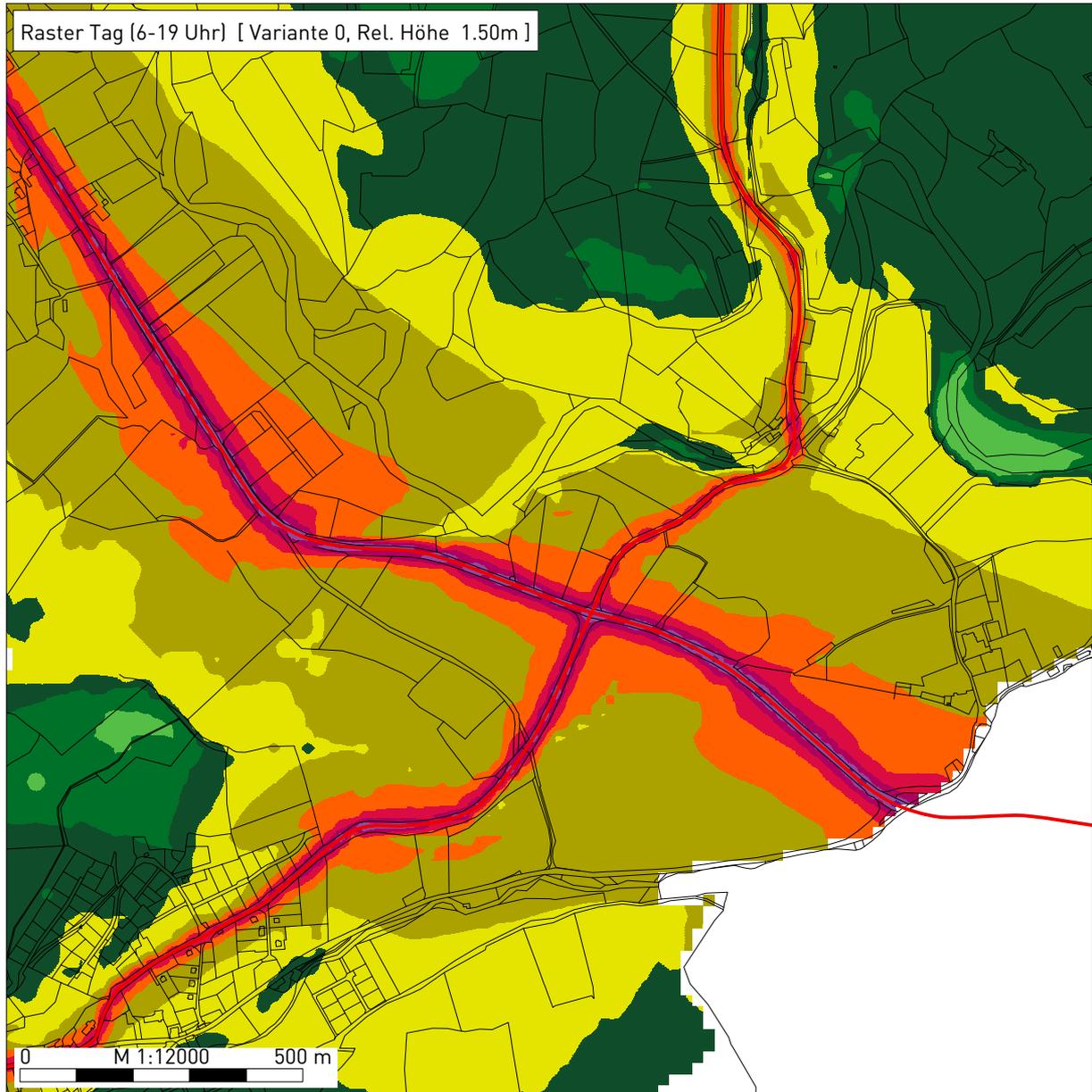
- Hilfslinie
- Straße /CNOSSOS-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt Unterzeiring

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSS05 bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.

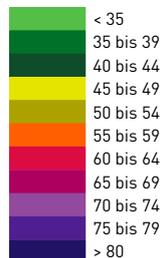


**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

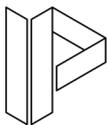
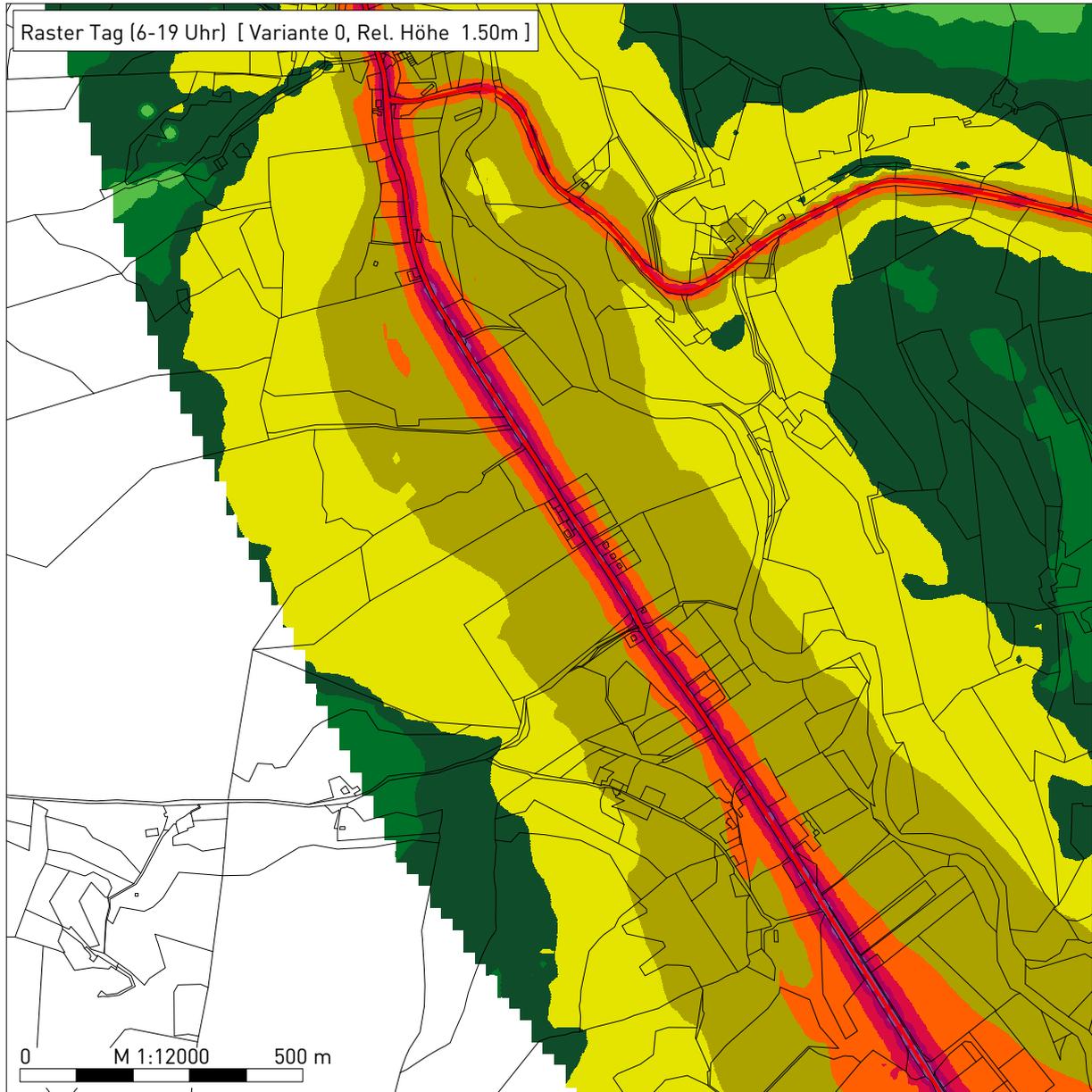
- Hilfslinie
- Straße /CNOSS05-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

## Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt Möderbrugg Süd

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSS05 bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.



**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

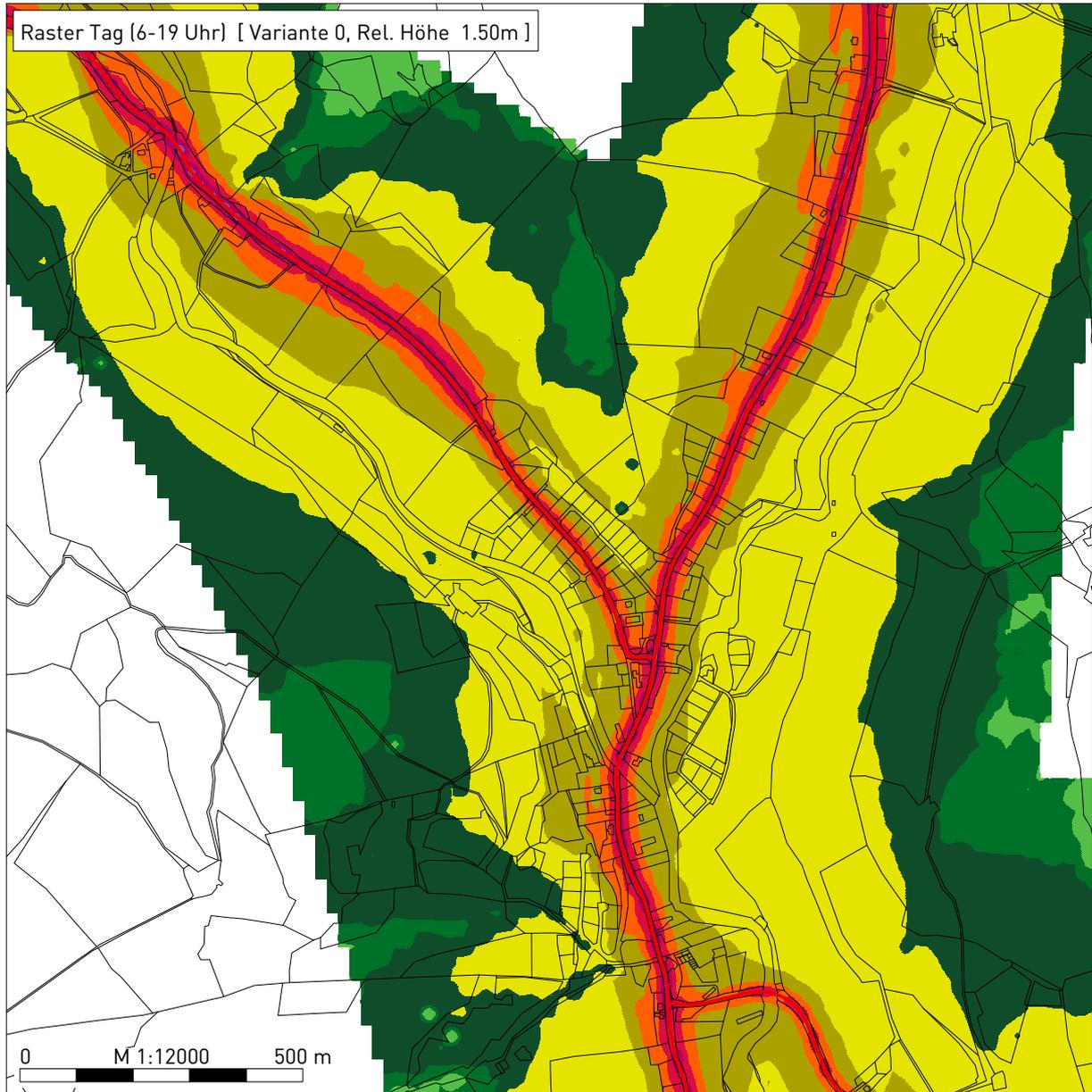
- Hilfslinie
- Straße /CNOSS05-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

## Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt Möderbrugg

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.



**Interplan**  
Ziviltechniker

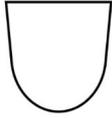
Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

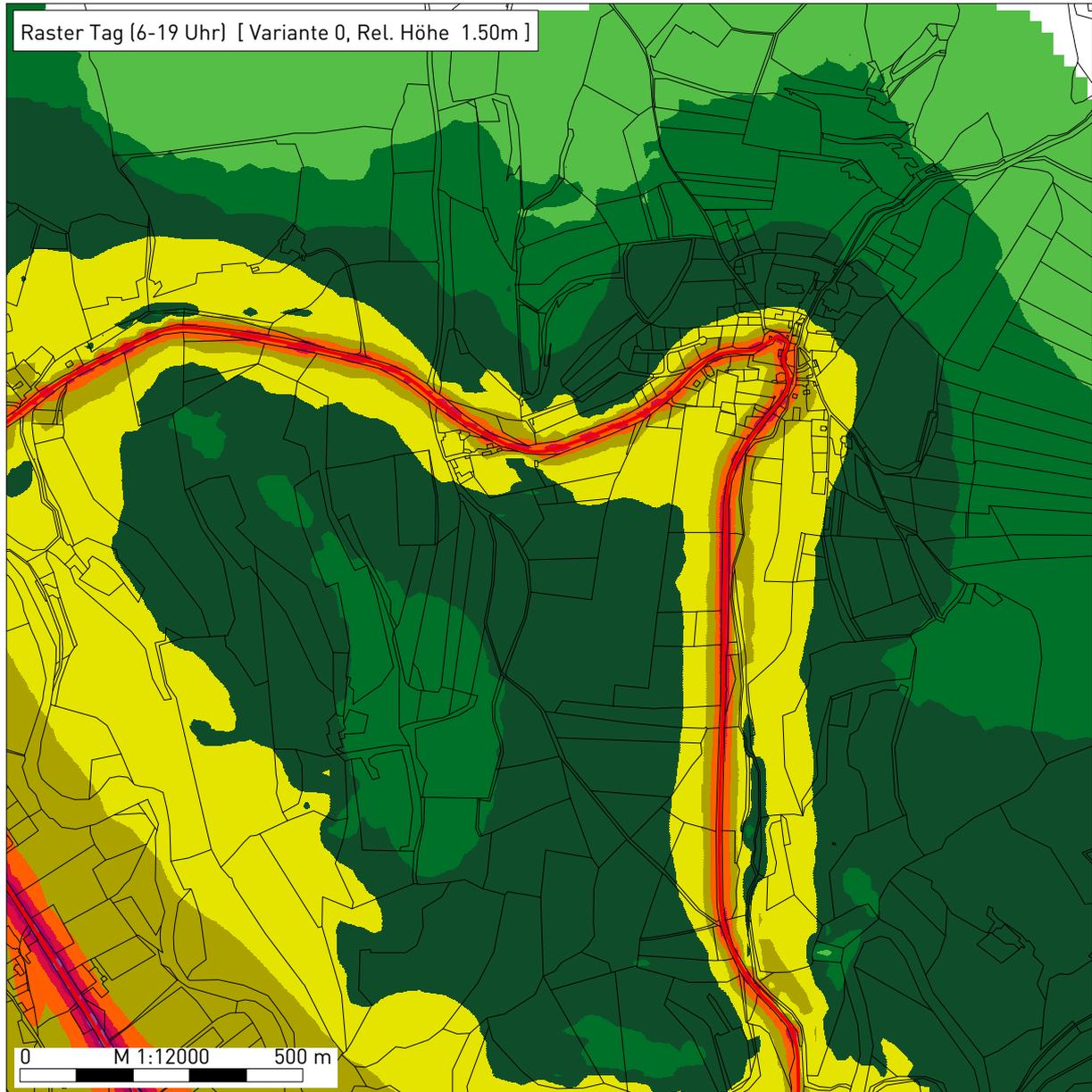
- Hilfslinie
- Straße /CNOSSOS-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt St. Oswald

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.



**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

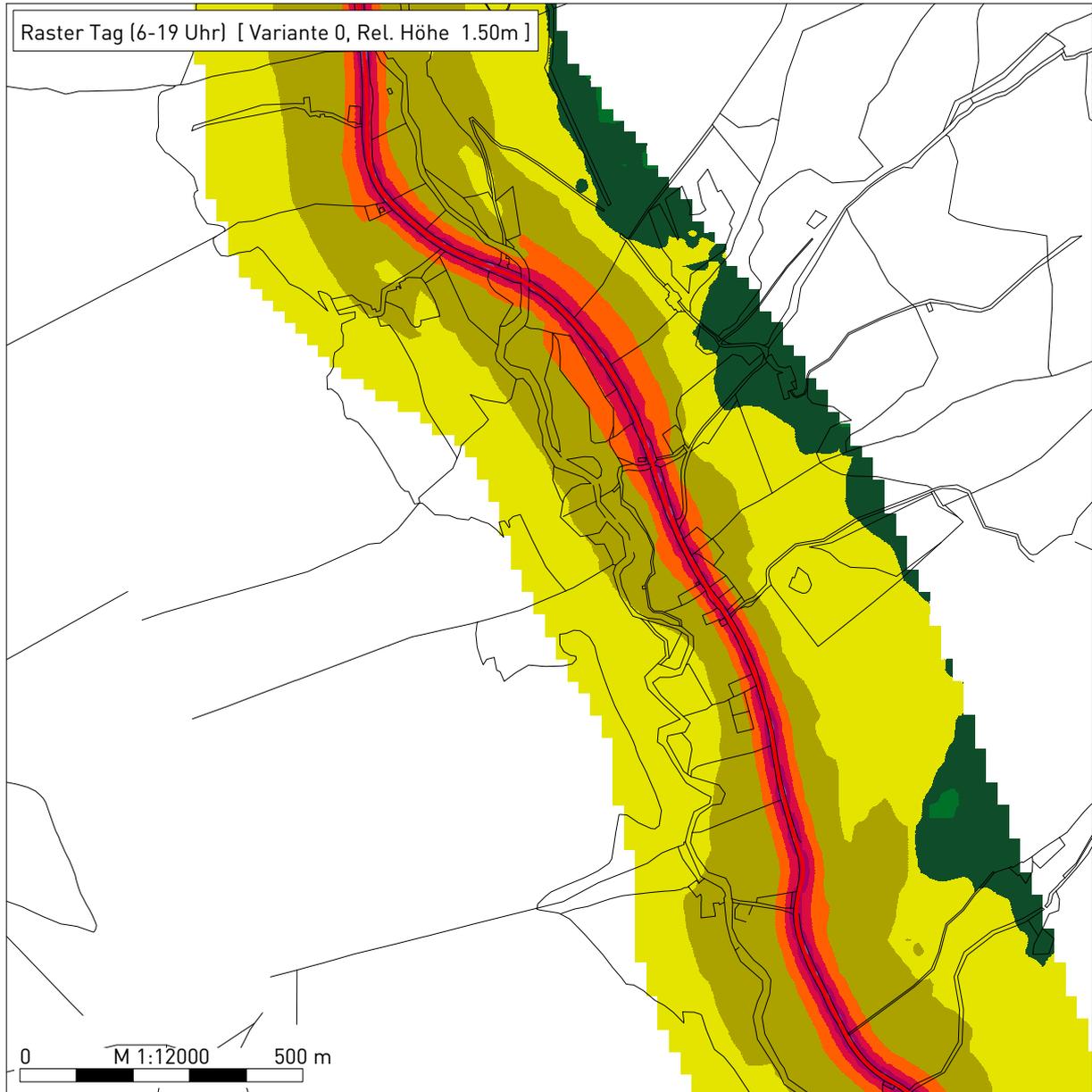
- Hilfslinie
- Straße /CNOSSOS-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt Vortauern

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.



**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

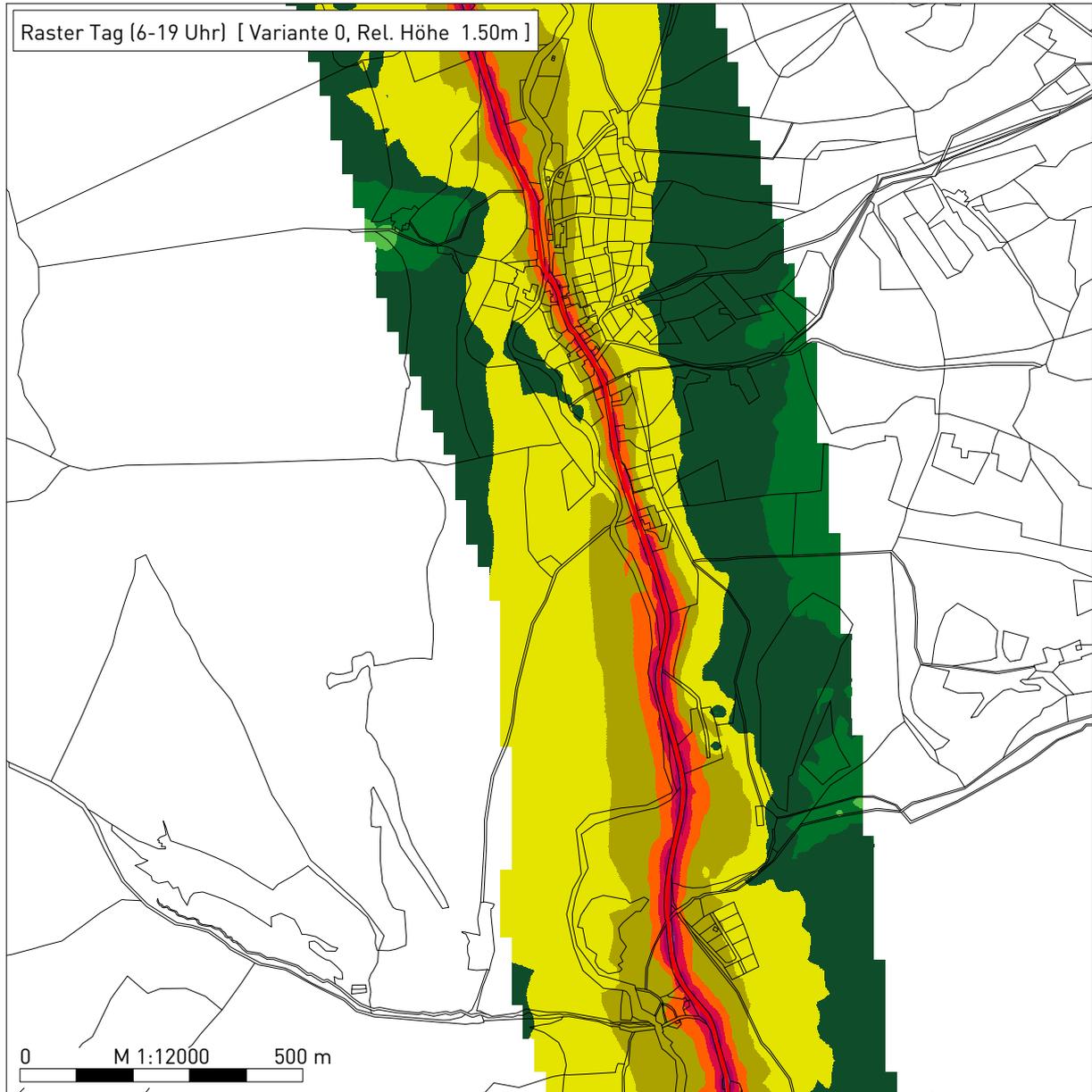
- Hilfslinie
- Straße /CNOSSOS-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt St. Johann am Tauern

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.

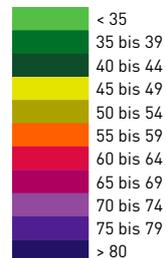


**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

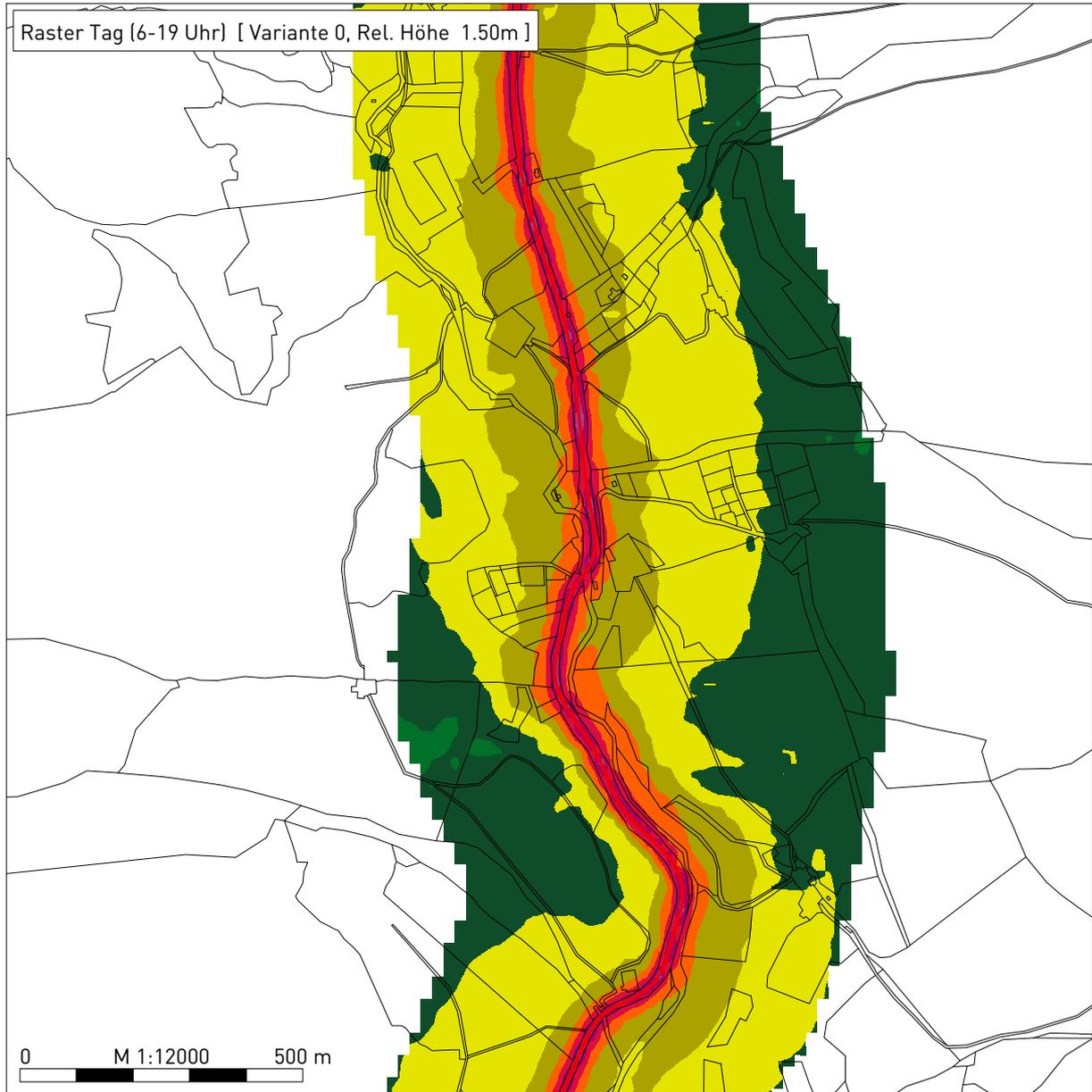
- Hilfslinie
- Straße /CNOSSOS-EU
- Tunnel /Cnosso



# Marktgemeinde Pölstal

## Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt Weingruber

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSS05 bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.



**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

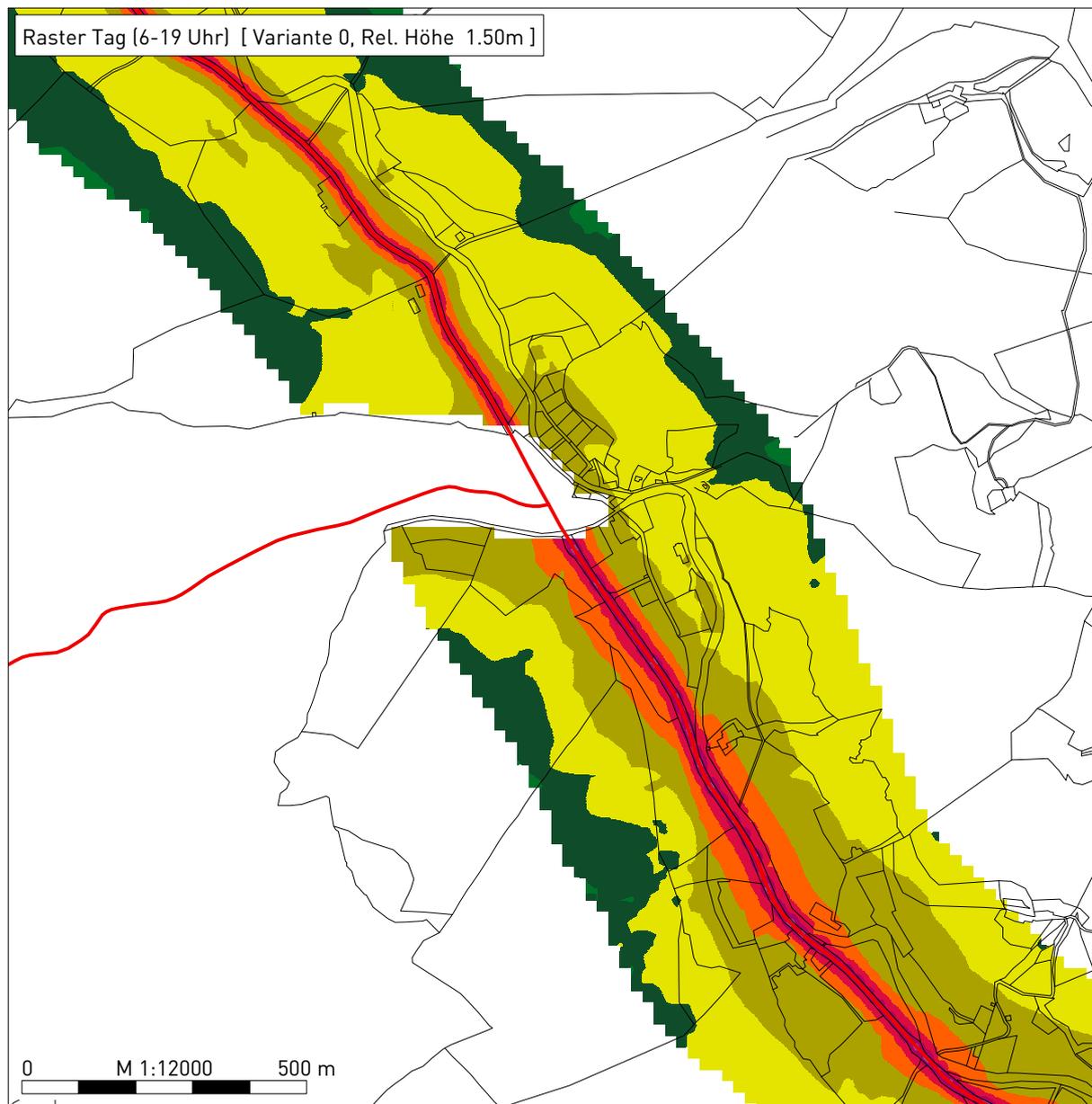
- Hilfslinie
- Straße /CNOSS05-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt Zistl

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSS05 bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.

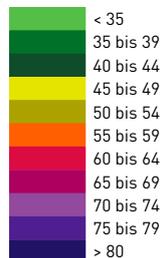


**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

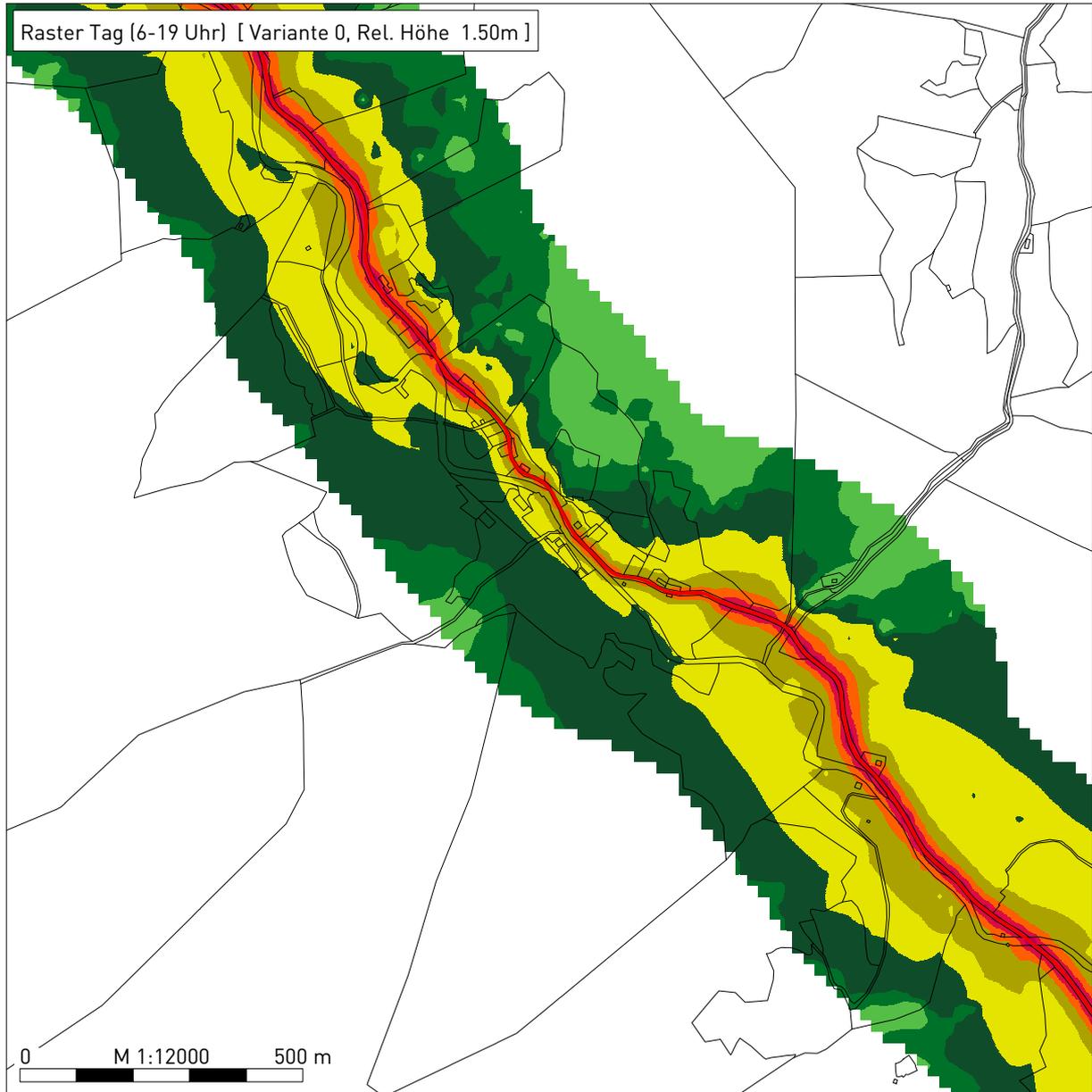
- Hilfslinie
- Straße /CNOSS05-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt Bretstein vor der Kirche

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.



**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

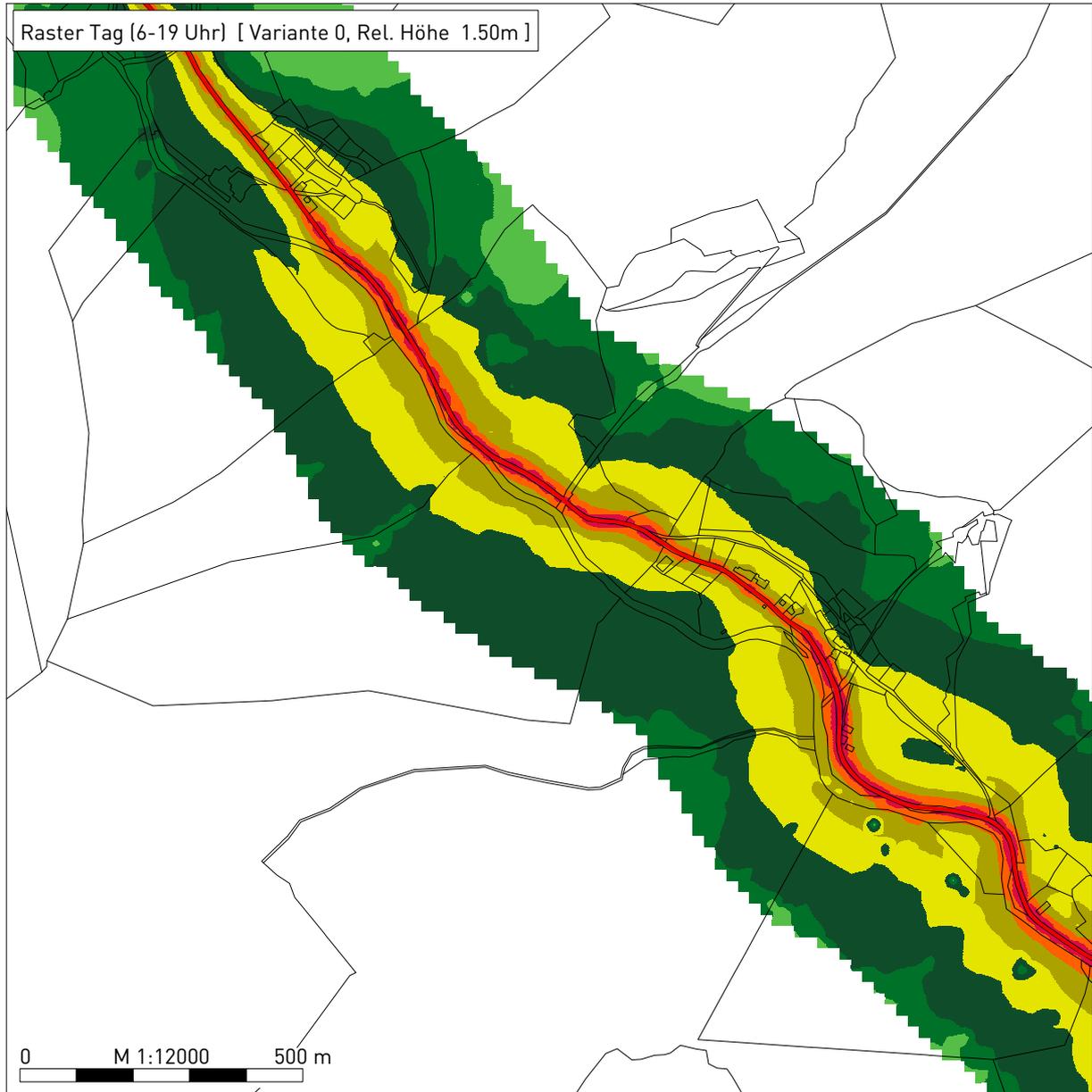
- Hilfslinie
- Straße /CNOSSOS-EU
- Tunnel /Cnossos



# Marktgemeinde Pölstal

Lärmtechnische Untersuchung - Ausschnitt Bretstein

Softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung mittels Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co KG.



**Interplan**

Ziviltechniker

Radetzkystraße 31/1 8010 Graz  
office@interplan.at  
interplan.at  
+43 316 7242 220

Tag (6-19 Uhr)  
Pegel  
dB(A)



Legende

- Hilfslinie
- Straße /CNOSSOS-EU
- Tunnel /Cnossos



## **Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung**

GZ: Flä-631-3-2019 vom 18.03.2025



Interplan ZT GmbH  
z.H. David Dokter  
Radetzkystraße 31/1  
8010 Graz

Gebietsbauleitung Steiermark West  
[scheifling@die-wildbach.at](mailto:scheifling@die-wildbach.at)

**DI Dagmar Zaunbauer**  
Sachbearbeiterin

[dagmar.zaunbauer@die-wildbach.at](mailto:dagmar.zaunbauer@die-wildbach.at)  
+43 (0) 3582 2354-6376 21  
Murauer Straße 8, 8811 Scheifling

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung  
der Geschäftszahl an [scheifling@die-wildbach.at](mailto:scheifling@die-wildbach.at)  
zu richten

Geschäftszahl: Flä-631-3-2019

Ihr Zeichen: Mail

06.02.2025

**Marktgemeinde Pölstal**  
**Örtliches Entwicklungskonzept 1.00**  
**Flächenwidmungsplan 1.00**

Scheifling, 18.03.2025

Die Marktgemeinde Pölstal beabsichtigt das Örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan neu zu erstellen. Deshalb wurde die Dienststelle seitens der Interplan ZT GmbH aufgefordert, eine Stellungnahme bezüglich der Gefährdung von Grundstücken in Gelben Gefahrenzonen gem. Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, abzugeben. Folgend wird auf diese Grundstücke konkret eingegangen.

Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung wird darauf hingewiesen, dass für die Gemeinde Pölstal ein Gefahrenzonenplan gem. § 11 Forstgesetz 1975 erstellt wurde, der am 22.12.2022 ministeriell genehmigt und in weiterer Folge von der Gemeinde anerkannt wurde.

Alle die Gefährdung betreffenden Angaben beziehen sich auf das für die Gefahrenzonenplanung relevante Bemessungsereignis (ca. 150-jährl. Ereignis). Alle angefragten Grundstücke wurden am 06.02.2025 begangen und vor Ort beurteilt.

- KG Oberzeiring

### **Gföllbach, Zeiringbach**

Der Gföllbach entwässert eine Fläche von 26,64 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 88 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 17.800 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Der Zeiringbach entwässert eine Fläche von 15,85 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 55 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 150 m<sup>3</sup> zu rechnen.

#### Grundstück Nr. 386/1:

Das Grundstück befindet sich unmittelbar linksufrig am Unterlauf des **Gföllbaches** und ist unbebautes Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet.

Aufgrund eines zu geringen Bachquerschnittes kann es beim Bemessungsereignis zu massiven Ausuferungen des Baches kommen. Dabei kann auch ein Teil der geplanten Widmungsfläche mit Hochwasser und Feststoffen beaufschlagt werden. Südlich der pink eingezeichneten Linie (Abb. 1) ist mit Energiehöhen **größer 40 cm** aus südwestlicher Richtung zu rechnen.



Abb. 1: Grundstück Nr. 386/1, Bereich der erheblichen Gefährdung zwischen Roter Gefahrenzone und pinker Linie

Teilfläche von Grundstück Nr. 386/1, 386/2 und 386/3:

Die Grundstücksteilflächen befinden sich unmittelbar rechtsufrig am Unterlauf des **Zeiringbaches** und sollen als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgelegt werden. Teilweise sind Verkehrsflächen im Widmungsbestand.

Die geplanten Verkehrsflächen befinden sich im 2 m breiten Begleitstreifen der Gelben Gefahrenzone. Sie resultiert aus möglichen Erosionen der Bachböschung und dient auch als Freihaltbereich für Manipulationstätigkeiten bei der Gewässerbetreuung. Einer Verkehrsfläche für den **fließenden** Verkehr kann aus wildbachtechnischer Sicht zugestimmt werden.

**Haberingbach**

Der Haberingbach entwässert eine Fläche von 0,44 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 9 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 250 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Grundstück Nr. .123/1 und Teilfläche von 202/6:

Die Grundstücke sind derzeit Sondernutzung im Freiland für Sport bzw. Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr und sollen als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet mit der zeitlichen Folgenutzung - HW-Freistellung gewidmet werden.

Beim Bemessungsereignis kommt es am Grabenausgang zu Bachausbrüchen, die sich über den Schwemmkegel ausbreiten. Innerhalb eines etwa **3 m breiten Streifens entlang der Roten Gefahrenzone** ist mit Energiehöhen und Geschiebeablagerungen **größer 40 cm** zu rechnen. (pinke Linie in Abb. 2)

Teilfläche von Grundstück Nr. 142 und 143:

Die Grundstücke sind Sondernutzung im Freiland für Piste und befinden sich linksufrig am Schwemmkegel des Haberingbaches.

Beim Bemessungsereignis kommt es am Grabenausgang zu Bachausbrüchen, die sich über den Schwemmkegel ausbreiten. Innerhalb eines **bis zu 7 m breiten Streifens entlang der Roten Gefahrenzone** ist mit Energiehöhen und Geschiebeablagerungen **größer 40 cm** zu rechnen. (pinke Linie in Abb. 2)

Teilfläche von Grundstück Nr. .320, 148/3 und 150/2:

Die Grundstücke sind als Sondernutzung im Freiland für Sport gewidmet und befinden sich rechtsufrig am Schwemmkegel des Haberingbaches.

Beim Bemessungsereignis kommt es am Grabenausgang zu Bachausbrüchen, die sich über den Schwemmkegel ausbreiten. Innerhalb der **pink eingezeichneten Linie entlang der Roten Gefahrenzone** ist mit Energiehöhen und Geschiebeablagerungen **größer 40 cm** zu rechnen. (pinke Linie in Abb. 2)

Grundstück Nr. 145/2 und Teilfläche von .98:

Die Grundstücke sind als Sondernutzung im Freiland für Camping gewidmet und befinden sich rechtsufrig im unteren Ausschüttungsbereich des Haberingbaches.

Beim Bemessungsereignis kommt es zu flächigem Hochwasserabfluss. Es sind Energiehöhen und Geschiebeablagerungen **kleiner 40 cm** aus südwestlicher Richtung zu erwarten.



Abb. 2: pinke Abgrenzung der Bereiche mit erheblicher Gefährdung entlang der Roten Gefahrenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass nördlich der Blahbach vorbeifließt. Der Blahbach befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung eine Stellungnahme bezüglich der Gefährdung durch den Blahbach ist von der zuständigen Baubezirksleitung in Judenburg einzuholen.

### **Zugtalbach**

Der Zugtalbach entwässert eine Fläche von 2,53 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 24 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 1.400 m<sup>3</sup> zu rechnen.

#### Teilfläche von Grundstück Nr. 160/2 und 158/1:

Die Grundstücke befinden sich linksufrig am Schwemmkegel des Zugtalbaches und sind bestehendes Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet.

Beim Bemessungsereignis kommt es aufgrund eines zu geringen Durchflussquerschnittes zum Überborden des Baches. Außerdem wird der Bach am Schwemmkegel durch eine Verrohrung geführt, bei deren Einlauf mit einer Verklausung und in der Folge mit Abflüssen außerhalb der Verrohrung zu rechnen ist. Dadurch kommt es zu Abflüssen die sich über den gesamten Schwemmkegel ausbreiten können. Beim Bemessungsereignis sind zwischen pink eingezeichnete Linie und Roter Gefahrenzone Energiehöhen und Geschiebeablagerungen **größer 40 cm** zu erwarten. (Abb. 3)

#### Teilfläche von Grundstück Nr. 1/1 und 2/15:

Die Grundstücke befinden sich rechtsufrig am unteren Schwemmkegel des Zugtalbaches.

Das Grundstück 1/1 soll als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit der zeitlichen Folgenutzung **nach Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes „Zugtalbach“** der Wildbach- und Lawinerverbauung festgelegt werden. Lt. gültigem Gefahrenzonenplan befindet sich ein etwa 30 m breiter Streifen in der Roten Gefahrenzone und das übrige Grundstück in der Gelben Gefahrenzone des Zugtalbaches. **Innerhalb eines etwa 11 m breiten Streifens entlang der Roten Gefahrenzone** ist mit Energiehöhen und Geschiebeablagerungen **größer 40 cm** zu rechnen. (Abb. 3)

Auf dem Grundstück Nr. 2/15 sind Energiehöhen und Geschiebeablagerungen **kleiner 40 cm** zu erwarten.



Abb. 3: pinke Abgrenzung der Bereiche mit erheblicher Gefährdung entlang der Roten Gefahrenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass nordöstlich der Pölsbach vorbeifließt. Der Pölsbach befindet sich in diesem Abschnitt im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung eine Stellungnahme bezüglich der Gefährdung durch den Pölsbach ist von der zuständigen Baubezirksleitung in Judenburg einzuholen.

- KG Möderbrugg

### Möderbach

Der Möderbach entwässert eine Fläche von 5,36 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 34 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 4.800 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Teilfläche von Grundstück Nr. 89/3, Grundstücke 110, 124/1, 127, 111/1 und 94/3:

Die Grundstücke befinden sich rechtsufrig am Schwemmkegel des Möderbaches. Das Grundstück Nr. 89/3 soll als Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet festgelegt werden und die Grundstücke Nr. 110 bis 94/3 sind als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Das Grundstück Nr. 89/3 liegt im nordwestlichen Teil geringfügig in der Gelben Gefahrenzone und die übrigen Grundstücke zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Möderbaches. Beim Bemessungsereignis kommt es bachaufwärts der Grundstücke zu Bachausbrüchen, die sich breitflächig über den gesamten Schwemmkegel ausbreiten können, deshalb ist auf den angegebenen Flächen mit Energiehöhen **kleiner 40 cm** zu rechnen.

**Strallerbach/Gemeindewaldbach**

Der Strallerbach entwässert eine Fläche von 0,8 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 11,5 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 150 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Der Gemeindewaldbach entwässert eine Fläche von 0,19 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 4,5 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 300 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Teilfläche von Grundstück Nr. 567/3 und 571, sowie Grundstück Nr. 573/6:

Die Grundstücke befinden sich rechtsufrig im unteren Ausschüttungsbereich des Strallerbaches und sind als Sanierungsgebiet Allgemeines Wohngebiet bzw. Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Beim Bemessungsereignis kommt es schon am Grabenausgang zu Bachausbrüchen, die sich flächig über den Siedlungsraum ausbreiten können. Deshalb ist auf den drei Grundstücken mit Energiehöhen und Verschlammungen **kleiner 40 cm** zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nordöstlich der Pölsbach vorbeifließt. Der Pölsbach befindet sich in diesem Abschnitt im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung eine Stellungnahme bezüglich der Gefährdung durch den Pölsbach ist von der zuständigen Baubezirksleitung in Judenburg einzuholen.

Teilfläche von Grundstück Nr. 575/1, 575/2 und 575/4:

Die Grundstücke befinden sich linksufrig im Mündungsabschnitt des Strallerbaches und sollen als Aufschließungsgebiet für Kerngebiet als zeitliche Folgenutzung nach erfolgter Hochwasserfreistellung festgelegt werden. Da sich der Bach in Hochlage befindet und nicht auf die Abfuhr eines Bemessungsereignisses ausgebaut ist, ist mit einem Überborden zu rechnen. Deshalb ist auf den Grundstücken **575/1 und 575/2** mit Energiehöhen **größer 40 cm** zu rechnen. Am Grundstück Nr. 575/4 sind Energiehöhen kleiner 40 cm zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nordöstlich der Pölsbach vorbeifließt. Der Pölsbach befindet sich in diesem Abschnitt im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung eine Stellungnahme bezüglich der Gefährdung durch den Pölsbach ist von der zuständigen Baubezirksleitung in Judenburg einzuholen.

Teilfläche von Grundstück Nr. 628/2:

Das Grundstück befindet sich linksufrig am Unterlauf des Strallerbaches und soll als Aufschließungsgebiet für Kerngebiet als zeitliche Folgenutzung nach erfolgter Hochwasserfreistellung festgelegt werden. Beim Bemessungsereignis kommt es schon am Grabenausgang zu Bachausbrüchen, die sich flächig über den Siedlungsraum ausbreiten können. Deshalb sind auf dem Grundstück Energiehöhen und Verschlammungen **kleiner 40 cm** zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nordöstlich der Pölsbach vorbeifließt. Der Pölsbach befindet sich in diesem Abschnitt im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung eine Stellungnahme bezüglich der Gefährdung durch den Pölsbach ist von der zuständigen Baubezirksleitung in Judenburg einzuholen.

Teilfläche von Grundstück Nr. 584/5:

Das Grundstück befindet sich linksufrig im oberen Ausschüttungsbereich des Strallerbaches und ist bestehendes Reines Wohngebiet. Beim Bemessungsereignis kommt es unmittelbar bachaufwärts des gegenständlichen Grundstücks, beim Durchlass zur Verklausung und zum Überborden des Baches, sodass das gegenständliche Grundstück beaufschlagt werden kann. Deshalb ist innerhalb eines **5 m breiten Streifens entlang der Roten Gefahrenzone** mit Energiehöhen **größer 40 cm** zu rechnen.

## Schneebergbach

Der Schneebergbach entwässert eine Fläche von 0,19 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 5,5 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 300 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Teilfläche von Grundstück Nr. 666/5, 666/3, 666/2 und .54/3, sowie 666/5 und .56/2:

Alle Grundstücke befinden sich im unteren Ausschüttungsbereich des Schneebergbaches. Die Grundstücke Nr. 666/5, 666/3, 666/2 und .54/3 sind eine bestehende Sondernutzung im Freiland für Altstoffsammelzentrum. Das Grundstück Nr. 666/5 ist eine bestehende Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr und das Grundstück Nr. .56/2 ist eine bestehende Sondernutzung im Freiland für Biomasseheizanlage.

Auf den angegebenen Grundstücken ist zwischen Roter Gefahrenzone und pinker Linie (Abb. 4) mit Energiehöhen und Geschiebeablagerungen **größer 40 cm** zu rechnen.



Abb. 4: pinke Abgrenzung der Bereiche mit erheblicher Gefährdung entlang der Roten Gefahrenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass unmittelbar östlich der Pusterwaldbach vorbeifließt. Der Pusterwaldbach befindet sich in diesem Abschnitt im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung eine Stellungnahme bezüglich der Gefährdung durch den Pusterwaldbach ist von der zuständigen Baubezirksleitung in Judenburg einzuholen.

- KG St. Johann Sonnseite

### **Gießhüblbach, Eisgrabenbach**

Der Gießhüblbach entwässert eine Fläche von 0,41 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 10 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 800 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Der Eisgrabenbach entwässert eine Fläche von 0,46 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 9,5 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 350 m<sup>3</sup> zu rechnen.

#### Teilfläche von Grundstück Nr. 967/1, 964/1, 984/5, 967/1 und 985:

Alle Grundstücksteilflächen sind bestehendes Dorfgebiet und befinden sich im unteren Ausschüttungsbereich des Geißhübl- und des Eisgrabenbaches. Am unteren Schwemmkegel kann sich Hochwasserabfluss geringmächtig und flächig ausbreiten. Deshalb sind auf den gegenständlichen Grundstücken Energiehöhen und Verschlammungen von **kleiner 40 cm** zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass westlich der Pölsbach vorbeifließt. Der Pölsbach befindet sich in diesem Abschnitt im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung eine Stellungnahme bezüglich der Gefährdung durch den Pölsbach ist von der zuständigen Baubezirksleitung in Judenburg einzuholen.

### **Lerchbach**

Der Lerchbach entwässert eine Fläche von 5,95 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 38 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 6.300 m<sup>3</sup> zu rechnen.

#### Grundstück Nr. 853/1, 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 852/4 und 852/6:

Die Grundstücke befinden sich am Schwemmkegel des Lerchbaches und sind Dorfgebiet bzw. Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet. Der Bachlauf kann beim Bemessungsereignis anlanden und es kommt zu Abflüssen außerhalb des Bachbetts. Innerhalb der Bereiche zwischen der Roten Gefahrenzone und den pinken Linien sind beim Bemessungsereignis Hochwasserabfluss und Geschiebeablagerungen **größer 40 cm** zu erwarten. (Abb. 5)

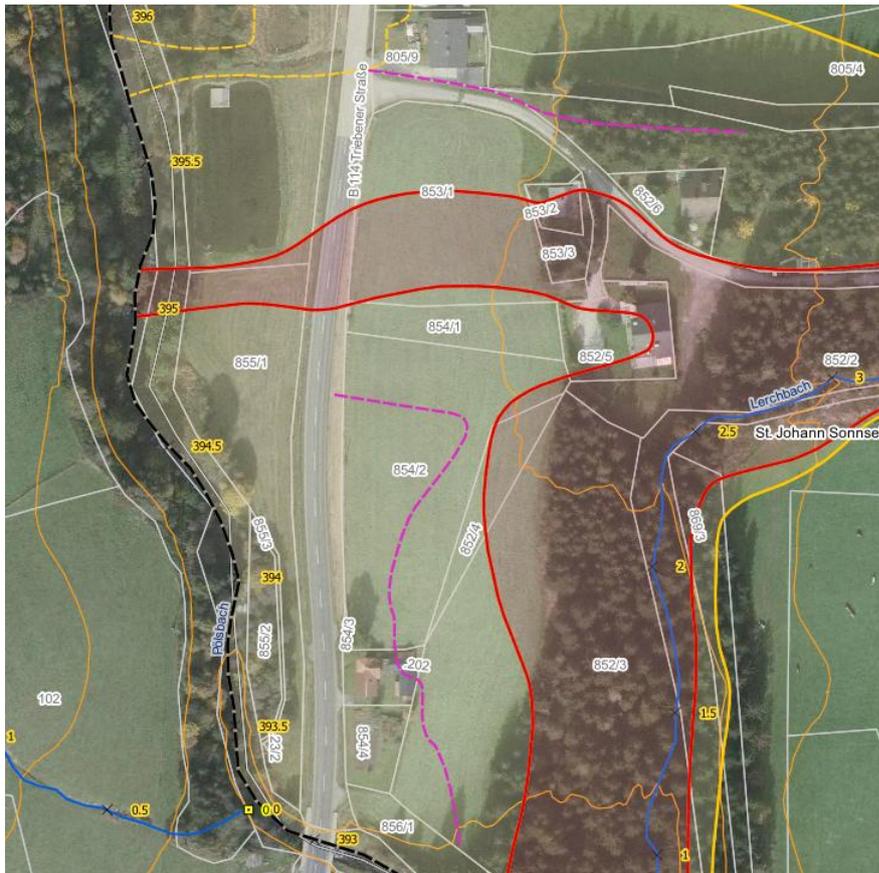


Abb. 5: pinke Abgrenzung der Bereiche mit erheblicher Gefährdung entlang der Roten Gefahrenzone

### Schleifbach, Nördlicher Sieglbach

Der Schleifbach entwässert eine Fläche von 1,72 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist am Grabenausgang mit einer Hochwasserspitze von 25 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 3.600 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Der Nördliche Sieglbach entwässert eine Fläche von 0,77 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist mit einer Hochwasserspitze von 14 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 350 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Teilfläche von Grundstück Nr. 655/1, 657/1, 657/3, 649/2, 649/3, 649/1, 632/1, 655/2, 653/4 und 653/1:

Die angegebenen Grundstücke sind bestehendes Bauland und befinden sich am Schwemmkegel des Schleif- und des Nördlichen Sieglbaches. Innerhalb der Bereiche zwischen der Roten Gefahrenzone und den pinken Linien, bzw. zwischen den beiden pinken Linien sind beim Bemessungsereignis Hochwasserabfluss und Geschiebeablagerungen **größer 40 cm** zu erwarten. (Abb. 6)



Abb. 6: pinke Abgrenzung der Bereiche mit erheblicher Gefährdung entlang der Roten Gefahrenzone

Teilfläche von Grundstück Nr. 640/11 sowie 640/3, 640/6, 640/8, 640/9 und 638/2:

Das Grundstück Nr. 640/11 ist eine bestehende Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr und die übrigen angegebenen Grundstücke sind bestehendes Bauland. Sie alle befinden sich rechtsufrig am Schwemmkegel des Schleifbaches. Aufgrund des steilen Gefälles, der steilen Einhänge und einem großen Geschiebeangebot ist der Bach als murfähig eingestuft. Deshalb ist beim Bemessungsereignis innerhalb der Bereiche zwischen der Roten Gefahrenzone und den pinken Linien, bzw. zwischen den beiden pinken Linien Hochwasserabfluss und Geschiebeablagerungen **größer 40 cm** zu erwarten. (Abb. 6 und Abb. 7)



Der Bärntalbach entwässert eine Fläche von 13,57 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist am Grabenausgang mit einer Hochwasserspitze von 58 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 7.000 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Teilfläche von Grundstück Nr. 297/1 und 303/1:

Die Grundstücke sind Dorfgebiet bzw. Gewerbegebiet und befinden sich am Schwemmkegel des Bärntalbaches und am Mittellauf des Pölsbaches. Beim Bemessungsereignis kommt es bachaufwärts bei den Brücken (Bärntalbach und Pölsbach) zur Verklausung und in der Folge zu Überbordungen des jeweiligen Baches. Deshalb ist innerhalb der Bereiche zwischen den Roten Gefahrenzonen und den pinken Linien beim Bemessungsereignis mit Hochwasserabfluss und Geschiebeablagerungen **größer 40 cm** zu rechnen. (Abb. 8)



Abb. 8: pinke Abgrenzung der Bereiche mit erheblicher Gefährdung entlang der Roten Gefahrenzonen

**Gierkogelbach, Geierkogellawine**

Der Geierkogelbach entwässert eine Fläche von 0,87 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist am Schwemmkegel mit einer Hochwasserspitze von 16,5 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 2.100 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Die Geierkogellawine hat ein Anbruchfläche von 5,54 ha und beim Bemessungsereignis ist mit einer Anbruchkubatur von 77.000 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Grundstück Nr. 210/8, 210/5 und 210/3, sowie 211/3:

Die Grundstücke sind bestehendes Ferienwohngebiet und befinden sich linksufrig am Schwemmkegel des Geierkogelbaches und der Geierkogellawine. Auf den Grundstücken sind beim Bemessungsereignis Energiehöhen kleiner 40 cm zu erwarten. Jedoch sind bei einem Lawinenabgang im Ausmaß eines Bemessungsereignisses zwischen Roter Lawinengefahrenzone und der pink eingezeichneten Linie Drücke **größer 3 KN/m<sup>2</sup>** zu erwarten. Auf dem Grundstück Nr. 211/3 sind Drücke kleiner 3 KN/m<sup>2</sup> zu erwarten. (Abb. 9)

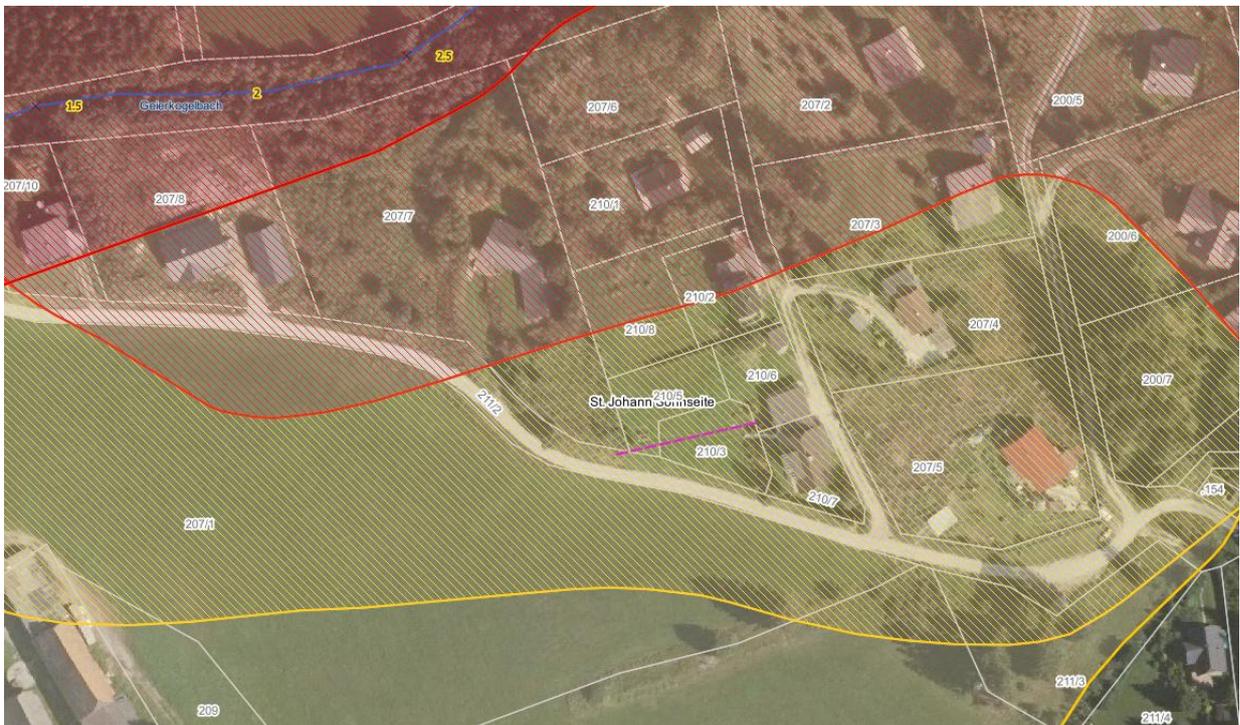


Abb. 9: pinke Abgrenzung der Bereiche mit erheblicher Gefährdung entlang der Roten Lawinengefahrenzone

### Oberhauserbach

Der Oberhauserbach entwässert eine Fläche von 1,15 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist am Schwemmkegel mit einer Hochwasserspitze von 19 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 2.000 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Grundstück Nr. .458:

Das Grundstück befindet sich am unteren Schwemmkegel des Oberhauserbaches und ist Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet im Rechtsbestand. Auf dem Grundstück sind beim Bemessungsereignis Hochwasserabfluss mit Energiehöhen **kleiner 40 cm** und geringmächtige Geschiebeablagerungen zu erwarten.

**Vorderer Kurzbach, Nördlicher Spießbach, Südlicher Spießbach**

Der Vordere Kurzbach entwässert eine Fläche von 0,29 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist am Schwemmkegel mit einer Hochwasserspitze von 7,5 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 400 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Der Nördliche Spießbach entwässert eine Fläche von 0,09 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist am Schwemmkegel mit einer Hochwasserspitze von 2,5 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 200 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Der Südliche Spießbach entwässert eine Fläche von 0,15 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist am Schwemmkegel mit einer Hochwasserspitze von 4 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 300 m<sup>3</sup> zu rechnen.

Teilfläche der Grundstücke Nr. 41 und 40/1:

Die Grundstücke sind bestehendes Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet und Sondernutzung im Freiland für Ausstellungsgelände. Sie befinden sich im unteren Ausschüttungsbereich des Vorderen Kurzbaches und des Südlichen Spießbaches. Auf beiden Flächen ist innerhalb der Gelben Gefahrenzone beim Bemessungsereignis mit geringmächtigem Hochwasserabfluss **kleiner 40 cm** Energiehöhe und Verschlammungen zu rechnen.

Teilfläche von Grundstück Nr. 31 und 37/2:

Die Grundstücksteilflächen sind Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet bzw. Sondernutzung im Freiland für Ausstellungsgelände und befinden sich im unteren Ausschüttungsbereich des Südlichen Spießbaches. Auf beiden Teilflächen ist beim Bemessungsereignis mit geringmächtigem Hochwasserabfluss **kleiner 40 cm** Energiehöhe und Verschlammungen zu rechnen.

- KG Bretstein

### **Steinschlag Bretstein**

#### Grundstück Nr. 240/1:

Das Grundstück ist bestehendes Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet und befindet sich zum Teil in einer lt. gültigem Gefahrenzonenplan ausgewiesenen Steinschlaggefährdung. Im Zuge der Gefahrenzonenplanerstellung wurde für den Steinschlag Bretstein ein geologisches Gutachten vom Fachzentrum Geologie und Lawinen – Fachbereich Geologie (GZ: 3494/16-2020 vom 29.12.2020) erstellt. Laut diesem Gutachten ist auf dem gegenständlichen Grundstück innerhalb der Gelben Gefahrenzone eine Steinschlaggefährdung bis zu 100 kJ gegeben. Der Bemessungsblock wurde auf die 97 % Perzentile ausgelegt. Dies bedeutet, dass 3 % aller möglichen Blöcke größer als der Bemessungsblock sein können, womit ein Restrisiko für das gegenständliche Grundstück verbleibt. Demnach ist innerhalb von Wohngebäuden die Gefährdung als mäßig einzustufen, da bei gegebenen Blockgrößen **innerhalb von Gebäuden** nur in Ausnahmefällen eine Gefährdung von Personen zu erwarten ist.

### **Steinkellnerbach**

Der Steinkellnerbach entwässert eine Fläche von 1,68 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist am Schwemmkegel mit einer Hochwasserspitze von 21 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 1.900 m<sup>3</sup> zu rechnen.

#### Grundstück Nr. 348/5:

Das Grundstück ist bestehendes Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet und befindet sich linksufrig im unteren Ausschüttungsbereich des Steinkellnerbaches. Bei der Landesstraßenbrücke kann es zur Verklausung und in der Folge zum Überborden des Baches kommen, sodass Hochwasserabfluss entlang der nach Südosten fallenden Straße bis zum gegenständlichen Grundstück geleitet werden kann. Auf dem Grundstück ist demnach beim Bemessungsereignis mit geringmächtigem Hochwasserabfluss **kleiner 40 cm** Energiehöhe und Verschlammungen zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass südwestlich der Bretsteinbach vorbeifließt. Der Bretsteinbach befindet sich in diesem Abschnitt im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung

eine Stellungnahme bezüglich der Gefährdung durch den Bretsteinbach ist von der zuständigen Baubezirksleitung in Judenburg einzuholen.

### **Authalbach**

Der Authalbach entwässert eine Fläche von 28,71 km<sup>2</sup> und beim Bemessungsereignis ist am Schwemmkegel mit einer Hochwasserspitze von 89 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 12.000 m<sup>3</sup> zu rechnen.

#### Teilfläche von Grundstück Nr. 395/1:

Das Grundstück ist bestehendes Bauland und soll als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt werden. Es befindet sich linksufrig im unteren Ausschüttungsbereich des Authalbaches. Bei der Landesstraßenbrücke kann es zur Verklausung und in der Folge zu Überbordungen des Baches kommen. Hochwasserabfluss wird dann entlang der Landesstraße bis zum gegenständlichen Grundstück geleitet. Demnach ist auf dem Grundstück beim Bemessungsereignis mit geringmächtigem Hochwasserabfluss **kleiner 40 cm** Energiehöhe und Verschlammungen zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass südlich der Bretsteinbach vorbeifließt. Der Bretsteinbach befindet sich in diesem Abschnitt im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung eine Stellungnahme bezüglich der Gefährdung durch den Bretsteinbach ist von der zuständigen Baubezirksleitung in Judenburg einzuholen.

#### Teilfläche von Grundstück Nr. 626/1:

Das Grundstück ist bestehendes Bauland und befindet sich am Schwemmkegel des Authalbaches. Auf der gegenständlichen Grundstücksteilfläche ist beim Bemessungsereignis mit Hochwasserabfluss **größer 40 cm** Energiehöhe und Geschiebeablagerungen zu rechnen.

Gemäß StROG 2010 i.d.g.F. – Raumordnungsgesetz – hat die Nutzung von Grundflächen unter weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Ebenso sehen die Raumordnungsziele die Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortwahl vor. So fern eine diesbezügliche anderweitige Standortauswahl nicht möglich ist, ist eine Bebauung bzw. anderweitige Nutzung nur unter Berücksichtigung von baulichen Maßnahmen möglich.

Es wird angemerkt, dass innerhalb von Gelben Gefahrenzonen wesentliche Grundstücksteile bzw. Gebäudeteile hochwasserfrei gestellt werden können. Bei Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass keine durchgehende Bebauung quer zum Hang erfolgt, nicht das gesamte Grundstück, sondern nur wesentliche Grundstücksteile aufgeschüttet werden dürfen und Einfriedungen für Hochwässer durchlässig sein müssen (keine durchgehenden Sockel oder erhöhte Fundamente). Im Rahmen der Bebauungsplanung ist zur Festlegung von allgemeinen Maßnahmen die Wildbach- und Lawinenverbauung mit einzubeziehen. Für die Bebauung von einzelnen Objekten wird auf § 61, „Schutz vor Feuchtigkeit“ und § 67 „Niveau und Höhe der Räume“ des Steiermärkischen Baugesetzes hingewiesen. Die Planung von Objektschutzmaßnahmen obliegt dem jeweiligen Bauwerber.

Mit besten Grüßen  
für den Gebietsbauleiter

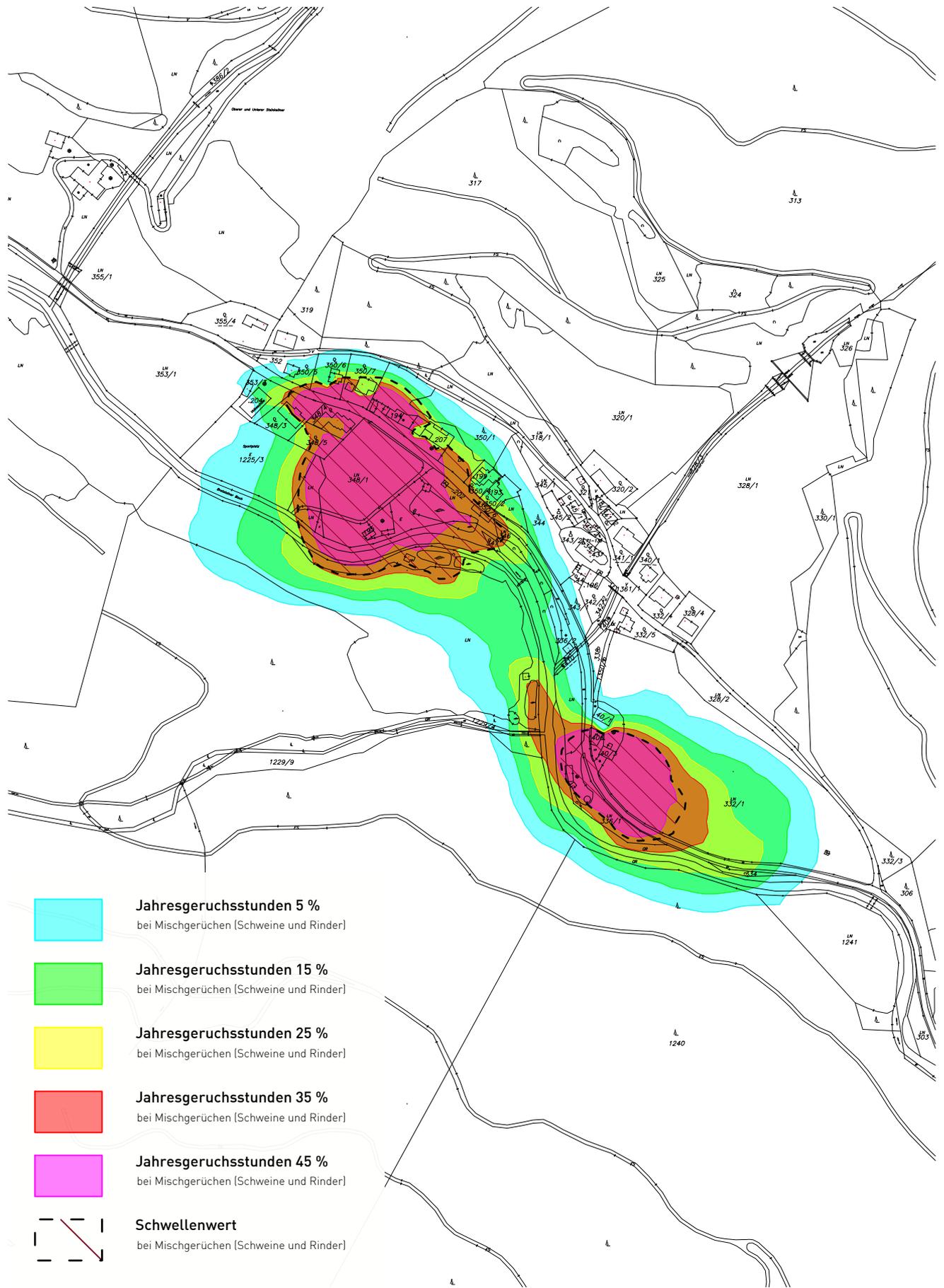
i.A. DI Dagmar Zaunbauer

Kopie: Marktgemeinde Pölstal



*Deckpläne*  
*Geruchszonen*



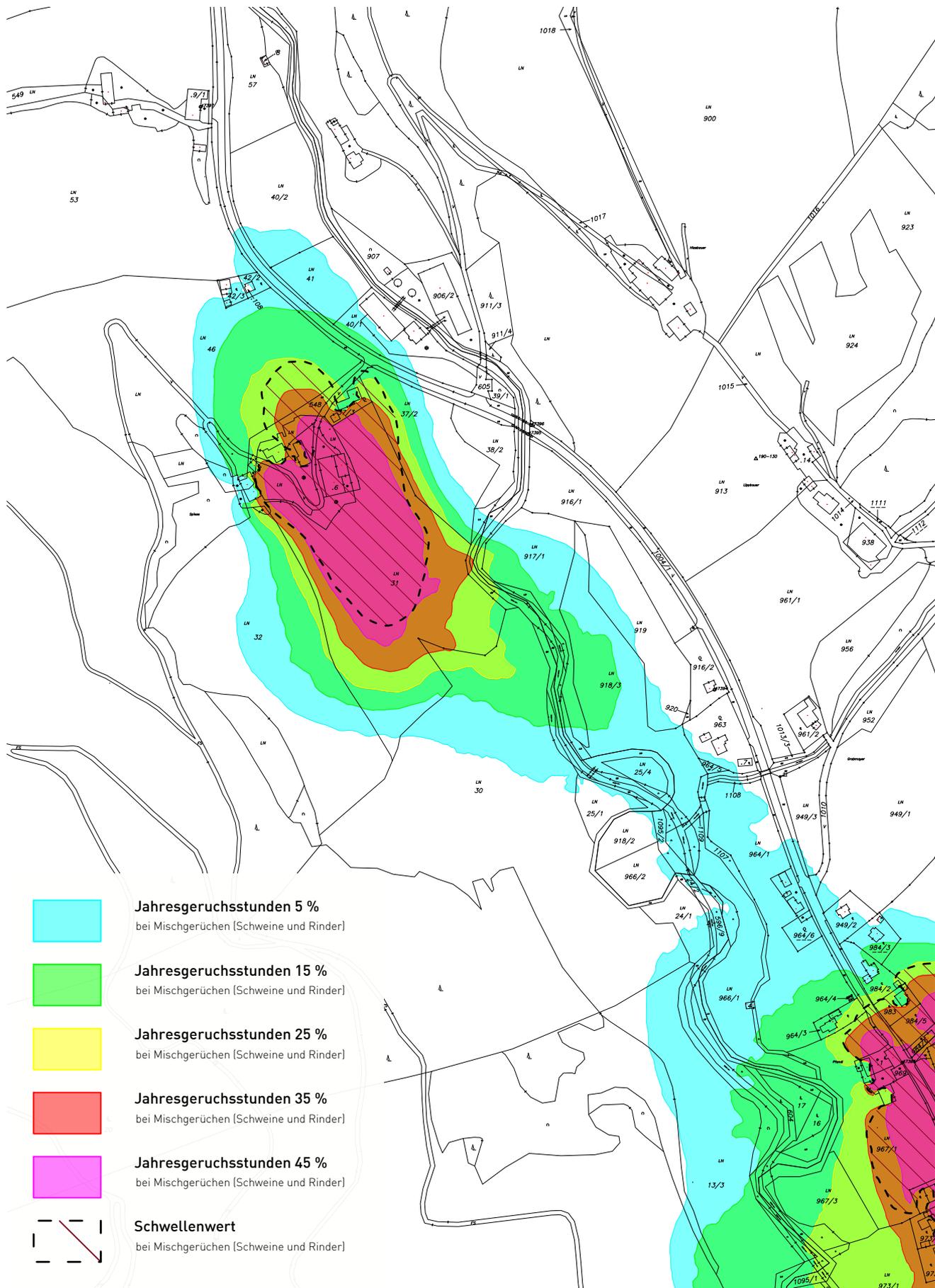


**Marktgemeinde Pölstal**  
 Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00  
 Tierhaltungsbetriebe: Beren, Brunhilde, Bretstein 8



1:5.000

01



- Jahresgeruchsstunden 5 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 15 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 25 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 35 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 45 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Schwellenwert**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)

## Marktgemeinde Pölstal

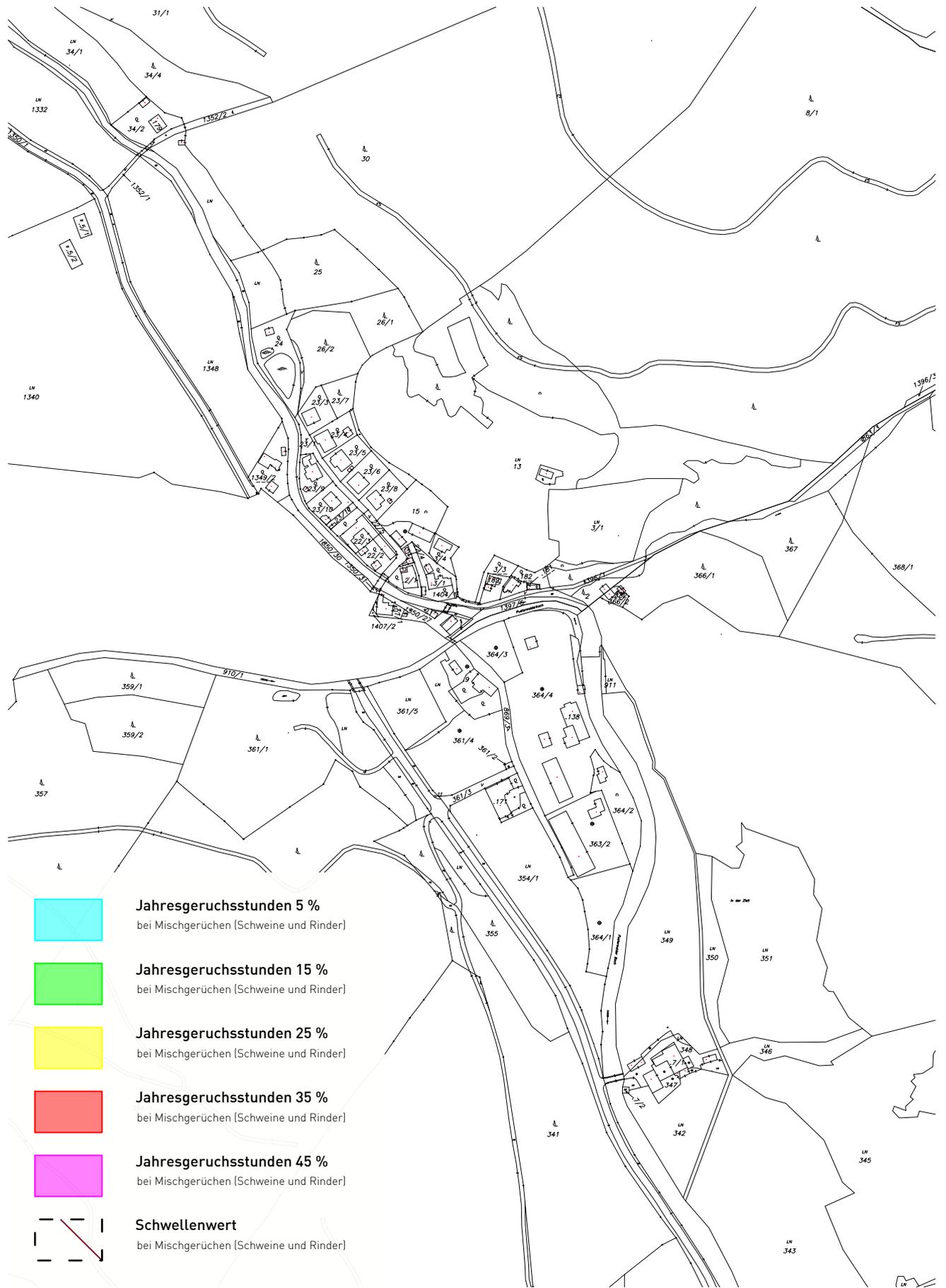
### Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00

Tierhaltungsbetriebe: Geier-Schötter Monika, Schattseite 3



1:5.000

02



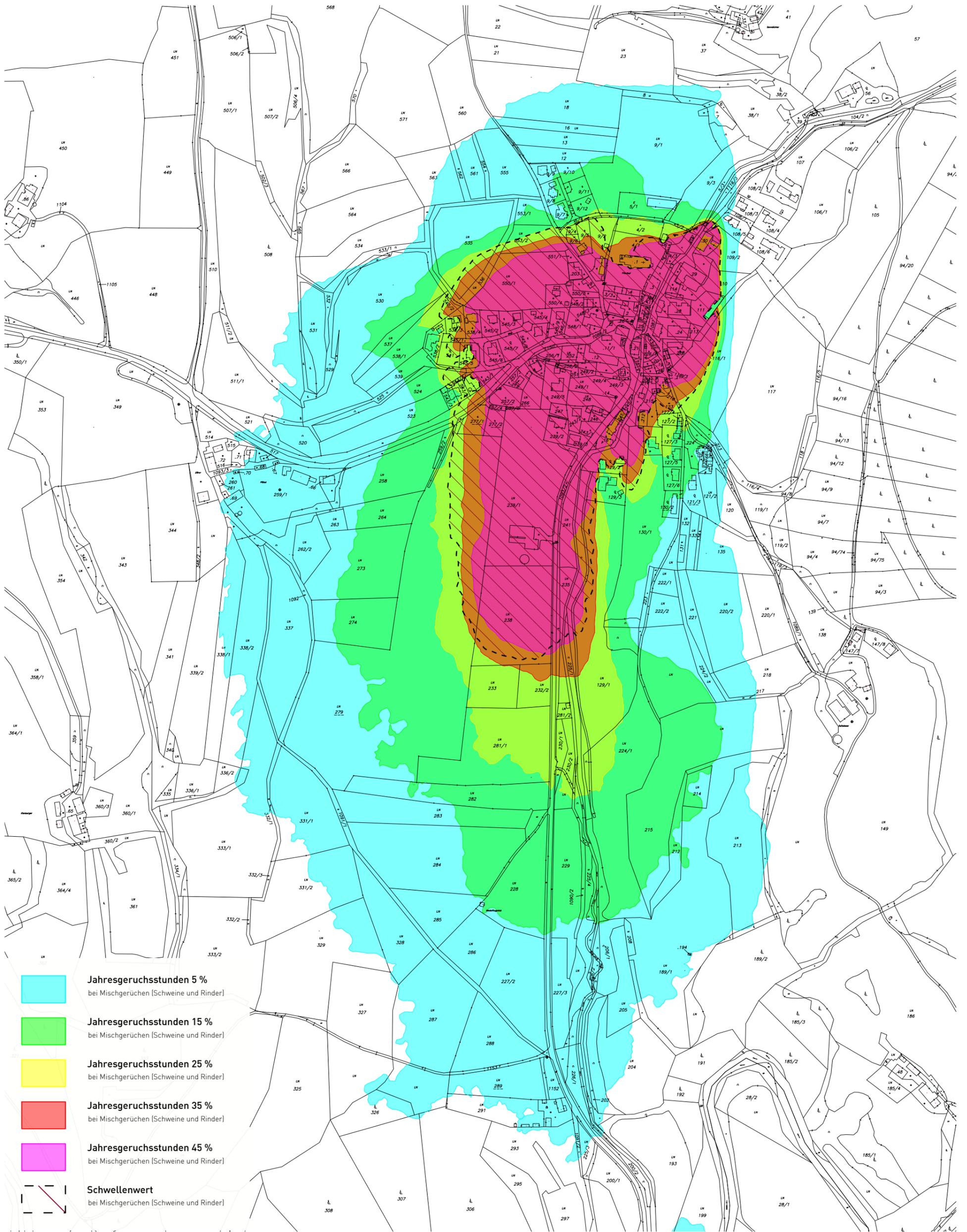
**Marktgemeinde Pölstal**  
Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00

Tierhaltungsbetriebe: Hobelleitner Paul, Zistl 5



1:5.000

03



- Jahresgeruchsstunden 5 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 15 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 25 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 35 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 45 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Schwellenwert**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)

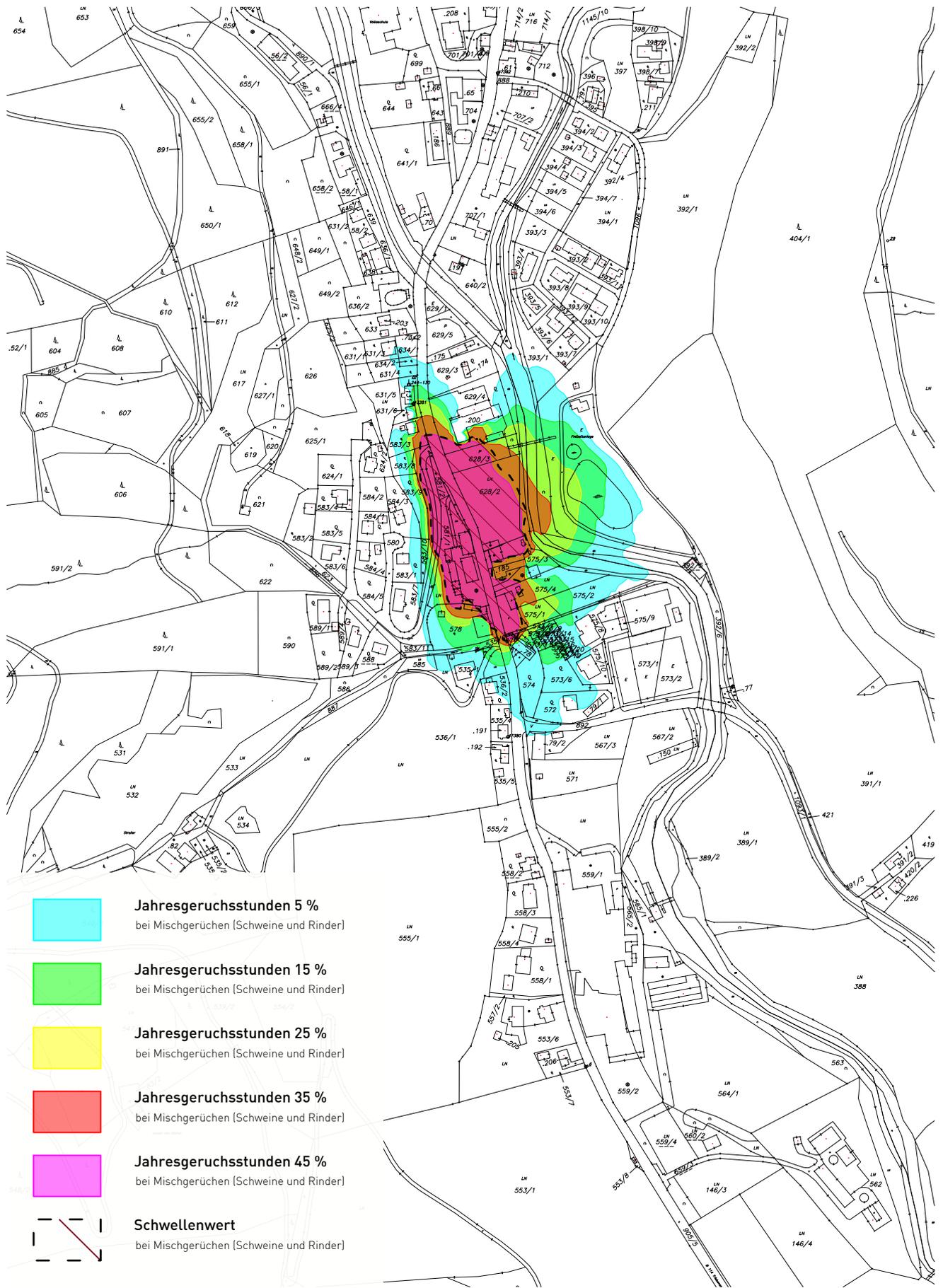
**Marktgemeinde Pölstal**  
Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00

Tierhaltungsbetriebe: Holzmann Stefanie, St. Oswald 22  
Pirker Ian, St. Oswald 25  
Prutti Brigitta, St. Oswald 17  
Semlitsch Johann, St. Oswald 19

Spiegel Josef, St. Oswald 5  
Unterweger Christian, St. Oswald 12  
Unterweger Martin, Langseite 3  
Winter Hubert, Murtalweg 1



1:5.000



# Marktgemeinde Pölstal

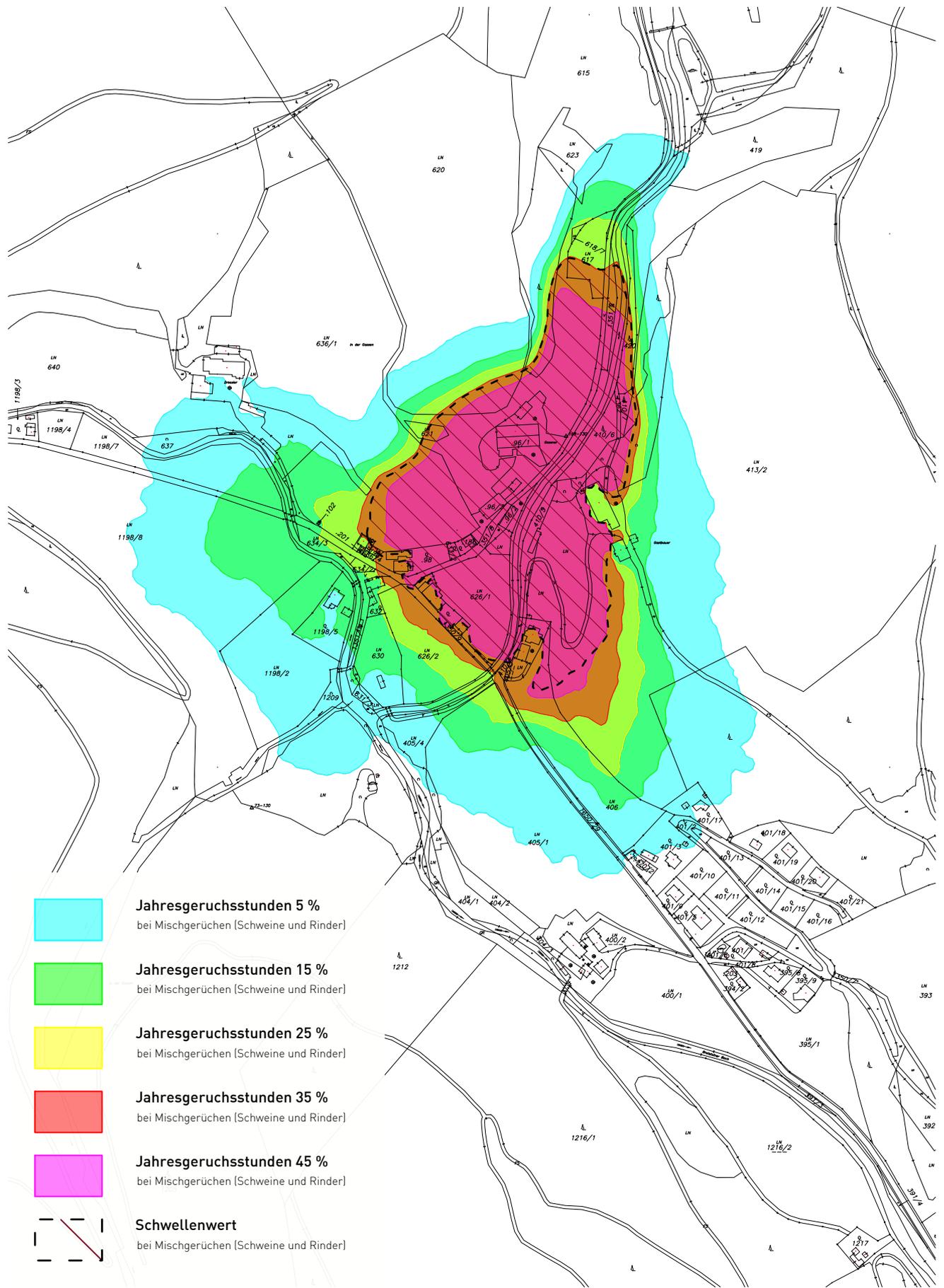
## Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00

Tierhaltungsbetriebe: Karner Alfred, Hauptstraße 12



1:5.000

05



## Marktgemeinde Pölstal

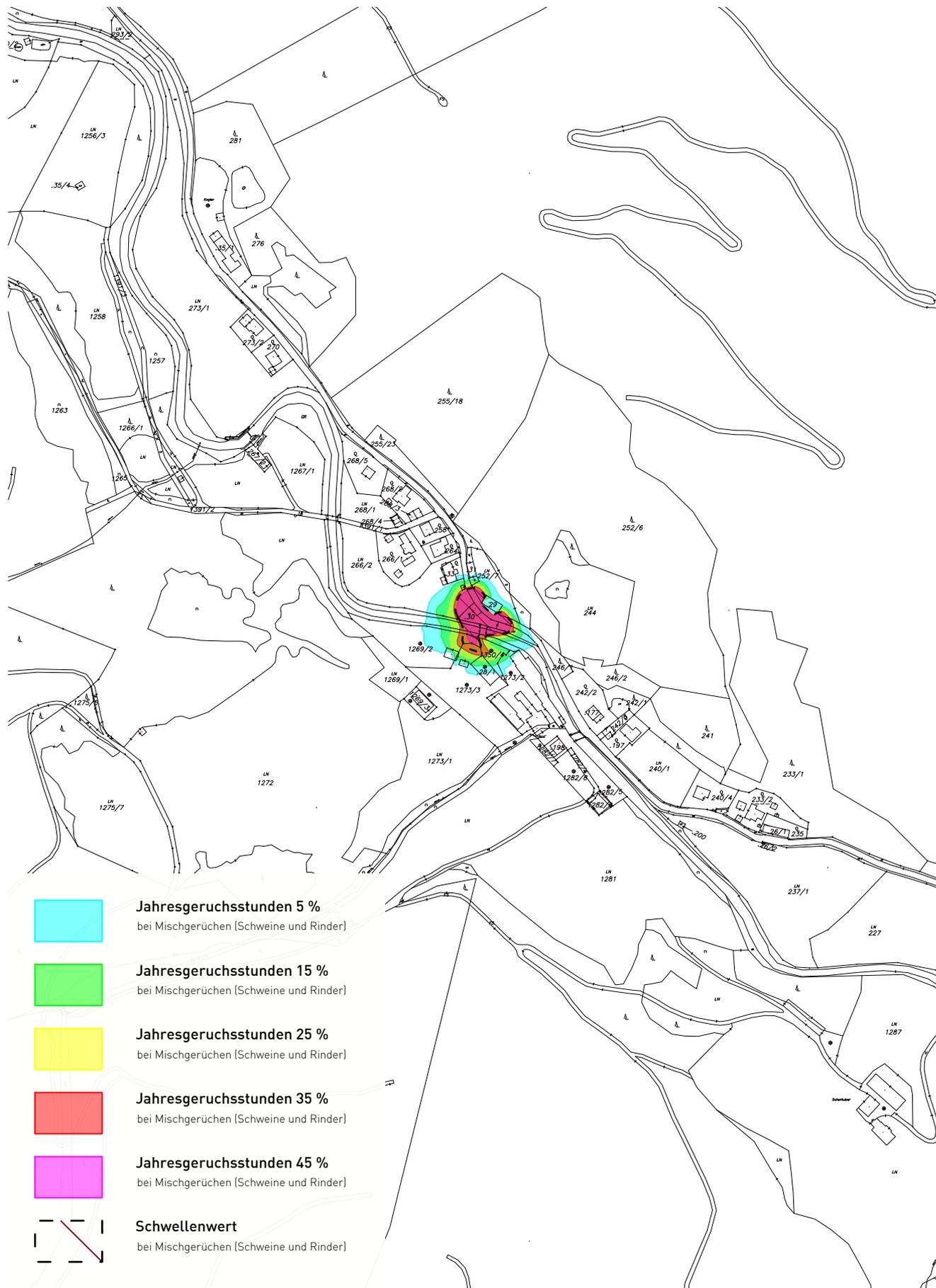
### Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00

Tierhaltungsbetriebe: Karner Christoph, Hauptstraße 12  
Schmalzmeier Ulfried, Bretstein Gassen 10



1:5.000

06



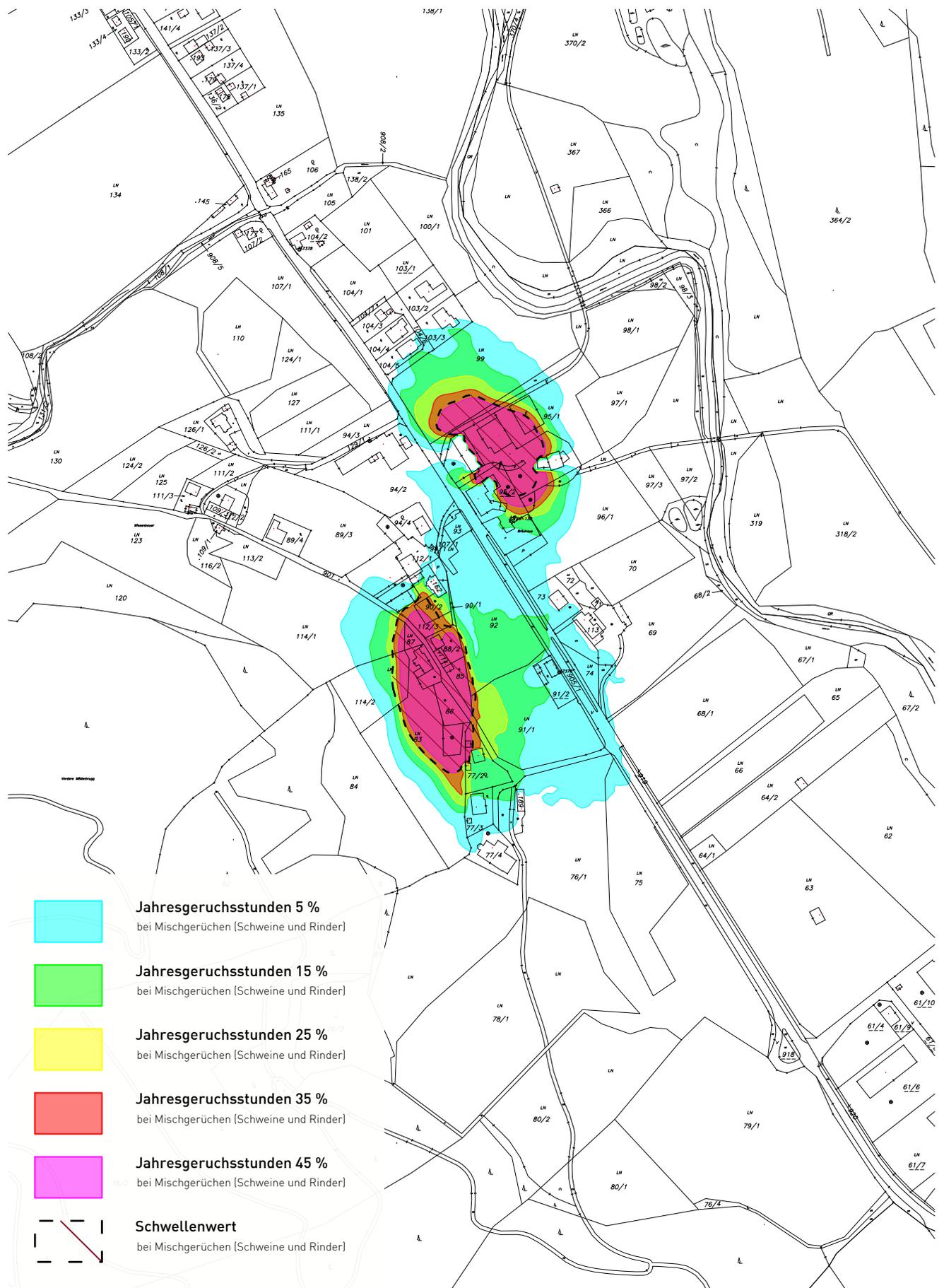
**Marktgemeinde Pölstal**  
 Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00

Tierhaltungsbetriebe: Karner Karl, Bretstein 1  
 Stuhlpfarrer Gotthard, Bretstein Kirche 18



1:5.000

07



## Marktgemeinde Pölstal

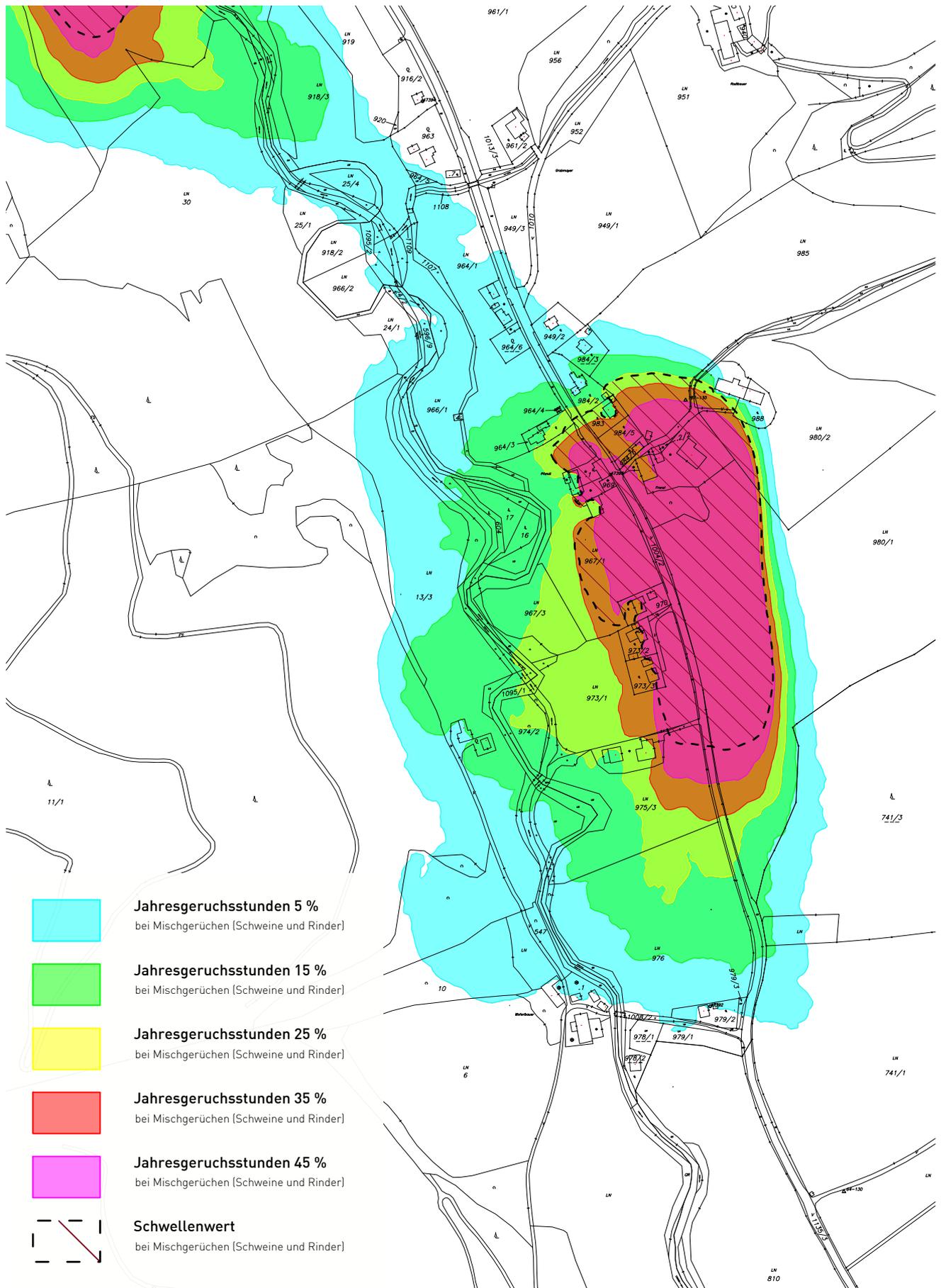
### Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00

Tierhaltungsbetriebe: Lanz Johann, Kohlweg 6  
 Timmerer Gerald, Hauptstraße 55



1:5.000

08



## Marktgemeinde Pölstal

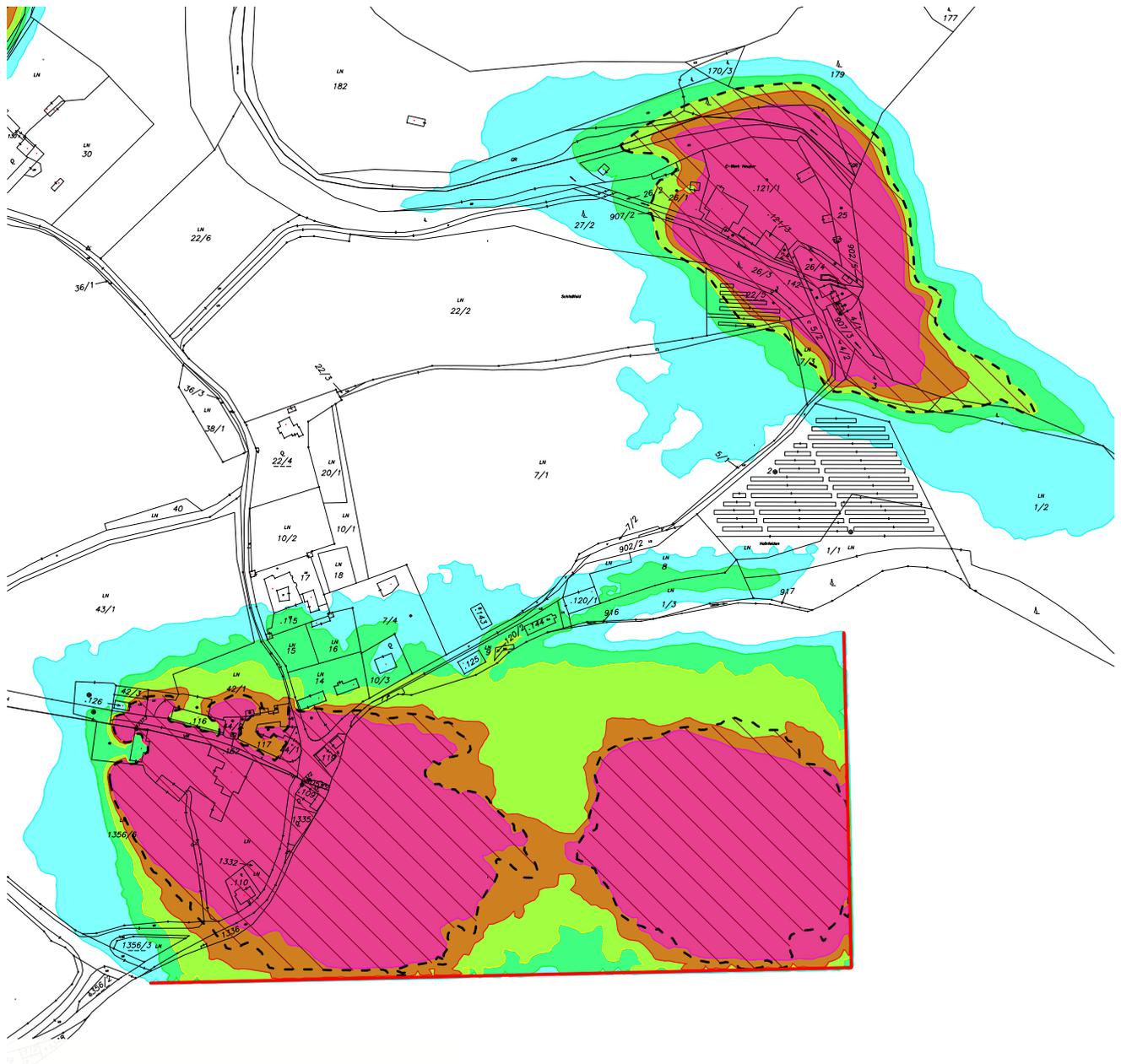
### Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00

Tierhaltungsbetriebe: Nestelbacher Hubert, Sonnseite 167  
Nestelbacher Josef, Sonnseite 1



1:5.000

09



- Jahresgeruchsstunden 5 %**  
 bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 15 %**  
 bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 25 %**  
 bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 35 %**  
 bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 45 %**  
 bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Schwellenwert**  
 bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)

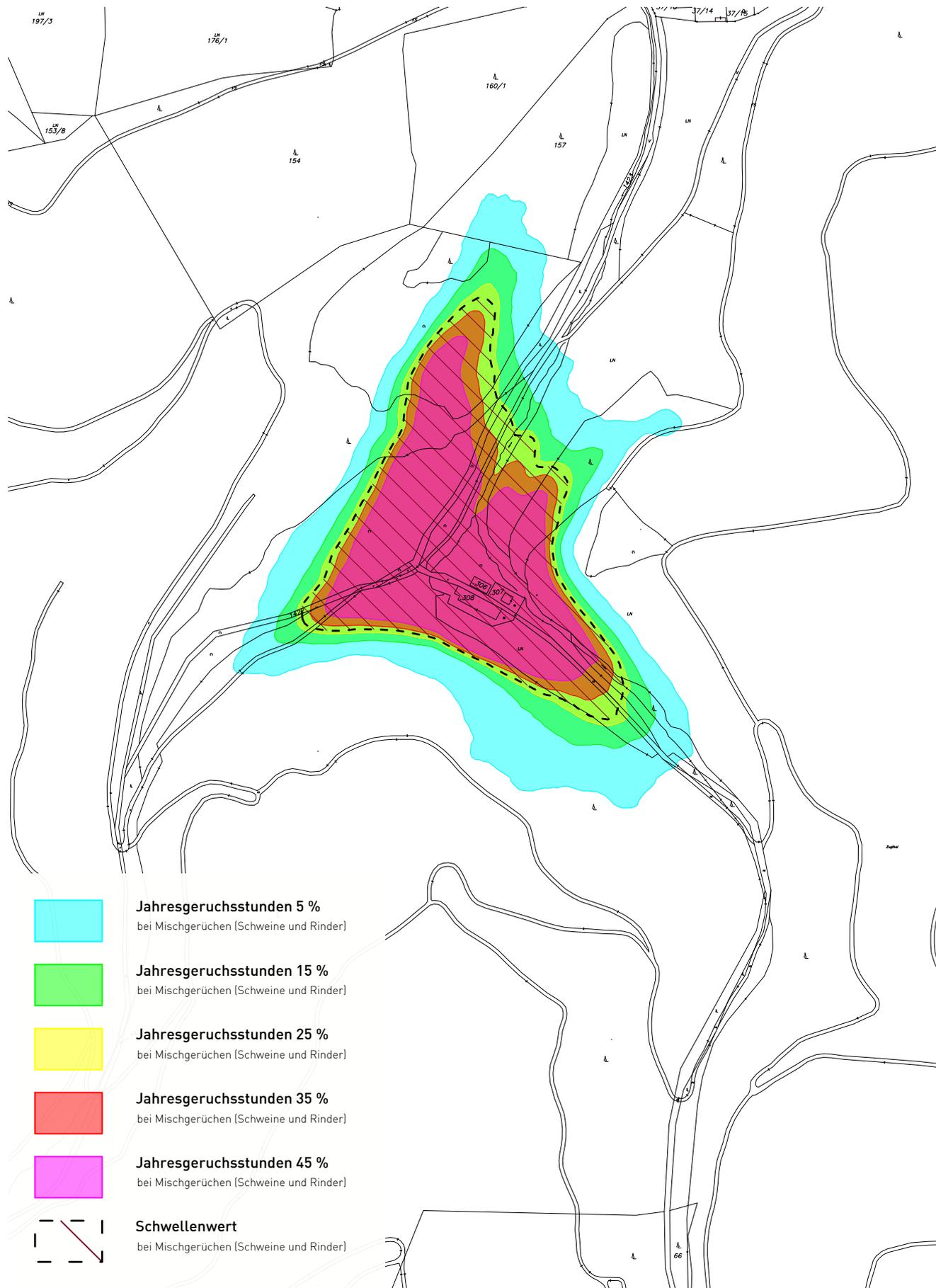
**Marktgemeinde Pölstal**  
 Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00

Tierhaltungsbetriebe: Neuper Christian, Unterzeiring 3  
 Neuper Georg, Unterzeiring 3  
 Neuper Walpurga, Unterzeiring 15



1:5.000

10

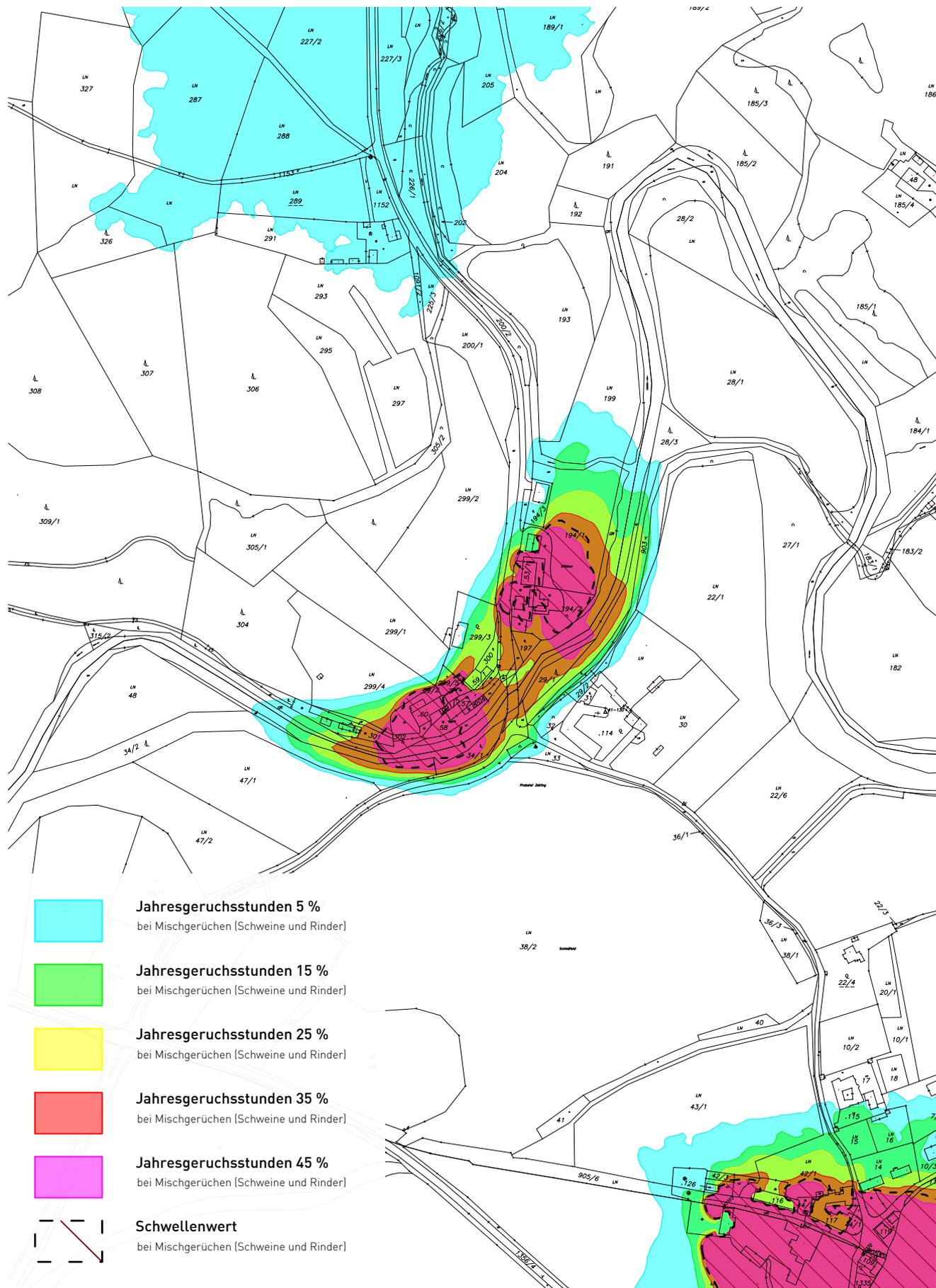


- Jahresgeruchsstunden 5 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 15 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 25 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 35 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Jahresgeruchsstunden 45 %**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)
- Schwellenwert**  
bei Mischgerüchen (Schweine und Rinder)

**Marktgemeinde Pölstal**  
 Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00  
 Tierhaltungsbetriebe: Neuper Georg, Unterzeiring 3



1:5.000



# Marktgemeinde Pölstal

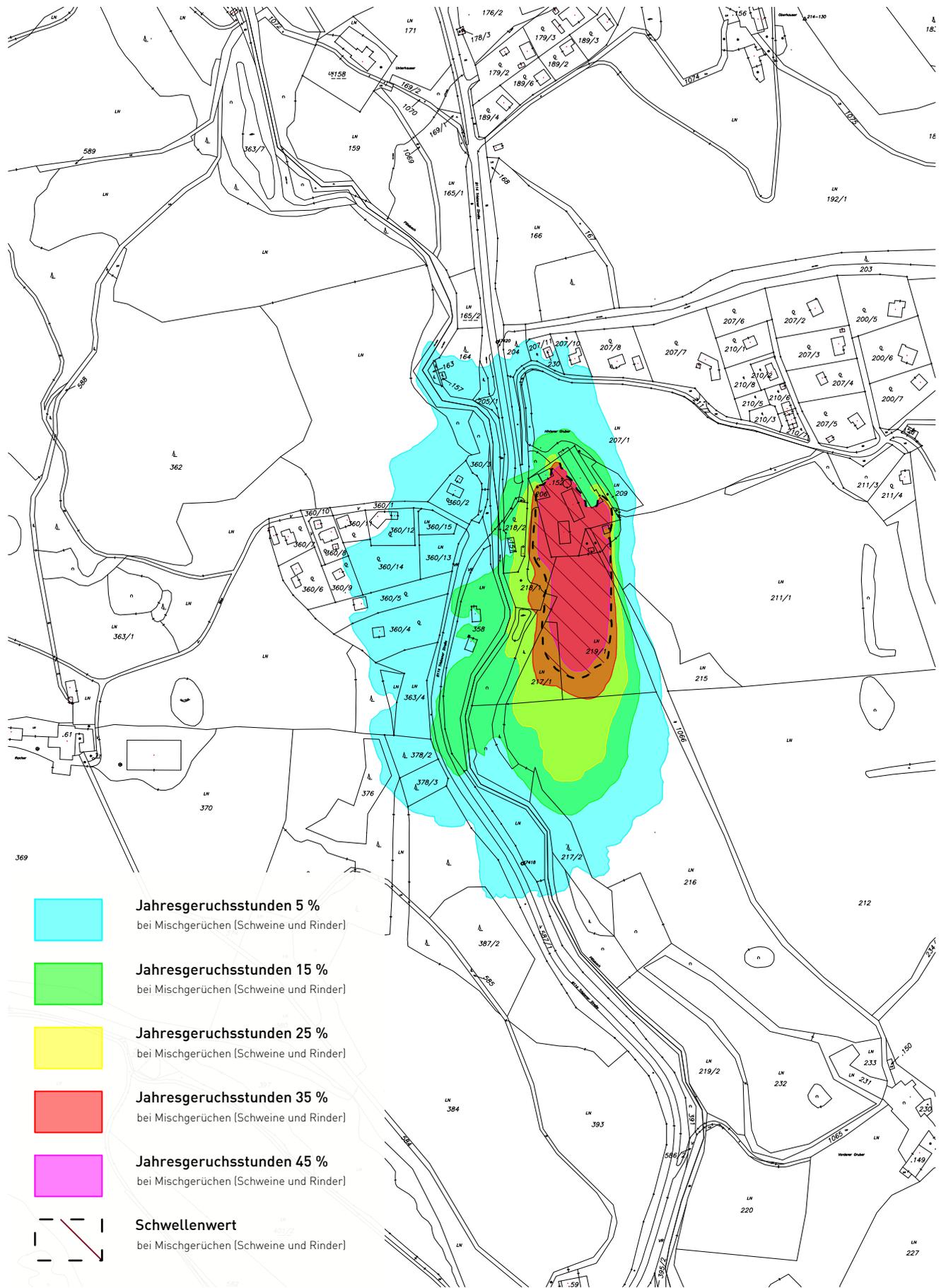
## Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00

Tierhaltungsbetriebe: Oeffl Helga, Propstei 5  
Strohmeier Josef, Propstei 2



1:5.000

12



**Marktgemeinde Pölstal**  
 Deckplan Geruchszonen zum FWP 1.00  
 Tierhaltungsbetriebe: Simbuerger Ulfried, Sonnseite 56



1:5.000

13