

GEMEINDENUMMER: 6 1 2 5 5

# GEMEINDE BAD MITTERNDORF

BESCHLUSSFASSUNG



## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1.00

GZ.: 11/1756/RO/01.3-FWP | AUFLAGE: 12.11.2020 | ENDBESCHLUSS 1: 17.06.2021

Staatlich befugter und beeideter ZIVILTECHNIKER | ENDBESCHLUSS 2: 16.12.2021  
Boder 211 | 8786 Rottenmann  
Tel.: 03614/4272 | e-mail: m.kaml@architektur-kaml.at



architekt

DI Martina



# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

|     |                                                                |       |      |
|-----|----------------------------------------------------------------|-------|------|
|     | WORTLAUT DER VERORDNUNG                                        | Seite | 2    |
| §1  | Umfang und Inhalt                                              | Seite | 3    |
| §2  | Plangrundlage und Verfasser                                    | Seite | 3    |
| §3  | Festlegungen nach §29 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.                  |       |      |
|     | 1) Aufschließungsgebiete                                       | Seite | 4    |
|     | 2) Sanierungsgebiete                                           | Seite | 47   |
| §4  | Freiland                                                       |       |      |
|     | 1) Sondernutzungen im Freiland nach §33 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010 | Seite | 50   |
|     | 2) Flächen für ruhenden Verkehr unter Freilandsondernutzung    | Seite | 55   |
|     | 3) Freiland mit Nachfolgenutzung                               | Seite | 55   |
| §5  | Bebauungsplanzonierung                                         | Seite | 56   |
| §6  | Ersichtlichmachungen gem. §26 Abs. 7 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.   | Seite | 72   |
| §7  | Baulandmobilisierungsmaßnahmen                                 | Seite | 78   |
| §8  | Wasserwirtschaftliche Festlegungen                             | Seite | 81   |
| §9  | Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze                          | Seite | 81   |
| §10 | Festlegungen nach § 26 Abs. 2 Stmk. ROG 2010                   | Seite | 81   |
| §11 | Inkrafttreten, Außerkrafttreten                                | Seite | 83   |
|     | ERLÄUTERUNGSBERICHT                                            | Seite | 84ff |

# VERORDNUNG

## WORTLAUT

### zum Flächenwidmungsplan 1.00

gem. § 25 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

#### Präambel / Rechtsgrundlage:

**Endbeschluss:** Der Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Mitterndorf hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 gemäß § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. 49/2010 idF LGBl. 6/2020, den gegenständlichen Flächenwidmungsplan 1.00 beschlossen.

**Beschlüsse zur Nachführung:** Der Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Mitterndorf hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 gemäß § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. 49/2010 idF LGBl. 6/2020, folgende Nachführungen des Flächenwidmungsplanes 1.00 beschlossen:

- Nachführung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 im Hinblick auf den Entfall der privatwirtschaftlichen Vereinbarung im Bereich des Grundstückes 2372/11, KG Krungl, mitsamt all den damit im Zusammenhang stehenden Änderungen
- Nachführung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 im Hinblick auf die Festlegung von 8,50 m als höchste Stelle der Bauwerke gem. § 30 Abs. 4 Stmk. ROG 2010 im Bereich der Grundstücke 1136/1 und 1164, KG Klachau, mitsamt all den damit im Zusammenhang stehenden Änderungen
- Nachführung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 im Hinblick auf diverse redaktionelle Korrekturen mitsamt all den damit im Zusammenhang stehenden Änderungen
- Wiedervorlage des Antrages um Genehmigung der Revision Nr. 1.00 des Flächenwidmungsplanes

## **§1      Umfang und Inhalt**

Der Flächenwidmungsplan 1.00, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:10000 sowie im M 1:5000, datiert mit 12.11.2020, geändert am 17.06.2021 sowie am 16.12.2021, samt Planzeichenerklärung besitzt Verordnungscharakter und stellt gem. §25 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. die räumliche Gliederung des gesamten Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland dar.

Die Planbeilage A (Bebauungsplanzonierungsplan im M 1:5000) sowie die Ergänzungspläne, bestehend aus der Planbeilage B (Deckplan Gefahrenzonen BWBV im M 1:5000) und der Planbeilage C (im M 1:500, datiert mit 25.05.2010), bilden einen Bestandteil dieser Verordnung.

Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

*Anmerkungen (Anm.) haben bloßen Hinweischarakter.*

## **§2      Plangrundlage und Verfasser**

Plangrundlage:            DKM, Mappenstand Oktober 2019

Für den Inhalt verantwortlich:

Architekt DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 11/1756/RO/01.3 – FWP

Datum: 12.11.2020, geändert am 17.06.2021 sowie am 16.12.2021

Digitale Aufbereitung:

ZT Dipl. - Ing. Robert Pilsinger, Döllacher Straße 25, 8940 Liezen; GZ.: 5132-18

### §3 Festlegungen nach § 29 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

#### (1) AUFSCHLIESZUNGSGEBIETE gem. § 29 Abs. 3 leg.cit.:

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- b) Öffentliche (wirtschaftliche, siedlungspolitische und dergleichen) Interessen

*Bezüglich Hochwasserschutzmaßnahmen*

→ siehe Stellungnahmen der WLW vom 02.08.2019, 05.08.2019, 06.08.2019, 08.08.2019, 13.08.2020, 14.04.2020

→ siehe Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 10030, datiert mit 27.09.2010

→ siehe Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20061, datiert mit 07.07.2020

→ siehe Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20118, datiert mit 30.10.2020

→ siehe AV vom 02.04.2019 zur Besprechung bzgl. Wasserwirtschaft mit A14, A13 und BBL

→ siehe Stellungnahme der BBL vom 27.09.2019

Den Stellungnahmen der WLW zufolge sind bestehende Abflussgassen unbedingt zu berücksichtigen und von Bebauung tunlichst freizuhalten! Auch in den HQ100/30 - Abflussbereichen darf das Gelände nicht zum Nachteil der Seiten- bzw. Unterlieger verändert werden.

*Hinweis: Im Anlassfall sind der forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord, beizuziehen und in Abstimmung auf die jeweiligen Festlegungen durch den Bauberechtigten / Grundeigentümer erforderlichenfalls Hochwasserschutz-Maßnahmen zu setzen. Besondere bauliche Herstellungen bedürfen nach §38 WRG 1959 in HQ30 – Abflussbereichen einer wasserrechtlichen Bewilligung, Projekte in HQ100 – Abflussbereichen sind vom Bausachverständigen zu beurteilen.*

*Hinweis: Teile des Gemeindegebietes liegen in einer Sicherheitszone Flugplatz, weitere Teile in einem Flugzeugerprobungsbereich.*

**Sämtliche im Wortlaut unter Punkt a angeführten Aufschließungserfordernisse / Mängel sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen bzw. zu beseitigen, Aufschließungsgebiet I1(118) ausgenommen.**

#### 1) Kainisch | Nr. I

Anm.: WA (1) 0,2-0,4 |

Gst.: 1626/1, KG Pichl

→ ca. 1.130 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
  - Äußere Verkehrserschließung
  - Lärmschutzmaßnahmen

- 2) Kainisch | Nr. II**  
*Anm.: WA (2) 0,2-0,4 |*  
*Gst.: 1636/1, KG Pichl* → ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung
  - Lärmschutzmaßnahmen
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung
- Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*
- 3) Kainisch | Nr. III**  
*Anm.: WA (3) 0,2-0,4 |*  
*Gst.: 1637/1, KG Pichl* → ca. 2.050 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung
  - Innere Verkehrserschließung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromversorgung
- 4) Kainisch | Nr. IV**  
*Anm.: DO (4) 0,2-0,4 |*  
*Gst.: 1686/1, KG Pichl* → ca. 355 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung
  - Hochwasserschutzmaßnahmen
- 5) Kainisch | Nr. V**  
*Anm.: WA (5) 0,2-0,4 |*  
*Gst.: 1696, 1698, KG Pichl* → ca. 2.990 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Hochwasserschutzmaßnahmen
  - Lärmschutzmaßnahmen
- 6) Kainisch | Nr. VI**  
*Anm.: WA (6) 0,2-0,4 |*  
*Gst.: 1817/1, KG Pichl* → ca. 3.200 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere / Innere Verkehrserschließung

- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

**7) Kainisch | Nr. VII**

*Anm.: WA (7) 0,2-0,4 |*

→ ca. 3.125 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1877/1, 1877/18, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere / Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf zahlreiche Fließpfade aus Einzugsgebieten (1m) 0,5 – 1 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B49*

**8) Kainisch | Nr. VIII**

*Anm.: WA (8) 0,2-0,4 |*

→ ca. 3.125 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1786/1, 1787, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B21*

**9) Kainisch | Nr. IX**

*Anm.: WA (9) 0,2-0,4 |*

→ ca. 7.275 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1782/1, /3, /4 u. /6, 1783/4, /5 u. /9, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf mehrere Fließpfade aus Einzugsgebieten (1m) 0,5 – 1 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B48*

**10) Industrie- und Gewerbegebiet Pichl | Nr. I**

*Anm.: I1 (10) 0,2-0,8 |*

→ ca. 17.700 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1897/3, 1918/1, /2 u. /3, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung (1897/3)
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Maßnahmen auf Grundlage eines bodengeologischen Gutachtens
- Maßnahmen zum Schutz gegen Überflutung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Anmerkung: Bebauungsplan B69 / B70*

**11) Industrie- und Gewerbegebiet Pichl | Nr. II**

*Anm.: I1 (11) 0,2-0,8 |*

→ ca. 17.150 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1924/1, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Maßnahmen auf Grundlage eines bodengeologischen Gutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

- Sicherstellung der Ökologie sowie der Erhaltung des Wasserhaushaltes der geschützten Gebiete im südlich angrenzenden Bereich (GLT, Biotop)

*Anmerkung: Bebauungsplan B71*

**12) Industrie- und Gewerbegebiet Pichl | Nr. III**

*Anm.: GG (12) 0,2-0,8 |*

→ ca. 10.685 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1915/2, 1924/2, 1927/2, 1928, 1929/1, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Maßnahmen auf Grundlage eines bodengeologischen Gutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Anmerkung: Bebauungsplan B72*

**13) Industrie- und Gewerbegebiet Pichl | Nr. IV**

*Anm.: I1 (13) 0,2-0,8 |*

→ ca. 10.685 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1924/5, 1924/8, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Maßnahmen auf Grundlage eines bodengeologischen Gutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung (1924/5)

*Anmerkung: Bebauungsplan B73*

**14) Industrie- und Gewerbegebiet Pichl | Nr. V**

*Anm.: GG (14) 0,2-0,8 |*

→ ca. 2.950 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1937, 1939, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Maßnahmen auf Grundlage eines bodengeologischen Gutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Anmerkung: Bebauungsplan B75*

**15) Industrie- und Gewerbegebiet Pichl | Nr. VI**

*Anm.: I1 (15) 0,2-0,8 |*

→ ca. 7.085 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1936/1, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung

- Stromversorgung
- Maßnahmen auf Grundlage eines bodengeologischen Gutachtens
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Sicherstellung der Ökologie und der Erhaltung des Wasserhaushaltes der geschützten Gebiete im südlich benachbarten Bereich (GLT, Biotop)

*Anmerkung: Bebauungsplan B74*

**16) Pichl | Nr. I**

*Anm.: WA (16) 0,2-0,4 |*

→ ca. 2.375 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1838/1, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**17) Pichl | Nr. II**

*Anm.: WA (17) 0,3-0,6 |*

→ ca. 1.975 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1907/2, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Lärmschutzmaßnahmen

**18) Pichl | Nr. III**

*Anm.: WA (18) 0,3-0,6 |*

→ ca. 2.275 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1976/2, /4, /5 u. /6, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung (1976/5)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**19) Pichl | Nr. IV**

*Anm.: WA (19) 0,3-0,6 |*

→ ca. 2.825 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1974/1, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung

- Lärmschutzmaßnahmen
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Anmerkung: Bebauungsplan B50*

**20) Pichl | Nr. V**

*Anm.: DO (20) 0,3-0,6 |*

*Gst.: 1956/1, KG Pichl*

→ ca. 2.675 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

**21) Pichl | Nr. VI**

*Anm.: WA (21) 0,2-0,4 |*

*Gst.: 1987/1, 1987/4, KG Pichl*

→ ca. 3.050 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen (1987/4)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**22) Kuchlerhalt**

*Anm.: FW (22) 0,2-0,4 |*

*Gst.: 1265/10 u. /11, KG Pichl*

→ ca. 2.400 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung

**23) Knoppenberg**

*Anm.: DO (23) 0,2 - 0,4 |*

*Gst.: 2024/1, 2026, 2031, 2032, KG Pichl*

→ ca. 5.675 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Anmerkung: Bebauungsplan B22*

**24) Hadenreith**

*Anm.: DO (24) 0,2 - 0,4 |*

*Gst.: 2341, KG Pichl*

→ ca. 1.600 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung

**25) Mühlreith**

*Anm.: DO (25) 0,2 - 0,5 |*

*Gst.: 2275/4, /5 u. /6, KG Pichl*

→ ca. 2.600 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung

**26) Knoppen | Nr. I**

*Anm.: WA (26) 0,2-0,4 |*

*Gst.: 1988/1, KG Pichl*

→ ca. 825 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

**27) Knoppen | Nr. II**

*Anm.: WA (27) 0,2-0,4 |*

*Gst.: 2164/1, /2, 2162/1, KG Pichl*

→ ca. 3.775 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen

**28) Knoppen | Nr. III**

*Anm.: DO (28) 0,2 - 0,4 |*

*Gst.: 2006, KG Pichl*

→ ca. 3.800 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B23*

**29) Knoppen | Nr. IV**

*Anm.: WA (29) 0,2-0,7 |*

*Gst.: 2130/1, 2132, 2133, KG Pichl*

→ ca. 2.600 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

**30) Knoppen | Nr. V**

*Anm.: WA (30) 0,2-0,4 |*

*Gst.: 2104/6, KG Pichl*

→ ca. 850 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf mehrere Fließpfade aus Einzugsgebieten (1m) 0,5 – 1 ha*

**31) Knoppen | Nr. VI**

*Anm.: WA (31) 0,2-0,4 |*

*Gst.: 2103, KG Pichl*

→ ca. 3.000 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B52*

**32) Melzensiedlung | Nr. I**

*Anm.: WA (32) 0,2-0,4 |*

→ ca. 2.100 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2054/1, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere / Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**33) Melzensiedlung | Nr. II**

*Anm.: WA (33) 0,2-0,4 |*

→ ca. 2.350 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2071, 2073/2, KG Pichl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**34) Obersdorf | Nr. I**

*Anm.: DO (34) 0,2-0,5 |*

→ ca. 550 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2737, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

**35) Obersdorf | Nr. IV**

*Anm.: DO (35) 0,2-0,5 |*

→ ca. 680 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2654, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

**36) Obersdorf | Nr. V**

*Anm.: DO (36) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 2660, KG Mitterndorf*

→ ca. 720 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

**37) Obersdorf | Nr. VI**

*Anm.: DO (37) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 2675, 2681, 2684, 2686, KG Mitterndorf*

→ ca. 4.425 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**38) Obersdorf | Nr. VII**

*Anm.: WA (38) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 2688/7, KG Mitterndorf*

→ ca. 820 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**39) Obersdorf | Nr. VIII**

*Anm.: DO (39) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 2702, KG Mitterndorf*

→ ca. 1.650 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung

- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**40) Obersdorf | Nr. IX**

*Anm.: DO (40) 0,2-0,4 |*

→ ca. 1.825 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2876/1, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**41) Obersdorf | Nr. X**

*Anm.: DO (41) 0,2-0,5 |*

→ ca. 1.825 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2881/1, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

**42) Obersdorf | Nr. XI**

*Anm.: DO (42) 0,2-0,5 |*

→ ca. 3.345 m<sup>2</sup>

*Gst.: 3783, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B53*

**43) Obersdorf | Nr. XII**

*Anm.: GG (43) 0,2-0,8 |*

→ ca. 8.375 m<sup>2</sup>

*Gst.: 3780, 3790/1, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung

- Innere Verkehrserschließung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromversorgung
  - Hochwasserschutzmaßnahmen
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*  
*Anmerkung: Bebauungsplan B76*

**44) Rödschitz West | Nr. I**

*Anm.: WA (44) 0,2-0,5 |*

→ ca. 2.175 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1934/6, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**45) Rödschitz West | Nr. II**

*Anm.: GG (45) 0,2-0,6 |*

→ ca. 6.900 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1949/1, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromversorgung
  - Hochwasserschutzmaßnahmen
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*  
*Hinweis auf querende Druckleitung*

46) *entfallen*

**47) Rödschitz | Nr. II**

*Anm.: WA (47) 0,2-0,5 |*

→ ca. 2.025 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1995/7 u. /8, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**48) Rödschitz | Nr. III**

*Anm.: WA (48) 0,2-0,5 |  
Gst.: 3669/2, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.550 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**49) Rödschitz | Nr. IV**

*Anm.: DO (49) 0,2-0,5 |  
Gst.: 3662, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.300 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Anmerkung: Bebauungsplan B55*

**50) Rödschitz | Nr. V**

*Anm.: WA (50) 0,2-0,8 |  
Gst.: 3664, KG Mitterndorf*

→ ca. 1.350 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung

**51) Rödschitz Südost | Nr. I**

*Anm.: WA (51) 0,2-0,6 |  
Gst.: 3642, 3646, KG Mitterndorf*

→ ca. 8.625 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Anmerkung: Bebauungsplan B24 / B25*

**52) Rödschitz Südost | Nr. II**

*Anm.: WA (52) 0,3-0,6 |*  
*Gst.: 3641, KG Mitterndorf*

→ ca. 850 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**53) Reith | Nr. I**

*Anm.: DO (53) 0,2-0,5 |*  
*Gst.: 2107/1, 2108, 2109/1, KG Mitterndorf*  
*Anmerkung: Bebauungsplan B56*

→ ca. 7.300 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Anmerkung: Bebauungsplan B57*

**54) Reith | Nr. II**

*Anm.: DO (54) 0,2-0,5 |*  
*Gst.: 2105/3, KG Mitterndorf*

→ ca. 750 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

**55) Zentrum | Nr. I**

*Anm.: WA (55) 0,2-0,6 |*  
*Gst.: 2321, KG Mitterndorf*

→ ca. 525 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Erschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

**56) Zentrum | Nr. II**

*Anm.: WA (56) 0,2-0,6 |*  
*Gst.: 2400/2, 2406/5 u. /6, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.550 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung je Einzelgrundstück
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

**57) Zentrum | Nr. III**

*Anm.: WA (57) 0,2-2,6 |*

→ ca. 2.600 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2432, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung

**58) Zentrum | Nr. IV**

*Anm.: DO (58) 0,2-0,6 |*

→ ca. 2.350 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2543/1, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

*Hinweis auf Tierhaltung im Nahbereich*

**59) Zentrum | Nr. V**

*Anm.: WA (59) 0,3-0,8 |*

→ ca. 4.400 m<sup>2</sup>

*Gst.: 3621/4, 3648/1, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Stromversorgung

- Lärmschutzmaßnahmen
- Anmerkung: Bebauungsplan B26*

**60) Zentrum | Nr. VI**

*Anm.: DO (60) 0,2-0,8 |*

*Gst.: 3610, KG Mitterndorf*

→ ca. 1.950 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

**61) Zentrum | Nr. VII**

*Anm.: KG (61) 0,5-1,4 |*

*Gst.: 2376, KG Mitterndorf*

→ ca. 1.900 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung

62) *entfallen*

**63) Zentrum | Nr. IX**

*Anm.: WA (63) 0,2-0,8 |*

*Gst.: 3583, 3585/4, KG Mitterndorf*

→ ca. 3.200 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen

**64) Zentrum | Nr. X**

*Anm.: WA (64) 0,2-0,7 |*

*Gst.: 239, 242, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.525 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

**65) Zentrum | Nr. XI**

*Anm.: WA (65) 0,2-0,7 |  
Gst.: 237, 238, KG Mitterndorf*

→ ca. 1.700 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung (238)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

**66) Zentrum | Nr. XII**

*Anm.: DO (66) 0,2-1,5 |  
Gst.: 229/1, 233/3, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.125 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**67) Zentrum | Nr. XIII**

*Anm.: WA (67) 0,2-0,8 |  
Gst.: 3228/2, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.250 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

**68) Zentrum | Nr. XIV**

*Anm.: WA (68) 0,3-0,8 |  
Gst.: 3223, 3224/2, KG Mitterndorf*

→ ca. 4.450 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B61*

**69) Zentrum | Nr. XV**

*Anm.: WA (69) 0,3-0,7 |  
Gst.: 3218, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.100 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung

**70) Zentrum | Nr. XVI**

*Anm.: WA (70) 0,2-0,6 |*

*Gst.: 3142, 3143, KG Mitterndorf*

→ ca. 1.750 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromversorgung

**71) Zentrum | Nr. XVII**

*Anm.: WA (71) 0,2-1,0 |*

*Gst.: 2518/7, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.000 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung
  - Innere Verkehrserschließung

**72) Zentrum | Nr. XVIII**

*Anm.: WA (72) 0,2-0,7 |*

*Gst.: 3160, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.850 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B64*

**73) Zentrum | Nr. XIX**

*Anm.: WA (73) 0,2-0,7 |*

*Gst.: 3170/1, KG Mitterndorf*

→ ca. 7.100 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromversorgung
  - Lärmschutzmaßnahmen

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung  
*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*  
*Anmerkung: Bebauungsplan B33*

**74) Zentrum | Nr. XX**

*Anm.: WA (74) 0,2-0,7 |*

→ ca. 1.600 m<sup>2</sup>

*Gst.: 3152, 3153, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen

**75) Zentrum | Nr. XXI**

*Anm.: WA (75) 0,3-0,7 |*

→ ca. 7.350 m<sup>2</sup>

*Gst.: 3151, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung  
*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*  
*Hinweis auf Langlaufloipe*  
*Hinweis auf 30 kV Leitung*  
*Anmerkung: Bebauungsplan B63.1*

**76) Zentrum Südwest | Nr. I**

*Anm.: WA (76) 0,2-0,6 |*

→ ca. 2.150 m<sup>2</sup>

*Gst.: 3573/2 KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung  
*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*  
*Hinweis auf Restrisiko gelb nach GZP BWBV*

**77) Zentrum Südwest | Nr. II**

*Anm.: WA (77) 0,2-0,6 |  
Gst.: 3568/4 u. /5, KG Mitterndorf*

→ ca. 1.750 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Lärmschutzmaßnahmen

**78) Zentrum Südwest | Nr. III**

*Anm.: WA (78) 0,2-0,6 |  
Gst.: 3277, 3278, KG Mitterndorf*

→ ca. 1.750 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Lärmschutzmaßnahmen

**79) Neuhofen | Nr. I**

*Anm.: WA (79) 0,2-0,5 |  
Gst.: 3416, KG Mitterndorf*

→ ca. 6.150 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromversorgung
  - Lärmschutzmaßnahmen
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Anmerkung: Bebauungsplan B28*

**80) Neuhofen | Nr. II**

*Anm.: WA (80) 0,2-0,5 |  
Gst.: 3420/1, 3422, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.800 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung (3422)
  - Innere Verkehrserschließung
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Anmerkung: Bebauungsplan B58*

**81) Neuhofen | Nr. III**

*Anm.: WA (81) 0,2-0,4 |  
Gst.: 3426/1, KG Mitterndorf*

→ ca. 1.675 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Hinweis auf Langlaufloipe*

**82) Neuhofen | Nr. IV**

*Anm.: WA (82) 0,2-0,5 |*

→ ca. 2.575 m<sup>2</sup>

*Gst.: 3427, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Maßnahmen auf Grundlage geologischer Gutachten
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**83) Neuhofen | Nr. V**

*Anm.: WA (83) 0,2-0,6 |*

→ ca. 7.640 m<sup>2</sup>

*Gst.: 3372/5, 6 und 7, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Maßnahmen auf Grundlage geologischer Gutachten
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Anmerkung: Bebauungsplan B59*

**84) Neuhofen | Nr. VI**

*Anm.: WA (84) 0,2-0,6 |*

→ ca. 1.625 m<sup>2</sup>

*Gst.: 3288, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**85) Neuhofen | Nr. VII**

Anm.: DO (85) 0,2-0,5 |

Gst.: 3350/3 u./4, KG Mitterndorf

→ ca. 1.400 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

**86) Neuhofen | Nr. VIII**

Anm.: DO (86) 0,2-0,4 |

Gst.: 2800/1, KG Krungl

→ ca. 1.745 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**87) Neuhofen | Nr. IX**

Anm.: EH (87) 0,2-0,5 |

Gst.: 3366/1, 3367, KG Mitterndorf

→ ca. 9.750 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Maßnahmen auf Grundlage geologischer Gutachten
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Biotop 12043 im SO*

*Hinweis auf Langlaufloipe*

*Hinweis auf 30kV Leitung*

*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

*Anmerkung: Bebauungsplan B29*

**88) Neuhofen | Nr. X**

Anm.: EH (88) 0,2-0,7 |

Gst.: 3367, KG Mitterndorf

→ ca. 22.800 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Maßnahmen auf Grundlage geologischer Gutachten
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Hinweis auf Biotop-Pufferzone im SO*

*Hinweis auf Langlaufloipe*

*Hinweis auf 30kV Leitung*

*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

*Anmerkung: Bebauungsplan B30 / B31*

**89) Neuhofen | Nr. XI**

*Anm.: EH (89) 0,2-0,5 |*

→ ca. 7.675 m²

*Gst.: 3355, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Maßnahmen auf Grundlage geologischer Gutachten
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Hinweis auf Biotop-Pufferzone*

*Hinweis auf Langlaufloipe*

*Hinweis auf 30kV Leitung*

*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

*Anmerkung: Bebauungsplan B32*

**90) Neuhofen | Nr. XII**

*Anm.: EH (90) 0,2-0,3 |*

→ ca. 17.550 m²

*Gst.: 3448/1, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung

- Stromversorgung
- Maßnahmen auf Grundlage geologischer Gutachten
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung (*in randlichen Bereichen*)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Maßnahmen zur Behebung der Bodenkontamination  
*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) > 100 ha*  
*Anmerkung: Bebauungsplan B38*

**91) Neuhofen | Nr. XIII**

*Anm.: EH (91) 0,2-0,4 |*

*Gst.: 3362/1, KG Mitterndorf*

→ ca. 3.100 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung  
*Hinweis auf Tierhaltungsbetrieb im Nahbereich*  
*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*  
*Anmerkung: Bebauungsplan B39*

**92) Thörl | Nr. I**

*Anm.: WA (92) 0,2-0,7 |*

*Gst.: 3185, KG Mitterndorf*

→ ca. 3.325 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

**93) Thörl | Nr. II**

*Anm.: WA (93) 0,2-0,7 |*

*Gst.: 2477/1 u. 6, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.000 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Wasserversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung  
*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**94) Thörl | Nr. III**

*Anm.: WA (94) 0,2-0,7 |*

*Gst.: 2463/1 u. 4, KG Mitterndorf*

→ ca. 2.350 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Wasserversorgung (*für Hotelbauten nicht sichergestellt*)
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung  
*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

**95) Thörl | Nr. IV**

*Anm.: WA (95) 0,2-0,6 |*  
*Gst.: 2702/2 u. /3, KG Krungl*

→ ca. 2.350 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung (*Drucksteigerungsanlage oä.*)
- Lärmschutzmaßnahmen

**96) Zauchen | Nr. I**

*Anm.: WA (96) 0,2-0,6 |*  
*Gst.: 2661/1, KG Krungl*

→ ca. 2.600 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen  
*Anmerkung: Bebauungsplan B27*

**97) Zauchen | Nr. II**

*Anm.: WA (97) 0,2-0,5 |*  
*Gst.: 1817/1, 1821, KG Krungl*

→ ca. 2.675 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Wasserversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung  
*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*  
*Hinweis auf Bodenfundstätte*

**98) Zauchen | Nr. III**

*Anm.: DO (98) 0,2-0,5 |*  
*Gst.: 2557, KG Krungl*

→ ca. 1.500 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**99) Zauchen | Nr. IV**

*Anm.: WA (99) 0,2-0,5 |*

→ ca. 6.400 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2459/1, /6, /7 u. /8, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere / Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Anmerkung: Bebauungsplan B35*

**100) Zauchen | Nr. V**

*Anm.: WA (100) 0,2-0,5 |*

→ ca. 900 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2458/2, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen

**101) Zauchen | Nr. VI**

*Anm.: WA (101) 0,2-0,5 |*

→ ca. 3.350 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2472, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B37*

**102) Zauchen | Nr. VII**

*Anm.: WA (102) 0,2-0,5 |*

→ ca. 1.100 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2475, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Schmutzwasserentsorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**103) Zauchen | Nr. VIII**

*Anm.: WA (103) 0,2-0,5 |*

→ ca. 2.400 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2621/1, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf mehrere Fließpfade*

**104) Zauchen | Nr. IX**

*Anm.: GG (104) 0,2-0,5 |*

→ ca. 2.550 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2621/1, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf mehrere Fließpfade*

b) öffentliches Interesse

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung  
→ Nachweis durch Bauwerber im Bauverfahren

**105) Zauchen | Nr. X**

*Anm.: WA (105) 0,2-0,5 |*

→ ca. 2.550 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2620, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere / Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf mehrere Fließpfade*

**106) Zauchen | Nr. XI**

*Anm.: WA (106) 0,2-0,5 |*

→ ca. 3.775 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2509, 2510, 2511, 2512, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B67*

107) *entfallen*

**108) Zauchen | Nr. XIII**

*Anm.: DO (108) 0,2-0,5 |*

→ ca. 1.000 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2537/2, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Wasserversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B66*

**109) Zauchen | Nr. XIV**

*Anm.: WA (109) 0,2-0,5 |*

→ ca. 7.000 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2528, 2534, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung

- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Anmerkung: Bebauungsplan B36*

**110) Zauchen | Nr. XV**

*Anm.: FW (110) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 2521/3, KG Krungl*

→ ca. 500 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen

**111) Zauchen | Nr. XVI**

*Anm.: EH (111) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 182, 184, 2565, 2571, 2576/1, 2576/2, 2577, 2578, KG Krungl*

→ ca. 14.600 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung

*Hinweis auf 30kV Leitung*

*Anmerkung: Bebauungsplan B34*

**112) Thörl | Nr. V**

*Anm.: I1 (112) 0,2-0,8 |*

*Gst.: 2736, 2737, 2739/1, KG Krungl*

→ ca. 11.950 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Anmerkung: Bebauungsplan B77 / B78*

**113) Thörl | Nr. VI**

*Anm.: GG (113) 0,2-1,0 |  
Gst.: 2743, KG Krungl*

→ ca. 9.425 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Straßenprojekt*

*Anmerkung: Bebauungsplan B79*

**114) Thörl | Nr. VII**

*Anm.: WA (114) 0,2-0,5 |  
Gst.: 2752, KG Krungl*

→ ca. 3.975 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Anmerkung: Bebauungsplan B65*

**115) Thörl | Nr. VIII**

*Anm.: GG (115) 0,2-1,0 |  
Gst.: 2632/1 u. 2, KG Krungl*

→ ca. 3.275 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung

**116) Zauchen | Nr. XVII**

*Anm.: GG (116) 0,2-0,8 |*

→ ca. 27.550 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2502, 2503, 2624/1, 2630, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

- Rodung oder Nichtwaldfeststellung

*Anmerkung: Bebauungsplan B81 / B80 / B82*

**117) Thörl | Nr. IX**

*Anm.: WA (117) 0,2-0,5 |*

→ ca. 1.850 m<sup>2</sup>

*Gst.: 2371, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere / Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Stromversorgung

**118) Thörl | Nr. X**

*Anm.: GG (118) 0,2-0,8 |*

→ ca. 12.200 m<sup>2</sup>

*Gst.: 3199, 3201, KG Mitterndorf*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
  - a. Erfüllung durch Grundeigentümer / Bauwerber
- Schmutzwasserentsorgung
  - a. Erfüllung durch Gemeinde
    - Hauptleitungen bis zu einem Abstand von 100 m zu jener Grundgrenze, die dem Kanal am nächsten liegt
  - b. Erfüllung durch Grundeigentümer / Bauwerber
    - Aufschließung ab einem Abstand von 100 m zu jener Grundgrenze, die dem Kanal am nächsten liegt
- Wasserversorgung
  - a. Erfüllung durch Gemeinde
    - Hauptleitungen bis zu einem Abstand von 150 m zu jener Grundgrenze, die der Wasserleitung am nächsten liegt
  - b. Erfüllung durch Grundeigentümer / Bauwerber
    - Aufschließung ab einem Abstand von 150 m zu jener Grundgrenze, die der Wasserleitung am nächsten liegt

- Stromversorgung
  - a. Erfüllung durch Grundeigentümer / Bauwerber
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - a. Erfüllung durch Grundeigentümer / Bauwerber

*Anmerkung: Bebauungsplan B60*

**119) Krungl**

*Anm.: DO (119) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 2342, KG Krungl*

→ ca. 750 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Wasserversorgung

**120) Kulm | Nr. I**

*Anm.: DO (120) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 602/2, KG Klachau*

→ ca. 1.775 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

**121) Kulm | Nr. II**

*Anm.: DO (121) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 604/1, KG Klachau*

→ ca. 2.400 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung

**122) Klachau Süd**

*Anm.: WA (122) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 356/3, KG Klachau*

→ ca. 1.200 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung
- Maßnahmen auf Grundlage eines bodengeologischen Gutachtens
- Maßnahmen zum Schutz gegen Überflutung

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung  
*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**123) Klachau Nord | Nr. I**

*Anm.: WA (123) 0,2-0,4 |*

*Gst.: 1109/1, 1110/1, KG Klachau*

→ ca. 4.275 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere / Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

**124) Klachau Nord | Nr. II**

*Anm.: WA (124) 0,2-0,6 |*

*Gst.: 1022/1, 1022/5, 1023, KG Tauplitz*

→ ca. 6.600 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**125) Klachau Nord | Nr. III**

*Anm.: WA (125) 0,2-0,6 |*

*Gst.: 1025/8, KG Tauplitz*

→ ca. 1.900 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**126) Klachau Nord | Nr. IV**

*Anm.: GG (126) 0,2-0,6 |  
Gst.: 1009/1, 1010, KG Tauplitz*

→ ca. 1.950 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

**127) Schrödis | Nr. V**

*Anm.: WA (127) 0,2-0,4 |  
Gst.: 1112/1, KG Klachau*

→ ca. 2.400 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**128) Schrödis | Nr. VI**

*Anm.: WA (128) 0,2-0,5 |  
Gst.: 67/2, KG Klachau*

→ ca. 1.900 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**129) Schrödis NO | Nr. VII**

*Anm.: WA (129) 0,2-0,5 |  
Gst.: 1117, KG Klachau*

→ ca. 2.675 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**130) Furt | Nr. I**

*Anm.: I1 (130) 0,2-0,6 |  
Gst.: 1164, KG Klachau*

→ ca. 2.250 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen  
in Abstimmung auf das beiliegende Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20118, datiert mit 30.10.2020
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

**131) Furt | Nr. II**

*Anm.: WA (131) 0,2-0,5 |  
Gst.: 1136/1, /2 u. /3, KG Klachau*

→ ca. 3.050 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung je Einzelgrundstück
- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Anmerkung: Bebauungsplan B83*

**132) Furt | Nr. III**

*Anm.: GG (132) 0,2-0,6 |  
Gst.: 1136/1, KG Klachau*

→ ca. 2.350 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen  
in Abstimmung auf das beiliegende Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20118, datiert mit 30.10.2020
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

**133) Furt | Nr. IV**

*Anm.: WA (133) 0,2-0,4 |*  
*Gst.: 1155, KG Klachau*

→ ca. 2.300 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere / Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

in Abstimmung auf das beiliegende Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20118, datiert mit 30.10.2020

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*  
*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

**134) Furt | Nr. V**

*Anm.: WA (134) 0,2-0,5 |*  
*Gst.: 1156/3, 1156/4, KG Klachau*

→ ca. 2.525 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung (*Anm.: 1156/4*)
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen

in Abstimmung auf das beiliegende Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20118, datiert mit 30.10.2020

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebiet (1m) 1 – 10 ha*

**135) Tauplitz Süd | Nr. I**

*Anm.: WA (135) 0,2-0,5 |*  
*Gst.: 1099/3, KG Tauplitz*

→ ca. 5.150 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung

**136) Tauplitz Süd | Nr. II**

*Anm.: EH (136) 0,2-0,5 |  
Gst.: 1094, 1098, KG Tauplitz*

→ ca. 6.000 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung (*Gst. 1098*)
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Rodung oder Nichtwaldfeststellung

*Anmerkung: Bebauungsplan B40*

**137) Tauplitz | Nr. I**

*Anm.: WA (137) 0,2-0,5 |  
Gst.: 1260/1, KG Tauplitz*

→ ca. 3.000 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

- Aufschließungszone II:

Eintrittsvoraussetzung: Aufschließungsgebiet WA(138) hat überwiegend bebaut zu sein. Nähere Festlegungen dazu sind im Bebauungsplan B41 zu treffen.

*Anmerkung: Bebauungsplan B41*

**138) Tauplitz | Nr. II**

*Anm.: WA (138) 0,3-0,6 |  
Gst.: 1260/1, KG Tauplitz*

→ ca. 3.565 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

- Aufschließungszone I  
*Anmerkung: Bebauungsplan B41*

**139) Tauplitz | Nr. III**

*Anm.: WA (139) 0,3-0,6 |*

*Gst.: 1235, KG Tauplitz*

→ ca. 1.750 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**140) Tauplitz | Nr. IV**

*Anm.: WA (140) 0,3-0,6 |*

*Gst.: 1230, KG Tauplitz*

→ ca. 2.025 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

141) *entfallen*

**142) Tauplitz | Nr. VI**

*Anm.: WA (142) 0,3-0,6 |*

*Gst.: 1058/1, 1059/5, 1064, KG Tauplitz*

→ ca. 5.600 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen  
in Abstimmung auf das beiliegende Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 10030, datiert mit 27.09.2010
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 0,05 – 1 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B42*

**143) Tauplitz | Nr. VII**

*Anm.: WA (143) 0,2-0,5 |*

*Gst.: 1056/9, 12 u. 13, KG Tauplitz*

→ ca. 2.550 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen (1056/12 u. 13)
- Hochwasserschutzmaßnahmen  
in Abstimmung auf das beiliegende Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 10030, datiert mit 27.09.2010
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung  
*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

144) entfallen

**145) Greith | Nr. I**

Anm.: WA (145) 0,2-0,5 |  
Gst.: 1142/3, KG Tauplitz

→ ca. 665 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Hochwasserschutzmaßnahmen  
in Abstimmung auf das beiliegende Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20061, datiert mit 07.07.2020

**146) Greith | Nr. II**

Anm.: WA (146) 0,2-0,6 |  
Gst.: 1193/11, /12 u. /17, 1196/1, KG Tauplitz

→ ca. 4.125 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere / Innere Verkehrserschließung (1196/1)
- Hochwasserschutzmaßnahmen  
in Abstimmung auf das beiliegende Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20061, datiert mit 07.07.2020
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung  
*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**147) Greith | Nr. III**

Anm.: WA (147) 0,2-0,5 |  
Gst.: 1196/1, KG Tauplitz

→ ca. 1.050 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Hochwasserschutzmaßnahmen  
in Abstimmung auf das beiliegende Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20061, datiert mit 07.07.2020
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

**148) Greith | Nr. IV**

*Anm.: WA (148) 0,2-0,4 |*

→ ca. 2.400 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1193/1, /19 u. /20, KG Tauplitz*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Hochwasserschutzmaßnahmen  
in Abstimmung auf das beiliegende Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20061, datiert mit 07.07.2020
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**149) Greith | Nr. V**

*Anm.: WA (149) 0,2-0,4 |*

→ ca. 2.275 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1191/6, KG Tauplitz*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

**150) Greith | Nr. VI**

*Anm.: WA (150) 0,2-0,5 |*

→ ca. 5.725 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1189/1, KG Tauplitz*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100 ha*

**151) Greith | Nr. VII**

*Anm.: WA (151) 0,2-0,5 |*

→ ca. 8.450 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1143, 1147, 1148/1, KG Tauplitz*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung

- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Hinweis auf Meliorationsmaßnahmen*

*Anmerkung: Bebauungsplan B43*

**152) Greith | Nr. VIII**

*Anm.: WA (152) 0,2-0,5 |*

→ ca. 4.250 m²

*Gst.: 1168/2, /3, /4, KG Tauplitz*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen auf Grundlage von Schallschutzgutachten gegenüber der Sportanlage
- Hochwasserschutzmaßnahmen (*randliche Betroffenheit*)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

*Anmerkung: Bebauungsplan B46*

**153) Greith | Nr. IX**

*Anm.: EH (153) 0,2-0,5 |*

→ ca. 3.300 m²

*Gst.: 1165, 1166, 1167/1 u. 2, KG Tauplitz*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Hochwasserschutzmaßnahmen (*randliche Betroffenheit*)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

*Anmerkung: Bebauungsplan B47*

**154) Greith | Nr. X**

*Anm.: EH (154) 0,2-0,5 |*

→ ca. 1.835 m²

*Gst.: 1187/1, KG Tauplitz*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10 ha*

**155) Hollam | Nr. I**

*Anm.: FW (155) 0,2-0,4 |*

→ ca. 2.435 m<sup>2</sup>

*Gst.: 702/14, /15 u. /16, KG Tauplitz*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Wasserversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfade, ua. aus Einzugsgebieten (1m) > 100 ha*

**156) Hollam | Nr. II**

*Anm.: FW (156) 0,2-0,4 |*

→ ca. 1.450 m<sup>2</sup>

*Gst.: 822/3, KG Tauplitz*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Erschließung
- Innere Erschließung
- Wasserversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung

**157) Thörl | Nr. X**

*Anm.: WA (157) 0,2-0,4 |*

→ ca. 1.230 m<sup>2</sup>

*Gst.: 1806/3, KG Krungl*

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Wasserversorgung

158) *entfallen*

## **(2) SANIERUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 4 Stmk. ROG 2010:**

### **a. NATURGEFAHREN S (NG)**

#### **Zuständigkeit:**

- Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung WLV, Gebietsbauleitung Ennstal und Salztal. 8940 Liezen, Schönaustraße 50

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Tauplitz vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: LE.3.3.3/0139-IV5/2008 vom 03.06.2008

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Bad Mitterndorf vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft (alt) mit Erlass Zl.: 45.244/05-IV5/2002 vom 10.06.2002

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Pichl Kainisch vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: LE.3.3.3/205-IV5/2006 vom 27.11.2006

Gefahrenzonenplan / Teilrevision Bauernhaltgraben vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: 2020-0.412.437 vom 07.07.2020

- Baubezirksleitung BBL Liezen, 8940 Liezen, Hauptstraße 43  
In den Zuständigkeitsbereich der BBL fallen insbesondere die Salza und die Riedelbach-Traun. Darüber hinaus ist bei manchen Seitengewässern im Unterlauf ein Wechsel der Zuständigkeit zwischen WLV und BBL zu verzeichnen (Obersdorferbach, Kruglerbach und weitere). Die genaue Abgrenzung ist in einer Verordnung festgehalten.

#### **a.1 Sanierungsgebiet Hochwasser**

Sanierungszeitraum: 15 Jahre; diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht ausschließlich im Wirkungsbereich der Gemeinde, sondern mehrheitlich im Wirkungsbereich des Bundes liegt.

- Bauland im Bereich der Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100 ist als Sanierungsgebiete festgelegt.
- Bauland im Bereich roter Gefahrenzonen infolge des 10 m Uferstreifens, im Bereich gelber Gefahrenzonen sowie innerhalb des rotgelben Funktionsbereiches der Bundeswasserbauverwaltung ist als Sanierungsgebiet festgelegt.
- Bauland im Bereich gelber Gefahrenzonen ist als Sanierungsgebiet festgelegt.

Aufschließungsgebiete sind von der oa. Festlegung ausgenommen. Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Gefahrenzonen bzw. Anschlaglinien gelten als

Begrenzung des Sanierungsgebietes. Die Gefahrenzonen der Bundeswasserbauverwaltung sind in einem Deckplan dargestellt.

*Bezüglich Hochwasserschutzmaßnahmen*

→ siehe Stellungnahmen der WLVB vom 02.08.2019, 05.08.2019, 06.08.2019, 08.08.2019, 13.08.2020, 14.04.2020

→ siehe Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 10030, datiert mit 27.09.2010

→ siehe Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20061, datiert mit 07.07.2020

→ siehe Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20118, datiert mit 30.10.2020

→ siehe AV vom 02.04.2019 zur Besprechung bzgl. Wasserwirtschaft mit A14, A13 und BBL

→ siehe Stellungnahme der BBL vom 27.09.2019

*Hinweis:*

*Im Anlassfall / Bauverfahren sind der forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord, beizuziehen und in Abstimmung auf die jeweiligen Festlegungen durch den Bauberechtigten / Grundeigentümer erforderlichenfalls Hochwasserschutz-Maßnahmen zu setzen. Besondere bauliche Herstellungen bedürfen nach §38 WRG 1959 in HQ30 – Abflussbereichen einer wasserrechtlichen Bewilligung, Projekte in HQ100 – Abflussbereichen sind vom Bausachverständigen zu beurteilen.*

## **a.2 Sanierungsgebiet Überflutung, Vernässung, Rutschung**

Sanierungszeitraum: 15 Jahre; diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht ausschließlich im Wirkungsbereich der Gemeinde, sondern mehrheitlich im Wirkungsbereich des Bundes liegt.

Bauland im Bereich brauner Hinweisbereiche ist als Sanierungsgebiet festgelegt. Aufschließungsgebiete sind von dieser Festlegung ausgenommen.

*Hinweis:*

*Im Anlassfall sind in Abstimmung mit dem forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Ennstal und Salztal, Schutzmaßnahmen zu treffen.*

## **b. IMMISSIONEN S (IM)**

### **b.1 Sanierungsgebiet Lärm**

Sanierungszeitraum: 15 Jahre; bei Landesstraßen ist diese Frist verlängerbar, da die Sanierung nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

Bauland der Kategorien Kerngebiet, Wohnen Allgemein, Dorfgebiet, Erholungsgebiet und Ferienwohngebiet (KG, WA, DO, EH, FW) im lärmbelasteten Bereich der B 145 Salzkammergut Straße, der L 730 Mitterndorfer Straße, der L 731 Radling Straße, der L 732 Tauplitz Straße und der L 729 Paß Stein Straße ist als Sanierungsgebiet festgelegt. Aufschließungsgebiete sind von dieser Festlegung ausgenommen. *Anm.: Die Lärmbelastung ist im Flächenwidmungsplan durch Lärmlinien dargestellt. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.*

Im Anlassfall sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – erforderlichenfalls auf Basis eines Lärmgutachtens. *Hinweis: Im Anlassfall (Bauverfahren, Bebauungsplanung) ist von der Baubehörde genau zu prüfen, welche Maßnahmen zu setzen sind und ob gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur weiteren Abklärung hinsichtlich der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S5021 beizuziehen ist. In weiterer Folge sind auf Grundlage etwaig erforderlicher Lärmgutachten entsprechende Maßnahmen festzulegen. Festzuhalten ist, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte auch für eine zugeordnete Freifläche zu gewährleisten ist (Terrasse, Balkon). Der ausschließliche Lärmschutz von Innenräumen ist nicht ausreichend.*

## **b.2 Sanierungsgebiet Luft**

Sanierungszeitraum: 15 Jahre; diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

Der gesamte Geruchskreis umfasst den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich), der ½ Geruchskreis den Belästigungsbereich. Bauland der Kategorie Kerngebiet (KG), Wohnen Allgemein (WA), Erholungsgebiet (EH) und Ferienwohngebiet (FW) ist innerhalb des Belästigungsbereiches als Sanierungsgebiet festgelegt.

Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 idgF (§ 27 leg. cit.) und Stmk. BauG 1995 idgF (§ 95 leg.cit.) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche aller Betriebe werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht. Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien WA, FW und EH gem. § 29 Abs. 2 Z.2 Stmk. ROG 2010 nicht vor. Die Berechnung der dargestellten Abstände erfolgte jedoch unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor und Raumordnungsfaktor jeweils 1,0) sodass die dargestellten Abstände die zu erwartenden Geruchsimmissionen nicht exakt wiedergeben. Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten. *Anm.: Die Ermittlung der jeweiligen Geruchszahlen aus dem konsensgemäßen Viehbestand mit den daraus resultierenden Schutzabständen erfolgte näherungsweise nach der „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“.*

## **§4 Freiland**

### **(1) SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND nach §33 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010 i.d.g.F.**

#### **KG TAUPLITZ:**

SF – bsp | Fußball (im Osten von Tauplitz)

KG Tauplitz

*Anm.: Die Gst. Nr. 1131/1 1131/2, KG Tauplitz, sind als Sondernutzung Freiland „Sport - Fußball“ festgelegt.*

SF – bsp | Tennis + Beachvolleyball (Greith)

KG Tauplitz

*Anm.: Das Gst. Nr. 1168/1, KG Tauplitz, ist als Sondernutzung Freiland „Sport - Tennis + Beach-Volleyball“ festgelegt.*

SF – bad | Schwimmbad (Greith)

KG Tauplitz

*Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 1169, KG Tauplitz, ist als Sondernutzung Freiland „Schwimmbad“ festgelegt.*

SF – bad + esp | Badeanlage / Eislauf- und Eisstocksport (Tauplitz)

KG Tauplitz

*Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 1124/5, KG Tauplitz, ist als Sondernutzung Freiland „Badeanlage / Eislauf- und Eisstocksport“ festgelegt.*

SF – rb | Rodelbahn (im Nordwesten von Tauplitz)

KG Tauplitz

*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 628/1 und 701/2, KG Tauplitz, ist als Sondernutzung Freiland „Rodelbahn“ festgelegt.*

SF – pil | Piste alpin (Tauplitzalm / Schigebiet „Die Tauplitz“)

KG Tauplitz

*Anm.: Der Verlauf d. Schipisten ist im FWP genau abgegrenzt.*

SF – pil | Piste alpin (Tauplitz Nord / Kinderlifte)

KG Tauplitz

*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 614/2, 616, 627 und 628/1, KG Tauplitz, ist als Sondernutzung Freiland „Piste alpin“ festgelegt.*

SF – öpa | Öffentliche Parkanlage (Tauplitz Zentrum)

KG Tauplitz

*Anm.: Das Gst. Nr. 1212, KG Tauplitz, ist als Sondernutzung Freiland „Öffentliche Parkanlage“ festgelegt.*

SF - frh | Friedhof (röm.kath. Frh. - Tauplitz)

KG Tauplitz

*Anm.: Die Gst. Nr. 1052, 1053 und 1054, KG Tauplitz, sind als Sondernutzung Freiland „Friedhof“ festgelegt.*

## **KG KLACHAU:**

SF - spo | Schifflugschanze (Kulm)

KG Klachau

*Anm.: Die Gst. bzw. Teile der Gst. Nr. 638, 640, 642/1, 669, 670/1, 1213, 1216 und 1229, KG Klachau, sind als Sondernutzung Freiland „Schifflugschanze“ festgelegt.*

SF - spo + cam | Sport + Camping (Bereich Kulmschanze)

KG Klachau

Die Sondernutzung Sport umfasst die Nutzungen Schiffliegen, Rad- und Loipenstation.

*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 1216, 1222 und 1229, KG Klachau, ist als Sondernutzung Freiland "Sport + Camping" festgelegt.*

SF - mfp | Modellflugplatz (Bereich Kulmschanze)

KG Klachau

*Anm.: Das Gst. Nr. 1210 sowie ein Teil des Gst. Nr. 1209, KG Klachau, sind als Sondernutzung Freiland „Modellflugplatz“ festgelegt.*

SF - lgp | Holzlagerplatz (Kulm)

KG Klachau

*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 603/1 und 603/2, KG Klachau, ist als Sondernutzung Freiland „Holzlagerplatz“ festgelegt.*

SF - lgp | Holzlagerplatz (Klachau Nord)

KG Klachau

*Anm.: Die Gst. bzw. Teile der Gst. Nr. 1/5, 23 und 267/6, KG Klachau, sind als Sondernutzung Freiland „Holzlagerplatz“ festgelegt.*

SF – ara | Abwasserreinigungsanlage (Girtstatt)

KG Klachau

*Anm.: Das Gst. Nr. 296/1, KG Klachau, ist als Sondernutzung Freiland „Abwasserreinigungsanlage“ festgelegt.*

## **KG MITTERNDORF:**

SF – spo | Sportzentrum (Zentrum Südwest)

KG Mitterndorf

Sportzentrum: Fußball, Tennis, Asphaltstocksport, Eisstocksport, Skaterplatz

*Anm.: Das Gst. Nr. 3269, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Sportzentrum“ festgelegt.*

SF – bsp | Fußball (Zentrum Südwest / Trainingsplatz)

KG Mitterndorf

*Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 3280/1, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Sport - Fußball“ festgelegt.*

SF – bsp | Tenniszentrum, Minigolf, Boggia (Zentrum)

KG Mitterndorf

*Die Gst. Nr. 3232/1, 3240/2, 3242/1, 3242/3, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Sport - Tennis, Minigolfanlage und Boggia“ festgelegt.*

SF – spo | Rad- / Loipen - Servicestation (Bereich Eselalm)

KG Mitterndorf

*Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 3516, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Sport - Rad- / Loipen - Servicestation“ festgelegt.*

- SF – spo | Rad- / Loipen - Servicestation (Bereich Steirerhütte) KG Mitterndorf  
*Anm.: Das Gst. Nr. 3558/2, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Sport - Rad- / Loipen - Servicestation“ festgelegt.*
- SF – pil | Piste alpin (Tauplitzalm / Schigebiet „Die Tauplitz“) KG Mitterndorf  
*Anm.: Der Verlauf d. Schipisten ist im FWP genau abgegrenzt.*
- SF – pil | Piste alpin (Poser Zauchen) KG Krungl  
*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 1802, 1803/1, 1806/1, 1807/3, KG Krungl, ist als Sondernutzung Freiland „Piste alpin“ festgelegt.*
- SF – pil | Loipe nordisch (Wirtschaftshof Neuhofen) KG Mitterndorf  
*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 3483 und 3484, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Loipe nordisch“ festgelegt.*
- SF – spo | Loipe nordisch / Eissport (Heilbrunn) KG Mitterndorf  
*Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 666/3, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Sport - Loipe nordisch / Eissport“ festgelegt.*
- SF – spo | Schisprungschanze (Bad Mitterndorf Südwest) KG Mitterndorf  
*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 636, 637, 638, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Sport - Schisprungschanze“ festgelegt.*
- SF – rb | Rodelbahn (Obersdorf) KG Mitterndorf  
*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 2748/1 und 2752, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Rodelbahn“ festgelegt.*
- SF – hap | Hundeabrichteplatz (Zentrum Süd) KG Mitterndorf  
*Anm.: Das Gst. Nr. 3205, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Hundeabrichteplatz“ festgelegt.*
- SF – rsp | Reitsport (Rödschitz Süd) KG Mitterndorf  
*Anm.: Die Gst. bzw. Teile der Gst. Nr. 3528, 3529, 3530, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Reitsport“ festgelegt.*  
Gebäude dürfen nur auf den Gst. 3529 und 3530 errichtet werden.
- SF – rsp | Reitsport (im W von Mitterndorf) KG Mitterndorf  
*Anm.: Die Gst. Nr. 3538/1, 3538/2, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Reitsport“ festgelegt.*  
Gebäude dürfen nur im nördlichen Teil von Gst. 3538/1 errichtet werden.
- SF - bad | Schwimmbad (Zentrum) KG Mitterndorf  
*Anm.: Jeweils ein Teil des Gst. Nr. 2444/2 und des Gst. 2446/1, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Schwimmbad“ festgelegt.*
- SF - fzp | Festzeltplatz (Obersdorf) KG Mitterndorf  
*Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 2960/4, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Festzeltplatz“ festgelegt.*

SF - spi | Kinderspielplatz (Neuhofen)

KG Mitterndorf

Anm.: Das GSt. Nr. 3284, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Kinderspielplatz“ festgelegt.

SF - cam | Campingplatz (Bereich Kochalmbauer)

KG Mitterndorf

Anm.: Ein Teil des GSt. Nr. 2228, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Campingplatz“ festgelegt.

SF - cam | Campingplatz (Zentrum West)

KG Mitterndorf

Anm.: Die GSt. Nr. 3552 und 3553, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Campingplatz“ festgelegt.

SF - öpa | Öffentliche Parkanlage (Zentrum)

KG Mitterndorf

Anm.: Die GSt. bzw. Teile der GSt. Nr. 219, 220/2, 223, 224 und 233/1, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Öffentliche Parkanlage“ festgelegt.

SF - ewg | Erwerbsgärtnerei (Zentrum)

KG Mitterndorf

Anm.: Die GSt. Nr. 3231 und 3264/5, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Erwerbsgärtnerei“ festgelegt.

SF - frh | Friedhof (röm.kath. Frh. - Mitterndorf)

KG Mitterndorf

Anm.: Das GSt. Nr. 2525/4 sowie ein Teil des GSt. Nr. 2446/1, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Friedhof“ festgelegt.

SF - frh | Friedhof (röm.kath. Friedhof - Maria Kunitz)

KG Mitterndorf

Anm.: Die GSt. bzw. Teile der GSt. Nr. 2648, 2649 sowie 2655/2, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Friedhof“ festgelegt.

SF - lgp | Holzlagerplatz (Neuhofen Südwest)

KG Mitterndorf

Anm.: Jeweils ein Teil der GSt. Nr. 779 u. 780/4, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Holzlagerplatz“ festgelegt.

SF - lgp | Lagerplatz (Bauhof / Mitterndorf Nord)

KG Mitterndorf

Anm.: Die GSt. bzw. Teile der GSt. Nr. 2292/2, 2294 und .507, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Lagerplatz“ festgelegt.

SF – ara | Abwasserreinigungsanlage (Neuhofen)

KG Mitterndorf

Anm.: Die GSt. bzw. Teile der GSt. Nr. 3480/3, 3482, 3483, 3484, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Abwasserreinigungsanlage“ festgelegt.

SF - bef | Gebiet zur Gewinnung von Mineralstoffen (Bad Mitt SW)

KG Mitterndorf

Anm.: Die GSt. bzw. Teile der GSt. Nr. 965/2 und 3509, KG Mitterndorf, sind als Sondernutzung Freiland „Gebiet zur Gewinnung von Mineralstoffen“ festgelegt. festgelegt (Bergbaugebiet „Bad Mitterndorf“ nach MinroG).

Nachfolgenutzung Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Abschlussbetriebsplan lt. MinROG

SF - bef | Bodenentnahme (Bad Mitterndorf Nord)

KG Mitterndorf

*Anm.: Ein Teil der Gst. Nr. 2220/1, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Bodenentnahme“ festgelegt.*

Nachfolgenutzung Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Abschlussbetriebsplan lt. MinROG

SF - bef | Bodenentnahme (Bad Mitterndorf Nord)

KG Mitterndorf

*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 2221/2 und 2223/1, KG Mitterndorf, ist als Sondernutzung Freiland „Bodenentnahme“ festgelegt.*

Nachfolgenutzung Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Abschlussbetriebsplan lt. MinROG

### **KG KRUNGL:**

SF - bef | Bodenentnahme (Bad Mitterndorf Süd)

KG Krungl

*Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 1567/6, KG Krungl, ist als Sondernutzung Freiland „Bodenentnahme“ festgelegt.*

Nachfolgenutzung Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Abschlussbetriebsplan lt. MinROG

SF - lgp | Lagerplatz (Krungl Graben)

KG Krungl

*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 992/1 und 2284 sowie das Gst. Nr. 2285, KG Krungl, sind als Sondernutzung Freiland „Lagerplatz“ festgelegt.*

### **KG PICHL:**

SF – spo | Sportzentrum (Industrie- und Gewerbegebiet Pichl)

KG Pichl

Fußball, Tennis, Asphaltstocksport, Eisstocksport und „Blattwerfen“

*Anm.: Ein Teil des Gst. Nr. 1924/7, KG Pichl, ist als Sondernutzung Freiland „Sportzentrum“ festgelegt.*

SF - bad | Badeanstalt (Ödensee)

KG Pichl

*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 509, .420, .421, KG Pichl, ist als Sondernutzung Freiland „Badeanstalt“ festgelegt.*

SF - spi | Kinderspielplatz (Ödensee)

KG Pichl

*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. Nr. 1553/1, .419, KG Pichl, ist als Sondernutzung Freiland „Kinderspielplatz“ festgelegt.*

SF - lgp | Holzlagerplatz (Hadenreith)

KG Pichl

*Anm.: Ein Teil der Gst. Nr. 2360/1, KG Pichl, ist als Sondernutzung Freiland „Holzlagerplatz“ festgelegt.*

*Anm.: Vor einer baurechtlichen Bewilligung ist nach §33 (7) Z4 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. für Neu- und Zubauten im Bereich von Freiland mit Sondernutzung zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen.*

## **(2) FLÄCHEN FÜR RUHENDEN VERKEHR UNTER FREILANDSONDERNUTZUNG**

U + spi / Tiefgarage unter Kinderspielplatz

KG Krungl

Höchste Stelle der Tiefgarage = natürliche Geländeoberkante

*Anm.: Ein Teil des Gst. 2399/1 der KG Krungl ist als Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr unter Freiland mit Sondernutzung „Kinderspielplatz“ festgelegt.*

## **(3) FREILAND MIT NACHFOLGENUTZUNG**

### **1. Wald mit Nachfolgenutzung:**

Für sämtliche Baulandbereiche und Sondernutzungsausweisungen in Überlagerung mit Wald gilt Folgendes:

Wald [Bauland] bzw. Wald [Sondernutzung]

Wald mit Nachfolgenutzung Bauland bzw. Wald mit Nachfolgenutzung Sondernutzung

Eintrittsvoraussetzung: Erteilung der Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung

### **2. Freiland mit Nachfolgenutzung Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr**

Das Grundstück 1724/1, KG Pichl, wird als Freiland mit Nachfolgenutzung Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr festgelegt

Eintrittsvoraussetzung: Hochwasserschutzmaßnahmen

Eintrittszeitpunkt: Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen

## § 5 Bebauungsplanzonierung

siehe Beilage A – Bebauungsplanzonierungsplan

In folgenden Bereichen sind Bebauungspläne erforderlich:

### a. Rechtskräftige Bebauungspläne

| BP - Nr.            | Bezeichnung / Lage                                    | Widmung | Rechtskraft | Änd. | Bereich | Rechtskraft | Anmerkung                     |
|---------------------|-------------------------------------------------------|---------|-------------|------|---------|-------------|-------------------------------|
| B1-00a              | "Eingang" /<br>Tauplitz - Ort                         | WA      | 11.12.2010  |      |         |             | Anpassung an Dichterreduktion |
| B2-00r              | "Hofbauer / Lexer" /<br>Greith - Südwest              | WA      | 20.05.2011  |      |         |             |                               |
| Teil - BP<br>B3-00r | "Strimitzergründe" /<br>Zentrum - Ost                 | WA      | 07.10.2010  |      |         |             |                               |
| B4-00r              | "Dr. Wenzl" /<br>Obersdorf - West                     | WA      | 02.10.2002  |      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 2.03  |
| B5-00r              | "Grundstücke auf der Plan" /<br>Thörl - Nordwest      | WA      | 31.05.2012  |      |         |             |                               |
| B6-00r              | "Kampl / Reiter" /<br>Thörl - Ost                     | WA      | 31.12.2012  |      |         |             |                               |
| B7-00r              | "Karnergründe" /<br>Obersdorf                         | WA      | 04.01.2003  |      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 2.04  |
| B8-00a              | "ÖBF - Grundstück Sonnenalm" /<br>Rödschitz - Südwest | GG      | 15.06.2012  |      |         |             | Anpassung I1 -> GG            |
| B9-00r              | "Landgenossenschaft" /<br>Zentrum                     | WA      | 18.10.2003  |      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 3.01  |

| BP - Nr. | Bezeichnung                                   | Widmung | Rechtskraft | Änd.                                                                                 | Bereich | Rechtskraft | Anmerkung                    |
|----------|-----------------------------------------------|---------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|------------------------------|
| B10-00r  | "Strimitzer" /<br>Zentrum                     | WA      | 18.10.2003  |                                                                                      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 3.02 |
| B11-00r  | "Kanzler / Stadler" /<br>Neuhofen - Nordwest  | WA      | 15.06.2012  |                                                                                      |         |             |                              |
| B12-00r  | "Zauchen-Ost" /<br>Zauchen                    | FW      | 02.04.2016  |                                                                                      |         |             |                              |
| B13-01r  | "Huber" /<br>Zauchen                          | WA      | 10.04.2004  |                                                                                      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 3.04 |
| B14-01r  | "Erhardt" /<br>Thörl                          | WA      | 22.10.2005  |                                                                                      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 3.07 |
| B15-00r  | "Bechter" /<br>Mitterndorf - Südwest          | WA      | 20.11.2009  |                                                                                      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 3.09 |
| B16-00r  | "Therme" /<br>Neuhofen                        | KU      | 28.12.2006  |                                                                                      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 3.10 |
| B17-01r  | "Schwaiger - Pilz" /<br>Krunzl                | DO      | 24.08.2008  |                                                                                      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 3.11 |
| B18-00r  | "Loitzl / Klamlinger / Hofer" /<br>Neuhofen   | WA      | 21.05.2009  |                                                                                      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 3.12 |
| B19-00r  | "Strimitzer / Hofbauer" /<br>Greith - Südwest | WA      | 27.03.2002  |                                                                                      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 2.01 |
| B20-00r  | "Thomahofgründe" /<br>Schrödis                | WA      | 12.05.2005  |                                                                                      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 3.01 |
| B0-00r   | "Fachmarktzentrum" /<br>Mitterndorf - Süd     | LN      | 18.10.2003  | Da es in diesem Bereich kein Bauland mehr gibt, ist<br>der Bebauungsplan aufzuheben. |         |             | alte Bezeichnung:<br>BP 3.03 |

| BR - Nr. | Bezeichnung                | Widmung | Rechtskraft | Änd. | Bereich | Rechtskraft | Anmerkung                    |
|----------|----------------------------|---------|-------------|------|---------|-------------|------------------------------|
| R1-00r   | "Heiss" /<br>Tauplitz-Ort  | WA      | 30.03.2004  |      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BR 3.02 |
| R2-00r   | "Nechtlberger" /<br>Hollam | WA      | 23.09.2005  |      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BR 3.03 |
| R3-00r   | Berger                     | WA      | 04.02.2004  |      |         |             | alte Bezeichnung:<br>BR 3.01 |
| R4-00r   | "Kuchlerhalt"              | FW      | 14.07.2010  |      |         |             |                              |

Die oa. Bebauungsrichtlinien werden im Falle einer Änderung **nicht** in einen Bebauungsplan übergeführt (Ersatz: Räumliches Leitbild).

## **b. Neu zu erstellende Bebauungspläne**

Für folgende Bereiche wird die Erstellung eines Bebauungsplanes unter Bedachtnahme auf die jeweilig angeführten Zielsetzungen festgelegt:

| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B21      | Kainisch I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild (Sichtexposition!) durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, kleinteilige Bebauungsstruktur, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung, zum Lärm- und Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |
| B22      | Koppenberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DO      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Erscheinungsbild am Übergang zum freien Landschaftsraum (Extreme Sichtexposition!) durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                   |         |                  |
| B23      | Knoppen I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                           |         |                  |
| B24      | Rödschitz I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild (Sichtexposition!) durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung, zum Lärm- und Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                         |         |                  |
| B25      | Rödschitz II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild (Sichtexposition!) durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                      |         |                  |

| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B26      | Zentrum Nordwest                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Lärmschutz                                                                                |         |                  |
| B27      | Zauchen I                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Hochwasserschutz                                                                          |         |                  |
| B28      | Neuhofen I                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                       |         |                  |
| B29      | Neuhofen II                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | EH      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung, und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |
| B30      | Neuhofen III                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | EH      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                     |         |                  |
| B31      | Neuhofen IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | EH      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                     |         |                  |

| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B32      | Neuhofen V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | EH      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild am Übergang zum freien Landschaftsraum durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, kleinteilige Bebauungsstruktur, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |
| B33      | Zentrum SO I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                     |         |                  |
| B34      | Zauchen Nord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | EH      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Erscheinungsbild am Übergang zum freien Landschaftsraum durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                 |         |                  |
| B35      | Zauchen II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                     |         |                  |
| B36      | Zauchen III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Lärmschutz                                                                                                              |         |                  |
| B37      | Zauchen IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                     |         |                  |

| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B38      | Neuhofen Südwest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | EH      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Erscheinungsbild der Umgebung in Würdigung des höchst sensiblen Orts- und Landschaftsraumes am Fuße von Schloß Grubegg durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, kleinteilige Bebauungsstruktur, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung, zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; Berücksichtigung des in Teilen ökologisch besonders hochwertigen Landschaftsraumes                                                                                                                                                                       |         |                  |
| B39      | Neuhofen Süd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | EH      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Erscheinungsbild der Umgebung in Würdigung des sensiblen Orts- und Landschaftsraumes durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, kleinteilige Bebauungsstruktur, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |                  |
| B40      | Tauplitz I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | EH      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |                  |
| B41      | Tauplitz II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | WA      |                  |
|          | <p>Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; Zonierung im Bereich der Aufschließungsgebiete WA(137) und WA(138)</p> <p>Aufschließungsgebiet WA(137) / Aufschließungszone II: Eintrittsvoraussetzung: Aufschließungsgebiet WA(138) hat überwiegend bebaut zu sein. Nähere Festlegungen dazu sind im Bebauungsplan B41 zu treffen.</p> <p>Aufschließungsgebiet WA(138) / Aufschließungszone I</p> |         |                  |
| B42      | Tauplitz III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                  |

| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B43      | Tauplitz IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Erscheinungsbild am Übergang zum freien Landschaftsraum durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung         |         |                  |
| B44      | entfallen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  |
| B45      | entfallen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                  |
| B46      | Greith I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung, zum Lärm- und Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                        |         |                  |
| B47      | Greith II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | EH      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Erscheinungsbild am Übergang zum freien Landschaftsraum durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Erschließung und zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung         |         |                  |
| B48      | Kainisch II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung, zum Lärm- und Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                        |         |                  |
| B49      | Kainisch III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Erscheinungsbild am Übergang zum freien Landschaftsraum durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |

| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B50      | Pichl I                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung              |         |                  |
| B51      | Pichl II                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DO      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung              |         |                  |
| B52      | Knoppen II                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                             |         |                  |
| B53      | Obersdorf I                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DO      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung, zum Lärm- und Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |
| B54      | Rödschitz III                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zum Lärmschutz                                                                                                            |         |                  |
| B55      | Rödschitz IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DO      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Lärmschutz                                                                       |         |                  |

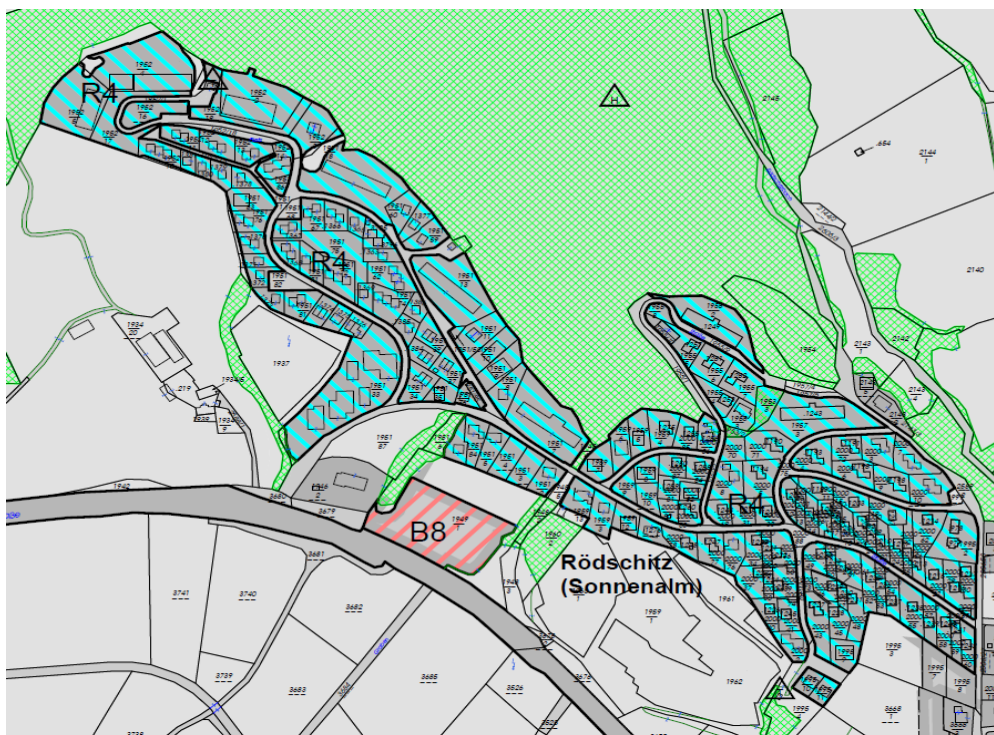
| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B56      | Reith I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | DO      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                  |
| B57      | Reith II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DO      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                  |
| B58      | Neuhofen VI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                  |
| B59      | Neuhofen VII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                  |
| B60      | Thörl Süd I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | GG      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Vorgaben zur Bauweise, zur Baustruktur (kleinteilig), zur Höhenentwicklung, zur Baukörpergestaltung (Dachform, Farb- und Materialwahl etc.), zur Freiflächen- und Grünraumgestaltung, zu Geländeänderungen etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Innere Erschließung, Vermeidung allfälliger Beschattung der B145 durch Gebäude); Vorgaben zur Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung sowie Vorgaben zur Intensität der Bodennutzung; bei allen Festlegungen ist die unmittelbare Nähe zur ÖBB-Bahnlinie zu berücksichtigen. |         |                  |

| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B61      | Zentrum SO II                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |
| B62      | Zentrum SO III                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |
| B63.1    | Zentrum SO IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |
| B63.2    | Zentrum SO V                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |
| B64      | Zentrum SO VI                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                      |         |                  |
| B65      | Thörl I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Baumassenverteilung, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                    |         |                  |

| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B66      | Zauchen V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zum Lärmschutz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                  |
| B67      | Zauchen VI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | WA      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zur inneren Verkehrserschließung und zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |                  |
| B68      | Zauchen VII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DO      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Gesamthöhe, Geländeänderungen, Pflanzgebote etc.); Vorgaben zum Lärmschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |                  |
| B69      | Pichl Süd I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | I1      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Vorgaben zum Schutz gegen Überflutung; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                      |         |                  |
| B70      | Pichl Süd II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | I1      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Vorgaben zum Schutz gegen Überflutung; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                      |         |                  |
| B71      | Pichl Süd III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | I1      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; Sicherstellung der Ökologie sowie der Erhaltung des Wasserhaushaltes der geschützten Gebiete im südlich angrenzenden Bereich (GLT, Biotop) |         |                  |

| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B72      | Pichl Süd IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | GG      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                  |
| B73      | Pichl Süd V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | I1      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                  |
| B74      | Pichl Süd VI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | I1      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung; Sicherstellung der Ökologie sowie der Erhaltung des Wasserhaushaltes der geschützten Gebiete im südlich angrenzenden Bereich (GLT, Biotop)                                                                                                          |         |                  |
| B75      | Pichl Süd VII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | GG      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                  |
| B76      | Obersdorf II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | GG      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Vorgaben zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                                                                                                                                                                                                       |         |                  |
| B77      | Thörl Süd II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | I1      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (Vorgaben zur Bauweise, zur Bebauungsstruktur (kleinteilig), zur Höhenentwicklung, zur Baukörpergestaltung (Dachform, Farb- und Materialwahl etc.), zur Freiflächen- und Grünraumgestaltung, zu Geländeänderungen etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Innere Erschließung, Vermeidung allfälliger Beschattung der B145 durch Gebäude); Vorgaben zur Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung sowie Vorgaben zur Intensität der Bodennutzung; bei allen Festlegungen ist die unmittelbare Nähe zur ÖBB-Bahnlinie zu berücksichtigen. |         |                  |

| BP - Nr. | Bezeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Widmung | Erforderlichkeit |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| B78      | Thörl Süd II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | I1      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Vorgaben zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |
| B79      | Thörl Süd III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | GG      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                |         |                  |
| B80      | Zauchen Süd I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | GG      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                |         |                  |
| B81      | Zauchen Süd II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | GG      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                |         |                  |
| B82      | Zauchen Süd III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | GG      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung                                |         |                  |
| B83      | Furt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | GG      |                  |
|          | Bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen (bestandsangepasste Höhenbegrenzung, kleinteilige Bebauungsstruktur, landschaftsgerechte Geländeänderungen, Achtsamkeit bei Farb- und Materialwahl, Pflanzgebote etc.); Konfliktfreie verkehrliche Lösung (Äußere und innere Erschließung); Vorgaben zum Hochwasserschutz; Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung |         |                  |

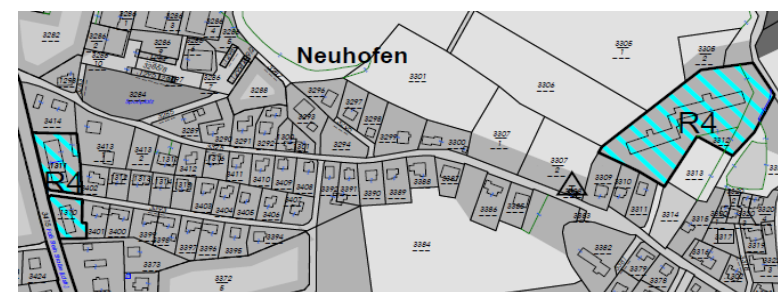


R4 Bereich "Sonnenalm"



R4 Bereich "Bergheimat"

R4 Bereich "Alpenblick und Auerhahn"

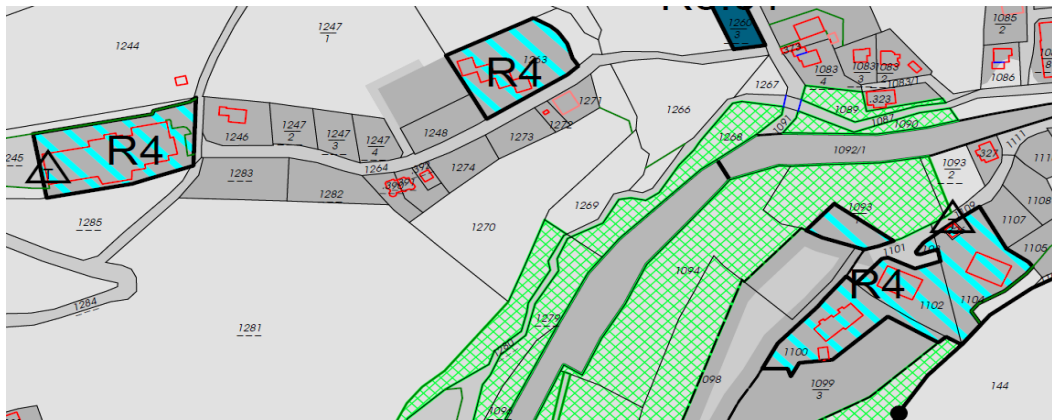


R4 Bereich "Hochmühle"

R4 Bereich "Panoramahäuser Neuhausen"

**c. Aufhebung der Bebauungsplan- / Bebauungsrichtlinienverpflichtung:**

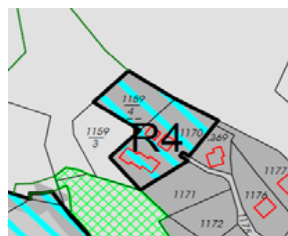
| Nr. | Lage                   | Bauland-kategorie |                                                                                                                             |
|-----|------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 2669/5, KG Mitterndorf | WA                |                                                                                                                             |
| R4  | KG Mitterndorf         | FW                | Bereich Sonnenalm, Bereich Bergheimat, Bereich Alpenblick und Auerhahn, Bereich Hohlmühle, Bereich Panoramahäuser Neuhausen |
|     | 1788, KG Pichl         | WA                |                                                                                                                             |



R4 Bereich "Kulmhof"

R4 Bereich "Berlinsiedlung"

R4 Bereich "Ennstalsiedlungsweg"



**§6 Ersichtlichmachungen gem. §26 Abs. 7 StROG 2010 i.d.g.F.**

**(1) NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN auf Grund überörtlicher Festlegungen  
gem. §26 Abs. 7 Z. 1 Stmk. ROG 2010:**

**a. Höherrangige Verkehrsstraßen und Projekte samt Lärmlinien:**

|       |                      |                                |                                                               |
|-------|----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| B 145 | Salzkammergut Straße |                                | Landesstraße der Kategorie C1                                 |
| L 730 | Mitterndorfer Straße |                                | Landesstraße der Kategorie D                                  |
| L 731 | Radling Straße       |                                | Landesstraße der Kategorie D                                  |
| L 732 | Tauplitz Straße      |                                | Landesstraße der Kategorie E                                  |
| L 729 | Paß-Stein Straße     | bis StrKm 3,0<br>weiterführend | Landesstraße der Kategorie D,<br>Landesstraße der Kategorie E |

*Hinweis: Gem. §24 LStVG 1964 gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen Folgendes: Innerhalb der angeführten Grenzen dürfen folgende Maßnahmen nicht vorgenommen werden: Errichtung von und Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes innerhalb von 15m bei Landesstraßen / 5m bei Gemeindestraßen; Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, welche die Ablagerung von Schnee nicht behindern innerhalb von 5m bei Landesstraßen / 2m bei Gemeindestraßen*

**Planungsinteressen:**

- B 145 Niveaufreier Anschluss Bad Mitterndorf Mitte (ersichtlich gemacht)
- B 145 Überlegungen betreffend Anbindung Kulmschanze (Ausbaukonzept „Kulm-Furt“, Studie aus 2007; „Busspur Kulm“, Studie aus 2013) (in Abstimmung mit der BBL Liezen nicht ersichtlich gemacht, da nunmehr andere Überlegungen im Raum stehen)

**b. ÖBB samt Lärmlinien:**

Bahnhöfe (Bhf)

Bahnlinie (Stainach-Irdning – Attnang-Puchheim)

Bauverbotsbereich: 12m ab Gleisachse / Bahnhoﬀsrand

Feuerbereich: 50m ab Gleisachse / Bahnhoﬀsrand

*(Anm.: Die beiden Bereiche sind nur im Wortlaut vermerkt)*

**c. Militärische Interessen:**

Sicherheitszone Militärflugplatz Aigen

*Hinweis: Im Anlassfall ist ein konkretes Projekt dem Militärkommando Steiermark vorzulegen.*

**d. Austro Control**

Flugzeugerprobungsbereich Flugplatz Niederöblarn

Hinweis: Flugplatzumkreis 15 km (nicht dargestellt)

*Hinweis: Gemäß § 94 LFG (Luftfahrtgesetz) 1957 idgF Abs. 1 dürfen Anlagen mit optischer oder elektrischer Störwirkung, durch die eine Gefährdung der Sicherheit der Luftfahrt, [...] verursacht werden könnte, nur mit einer Bewilligung errichtet [...] und betrieben werden. Gem. Abs 2 ist zur Erteilung der in Abs. 1 genannten Bewilligung für den Fall, dass sich die Anlage außerhalb der Sicherheitszone eines Militär- oder Zivilflugplatzes befindet, die Austro Control GmbH [...] zuständig.*

- e. Stromleitungen einschl. Trafostationen u. Umspannwerke / Gasleitungen:  
 30kV - Leitungen d. Energie Netze OÖ  
 30kV-Leitungen d. Energie Netze Steiermark  
 Umspannwerk Tauplitz d. Energie Netze Steiermark  
  
 Erdgasleitungen der Energie Steiermark GmbH (Mitteldruckleitung)
- f. Funk- und Sendeanlagen:  
 ORF – Sendeanlage mit Schutzbereich (Furtberg – Tauplitz)  
 ORF – Sendeanlage mit Schutzbereich (Langmoosalm – Bad Mitterndorf)  
 1 Richtfunkstrecke  
 Handymasten
- g. Öffentliche Gewässer nach dem tatsächlichen Verlauf (Darstellung laut GIS)
- h. Ausschlusszone für Windkraftanlagen

**(2) NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen  
 gem. §26 Abs. 7 Z. 2 Stmk. ROG 2010:**

- a. Denkmalschutzrechtliche Festlegungen:
  - Denkmalgeschützte Objekte:  
 Katholische Pfarrkirche hl. Margaretha u. ehem. Friedhof, Gst. .1, KG Mitterndorf  
 Pfarrhof, Gst. .2, KG Mitterndorf  
 Katholische Pfarrkirche hl. Maria am Kumitzberg, Gst. .1273, KG Mitterndorf  
 Evangelische Pfarrkirche, Gst. .935, KG Mitterndorf  
 Schloss Grubegg, Gst. 3446/1, 3446/2, KG Mitterndorf  
 Riedlbach - Klaus, Gst. 2608/1, KG Mitterndorf  
 Nischenkapelle mit Schmerzensmann, Gst. 2374, KG Mitterndorf  
 Kriegerdenkmal, Gst. 2553/1, KG Mitterndorf  
 Johannes Nepomuk-Kapelle, Gst. 2367, KG Mitterndorf  
 Katholische Pfarrkirche Hl. Kreuz, Gst. .306, KG Tauplitz  
 Katholische Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit, Tauplitzalm, Gst. 865/26, KG Tauplitz  
 Aufbahrungshalle, Gst. 1053, KG Tauplitz  
 Haus Klachau Nr. 1, Raudaschl, Gst. .1/1, KG Klachau  
 Grenzstein, Gst. 2076/2, KG Pichl  
 Oberascher Mühle, Neuper, Gst. .499/1, KG Pichl
  - Archeologische Bodenfundstätten → siehe Beilage

*Hinweis: Diese Bereiche sollten von Bebauung freigehalten und alle Bodenveränderungen (zB. Planierungen, Leitungs- und Wegebau) nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und unter vorheriger Einschaltung des Bundesdenkmalamtes oder einer archäologischen Fachstelle wie des Landesmuseums vorgenommen werden.*

b. Naturschutzrechtliche Festlegungen:

- Biotope
  - Nr.: 12.051 Ödensee - Traun
  - Nr.: 12.052 Ödenseemoos II
  - Nr.: 12.059 Pichlmoos südlich Pichl
  - Nr.: 12.060 Knoppenmoos westlich Kamp
  - Nr.: 12.042 Rödschitzmoos
  - Nr.: 12.043 Neuhofer / Grubegg
  - Nr.: 12.044 Teichmoos / Neuhofer
  - Nr.: 12.041 Die Auen SW Furth
  - Nr.: 12.062 Hollam, Freiberg
- Naturdenkmale
  - Nr. 355 Spitzahorn
  - Nr. 358 Kuppe des Feuerkogels
  - Nr. 1567 Schwefelquelle "Hallbachschimmel"
  - Nr. 256474 Rundhammerlinde
- Landschaftsschutzgebiete:
  - LS 14a Dachstein - Salzkammergut
  - LS 14b Salzkammergut
- Geschützter Landschaftsteil:
  - GLT Pichlmoor
  - GLT Knoppenmoor
  - GLT Hackenschmiedmoos
- Naturschutzgebiete:
  - NS V Ödensee
  - NS XVII Ostteil des Toten Gebirges
  - NS XVIII Steirisches Dachsteinplateau
  - NSG 58c Obersdorfer Moos
  - NSG 15c Rödschitz- oder Laasenmoor
  - NSG 89c 3 Moorflächen (Schmid Ruhe, Nagelmoos, Borzen)
  - NSG 17c Stausee Paß Stein
- Europaschutzgebiete:
  - FFH Nr. 20 Ödensee
  - FFH Nr. 58 Mitterndorfer Biotopverbund
  - FFH Nr. 19: Steirisches Dachstein-Plateau
  - FFH u. VS Nr. 35: Totes Gebirge mit Altausseer See
  - FFH Nr. 18: Zlaimmörer Moore / Weissenbachalm

c. Wasserrechtliche Festlegungen:

Wasserschongebiet XVII Totes Gebirge

WB Wasserwirtschaftliche Beschränkung (58 Quell- und Brunnenschutzgebiete)

ME Meliorationsgebiete

- d. Wald
- e. Bergwerksberechtigungen:
  - Bergbauggebiet „Bad Mitterndorf“ der Transbeton Lieferbeton GesmbH,  
Gst. 965/2, KG Mitterndorf
  - Bergbauggebiet „Kochalmbauer“,  
Gst. 2220/2 TF, 2220/3 TF, 2224 TF, 2226/3, alle KG Mitterndorf
  - Bergbauggebiet „Kainisch I“ der STRABAG,  
Gst. 540, 541, 542, 544, 546, .23/1 u. 2, .24, alle KG Pichl
  - Bergbauggebiet „Kainisch II“ der STRABAG,  
Gst. 539/1 u. 2, 540, 541, 545/1 u. 2, 546, alle KG Pichl
- f. Eisenbahnrechtliche Festlegungen:  
Schilftanlagen
- g. Kurbezirk
- h. Ortsbildschutzgebiet
- i. Anerkannte Heilquellen:
  - Rödschitzer Hochmoor, Heilmoor
  - Heilquelle Heilbrunn – Thermal-Römerquelle
  - Grimmingtherme / Tiefenbohrung auf Gst. 3366/1, KG Mitterndorf

**(3) GEFAHRENZONEN gem. §26 Abs. 7 Z. 3 u. 5 Stmk. ROG 2010:**

- a. Seitengewässer einschl. gelber und roter Gefahrenzonen gem. GZP der WLV
- b. Braune Hinweisbereiche / Blaue und violette Vorbehaltsbereiche gem. GZP der WLV
- c. Salza einschl. HQ100 und HQ30 - Anschlaglinien  
Salza einschl. Gefahrenzonen gem. Gefahrenzonenplan der WLV  
Salza einschl. Gefahrenzonen gem. Gefahrenzonenplan der BWBV (Deckplan)  
Riedlbach - Traun

**(4) INFRASTRUKTURELLE EINRICHTUNGEN gem. §26 Abs. 7 Z. 8 Stmk. ROG 2010:**

| Öffentliche Anlagen und Einrichtungen       |              | Grundstück | KG          |
|---------------------------------------------|--------------|------------|-------------|
| Gemeindeamt                                 | ga           | 2367       | Mitterndorf |
| Polizei                                     | pol          | 2521       | Mitterndorf |
| Altstoffsammelzentrum                       | asz          | 3482       | Mitterndorf |
| Altstoffsammelzentrum                       | asz          | .511       | Pichl       |
| Altstoffsammelzentrum                       | asz          | 267/4      | Klachau     |
| Mehrzweckhalle                              | mzh          | 3139/1     | Mitterndorf |
| Volksschule + Kindergarten + Mehrzweckhalle | vsch+kig+mzh | 2160       | Pichl       |
| Volksschule + Kindergarten                  | vsch+kig     | .307       | Tauplitz    |
| Volksschule                                 | vsch         | 3139/2     | Mitterndorf |
| Mittelschule                                | ms           | 3139/1     | Mitterndorf |
| Kindergarten                                | kig          | 3146/2     | Mitterndorf |
| Kindergarten (Anmerkung: der neue KIGA)     | kig          | 3140/1     | Mitterndorf |
| Musikschule                                 | msch         | .355       | Tauplitz    |
| Feuerwehr                                   | fw           | 3140/2     | Mitterndorf |
| Feuerwehr                                   | fw           | 1924/3     | Pichl       |
| Feuerwehr                                   | fw           | .579       | Krunzl      |
| Feuerwehr                                   | fw           | .1306      | Mitterndorf |
| Feuerwehr                                   | fw           | 2076/2     | Pichl       |
| Feuerwehr                                   | fw           | 1113/3     | Tauplitz    |
| Feuerwehr                                   | fw           | 1112/6     | Klachau     |
| Feuerwehr                                   | fw           | 2633       | Krunzl      |
| Feuerwehr                                   | fw           | .596       | Krunzl      |
| Bahnhof                                     | bhf          | 3279/1     | Mitterndorf |
| Bahnhof                                     | bhf          | .275       | Tauplitz    |
| Bahnhof                                     | bhf          | 2402       | Krunzl      |
| Bahnhof                                     | bhf          | 1735/1     | Pichl       |
| Bahnhof                                     | bhf          | 1173       | Klachau     |
| Kapelle                                     | kap          | 1953/1     | Krunzl      |
| Seelsorgeeinrichtung                        | sse          | .1         | Mitterndorf |
| Seelsorgeeinrichtung                        | sse          | .306       | Tauplitz    |
| Seelsorgeeinrichtung                        | sse          | .1273      | Mitterndorf |
| Seelsorgeeinrichtung                        | sse          | 865/26     | Tauplitz    |
| Seelsorgeeinrichtung                        | kap          | 500        | Mitterndorf |
| Seelsorgeeinrichtung                        | sse          | .935       | Mitterndorf |
| Pfarrzentrum                                | pfz          | 1072       | Tauplitz    |
| Pfarrzentrum                                | pfz          | .150       | Mitterndorf |
| Aufbahrungshalle                            | abh          | 2525/4     | Mitterndorf |
| Aufbahrungshalle                            | abh          | 1053       | Tauplitz    |
| Museum                                      | mu           | .141       | Mitterndorf |

Salzkammergutradweg R 19

Hubschrauberlandeplatz auf Gst. 2351, KG Krunzl

Geruchskreise zur Darstellung der Geruchsschwellenabstände aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung

Loipen

Bauverbotsbereich Vierersesselbahn:

Der Bauverbotsbereich im Bereich der Grundstücke 614/2 TF, 615 TF, 617 TF, .64, alle KG Tauplitz, wird mit 6,0 m zum östlichen Seilstrang der Vierersesselbahn festgelegt. Diese Linie bildet gleichzeitig die westliche Begrenzung des Erholungsgebietes.

*Anm.: In einem Schreiben der Tauplitzer Seilbahnnerrichtungs- und BetriebsgesmbH u. der Tauplitzer FremdenverkehrsgesmbH vom 28.03.2009 ist festgehalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Seilbahnbetriebes in keiner Weise beeinträchtigt wird, wenn der Bauverbotsbereiches von 12 m auf 6 m herabgesetzt wird, und wird daher die Zustimmung dazu erklärt.*

**(5)     ALTLASTENVERDACHTSGEBIETE gem. §26 Abs. 7 Z. 9 StROG 2010:**

Gemäß Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes werden folgende Grundstücke als Verdachtsflächen bzw. mögliche Verdachtsflächen ersichtlich gemacht:

|                                                                         |         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|
| KG Tauplitz / Gst. 838 (ehemalige Mülldeponie)                          | AL      |
| KG Tauplitz / Gst. 1267                                                 | ALV     |
| KG Tauplitz / Gst. 1149                                                 | ALV     |
| <br>KG Pichl / Gst. 2419, 2420, 2421 u. weitere (zwischen AKE u. Traun) | <br>ALV |

Im Anlassfall ist die Gefährdung zu prüfen und sind auf das Ergebnis abgestimmte Maßnahmen zu treffen.

**(6)     ERSICHTLICHMACHUNG der ÜBERÖRTLICHEN RAUMPLANUNG**

Ausschlusszone für Windkraftanlagen

## §7 Baulandmobilisierungsmaßnahmen

### (1) PRIVATWIRTSCHAFTLICHE VEREINBARUNGEN nach §35 Stmk. ROG 2010:

→ siehe Beilagen

| Bau-<br>gebiet | Bauland<br>Art | Grundstücks-<br>Nummer | KG             | Fläche<br>m <sup>2</sup> | Lage                    | Zuständigkeit f Erfüllung |                    |                       |                           |
|----------------|----------------|------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|
|                |                |                        |                |                          |                         | BP                        | Aufschließungserf. |                       |                           |
|                |                |                        |                |                          |                         | Gemeinde                  | Gemeinde           | Andere<br>Institution | Eigentümer<br>Bauberecht. |
| WA             | A(3)           | 1637/1                 | KG Pichl       | 2.057                    | Kainisch                |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(6)           | 1817/1                 | KG Pichl       | 1.594                    | Kainisch                |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(7)           | 1877/1                 | KG Pichl       | 2.326                    | Kainisch                | x                         |                    |                       | x                         |
| WA             | -              | 1659/1                 | KG Pichl       | 859                      | Kainisch                |                           |                    |                       |                           |
| WA             | -              | 1866/1                 | KG Pichl       | 644                      | örtl. SSP   Pichl       |                           |                    |                       |                           |
| WA             | A(30)          | 2104/6                 | KG Pichl       | 843                      | örtl. SSP   Knoppen     |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(32)          | 2054/1                 | KG Pichl       | 2.104                    | Melzensiedlung          |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(41)          | 2881/1                 | KG Mitterndorf | 2.403                    | Obersdorf               |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | -              | 2321                   | KG Mitterndorf | 523                      | reg. SSP   Zentrum      |                           |                    |                       |                           |
| WA             | A(157)         | 1806/3                 | KG Krungl      | 1.244                    | reg. SSP   Thörl        |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(103)         | 2621/1                 | KG Krungl      | 2.390                    | reg. SSP   Zauchen      |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(99)          | 2459/1                 | KG Krungl      | 2.647                    | reg. SSP   Zauchen      | x                         |                    |                       | x                         |
| WA             | -              | 3419                   | KG Mitterndorf | 867                      | reg. SSP   Neuhofen     | x                         |                    |                       |                           |
| WA             | A(81)          | 3426/1                 | KG Mitterndorf | 1.680                    | reg. SSP   Neuhofen     |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(82)          | 3427                   | KG Mitterndorf | 2.573                    | reg. SSP   Neuhofen     |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(123)         | 1109/1, 1110/1         | KG Klachau     | 3.471                    | Klachau                 |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(127)         | 1112/1                 | KG Klachau     | 2.420                    | Schrödis                |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(133)         | 1155                   | KG Klachau     | 2.286                    | Furt                    |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | -              | 1247/9                 | KG Tauplitz    | 823                      | reg. SSP   Tauplitz-Ort |                           |                    |                       |                           |
| WA             | A(137)         | 1260/1                 | KG Tauplitz    | 3.000                    | reg. SSP   Tauplitz-Ort | x                         |                    |                       | x                         |
| WA             | A(143)         | 1056/12                | KG Tauplitz    | 879                      | reg. SSP   Tauplitz-Ort |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(143)         | 1056/13                | KG Tauplitz    | 926                      | reg. SSP   Tauplitz-Ort |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(145)         | 1142/3                 | KG Tauplitz    | 662                      | reg. SSP   Tauplitz-Ort |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | -              | 1187/5                 | KG Tauplitz    | 604                      | reg. SSP   Tauplitz-Ort |                           |                    |                       |                           |
| WA             | A(148)         | 1193/1 u. 20           | KG Tauplitz    | 1.597                    | reg. SSP   Greith       |                           |                    |                       | x                         |
| WA             | A(149)         | 1191/6                 | KG Tauplitz    | 2.283                    | reg. SSP   Greith       |                           |                    |                       | x                         |
| Summe          |                |                        |                | 43.705                   |                         |                           |                    |                       |                           |
| DO             | A(42)          | 3783                   | KG Mitterndorf | 3.345                    | Obersdorf               | x                         |                    |                       | x                         |
| DO             | A(53)          | 2109/1                 | KG Mitterndorf | 2.528                    | Reith                   | x                         |                    |                       | x                         |
| Summe          |                |                        |                | 5.873                    |                         |                           |                    |                       |                           |

| Bau-<br>gebiet | Bauland<br>Art | Grundstücks-<br>Nummer | KG             | Fläche<br>m² | Lage                  | Zuständigkeit f Erfüllung |                    |                       |                           |
|----------------|----------------|------------------------|----------------|--------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|
|                |                |                        |                |              |                       | BP                        | Aufschließungserf. |                       |                           |
|                |                |                        |                |              |                       | Gemeinde                  | Gemeinde           | Andere<br>Institution | Eigentümer<br>Bauberecht. |
| GG<br>GG       | A(104)         | 2621/1                 | KG Krungl      | 2.554        | reg. SSP   Zauchen    |                           |                    |                       | x                         |
|                | A(118)         | 3201                   | KG Mitterndorf | 5.856        | reg. SSP   Thörl Süd  | x                         | x                  |                       | x                         |
|                |                |                        | Summe          | 8.410        |                       |                           |                    |                       |                           |
| I1             | A(10)          | 1918/3                 | KG Pichl       | 3.000        | örtl. SSP   Pichl Süd | x                         |                    |                       | x                         |
|                |                |                        | Summe          | 3.000        |                       |                           |                    |                       |                           |
| EH<br>EH       | A(111)         | 182, 184               | KG Krungl      | 3.268        | Zauchen Nord          | x                         |                    |                       | x                         |
|                | A(154)         | 1187/1                 | KG Tauplitz    | 1.835        | reg. SSP   Greith     |                           |                    |                       | x                         |
|                |                |                        | Summe          | 5.103        |                       |                           |                    |                       |                           |

**(2) Für folgende Grundflächen ist nach §36 Stmk. ROG 2010 eine BEBAUUNGSFRIST von 10 Jahren festgelegt:**

#### **Beginn der Bebauungsfrist:**

Der Beginn der Bebauungsfrist ist abhängig von der jeweiligen Zuständigkeit für die Erfüllung der Bedingungen (Erstellung eines Bebauungsplanes, Aufschließungserfordernisse).

Liegt die Zuständigkeit für die Erfüllung beim Grundeigentümer / Bauberechtigten, beginnt die Frist ab Rechtskraft des FWP 1.00 zu laufen, liegt die Zuständigkeit (wenn auch nur zum Teil) bei der Gemeinde oder bei einer anderen Institution (Bund oä.), ab dem Zeitpunkt der Erfüllung.

#### **a. Bebauungsfrist / Sanktionsfolge Investitionsabgabe:**

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird festgelegt, dass die betroffenen Grundeigentümer zur Leistung der **Investitionsabgabe** herangezogen werden.

Für folgende Grundstücke wird eine Bebauungsfrist von 10 Jahren festgelegt:

| Bau-<br>gebiet | Bauland<br>Art | Grundstücks-<br>Nummer | KG             | Fläche<br>m <sup>2</sup> | Lage                  | Zuständigkeit f Erfüllung |                    |                       |                           |
|----------------|----------------|------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|
|                |                |                        |                |                          |                       | BP                        | Aufschließungserf. |                       |                           |
|                |                |                        |                |                          |                       | Gemeinde                  | Gemeinde           | Andere<br>Institution | Eigentümer<br>Bauberecht. |
| <b>WA</b>      | A(8)           | 1786/1                 | KG Pichl       | 7.276                    | Kainisch              | x                         |                    |                       | x                         |
| <b>WA</b>      | A(19)          | 1974/1                 | KG Pichl       | 3.000                    | örtl. SSP   Pichl     | x                         |                    |                       | x                         |
| <b>WA</b>      | A(51)          | 3646                   | KG Mitterndorf | 6.434                    | reg. SSP   Zentrum    | x                         |                    |                       | x                         |
| <b>WA</b>      | A(73)          | 3170/1                 | KG Mitterndorf | 7.100                    | reg. SSP   Zentrum    | x                         |                    |                       | x                         |
| <b>WA</b>      | A(79)          | 3416                   | KG Mitterndorf | 6.147                    | reg. SSP   Neuhofen W | x                         |                    |                       | x                         |
| <b>WA</b>      | A(150)         | 1189/1                 | KG Tauplitz    | 5.736                    | reg. SSP   Greith     | x                         |                    |                       | x                         |
| <b>WA</b>      | A(151)         | 1147                   | KG Tauplitz    | 3.876                    | reg. SSP   Greith     | x                         |                    |                       | x                         |
| <b>WA</b>      | A(152)         | 1168/2-4               | KG Tauplitz    | 4.283                    | reg. SSP   Greith     | x                         |                    |                       | x                         |
| Summe          |                |                        |                | <b>43.852</b>            |                       |                           |                    |                       |                           |
| <b>GG</b>      | A(118)         | 3199                   | KG Mitterndorf | 5.856                    | reg. SSP   Thörl Süd  | x                         | x                  |                       | x                         |
| <b>GG</b>      | A(113)         | 2743                   | KG Krungl      | 9.435                    | reg. SSP   Thörl Süd  | x                         |                    |                       | x                         |
| Summe          |                |                        |                | <b>15.291</b>            |                       |                           |                    |                       |                           |
| <b>I1</b>      | A(10)          | 1918/1                 | KG Pichl       | 4.271                    | örtl. SSP   Pichl Süd | x                         |                    |                       | x                         |
| <b>I1</b>      | A(12)          | 1929/1                 | KG Pichl       | 4.603                    | örtl. SSP   Pichl Süd | x                         |                    |                       | x                         |
| <b>I1</b>      | A(112)         | 2736                   | KG Krungl      | 3.377                    | reg. SSP   Thörl Süd  | x                         |                    |                       | x                         |
| <b>I1</b>      | A(112)         | 2739/1                 | KG Krungl      | 5.497                    | reg. SSP   Thörl Süd  | x                         |                    |                       | x                         |
| Summe          |                |                        |                | <b>17.748</b>            |                       |                           |                    |                       |                           |
| <b>EH</b>      | A(111)         | 2565                   | KG Krungl      | 5.332                    | Zauchen Nord          | x                         |                    |                       | x                         |
| Summe          |                |                        |                | <b>5.332</b>             |                       |                           |                    |                       |                           |

**b. Bebauungsfrist / Sanktionsfolge Freiland:**

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird festgelegt, dass die betroffenen Grundstücke entgegen § 44 Stmk. ROG 2010 entschädigungslos als **Freiland** gelten sollen.

Für folgende Grundstücke wird eine Bebauungsfrist von 10 Jahren festgelegt:

| Bau-<br>gebiet | Bauland<br>Art | Grundstücks-<br>Nummer | KG             | Fläche<br>m <sup>2</sup> | Lage                | Zuständigkeit f Erfüllung |                    |                       |                           |
|----------------|----------------|------------------------|----------------|--------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|
|                |                |                        |                |                          |                     | BP                        | Aufschließungserf. |                       |                           |
|                |                |                        |                |                          |                     | Gemeinde                  | Gemeinde           | Andere<br>Institution | Eigentümer<br>Bauberecht. |
| <b>WA</b>      | A(135)         | 1099/3                 | KG Tauplitz    | 5.160                    | reg. SSP   Tauplitz |                           |                    |                       | x                         |
| Summe          |                |                        |                | <b>5.160</b>             |                     |                           |                    |                       |                           |
| <b>EH</b>      | A(90)          | 3448/1                 | KG Mitterndorf | 17.546                   | Neuhofen SW         | x                         |                    |                       | x                         |
| Summe          |                |                        |                | <b>27.866</b>            |                     |                           |                    |                       |                           |

## §8 Wasserwirtschaftliche Festlegungen

### Ableitung von Oberflächen- / Niederschlagswässern:

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

## §9 Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze

Das gesamte Freiland sowie das gesamte Bauland (vollwertiges Bauland, Aufschließungs- und Sanierungsgebiet) der Kategorien Kerngebiet, Wohnen Allgemein, Dorfgebiet, Erholungsgebiet und Kurgebiet ist als Beschränkungszone für Zweitwohnsitze festgelegt.

*Anm.: Demzufolge unterliegt das gesamte Bauland der Kategorien Ferienwohngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet 1 und Einkaufszentrum 2 keiner Beschränkung.*

## §10 Festlegungen nach § 26 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

### (1) Gst. 3553, KG Mitterndorf:

In Anpassung an den Bestand ist die Sicht auf die Erweiterungsfläche des Campingplatzes mit einer Baumreihe in Richtung Nordosten und Nordwesten zu verdecken.

### (2) Gst. 3558/2, KG Mitterndorf:

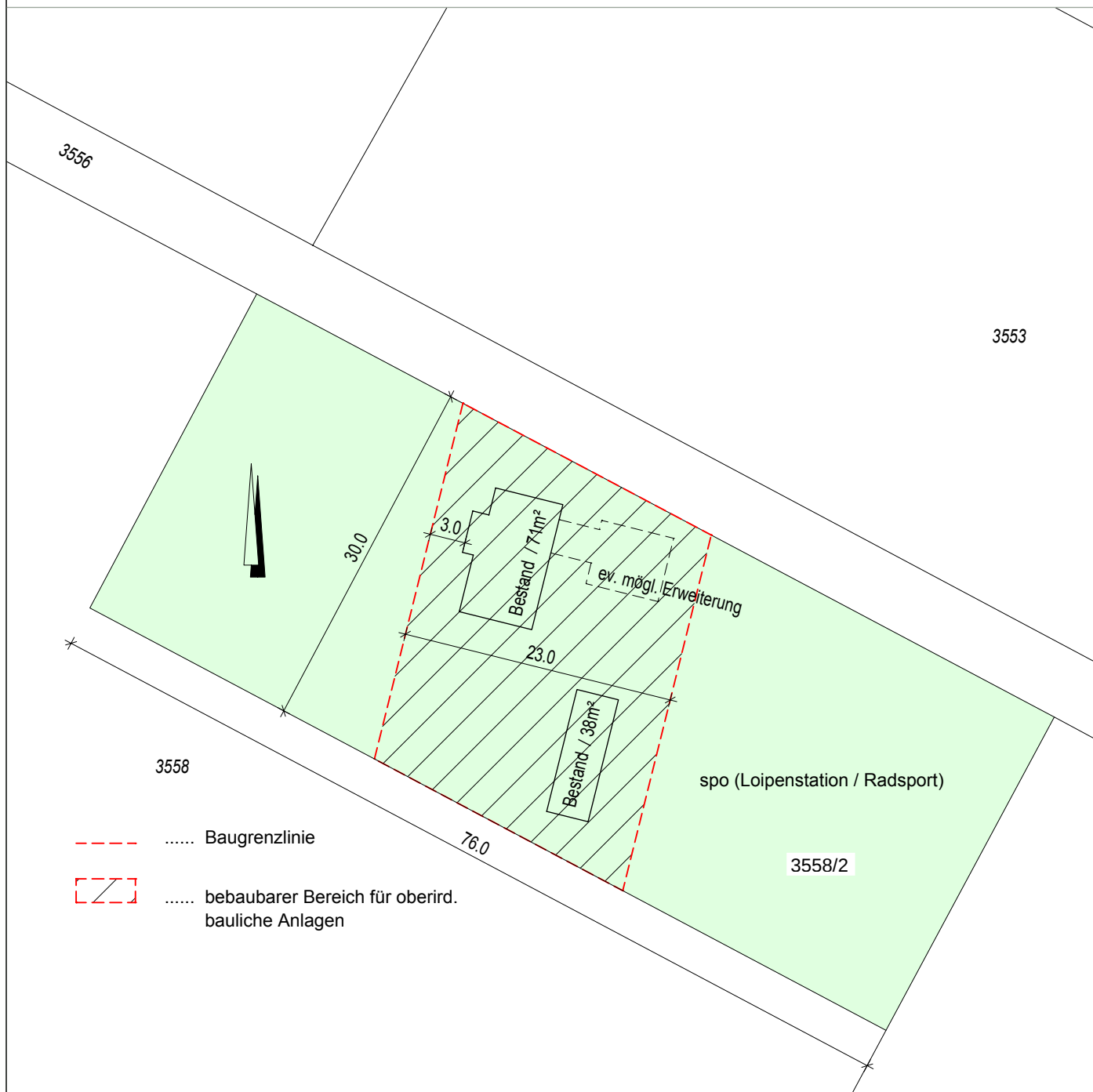
*(Anmerkung: Die Festlegungen lt. FWP 4.00 werden unverändert übernommen.)*

- a. Planbeilage C, datiert mit 25.05.2010, ist Teil der Verordnung
- b. Bebaute Fläche: max. 55 m<sup>2</sup>
- c. Anzahl der Geschoße: Erdgeschoß
- d. Dachform: symmetrisches Satteldach, First über Baukörperlängsrichtung
- e. Fassade: Holz unbehandelt
- f. Situierung: innerhalb der Baugrenzlinien; als eigenständiger Baukörper erkennbar  
*(Anmerkung: abgesetztes, möglichst transparentes Verbindungselement möglich)*

### (3) Gst. 1136/1, 1164, KG Klachau:

Im Bauland der Kategorie Gewerbegebiet und Industriegebiet 1 wird die höchste Stelle der Bauwerke gem. § 30 Abs. 4 Stmk. ROG 2010 jeweils mit 8,50 m festgelegt.

## PLANBEILAGE C



bauliche Erweiterungsmöglichkeit für die bestimmungsgemäße Nutzung:

- ° bebaute Fläche: max. 55m²
- ° Anzahl der Geschosse: EG
- ° Dachform: symmetrisches Satteldach/First über Baukörperlängsrichtung
- ° Fassade: Holz / unbehandelt
- ° Situierung: innerhalb der Baugrenzlinien; als eigenständiger Baukörper erkennbar (*Anm.: abgesetztes, möglichst transparentes Verbindungselement mögl.*)

## §11 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Nach der Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes 1.00 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Bei Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 1.00 treten der Flächenwidmungsplan 4.00 der ehemaligen Gemeinde Bad Mitterndorf, der Flächenwidmungsplan 4.00 der ehemaligen Gemeinde Tauplitz sowie der Flächenwidmungsplan 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pichl-Kainisch außer Kraft.

Der Flächenwidmungsplan 1.00 liegt zu den Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht auf.

für den Inhalt verantwortlich:

für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Klaus Neuper

digitale Aufbereitung:

 **DI Robert Pilsinger** Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, zertifizierter Sachverständiger und Markscheider  
8940 LIEZEN, Döllacher Straße 25 office@pilsinger.at  
Zivilgeometer +43/3612/24616 Fax 19 Mobil: 0664/44 32 961 www.pilsinger.at

Angeschlagen:.....

Abgenommen:.....

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## INHALTSVERZEICHNIS

|      |                                                            |           |
|------|------------------------------------------------------------|-----------|
| 1)   | Festlegungen nach §§28, 29, 32 und 33 Stmk. ROG 2010 idgF. |           |
| 1.1) | Planungsinteressen / Widmungsanträge                       | Seite 85  |
| 1.2) | Aufschließungsgebiete                                      | Seite 130 |
| 1.3) | Sanierungsgebiete                                          | Seite 135 |
| 1.4) | Änderungen im FWP 1.00 gegenüber FWP 4.00                  | Seite 139 |
| 2)   | Bebauungsplanzonierung                                     | Seite 149 |
| 3)   | Baulandmobilisierung                                       | Seite 150 |
| 4)   | Flächenbilanz                                              | Seite 162 |
| 5)   | Nähe zu Tierhaltungsbetrieben                              | Seite 165 |
| 6)   | Wasserwirtschaftliche Festlegungen                         | Seite 167 |
| 7)   | Bebauungsdichte                                            | Seite 169 |
| 8)   | Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze                      | Seite 172 |
| 9)   | Interessen der ÖBB                                         | Seite 178 |
|      | Anhang                                                     | Seite 178 |
|      | Quellen / Bekanntgaben:                                    | Seite 179 |

Die Abgrenzung des Baulandes erfolgte grundsätzlich deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Sofern sich die Abgrenzung des Baulandes mit den Grundstücksgrenzen nicht deckt, sind die Teilflächen im Flächenwidmungsplan kotiert.

## 1) FESTLEGUNGEN NACH §§ 28, 29, 32 und 33 Stmk. ROG 2010

### 1.1. PLANUNGSINTERESSEN / WIDMUNGSANTRÄGE

#### 1.1.1. Wachinger Engelbert

tw. entsprochen → WA

1637/1, KG 67008 Pichl; in ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Bauland

Lediglich durch einen privaten Zufahrtsweg getrennt, grenzt das ggst., ca. 1,25 ha große Grundstück an den Siedlungsbereich „Damischberg“ an, der zu Kainisch zählt, am westlichen Rand auf einer Länge von ca. 200 m. Exponiert gelegen, fällt es in weiten Teilen sehr steil (tw. > 50%) zum ca. 25 – 30 m tiefer liegenden Siedlungsbereich „Gamitz“ ab, an welchen es im Osten direkt anschließt. Ein im direkten Anschluss an Gamitz gelegener Teil im Ausmaß von knapp 1.000 m<sup>2</sup> ist bereits als Bauland ausgewiesen, liegt jedoch direkt in jenem Bereich, der regelmäßig zum Viehtrieb genutzt wird und ist zudem stark vernässt. Im ÖEP 4.00 ist keine Erweiterung in die ggst. beantragte Richtung vorgesehen, sondern eine absolute naturräumliche EG Nr. 4 „Gelände“ gesetzt. Da das nördliche Ende jedoch muldenartig verflacht und damit wesentlich weniger exponiert ist, ist eine Erweiterung im Ausmaß von rund 2.000 m<sup>2</sup> jedoch denkbar, sofern das südöstlich angrenzende und mit einem Wohnhaus bebaute Nachbargrundstück ebenfalls in Bauland umgewandelt wird (Brückengrundstück). Die Grundflächen sind hochwasser- und lärmfrei.

Im Gegenzug wird das bestehende Bauland im Westen in Freiland rückgewidmet sowie ein Teil des Grundstückes 1788, KG Pichl, im Ausmaß von ca. 4.500 m<sup>2</sup>, das sich ebenfalls im Eigentum des Antragstellers befindet und aufgrund der Nähe zur Hofstelle im Hinblick auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ausnehmend günstig liegt, weitgehend eben und damit wesentlich einfacher zu bewirtschaften ist. Für eine Bebauung steht es damit nicht zur Verfügung. Hinzu kommt, dass es aufgrund der Nähe zur lärmemittierenden B145 Salzkammergut Straße als Bauland nur mäßig geeignet ist.

Damischberg / Kranawetta: Aus der „20% - Bestimmung“ nach dem RePro ermittelt sich eine Erweiterungsfläche im Gesamtausmaß von **ca. 0,39 ha** (1,97 ha best. beb. Bauland, davon 20% = 0,39 ha). Im Zuge der ggst. Revision erfolgt eine Erweiterung im Ausmaß von ca. 0,38 ha < 0,39 ha.

#### 1.1.2. Ernest Stefan

Antrag obsolet

1738/8, 1738/9, KG 67008 Pichl

Umwandlung von Freiland in Bauland

Der Antrag ist obsolet.

#### 1.1.3. Pötsch Andrea

entsprochen → WA

1877/1, KG 67008 Pichl

Umwandlung von Freiland in Bauland

Am nordöstlichen Rand von Kainisch Nord gelegen, befindet sich das ggst. Grundstück knapp 450 m vom Zentrum entfernt. Im Süden schließt Aufschließungsgebiet der Kategorie Wohnen Allgemein mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 an (Diesseits der Straße sind 2 der 3 Parzellen des Aufschließungsgebietes bereits bebaut, jenseits der Straße 3 von 4), im Norden, Osten und Westen Freiland in Form frei ausgedehnter Wiesenflächen. Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 auf einer Tiefe von 2 Parzellen bereits zur Erweiterung vorgesehen. Das Gelände neigt sich sanft mit ca. 9% iM. von Norden nach Süden. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärmfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1ha). Nachteilig gestalten sich die Entfernung zu den wichtigen Nahversorgungseinrichtungen (Die Versorgungseinrichtungen in Pichl u. Knoppen liegen ca. 1.500 – 2.000 m (Nahversorger, VS), das Zentrum Mitterndorf ca. 7,5 km entfernt.) sowie die Lage in einer gelben Wildbach-Gefahrenzone. Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLV geht ua. hervor, dass es mit entsprechenden Schutzmaßnahmen wie die Ausführung von Abflussmulden und Aufschüttungen möglich sein wird, wesentliche Teile des Grundstückes (Objekt inklusive Carport, Terrassen, Zugänge, Kinderspielplätze und ähnliches) ohne Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger) hochwasserfreizustellen. In Abstimmung auf die Flächenbilanz wird vorerst 1 Reihe als Bauland festgelegt (ca. 2.300 m²)

#### **1.1.4. Ausseer Spedition-Verwaltungs-GesmbH**

**nicht entsprochen**

1931, KG 67008 Pichl

Umwandlung in Gewerbegebiet zwecks

Errichtung einer Wohnanlage

Das ggst. Grundstück ist als Industriegebiet 1 ausgewiesen und befindet sich im östlichen Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes Pichl, das einen der beiden Schwerpunkte für Industrie & Gewerbe in der Marktgemeinde Bad Mitterndorf darstellt. Auch die im Osten, Nordosten und Westen angrenzenden Bereiche sind als Industriegebiet (bzw. Gewerbegebiet) festgelegt. Außerdem ist das im Norden anrainende Grundstück im ÖEP 4.00 der Altgemeinde zur Erweiterung derselben Funktion vorgesehen. Das ggst. Grundstück wurde bis vor mehreren Jahren widmungsgemäß von einer Speditionsfirma genutzt. Ein Teil ist mit einem Betriebsgebäude bebaut, darüber hinaus wurde die Restfläche zum Lagern sowie zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt. Nach der Stilllegung des Betriebes ist als Nachnutzung nunmehr beabsichtigt, auf dem ggst. Grundstück eine Wohnanlage zu errichten. Hierzu ist festzuhalten, dass lt. § 30 Stmk. ROG 2010 sowohl im Industriegebiet 1 als auch im Gewerbegebiet Wohnungen nur dann zulässig sind, wenn sie *für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen erforderlich* sind und dabei *mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden*. Abgesehen davon würde eine Wohnnutzung im ggst. Bereich das wesentliche Ziel der Stärkung des industriell-gewerblichen Schwerpunktes Pichl konterkarieren und nicht zuletzt dem Raumordnungsgrundsatz nach § 3 Stmk. ROG 2010, wonach *„die Nutzung von Grundflächen unter [...] weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen hat“* (Vermeidung von Nutzungskonflikten!), widersprechen.

#### **1.1.5. Mag. Gigler Gerald**

**nicht entsprochen**

2252, KG 67008 Pichl

Arrondierung des ausgewiesenen Baulandes

Dem Riedelbach zugewandt, liegt der zur Arrondierung vorgesehene Grundstücksteil lt. geltendem Gefahrenzonenplan innerhalb einer roten Gefahrenzone. Gemäß §4 Abs. 1 des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, sind „*folgende Bereiche von Baugebieten [...] freizuhalten: [...] 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen*“. Dieser Bestimmung zufolge ist eine Ausweisung als Bauland unzulässig.

#### **1.1.6. Grieshofer Friedrich**

**entsprochen → Igp (+GG)**

2360/1, KG 67008 Pichl

Umwandlung von Freiland in Holzlagerplatz; ca. 6.000 m<sup>2</sup>

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich im Ortsteil Hadenreith. Das Gelände ist weitgehend eben. Im Nordosten schließt Bauland der Kategorie 0,2 – 0,5 an (Sägewerk), im Nordwesten, Südwesten und Südosten Freiland in Form frei ausgedehnter Wiesenflächen. Der ÖEP 4.00 weist in die beantragte Richtung eine relative Bedarfsgrenze auf, welche im Zuge der FWP-Änderung 4.02 bereits um ca. 15 m (½ Parzellentiefe) überschritten wurde. Nunmehr ist auf einer Tiefe von ca. 30 m die Festlegung von Freiland mit Sondernutzung Holzlagerplatz beantragt. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass das betriebliche Wachstum in den nächsten 10 - 15 Jahren die Errichtung einer weiteren Lagerhalle oder eines Garagengebäudes erfordert. Mangels konkreter Pläne wird das Gewerbegebiet nicht sofort ausgedehnt (eine kleines „Brückengrundstück“ von ca. 275 m<sup>2</sup> ausgenommen), sondern in Richtung Südwesten eine relative Entwicklungsgrenze gesetzt. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch den unmittelbaren Anschluss zum Bauland aus (*Bei der Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenze im Zuge der zwischenzeitigen FWP-Änderung wurde das mögliche Ausmaß von ca. 35 m nicht annähernd ausgeschöpft.*), durch die Geländebeschaffenheit sowie durch die Hochwasserfreiheit. Zum Landschaftsbild ist festzuhalten, dass die Lagerung von Holz (sowohl Rund- als auch Schnittholz) als durchaus landschaftsaffin einzustufen ist.

#### **1.1.7. Angerer Herbert**

**entsprochen → WA**

2104/6, KG 67008 Pichl; ca. 845 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Bauland

Unter Hinweis auf die stolze Anzahl von 10 Kindern wurde im Zuge der Planungsinteressensabfrage von Familie Angerer dringender Eigenbedarf an Bauland bekanntgegeben. Das ggst. Grundstück befindet sich am nordöstlichen Ende von Knoppen, in nordwestlicher Richtung eine Parzellentiefe von der Kunitzstraße entfernt. Die dazwischenliegenden Grundstücke sind bereits mit Einfamilienhäusern bebaut (WA 0,2 – 0,4). Im Nordosten schließt Freiland in Form frei ausgedehnter Wiesenflächen an, im Nordwesten fließt der Krobatenbach, der von lockerem Uferbewuchs gesäumt wird. Im Freiland jenseits davon und dem ggst. Bauplatz damit benachbart, sind weitere Wohnhäuser festzustellen, wodurch eine Bebauung im ggst. Bereich aus der Sicht des Straßen- / Orts- und Landschaftsbildes einer Auffüllung gleichkommt. Das Gelände fällt ganz sanft in Richtung Südwesten ab (ca. 9%). Im ÖEP 4.00 ist in Richtung Nordwesten eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze „Gefahrenbereich“ gesetzt. Lt. Beurteilung der WLVB, welche seit Sept. 2013 auf Grundlage des Leitfadens „*Parameter für Ausweisungen in*

*Gefahrenzonen der Wildbach und Lawinenverbauung“ erfolgt, geht nunmehr aber hervor, dass der ggst. Bereich für eine Wohnbebauung durchaus geeignet ist. Im Osten besteht zwar eine 3.000 m<sup>2</sup> große als Bauland ausgewiesene Fläche, welche aber nur als theoretische Reserve zu sehen ist, da das Grundstück nicht zur Verfügung steht. Vor mehreren Jahren gegen den Willen des Eigentümers als Bauland ausgewiesen, wurde im Zuge der Befragung im Hinblick auf die Baulandmobilisierung der dringende Wunsch auf Freilandrückführung geäußert. Eine Freilandrückführung wiederum ist aber mit dem ÖEK bzw. insbesondere mit den örtlichen Gegebenheiten nicht vereinbar, da eine Bauland-Inselausweisung im Nordosten die Folge wäre. Das Grundstück ist verpachtet. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die sanft geneigte, ebene Fläche mit annähernd rechteckigem Zuschnitt leicht zu bewirtschaften. Lediglich rund einen ½ Kilometer entfernt, liegt die Hofstelle des Pächters zu diesem Grundstück in besonderer Gunstlage. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch eine sichtverdeckte Lage, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur, durch die fußläufige Erreichbarkeit der Volksschule (ca. 900 m) sowie durch Lärmfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (keine Fließpfade ersichtlich gemacht).*

#### **1.1.8. Trieb Markus**

2636, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland; 21.000 m<sup>2</sup>

**Antrag zurückgezogen →**

**Erweiterung lt. ÖEP 1.00**

Der konkrete Antrag wurde zurückgezogen, lt. ÖEP 1.00 bleibt ein Teil der Fläche aber weiterhin als Potential zur Erweiterung aufrecht.

Vom Waldrand des Kumitzberges in westlicher Richtung ca. 200 m entfernt, befindet sich die ggst. Widmungsfläche im westlichen Gemeindegebiet von Bad Mitterndorf. Im Westen und Norden (jenseits der Gemeindestraße) schließt Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 an, im Osten und Süden Freiland in Form frei ausgedehnter Wiesenflächen. Im ÖEP 4.00 ist im ggst. Bereich die Erweiterung um eine Parzellentiefe vorgesehen, bevor am östlichen Rand zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt ist, die nicht verrückbar ist, ausgenommen bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen. Das Gelände ist sanft geneigt (ca. 7% iM.), bevor die Wiesen nach ca. 100 m zum Waldrand hin steil anzusteigen beginnen. Im Zuge der Revision des FWP 4.00 wurde eine weitere Ausdehnung mit der Wahrung des Ausblickes auf den Kumitzberg abgewiesen. Stellt der Kumitzberg doch eine markante, weithin sichtbare Landmarke dar, bei dem insbesondere noch im Westen und Südwesten der das Landschaftsbild besonders prägende und daher hoch sensible Bereich am Übergang zwischen offenen Wiesen hin zum geschlossenen Wald naturräumlich intakt ist. Die Erweiterungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur, durch die fußläufige Erreichbarkeit der Volksschule (ca. 900 m) sowie durch Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1ha). Nachteilig gestaltet sich die Lärmbelastung aufgrund der Nähe zur B 145.

#### **1.1.9. Peinsipp Gerlinde**

**nicht Entsprochen**

2047/2, KG 67008 Pichl

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Das ggst. Grundstück befindet sich nordwestlich der sog. „Melzensiedlung“, die eine stark aufgelöste Form mit Tendenz zur Zersiedelung zeigt. Dem im FWP 4.00 ausgewiesenen Bauland von ca. 5 ha steht im ÖEP 4.00 ein Potential im selben (!) Ausmaß gegenüber. Darüber hinaus ist im Westen der Melzensiedlung im ÖEP 4.00 eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Eine Erweiterung des Baulandes in die beantragte Richtung stünde daher im Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen nach §3 Stmk. ROG 2010, wonach ua. *„die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist“*. Hinzu kommt, dass die Zufahrt teilweise über eine rote Zone führen würde und sich Teile des ggst. Grundstückes in einer gelben Zone befinden.

#### **1.1.10. Kanzler Heinrich & Hilda**

**entsprochen → WA**

2054/1, KG 67008 Pichl

Umwandlung von Freiland in Bauland

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich im Norden der sog. „Melzensiedlung“ und ist vom Zentrum von Obersdorf mit seinen infrastrukturellen Versorgungseinrichtungen (ua. Bäckerei mit erweitertem Sortiment in Richtung Nahversorger, Gasthaus) fußläufig ca. 800m entfernt. Sie grenzt an drei Seiten an Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein (WA 0,2 – 0,4) an. Drei der vier Parzellen des südlich angrenzenden Aufschließungsgebietes sind bereits bebaut, die vierte ist verkauft. Im Norden schließt Freiland in Form einer landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche an. Das Gelände neigt sich mittelsteil von Norden nach Süden (ca. 13% iM.). Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung vorgesehen. Im Zuge der zwischenzeitigen FWP – Änderung 0.05 wurde bereits eine Parzellierung der Gesamtfläche überlegt. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen. Nicht auszuschließen sind hingegen Beeinträchtigungen durch Oberflächenwasser (Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1ha). In Abstimmung auf die Flächenbilanz wird vorerst eine weitere Reihe als Bauland festgelegt (ca. 2.100 m<sup>2</sup>).

#### **1.1.11. Dr. Stadlober Christian u. Karin**

**entsprochen**

2740/2, KG 67006 Mitterndorf

Verbleib als Bauland

Das rechtskräftig festgelegte Bauland bleibt weiterhin aufrecht. Aufschließungserfordernisse lt. FWP 4.00: Äußere Erschließung<sup>1)</sup>, Abwasserentsorgung<sup>2)</sup>, Hochwasserschutzmaßnahmen<sup>3)</sup>, Wasserversorgung<sup>4)</sup>; zu 1): Eine Zufahrtsbrücke ist errichtet, zu 2): Kanalanschluss am Grundstück, zu 3): Das ggst. Gst. ragt nur marginal am westlichen Rand auf einer Tiefe von knapp 3,0 m in die gelbe Zone hinein (→ *Festlegung als Sanierungsgebiet NG (Hochwasser)*). Es ist davon auszugehen, dass ein allfälliges Wohnhaus im Osten und damit außerhalb angeordnet wird. zu 4): Wasseranschluss am Grundstück

**1.1.12. Edlinger Renate****nicht entsprochen**

2071, KG 67008 Pichl

Umwandlung von Freiland in Bauland

Beim rechtsgültigen Gefahrenzonenplan handelt es sich um ein flächiges Gutachten, das sich auf eine kommissionelle Genehmigung stützt. Die Gemeinde in ihrer Funktion als Raumordnungsbehörde ist dazu verpflichtet die Festlegungen im Flächenwidmungsplan ohne eigenmächtige Veränderungen ersichtlich zu machen, und hat daraus die entsprechenden planlichen Konsequenzen zu ziehen. Das 733 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in einer gelben Gefahrenzone und ist daher als nicht vollwertig, sondern als Aufschließungsgebiet einzustufen.

**1.1.13. Klamlinger Gertrude****Antrag zurückgezogen →**

2867, KG 67006 Mitterndorf

**Erweiterung lt. ÖEP 1.00**Umwandlung von Freiland in Bauland; (ca. 1.800 m<sup>2</sup>)

Der konkrete Antrag wurde zurückgezogen, lt. ÖEP 1.00 bleibt ein Teil der Fläche aber weiterhin als Potential zur Erweiterung aufrecht.

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich mitten in Obersdorf. Im Westen schließt Bauland der Kategorie Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,0 an. Im Norden, Osten und Süden Freiland in Form frei ausgedehnter Wiesenflächen. Das Gelände fällt ganz sanft von Norden nach Süden ab (ca. 4% iM.). Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung vorgesehen. Er zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch seine Nähe zu diversen Versorgungseinrichtungen (Bäckerei mit erweitertem Sortiment in Richtung Nahversorger, Gasthaus / lediglich ca. 150 m entfernt), durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärmfreiheit. Im Nahbereich sind aber Tierhaltungsbetriebe festzustellen. Nicht gänzlich auszuschließen sind auch Beeinträchtigungen durch Hang- und Schmelzwasser, Fließpfade sind lt. geografischer Punktauswertung im GIS im ggst. Bereich aber keine ersichtlich gemacht. Nachteilig gestaltet sich die Lage in einer gelben Wildbach-Gefahrenzone. Eine diesbezüglich positive Stellungnahme der WLV liegt bei. Im Falle einer Baulandausweisung ist außerdem die äußere Erschließung des östlich anschließenden Bereiches zu berücksichtigen.

**1.1.14. Hübl Manuel u. Verena****nicht entsprochen**

2885/7, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland; 962 m<sup>2</sup>

Östlich des Tobiesengrabens gelegen, befindet sich das ggst. Grundstück im Osten von Obersdorf. Aufgrund der starken Hangneigung von iM. 27% weist es eine starke Sichtexposition auf. Die im Süden benachbarten Wohnhäuser liegen um mindestens ca. 10 m tiefer. Außerdem ist zu erwarten, dass dem abfallenden Gelände zufolge ein Untergeschoß talseitig über das angrenzende Gelände ragen würde, wodurch bei der Höhenentwicklung weitere 3 m zu berücksichtigen sind, bevor die Ebene eines Erdgeschoßes erreicht wäre. Hinzu kommt, dass eine Beeinträchtigung durch Lärm während der Nachtstunden, ausgehend von der tiefer liegenden B 145 im Süden, nicht auszuschließen ist. Aufgrund der exponierten

Hanglage, des durch die Bestandssituation eindeutig definierten Siedlungsrandes (absolute siedlungspolitische EG zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes lt. ÖEP 4.00) und der potentiellen Lärmbelastung kann dem ggst. Widmungsantrag nicht entsprochen werden.

**1.1.15. Pollhammer Friedrich u. Gertrude**

**entsprochen → DO**

2881/1, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland

Im Südosten von Obersdorf gelegen, befindet sich die ggst. Widmungsfläche dort, wo sich die Ortsdurchfahrtsstraße verzweigt, um zum einen nach knapp 100 m im südlichen Nahbereich in die B145 einzubinden bzw. um in den nach Osten verlaufenden Forsthausweg überzugehen. Im Westen und Süden, jenseits der Straße, schließt Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5 an, im Osten allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6, im Norden Freiland in Form einer Mähwiese. Auf einer Tiefe von ca. 75 m weist das Gelände eine ganz sanfte Neigung von ca. 5% iM. auf, bevor es in der Folge stark in Richtung Norden zu steigen beginnt. Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung der Funktion Landwirtschaft (im W) bzw. Wohnen (im O), optional Industrie & Gewerbe vorgesehen, die ggst. Ausweisung stellt eine Auffüllung dar. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch ihre Nähe zu diversen Versorgungseinrichtungen (Bäckerei mit erweitertem Sortiment in Richtung Nahversorger, Gasthaus / ca. 400 m entfernt), durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Hochwasserfreiheit. Im Nahbereich sind aber sehr große, aktive Tierhaltungsbetriebe festzustellen. Nicht gänzlich auszuschließen sind auch Beeinträchtigungen durch Hang- und Schmelzwasser (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: zahlreiche Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1 ha, 1 Flpf. in der Falllinie aus E. 10 – 100 ha, 1 Flpf. im SO aus E. 1 – 10 ha). Nachteilig gestaltet sich außerdem die von der B 145 ausgehende Lärmbelastung. In Abstimmung auf die Flächenbilanz wird Bauland vorerst im Ausmaß von ca. 2.400 m<sup>2</sup> festgelegt. Eine Erschließungsmöglichkeit des rückwärtigen Bereiches im Norden ist berücksichtigt.

**1.1.16. Ries Eric u. Elisabeth**

**nicht entsprochen**

1934/18, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland

Das ggst. Grundstück stellt eine Waldparzelle im Osten von Obersdorf dar. In unmittelbarer Nachbarschaft sind zwar zwei Wohnobjekte festzustellen, das nächstgelegene Bauland (WA) befindet sich jedoch in südwestlicher Richtung bereits ca. 125 m entfernt. Eine Erweiterung des Baulandes in die beantragte Richtung stünde im Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen nach §3 Stmk. ROG 2010, wonach ua. „die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist“.

**1.1.17. Heiß Erich**

**nicht entsprochen**

3790/1, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 8.060 m<sup>2</sup>

Im Kern sehr kompakt, entwickelt sich Obersdorf an allen vier „Ecken“ bandartig nach außen. Das ggst. Grundstück befindet sich im Osten von Obersdorf, wo der Ort entlang der Ortsdurchfahrtsstraße bereits einen stark aufgelösten Zuschnitt zeigt. Am südöstlichen Ende, nunmehr zu beiden Seiten des sog. „Forsthausweges“ besteht allgemeines Wohngebiet im Ausmaß von ca. 1 ha (WA 0,2 – 0,5). Daran schließt (eine Parzellentiefe versetzt) die beantragte Fläche im Osten an und endet nach ca. 200 m, bevor im Osten weiteres, bereits zu Rödschitz gehöriges allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, das eine kleine, nach Westen spitz zulaufende Enklave in dezentraler und peripherer Lage darstellt. Dem Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein in Obersdorf ist in Richtung B 145 Salzkammergutstraße im Süden ein Gewerbegebiet im Ausmaß von ca. 1,2 ha (GG 0,2 – 0,8) als Puffer vorgelagert. Widmungsgemäß genutzt wird erst rund die Hälfte dieser Fläche (Autohaus), weitere ca. 0,5 Hektar sind Teil des ggst. Grundstückes und befindet sich damit im Eigentum des Antragstellers. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist am Rand von Obersdorf im Osten lt. ÖEP 4.00 eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Eine Erweiterung des Baulandes in die beantragte Richtung stünde im Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen nach §3 Stmk. ROG 2010, wonach ua. *„die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist“*.

#### **1.1.18. Adler Emil**

**nicht entsprochen**

3694/1, KG 67006 Mitterndorf

Festlegung von Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage; 8.124 m<sup>2</sup>

Das ggst. Grundstück befindet sich ca. 500 m südwestlich vom Siedlungsbereich Rödschitz entfernt und wird derzeit als Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt. Südwestlich von der B 145 Salzkammergutstraße mitten im Freiland gelegen, befindet es sich dort, wo der Landschaftsraum seine freie Entfaltung findet. Im Osten führt öffentliches Gut vorbei, jenseits davon besteht das ca. 12 ha große Rödschitzmoos, das zum einen als Biotop festgelegt ist, gleichzeitig aber auch als FFH - Europaschutzgebiet Nr. 58 („Mitterndorfer Biotopverbund“). Um vor negativen Veränderungen zu bewahren, ist das naturräumliche Schutzgebiet darüber hinaus von einer Pufferzone umhüllt, die ca. 60 m in das ggst. Grundstück hineinragt.

Die beantragte Fläche befindet sich in einem Bereich, der lt. geltendem regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Liezen als landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt ist. Das regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Liezen, LGBl. 91/2016, stellt eine Verordnung des Landes Steiermark dar und ist seit 16.07.2016 in Rechtskraft. In § 5 Abs. 4 dieser Verordnung ist die landwirtschaftliche Vorrangzone folgendermaßen definiert: *„Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. [...] Sie sind von [...] Sondernutzungen im Freiland für [...] Kleingartenanlagen, [...] freizuhalten. [...]“*. In § 8 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 ist bezüglich Rechtswirkung der Planungsinstrumente Folgendes festgehalten: *„Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes (Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bausperren) dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen.“*

#### **1.1.19. Losem Karl**

**nicht entsprochen**

1995/4, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 800 m<sup>2</sup>

Errichtung einer Garage für 8 PKW

Da der ggst. Bereich ein hohes naturräumliches Potential aufweist und ein Teil der Flächen einen Baumbestand über einem Graben beansprucht, der den geschützten Amphibien als Lebensraum bzw. als Trittstein und letztes Landschaftselement zwischen den südlich und nordöstlich gelegenen Bereichen des ESG Nr. 58 *Mitterndorfer Biotopverbund* dient, wo die Schutzgüter Gelbbauchunke und Alpenkammmolch verortet sind, kann dem Widmungsantrag aus Gründen des Naturschutzes nicht entsprochen werden.

**1.1.20. MMag. Schwarzkogler Alfred**

3668/7, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland; 1.610 m<sup>2</sup>

**Antrag zurückgezogen →**

**Erweiterung lt. ÖEP 1.00**

Der konkrete Antrag wurde zurückgezogen, lt. ÖEP 1.00 bleibt die Fläche aber weiterhin als Potential zur Erweiterung aufrecht.

Ca. 1.400 m vom inneren Zentrum Mitterndorfs entfernt, befindet sich die ggst. Widmungsfläche im Westen von Rödschitz und ist bereits 3-seitig von allgemeinem Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5 umgeben. Im Südwesten grenzt Freiland in Form einer Mähwiese an. Knapp zwei Drittel des Grundstückes weisen eine Neigung von ca. 9% iM. auf, bevor das Gelände an einer Kante mittelsteil zum rund 25 m tiefer liegenden Talboden abfällt. Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung der Funktion Wohnen vorgesehen, die ggst. Ausweisung stellt eine geringfügige Auffüllung dar. Die Erweiterungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (1 Fließpfad aus Einzugsgebiet 0,05 – 1ha am östl. Rand). Nachteilig gestaltet sich die nicht mehr fußläufige Entfernung zu den wichtigen Nahversorgungseinrichtungen im Zentrum. Entgegen der Darstellung im FWP 4.00 ergab eine im Zuge der FWP-Änderung 0.10 durchgeführte Messung folgendes Ergebnis:  $L_{A,eq} = 41,0\text{dB Tag}$  / Messpunkt im Bereich der SO-Ecke Gst. 3668/8 / am 10.10.2016 zwischen 14.16 – 14.29. Da das Messergebnis deutlich unter 55dB liegt, ist generell davon auszugehen, dass weder am Tag noch in der Nacht die im WA max. zulässigen Grenzwerte von 55dB Tag / 45 dB Nacht überschritten werden. Obwohl die ggst. Erweiterungsfläche geringfügig näher an der Lärmquelle liegt als der Messpunkt, wird die Gültigkeit der oa. Schlussfolgerung auch für diesen Teil angenommen, da die B 145 Salzkammergut Straße wesentlich tiefer liegt und das Gelände im ggst. Bereich ab einer Kante an der südwestlichen Grundgrenze merklich verflacht. *(Anm. zur Oberflächenentwässerung | im O: Versickerung + 2.000 l Zisterne; im W: Zustimmung der Wassergenossenschaft Hinterberg zwecks Einleitung liegt vor.)*

**1.1.21. Bochsichler Rene**

3661/1, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 1.650 m<sup>2</sup>

**entsprochen → DO**

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich im Süden von Rödschitz, wo ein direkt an der B 145 gelegener, aktiver landwirtschaftlicher Betrieb (G<10) den Abschluss bildet (Das 2. Stallgebäude nördlich davon steht leer). So ist die Bebauung in diesem Bereich neben einigen

freistehenden Wohnhäusern gekennzeichnet durch mehrere, ein- bis zweigeschoßige, großvolumige Baukörper mit steilem Satteldach in relativ geschlossener Anordnung, was im rückwärtigen Bereich eine Lärmabminderung bewirkt. Im ÖEP 4.00 ist in Richtung Süden eine absolute siedlungspolitische EG Nr. 10 „Lärm“ gesetzt. Im Nordosten des beschriebenen Bereiches gelegen, wird die ggst. Widmungsfläche im Osten vom Rödschitzbach flankiert und grenzt im Norden an Dorfgebiet an (DO 0,2 – 0,5). Ein Teil des Gst. 3661/1 ist bereits DO. Im NW der Änderungsfläche besteht ein ehemaliges Stallgebäude, dass einer Nachnutzung zugeführt werden sollte, im SW ein Wohnhaus. Das Gelände ist ganz sanft geneigt (ca. 5% iM.), bevor es in Richtung Norden zu steigen beginnt. Neben der beantragten Fläche wird ein Teil des westlich anrainenden Grundstückes 3662 in die Baulanderweiterung miteinbezogen. Die Erweiterung stellt somit eine geringfügige Arrondierung dar. Die direkt an der Straße und in unmittelbarer Bachnähe gelegenen Bereiche bleiben unberücksichtigt. Neben dem positiven Effekt der Nachnutzung eines alten Gebäudes, sind außerdem die sehr gute Besonnung sowie die günstige Geländebeschaffenheit zu nennen. Probleme mit Oberflächenwasser sind nicht bekannt (1 Fließpfad aus Einzugsgebiet 0,05 – 1ha am östl. Rand). Im Nahbereich sind die bereits erwähnten Tierhaltungsbetriebe gegeben. Nachteilig gestaltet sich die Lage in einer gelben Wildbach-Gefahrenzone. Eine diesbezüglich positive Stellungnahme der WLV liegt jedoch bei. In Richtung Osten ist im ÖEP 4.00 eine absolute naturräumliche EG Nr. 3 „Begleitbewuchs entlang von Gewässern“ gesetzt. Bei näherer Betrachtung konnte aber festgestellt werden, dass außerhalb des (eingehaltenen) 10 m Uferstreifens kein Bewuchs gegeben ist.

#### **1.1.22. Singer Wolfgang**

2351/4, 2353/1, KG 67006 Mitterndorf  
Umwandlung von Freiland in Bauland

**Antrag zurückgezogen →  
Erweiterung lt. ÖEP 1.00**

Der konkrete Antrag wurde zurückgezogen. Eine bereits seit dem SLB 3.00 im südwestlichen Anschluss zum bestehenden Bauland knapp 850 m<sup>2</sup> große Fläche aber bleibt lt. ÖEP 1.00 weiterhin als Potential zur Erweiterung aufrecht.

Eine Erweiterung des Baulandes in die beantragte Richtung stünde jedoch im Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen nach §3 Stmk. ROG 2010, wonach ua. „die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist“. Das ggst. Grundstück befindet sich am nordwestlichen Rand des Zentrums von Mitterndorf, wo das Bauland bereits jetzt nach außen strebt und das Siedlungsgefüge Tendenzen zur Zersiedelung zeigt. Verstärkt wird diese Wirkung durch ein Wohnhaus, das in einiger Distanz zum übrigen Bestand errichtet ist. Aus diesem Grund wurde im ÖEP 4.00 zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. In gleicher Linie dem Waldrand in Richtung Nordwesten folgend, entfernt sich die beantragte Widmungsfläche noch weiter von der übrigen Bebauung des Zentrums und entwickelt sich damit fingerförmig ins Freiland. Hinzu kommt, dass das Gelände in diesem Bereich eine starke Neigung von ca. 22 % iM. aufweist (während es in Richtung SW (Potential lt. ÖEP 1.00) zunehmend flacher wird).

#### **1.1.23. Pichlmayer Rudolf**

2338/1, KG 67006 Mitterndorf  
Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 2.400 m<sup>2</sup>

**nicht entsprochen**

Am nördlichen Rand des Zentrums von Mitterndorf gelegen, stellt das ggst. Grundstück eine ca. 1 ha große Rodungsinsel dar, die sich lediglich an der südlichen Stirnseite zum Tal hin öffnet und lt. Teilraumabgrenzung nach dem geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Liezen (RePro) bereits dem grünlandgeprägten Bergland zuzuordnen ist. In der Verordnung zum RePro ist festgelegt, dass „das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland zu erhalten ist“ und in den Erläuterungen ua. dazu ausgeführt, dass „diese landschaftliche Attraktivität durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Baugebiete [...] bewahrt werden soll“. Hinzu kommt, dass die ggst. Fläche aufgrund der Lage innerhalb einer Rodungsinsel ein hohes naturräumliches Potential aufweist. Von Wald umgeben, ist die Wiese von hohem tier- und pflanzenökologischen Wert und aus naturschutzfachlicher Sicht daher als hochwertig und sensibel einzustufen. Insbesondere im östlichen Waldbereich sind Pflanzenvorkommen festzustellen, die teilweise geschützt sind. Durch ein rund 1,25 ha großes Ferienwohngebiet, das durch vier längs gestreckte, bis zu 6 Geschoß hohe Gebäude in stark exponierter Lage geprägt ist, vom allgemeinen Wohngebiet des Zentrums getrennt, bildet die ggst. Änderungsfläche eine isolierte Neuausweisung.

#### **1.1.24. Göschl Franz**

**tw. entsprochen → WA**

2321, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland

Das ggst. Grundstück liegt vom inneren Zentrum Mitterndorfs (reg. SSP) mit seinen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen in nördlicher Richtung ca. 500 m entfernt. Im unmittelbar östlich anschließenden Bereich fließt die Salza. Lt. geltendem Gefahrenzonenplan der Bundeswasserbauverwaltung liegt ein Teil daher innerhalb der roten und gelben Gefahrenzonen, ein Teil im rotgelben Funktionsbereich sowie ein Teil im roten Restrisikobereich. Darüber hinaus ist die rote Zone im 10 m Uferbereich zu berücksichtigen. Da eine Baulandfestlegung lt. Aussage der A14 in einem roten Restrisikobereich zulässig ist, wird die westliche Teilfläche im Ausmaß von ca. 650 m<sup>2</sup> als allgemeines Wohngebiet festgelegt. Der HQ100 - Abflussbereich bleibt im Freiland.

#### **1.1.25. Kogler Johann**

**entsprochen → spo → WA**

3227, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland mit Sondernutzung Sport - Tennis

in Bauland zwecks Erweiterung des Betriebsgebäudes; ca. 2.500 m<sup>2</sup>

Mitten im Zentrum von Mitterndorf gelegen, ist die ggst. Widmungsfläche allseitig von Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein (WA 0,2 – 0,7/0,8) umgeben. Im Norden des ggst. Grundstückes befindet sich das Viersternhotel Kogler, das nunmehr erweitert werden soll. Zu diesem Zweck wird der betriebszugehörige Tennisplatz aufgelassen. Die Änderung stellt eine ganz geringfügige Auffüllung dar.

#### **1.1.26. Marktgemeinde Bad Mitterndorf**

**entsprochen → WA**

3151, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich vom inneren Zentrum ca. 375 m in südöstlicher Richtung entfernt. Viele wesentliche Gemeinbedarfseinrichtungen befinden sich in bequemer fußläufiger Erreichbarkeit (Kindergarten ca. 250 m, Nahversorger ca. 150 m, VS u. NMS ca. 100 m etc.). Im Norden und Nordosten schließt das Grundstück an allgemeines Wohngebiet an, im Westen, jenseits der Zufahrtsstraße Bad Mitterndorf–Mitte, an Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr. Im Südosten dehnt sich eine Mähwiese aus, im Süden führt die B 145 Salzkammergut Straße vorbei. Die jüngst errichteten Lärmschutzwände enden im Bereich der SO-Ecke des ggst. Grundstückes. Das Gelände fällt von der B 145 mit einer Neigung von ca. 10% i.M. in Richtung Nordwesten ab, bevor es im ggst. Bereich verflacht. Im ÖEP 4.00 ist der ggst. Bereich bereits zur Erweiterung vorgesehen, wobei das Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Wohnen konkret in der gedachten Verlängerung des südlichen Abschlusses der im Osten anschließenden Bebauung endet. Darüber hinaus ist im ÖEP 4.00 Potential für die Funktion Industrie & Gewerbe ausgewiesen.

Die Fusionsgemeinde Bad Mitterndorf ist im Rahmen der Erstellung des ÖEK 1.00 bzw. FWP 1.00 verpflichtet, die Entwicklungsziele der Vorgängergemeinden zu evaluieren und im Sinne der Raumordnungsgrundsätze neu zu definieren. Dabei sind insbesondere die festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Baulandausweisungen zu überprüfen. So konzentriert sich die industriell-gewerblichen Entwicklung der Gemeinde nunmehr auf zwei Standorte: Einer der räumlichen Schwerpunkte befindet sich im Bereich Pichl Süd, der zweite im Bereich Thörl / Zauchen Süd. Im ggst. Bereich steht nunmehr die Wohnfunktion im Vordergrund, denn mitten im Zentrum gelegen ist das ggst. Grundstück beispielsweise für Wohnen im Alter und/oder leistbares Wohnen sehr geeignet. Das Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Wohnen wird daher erweitert, endet eine Parzellentiefe von der B 145 entfernt und wird mit einer relativen Bedarfsgrenze in Richtung Süden begrenzt.

Das bestehende Bauland von ca. 2.300 m<sup>2</sup> wird um eine Fläche im Ausmaß von ca. 5.050 m<sup>2</sup> erweitert, wodurch sich eine Gesamtfläche von knapp 7.350 m<sup>2</sup> ergibt. Darüber hinaus zeichnet sich die Widmungsfläche durch ihre ausnehmend zentrale Lage aus, durch eine sehr gute Besonnung, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich nicht gegeben, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: mehrere Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1 ha, 1 Flpf. von Ost n. West aus E. 1 – 10 ha). Nachteilig gestaltet sich die von der B 145 ausgehende Lärmbelastung. Die in den Erläuterungen zum FWP 1.00 im Kap. 1.2 exemplarisch aufgezählte Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zeigen aber auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und zumindest von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch ohne öffentliche Aufwendungen zu erfüllen.

→ siehe auch Erläuterungen zum ÖEP 1.00 / Kap. 3.2.1 Festlegung der Funktionen

**1.1.27. DI Präsohl Reinhard**  
3171 u. 3182/1, KG 67006 Mitterndorf  
Umwandlung von Freiland in Bauland

**Antrag zurückgezogen →  
Erweiterung im ÖEP 1.00**

Der konkrete Antrag wurde zurückgezogen, eine Entwicklung in die beantragte Richtung bleibt im ÖEP 1.00 aber vorgesehen. Angestrebt wird die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes.

Die ggst. Erweiterungsfläche befindet sich vom inneren Zentrum ca. 750 m iM. in südöstlicher Richtung entfernt. Viele wesentliche Gemeinbedarfseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit (Kindergarten, Nahversorger, VS u. NMS etc.). Im Norden grenzt die Erweiterungsfläche an allgemeines Wohngebiet an. Im Osten, jenseits einer Zufahrtsstraße, sowie im Westen schließen jeweils Mähwiesen an. Im Süden verläuft, die B 145 Salzkammergut Straße, seit kurzem abgeschildert durch Lärmschutzwände. Das Gelände fällt von der B 145 mit einer Neigung von ca. 5% iM. von Westen nach Osten ab. (Mangels Lärmschutzmaßnahmen war der ggst. Bereich im ÖEP 4.00 nicht zur Erweiterung vorgesehen, sondern eine absolute siedlungspolitische EG Nr. 10 „Lärm“ gesetzt.) Die Erweiterungsfläche zeichnet sich durch ihre sehr gute Lage im Hinblick auf die wesentlichen Versorgungseinrichtungen aus, durch eine sehr gute Besonnung, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: wenige Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1 ha, 1 Flpf. im Osten aus E. 10 – 100 ha). Durch die Lärmschutzwände konnte die Belastung zwar wesentlich reduziert, aber noch nicht gänzlich eingedämmt werden. Die in den Erläuterungen zum FWP 1.00 im Kap. 1.2 exemplarisch aufgezählte Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zeigen auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und zumindest von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch ohne öffentliche Aufwendungen zu erfüllen.

→ siehe auch Erläuterungen zum ÖEP 1.00 / Kap. 3.2.1 Festlegung der Funktionen

#### **1.1.28. Treiber Nikole**

**nicht entsprochen**

2729, KG 67006 Mitterndorf

Entfernung des ersichtlich gemachten Straßenprojektes

Lt. §26 Stmk. ROG ist im Flächenwidmungsplan folgendes ersichtlich zu machen: „*Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind ([...] Bundes- und Landesstraßen, [...] und dergleichen) sowie Projekte dieser Art.*“ Im Zuge der Planungsinteressensabfrage wurde das Projekt „B145 Niveaufreier Anschluss Bad Mitterndorf Mitte“ erneut bekannt gegeben und ist und Lt. demzufolge im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

#### **1.1.29. Habacher Cornelia**

**nicht entsprochen**

2722, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Bauland

Das ggst. Grundstück befindet sich im Süden von Thörl, direkt neben der B145 Salzkammergutstraße. Im Westen vom nächstgelegenen Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein ca. 60 m und im Osten knapp 200 m entfernt, verfügt es lediglich im Norden über einen Baulandanschluss. Entlang der Landesstraße ist nunmehr zwar eine Lärmschutzwand errichtet, gleichzeitig aber das Straßenprojekt „Bad Mitterndorf – Mitte“ nach wie vor aufrecht,

demzufolge im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen und bei allfälligen Widmungen zu berücksichtigen. Konkret ist nunmehr festzustellen, dass die Trasse des oa. Straßenprojektes das ggst. Grundstück im Süden quert, bevor sie in der Bahnhofstraße mündet. Da die Gemeinde nach §26 Stmk. ROG bs. 3 „auf Planungen [...] anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften sowie anderer Planungsträger und Unternehmen besonderer Bedeutung Bedacht zu nehmen hat“, wird der beantragten FWP – Ausweisung zum momentanen Zeitpunkt nicht entsprochen.

#### **1.1.30. Seebacher-Poßegger Evelyn**

**tw. entsprochen → WA**

1806/3, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 1.300 m<sup>2</sup>

Am Fuße des Poser gelegen, befindet sich die ggst. Widmungsfläche am nördlichen Rand von Thörl und ist bereits nahezu dreiseitig von allgemeinem Wohngebiet (WA 0,2 – 0,5) umgeben. Das Gelände steigt mittelsteil zum Wald im Norden hin an. An der Grundgrenze im Osten verläuft eine Gebüschreihe, im Süden führt ein Privatweg vorbei. Das im Westen anrainende Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Im ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung vorgesehen, stellt die ggst. Änderung eine geringfügige Auffüllung dar. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch die vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1ha). Nachteilig gestalten sich die Geländebeschaffenheit der exponierten Hanglage zufolge sowie die Entfernung zu den wichtigen Nahversorgungseinrichtungen.

#### **1.1.31. Tasch Franz**

**entsprochen → WA**

2621, KG 67004 Krungl

**entsprochen → GG**

Umwandlung von Freiland in Wohnen Allgemein; ca. 2.350 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Gewerbegebiet; ca. 2.550 m<sup>2</sup>

Ca. 15 m linksufrig vom Bach entfernt, befindet sich die ggst. Widmungsfläche im westlichen Bereich von Zauchen. Im Osten schließt Gewerbegebiet an (GG 0,2 - 0,5), im Norden und Süden Freiland in Form von Mähwiesen. Im Nordwesten in ein Wohnhaus im Freiland benachbart. Zum Bach hin besteht eine ganz kleine Waldenklave. Die B 145 ist in südlicher Richtung ca. 65 m entfernt. Das Gelände ist weitgehend eben (ca. 3-4%). Im regionalen SSP gelegen, ist der ggst. Bereich im ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung der Funktion Wohnen optional Gewerbe & Industrie vorgesehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch gänzliche Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind ausreichend weit entfernt, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1ha). Lediglich eine Lärmbelästigung lässt sich nicht ausschließen, da im ggst. Abschnitt entlang der B 145 keine Lärmschutzwände errichtet sind. Die in den Erläuterungen zum FWP 1.00 im Kap. 1.2 exemplarisch aufgezählte Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zeigen auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und zumindest von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch ohne öffentliche Aufwendungen zu erfüllen. In Abstimmung auf die Flächenbilanz wird Wohnbauland im Ausmaß von ca. 2.350 m<sup>2</sup> festgelegt.

Den südlichen Abschluss bildet Bauland der Kategorie Gewerbegebiet im geringen Ausmaß von lediglich ca. 2.550 m<sup>2</sup>. Der Vorteil in der Ausweisung liegt darin, dass eine allfällige Bebauung die Funktion eines lärmabschirmenden Puffers gegenüber dem rückwärts anschließenden allgemeinen Wohngebiet einnehmen könnte, der Nachteil in der äußeren Erschließung. Konkret geht es darum, im bereits bestehenden Kreuzungspunkt zwischen der Landesstraße der Kategorie C (B 145) und der Gemeindestraße das Gefahrenpotential nicht zu erhöhen. Aus diesem Grund ist im Wortlaut zum FWP 1.00 der *Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung* als Aufschließungsfordernis im öffentlichen Interesse festgelegt. Der diesbezügliche Nachweis ist im Bauverfahren durch den Bauwerber zu erbringen. Konkret bedeutet das, dass die jeweiligen Nutzungen auf die Situation abzustimmen bzw. verkehrsträchtige Nutzung von vornherein ausgeschlossen sind. Es sollte auch nicht außer Betracht bleiben, die bestehende Straße aus Richtung Norden entsprechend zu ertüchtigen.

→ siehe auch Erläuterungen zum ÖEP 1.00 / Kap. 3.2.1 Festlegung der Funktionen

#### **1.1.32. Meierl Helmut**

**nicht entsprochen**

1817/1, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 1.250 m<sup>2</sup>

In einem persönlichen Gespräch am 22.08.2019 wurde vom Widmungswerber erklärt, dass sich die beantragten Flächen nicht - wie bis dahin angenommen - im unmittelbaren Anschluss an bestehendes Bauland befinden, sondern ca. 70 - 100 m davon in nördlicher Richtung entfernt. Dem Widmungsantrag kann daher nicht entsprochen werden, da eine Ausweisung von Bauland im beantragten Bereich im Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen nach §3 Stmk. ROG 2010 stünde, wonach ua. „*die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist*“:

#### **1.1.33. Marl Engelbert**

**entsprochen → WA**

.594, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Bauland; 718 m<sup>2</sup>

Den Prietalweg ca. 275 m in nördlicher Richtung folgend, befindet sich das ggst. Grundstück ca. 100 m in östlicher Richtung vom Zauchenbach entfernt. In westlicher Richtung, jenseits der Straße, ist Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein (WA 0,2 – 0,5) festgelegt und auch bereits bebaut. Auch das ggst. Grundstück sowie das nördlich anrainende sind bereits mit je einem Wohnhaus bebaut. Im Osten und Süden schließt eine Waldfläche an, demzufolge auch in Richtung der beantragten Erweiterung im ÖEP 4.00 eine absolute naturräumliche EG Nr. 3 „*Waldbestand*“ gesetzt ist. Das Gelände ist weitgehend eben. Die ggst. Änderung ist als geringfügige Arrondierung eines bereits bebauten Gebietes zu sehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch günstige Geländebeschaffenheit aus, durch die vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärmfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich nicht festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt. Die westliche Hälfte des Grundstückes befindet sich in einer gelben Gefahrenzone. Eine diesbezüglich positive Stellungnahme der WLV liegt bei.

#### 1.1.34. Tauplitzer FremdenverkehrsGesmbH

nicht entsprochen

828/1 u. 865/1, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 2,5 ha

Insbesondere in Tauplitz ist seit einigen Jahren ein gestiegenes Interesse von Investoren bzw. Betreibern an der Ferienhotellerie zu verzeichnen. Aus diesem Grund wurde von der Marktgemeinde Bad Mitterndorf ein **Hotel-Masterplan** in Auftrag gegeben, um basierend auf einer Analyse der Betten- und Nächtigungsstruktur fundierte **Empfehlungen hinsichtlich der qualitativen und quantitativen Weiterentwicklung des Bettenangebotes** ableiten zu können. Eine der Kernaussagen lautet: „Ein **Ausbau** der generellen **Bettenkapazitäten** ist im Hinblick auf die niedrige touristische Intensität **verträglich**, sollte aber unbedingt **mit Sensibilität** vorgenommen werden, damit die Tourismusgesinnung nachhaltig aufrechterhalten werden kann.“

Zum Zeitpunkt der Planungsinteressensabfrage wurde kein einziges Beherbergungsprojekt eingebracht, mit fortlaufender Dauer der Bearbeitung aber 9 Projekte an die Gemeinde herangetragen. Bei der Analyse haben sich letztendlich zwei Standorte als geeignet herauskristallisiert, welche beide in unmittelbar räumlichem Zusammenhang mit dem regionalen Siedlungsschwerpunkt Tauplitz stehen. Langfristig ist damit eine Entwicklung auf der Tauplitzalm aber nicht ausgeschlossen, sondern liegt ein vorrangiges Ziel der Marktgemeinde Bad Mitterndorf lt. ÖEK 1.00 in der Weiterentwicklung des (Ganzjahres)Tourismus. Als Maßnahme dafür ist ua. die „Festlegung eines touristischen Siedlungsschwerpunktes in Abstimmung auf den Bedarf sowie in räumlich funktionellem Zusammenhang mit den Tauplitz Bergbahnen und darauf aufbauend Bauland der Kategorie Erholungsgebiet im FWP“ vorgesehen.

Bei der Festlegung eines touristischen Siedlungsschwerpunktes auf der Tauplitzalm empfiehlt es sich jedenfalls, die bestehenden Einrichtungen mitzuberücksichtigen und wird hierzu auf das vorliegende Strukturkonzept von Arch. Berger aus dem Jahre 1997 hingewiesen (→ siehe Beilage). Dem hochalpinen Erscheinungsbild ist jedenfalls mit besonderer Eingriffssensibilität zu begegnen.

#### 1.1.35. Roiger Claus

nicht entsprochen

2528 u. 2534, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Wohn- bzw. Dorfgebiet in Ferienwohngebiet

Die ggst. Grundstücke befinden sich in Zauchen und sind bis auf eine kleine Fläche im Nordwesten als Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein festgelegt. Im Norden und Westen schließen die Flächen an Dorfgebiet an, im Osten an allgemeines Wohngebiet und im Süden an Freiland. Da die Quote an Ferienwohnsitzen in der Marktgemeinde Bad Mitterndorf bereits sehr hoch ist, Ferienwohngebiete nur temporär genutzt werden, das kommunale Budget belasten, kaum Arbeitsplätze schaffen und damit keinen nennenswerten Beitrag zur lokalen Wertschöpfung leisten, ist die Gemeinde bestrebt, hinsichtlich allfälliger Erweiterungen restriktiv vorzugehen. Dem Antrag kann daher nicht entsprochen werden. *[Ergänzend darf angemerkt werden, dass Ferienwohngebiete lt. §30 Abs. 1 Z. 10 Stmk. ROG 2010 nicht für Hauptwohnsitze, sondern „für Zweitwohnsitze im Sinne des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes bestimmt sind“.]*

**1.1.36. Strobl Friedrich****nicht Entsprochen**

.584, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Dorfgebiet in Ferienwohngebiet

Das ggst. Grundstück zeigt ein Ausmaß von 721 m<sup>2</sup>, befindet sich inmitten von Zauchen, ist als Dorfgebiet festgelegt und allseitig von Bauland derselben Kategorie umgeben. Der überwiegende Teil des ggst. Grundstückes ragt in den Geruchsschwellenabstand eines benachbarten Stallgebäudes hinein (Wahrnehmungsbereich). Die inselartige Festlegung einer einzelnen Parzelle im geringen Ausmaß von lediglich 721 m<sup>2</sup> entspricht keiner gebietsweisen Ausweisung und würde im Widerspruch zu dem Raumordnungsgrundsatz nach § 3 Stmk. ROG 2010, wonach „die Nutzung von Grundflächen unter [...] weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen hat“ (Vermeidung von Nutzungskonflikten!), widersprechen. Hinzu kommt, dass die Gemeinde bestrebt ist, hinsichtlich allfälliger Erweiterungen restriktiv vorzugehen, da die Quote an Ferienwohnsitzen in der Marktgemeinde Bad Mitterndorf bereits sehr hoch ist, Ferienwohngebiete nur temporär genutzt werden, das kommunale Budget belasten, kaum Arbeitsplätze schaffen und damit keinen nennenswerten Beitrag zur lokalen Wertschöpfung leisten.

**1.1.37. Gabriela Trieb****tw. Entsprochen → EH**

182 u. 184, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Erholungsgebiet

Den Prietalweg ca. 500 m in nördlicher Richtung folgend, befindet sich die ggst. Widmungsfläche im Südosten eines ca. 2,2 ha großen Erholungsgebietes. Der Zauchenbach ist in westlicher Richtung ca. 100 m entfernt. Der nordwestliche Teil des ggst. Grundstückes ist bereits als Bauland ausgewiesen, aber noch nicht bebaut. Das Gelände ist mäßig geneigt (ca. 10% iM.), bevor es in Richtung Westen und Nordwesten in einer Böschung abfällt. Am Fuße dieser Böschung verläuft eine der Talabfahrten des Schigebietes. Über die Entwicklungsgrenze hinweg dehnen sich die Grundstücke in Richtung Osten noch ca. 35 m als Mähwiesen aus, bevor sie an einem von Büschen gesäumten Erschließungsweg enden. Im ÖEP 4.00 ist der westliche Teil der beantragten Grundstücke bereits zur Erweiterung der Funktion Tourismus vorgesehen. Darüber hinaus ist zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes im Osten eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze gesetzt, die nicht verrückbar ist, ausgenommen bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zur Schipiste aus, durch sehr gute Besonnung, durch einen reizvollen Ausblick, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1ha).

**1.1.38. Maier Gotthard****nicht Entsprochen**

2575/2, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Ferienwohngebiet

Das ggst. Grundstück befindet sich im Norden von Zauchen und schließt mit seiner Westseite an Bauland der Kategorie Erholungsgebiet an, das lt. ÖEP 4.00 zur Wahrung des Orts- und

Landschaftsbildes im Osten (in Richtung der beantragten Widmungsfläche) von einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze begrenzt wird, die wiederum nicht verrückbar ist, ausgenommen bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen. Eine Baulandausdehnung stünde daher im Widerspruch zu dieser Festlegung. Hinzu kommt, dass die Errichtung eines Ferienhauses, die Ausweisung von Bauland der Kategorie Ferienwohngebiet bedingt, die Gemeinde jedoch bestrebt ist, hinsichtlich diesbezüglicher Erweiterungen restriktiv vorzugehen, da die Quote an Ferienwohnsitzen in der Marktgemeinde Bad Mitterndorf bereits sehr hoch ist, Ferienwohngebiete nur temporär genutzt werden, das kommunale Budget belasten, kaum Arbeitsplätze schaffen und damit keinen nennenswerten Beitrag zur lokalen Wertschöpfung leisten.

Der Antrag wurde bereits im Zuge der Revision des FWP 4.00 mit folgender Begründung abgewiesen: „Die ggst. Grundstücke befinden sich in dem als Erholungsgebiet ausgewiesenen Bereich im Norden von Zauchen, ein Bereich der lt. den Zielsetzungen des ÖEK dem Tourismus vorbehalten ist. Aufgrund der vorhandenen Reserven bleibt das Ausmaß der Ausweisung unverändert.“

**1.1.39. Waldauer Herbert u. Regina**

**nicht entsprochen**

3475, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 2.580 m<sup>2</sup>

Mitten im Freiland am Fuße des Pötschenwald gelegen, befindet sich die ggst. Widmungsfläche ca. 270 m in südwestlicher Richtung vom Siedlungsrand Neuhofen entfernt. Eine punktuelle Festlegung von Bauland in diesem dezentralen Bereich stünde im Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen nach §3 Stmk. ROG 2010, wonach ua. „die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist“.

**1.1.40. Diechtl Erich**

**entsprochen → WA**

3426/1, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 685 m<sup>2</sup>

i.V.m.

**1.1.41. Huber Beatrix**

**entsprochen → WA**

3419, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 865 m<sup>2</sup>

Aufgrund des räumlichen und inhaltlichen Zusammenhanges werden beide Anträge gemeinsam betrachtet.

→ siehe auch Erläuterungen zum ÖEP 1.00 / Kap. 3.2.1 Festlegung der Funktionen

Dem Pulverstampfweg in Neuhofen in südwestlicher Richtung folgend, gelangt man nach ca. 200 m zur Kläranlage der Gemeinde Bad Mitterndorf. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten wurde das in östlicher Richtung benachbarte allgemeine Wohngebiet (WA 0,2 – 0,5) in der Vergangenheit auf Abstand gehalten (ca. 75 m iM.), demzufolge im ÖEP 4.00 ist in Richtung

der beantragten Erweiterung eine absolute siedlungspolitische EG Nr. 10 „Immissionen“ gesetzt war. Da die Anlage seit der letzten Revision des FWP's aber auf Stand der Technik gebracht und eine allfällige Emissionsträchtigkeit damit weitgehend eingedämmt wurde, wird die Entwicklungsmöglichkeit von Neuhofen in diese Richtung um ca. 1,3 ha ausgedehnt, wobei rund die Hälfte davon bereits bebaut ist. Das Gelände ist weitgehend eben. Die Widmungsflächen zeichnen sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: wenige Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1 ha, 1 Flpf. aus E. 1 – 10 ha). 1 vollsortierter Nahversorger sowie das Zentrum befinden sich im ca. 1.000 m entfernt.

#### **1.1.42. Lackner Marion**

**nicht entsprochen**

3565, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland

Südwestlich der B145 Salzkammergutstraße und unmittelbar neben der ÖBB-Trasse gelegen, befindet sich das ggst. Grundstück am südwestlichen Rand des Zentrums von Mitterndorf. Das Siedlungsgefüge zeigt in diesem Bereich durch ein Wohnhaus, das über den Rand der restlichen Bebauung vorspringt, im Ansatz bereits Tendenzen zur Zersiedelung. In gleicher Linie der Bahnlinie in Richtung Nordwesten folgend, entfernt sich die beantragte Widmungsfläche noch weiter von der übrigen Bebauung und entwickelt sich damit fingerförmig ins Freiland. Eine Erweiterung des Baulandes in die beantragte Richtung stünde daher im Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen nach § 3 Stmk. ROG 2010, wonach ua. „die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist“. Hinzu kommt, dass im ÖEP 4.00 zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes im ggst. Bereich eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt wurde, die nicht verrückbar ist, ausgenommen bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen.

#### **1.1.43. Kogler Johann**

**nicht entsprochen**

3266, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Industrie- und Gewerbegebiet

Zwischen der B 145 Salzkammergut im Norden und der ÖBB – Trasse im Süden gelegen, befindet sich das ggst. Grundstück am südlichen Rand des Zentrums von Mitterndorf. Im Osten grenzt ein Hundeabrichteplatz an, bei dem die flächenhafte Nutzung, eine kleine Hütte ausgenommen, vorherrscht. Im Westen ist der Sportplatz benachbart, der an baulichem Bestand ein Fußballclubhaus, eine Fußballtribüne sowie ein Nebengebäude zeigt. Südlich der Bahnlinie dehnen sich landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen frei aus, bevor das Gelände an einer Kante in Richtung Neuhofen abfällt. Neuhofen liegt dabei so tief, dass von der B 145 aus (die einen wesentlichen, stark frequentierten Blickpunkt darstellt) der Blick auf den vielfältigen Landschaftsraum im Südwesten von Bad Mitterndorf frei ist. Das Gewerbegebiet von Thörl und Zauchen liegt in östlicher Richtung ca. 600 m entfernt. In einer Landschaft gelegen, deren Reize und abwechslungsreiche Akzente vom Charakter eines Beckens mit umschließenden Hochgebirgszonen und großen Waldflächen bestimmt werden, verfügt Bad

Mitterndorf über beste Voraussetzungen für touristische Entwicklungen und ist demzufolge nach der Ortsklassenverordnung 2017 in der Ortsklasse A eingestuft. Eine punktuelle Industrie- bzw. Gewerbegebietsausweisung an diesem stark einsehbaren und damit prominenten Platz würde die Ziele der Marktgemeinde im Hinblick auf die touristische Entwicklung jedoch stark konterkarieren.

**1.1.44. Salfellner Johann**

3384/2, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Wohngebiet; ca. 2.125 m<sup>2</sup>

**Antrag zurückgezogen →**

**Erweiterung lt. ÖEP 1.00**

→ siehe auch Erläuterungen zum ÖEP 1.00 / Kap. 3.2.1 Festlegung der Funktionen

Die Funktion Tourismus verteilt sich in der Gemeinde Bad Mitterndorf insbesondere auf die Tauplitzalm (Schi- und Wandergebiet), auf den Bereich um den Kulm (Schiflugschanze), auf den Bereich um den Ödensee (Naherholungsgebiet / Badensee) und nicht zuletzt auf den Bereich um die Grimmingtherme, die einen der beiden touristischen Leitbetriebe von überregionaler Bedeutung darstellt. Dementsprechend sind die Flächen im Umfeld der Therme der touristischen Nutzung vorbehalten und befinden sich zum Großteil im Eigentum der Gemeinde. Auch das ggst. Grundstück liegt im Nahbereich zur Therme, befindet sich aber im Privateigentum. Da der Eigentümer im Zuge der Planungsinteressensabfrage Bedarf hinsichtlich Wohnnutzung für seine Nachkommen bekundet hat, ist nunmehr im Osten ein Bereich mit 2 Funktionen festgelegt, eingeschränkt jedoch auf das zur Deckung des Eigenbedarfs erforderliche Ausmaß (2.125 m<sup>2</sup>).

**1.1.45. Gepp Doris**

3307/2, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Wohngebiet; ca. 1.925 m<sup>2</sup>

**nicht entsprochen**

Die ggst. Erweiterungsfläche befindet sich im Nordosten von Neuhofen. Im Südosten und Südwesten grenzt allgemeines Wohngebiet an, im Nordosten Ferienwohngebiet. Im Norden und Nordwesten schließt Freiland in Form frei ausgedehnter Mähwiesenflächen an. Beginnend bei der Neuhofenstraße steigt das Gelände mittelsteil an, verflacht im ggst. Bereich geringfügig, um in der Folge in Richtung Norden und Nordwesten wieder merklich anzusteigen. Während sich die ggst. Erweiterungsfläche rund 10 m über dem Talboden befindet, kommt die westlich anschließende Bebauung unterhalb dieser ersten Höhenstufe zu liegen, die das Siedlungsgebiet von Neuhofen in diesem Bereich begrenzt. Durch die geplante Erweiterung würde somit eine strukturabweichende Bebauung im Bereich oberhalb der ersten Höhenstufe ermöglicht werden.

**1.1.46. Schrempf-Zechner Ernest**

2809, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Bauland

**nicht entsprochen**

Die ggst. Erweiterungsfläche befindet sich am östlichen Rand von Neuhofen. Anschluss an Bauland ist nur über den Stadljägerweg hinweg im Norden gegeben. Im Westen hingegen ist

das Bauland ca. 80 m entfernt. Im Osten und Süden schließt Freiland in Form frei ausgedehnter Wiesenflächen an. Das Gelände ist weitgehend eben. Im westlich benachbarten Dorfgebiet bestehen zwei der sechs größten landwirtschaftlichen Betriebe der Marktgemeinde Bad Mitterndorf, jeweils mit einer Geruchszahl von  $G > 20$  ( $G=33,33$ ;  $G=28,66$ ). In Summe sind 6 Stallgebäude aktiv belegt. Infolge der räumlichen Nähe der Objekte ergibt sich ein Kumulationseffekt hinsichtlich der Geruchsbelastung. Ein Teil der ggst. Widmungsfläche ragt in den Geruchsschwellenabstand des größten Betriebes hinein. Um die landwirtschaftliche Struktur in dieser Form zu erhalten, stellt die *„Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten“* ein vorrangiges Ziel der Marktgemeinde Bad Mitterndorf dar. Vor allem Nutzungskonflikte sind zu vermeiden. Bei Neuausweisungen gilt daher das Gebot der Zurückhaltung.

#### **1.1.47. Stoderegger Josef**

2773/3, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Bauland

**Antrag zurückgezogen →**

**Erweiterung lt. ÖEP 1.00**

Der konkrete Antrag wurde zurückgezogen, ein Teil des ggst. Grundstückes (nicht wie beantragt im Westen, sondern im Süden) bleibt lt. ÖEP 1.00 jedoch als Potential zur Erweiterung aufrecht.

Die ggst. Erweiterungsfläche befindet sich am westlichen Rand von Streben. Im Norden und Osten ist bereits allgemeines Wohngebiet festgelegt (WA 0,2 – 0,4), im Süden und Westen schließt eine Mähwiese an. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist im ÖEP 4.00 am westlichen Rand des Baulandes eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Da diese nicht verrückbar ist, ausgenommen bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen, ist eine Ausdehnung in die westliche Richtung, wie beantragt, ausgeschlossen. Möglich lt. ÖEP 4.00 ist aber eine Baulandfestlegung im südwestlichen Bereich (im Inneneck des allgemeinen Wohngebietes). Das Grundstück ist weitgehend eben. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch die Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (wenige Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1ha). Nachteilig gestaltet sich die Entfernung zu den wichtigen Nahversorgungseinrichtungen.

#### **1.1.48. Seebacher Doris**

2280, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Bauland

**nicht entsprochen**

Der Ortsteil Graben liegt innerhalb eines Bereiches mit sehr markanter Topographie. Bauliche Bestände sind stark geländebezogen situiert und liegen einerseits auf der Talsohle des Grabeneinschnittes durch den Krunglbach bzw. jeweils auf einer Höhenstufe rund um eine tropfenförmige Geländeausformung, die an der „Schmalseite“ im Norden ansteigt, sich zunehmend verbreitert und schließlich nach Süden abfällt. Während die Steigungen in den Nord- / Südrichtungen relativ sanft verlaufen, bricht das Gelände im Osten steil und

unvermittelt ab. Die geplante Ausweisung besetzt den Nordteil dieser Geländeform und ermöglicht damit eine Bebauung eines markanten Landschaftselementes, wodurch ein durch seine Höhenlage zusammenhanglos wirkendes und damit strukturfremdes Siedlungselement entstehen würde, welches sich - allein schon lagebedingt - nicht in das bestehende, weitgehend intakte Ortsbild einfügen kann.

#### **1.1.49. Peinsipp Maria**

**entsprochen → DO**

2342, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 200 m<sup>2</sup>

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich am südwestlichen Rand von Krungl. Ein Teil des Grundstückes ist bereits als Dorfgebiet festgelegt (DO 0,2 – 0,5). Im Südosten führt der Krunglgrabenweg vorbei, im Westen schließt Freiland in Form frei ausgedehnter Wiesen an. Im Nordwesten ist das Gelände nur ganz sanft geneigt, im Südosten fällt zur Straße in einer Böschung ab. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist im ÖEP 4.00 rund um Krungl eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt, die nicht verrückbar ist, ausgenommen bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen. Eine Ausdehnung im beantragten Ausmaß in Richtung Südwesten ist daher ausgeschlossen. Denkbar ist lediglich eine geringfügige Bauplatzanpassung, so dass im südwestlich an das bestehende Nebengebäude anschließenden Bereich zumindest 1 Wohnhaus errichtet werden kann. Das Grundstück ist weitgehend eben. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch die Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Probleme mit Oberflächenwasser sind nicht bekannt. Lt. geografischer Punktauswertung im GIS wird der ggst. Bereich aber durch je einen Fließpfad aus Einzugsgebieten 0,1 – 10 ha bzw. 10 – 100 ha flankiert. Im Bauverfahren ist diese Thematik im Detail zu verifizieren. Nachteilig gestaltet sich auch die Entfernung zu den wichtigen Nahversorgungseinrichtungen. Zudem liegt die ggst. Widmungsfläche außerhalb eines Geruchsschwellenabstandes.

#### **1.1.50. Pichler Reinhard**

**sinngemäß entsprochen → WA**

1155, KG 67309 Klachau

Umwandlung von Gewerbegebiet in Dorfgebiet

→ siehe auch Erläuterungen zum ÖEP 1.00 / Kap. 3.2.1 Festlegung der Funktionen

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich am westlichen Rand von Furt und ist lt. FWP 4.00 als Gewerbegebiet ausgewiesen (GG 0,2 – 0,6). Das Gelände ist weitgehend eben. Am westlichen Rand schließt weiteres Gewerbegebiet an. Im Süden ist allgemeines Wohngebiet vorgelagert (WA 0,2 – 0,5), das wiederum im Süden von der B 145 Salzkammergut Straße begrenzt wird. Im Osten grenzt Dorfgebiet an (DO 0,2 – 0,6). Im Norden schließt eine Mähwiese an, eine Parzellentiefe entfernt, steil zu steigen beginnt. Um Kräfte und Ressourcen bündeln zu können, werden die industriell-gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten in der neuen Gemeinde Bad Mitterndorf nunmehr an zwei Standorten aggregiert: Einer der räumlichen Schwerpunkte befindet sich im Bereich Pichl Süd, der zweite im Bereich Thörl / Zauchen Süd. Während das Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Industrie & Gewerbe und darauf aufbauend das Gewerbegebiet am äußeren Rand in Freiland rückgeführt

wird, wird der in 2. Reihe gelegene Bereich im Sinne einer Arrondierung in ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Wohnen umgewandelt. Trotz der Nähe zum Dorfgebiet werden keine Nutzungskonflikte befürchtet, da die aktive landwirtschaftliche Tätigkeit in Furt nördlich der B 145 stillgelegt ist. Die Ausweisung als Dorfgebiet bleibt aber aufrecht, da in jüngster Zeit eine erhöhte Nachfrage an (Klein)Tierhaltung (Pferde, Alpaka, „Kuschelhühner“ etc.) zu verzeichnen ist. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick auf den unmittelbar davorstehenden Grimming, durch die Geländebeschaffenheit sowie durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur. Die nächstgelegenen Tierhaltungsbetriebe sind ausreichend weit entfernt. Nicht auszuschließen sind Beeinträchtigungen durch Hang- und Schmelzwasser. (Mehrere Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1 ha sowie 1 Flpf. aus E. 1 – 10 ha queren das Grundstück.) Im Bauverfahren ist diese Sachlage im Detail zu verifizieren. Nachteilig gestaltet sich zudem die teilweise Lage in einer gelben Wildbach-Gefahrenzone. Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLV geht ua. hervor, dass vor Bebauung der gegenständlichen Fläche in Verbindung mit den Grundstücken Nr. 1136/1, 1168 und 1164, alle KG Klachau, ein Hochwasserabflusskonzept bzw. Sanierungskonzept zu erstellen ist, um eine Hochwasserfreistellung sicherzustellen zu können. Das Hochwasserabflusskonzept liegt vor. Nachteilig gestaltet sich auch die von der B 145 ausgehende Lärmbelastung. Erleichternd ist festzuhalten, dass sich die Widmungsfläche bereits in der 2. Reihe hinter der Straße befindet und so zumindest teilweise durch die Bebauung im Vordergrund abgeschirmt wird. Zudem zeigen in den Erläuterungen zum FWP 1.00 im Kap. 1.2 exemplarisch aufgezählte Maßnahmen zum Schutz vor Lärm auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und zumindest von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch ohne öffentliche Aufwendungen zu erfüllen. In Abstimmung auf die Flächenbilanz wird vorerst eine Fläche im Ausmaß von ca. 2.300 m<sup>2</sup> als Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein festgelegt.

#### **1.1.51. Sauer Rudolf u. Christine**

**entsprochen → WA**

1109/1, KG 67309 Klachau

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 2.400 m<sup>2</sup>

Das ggst. Grundstück befindet sich im Südosten von Klachau-Nord. Eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 1.000 m<sup>2</sup> ist bereits als allgemeines Wohngebiet (WA 0,2 – 0,6) ausgewiesen, bis jetzt aber noch nicht bebaut. Die restliche Fläche stellt eine Mähwiese dar und ist weitgehend eben. Im Südwesten und Südosten schließt weiteres allgemeines Wohngebiet an. Im Westen ist ein im Freiland gelegenes Wohnhaus benachbart. Im nordöstlichen Nahbereich verläuft die B 145 Salzkammergut Straße. Auf einem Damm geführt, liegt sie um knapp 3,0 m höher. Grundsätzlich für eine Erweiterung in die beantragte Richtung bereits vorgesehen, ist im ÖEP 4.00 eine relative siedlungspolitische Bedarfsgrenze festgelegt. Zum Zeitpunkt der Revision bildete die potentielle Lärmbelastung ein wesentliches Kriterium. Im Jahr 2016 wurde nunmehr entlang der B 145 Salzkammergut Straße eine durchgehende, 489 m lange und im ggst. Bereich 2,0m hohe Lärmschutzwand errichtet. Da die Lärmbelastung damit zwar ganz stark reduziert, aber nicht gänzlich eingedämmt werden konnte, verbleibt entlang der Straße ein ca. 15 m breiter Streifen im Freiland. Aus den in der beiliegenden Lärmkarte / Prognose 2024 mit LWS Höhe 2,0m, erstellt im Jahr 2015 vom ZT Büro IKK Kaufmann-Kribernegg aus 8044 Graz, dargestellten Referenzobjekten, lässt sich ableiten, dass bei entsprechender Eigenabschirmung in den vom Lärm abgewandten

Bereichen im Südwesten die maximal zulässigen Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Die in den Erläuterungen zum FWP 1.00 im Kap. 1.2 exemplarisch aufgezählte Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zeigen auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und zumindest von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch ohne öffentliche Aufwendungen zu erfüllen. Im Übrigen zeichnet sich die Widmungsfläche durch günstige Geländebeschaffenheit aus, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (wenige Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1ha). Nachteilig gestaltet sich die Entfernung zu den wichtigen Nahversorgungseinrichtungen im Zentrum von Tauplitz (ca. 1.500 m iM.).

#### **1.1.52. Braunvieh Thomahof eG**

**entsprochen → WA**

1112/1, KG 67309 Klachau

Umwandlung von Freiland in Bauland

Das ggst. Grundstück befindet sich im Norden von Schrödis und stellt eine große, weitgehend ebene Mähwiese dar. Im Süden führt öffentliches Straßengut vorbei. Jenseits davon sowie im östlich anschließenden Bereich ist allgemeines Wohngebiet (WA 0,2 – 0,5) festgelegt. Die B 145 Salzkammergut Straße ist in westlicher Richtung knapp 200 m entfernt. Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung der Funktion Wohnen vorgesehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch gute Besonnung aus, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1 ha u. Flpf. aus E. 1 – 10 ha). Nachteilig gestaltet sich die Entfernung zu den wichtigen Nahversorgungseinrichtungen im Zentrum von Tauplitz (ca. 2.000 m iM.). In Abstimmung auf die Flächenbilanz wird Bauland vorerst im Ausmaß von ca. 2.400 m<sup>2</sup> festgelegt.

#### **1.1.53. Heiß Leo**

**entsprochen → WA**

1247/7, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Bauland

Der Antrag wurde in einem persönlichen Gespräch am 10.10.2019 eingeschränkt. Die Grundstücke 1247/8 und 9 sind lt. ÖEP 1.00 jedoch weiterhin als Potential zur Erweiterung vorgesehen. Der Antrag wurde nach der Auflage nochmals geändert: 1247/7 wird in Freiland rückgeführt, im Gegenzug 1247/9 als Bauland festgelegt.

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich im Südwesten von Tauplitz und ist Teil einer großen, ca. 10% iM. von Nordwesten nach Südosten geneigten Mähwiese. Im Osten und Südwesten schließt allgemeines Wohngebiet (WA 0,2 – 0,5) an, ansonsten Freiland. Im Osten ist Ferienwohngebiet (FW 0,2 – 0,4) benachbart. Die Erschließung erfolgt aus südlicher Richtung. Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung der Funktion Wohnen vorgesehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene

technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (lt. GIS Steiermark frei von Fließpfaden). Das innere Zentrum von Tauplitz ist ca. 650 m entfernt.

#### 1.1.54. Stocker Stefanie

a) 1235, KG 67316 Tauplitz  
Festlegung von Kerngebiet

**nicht entsprochen**

Lt. § 30 Stmk. ROG 2010 ist das Kerngebiet folgendermaßen definiert: „Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten, Verwaltung und Büros und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.“

Das ggst. Grundstück befindet sich am westlichen Rand des Zentrums von Tauplitz. Die nordöstliche Hälfte ist als allgemeines Wohngebiet WA (0,2 – 0,8) festgelegt, die südwestliche Hälfte liegt im Freiland. Im Nordwesten schließt weiteres WA an, im Nord- und Südosten Kerngebiet KG (0,5 – 2,2). Ua. sind folgende Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen im Zentrum von Tauplitz gegeben: vollsortierter Nahversorger, Volksschule, Kindergarten, praktischer Arzt, Postpartner, Geldinstitut, Pfarrkirche, Bäcker, Cafe etc. Das bestehende Kerngebiet weist bereits das stattliche Ausmaß von ca. 6 ha auf. Eine Ausdehnung ist nicht beabsichtigt, da viele der möglichen Nutzungen auch im Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein zulässig sind. Das im ÖEP 4.00 im Bereich der Freilandhälfte gegebene Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktionen Wohnen oder Tourismus wurde zurückgenommen, da die ggst. Flächen hochwassergefährdet und die topographischen Voraussetzungen ungünstig sind. Zudem ist die äußere Erschließung nicht unproblematisch.

b) 1078 u. 1079, KG 67316 Tauplitz  
Festlegung von Kerngebiet

**nicht entsprochen**

Im Zuge der verpflichtenden Befragung bezüglich Baulandmobilisierung wurde der Antrag rückgemeldet, die ggst. Grundstücke in Freiland rückzuführen. Im Hinblick auf den räumlichen Zusammenhang mit der im Südosten direkt anschließenden großen Freilandinsel wurde diesem Wunsch trotz der innerörtlichen Lage entsprochen.

#### 1.1.55. Tauplitzer FremdenverkehrsGesmbH

**nicht entsprochen**

614/2, 615, 616, 617, 619, KG 67316 Tauplitz  
Umwandlung von Freiland in Erholungsgebiet; ca. 1,5 ha

→ siehe auch Erläuterungen zum ÖEP 1.00 / Kap. 3.2.1 Festlegung der Funktionen

Im ÖEP 4.00 der Altgemeinde Tauplitz war in die ggst. Entwicklungsrichtung bereits eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt, das Gebiet mangels konkreter Angaben aber nicht räumlich abgegrenzt. Zudem war im Erläuterungsbericht zum ÖEK 4.00 der Altgemeinde Tauplitz ein Untersuchungsraum mit der Bezeichnung „Umfeld Hollam“ benannt mit dem Ziel, einen touristischen Schwerpunkt zu definieren. Der ggst. Standort ist einer der vier bereits damals in Betracht gezogenen.

Die ggst. Grundstücke befinden sich im Norden von Tauplitz-Ort am Übergang zum grünlandgeprägten Bergland, wo die Landschaft bereits Grundzüge eines Almgebietes trägt. Die Schipiste ist lediglich ca. 25 m entfernt und auch die Talstation der Tauplitz Bergbahnen in räumlicher Nähe. Zudem schließen im Norden und Nordosten zwei Übungsschihänge an. Der innere Kern mit seinen Versorgungseinrichtungen (vollsortierter Nahversorger etc.) ist lediglich ca. 300 m und damit in bequemer fußläufiger Erreichbarkeit entfernt. Derzeit ist der Rand des Siedlungsbereiches von einer ca. 3 m hohen Geländekante eingefasst, entlang derer ein schmaler Weg (öffentliches Gut) verläuft, der wiederum von einer Baumreihe gesäumt wird. Jenseits davon ist Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 festgelegt. Die Widmungsfläche stellt eine sanft coupierte Mähwiese dar, die im Westen ca. 6-10% i.M. geneigt ist, im Norden ca. 15%, im Osten ca. 22% und in Richtung Süden vergleichsweise steiler abfällt (35 - 40% i.M.). Während sich der Landschaftsraum in Richtung Nordosten vergleichsweise sanft und weitläufig ausbreitet, geht er im nordwestlichen Nahbereich in Wald über. Im westlichen Nahbereich fließen mehrere Gewässer (Gerinne) ua. der Draxlerbach. Jenseits davon ist die Landschaft kleinstrukturiert und durch ein Wechselspiel aus kleinen Wiesen, Wäldern, Baumreihen und dergleichen gegliedert. Hinzu kommt eine hohe Reliefenergie.

Diesem Standort attestiert die Kohl & Partner GmbH (→ siehe beiliegendes Kurzgutachten), dass *„die zur Verfügung stehende Fläche grundsätzlich ausreichend groß bemessen ist zur Etablierung eines **Leitbetriebes** mit (überregionaler) touristischer Relevanz. [...] Der Standort ist für eine ferientouristische Nutzung gut geeignet. Aus Destinations-Perspektive ist die Umwidmung im Hinblick auf die zu erwartenden positiven externen Effekte, sowie der intensiven regionalen Verankerung der Tauplitzer Bergbahn als Projekt-Initiator zu befürworten“*. Beabsichtigt ist die Errichtung von ca. 150 Betten.

Neben den im Kurzgutachten genannten Vorteilen aus touristischer Sicht zeichnet sich das Gebiet durch Lärm- und Hochwasserfreiheit aus. Zudem sind die technisch-infrastrukturellen Anschlusspunkte im Nahbereich vorhanden und keine Tierhaltungsbetriebe in der Nähe gegeben. Nachteilig gestalten sich jedoch die topographischen Voraussetzungen mit der in Teilen sehr starken Hangneigung. Die Einbettung ins Gelände stellt jedenfalls eine planerische Herausforderung dar. Auch das Thema der Oberflächenentwässerung darf nicht unterschätzt werden, wie zahlreiche Fließpfade insbesondere im westlichen Bereich belegen. Einen ganz wesentlichen Punkt aber, den es im Detail noch zu klären gilt stellt die äußere Erschließung dar.

Im Auflageentwurf zum ÖEK 1.00 wurde zur Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für die Funktion Tourismus im Ausmaß von ca. 1,50 ha eine Umwelterheblichkeitsprüfung UEP durchgeführt, um zu prüfen, ob die geplante Änderung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Zu diesem Zweck wurden die nachstehenden fünf Themencluster eingehend untersucht und beurteilt: Mensch/Gesundheit, Mensch/Nutzungen, Landschaft/Erholung, Naturraum/Ökologie, Ressourcen. Im Zuge der

Prüfung gelangte man zum Ergebnis, dass ausschließlich im Themenbereich Landschaft/Erholung eine Verschlechterung zu erwarten ist. Die Einschätzung der Verschlechterung wurde seitens der Umweltanwältin bestätigt, darüber hinaus ist aus ihrer Sicht aber auch eine Verschlechterung im Hinblick auf die Bodennutzung zu erwarten. Eine erwartbare Verschlechterung in zwei von fünf Themenclustern verdeutlicht die **Notwendigkeit einer Umweltprüfung**.

In Richtung der geplanten Entwicklung wird im ÖEP 1.00 eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 (Bedarfsgrenze) gesetzt und der ausdrückliche Wille zur Erweiterung darüber hinaus mit einer symbolischen Darstellung einer Nutzungsabsicht „Touristisches Leitprojekt - Chaletdorf Vasoldgründe“ Tip ohne räumliche Abgrenzung sichtbar bekundet.

#### **1.1.56. Hofbauer Erich**

**entsprochen → WA**

1193/1, /19, /20, /21, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Bauland; ca. 5.997 m<sup>2</sup>

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich im Norden von Tauplitz und ist Teil einer großen, ca. 12% iM. von Nordwesten nach Südosten geneigten Mähwiese. Im Südosten führt eine Privatstraße vorbei, jenseits davon schließt allgemeines Wohngebiet (WA 0,2 – 0,6) an, im Nordosten, Nordwesten und Südwesten Freiland. Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung der Funktion Wohnen vorgesehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärmfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen. Das innere Zentrum von Tauplitz mit seinen wesentlichen Versorgungseinrichtungen ist lediglich ca. 600 m entfernt. Nicht auszuschließen sind Beeinträchtigungen durch Hang- und Schmelzwasser (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: zahlreiche Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1 ha, 1 Flpf. in der Falllinie aus E. 1 – 10 ha). Nachteilig gestaltet sich auch die Lage in einer gelben Wildbach-Gefahrenzone. Das bestehende Hochwasserabflusskonzept wurde adaptiert. In Abstimmung auf die Flächenbilanz wird Bauland im Ausmaß von ca. 2.400 m<sup>2</sup> festgelegt.

#### **1.1.57. Wieser Michaela**

**entsprochen → WA**

1191/6, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Bauland; 2.071 m<sup>2</sup>

Das ggst. Grundstück befindet sich im Norden von Tauplitz und stellt eine Mähwiese dar. Die Erschließung erfolgt aus südöstlicher Richtung. Die Südosthälfte ist mit ca. 18% iM. geneigt, die Nordwesthälfte mit ca. 8% iM. Sowohl im Osten und Südosten als auch im Süden, jenseits einer Privatstraße, schließt jeweils allgemeines Wohngebiet an (WA 0,2 – 0,5/0,6), im Norden und Westen Freiland. Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung der Funktion Wohnen vorgesehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (lt. GIS nur 1 Fließpfad am nordöstlichen Rand ersichtlich). Das innere Zentrum von Tauplitz mit seinen wesentlichen Versorgungseinrichtungen ist lediglich ca. 600 m entfernt.

#### **1.1.58. Mößelberger Stefan**

**tw. entsprochen → EH**

1187/1, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Erholungsgebiet

Als Ergänzung zur bereits bestehenden Privatzimmervermietung (Urlaub am Bauernhof) hat Fam. Mößelberger bereits mehrere Selbstversorgerhütten errichtet. Einer erfolgreichen Bilanz zufolge wurde bereits im Jahre 2014 an die Gemeinde der Antrag auf Umwidmung weiterer Flächen zwecks Erweiterung der Anlage gerichtet. Neben weiteren Einheiten war auch die Herstellung eines „Versorgerhauses“ vorgesehen, das bis jetzt aber noch nicht errichtet ist. Als Gasthaus geführt, ist es vor allem wichtig, dass dieses Gebäude auch vom Tagestourist gut gesehen wird und demzufolge direkt neben der Gemeindestraße liegt (auf Gst. 1187/13). Außerdem ist im unmittelbaren Nahbereich, jenseits der Straße, eine der Haupteinstiegsstellen der sog. „Freiberg“ – Loipe gegeben. Nach der Herstellung von weiteren zwei Hütten sind nunmehr vier errichtet und ist für weitere zwei noch Baulandreserve vorhanden. Um eine weitere Ausdehnung der Anlage zu einem späteren Zeitpunkt (abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg) nicht zu verhindern, fand am 03.07.2014 im Gemeindeamt Tauplitz im Beisein von Fr. HR Mag. Teschinegg (A13), Dr. Gollner (A13), Ing. Trost (A13), Bgm Schweiger, AL Pichler, Gemeinderat Berger, Hr. Mößelberger u. DI Kaml eine Besprechung statt, in der eine Entwicklungsmöglichkeit aufgezeigt wurde, die in der Folge vom Gemeinderat beschlossen und letztendlich von der Stmk. Landesregierung genehmigt wurde:

*Relative siedlungspolitische EG (11/G7) / Bedarfsgrenze: Diese relative Entwicklungsgrenze darf – zusätzlich zu den oben genannten (Anm.: allg. raumordnungsrechtlichen) Gründen – nur unter der Voraussetzung überschritten werden, dass der landwirtschaftliche Betrieb auf demselben Grundstück (Gst. 1187/1, KG Tauplitz) aktiv betrieben wird. (Anm.: in Richtung NW)*

*Relative siedlungspolitische EG (12/G4): Diese relative Entwicklungsgrenze darf – zusätzlich zu den oben genannten Gründen – nur unter der Voraussetzung überschritten werden, dass Nutzungskonflikte mit dem landwirtschaftlichen Betrieb auf demselben Grundstück (Gst. 1187/1, KG Tauplitz) auszuschließen sind. (Anm.: Von dieser Festlegung ist nicht nur das neu festgelegte Teilstück der Entwicklungsgrenze 12 / G4, sondern die ganze, den LW-Betrieb U-förmig umlaufende Entwicklungsgrenze betroffen.)*

Die Erweiterung in die beantragte Richtung ist somit nur im Ausmaß einer Parzellentiefe zulässig. Der landwirtschaftliche Betrieb auf Grundstück 1187/1, KG Tauplitz, wird nach wie vor aktiv betrieben. Eine positive Stellungnahme der WLV liegt bei.

#### **1.1.59. Ebner Rosemarie**

**entsprochen → WA**

1142/3 u. 5, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Verkehrsfläche in Bauland

1142/7, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Verkehrsfläche in Freiland

i.V.m.

**1.1.60. Mag. Vasold Christian**

1142/4, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Verkehrsfläche in Bauland

1142/1, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Verkehrsfläche in Freiland

**entsprochen → LN****Verbleib im ÖEP**

Aufgrund des räumlichen und inhaltlichen Zusammenhanges werden beide Anträge gemeinsam betrachtet.

Die die Grundstücke 1142/4 und 1142/5 betreffenden Anträge wurden zurückgezogen. Die Möglichkeit zur Erweiterung bleibt im ÖEP 1.00 aber aufrecht. Den zuletzt eingebrachten Anträgen zufolge bleibt nunmehr auch im Bereich der Grundstücke 1142/1 und 1142/7 die Möglichkeit zur Erweiterung im ÖEP 1.00 aufrecht.

Das ggst. Widmungsgebiet befindet sich im Nordosten von Tauplitz, am Übergang zu Greith, ist Teil einer großen, ca. 10% iM. von Nordwesten nach Südosten geneigten Mähwiese im FWP 4.00 aber als Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr festgelegt. Für diese Nutzung aus topographischen Gründen jedoch nicht geeignet, ist nunmehr die Umwandlung in allgemeines Wohngebiet (1142/3) bzw. die Rückwidmung in Freiland beantragt. Lt. ÖEP 4.00 ist der ggst. Bereich zur Erweiterung der Funktion Wohnen bereits vorgesehen. Im Nordwesten führt die Gnanitzstraße vorbei, jenseits davon sowie im Südwesten schließt allgemeines Wohngebiet (WA 0,2 – 0,6) an. Im Südosten, Osten und Süden Freiland. Im Osten ist ein landwirtschaftlicher Betrieb benachbart (G=5,88). Das Widmungsgebiet zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärmfreiheit. Probleme mit Oberflächenwasser sind nicht bekannt (lt. GIS keine Fließpfade ersichtlich). Das innere Zentrum von Tauplitz mit seinen wesentlichen Versorgungseinrichtungen ist lediglich ca. 450 m entfernt. Das lt. FWP 1.00 als allgemeines Wohngebiet festgelegte Grundstück 1142/3 liegt außerhalb des Geruchsschwellenabstandes des benachbarten Tierhaltungsbetriebes. Nachteilig gestaltet sich die Lage in einer gelben Wildbach-Gefahrenzone. Das bestehende Hochwasserabflusskonzept wurde adaptiert.

**1.1.61. Tauplitzer FremdenverkehrsGesmbH****ÖEK 0.06 | FWP 0.14**

1140, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Verkehrsfläche  
für ruhenden Verkehr

Diese Festlegung wurde bereits im Zuge der ÖEK-Änderung 0.06 / FWP-Änderung 0.14 abgehandelt.

**1.1.62. Eingang Beate****entsprochen → WA**

1056/12 u. 13, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Bauland

Die ggst. Grundstücke befinden sich im Osten des Zentrums von Tauplitz und stellen eine Mähwiese dar. Im Südwesten sowie im Nordwesten, jenseits einer Erschließungsstraße, schließt allgemeines Wohngebiet an (WA 0,2 – 0,5/0,8). Im Osten führt die L 732 Tauplitz

Straße vorbei, jenseits davon breitet sich der Landschaftsraum in Form freier Wiesenflächen aus. Das Gelände fällt mit ca. 10% iM. von Nordwesten nach Südosten ab. Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung der Funktion Wohnen vorgesehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick sowie durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur. Das innere Zentrum von Tauplitz mit seinen wesentlichen Versorgungseinrichtungen ist lediglich ca. 350 m entfernt. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: wenige Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1 ha, 1 Flpf. am westl. Rand aus E. 1 – 10 ha). Nachteilig gestaltet sich die Lage in einer gelben Wildbach-Gefahrenzone. Das bestehende Hochwasserabflusskonzept wurde adaptiert. Nachteilig gestaltet sich auch die Lärmbelastung, ausgehend von der L 732. Erleichternd ist festzustellen, dass die Lärmquelle im Osten gegeben ist und die in den Erläuterungen zum FWP 1.00 im Kap. 1.2 exemplarisch aufgezählte Maßnahmen zum Schutz vor Lärm aufzeigen, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und zumindest von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch ohne öffentliche Aufwendungen zu erfüllen.

#### **1.1.63. Schneider Fritz**

**nicht entsprochen**

1034/1, KG 67316 Tauplitz

Festlegung von Kerngebiet

Das ggst. Grundstück befindet sich im südöstlichen Bereich des Zentrums von Tauplitz und ist als allgemeines Wohngebiet (WA 0,2 – 0,7) festgelegt. Im Nord- und Südosten schließt jeweils weiteres WA an, im Südwesten Kerngebiet KG (0,5 – 2,2). Im Nordwesten ist die Pfarrkirche einschließlich Friedhof benachbart. Ua. sind folgende Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen im Zentrum von Tauplitz gegeben: vollsortierter Nahversorger, Volksschule, Kindergarten, praktischer Arzt, Postpartner, Geldinstitut, Pfarrkirche, Bäcker, Cafe etc. Das bestehende Kerngebiet weist bereits das stattliche Ausmaß von ca. 6 ha auf. Eine Ausdehnung ist nicht beabsichtigt, da viele der möglichen Nutzungen auch im Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein zulässig sind.

#### **1.1.64. Egger Paul**

**Antrag zurückgezogen→**

1080, KG 67316 Tauplitz

**Erweiterung lt. ÖEP 1.00**

Umwandlung von Freiland in Bauland; 4.552 m<sup>2</sup>

Der konkrete Antrag wurde zurückgezogen, eine Entwicklung in die beantragte Richtung bleibt im ÖEP 1.00 aber vorgesehen.

Das ggst. Grundstück befindet sich im Südwesten des Zentrums von Tauplitz und stellt eine iM. 12 – 17% geneigte Mähwiese dar. Die Erschließung erfolgt aus östlicher Richtung, die Zufahrtsstraße ist sehr schmal. Im Nordwesten schließt Kerngebiet an (KG 0,5 – 2,2) an, im Nordosten und Südwesten allgemeines Wohngebiet (WA 0,2 – 0,8), im Südosten Freiland. Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung der Funktion Wohnen vorgesehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und

Hochwasserfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen, Probleme mit Oberflächenwasser nicht bekannt (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: ganz wenige Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1 ha, 1 Flpf. aus E. 1 – 10 ha). Das innere Zentrum von Tauplitz mit seinen wesentlichen Versorgungseinrichtungen ist lediglich ca. 300 m entfernt.

#### **1.1.65. Berger Othmar**

**tw. entsprochen → WA**

1260/1, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Bauland

Das ggst. Grundstück befindet sich im Südwesten des Zentrums von Tauplitz. Eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 4.325 m<sup>2</sup> ist in L-Form bereits als allgemeines Wohngebiet (WA 0,2 – 0,8) ausgewiesen, bis jetzt aber noch nicht bebaut. Die restliche Fläche stellt eine Mähwiese dar. Das Gelände des Grundstückes ist sanft coupiert, weist eine mittlere Neigung von ca. 15% auf, mit einem kleinen Rücken am nordöstlichen Rand. Im Osten führt die Pötschnerstraße vorbei, im südlichen Nahbereich der Kulmhofweg. Der ggst. Bereich ist lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung der Funktion Wohnen vorgesehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärmfreiheit. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich keine festzustellen. Das innere Zentrum von Tauplitz mit seinen wesentlichen Versorgungseinrichtungen ist lediglich knapp 400 m entfernt. Nicht auszuschließen sind Beeinträchtigungen durch Hang- und Schmelzwasser (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: zahlreiche Fließpfade aus Einzugsgebieten 0,05 – 1 ha. Nachteilig gestaltet sich auch die Lage in einer gelben Wildbach-Gefahrenzone. Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLV geht ua. hervor, dass es mit entsprechenden Schutzmaßnahmen wie die Ausführung von Abflussmulden und Aufschüttungen möglich sein wird, wesentliche Teile des Grundstückes (Objekt inklusive Carport, Terrassen, Zugänge, Kinderspielflächen und ähnliches) ohne Gefährdung Dritter (Unterlieger, Seitenanlieger) hochwasserfreizustellen. In Abstimmung auf die Flächenbilanz wird das Bauland vorerst im Ausmaß von ca. 2.400 m<sup>2</sup> erweitert.

Im Sinne einer Entwicklung von innen nach außen, aber auch um weitere, dem Gebietscharakter widersprechende, großvolumige Baukörper von vornherein auszuschließen, wird im Bereich des Grundstückes 1260/1, KG Tauplitz eine zeitliche Reihenfolge gem. §29 Abs. 3 Stmk. ROG 2010 festgelegt (Aufschließungszone I und II). Da zum momentanen Zeitpunkt noch völlig offen ist, welche Bebauung im ggst. Bereich letztendlich stattfinden wird, werden konkrete Festlegungen dazu erst auf der Ebene des Bebauungsplanes B41 getroffen, dessen Geltungsbereich sich über beide Aufschließungsgebiete (Nr. 137 und 138) erstreckt.

#### **1.1.66. Mauser Josef**

**Antrag obsolet**

1093/1, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Bauland

Das im Ferienwohngebiet geplante Vorhaben konnte im bestehenden Bauland bereits umgesetzt werden.

### **1.1.67. Hotel Seebacher**

**nicht entsprochen**

1124/1 u. 5, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Erholungsgebiet

Umwandlung von Freiland mit Sondernutzung Badeanlage

Oberhalb der Mitterndorfer Senke gelegen befindet sich der Ort Tauplitz innerhalb eines grünlandgeprägten Beckens, das dreiseitig von den umgebenden Gebirgsstöcken umrahmt wird und nach Norden hin ansteigt. Während sich im Norden des Ortes Siedlungsstrukturen entlang des nach Nordosten verlaufenden Gnanitzweges ziehen, weist der zentrale Ort eine scharfe, durch die Landesstraße gebildete Grenze im Südosten bzw. Osten auf, die bis jetzt nicht durch Siedlungsentwicklungen überschritten wurde. Die offenen sanft welligen, nur vereinzelt durch Solitärbäume oder Gehölzgruppen strukturierten Wiesen- und Weideflächen reichen im Osten bis zum Waldband entlang des Gewässerlaufs der Grimming am Fuß des Anstiegs zum Gwöhnlistein, dessen Gunstlagen wieder durch Grünlandflächen geprägt sind. Im Süden setzen sich die Wiesenflächen im Anstieg eines sanften Höhenrückens fort, der das Gebiet vom tiefergelegenen Eingang zur Mitterndorfer Senke trennt, und verzahnen sich zunehmend mit Waldinseln und Gehölzreihen. Zusammen mit den kulissenbildenden Bergstöcken (Grimming etc.) ergibt sich das Bild einer sensiblen, hochwertigen Kulturlandschaft (die auch rechtlich durch das Landschaftsschutzgebiet dokumentiert ist). Die geplante Ausweisung zur Entwicklung touristischer Nutzung reißt abweichend vom bestehenden Ortsgefüge fingerförmig und großflächig einen neuen, bis dato freigehaltenen sichtoffenen, sensiblen Kulturlandschaftsteilraum an, der zudem mit Ausnahme des Krunglbachs im Süden weiträumig über keine naturräumlichen Grenzen verfügt, sodass dadurch (ohne auf die Möglichkeit maßstabssprengender Bebauungen u.ä. einzugehen) mit einer erheblichen und nachhaltigen Störung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Die Ausweisung nimmt unverbrauchten Boden in Anspruch. Österreich ist bekanntlich in Europa trauriger Spitzenreiter im Bodenverbrauch, obwohl diese Ressource nicht vermehrbar ist. Darüber hinaus stellt die ggst. Änderungsfläche teilweise auch eine hochwertige Grünlandfläche dar.

Hinzu kommt, dass der ggst. Änderungsbereich den Krunglbach berührt. In diesem Gewässer wurde das Vorkommen des Signalkrebss festgestellt, der als Überträger der Krebspest eine große Gefahr für die Steinkrebsbestände im Ausseerland darstellt. Der Steinkrebs ist ein prioritäres Schutzgut des Europaschutzgebietes Nr. 58 Mitterndorfer Biotopverbund und daher jedenfalls vor nachteiligen Auswirkungen zu bewahren. Die Krebspest ist eine Pilzkrankheit, die für Steinkrebspopulationen immer tödlich verläuft, weshalb alle Anstrengungen zu unternehmen sind, um die Verbreitung dieser Krankheit zu unterbinden. Der Signalkrebs ist der gefährlichste Überträger der Sporen, weil er selbst vom Pilz zwar befallen wird, aber nicht erkrankt. Die Sporen der Krebspest sind mehrere Tage überlebensfähig und werden generell durch Aktivitäten an und in betroffenen Gewässern übertragen (z.B. durch Kinder oder Hunde, die ins Wasser steigen, oder durch Fischer usw.).

### **1.1.68. Projekt Wutte**

**nicht entsprochen**

709 u. 711, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Erholungsgebiet

Vom höchstgelegenen Punkt in Greith bereits rund 175 m in nördlicher Richtung entfernt, befindet sich der ggst. Standort weitab vom nächsten Siedlungsbereich. Die Landschaft trägt bereits Grundzüge eines Almgebietes. Von besonders hoher Vielfalt gekennzeichnet, ist das Bild ausnehmend reizvoll. Coupierte Wiesen breiten sich sanft und weitläufig aus und werden dabei gleichzeitig durch kleine Wälder, Baumreihen und dergleichen gegliedert. Nicht nur bei Touristen beliebt, stellt der ggst. Bereich auch ein äußerst beliebtes Naherholungsgebiet für Einheimische dar.

#### 1.1.69. Projekt Wutte

nicht entsprochen

702/1, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Erholungsgebiet

Der ggst. Standort befindet sich im Südwesten des Siedlungsbereiches Hollam. Hinsichtlich Teilraumabgrenzung nach dem regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Liezen zählt der ggst. Bereich zum grünlandgeprägten Bergland. Die Landschaft trägt bereits Grundzüge eines Almgebietes. Im örtlichen Entwicklungsplan 4.00 der Altgemeinde Tauplitz ist keine Erweiterung in diese Richtung vorgesehen.

Insbesondere in Tauplitz ist seit einigen Jahren ein gestiegenes Interesse von Investoren bzw. Betreibern an der Ferienhotellerie zu verzeichnen. Aus diesem Grund wurde von der Marktgemeinde Bad Mitterndorf ein **Hotel-Masterplan** in Auftrag gegeben, um basierend auf einer Analyse der Betten- und Nächtigungsstruktur fundierte **Empfehlungen hinsichtlich der qualitativen und quantitativen Weiterentwicklung des Bettenangebotes** ableiten zu können. Eine der Kernaussagen lautet: „*Ein **Ausbau** der generellen **Bettenkapazitäten** ist im Hinblick auf die niedrige touristische Intensität **verträglich**, sollte aber unbedingt mit Sensibilität vorgenommen werden, damit die Tourismusgesinnung nachhaltig aufrechterhalten werden kann.*“

Zum Zeitpunkt der Planungsinteressensabfrage wurde kein einziges Beherbergungsprojekt eingebracht, mit fortlaufender Dauer der Bearbeitung aber 10 Projekte an die Gemeinde herangetragen. Bei der Analyse hat sich ein Standort als grundsätzlich geeignet herauskristallisiert. Er steht in unmittelbar räumlichem Zusammenhang mit dem regionalen Siedlungsschwerpunkt Tauplitz. Aber auch in diesem Bereich wurde kein Gebiet mit baulicher Entwicklung festgelegt, sondern lediglich mit der symbolischen Darstellung einer Nutzungsabsicht der diesbezügliche Wille bekundet.

Zu den oben erwähnten Überlegungen kommt hinzu, dass im geltenden Gefahrenzonenplan der WLW ein brauner Hinweisbereich dargestellt ist, demzufolge das ggst. Gebiet starke Vernässungen zeigt und wiederkehrend mit Überflutungen zu rechnen ist. Probleme mit Hang- und Schmelzwasser in diesem Großraum sind bekannt und verschärfen sich zusehends, da die Starkregenereignisse in den letzten Jahren um vieles häufiger aufgetreten sind und der fortschreitende Klimawandel eine weitere Zunahme erwarten lässt. Hinzu kommt, dass der Siedlungsbereich nicht an das Gemeindewasserversorgungsnetz angeschlossen ist, sondern die Versorgung über eine private Wassergemeinschaft geregelt und je nach Trockenheit derzeit nur eingeschränkt gesichert ist. Ein weiteres Problem stellt die äußere Erschließung - insbesondere im Winter - dar.

#### 1.1.70. Schmid Heimo

entsprochen → FW

822/3, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Ferienwohngebiet

Die beantragte Fläche stellt den im ÖEP 4.00 letzten Bereich dar, der in Hollam als Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktion Tourismus vorgesehen ist. Es handelt sich somit um eine geringfügige Arrondierung. Vor Erteilung der Baubewilligung ist aber zwingend die Zustimmung der privaten Wassergemeinschaft einzuholen. (Generell) Nachteilig gestaltet sich die äußere Erschließung des Siedlungsbereiches von Hollam (insbesondere im Winter).

#### 1.1.71. Braunvieh Thomahof eG

nicht entsprochen

783/1, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Freiland in Erholungsgebiet

zwecks Errichtung von 2 Almhütten für tour. Entw.

Das ggst. Grundstück befindet sich ca. 250 m in nordöstlicher Richtung vom Siedlungsbereich Hollam entfernt. Die Widmungsfläche liegt in keinem SSP, verfügt über keinen Baulandanschluss und zählt lt. Teilraumabgrenzung nach dem RePro Liezen zum „grünlandgeprägten Bergland“. Unter diesen Voraussetzungen ist eine Baulandausweisung lt. den überörtlich festgelegten Bestimmungen des RePro Liezen unzulässig. Die Errichtung von zwei Almhütten für die touristische Entwicklung ist als Grundlage für die Festlegung eines touristischen Siedlungsschwerpunktes schlichtweg vom Umfang her zu klein, umso mehr als es im nahen Umfeld wesentlich geeignetere Standorte gibt. Hinzu kommt, dass die Zufahrt im Winter (nahezu) auszuschließen ist, wodurch die Bauplatzbezeichnung nicht gegeben ist!

#### 1.1.72. Fam. Schönberger

nicht entsprochen

1968/5, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Erholungsgebiet

zwecks Nutzungsänderung beim touristischen Betrieb

Im Bereich der Lopenalm auf ca. 1.515 m ü.NN. gelegen, befindet sich das ggst. Grundstück knapp 1,5 km vom Parkplatz der Tauplitzalm entfernt. Konkret geht es um die sog. „Schönialm“, die einer Nutzungsänderung zugeführt werden sollte. Beabsichtigt ist, den Gastronomiebetrieb in einen Beherbergungsbetrieb umzuwandeln und dabei gleichzeitig einen Zubau durchzuführen. Zu diesem Zweck wurde näher untersucht, ob die Kriterien nach §2 Abs. 5 REPRO 2016 für die Festlegung von Bauland im Bereich eines zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Regionalen Entwicklungsprogrammes 2016 im Freiland bestehenden Gastronomiebetriebes vorliegen. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Rechtauskunft bei den zuständigen Ämtern der Stmk. Landesregierung (Abteilung 17 und 13) eingeholt. Folgende Mitteilung ist ergangen: *„Für jene im §2 Abs. 5 des REPRO genannten Betriebe sind bauliche Erweiterungen mit demselben Verwendungszweck des jeweiligen Betriebes sowie Nutzungs-Ergänzungen bzw. Erweiterungen bei Beibehaltung der bestehenden Betriebsform (Erweiterung des Verwendungszwecks) zulässig. Eine **gänzliche Änderung des Verwendungszweckes** (z.B.: Hotel anstelle von Gasthaus oder umgekehrt) **entspricht nicht den Vorgaben der REPROs** und ist daher **nicht zulässig**. Als von dieser Regelung umfasste Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, gelten jene Betriebe, die zum Zeitpunkt des*

*Inkrafttretens des jeweiligen REPROs (16-07-2016) rechtlich bestanden und auch tatsächlich betrieben wurden.*

Erschwerend kommt hinzu, dass ein Teil des Zubaus in den Bereich einer gelben Gefahrenzone Lawine hineinragen würde und geht aus dem *Leitfaden Parameter für Ausweisungen in Gefahrenzonen der Wildbach und Lawinenverbauung* von Sept. 2013 dazu ausdrücklich hervor, dass gelbe Lawinenzonen von Baulandausweisungen freizuhalten sind.

#### **1.1.73. Trieb Gabriela**

**nicht entsprochen**

3516, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland mit Sondernutzung in Erholungsgebiet  
zwecks Nutzungsänderung beim touristischen Betrieb

Die sog. „Eselam“ ist ca. 1,2 km vom inneren Zentrum Mitterndorf in westlicher Richtung entfernt. Im geltenden FWP 4.00 ist in diesem Bereich Freiland mit Sondernutzung Sport - Rad- / Loipen - Servicestation festgelegt. Nunmehr wäre beabsichtigt, diesen Betrieb einer Nutzungsänderung zuzuführen durch Einrichtung von zwei Apartments im Bestandsobjekt. Zu diesem Zweck wurde näher untersucht, ob die Kriterien nach §2 Abs. 5 REPRO 2016 für die Festlegung von Bauland im Bereich eines zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Regionalen Entwicklungsprogrammes 2016 im Freiland bestehenden Gastronomiebetriebes vorliegen. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Rechtauskunft bei den zuständigen Ämtern der Stmk. Landesregierung (Abteilung 17 und 13) eingeholt. Folgende Mitteilung ist ergangen: *„Für jene im §2 Abs. 5 des REPRO genannten Betriebe sind bauliche Erweiterungen mit demselben Verwendungszweck des jeweiligen Betriebes sowie Nutzungs-Ergänzungen bzw. Erweiterungen bei Beibehaltung der bestehenden Betriebsform (Erweiterung des Verwendungszwecks) zulässig. Eine **gänzliche Änderung des Verwendungszweckes** (z.B.: Hotel anstelle von Gasthaus oder umgekehrt) **entspricht nicht den Vorgaben der REPROs** und ist daher **nicht zulässig**. Als von dieser Regelung umfasste Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, gelten jene Betriebe, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des jeweiligen REPROs (16-07-2016) rechtlich bestanden und auch tatsächlich betrieben wurden.*

#### **1.1.74. Lämmereiner Christian u. Helmut**

**tw. entsprochen → lgp + V**

2284, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Gewerbegebiet

Das ggst. Grundstück befindet sich im südlichen Teil von Krungl. In südlicher Richtung vom Zentrum ca. 130 m entfernt, sind entlang der Straße, die dem Krunglbach folgt, der sich hier im Laufe der Zeit S-förmig in einem Höhenrücken grabenartig eingeschnitten hat, einige landwirtschaftliche Gehöfte und Wohnhäuser bandartig angeordnet (DO 0,2 – 0,5). Der Landschaftsraum weitet sich im Süden wieder spürbar in Richtung Südwesten, befindet sich aber aufgrund des oa. Höhenrückens aber in gedeckter Lage. Bach und Straße verzweigen sich hier in Richtung Südwesten bzw. Westen. Nördlich der Straße ist sind zwei landwirtschaftliche Betriebe gegeben, knapp 100 m weiter in Richtung Westen eine kleine Gruppe, bestehend aus drei Wohnhäusern, die sich zu beiden Seiten der Straße verteilen. Der Krunglbach bildet eine klare naturräumliche Grenze und bewirkt damit eine

siedlungsräumliche Zäsur. Mit Ausnahme eines Wohnhauses und mehrerer Heuhütten in verstreuter Anordnung, ist südlich des Baches kein baulicher Bestand vorhanden. Darüber hinaus besteht (auf einem ehemaligen Sägewerksgelände) ein knapp 1 ha großer Holzlagerplatz. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist im ÖEP 4.00 im ggst. Bereich daher eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt, die nicht verrückbar ist, ausgenommen bei wesentlicher Änderung der Planungsvoraussetzungen.

Es wird kein Bauland ausgewiesen, da der Antragsteller insbesondere aber im Bereich der Straßenerhaltung tätig ist, wird ein Teil des ggst. Grundstückes von Holzlagerplatz in Lagerplatz ohne spezifische Zuordnung umgewandelt (zum Lagern von Streusplitt etc.) und der andere Teil als Verkehrsfläche festgelegt (zum Abstellen von Räumfahrzeugen etc.).

#### **1.1.75. Lorbek Susanne**

**tw. entsprochen → ÖEP**

1009/1, KG 67316 Tauplitz

Umwandlung von Gewerbegebiet in Wohngebiet

Dem Antrag wurde im Zuge der Revision des FWP 4.00 mit folgender Begründung insofern zumindest teilweise Rechnung getragen, als die Wohnfunktion im ÖEP 4.00 nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist: *„Das Grundstück befindet sich im Nordwesten des Siedlungsbereiches Klachau-Nord, in erhöhter Lage gegenüber der nordöstlich vorbeiführenden Salzkammergut-Straße, überdies direkt angrenzend an die Zubringerstraße zur B 145. Hinzu kommt die räumliche Nähe zum (florierenden) Lärm und Staub emittierenden, ebenfalls tiefer liegenden Tischlereibetrieb im Südosten. Wie die im FWP 4.0 dargestellten Lärmisophonen zeigen, ist der ggs. Bereich einer Lärmbelastung unterworfen. Nach §23 Abs. 1 Z 5 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. darf vollwertiges Bauland nur für Grundflächen festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm,...) unterliegen. Dies hat zur Folge, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte vor dem Fenster und außerdem auch für wesentliche Freiflächen wie Terrassen,... zu gewährleisten ist. Der bloße Lärmschutz von Innenräumen – beispielsweise durch den Einbau von Schallschutzfenstern – ist jedenfalls nicht ausreichend. Dem Widmungsantrag wird somit zwar zum momentanen Zeitpunkt nicht entsprochen, da die weiteren Baulandvoraussetzungen wie u. a. Besonnung, Ausblick, Untergrund,... jedoch als sehr gut zu bezeichnen sind, ist für den Fall, dass eine landschaftsbildverträgliche Lärmschutzvariante (im Hinblick auf B 145 und Tischlerei) ausgearbeitet werden kann, eine grundsätzliche Erweiterungsmöglichkeit im ÖEP 4.0 vorgesehen (Doppelfunktion aus Gewerbe und Wohnen). Der Umstand, dass die B 145 und der Straßenzubringer im Nordosten situiert sind, lässt erwarten, dass es bei entsprechender Grundrisskonzeption (Anordnung sämtlicher Aufenthaltsräume auf der dem Lärm ab- und damit auf der der Sonne zugewandten Seite) unter Ausnutzung der Eigenabschirmung möglich sein wird, den Lärmschutz für das Objekt einschließlich wesentlicher Freiflächen wie Terrassen und dergl. – ohne öffentliche Aufwendungen – zu erfüllen. Hinsichtlich möglicher Nutzungskonflikte mit dem benachbarten Tischlereibetrieb ist anzumerken, dass die erforderlichen Schutzmaßnahmen seitens des Bauwerbers des Wohngrundstückes zu treffen sind, unter Berücksichtigung etwaiger Expansionsbestrebungen des Betriebes.“*

Eine Baulandausweisung setzt den gutachterlichen Nachweis der Lärmfreistellung zumindest wesentlicher Grundstücksteile voraus.

#### 1.1.76. Schranz Herlinde u. Franz

nicht entsprochen

keine nähere Angabe bzgl. Grundstücksnummer;  
Umwandlung von Freiland in Bauland zwecks  
Errichtung eines Gesundheitszentrums

Franz und Herlinde Schranz vulgo Greithbauer verfolgen die Vision, ein Gesundheitszentrum mit regionaler Versorgung einzurichten (Naturheilung, grüne Apotheke, Bewegung in der Natur etc.). Sie besitzen schöne Wiesen, Weiden, Almen und Wälder in einer sehr naturbelassenen, wildromantischen und wasserreichen Bergregion bis hinein in die Gnanitz bzw. hinauf zur Tauplitzalm. (Die Universität Salzburg und andere Institutionen würden sich in den Prozess einbringen.) Da keine nähere Angabe bzgl. Grundstücksnummer erfolgte, ist bei der Begründung von zwei Annahmen auszugehen. Variante 1 / Die Widmungsfläche zählt lt. Teilraumabgrenzung nach dem geltenden RePro Liezen zu den „grünlandgeprägten Becken, Passlandschaften und inneralpinen Tälern“: Eine Festlegung als Bauland in dezentraler Lage ohne Baulandanschluss stünde im Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen nach §3 Stmk. ROG 2010, wonach ua. *„die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist“*. Variante 2 / Die Widmungsfläche zählt lt. Teilraumabgrenzung nach dem geltenden RePro Liezen zum „forstwirtschaftlich geprägten Bergland“: Zum oa. Widerspruch nach §3 Stmk. ROG 2010 kommt hinzu, dass lt. §3 Abs. 2 RePro in diesem Teilraum *„touristische Nutzungen bzw. Erholungsnutzungen im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung zulässig, andere Baulandausweisungen mit Ausnahme geringfügiger Ergänzungen bestehender Baulandbereiche unzulässig sind.“*

#### 1.1.77. Graf Birgit und Helmer Thomas

entsprochen → WA

1187/5, KG 67316 Tauplitz; 604 m<sup>2</sup>  
Umwandlung von Freiland in Bauland

Die Änderungsfläche befindet sich relativ inmitten von Greith und ist vom inneren Zentrum mit seinen infrastrukturellen Versorgungseinrichtungen fußläufig ca. 800m i.M. entfernt. Sie grenzt bereits an drei Seiten an Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein (WA 0,2 – 0,5). Im Nordwesten führt ein privater Zufahrtsweg vorbei. Im Westen schließt Freiland in Form einer landwirtschaftlich genutzten Wiese an. In westlicher Richtung ca. 100m entfernt, ist ein Tierhaltungsbetrieb benachbart, die ggst. Widmungsfläche liegt aber weit außerhalb des Geruchsschwellenabstandes. Das Gelände neigt sich mit ca. 10% i.M. von Nordnordwesten nach Südsüdosten. Das Gelände neigt sich sanft mit ca. 9% i.M. von Norden nach Süden. Der ggst. Bereich ist im ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung vorgesehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch einen reizvollen Ausblick, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Probleme mit Oberflächenwasser sind nicht bekannt (kein Fließpfad ersichtlich gemacht).

#### 1.1.78. Weilbuchner Ingrid

nicht entsprochen

1125, KG 67316 Tauplitz; 9.000 m<sup>2</sup>  
Umwandlung von Freiland in Bauland

Insbesondere in Tauplitz ist seit einigen Jahren ein gestiegenes Interesse von Investoren bzw.

Betreibern an der Ferienhotellerie zu verzeichnen. Aus diesem Grund wurde von der Marktgemeinde Bad Mitterndorf ein **Hotel-Masterplan** in Auftrag gegeben, um basierend auf einer Analyse der Betten- und Nächtigungsstruktur fundierte **Empfehlungen hinsichtlich der qualitativen und quantitativen Weiterentwicklung des Bettenangebotes** ableiten zu können.

Zum Zeitpunkt der Planungsinteressensabfrage wurde kein einziges Beherbergungsprojekt eingebracht, mit fortlaufender Dauer der Bearbeitung aber 9 Projekte an die Gemeinde herangetragen. Bei der Analyse haben sich letztendlich zwei Standorte als geeignet herauskristallisiert, welche beide in unmittelbar räumlichem Zusammenhang mit dem regionalen Siedlungsschwerpunkt Tauplitz stehen.

Jenseits der L 732 im Osten von Tauplitz Ort und damit ebenfalls in räumlichem Zusammenhang mit dem regionalen Siedlungsschwerpunkt Tauplitz gelegen, sind die Voraussetzungen im Hinblick auf die Lage zwar grundsätzlich ähnlich wie bei dem im Südosten angrenzenden Bereich, der im ÖEP 1.00 als Bauland der Kategorie Erholungsgebiet ausgewiesen wird, die im Hotel-Masterplan der Kohl & Partner GmbH aufgelisteten Handlungsempfehlungen berücksichtigend, wird aber ein wesentlicher Unterschied erkannt. Eine der Kernaussagen des Hotel-Masterplans lautet: „*Ein **Ausbau** der generellen **Bettenkapazitäten** ist im Hinblick auf die niedrige touristische Intensität **verträglich**, sollte aber unbedingt mit Sensibilität vorgenommen werden, damit die Tourismusgesinnung nachhaltig aufrechterhalten werden kann.*“ Entsprechende Projekte sollten „*besonders intensiv geprüft werden [...]*“. „*Im Hinblick auf eine bestmöglich abgesicherte Nachhaltigkeit der touristischen Nutzung sollten vorzugsweise **regionale Investoren/Betreiber** gewonnen werden.*“ In §3 Abs. 2 Z. 2 Stmk. ROG 2010 ist zudem festgehalten, dass „*die Entwicklung der Siedlungsstruktur [...], f) durch **Ausrichtung an der Infrastruktur***“ erfolgen sollte. Der wesentliche Unterschied liegt somit darin, dass in einem Fall mit dem familienbetriebenen Hotel eine Infrastruktur gegeben ist, die es aus wirtschaftlichen Überlegungen zu erweitern gilt, im anderen Fall jedoch nichts Vergleichbares festzustellen ist.

#### **1.1.79. Gewessler Norbert**

**nicht entsprochen**

2538/3, KG 67004 Krungl

Umwandlung von Freiland in Bauland

Widmungsantrag Nr. 79 wurde dahingehend präzisiert, dass der Wunsch nach Bauland für den östlichen Bereich des Grundstückes 2538/3, KG Krungl, besteht. Langfristig ist eine Baulandausweisung im ggst. Bereich lt. ÖEP 1.00 nicht ausgeschlossen, setzt aber die Einhaltung des Raumordnungsgrundsatzes, wonach eine Entwicklung von innen nach außen zu erfolgen hat, voraus.

#### **1.1.80. NeuperFriedrich**

**entsprochen → DO**

2109/1, KG 67006 Mitterndorf

Umwandlung von Freiland in Bauland

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich in der Mitte des Ortsteiles Reith, westlich der

Haupterschließungsstraße. Dreiseitig von Bauland der Kategorie Dorfgebiet umgeben (DO 0,2 - 0,5), ist der ggst. Bereich lt. ÖEP 4.00 bereits zur Erweiterung vorgesehen. Im Westen schließen frei ausgedehnte Mähwiesen an. Im Nahbereich bestehen zwei große, aktive landwirtschaftliche Betriebe (G=22,8 und 11,3) und befindet sich die ggst. Änderungsfläche knapp außerhalb des Belästigungsbereiches des nächstgelegenen Stallgebäudes. Das Gelände neigt sich mit ca. 10% iM. von Westen nach Osten. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Probleme mit Oberflächenwasser sind nicht bekannt (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: 1 Fließpfad aus Einzugsgebieten 0,05 – 1ha). Nachteilig gestaltet sich die Entfernung zu den wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen im Zentrum, da sie bereits außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit liegen (ca. 1.500 iM.).

#### 1.1.81. Kanzler Cornelia

nicht entsprochen

1141, KG 67316 Tauplitz; 2.400 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Bauland

Insbesondere in Tauplitz ist seit einigen Jahren ein gestiegenes Interesse von Investoren bzw. Betreibern an der Ferienhotellerie zu verzeichnen. Aus diesem Grund wurde von der Marktgemeinde Bad Mitterndorf ein **Hotel-Masterplan** in Auftrag gegeben, um basierend auf einer Analyse der Betten- und Nächtigungsstruktur fundierte **Empfehlungen hinsichtlich der qualitativen und quantitativen Weiterentwicklung des Bettenangebotes** ableiten zu können.

Zum Zeitpunkt der Planungsinteressensabfrage wurde kein einziges Beherbergungsprojekt eingebracht, mit fortlaufender Dauer der Bearbeitung aber 8 Projekte an die Gemeinde herangetragen. Bei der Analyse haben sich letztendlich zwei Standorte als geeignet herauskristallisiert, welche beide in unmittelbar räumlichem Zusammenhang mit dem regionalen Siedlungsschwerpunkt Tauplitz stehen.

Jenseits der L 732 im Osten von Tauplitz Ort und damit ebenfalls in räumlichem Zusammenhang mit dem regionalen Siedlungsschwerpunkt Tauplitz gelegen, sind die Voraussetzungen im Hinblick auf die Lage zwar grundsätzlich ähnlich wie bei dem am südlichen Ende des Landschaftsraumes benachbarten Bereiches, der im ÖEP 1.00 als Bauland der Kategorie Erholungsgebiet ausgewiesen wird, die im Hotel-Masterplan der Kohl & Partner GmbH aufgelisteten Handlungsempfehlungen berücksichtigend, wird aber ein wesentlicher Unterschied erkannt. Eine der Kernaussagen des Hotel-Masterplans lautet: „*Ein **Ausbau** der generellen **Bettenkapazitäten** ist im Hinblick auf die niedrige touristische Intensität **verträglich**, sollte aber unbedingt mit Sensibilität vorgenommen werden, damit die Tourismusgesinnung nachhaltig aufrechterhalten werden kann.*“ Entsprechende Projekte sollten „*besonders intensiv geprüft werden [...]*“. „*Im Hinblick auf eine bestmöglich abgesicherte Nachhaltigkeit der touristischen Nutzung sollten vorzugsweise **regionale Investoren/Betreiber** gewonnen werden.*“ In §3 Abs. 2 Z. 2 Stmk. ROG 2010 ist zudem festgehalten, dass „*die Entwicklung der Siedlungsstruktur [...], f) durch **Ausrichtung an der Infrastruktur***“ erfolgen sollte. Der wesentliche Unterschied liegt somit darin, dass in einem Fall mit dem familienbetriebenen Hotel eine Infrastruktur gegeben ist, die es aus wirtschaftlichen Überlegungen zu erweitern gilt, im anderen Fall jedoch nichts Vergleichbares festzustellen ist.

**1.1.82. Streussnig Klaus****entsprochen → ÖEP**

3302, KG 67006 Mitterndorf

Verbleib als Potential im ÖEP

Am Fuße einer sanften Geländestufe gelegen, befindet sich die ggst. Erweiterungsfläche am nordöstlichen Rand von Neuhofer. Einen Teil der Fläche erstreckt sich bereits auf die Hangzone, bevor das Gelände oberhalb in ein weitläufiges, unbebautes Plateau übergeht. Bereits dreiseitig von Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein umgeben, handelt es sich um eine Auffüllung im Ausmaß von knapp 2.500 m<sup>2</sup>. Vor einer Baulandausweisung ist jedenfalls die äußere Erschließung zu klären.

**1.1.83. Pliem Hubert u. Liegl Reinhilde****entsprochen → DO**2107/1, 2109/1, KG 67006 Mitterndorf; ca. 325 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Bauland

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich in muldenähnlicher Lage am westlichen Rand des Ortsteiles Reith und wird im Norden von einem ca. 10 m breiten und 60 m langen Baulandstreifen begrenzt, der wiederum vom nördlich benachbarten Bauland der Kategorie Dorfgebiet (DO 0,2 - 0,5) durch ein Weggrundstück getrennt wird. Die im Norden anrainende Baufläche .169/2 ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut, das man in südliche Richtung zu erweitern beabsichtigt. Im Osten schließt weiteres Dorfgebiet an, im Süden und Westen Freiland in Form mehrmähdiger Wiesenflächen, die sich mit ca. 4% iM. von Süden nach Norden und damit zum bestehenden Wohnhaus hin neigen. Im ÖEP 4.00 ist der ggst. Bereich bereits zur Erweiterung vorgesehen. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Lärm- und Hochwasserfreiheit. Probleme mit Oberflächenwasser sind nicht bekannt (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: keine Fließpfade). Aufgrund des geringen Ausmaßes von lediglich ca. 325 m<sup>2</sup> stellt die ggst. Ausweisung nur eine kleine Arrondierung dar.

**1.1.84. DI Gabriel Peter****entsprochen → WA**2687, KG 67006 Mitterndorf; 3.150 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Gewerbegebiet in

Kerngebiet, Dorfgebiet oder Wohnen Allgemein

Das ggst. Änderungsgebiet befindet sich im südlichen Bereich von Obersdorf und ist lt. FWP 4.00 als Bauland der Kategorie Gewerbegebiet festgelegt. 4-seitig von Bauland umschlossen, stellt es eine Inselausweisung dar. Im Osten, Süden und Westen schließt Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein an, im Norden und Nordosten Bauland der Kategorie Dorfgebiet. Während die Höchstdichte entlang der Hauptstraße den durchwegs kleineren Grundstücken und der dichteren Bebauung zufolge einen Wert von 1,0 zeigt, reduziert sie sich eine Parzellentiefe dahinter der sehr lockeren Struktur zufolge auf 0,5. Das Grundstück ist mit zwei Betriebsgebäuden einer ehemaligen Drechslerei bebaut, welche nunmehr einer Nutzungsänderung zugeführt werden sollen. Beabsichtigt ist der Einbau von mehreren Wohnungen sowie die Einrichtung von Lagerräumlichkeiten. Lt. §30 Abs. 1 Z. 3 sind Kerngebiete „*Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für*

*bauliche Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke, für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, für Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten sowie für Verwaltung und Büros“.* Obersdorf zeigt jedoch einen völlig anderen Charakter. Weite Teile sind noch sehr stark landwirtschaftlich geprägt, Wohnnutzung ist nur unterwiegend festzustellen, gewerbliche Nutzung vereinzelt. An Versorgungs- bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen sind lediglich 1 Bäckerei / Cafe, 1 Gasthaus sowie die röm.kath. Kirche zu nennen. Da in unmittelbarer Nähe keine großen, aktiven landwirtschaftlichen Betriebe gegeben sind, ist die Umwandlung in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein denkbar.

#### **1.1.85. Singer Franz u. Theresia**

3427, KG 67006 Mitterndorf; ca. 2.400 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Bauland

**entsprochen → WA**

Im nordwestlichen Nahbereich der Grimmingtherme gelegen, befindet sich die ggst. Widmungsfläche am westlichen Rand von Neuhofen und damit im regionalen Siedlungsschwerpunkt mit zentralörtlicher Funktion. Direkt angrenzend im Osten verläuft die L729 Paß Stein Straße, im Norden ein privater Erschließungsweg. Jenseits davon schließt Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein an (WA 0,2 - 0,5), im Süden und Westen Freiland in Form mehrmähdiger Wiesen. Das Gelände ist weitgehend eben. Während der ggst. Bereich diesseits der L729 lt. ÖEP 4.00 ausschließlich als Gebiet für die bauliche Entwicklung der Funktion Tourismus festgelegt ist, ist jenseits der Straße im FWP 4.00 Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein ausgewiesen und die Funktion Tourismus lediglich als Option im ÖEP 4.00 berücksichtigt. In Entsprechung ist auch diesseits der Straße die Ausdehnung der Wohnnutzung um eine Parzellentiefe denkbar, umso mehr als für die Erweiterung der Funktion Tourismus weiterhin ein Potential im Ausmaß von knapp 4 ha gegeben ist. Die Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung aus, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die im Nahbereich vorhandene technische Infrastruktur sowie durch Hochwasser- und (weitgehende) Lärmfreiheit. Probleme mit Oberflächenwasser sind nicht bekannt (lt. geografischer Punktauswertung im GIS: 1 Fließpfad aus Einzugsgebieten 0,05 – 1ha). Positiv hervorzuheben ist auch die Nähe zum Bahnhof Bad Mitterndorf - Heilbrunn, der lt. RMP 2018 als möglicher Standort für einen multimodalen Knoten entlang der Salzkammergutbahn benannt wird (ca. 550 m). Nachteilig gestaltet sich die Entfernung zu den wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen im Zentrum, da sie, mit Ausnahme der Therme (einschl. Restaurant) bereits knapp außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit liegen (ca. 1.100 m (Nahversorger) - 1.300 / 1.500 iM. (VS, NMS, KiGa)). Im ÖEP 4.00 ist in Richtung der beantragten Erweiterung eine relative naturräumliche EG *zur Erhaltung von hochwertigem Naturraum* gesetzt. Bei näherer Betrachtung konnte festgestellt werden, dass die ökologisch hochwertigen Flächen (Pufferzone Biotop) in südlicher Richtung mehr als 125 m entfernt sind.

#### **1.1.86. Singer Franz u. Theresia**

3553, KG 67006 Mitterndorf; 3.000 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Freiland  
mit Sondernutzung Campingplatz

**entsprochen → cam**

Westlich der B145 Salzkammergut Straße gelegen, befindet sich die ggst. Widmungsfläche ganz am äußeren westlichen Rand von Mitterndorf, bereits am Übergang zum freien

Landschaftsraum. Im Südosten besteht bereits eine ca. 0,52 ha große Campingplatzanlage, die einen länglichen Zuschnitt zeigt und in Richtung Nordosten durch eine geschlossene Baumreihe sightverdeckt wird und damit insbesondere von der B145 aus, die einen wesentlichen, öffentlich zugänglichen Bereich darstellt, nicht wahrgenommen wird. Weiter in Richtung Osten bis zur ca. 150 m entfernten Landesstraße wird die rechte Uferseite der Salza von rund 60 m breitem Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein gesäumt. Im Südwesten der ggst. Widmungsfläche führt ein öffentlicher Weg vorbei, jenseits davon ist auf einer Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> Freiland mit Sondernutzung Rad- und Loipen-Servicestation („Steirerhütte“) festgelegt. Im Übrigen ist die ggst. Widmungsfläche von weitläufigen, ebenen Mähwiesen umgeben. Wesentlich ist auch der Umstand, dass sich die ggst. Änderungsfläche in einer in einer landwirtschaftlichen Vorrangzone befindet. Lt. § 5 Abs. 4 REPRO 2016 sind landwirtschaftliche Vorrangzone folgendermaßen definiert: *„Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. [...] Sie sind von [...] Sondernutzungen im Freiland [...] freizuhalten. Eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen im Freiland bleibt davon unberührt“*. Um der geforderten Geringfügigkeit zu entsprechen, wird das Ausmaß der Erweiterungsfläche auf 3.000m<sup>2</sup> eingeschränkt. (Das entspricht knapp 60% der bestehenden Fläche.)

Bei der ggst. Änderung handelt es sich nicht um die Neuerschließung eines Gebietes, sondern um die Erweiterung der bereits bestehenden Anlage „Grimmingsicht“, wo ua. die für den Betrieb eines Campingplatzes erforderliche Infrastruktur bereits gegeben ist. Hinzu kommt die Lage am Rand des regionalen Siedlungsschwerpunktes mit zentralörtlicher Funktion, der im Hinblick auf Versorgungseinrichtungen den höchste Ausstattungsgrad im Gemeindegebiet aufweist (vollsortierter Nahversorger ca. 550 m, „Steirerhütte“ direkt angrenzend). Radweg R19 und Loipe gehen direkt vorbei, die Grimmingtherme ist ca. 1.500 m (und für den Radwanderer gut erreichbar) entfernt. Darüber hinaus zeichnet sich die ggst. Widmungsfläche durch sehr gute Besonnung aus, durch günstige Geländebeschaffenheit, durch die vorhandene technische Infrastruktur, durch Hochwasserfreiheit und insbesondere durch einen reizvollen Ausblick auf den Grimming, Probleme mit Oberflächenwasser sind zwar nicht bekannt, lt. geografischer Punktauswertung im GIS ist am nordöstlichen Rand aber ein Fließpfad aus Einzugsgebieten 10 – 100 ha ersichtlich gemacht. Im Anlassfall sind die Gegebenheiten in der Natur zu verifizieren und gegebenenfalls Maßnahmen zu setzen. Um eine bestmögliche Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen ist im Wortlaut zum FWP 1.00 zur Reduktion landschaftsbezogener Störwirkungen die Fortsetzung der Sichtschutzpflanzung festgelegt.

#### **1.1.87. Leitner Erich und Andrea**

1866/1, KG 67008 Pichl; ca. 645 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Bauland

**entsprochen → WA**

Die ggst. Widmungsfläche befindet sich am nordwestlichen Rand von Pichl und damit in einem örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Im ÖEP 4.00 ist in Richtung der beantragten Erweiterung eine absolute siedlungspolitische Bedarfsgrenze Nr. 1 gesetzt. Im Norden schließt Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein an (WA 0,2 - 0,4), das sich zu beiden Seiten einer kleinen Erschließungsstraße erstreckt und im südwestlichen Bereich vier Wohnhäuser aufweist, die in offener Bebauungsweise aneinandergereiht sind. Im Südwesten an diese Zeile anschließend, ist die Widmungsfläche darüber hinaus von einer Mähwiese

umgeben, die mit einer mittleren Neigung von ca. 10% in Richtung Südwesten abfällt. In südöstlicher Richtung ca. 65 m entfernt, fließt der Pichlergraben, die Änderungsfläche ist aber hochwasserfrei. Probleme mit Hang- und Schmelzwasser sind nicht bekannt, keine Fließpfade festzustellen. In südwestlicher Richtung ca. 75 m entfernt ist Bauland der Kategorie Dorfgebiet festgelegt und bestehen dort mehrere, große und aktive Betriebe. Die Änderungsfläche liegt weit außerhalb des nächsten Geruchsschwellenabstandes. Der nächstgelegene vollsortierte Nahversorger liegt ca. 685 m entfernt und damit in fußläufiger Erreichbarkeit, Volksschule und Kindergarten ca. 1.350 m. Darüber hinaus zeichnet sich die Widmungsfläche durch sehr gute Besonnung und Geländebeschaffenheit sowie Lärmfreiheit aus. Die technisch-infrastrukturellen Anschlusspunkte sind im Nahbereich vorhanden.

#### **1.1.88. Köberl Herbert und Martina**

318, 319/1, 320/1, KG 67309 Klachau

Umwandlung von Freiland in Bauland

**nicht entsprochen**

Inmitten von Girtstatt gelegen, befindet sich die beantragte Fläche in peripherer Freilandlage. Das nächstgelegene Bauland ist in nordwestlicher Richtung bereits knapp 500 m entfernt. Nicht nur die Ausweisung von Bauland ist somit auszuschließen, sondern mangels Vollwertigkeit auch die Festlegung eines Auffüllungsgebietes. Unter anderem sind Gefahrenzonen festzustellen und führt in einem Nahbereich von ca. 35 m die lärmemittierende B 145 Salzkammergut Straße vorbei.

#### **1.1.89. Schimmer Johann**

1659/1, KG 67008 Pichl; ca. 865 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Bauland

**entsprochen → WA**

Am südöstlichen Rand des Siedlungsbereiches „Damischberg“ gelegen, befindet sich die ggst. Widmungsfläche, lediglich durch die Erschließungsstraße und den Endesbach getrennt, am Übergang zu „Kranawetta“. Im ÖEP 4.00 ist eine absolute siedlungspolitische EG ohne Nummer gesetzt. Sowohl im Nordwesten als auch Nordosten ist jeweils ein Wohnhaus benachbart, letzteres jedoch im Freiland. Die Festlegung stellt somit eine kleine Arrondierung in sichtgedeckter Lage dar. Die ggst. Fläche ist Teil einer Mähwiese, deren Gelände mit einer mittleren Neigung von Norden nach Süden abfällt. Zum rund 5 m tieferliegenden Kainischgraben im Westen fällt es ab dem Rand der Widmungsfläche steil ab. Die ggst. Widmungsfläche zeichnet sich durch sehr gute Besonnung und Geländebeschaffenheit aus sowie durch Lärm- und weitgehende Hochwasserfreiheit. Die technisch-infrastrukturellen Anschlusspunkte sind im Nahbereich vorhanden und keine Tierhaltungsbetriebe in der Nähe gegeben. Probleme mit Hang- und Schmelzwasser sind nicht bekannt, keine Fließpfade festzustellen. Nachteilig gestaltet sich die Entfernung zu den wichtigen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen (ca. 1.700 m (Nahversorger), ca. 2.400 m (VS + KiGa)).

Damischberg / Kranawetta: Aus der „**20% - Bestimmung**“ nach dem RePro ermittelt sich eine Erweiterungsfläche im Gesamtausmaß von **ca. 0,39 ha** (1,97 ha best. beb. Bauland, davon 20% = 0,39 ha). Im Zuge der ggst. Revision erfolgt eine Erweiterung im Ausmaß von ca. 0,38 ha < 0,39 ha.

#### **1.1.90. BILLA**

3616, KG 67006 Mitterndorf; ca. 1.145 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Bauland

**Antrag zurückgezogen**

Da die Erweiterung des Nahversorgermarktes am westlichen Rand von Mitterndorf offensichtlich nicht mehr die ursprüngliche Dringlichkeit hat, wurde der Widmungsantrag zurückgezogen.

Der bestehende Nahversorgermarkt befindet sich im Bereich der Westeinfahrt von Mitterndorf. Es war beabsichtigt, die Verkaufsfläche von derzeit ca. 600 m<sup>2</sup> auf ca. 800 m<sup>2</sup> aufzustocken. Darüber hinaus sollte das Parkplatzangebot geringfügig erweitert werden.

Im regionalen Siedlungsschwerpunkt mit zentralörtlicher Funktion gelegen, besteht aus Sicht der Marktgemeinde Bad Mitterndorf großes öffentliches Interesse an dieser Erweiterung, um die Grundversorgung der Bevölkerung sicherzustellen, bzw. kommt ihr, überörtlich als teilregionales Zentrum festgelegt, auch innerhalb der Region diesbezüglich eine Verantwortung zu. Die Festlegung im Örtlichen Entwicklungsplan bleibt daher aufrecht.

#### **1.1.91. Österreichische Bundesforste**

3669/1, KG 67006 Mitterndorf; ca. 6.430 m<sup>2</sup>

Festlegung eines Gebietes zur baulichen

Entwicklung für die Funktion Wohnen

**tw. entsprochen → ÖEP**

Das ggst. Grundstück befindet sich am südwestlichen Rand von Rödschitz. Im Sinne einer Entwicklung von innen nach außen ist die im Nordosten angrenzende, von Bauland 3-seitig umgebene Fläche bereits als Gebiet zur baulichen Entwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt. Im Zuge der ggst. Revision wird das Potential nunmehr in der Tiefe einer Parzelle erweitert und darüber hinaus in Entwicklungsrichtung eine relative Bedarfsgrenze gesetzt. Das Gelände fällt von Norden nach Süden ab. Beginnend im Norden weist es eine Neigung von ca. 8% iM. auf (Gst. 3668/7), in der Folge ca. 23% iM. (Gst. 3669/1 innerhalb der EG), bevor es in einer Böschung mit ca. 30% abfällt, um im unteren Bereich wieder auf ca. 12% zu verflachen. Das Gebiet zeichnet sich durch sehr gute Besonnung sowie durch Hochwasserfreiheit aus. Die technisch-infrastrukturellen Anschlusspunkte sind im Nahbereich vorhanden und keine Tierhaltungsbetriebe in der Nähe gegeben. Nachteilig gestalten sich die nicht mehr fußläufige Entfernung zum inneren Zentrum von Mitterndorf mit seinen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Lärmbeeinträchtigung aufgrund der Nähe zur B145 Salzkammergut Straße, demzufolge im ÖEP 4.00 eine absolute siedlungspolitische EG Nr. 10 „Lärm“ gesetzt war. Aus einer im östlichen Nahbereich zwischenzeitig durchgeführten Lärmuntersuchung lässt sich aber ableiten, dass für die Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und zumindest von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch ohne öffentliche Aufwendungen zu erfüllen. In den Erläuterungen zum FWP 1.00 sind im Kap. 1.2 mögliche Maßnahmen exemplarisch aufgezählt. Darüber hinaus sind keine nachteiligen Baulandvoraussetzungen festzustellen. Im Nordwesten endet die Erweiterungsfläche ca. 1 Parzellentiefe von der Grundgrenze entfernt, da der anschließende Bereich ein hohes naturräumliches Potential aufweist und ein Teil der Flächen einen Baumbestand über einem Graben beansprucht, der den geschützten Amphibien als Lebensraum bzw. als Trittstein und

letztes Landschaftselement zwischen den südlich und nordöstlich gelegenen Bereichen des ESG Nr. 58 *Mitterndorfer Biotopverbund* dient, wo die Schutzgüter Gelbbauchunke und Alpenkammmolch verortet sind.

**1.1.92. Pichlmayer Rudolf**

**entsprochen → WA**

3547/1, KG 67006 Mitterndorf; ca. 65 m<sup>2</sup>

Umwandlung von Freiland in Bauland

Geringfügige Arrondierung zur Wahrung des Grenzabstandes im Zuge eines Zubaus.

## **1.2. AUFSCHLIESZUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 3 leg.cit.:**

### **mögliche Aufschließungserfordernisse / Mängel:**

- Mängel in der Verkehrserschließung: Zufahrt, innere Aufschließungsstraßen usw.
- Mängel in der Wasser- und Stromversorgung, Oberflächenwasserentsorgung
- Hochwassergefahr, Lärmbelastung
- Rodung
- und dergleichen

### **Naturräumliche Gefährdungen**

→ siehe Stellungnahmen der WLV vom 02.08.2019, 05.08.2019, 06.08.2019, 08.08.2019, 13.08.2020, 14.04.2020

→ siehe Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 10030, datiert mit 27.09.2010

→ siehe Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20061, datiert mit 07.07.2020

→ siehe Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20118, datiert mit 30.10.2020

→ siehe AV vom 02.04.2019 zur Besprechung bzgl. Wasserwirtschaft mit A14, A13 und BBL

→ siehe Stellungnahme der BBL vom 27.09.2019

### **Hochwasser:**

Die roten und gelben Gefahrenzonen sowie Hochwasseranschlaglinien HQ100 und HQ30 sind im ÖEP 1.00 und FWP 1.00 ersichtlich gemacht. Neufestlegungen von Bauland in roten Zonen bzw. innerhalb der HQ100 / HQ30 - Abflussbereiche wurden nicht getroffen.

Eine der Kernaussagen der beiliegenden Stellungnahmen der WLV lautet, dass bestehende Abflussgassen zum Schutz der Seiten- bzw. Unterlieger von Bebauung freizuhalten sind!

#### **° Seitengewässer:**

Für den Dauersiedlungsraum relevant sind insbesondere der Bauernhaltgraben, der Bergerbach, der Bergerwandbach, der Draxlerbach, der Krahsteinbach, der Endesgraben, der Grimmingbach, der Kainischgraben, der Kendlbach, der Kreislgraben, der Krobathenbach, der Krunglbach, der Kulmbach, der Melzenbach, der Obersdorferbach, der Pfannerlehenbach, der Pichlergraben, der Stanglgraben, der Reschengraben, die Riedlbachtraun, der Rödschitzbach, der Schindergraben, der Schrobllinggraben, die Sonnenalmgräben, der Spitzwiesengraben, der Leistentalbach, der Tobiesengraben, der Torbauergraben sowie der Zauchenbach. Gefährdungspotential für den Siedlungsraum ist grundsätzlich im Bereich sämtlicher Seitengewässer gegeben. Nach der jüngst abgeschlossenen Verbauung des Bauernhaltgrabens sind derzeit keine weiteren Maßnahmen projektiert, laufend erforderliche Sicherungsmaßnahmen ausgenommen.

◦ Salza:

Das Einzugsgebiet der Salza im Raum Mitterndorf beträgt ca. 45 km<sup>2</sup>. 2015 wurde im Bereich der Salza von der TDC Ziviltechniker GmbH aus 8350 Fehring eine zweidimensionale Abflussuntersuchung durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich auf eine Länge von ca. 5 km, beginnt nördlich des Zentrums von Mitterndorf (am Übergangsbereich zur Zuständigkeit der WLW) und endet bei der Mündung in den Salza-Stausee. Im Ortsbereich verläuft die Salza in einem harten Trogprofil, geht am Ortsausgang in ein reguliertes Trapezprofil über, bevor es ab der Mündung des Zauchenbaches einen relativ flachen natürlichen Gerinneverlauf zeigt. Ziel der Untersuchung war die Darstellung des Ist-Zustandes bzgl. der Hochwassergefährdung durch Ausweisung der Überflutungsflächen und eine Abschätzung des Überflutungsrisikos der gefährdeten Objekte. Die Ergebnisse bildeten die Grundlage für die Erarbeitung eines Maßnahmenkonzeptes für den Schutz von höherwertig genutzten Flächen wie Siedlungsgebiete usw. vor Hochwassergefahren.

Aus dem beiliegenden Aktenvermerk zur Besprechung bzgl. Wasserwirtschaft mit Vertretern der Abteilung 14 und der Baubezirksleitung Liezen geht hervor, dass die bestehenden Ausweisungen beibehalten werden dürfen (Sanierungsgebiet).

**Zuständigkeit:**

- **Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung**, Gebietsbauleitung Ennstal und Salzatal. 8940 Liezen, Schönaustraße 50

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Tauplitz vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: LE.3.3.3/0139-IV5/2008 vom 03.06.2008

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Bad Mitterndorf vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft (alt) mit Erlass Zl.: 45.244/05-IV5/2002 vom 10.06.2002

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Pichl Kainisch vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: LE.3.3.3/205-IV5/2006 vom 27.11.2006

Gefahrenzonenplan / Teilrevision Bauernhaltgraben vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: 2020-0.412.437 vom 07.07.2020

- **Baubezirksleitung BBL Liezen, 8940 Liezen, Hauptstraße 43**

In den Zuständigkeitsbereich der BBL fallen insbesondere die Salza und die Riedelbach-Traun. Darüber hinaus ist bei manchen Seitengewässern im Unterlauf ein Wechsel der Zuständigkeit zwischen WLW und BBL zu verzeichnen. Die genaue Abgrenzung ist in einer Verordnung festgehalten.

Die Baumaßnahmen der Umgebung lassen den Schluss zu, dass es bei entsprechender Konzeption (Höhenlage, Geländeumformungen, Flutmulden, Steinschlichtungen und dergleichen) in den gefährdeten Bereichen, die als Bauland ausgewiesen sind, **ohne öffentliche Aufwendungen** möglich sein wird, den Hochwasserschutz von Objekten und (- im

*Sinne einer praxisnahen Auslegung -) zumindest von wesentlichen Teilen des Bauplatzes (Terrassen, Zugänge und dergleichen) zu erfüllen.*

*Hinweis:*

*Im Anlassfall / Bauverfahren sind der forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord, beizuziehen und in Abstimmung auf die jeweiligen Festlegungen durch den Bauberechtigten / Grundeigentümer erforderlichenfalls Hochwasserschutz-Maßnahmen zu setzen. Besondere bauliche Herstellungen bedürfen nach §38 WRG 1959 in HQ30 – Abflussbereichen einer wasserrechtlichen Bewilligung, Projekte in HQ100 – Abflussbereichen sind vom Bausachverständigen zu beurteilen.*

### **Lärmverdacht**

Im Anlassfall (Bauverfahren, Bebauungsplanung) ist von der Baubehörde genau zu prüfen, welche Maßnahmen zu setzen sind und ob gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur weiteren Abklärung hinsichtlich der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S5021 beizuziehen ist. In weiterer Folge sind auf Grundlage etwaig erforderlicher Lärmgutachten entsprechende Maßnahmen festzulegen. Festzuhalten ist, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte auch für eine zugeordnete Freifläche zu gewährleisten ist (Terrasse, Balkon). Der ausschließliche Lärmschutz von Innenräumen ist nicht ausreichend.

Folgende schalltechnische Beurteilung liegt vor:

**Schalltechnische Überprüfung**, durchgeführt von der Abteilung 15, Referat Lärm- und Strahlenschutz, datiert mit 10.11.2020, GZ.: ABT15-155409/2017-38

Die im FWP 1.00 dargestellten Lärmlinien stützen sich auf die der oa. schalltechnischen Untersuchung beiliegenden Schallimmissionskarte, lediglich im Bereich von Klachau Nord sind (aufgrund fehlender Daten) jene Prognosewerte dargestellt, die im Zuge der Planung der Lärmschutzwand errechnet wurden.

Näheres zu Straßenlärm, Sportlärm, Industrielärm → siehe Erläuterungsbericht zum ÖEK Kap. 4.1.4 Klima / Lärm / Luft und Kap. 4.4.1 Verkehr / Mobilität

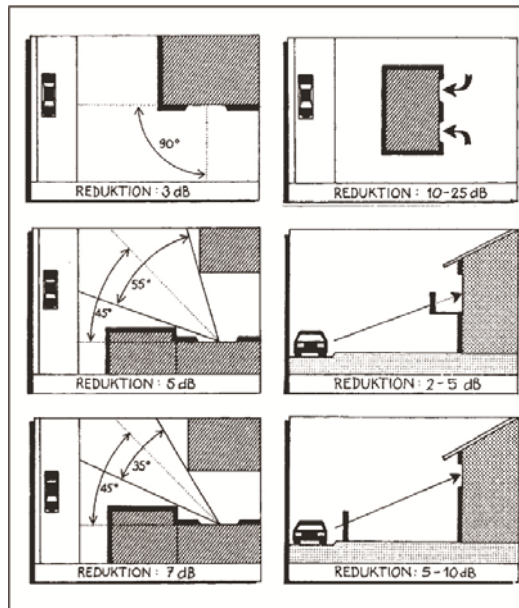
Nachfolgend exemplarisch aufgezählte Maßnahmen zeigen auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und (im Sinne einer praxisnahen Auslegung zumindest) von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone und dergleichen) auch *ohne öffentliche Aufwendungen* zu erfüllen:

- 1) Grundrisslösung: Anordnung der Aufenthaltsräume (Schlafräume) auf der lärmabgewandten Seite unter Ausnutzung der Eigenabschirmung
- 2) Objektseitige Schallschutzmaßnahmen: Kippfenster (*Anm.: Reduktion um ca. 5 – 7 dB im Innenraum*), Schalldämmlüfter, kontrollierte Wohnraumlüftung, vor die Fenster auf Distanz gesetzte Glaselemente, verglaste Balkone oder Terrassen, Fenster mit entsprechend absorbierenden Leibungen und dergleichen

- 3) Abschirmung der Lüftungsöffnungen der Aufenthaltsräume oder der wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien durch nachfolgend exemplarisch aufgezählte Konstruktionen:

durch dazwischen angeordnete

- Nebengebäude (Garagen, Gerätehütten) mit/ohne Begrünung, und/oder
- Freistehende Wandelemente (ev. Pergolen mit geschlossener Rückwand) und/oder
- Geschlossene Brüstungen auf Dachterrassen



Auf eine abwechslungsreiche und strukturierte Gestaltung ist Bedacht zu nehmen. Durchgehend gleichförmig gestaltete Elemente entlang bzw. im Nahbereich der Grundgrenze sind zu vermeiden.

Wechselspiel aus Elementen unterschiedlicher Struktur und Materialien, jedenfalls aber blendfrei, nicht glänzend, in gedämpfter Farbgebung, unterschiedlicher Transparenz / Blickdichtheit, unterschiedlicher Höhe, mit / ohne Begrünung etc.

Faustregeln für die Gebäudeplanung (Gilgen 1988)

Sämtliche im Wortlaut unter Punkt a angeführten Aufschließungserfordernisse / Mängel sind → **durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen / zu beseitigen**, Aufschließungsgebiet I1(118) ausgenommen. Um Kräfte und Ressourcen bündeln zu können, werden die industriell-gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten in der neuen Gemeinde Bad Mitterndorf nunmehr an zwei Standorten aggregiert. Einer davon liegt im Bereich Thörl / Zauchen Süd. Am westlichen Rand dieses Schwerpunktes gelegen, ist die Aufschließung dieses Gebietes von großem öffentlichen Interesse. Im Wortlaut ist genau festgehalten, wer für die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse / Mängel im Bereich des Aufschließungsgebietes I1(118) zuständig ist.

Hinweis an die Baubehörde:  
2010 i.d.g.F.

→ § 8 Abs. 4 Stmk. ROG

*Vor Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Stmk. BauG 1995 sowie Genehmigungen nach §33 Stmk. BauG 1995 zulässig, wenn*

- die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder*
- die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.*

## Wasserversorgung:

### **Wassergenossenschaft Kainisch:**

Am 18.06.2020 wurde vom Obmann der Wassergenossenschaft Kainisch, Herrn Steiner, im Beisein von DI Tasch, BM Ing. Rauscher, Mag. Ebner, Hr. Pichler u. DI Kaml per Telefon erklärt, dass für den **bestehend als Bauland** ausgewiesenen Bereich die Wasserversorgung gewährleistet ist. Bezüglich der Neuausweisungen auf Gst. 1637/1, 1877/1, 1659/1, KG Pichl, liegt eine gesonderte Stellungnahme bei.

### **Wassergenossenschaft Pichl-Obersdorf:**

Am 18.06.2020 wurde vom Obmann der Wassergenossenschaft Kainisch, Herrn Glawogger, im Beisein von DI Tasch, BM Ing. Rauscher, Mag. Ebner, Hr. Pichler u. DI Kaml per Telefon erklärt, dass für den bestehend als Bauland ausgewiesenen Bereich sowie für die geplanten **Neuausweisungen** die Wasserversorgung gewährleistet ist. Zudem liegt eine Stellungnahme gesondert bei.

### **Wassergenossenschaft Thörl:**

Die Wassergenossenschaft Thörl teilt in einer Stellungnahme mit, dass für den bestehend als Bauland ausgewiesenen Bereich die Wasserversorgung grundsätzlich gewährleistet ist. Vorbehalte gibt es bei Projekten mit mehreren Wohneinheiten oder bei gewerblicher Nutzung (verbrauchsintensive Nutzungen).

### **Wassergenossenschaft Zauchen:**

Im Schreiben vom 10.06.2010 erklärt die Wassergenossenschaft Zauchen, dass für 34 aufgelistete, (zum damaligen Zeitpunkt) unbebaute Grundstücke die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist. Darüber hinaus (zB. für Neuausweisungen) gibt es keine Zusagen.

### **Wassergenossenschaft Klachau:**

Seitens des Obmannes wird im November 2020 eine mündliche Zusicherung, nur die neu ausgewiesenen Grundstücke 1109/1, 1110/1 und 1112/1, KG Klachau, betreffend, erteilt.

### **Brunnengemeinschaft Krungl:**

Die bestehenden, unbebauten Ausweisungen Gst. 2253 und 2268, KG Krungl, sind mangels schriftlicher Zustimmung der Brunnengemeinschaft als Sanierungsgebiet festgelegt.

### **1.3. SANIERUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 4 leg.cit.:**

Sanierungsgebiete sind bereits überwiegend bebaut.

#### **1.3.1. NATURGEFAHREN S (NG) / SG Hochwasser, Lawine, Überflutung**

##### **Zuständigkeit:**

- **Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung**, Gebietsbauleitung Ennstal und Salzatal. 8940 Liezen, Schönaustraße 50

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Tauplitz vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: LE.3.3.3/0139-IV5/2008 vom 03.06.2008

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Bad Mitterndorf vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft (alt) mit Erlass Zl.: 45.244/05-IV5/2002 vom 10.06.2002

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Pichl Kainisch vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: LE.3.3.3/205-IV5/2006 vom 27.11.2006

Gefahrenzonenplan / Teilrevision Bauernhaltgraben vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: 2020-0.412.437 vom 07.07.2020

- **Baubezirksleitung BBL Liezen, 8940 Liezen, Hauptstraße 43**  
In den Zuständigkeitsbereich der BBL fallen insbesondere die Salza und die Riedelbach-Traun. Darüber hinaus ist bei manchen Seitengewässern im Unterlauf ein Wechsel der Zuständigkeit zwischen WLW und BBL zu verzeichnen. Die genaue Abgrenzung ist in einer Verordnung festgehalten.

#### **1.3.2. IMMISSIONEN S (IM)**

##### **1.3.2.a Sanierungsgebiet Lärm / Lärmverdachtsflächen**

Die Lärmbelastung ist im Flächenwidmungsplan durch Lärmkonturen dargestellt und gilt als Begrenzung des Sanierungsgebietes. Die Abgrenzung ist nicht immer parzellenscharf.

**Lärmschutzmaßnahmen:** Im Anlassfall (Bauverfahren, Bebauungsplanung) ist von der Baubehörde genau zu prüfen, welche Maßnahmen zu setzen sind und ob gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur weiteren Abklärung hinsichtlich der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S5021 beizuziehen ist. In weiterer Folge sind auf Grundlage etwaig erforderlicher Lärmgutachten entsprechende Maßnahmen festzulegen. Festzuhalten ist, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte auch für eine

zugeordnete Freifläche zu gewährleisten ist (Terrasse, Balkon). Der ausschließliche Lärmschutz von Innenräumen ist nicht ausreichend.

Die in Punkt 1.2 beispielhaft aufgezählte Maßnahmen zeigen auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und (im Sinne einer praxisnahen Auslegung zumindest) von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone und dergleichen) auch *ohne öffentliche Aufwendungen* zu erfüllen.

Folgende schalltechnische Beurteilung liegt vor:

**Schalltechnische Überprüfung**, durchgeführt von der Abteilung 15, Referat Lärm- und Strahlenschutz, datiert mit 10.11.2020, GZ.: ABT15-155409/2017-38

Die im FWP 1.00 dargestellten Lärmlinien stützen sich auf die der oa. schalltechnischen Untersuchung beiliegenden Schallimmissionskarte, lediglich im Bereich von Klachau Nord sind (aufgrund fehlender Daten) jene Prognosewerte dargestellt, die im Zuge der Planung der Lärmschutzwand errechnet wurden.

### **1.3.2.b Sanierungsgebiet Luft / Geruchsbelastung**

→ siehe auch Kap. 5 Nähe zu Tierhaltungsbetrieben

Der Sanierungszeitraum wird mit 15 Jahren festgelegt. Diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

Die Ermittlung der jeweiligen Geruchszahlen aus dem konsensgemäßen Viehbestand mit den daraus resultierenden Schutzabständen erfolgte näherungsweise nach der „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“, wobei der gesamte Geruchskreis den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich) umfasst, der ½ Geruchskreis (im Kern) den Belästigungsbereich.

In jenen Fällen, wo sich der Belästigungsbereich mit Kerngebiet, Wohnen Allgemein, Erholungsgebiet oder Ferienwohngebiet überlagert, wird das Bauland als Sanierungsgebiet Luft festgelegt. Sanierungsmaßnahmen können nur an der Quelle, am Stallobjekt, durchgeführt werden.

Bei der Erhebung der Grundlagen für die Berechnung der Geruchszahl und darauf basierend des Geruchsschwellenabstandes im Rahmen einer Flächenwidmungsplan-Änderung oder – Revision ist von jenem Tierbestand auszugehen, der baurechtlich bewilligt ist (Grundlage ist das Projekt, das baubehördlich bewilligt wurde). Liegt für Stallgebäude keine Baubewilligung vor ist grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 40 Stmk. Baugesetz die Feststellung der Rechtmäßigkeit erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens ist in der Folge die Ermittlung der Geruchszahlen und des Geruchsschwellenabstandes vorzunehmen. Desgleichen ist bei Beständen, bei denen weder eine Baubewilligung noch eine Feststellung der Rechtmäßigkeit vorliegt ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, auf deren Grundlage wiederum die Geruchsschwellenabstände zu ermitteln sind. Da jedoch nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder Feststellungsverfahren sowohl in inhaltlicher als

auch in zeitlicher Hinsicht sehr aufwendig sind und es dadurch zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung der Raumplanungsverfahren kommen würde, kann auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nachfolgende Vorgangsweise zur Anwendung kommen: Unter Beiziehung eines bautechnischen und eines landwirtschaftlichen Bausachverständigen ist die maximal mögliche Anzahl der Tiere abhängig von der Stallgröße und aktuellen tierschutzrechtlichen Vorschriften zu ermitteln und der weiteren Berechnung zugrunde zu legen. Aus dieser Vorgangsweise ergibt sich eine „worst case“ Annahme hinsichtlich der maximal möglichen Tieranzahl, der meteorologischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie der Lüftungstechnik.

*Hinweis an die Baubehörde:*

*Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschwellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung (im Bauverfahren) folgende Daten bzw. Unterlagen zu berücksichtigen:*

*1. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes*

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

*B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden: Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind erforderlich:*

*° die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes,*

*° die lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Lufraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).*

*2. Meteorologie*

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

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

Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben  $G > 20$  im FWP auszuweisen. Bei Betrieben  $G < 20$  sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum FWP beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan darzustellen. Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben **mit einer Geruchszahl  $> 20$**  ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Ziff. 1 Stmk. ROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen **zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt**. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind. Werden die Interessen gem. § 95 Abs. 1 Stmk. BauG durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs. 6 Stmk. BauG – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Die Sanierung bestehender Geruchsbelästigungen fällt jedoch nicht in den alleinigen Wirkungsbereich der Gemeinde.

#### **1.4. ÄNDERUNGEN IM FWP 1.00 GEGENÜBER FWP 4.00:**

Nr. 1 - 92: Die Nr. 1 – 92 entsprechen den in Kapitel 1.1. erläuterten Widmungsanträgen

##### **Neuausweisungen von Bauland ohne Widmungsantrag:**

Nr. 100.1: Auffüllungen bzw. Arrondierungen größeren Ausmaßes bereits bebauter Grundstücke:

spo → KG / Tauplitz-Ort (Gst. 1070, KG Tauplitz; ca. 645 m<sup>2</sup>); Auffüllung Tourismusbetrieb (Anpassung an Nutzung; ehemals Tennis)

LN → WA / Zauchen (Gst. 1820/1, KG Krungl; ca. 850 m<sup>2</sup>); Auffüllung Anpassung an den Kataster (Auffüllung des bereits bebauten Grundstückes)

LN → DO / Obersdorf (Gst. 2768/4, KG Mitterndorf; ca. 485 m<sup>2</sup>); Auffüllung Anpassung an den Kataster (Auffüllung des bereits bebauten Grundstückes)

LN → DO / Hadenreith (Gst. 2348, KG Pichl; ca. 880 m<sup>2</sup>); Erweiterung des bestehenden Betriebes;

LN → WA / Klachau Nord (Gst. 1112/6, KG Klachau; ca. 2.490 m<sup>2</sup>); Anpassung an den Bestand; mit Bauhof und Feuerwehrrüsthaus bereits bebaut

LN → WA / Schrödis (Gst. 68/2, KG Klachau; ca. 2.490 m<sup>2</sup>); Anpassung an den Bestand

V → WA / Zentrum West (Gst. 3548/1 u. 3, KG Mitterndorf; ca. 750 m<sup>2</sup>); Anpassung an den Bestand

Nr. 100.2: „Brückengrundstücke“:

LN → WA / Damischberg (Gst. 1638, KG Pichl; ca. 925 m<sup>2</sup>);  
→ siehe Widmungsantrag Nr. 1

LN → WA / Neuhofen (Gst. 3417, 3418, 3487, 3488, KG Mitt; ca. 5.300 m<sup>2</sup>);  
→ siehe Widmungsantrag Nr. 41; alle ggst. Grundstücke sind bereits bebaut

LN → WA / Zauchen (Gst. 2567, KG Krungl; ca. 890 m<sup>2</sup>);  
→ siehe Widmungsantrag Nr. 33; sowohl das Grundstück .594 als auch das Grundstück 2567 ist bereits bebaut

LN → WA / Zauchen (Gst. 2622, KG Krungl; ca. 675 m<sup>2</sup>);  
→ siehe Widmungsantrag Nr. 31; das ggst. Grundstück ist bereits bebaut

LN → WA / Zentrum Nord (Gst. 2338/4, KG Krungl; ca. 400 m<sup>2</sup>);  
→ siehe Widmungsantrag Nr. 23

Nr. 100.3: LN → GG / Ind. Pichl (Gst. 1897/3, 1918/1 u. 2, KG Pichl; ca. 850 m<sup>2</sup>);  
Geringfügige Arrondierung

Nr. 100.4: Bauland in der Breite einer Erschließungsstraße:

LN → WA / Zentrum (Gst. 13/1, 3140/1, KG Mittendorf; ca. 425 m<sup>2</sup>); zur  
Erschließung

LN → FW / Neuhofen (Gst. 3312, KG Mitterndorf; ca. 250 m<sup>2</sup>); zur  
Erschließung

Nr. 100.5: Umwandlung von Freilandflächen < 3.000 m<sup>2</sup> in Bauland / Geringfügige  
Anpassungen an die bestehende Nutzung bzw. an den Kataster:

LN → DO / Pichl (Gst. 1964/1, KG Pichl; ca. 40 m<sup>2</sup>); Auffüllung

LN → DO (ca. 40 m<sup>2</sup>) / DO → LN (ca. 45 m<sup>2</sup>) / Mühlreith (2242/1 u. 2, KG P);

LN → WA / Knoppen (Gst. 2160, KG Pichl; ca. 375 m<sup>2</sup>); Auffüllung

LN → WA / Knoppen (Gst. 2128/3, KG Pichl; ca. 175 m<sup>2</sup>); Auffüllung

LN → WA / Neuhofen (Gst. 3384/4, KG Mitterndorf; ca. 165 m<sup>2</sup>); Auffüllung

LN → DO / Obersdorf (Gst. 2787/2, KG Mitterndorf; ca. 375 m<sup>2</sup>); Auffüllung

LN → DO / Reith (Gst. 2107/1, KG Mitterndorf; ca. 65 m<sup>2</sup>); geringfügige  
Baulanderweiterung, um Bauplätze mit geeignetem Zuschnitt für eine  
widmungsgemäße Nutzung zu erhalten.

LN → WA / Zentrum (Gst. 2311/4 u. 5, KG Mitterndorf; ca. 135 m<sup>2</sup>); Auffüllung  
Die Nutzung Wald ist nicht mehr aufrecht.

spo → WA / Zentrum (Gst. 3240/1, KG Mitterndorf; ca. 260 m<sup>2</sup>);

spo → WA / Zentrum (Gst. 3239/1 u. 3, KG Mitterndorf; ca. 230 m<sup>2</sup>)

ewg → WA / Zentrum (Gst. .1362, KG Mitterndorf; ca. 485 m<sup>2</sup>); Wohnhaus

öpa → KG / Zentrum (Gst. 224, KG Mitterndorf; ca. 65 m<sup>2</sup>);

bad → WA / Zentrum (Gst. 2446/2, KG Mitt; ca. 340 m<sup>2</sup>); Betriebsgelände

LN → WA / Zauchen (Gst. 1803/3, KG Krungl; ca. 275 m<sup>2</sup>); Auffüllung

LN → WA / Zauchen (Gst. 1820/4, KG Krungl; ca. 385 m<sup>2</sup>); Auffüllung

LN → WA / Thörl (Gst. 1806/5, KG Krungl; ca. 185 m<sup>2</sup>);

LN → DO / Zauchen (Gst. 2537/3, KG Krungl; ca. 325 m<sup>2</sup>);

LN → KG und WA / Tauplitz (Gst. 1225, KG Tauplitz; ca. 350 m<sup>2</sup> u. 125 m<sup>2</sup>);  
kl. Arrondierung

spo → WA / Tauplitz (Gst. 1168/4, KG Tauplitz; ca. 150 m<sup>2</sup>); kl. Arrondierung

LN → WA / Klachau-Süd (Gst. 290, KG Klachau; ca. 50 m<sup>2</sup>); Arrondierung

LN → WA / Schrödis (Gst. 68/1, KG Klachau; ca. 570 m<sup>2</sup>); Die Nutzung Wald  
ist nicht mehr aufrecht.

Nr. 100.6: Umwandlung von Verkehrsflächen < 3.000 m<sup>2</sup> in Bauland / Geringfügige  
Anpassung an die bestehende Nutzung:

V → DO / Prietal (Gst. 1625, KG Pichl; ca. 120 m²):  
 V → DO / Kainisch (Gst. .470, .471 u. .475, KG Pichl; ca. 250 m²):  
 V → WA / Kainisch (Gst. 1877/6, KG Pichl; ca. 225 m²):  
 V → DO / Pichl (Gst. 1964/1, KG Pichl; ca. 15 m²):  
 V → DO / Mühlreith (Gst. 2255, KG Pichl; ca. 85 m²):  
 V → DO / Mühlreith (Gst. 2275/7, KG Pichl; ca. 115 m²):  
 V → DO / Mühlreith (Gst. 2281, KG Pichl; ca. 125 m²):  
 V → DO / Obersdorf (Gst. 2674/3, KG Mitterndorf; ca. 135 m²):  
 V → DO / Obersdorf (Gst. 2718, KG Mitterndorf; ca. 300 m²):  
 V → DO / Obersdorf (Gst. .1131, KG Mitterndorf; ca. 25 m²):  
 V → DO / Obersdorf (Gst. 2728, KG Mitterndorf; ca. 145 m²):  
 V → DO / Obersdorf (Gst. 2732, KG Mitterndorf; ca. 120 m²):  
 V → KG / Zentrum (Gst. .41/2, KG Mitterndorf; ca. 40 m²):  
 V → WA / Zentrum (Gst. 2552/1, 1000/2, KG Mitterndorf; ca. 110 m²):  
 V → WA / Zentrum (Gst. 2599/2, KG Mitterndorf; ca. 100 m²):  
 V → FW / Zentrum (Gst. 2336/5, KG Mitterndorf; ca. 260 m²):  
 V → KG / Zentrum (Gst. 2534/1, KG Mitterndorf; ca. 95 m²):  
 V → DO / Zentrum (Gst. 2553/1, KG Mitterndorf; ca. 90 m²):  
 V → DO / Zentrum (Gst. 3593, KG Mitterndorf; ca. 325 m²):  
 V → WA / Neuhofen (Gst. 3286/7, KG Mitterndorf; ca. 180 m²):  
 V → WA / Neuhofen (Gst. 3286/10, KG Mitterndorf; ca. 150 m²):  
 V → WA / Neuhofen (Gst. 3280/1, KG Mitterndorf; ca. 160 m²):  
 V → WA / Neuhofen (Gst. 3491/1, KG Mitt; ca. 160 m²):  
 V → WA / Thörl (Gst. 3190/2, KG Mitterndorf; ca. 110 m²):  
 V → WA / Thörl (Gst. 2475, KG Mitterndorf; ca. 230 m²):  
 V → FW / Sonnenalm (Gst. 1951/1, KG Mitterndorf; ca. 160 m²):  
 V → FW / Sonnenalm (Gst. 1952/1, KG Mitterndorf; ca. 40 m²):  
 V → WA / Tauplitz (Gst. 1084/4, KG Tauplitz; ca. 215 m²):  
 V → DO / Furt (Gst. 1153/3 u. 5, KG Klachau; ca. 175 m²):  
 V → WA / Klachau-Süd (Gst. 1089, KG Klachau; ca. 420 m²):  
 V → WA / Schrödis (Gst. 70, KG Klachau; ca. 75 m²):  
 V → WA / Schrödis (Gst. 62 u. 1094/2, KG Klachau; ca. 375 m²):  
 V → WA / Klachau Süd (Gst. 1064/4, KG Klachau; ca. 150 m²):  
 V → WA / Klachau Süd (Gst. 1087, KG Klachau; ca. 235 m²):

Nr. 100.7: Nachträglich eingebrachter Widmungsantrag:  
 LN → I1 bzw. GG | Thörl / Zauchen Süd (Gst. 2736, KG Krungl, 3199 u. 3201,  
 beide KG Mitterndorf; ca. 1,22 ha GG + 0,33 ha I1);

Im Zuge der Auflagefrist wurde ein nachträglicher Widmungsantrag eingebracht, der jedenfalls im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Bad Mitterndorf liegt. Die Widmungsfläche ist im ÖEP 1.00 bereits zur Erweiterung vorgesehen. Im Osten schließt sie unmittelbar an Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 an. Das knapp 100 m in nördlicher Richtung benachbarte allgemeine Wohngebiet ist durch Lärmschutzwände entlang der B145 abgeschildert. Im Übrigen wird der Großteil der Fläche als Gewerbegebiet festgelegt und ist hierzu in § 30 Abs. 1 Z. 4 Stmk. ROG 2010 folgendes geregelt: „[...] Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß

übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.  
[...]"

Abstand zur B145: Im westlichen Abschnitt liegt die Baulandgrenze rund 10 m von der Fahrbahn der B 145 Salzkammergut Straße entfernt. Im östlichen Abschnitt erfolgt die Ausweisung in Abstimmung auf das im Osten angrenzende Bauland parzellenscharf, wodurch ein Abstand von rund 7 m gegeben ist. Der letztendlich konkret von Bebauung freizuhalten Bereich wird im Zuge der Erstellung der Bebauungspläne festgelegt werden.

Bauverbotsbereich ÖBB 12 m: Durch den Bahnbegleitweg getrennt, liegt die Baulandgrenze vom Bahngrundstück bereits 9,0 m entfernt. Der Abstand zur Gleisachse ist daher größer als 12,0 m.

#### **Rücknahme von Bauland ohne Antrag:**

Nr. 101.1: DO → LN / Obersdorf (Gst. 2762, KG Mitterndorf; ca. 90 m<sup>2</sup>);  
DO → LN / Obersdorf (Gst. 2874/2, KG Mitterndorf; ca. 45 m<sup>2</sup>);  
DO → LN / Obersdorf (Gst. 2921, KG Mitterndorf; ca. 30 m<sup>2</sup>);  
DO → LN / Obersdorf (Gst. 2923, KG Mitterndorf; ca. 95 m<sup>2</sup>);  
in Abstimmung auf das „SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ wurde auf Grundlage des geltenden Gefahrenzonenplanes innerhalb der roten Zonen liegendes Bauland ins Freiland rückgeführt.

I1 bzw. GG → LN / Pichl Süd (Gst. 1897/3, 1915/2, 1918/1, 1927/2, 1928, 1929/1, KG Pichl; ca. 3.500 m<sup>2</sup>); in Abstimmung auf das „SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ wird entlang des Gewässers ein 10 m Uferstreifen in Freiland rückgeführt.

Nr. 101.2: Rückwidmung, im Zuge der Befragung bzgl. Baulandmobilisierung begehrt:

GG → LN / Zauchen (Gst. 2517, KG Krungl; ca. 3.280 m<sup>2</sup>); Randlage  
EH → LN / Zauchen (Gst. 2456, KG Krungl; ca. 4.400 m<sup>2</sup>); Randlage  
WA → LN / Kainisch Süd (Gst. 1817/1, KG Pichl; ca. 1.675 m<sup>2</sup>); Randlage  
DO → LN / Neuhofen (Gst. 2800/1, KG Krungl; ca. 1.075 m<sup>2</sup>); Randlage iVm.  
den topographischen Gegebenheiten im nördlichen Anschluss (Rain);  
DO → LN / Pichl (Gst. 1957/1, 1958, KG Pichl; ca. 2.175 m<sup>2</sup>); Nähe zur B145  
WA → LN / Knoppen (Gst. 1997, KG Pichl; ca. 4.450 m<sup>2</sup>); da das ggst.  
Grundstück lt. Auskunft des Grundeigentümers auf lange Sicht nicht verfügbar  
ist, wird es in Freiland rückgeführt. Im räumlichen Zusammenhang mit dem  
bereits ca. 1 ha großen Freilandeinschluss im angrenzenden Bereich, wird  
trotz grundsätzlich innerörtlicher Lage kein Widerspruch zum ÖEK gesehen.

WA → LN / Klachau-Süd (Gst. 360/3, KG Klachau; ca. 3.250 m<sup>2</sup>);  
Der landwirtschaftliche Betrieb Sölkner weist eine Größe von ca. 50 ha auf  
und wird im Nebenerwerb geführt. Bereits auf Gemeindegebiet Stainach-  
Pürgg befindet sich die Hofstelle ca. 3 km entfernt. Trotz dieses räumlichen  
Abstandes zählt die ggst. Fläche zu jenen, die der Hofstelle am nächsten

liegen. Dementsprechend wichtig ist die Fläche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Mahd und Beweidung). Hinzu kommt, dass das ggst. Grundstück in Teilen Vernässungen zeigt. Die lt. zeichnerischer Darstellung räumliche Zusammenhang stellt sich in der Natur aufgrund einer markanten Geländestufe im Westen und Norden weniger eindeutig dar.

WA → LN / Tauplitz Ort (Gst. 1078 u. 1079, KG Tauplitz; ca. 3.200 m<sup>2</sup>); Im räumlichen Zusammenhang mit dem bereits ca. 1,8 ha großen Freilandeinschluss im angrenzenden Bereich, wird trotz grundsätzlich innerörtlicher Lage kein Widerspruch zum ÖEK gesehen.

Nr. 101.3: WA → LN / Kainisch (Gst. 1788, KG Pichl; ca. 4.500 m<sup>2</sup>);  
WA → LN / Kainisch (Gst. 1637/1, KG Pichl; ca. 1.100 m<sup>2</sup>);  
→ siehe Widmungsantrag Nr. 1

Nr. 101.4: Rückwidmung von Grundstücksteilen, die aufgrund ihres (kleinen) Zuschnittes für eine Bebauung im Sinne der Widmung nicht geeignet sind:

WA → LN / Schrödis (Gst. 75, KG Klachau; ca. 70 m<sup>2</sup>);  
WA → LN / Pichl (Gst. 1855/1, KG Pichl; ca. 225 m<sup>2</sup>);  
WA → LN / Thörl (Gst. 1763/2, KG Krungl; ca. 250 m<sup>2</sup>);

Nr. 101.5: DO → LN / DO am Knoppenberg (Gst. 2024/1, KG Pichl; ca. 175 m<sup>2</sup>);  
Anpassung an den Naturbestand (Geländekante)

Nr. 101.6: DO → LN / Rödschitz (Gst. 3662, KG Mitterndorf; ca. 800 m<sup>2</sup>); Anpassung an den Naturbestand (Teilfläche bereits bebaut; im Hofverband)

Nr. 101.7: GG → LN / Furt (Gst. 1155, KG Klachau; ca. 6.000 m<sup>2</sup>);  
Die Fusionsgemeinde Bad Mitterndorf ist im Rahmen der Erstellung des ÖEK 1.00 bzw. FWP 1.00 verpflichtet, die Entwicklungsziele der Vorgängergemeinden zu evaluieren und im Sinne der Raumordnungsgrundsätze neu zu definieren. Dabei sind insbesondere die festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Baulandausweisungen zu überprüfen. Um Kräfte und Ressourcen bündeln zu können, werden die industriell-gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten in der neuen Gemeinde Bad Mitterndorf nunmehr an zwei Standorten aggregiert: Einer der räumlichen Schwerpunkte befindet sich im Bereich Pichl Süd, der zweite im Bereich Thörl / Zauchen Süd. Ein weiteres wesentliches Kriterium stellt die exponierte Lage im unmittelbaren Nahbereich zur B145 am Eingang zu Tauplitz dar, wo einer der räumlichen Schwerpunkte der Tourismusgemeinde angesiedelt ist. Hinzu kommt, dass die bestehende Zufahrt von der B 145 aus für eine gewerbliche Nutzung nur bedingt geeignet ist (keine Abbiegespur, Straßenbreite in Teilen < 6,0 m, räumliche Enge im Bereich der Abzweigung für Schwerverkehr etc.). Außerdem ist nicht auszuschließen, dass eine gewerbliche Nutzung im ggst. Bereich zu einer weiteren Lärmbelastung des Wohngebietes führen könnte, das ohnehin schon durch den Straßenlärm aus südlicher Richtung

belastet ist. Zudem sind die Flächen hochwassergefährdet und neigen zur Vernässung (insbesondere im Norden).

- Nr. 101.8: DO → LN / Neuhofen (Gst. 3322/1, KG Mitterndorf; ca. 750 m<sup>2</sup>);  
Der als Bauland der Kategorie Dorfgebiet festgelegte Bereich zeigt eine Größe von lediglich ca. 750 m<sup>2</sup> und bildet damit eine Inselausweisung im ansonsten als allgemeines Wohngebiet bzw. Freiland festgelegten Bereiches. Im Sinne einer gebietsweisen Betrachtung kann das Bauland der Kategorie Dorfgebiet daher nicht aufrecht erhalten bleiben. Einer Umwandlung in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein steht der Umstand entgegen, dass die ggst. Fläche im Geruchsschwellenabstandes eines benachbarten Tierhaltungsbetriebes mit einer näherungsweise ermittelten Geruchszahl von  $G > 20$  liegt und lt. § 27 Stmk. ROG 2010 die Neufestlegung von Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein in einem derart belasteten Gebiet unzulässig ist.

#### **Neuausweisungen von Verkehrsflächen ohne Antrag:**

- Nr. 102.1: Flächen für fließenden Verkehr < 3.000 m<sup>2</sup> in Anpassung an die bestehende Nutzung oder zur Neuerschließung:

WA → V / Kainisch (Gst. 1782/1, KG Pichl; ca. 700 m<sup>2</sup>);  
WA / LN → V / Kainisch (Gst. 1637/7 u. 1643, KG Pichl; ca. 675 m<sup>2</sup>);  
WA → V Kainisch (Gst. 1754/2, KG Pichl; ca. 110 m<sup>2</sup>);  
LN → V Kainisch (Gst. 1814, KG Pichl; ca. 325 m<sup>2</sup>);  
DO → V / Reith (Gst. 2107/1 u. 2, KG Mitterndorf; ca. 375 m<sup>2</sup>);  
WA → V / Zentrum (Gst. 3170/5, KG Mitterndorf; ca. 230 m<sup>2</sup>);  
WA → V / Zentrum (Gst. 2419/9 + Umfeld, KG Mitterndorf; ca. 450 m<sup>2</sup>);  
WA → P / Zentrum (Gst. 3146/1, KG Mitt.; ca. 1.025 m<sup>2</sup>); Kindergartenparkpl.  
KG → P / Zentr. (Gst. 2384/2, .138, .820, KG Mitt; ca. 1.100 m<sup>2</sup>) Gemeindepppl.  
LN → V / Zentrum Südwest (Gst. 3565, KG Mitterndorf; 150 m<sup>2</sup>);  
LN → V / Neuhofen (Gst. 3355, KG Mitterndorf; ca. 100 m<sup>2</sup>);  
WA → V / Neuhofen (Gst. 3286/2, KG Mitterndorf; ca. 100 m<sup>2</sup>);  
WA → V / Neuhofen (Gst. 3486/1, 3491/1 u. 8, KG Mitterndorf; ca. 500 m<sup>2</sup>);  
WA → V / Neuhofen (Gst. 3367, KG Mitterndorf; ca. 1.100 m<sup>2</sup>);  
WA → V / Thörl (Gst. 3190/6, KG Mitterndorf; ca. 150 m<sup>2</sup>);  
WA → V / Thörl / Zauchen (Gst. 2678/1, 2685/11, KG Krungl; ca. 1.500 m<sup>2</sup>);  
WA → V / Thörl (Gst. 1763/2, KG Krungl; ca. 100 m<sup>2</sup>);  
LN → V / Thörl-Süd (Gst. 2739/1, KG Krungl; ca. 400 m<sup>2</sup>);  
DO → V / Zauchen (Gst. 2538/1, KG Krungl; ca. 250 m<sup>2</sup>);  
LN → V / Zauchen (Gst. 2621/5-7, KG Krungl; ca. 1.075 m<sup>2</sup>);  
GG → V / Zauchen (Gst. 2621/1, KG Krungl; ca. 550 m<sup>2</sup>);  
LN → V / Zauchen (Gst. 2590/1, KG Krungl; ca. 250 m<sup>2</sup>);  
WA → V / Tauplitz-Ort (Gst. 1045/1, KG Tauplitz; ca. 300 m<sup>2</sup>);  
WA → V / Tauplitz (Gst. 1056/7, KG Tauplitz; ca. 150 m<sup>2</sup>);  
LN → V / Tauplitz (Gst. 1056/8, KG Tauplitz; ca. 200 m<sup>2</sup>);  
LN → V / Tauplitz (Gst. 1158/1, KG Tauplitz; ca. 500 m<sup>2</sup>);  
LN → V / Tauplitz (Gst. 1159/1, KG Tauplitz; ca. 350 m<sup>2</sup>);  
LN → V; Tauplitz (Gst. 1084/5, KG Tauplitz; ca. 450 m<sup>2</sup>);

spo → V / Tauplitz (Gst. 1169, KG Tauplitz; ca. 75 m²);  
 spo → V / V → spo Tauplitz (Gst. 628/1, KG Tauplitz; ± ca. 600 m²);  
 LN → V / Greith (Gst. 1156/8, KG Tauplitz; ca. 600 m²);  
 LN → V / Klachau-Süd (Gst. 371, KG Klachau; ca. 30 m²);  
 WA → V / Schrödis (Gst. 1113, KG Klachau; ca. 100 m²);  
 LN → V / Schrödis (Gst. 1113, KG Klachau; ca. 100 m²);  
 LN → V / V → LN; Schrödis (Gst. 1094/1 u. 71, KG Klachau; ca. 100 m²);

Nr. 102.2: Flächen für fließenden Verkehr > 3.000 m² zur Neuerschließung:

LN → V / Mitterndorf Mitte (Gst. 3199, 3201, 3202, 3333 etc., KG Mitterndorf;  
 ca. 4.850 m²); neuer (bereits errichteter) Bahnbegleitweg

### **Rücknahme von Verkehrsflächen:**

Nr. 103: Rückwidmung von Grundstücksteilen, die nicht (mehr) als Verkehrsflächen genutzt werden:

V → LN / Reith (Gst. 2591, KG Mitterndorf);  
 V → LN / Zentrum (Gst. 2509, 2510, 2511/1, KG Mitterndorf);  
 V → LN / Zentrum (Gst. 2278/2, KG Mitterndorf);  
 V → LN / Klachau-Süd (Gst. 1086, KG Klachau);  
 V → LN / DO → V; Furt (Gst. 1153/1, /3, /5, KG Klachau);  
 V → LN / Neuhofen (Gst. 3486/2, KG Mitterndorf): neuer Loipenverlauf auf  
 alter Bahntrasse zu Loitzlsägewerk

### **Neuausweisung von Sondernutzung im Freiland:**

Nr. 104.1: LN → bad / Zentrum (Gst. 2446/1, KG Mitterndorf; ca. 1.000 m²); bereits  
 langjährig genutzte Randzone der Schwimmbadanlage

LN → bad / Zentrum (Gst. 2444/2, KG Mitterndorf; ca. 1.600 m²); da dieser  
 Teil bereits als Liegewiese genutzt wird, ist die ggst. Umwandlung als  
 Anpassung an den Bestand zu sehen. Der Vorbehalt wird aufgehoben.

Nr. 104.2: LN → frh / Zentrum (Gst. 2446/1, KG Mitterndorf; ca. 450 m²); bereits  
 langjährig genutztes äußeres Umfeld der Friedhofsanlage

Nr. 104.3: LN → spo / Hollam (Gst. 702/1, KG Tauplitz; ca. 165 m²); kleine Arrondierung  
 am Rand der Schihütte

Nr. 104.4: LN und V → spo / Ind. Pichl (Gst. 1924/7, KG Pichl; ca. 375 m²); Anpassung  
 an den Bestand

Nr. 104.5: *entfallen*

Nr. 104.6: LN → spi / Ödensee (Gst. 1553/1, .419, KG Pichl; ca. 375 m²); Anpassung an  
 den Bestand (Kinderspielplatz)

Nr. 104.7: LN → spo / spo → LN: Schigebiet (diverse Grundstücke); zeichnerische Korrekturen in Anpassung an den tatsächlichen Verlauf der Schiabfahrten auf Grundlage einer Neuvermessung

**Änderung der Baulandkategorie ohne Widmungsantrag:**

Nr. 105.1: I1 → E2 / Thörl-Süd (Gst. 2740, KG Krungl; ca. 1.900 m<sup>2</sup>); in Anpassung an die bestehende Nutzung

Nr. 105.2: DO → GG / Mühlreith (Gst. 2236, KG Pichl; ca. 200 m<sup>2</sup>); Grünfläche eines zum Sägebetrieb gehörigen Wohnhauses, das bereits im GG liegt

Nr. 105.3: WA → KG / Tauplitz-Ort (Gst. 1230, KG Tauplitz; ca. 135 m<sup>2</sup>); Arrondierung im Bereich der seitlichen Zufahrten

Nr. 105.4: WA → DO / Furt (Gst. 1137/1, KG Klachau; ca. 425 m<sup>2</sup>); der Zuschnitt der ggst. Änderungsfläche ist zu schmal, um nach Form und Größe ein zweckmäßig gestaltetes Baugrundstück im Sinne der Widmung Wohnen Allgemein darzustellen.

Nr. 105.5: DO → WA; WA → DO / Furt (Gst. 1136/1 u. 2, KG Klachau; 75 m<sup>2</sup> WA, 200 m<sup>2</sup> DO); da das Stallgebäude auf Gst. 1136/1 für eine artgerechte Tierhaltung nicht mehr geeignet ist, wird Gst. 1136/2 zur Gänze in WA umgewandelt. Die Änderung im Bereich 1136/1 stellt eine Anpassung an den Kataster dar.

Nr. 105.6: *entfallen*

Nr. 105.7: WA → EH / Thörl (Gst. 2467/1, KG Mitterndorf; ca. 165 m<sup>2</sup>); Anpassung an den Kataster im NO

Nr. 105.8: I1 → GG / Rödschitz Südwest (Gst. 1946/2, 1949/1, KG Mitterndorf; ca. 1 ha); Der ggst. Bereich wurde im Zuge der Revision des FWP 4.00 der Altgemeinde Bad Mitterndorf nicht neu festgelegt, sondern der damals geltenden Rechtslage angepasst. Industriegebiet 1 nach alter Rechtslage war grundsätzlich in Gewerbegebiet „neuer“ Rechtslage überzuführen. Da lt. damals geltender Rechtslage, §23 Abs. 5 lit. d Stmk. ROG 1974 die „Ausweisung von Gewerbegebieten nur im Anschluss an bestehendes, überwiegend bebautes Kerngebiet, Dorfgebiet, allgemeines oder reines Wohngebiet zulässig“ diese Verbindung aber nicht gegeben war, wurde Industriegebiet 1 festgelegt. Im Bebauungsplan B8-00 ist dies dahingehend berücksichtigt, als emissionsabschirmende Maßnahmen gegenüber dem benachbarten Ferienwohngebiet festgelegt sind. Mit dem Stmk. ROG 2010 haben sich die Voraussetzungen wieder geändert, der räumliche Zusammenschluss ist nicht mehr zwingend und die Beeinträchtigung im Hinblick auf Emissionen per Gesetz geregelt.

Nr. 105.9: DO → WA / Greith (Gst. 1189/1 u. 2, 1190, KG Tauplitz; ca. 2.900 m<sup>2</sup>);

Die ggst. Fläche zeigt das geringe Ausmaß von lediglich knapp 3.000 m<sup>2</sup> und ist gänzlich von Wohnen Allgemein umgeben. Da im Nahbereich kein Tierhaltungsbetrieb mehr festzustellen ist (Stallgebäude abgebrochen), wird das Bauland der Kategorie Dorfgebiet in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein umgewandelt.

### **Änderungen der Bebauungsdichten**

Nr. 106: Änderungen der Bebauungsdichten

### **Rücknahme von Freiland mit Sondernutzung**

Nr. 107.1: In Abstimmung auf das Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume wird ein 10 m breiter Uferstreifen in Freiland rückgeführt.

Nr. 107.2: afg → LN / Neuhofen (Gst. 3362/2, KG Mitterndorf):  
Die Kriterien für eine Festlegung als Auffüllungsgebiet nach dem Stmk. ROG 2010 sind nicht erfüllbar (Tierhaltungsbetrieb). Im Übrigen ist das ggst. Grundstück bereits bebaut.

Nr. 107.3: afg → LN / Krungl (Gst. 2427/2, KG Krungl):  
Die Kriterien für eine Festlegung als Auffüllungsgebiet nach dem Stmk. ROG 2010 sind nicht erfüllbar (ua. Gefahrenzonen). Im Übrigen ist das ggst. Grundstück bereits bebaut.

Nr. 107.4: bhd → LN / Neuhofen (Gst. 3329/1, 3332, 3333, 3334, 3329/1, KG Mitt.):  
Die Bodenauffüllung ist abgeschlossen.

### **Zwischenzeitige Flächenwidmungsplanänderungen:**

Nr. 108.1: Altgemeinde Pichl-Kainisch:  
FWP-Änderungen 4.01 - 4.03

Nr. 108.2: Altgemeinde Bad Mitterndorf:  
FWP-Änderungen 4.01 - 4.04, 4.06 - 4.12  
(4.05 ist nicht in Rk. erwachsen)

Nr. 108.3: Altgemeinde Tauplitz:  
FWP-Änderungen 4.01 – 4.08

Nr. 108.4: Neue Marktgemeinde Bad Mitterndorf:  
FWP-Änderungen 0.01 - 0.16  
(Bei der FWP-Änderung 0.06 handelt es sich um eine Änderung der Bebauungsplanzonierung, die im Differenzplan nicht dargestellt ist)

### **Sonstige Änderungen:**

Nr. 109.1: Aufhebung des Vorbehaltes / Neuhofen (Gst. 3282/1 u. 2, KG Mitterndorf):

Der geförderte Wohnbau ist bereits errichtet.

Nr. 109.2:      Aufhebung des Vorbehaltes / Zentrum (Gst. 3140/1, KG Mitterndorf):  
Der Kindergarten befindet sich in Errichtung.

Nr. 109.3:      Diverse geringfügige Anpassungen an den Kataster ohne inhaltliche  
Konsequenz; im Differenzplan ohne Kennzeichnung mit Nummer dargestellt

Nr. 109.4:      Aufhebung von Aufschließungsgebieten / Einstufung als Aufschließungs-  
gebiet: Alle unbebauten Baulandflächen wurden im Hinblick auf ihre  
Vollwertigkeit geprüft → siehe dazu §3 Festleg. nach §29 Stmk. ROG 2010

*Nr. 109.5:      entfallen*

Nr. 109.6:      Aufhebung des Vorbehaltes / Tauplitz ( Gst. 1099/3, KG Tauplitz):

### **Änderungen im Bebauungsplanzonierungsplan**

Nr. 110:          Änderungen im Bebauungsplanzonierungsplan → siehe dazu Kap. 2

## 2) BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

| Geänderte Planungsvoraussetzungen / Gleichbehandlung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                                                   | <b>Fusionsgemeinde:</b><br>NEUORIENTIERUNG; gemeindeweite Untersuchung der Bebauungsplanzonierung, zum Abgleich der beiden Altgemeinden; ähnlich gelagerte Fälle werden verglichen (Gleichbehandlung).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2)                                                   | <b>Steiermärkisches Raumordnungsgesetz:</b><br>Über die Jahre sind viele Änderungen im Stmk. ROG zu verzeichnen, wie ua. folgende: Während nach Stmk. ROG 2010 „die Gemeinde im Flächenwidmungsplan jene Teile des Baulandes [...] festzulegen hat, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind, war im Stmk. ROG 1974 verankert, dass „die Gemeinde Teile des Baulandes für die eine Bebauungsplanung nicht erforderlich ist, mit Beschluss festlegen kann.“ Die Erstellung des Bebauungsplanes im ggst. Bereich war damit nicht (ausschließlich) freier Wille der Gemeinde, sondern raumordnungsgesetzlich verpflichtend vorgegeben. Außerdem ist festzuhalten, dass in Flächenwidmungsplänen älterer Generationen wesentlich weniger Inhalte gegeben waren, so sind nunmehr beispielsweise nach §26 Abs. 2 Stmk. ROG 2010 im Wortlaut Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung zulässig. |
| 3)                                                   | <b>Räumliches Leitbild:</b><br>Eines der wesentlichen Ziele der Marktgemeinde Bad Mitterndorf liegt in der Ausdehnung des Geltungsbereiches des Räumlichen Leitbildes auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinden Bad Mitterndorf und Pichl-Kainisch einschließlich inhaltlicher Adaptierung. In diesem Zusammenhang sei das vom Land Steiermark beauftragte Projekt "Baukulturdokumentation Bad Mitterndorf" erwähnt, dass in der Folge als Bestandsaufnahme herangezogen werden kann. Das Projekt ist noch nicht abgeschlossen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### a. AUFHEBUNG der BEBAUUNGSPLAN- / BEBAUUNGSRICHTLINIENVERPFLICHTUNG:

| Nr. | Lage / Grundstück                               | Bauland-kategorie | Situationsbeschreibung                                                                                                                                                                       | zutreff. Kriterien |
|-----|-------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     | 2669/5, KG Mitterndorf                          | WA                | Das Planungsgebiet, bestehend aus einem Teil des Gst. 2669/5, KG Mitterndorf, befindet sich im Südwesten des Siedlungsbereiches Obersdorf. Es weist eine Größe von lediglich ca. 800 m² auf. | 1)<br>2)<br>3)     |
| R4  | Diverse Gebiete / KG Mitterndorf u. KG Tauplitz | FW                | Bebauungsrichtlinien kraft gesetzlicher Verpflichtung nach Stmk. ROG 1974 gefordert / Die betroffenen Ferienwohngebiete sind bereits bebaut.                                                 | 2)                 |
|     | 1788, KG Pichl                                  | WA                | Das ggst. Grundstück wurde im Zuge der Revision in Freiland rückgeführt.                                                                                                                     | 1)                 |

### b. AUFHEBUNG von BEBAUUNGSRICHTLINIEN:

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Da es beabsichtigt ist, den Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinden Bad Mitterndorf und Pichl-Kainisch auszudehnen und gleichzeitig inhaltliche Adaptierungen vorzunehmen, werden <b>bestehende Bebauungsrichtlinien im Falle einer Änderung <u>nicht</u> in einen Bebauungsplan übergeführt.</b> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3) BAULANDMOBILISIERUNG

| Mobilisiertes Bauland AKTUELL *) |                |       |                         |                      |                           |               |      |     |
|----------------------------------|----------------|-------|-------------------------|----------------------|---------------------------|---------------|------|-----|
|                                  | GESAMT         |       | Reg. SSP<br>Mitterndorf | Reg. SSP<br>Tauplitz | Örtl. SSP<br>Pichl/Knopp. | SSP<br>GESAMT |      |     |
|                                  | m <sup>2</sup> | ha    | ha                      | ha                   | ha                        | ha            | %    |     |
| WA                               | 103.861        | 10,39 |                         | 3,88                 | 3,35                      | 0,45          | 7,68 | 74  |
| DO                               | 10.003         | 1,00  | 11,39                   | -                    | -                         | 0,16          | 0,16 | 16  |
| GG                               | 23.701         | 2,37  |                         | 2,37                 | -                         | -             | 2,37 | 100 |
| I1                               | 20.748         | 2,07  | 4,44                    | 0,89                 | -                         | 1,19          | 2,07 | 100 |
| EH                               | 38.301         | 3,83  | 3,83                    | -                    | 0,18                      | -             | 0,18 | 5   |

| Bebauungsfrist abgelaufen / Befragung durchgeführt |      | Rückführung mit ÖEK vereinbar |      |
|----------------------------------------------------|------|-------------------------------|------|
| ha                                                 | ha   | ha                            |      |
| WA                                                 | 7,25 | 9,01                          | 0,82 |
| DO                                                 | 1,76 |                               |      |
| EH                                                 | 1,16 |                               |      |
| GG                                                 | 3,58 | 7,4                           | 0,33 |
| I1                                                 | 3,82 |                               |      |

\*) Mobilisiert lt. FWP 1.00 / mobilisiert lt. FWP 4.00 (Frist offen) / mobilisiert lt. zwischenzeitiger Änd. (Frist offen)

Zur Funktion Tourismus ist anzumerken, dass sich rund um die Grimmingtherme bereits eine Fläche im Ausmaß von ca. 4 ha im Eigentum bzw. im 65-prozentigen Mehrheitseigentum (Gst. 3367) der Gemeinde befindet. Generell ist die Marktgemeinde Bad Mitterndorf - soweit es die finanziellen Möglichkeiten zulassen - bestrebt, aktive Bodenpolitik zu betreiben. So wurde vor kurzem eine südlich des Kirchbühels und damit sehr zentral gelegene Fläche im Ausmaß von ca. 0,75 ha von der Gemeinde erworben. Mehrere kleinere Flächen runden den Bestand ab. Im Übrigen werden landwirtschaftliche Flächen zum Zwecke des Tausches angekauft.

Baulandmobilisierungsmaßnahmen wurden dem §34 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. entsprechend für jene Grundflächen eines Eigentümers festgelegt, welche unbebaut (oder kleinräumig bebaut und bei widmungsgemäßer Nutzung noch teilbar sind) und zusammenhängend mindestens 3.000 m<sup>2</sup> umfassen, für neu ausgewiesenes Bauland auch unter 3.000 m<sup>2</sup>.

#### 3.1 Vereinbarungen nach § 35 Stmk. ROG 2010:

Im Zuge der Revision des FWP 1.00 wurde auch für neu festgelegtes Bauland < 3.000 m<sup>2</sup> eine Baulandmobilisierungsmaßnahme getroffen.

#### Baulandverträge lt. FWP 4.00:

Im Zuge der Revision des FWP 4.00 wurden in den Altgemeinden Bad Mitterndorf und Tauplitz die in der nachstehenden Tabelle aufgelisteten, privatwirtschaftlichen Vereinbarungen nach §26 Stmk. ROG 1974 abgeschlossen. Das Gesamtausmaß beträgt ca. 2,6 ha. Davon sind ca. 0,4 ha bereits bebaut. Für jene, ca. 0,92 ha große Fläche, für die Eigenbedarf angemeldet wurde, läuft die Frist erst mit 20.10.2022 ab. Eine Fläche davon im Ausmaß von knapp 0,5 ha zuzüglich einer Fläche von rund 0,1 ha im Rahmen der Fremdkonsumation wurde aber bereits innerhalb der Frist verkauft bzw. das Eigentum innerhalb der Familie übertragen. Im Falle eines **Verkaufs** (Eigentumsübertragung) hat **binnen 3 Jahren** eine

widmungskonforme Konsumation des Baulandes zu erfolgen (**Rohbau** eines baubehördlich bewilligten Wohngebäudes bzw. Fertigstellung einer baulichen Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung in sonstigen Baulandgebieten), ansonsten (durch den Käufer, Überbindung vorausgesetzt) eine **Investitionsabgabe 1€ / m² / Jahr** zu leisten ist. Eine Fläche im Ausmaß von ca. 0,61 ha ist aufgrund der Größe wieder zu mobilisieren (Bebauungsfrist lt. FWP 1.00). Für dieses Grundstück gibt es ein Projekt, das kurz vor der Umsetzung steht. Auch für eine weitere Fläche im Gesamtausmaß von ca. 0,38 ha ist die Umsetzung eines Projektes in naher Zukunft in Aussicht gestellt. Eine Fläche im Ausmaß von ca. 720 m² wird in Freiland rückgeführt.

#### BAULANDVERTRÄGE lt. FWP 4.00

| Bau-<br>gebiet | Grundstücks-<br>Nummer | KG             | Fläche<br>m²<br>lt.<br>FWP<br>4.00 | Fläche<br>m²<br>lt.<br>FWP<br>1.00 | Lage      | Anmerkung                                               | Frist<br>abgelaufen | Eigentumsübertrag-<br>innerhalb d. Frist | wieder<br>zu mobilisieren | Konkretes Projekt<br>in Vorbereitung | Freiland-<br>Rückführung |
|----------------|------------------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| WA             | 1821                   | KG Krungl      | 1.418                              | 1.418                              | Zauchen   | unbebaut                                                | nein                |                                          |                           |                                      |                          |
| WA             | 2371                   | KG Krungl      | 1.858                              | 1.858                              | Streben   | unbebaut                                                | nein                |                                          |                           |                                      |                          |
| WA             | 2459/6                 | KG Krungl      | 1.445                              | 1.445                              | Zauchen   | unbebaut                                                | ja                  |                                          |                           | x                                    |                          |
| WA             | 2459/7                 | KG Krungl      | 1.447                              | 1.447                              | Zauchen   | unbebaut                                                | ja                  |                                          |                           | x                                    |                          |
| WA             | 2459/8                 | KG Krungl      | 854                                | 854                                | Zauchen   | unbebaut                                                | ja                  |                                          |                           | x                                    |                          |
| WA             | 2740                   | KG Mitterndorf | 899                                | 899                                | Obersdorf | 2740/2 ist<br>unbebaut                                  | ja                  |                                          |                           |                                      |                          |
| WA             | 2678                   | KG Krungl      | 5.400                              | 1.535                              | Thörl     | Bebauungsplan<br>erstellt; 2678/4 u.<br>7 sind unbebaut | ja                  |                                          |                           |                                      |                          |
| WA             | 3416                   | KG Mitterndorf | 6.147                              | 6.147                              | Neuhofen  | unbebaut                                                | ja                  |                                          | x                         | x                                    |                          |
| WA             | 3277                   | KG Mitterndorf | 463                                | 463                                | Zentrum   | unbebaut                                                | nein                | x                                        |                           |                                      |                          |
| WA             | 3278                   | KG Mitterndorf | 1.285                              | 1.285                              | Zentrum   | unbebaut                                                | nein                | x                                        |                           |                                      |                          |
| WA             | 1995/7                 | KG Mitterndorf | 1.002                              | 1.002                              | Rödschitz | unbebaut                                                | nein                | x                                        |                           |                                      |                          |
| WA             | 3583                   | KG Mitterndorf | 1.527                              | 1.527                              | Zentrum   | unbebaut                                                | nein                | x                                        |                           |                                      |                          |
| DO             | 2787/1                 | KG Mitterndorf | 720                                | 720                                | Obersdorf | 2787/5 ist<br>unbebaut                                  | nein                | x                                        |                           |                                      |                          |
| WA             | 1153/4                 | KG Tauplitz    | 1.000                              | 1.000                              | Greith    | unbebaut                                                | ja                  | x                                        |                           |                                      |                          |
| DO             | 3322/1                 | KG Mitterndorf | 720                                | 0                                  | Neuhofen  | unbebaut                                                | nein                |                                          |                           |                                      | x                        |

### Baulandverträge / Zwischenzeitige Änderungen:

Auch im Zuge der zwischenzeitigen Änderungen FWP Vf. 4.01, 4.02, **4.03**, **0.05** (Altgemeinde Pichl-Kainisch), FWP Vf. 4.03, 4.10, **4.11**, 0.02, 0.03, **0.09**, 0.10 (Altgemeinde Bad Mitterndorf) sowie FWP Vf. 4.01, **4.03**, **4.04**, 4.07, **4.08**, 4.06, 0.04 (Altgemeinde Tauplitz) wurden mit den Grundeigentümern privatwirtschaftliche Vereinbarungen getroffen. Davon sind Grundflächen im Gesamtausmaß von ca. 11.300 m<sup>2</sup> noch nicht konsumiert

### BAULANDVERTRÄGE / ZWISCHENZEITIGE ÄNDERUNGEN

| Bau-<br>gebiet | Bauland<br>Art | Grundstücks-<br>Nummer                                            | KG                                      | Fläche<br>m <sup>2</sup> | Lage                    | Zuständigkeit f Erfüllung |                    |                       |                           |
|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|
|                |                |                                                                   |                                         |                          |                         | BP                        | Aufschließungserf. |                       |                           |
|                |                |                                                                   |                                         |                          |                         | Gemeinde                  | Gemeinde           | Andere<br>Institution | Eigentümer<br>Bauberecht. |
| <b>WA</b>      | A(143)         | 1056/9<br><small>Datum d. Erstell.:<br/>1191/7</small>            | KG Tauplitz<br><small>Okt. 2012</small> | 752                      | reg. SSP   Tauplitz-Ort |                           |                    |                       | x                         |
| <b>WA</b>      |                |                                                                   | KG Tauplitz<br><small>Dez. 2012</small> | 745                      | reg. SSP   Greith       |                           |                    |                       |                           |
| <b>WA</b>      | A(105)         | 2620<br><small>Datum d. Erstell.:<br/>2054/6</small>              | KG Krungl<br><small>Juni 2014</small>   | 2.548                    | reg. SSP   Zauchen      |                           |                    |                       | x                         |
| <b>WA</b>      |                |                                                                   | KG Pichl<br><small>Dez. 2015</small>    | 749                      | Melzensiedl.            |                           |                    |                       |                           |
| <b>WA</b>      |                | 1153/4, /7, /8<br><small>Datum d. Erstell.:<br/>Jan. 2015</small> | KG Tauplitz<br><small>Jan. 2015</small> | 3.074                    | reg. SSP   Greith       |                           |                    |                       |                           |
| Summe          |                |                                                                   |                                         | <b>7.868</b>             |                         |                           |                    |                       |                           |
| <b>DO</b>      |                | 2341<br><small>Datum d. Erstell.:<br/>2876/1</small>              | KG Pichl<br><small>Okt. 2013</small>    | 1.589                    | örtl. SSP   Pichl       |                           |                    |                       |                           |
| <b>DO</b>      | A(40)          |                                                                   | KG Mitt<br><small>Dez. 2016</small>     | 1821                     | Obersdorf               |                           |                    |                       | x                         |
| Summe          |                |                                                                   |                                         | <b>3.410</b>             |                         |                           |                    |                       |                           |

Für die nachfolgenden zwei Grundstücke, wurde im Zuge der Revision des FWP 4.00 jeweils bereits eine Bebauungsfrist festgelegt und ist die Frist in beiden Fällen abgelaufen. Da beim Informationsgespräch am 10.10.2019 glaubhaft vorgebracht wurde, dass jeweils dringender Eigenbedarf gegeben ist, wurde ein Baulandvertrag mit Eigenbedarf festgelegt.

1817/1, KG Pichl, Grundstücksgröße: 1.594 m<sup>2</sup>: Im Informationsgespräch am 10.10.2019 wurde dargelegt, dass rund ein Drittel dieses Grundstückes in Freiland rückgeführt werden sollte (Anm.: *so geschehen*), für ein weiteres Drittel wird ein Einlöseantrag gestellt, für das letzte Drittel wurde dringender Eigenbedarf (2 Kinder) angemeldet.

3783, KG Mitterndorf, Grundstücksgröße: 3.345 m<sup>2</sup>: Die Eigentümerin des Grundstückes ist gleichzeitig die Inhaberin des benachbarten Autohauses, weshalb die Fläche als Erweiterungsfläche zu sehen ist und diesbezüglich dringender betrieblicher Eigenbedarf angemeldet wurde.

### **3.2      Bebauungsfrist nach § 36 Stmk. ROG 2010:**

#### **FWP 1.00 der „neuen“ Gemeinde Bad Mitterndorf:**

Im Sinne einer Gleichbehandlung wird für nahezu alle betroffenen Grundflächen für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes die Verpflichtung zur Investitionsabgabe als Sanktionsfolge bestimmt. Lediglich für das Grundstück 3448/1, KG Mitterndorf, ist aufgrund der dislozierten Lage die Rückführung ins Freiland bestimmt. Am westlichen Fuße von Schloss Grubegg gelegen, weist das ggst. Grundstück 3448/1, KG Mitterndorf, zum nächsten Siedlungsbereich eine Entfernung von knapp 300 m auf. Nach Ablauf der folgenden Planungsperiode stand das ggst. Bauland mehr als 20 Jahre zur Verfügung. Hinzu kommt, dass sich insbesondere zwei Aufschließungserfordernisse bis jetzt ungelöst darstellen. Zum einen werden die bestehenden Zufahrtsmöglichkeiten für die geplante Nutzung als nicht ausreichend erachtet (tw. zu eng, tw. zu kleine Kurvenradien dergleichen), außerdem wurden in Teilen massive Bodenkontaminationen festgestellt. Im Übrigen ist zu verzeichnen, dass die Natur im Begriff ist, sich den Raum zurückzuerobern, die Verbuschung und Verwaldung schreitet sukzessive voran. Ähnliches gilt für das Grundstück 1099/3, KG Tauplitz. Obwohl bereits seit Jahrzehnten als Bauland ausgewiesen, wird das ggst. Grundstück bis jetzt nicht im Sinne der Widmung als Wohnen Allgemein genutzt. Der gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft wurde ausreichend Zeit zur Verwertung des Grundstückes eingeräumt. Gestützt auf die randliche Lage am südlichen Ende von Tauplitz wird der Vorbehalt für förderbaren Wohnbau im Zuge der ggst. Revision nunmehr aufgehoben. Als Baulandmobilisierungsmaßnahme wird eine Bebauungsfrist von 10 Jahren festgelegt. Der randlichen Lage zufolge wird für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes die Rückführung in Freiland bestimmt. Auch hier schreitet die Verbuschung und Verwaldung schreitet sukzessive voran.

Diese Investitionsabgabe ist eine Gemeindeabgabe und soll dem Ankauf unter Weitergabe von Baulandgrundstücken für Wohnen, Gewerbe oder Industrie, der Erstellung von Bebauungsplänen oder Bebauungsrichtlinien oder auch der Verbesserung der Nahversorgung dienen. Die Investitionsabgabe beträgt jährlich € 1,00/m<sup>2</sup>. Die Beitragspflicht endet mit der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes oder widmungsgemäßen Nutzung des Grundstückes.

#### **FWP 4.00 der Altgemeinden:**

Die Bebauungsfristen im Zuge der Revision des FWP 4.00 wurden in allen drei Altgemeinden auf der Grundlage des Stmk. ROG 1974 festgelegt.

Vor Vorschreibung der Investitionsabgabe ist der Grundeigentümer anlässlich einer Revision schriftlich zu befragen, ob die betroffenen Grundstücke weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben sollen. Sollen danach die Grundstücke nicht als Bauland ausgewiesen bleiben, hat die Gemeinde diese, sofern mit dem ÖEK vereinbar, entschädigungslos ins Freiland rückzuwidmen. Im Falle der weiterhin bestehenden Baulandausweisung besitzt der Grundeigentümer die Möglichkeit, mittels eines schriftlichen Antrags von der Gemeinde zu verlangen, dass die Grundstücke eingelöst werden. Werden die Grundstücke ins Freiland rückgewidmet oder wird der Einlösungsantrag gestellt, ist der Grundeigentümer nicht zur Leistung der Investitionsabgabe heranzuziehen.

**Die schriftliche Befragung wurde nachweislich durchgeführt.**

Nachfolgend wird zwischen drei Kategorien differenziert (Die Verständigung der betroffenen Grundeigentümer erfolgte den Kategorien entsprechend.):

- A     Bebauungsfrist lt. FWP 4.00 ist abgelaufen**
- B     Mobilisiertes Bauland ist wieder zu mobilisieren,**  
da die Frist nicht abgelaufen ist.
- C     Bestehendes Bauland ist neu zu mobilisieren,**  
da die Grundflächen bis jetzt nicht mobilisiert waren.

In der Folge wurde am 22.08.2019 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Darüber hinaus wurde den betroffenen Grundeigentümern am 10.10.2019 die Möglichkeit zu einer Einzelbesprechung geboten.

# A

## BEFRAGUNG Bebauungsfrist

## PICHL

| Nr. | Kat. | Grundstücks-<br>Nummer<br>lt. FWP 4.00 | KG       | Fläche<br>ha | Lage      | Anmerkung                                                             | Frist<br>abgelaufen | Rückmeldung<br>Wunsch | Erledigung                                                                        |
|-----|------|----------------------------------------|----------|--------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| a   | WA   | 2103                                   | KG Pichl | 0,30         | Knoppen   | unbebaut                                                              | ja                  | RÜ                    | Verbleib im Bauland /<br>RÜ mit ÖEK nicht vereinbar                               |
| b   | WA   | 2006                                   | KG Pichl | 0,43         | Knoppen   | unbebaut; der Teil im Dorfgebiet ist<br>nunmehr widmungsgemäß genutzt | ja                  | ø                     | Verbleib im Bauland                                                               |
| c   | WA   | 1987/1 - 4                             | KG Pichl | 0,45         | Pichl     | 1987/2 u. 3 sind bereits bebaut;<br>1987/1 u. 4 sind unbebaut         | ja                  | x                     | Verbleib im Bauland                                                               |
| d   | DO   | 1956/1 u. 4                            | KG Pichl | 0,66         | Pichl     | 1956/4 ist bereits bebaut;<br>1956/1 ist unbebaut                     | ja                  | ø                     | Verbleib im Bauland                                                               |
| e   | DO   | 1957/1, 1958, 1959                     | KG Pichl | 0,45         | Pichl     | unbebaut; ein Teil im Osten ist<br>nunmehr widmungsgemäß genutzt      | ja                  | RÜ                    | Freilandrückführung                                                               |
| f   | WA   | 1838                                   | KG Pichl | 0,33         | Pichl     | 1838/2 ist bereits bebaut;<br>1838/1 ist unbebaut                     | ja                  | ø                     | Verbleib im Bauland                                                               |
| l   | I1   | 1924/8                                 | KG Pichl | 0,32         | Pichl Süd | unbebaut                                                              | ja                  | ø                     | Verbleib im Bauland                                                               |
| m   | I1   | 1936/1                                 | KG Pichl | 0,70         | Pichl Süd | unbebaut                                                              | ja                  | ø                     | Verbleib im Bauland                                                               |
| n   | I1   | 1924/1                                 | KG Pichl | 1,75         | Pichl Süd | unbebaut                                                              | ja                  | ø                     | Verbleib im Bauland                                                               |
| o   | WA   | 1817                                   | KG Pichl | 0,86         | Kainisch  | 1817/2 - 5 sind bereits bebaut;<br>1817/1 ist unbebaut                | ja                  | BV + E + RÜ           | 2 Parz. BV für Eigenbedarf;<br>2 Parz. Einlöseantrag;<br>Freilandrückführung im W |
| p   | WA   | 1877/1                                 | KG Pichl | 0,32         | Kainisch  | 1877/16 u. 17 sind bereits bebaut;<br>1877/18 ist unbebaut            | ja                  | ø                     | Verbleib im Bauland                                                               |
| q   | GG   | 1937, 1938, 1939                       | KG Pichl | 0,32         | Pichl Süd | 1938 ist widmungsgemäß genutzt;<br>1937 u. 1939 sind unbebaut         | ja                  | x                     | Verbleib im Bauland                                                               |

RÜ ... Freilandrückführung | E ... Einlöseantrag | ø ... keine Rückmeldung

BV ... Baulandvertrag für Kind in baufähigem Alter (Bauwunsch bereits sehr konkret) | x ... keine festlegende Antwort im Gespräch

# A

## BEFRAGUNG Bebauungsfrist

## BAD MITTERNDORF

| Nr. | Kat. | Grundstücks-<br>Nummer<br>lt. FWP 4.00 | KG        | Fläche<br>ha | Lage      | Anmerkung                                    | Frist<br>abgelaufen | Rückmeldung<br>Wunsch           | Erledigung                          |
|-----|------|----------------------------------------|-----------|--------------|-----------|----------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
|     | WA   | 2372/9                                 | KG Krungl | 0,38         | Streben   | größtenteils bebaut;<br>2372/11 ist unbebaut | ja                  | BV                              | 1 Parz. BV für Eigenbedarf          |
|     | WA   | 2472                                   | KG Krungl | 0,34         | Zauchen   | unbebaut                                     | ja                  | Ø                               | Verbleib im Bauland                 |
|     | WA   | 2752                                   | KG Krungl | 0,40         | Thörl     | unbebaut                                     | ja                  | Ø                               | Verbleib im Bauland                 |
|     | WA   | 2688/1, /2, /3, /7, /8                 | KG Mitt   | 0,45         | Obersdorf | größtenteils bebaut;<br>2688/7 ist unbebaut  | ja                  | ev. E                           | Verbleib im Bauland                 |
|     | WA   | 3370/2                                 | KG Mitt   | 0,42         | Neuhofen  | unbebaut                                     | ja                  | Ø                               | Verbleib im Bauland                 |
|     | WA   | 3372/5                                 | KG Mitt   | 0,61         | Neuhofen  | unbebaut                                     | ja                  | Ø                               | Verbleib im Bauland                 |
|     | WA   | 3223                                   | KG Mitt   | 0,32         | Zentrum   | unbebaut                                     | ja                  | ev. E                           | Verbleib im Bauland                 |
|     | WA   | 3185                                   | KG Mitt   | 0,33         | Thörl     | unbebaut                                     | ja                  | Ø                               | Verbleib im Bauland                 |
|     | WA   | 2470                                   | KG Mitt   | 0,35         | Thörl     | 2470/1 ist unbebaut                          | ja                  | ev. BV                          | Verbleib im Bauland                 |
|     | DO   | 3783                                   | KG Mitt   | 0,33         | Obersdorf | unbebaut                                     | ja                  | BV für betriebl.<br>Eigenbedarf | BV für betriebl. Eigenbedarf        |
|     | EH   | 3355                                   | KG Mitt   | 0,77         | Neuhofen  | unbebaut                                     | ja                  |                                 | nunmehr im Eigentum<br>der Gemeinde |

RÜ ... Freilandrückführung | E ... Einlöseantrag | Ø ... keine Rückmeldung

BV ... Baulandvertrag für Kind in baufähigem Alter (Bauwunsch bereits sehr konkret) | x ... keine festlegende Antwort im Gespräch

**A****BEFRAGUNG Bebauungsfrist****BAD MITTERNDORF**

| Nr. | Kat.      | Grundstücks-<br>Nummer<br>lt. FWP 4.00 | KG        | Fläche<br>ha | Lage      | Anmerkung                                                 | Frist<br>abgelaufen | Rückmeldung<br>Wunsch | Erledigung          |
|-----|-----------|----------------------------------------|-----------|--------------|-----------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|     | <b>GG</b> | 2624/1                                 | KG Krungl | 0,46         | Zauchen   | unbebaut                                                  | ja                  | E                     | Verbleib im Bauland |
|     | <b>GG</b> | 3790/1                                 | KG Mitt   | 0,51         | Obersdorf | unbebaut                                                  | ja                  | x                     | Verbleib im Bauland |
|     | <b>GG</b> | 2502,00                                | KG Krungl | 0,46         | Zauchen   | unbebaut                                                  | ja                  | Ø                     | Verbleib im Bauland |
|     | <b>GG</b> | 2503,00                                | KG Krungl | 1,18         | Zauchen   | unbebaut                                                  | ja                  | Ø                     | Verbleib im Bauland |
|     | <b>GG</b> | 2630,00                                | KG Krungl | 0,65         | Zauchen   | unbebaut                                                  | ja                  | Ø                     | Verbleib im Bauland |
|     | <b>GG</b> | 2517                                   | KG Krungl | 0,33         | Zauchen   | unbebaut                                                  | ja                  | RÜ                    | Freilandrückführung |
|     | <b>I1</b> | 2737                                   | KG Krungl | 0,36         | Thörl     | unbebaut                                                  | ja                  | x                     | Verbleib im Bauland |
|     | <b>I1</b> | 1949/1                                 | KG Mitt   | 0,69         | Rödschitz | unbebaut; Bebauungsplan seit<br>31.05.2012 in Rechtskraft | ja                  | Ø                     | Verbleib im Bauland |

RÜ ... Freilandrückführung | E ... Einlöseantrag | Ø ... keine Rückmeldung

BV ... Baulandvertrag für Kind in baufähigem Alter (Bauwunsch bereits sehr konkret) | x ... keine festlegende Antwort im Gespräch

# A

## BEFRAGUNG Bebauungsfrist

## TAUPLITZ

| Nr. | Kat. | Grundstücks-<br>Nummer<br>lt. FWP 4.00 | KG          | Fläche<br>ha | Lage           | Anmerkung | Frist<br>abgelaufen | Rückmeldung<br>Wunsch | Erledigung          |
|-----|------|----------------------------------------|-------------|--------------|----------------|-----------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|     | WA   | 1078, 1079                             | KG Tauplitz | 0,32         | Tauplitz-Ort   | unbebaut  | ja                  | RÜ                    | Freilandrückführung |
|     | WA   | 1260/1                                 | KG Tauplitz | 0,42         | Tauplitz-Ort   | unbebaut  | ja                  | Ø                     | Verbleib im Bauland |
|     | WA   | 1022/1, 1023                           | KG Tauplitz | 0,54         | Klachau - Nord | unbebaut  | ja                  | Ø                     | Verbleib im Bauland |
|     | WA   | 360/3                                  | KG Klachau  | 0,34         | Klachau - Süd  | unbebaut  | ja                  | RÜ                    | Freilandrückführung |
|     | DO   | 604/1                                  | KG Klachau  | 0,32         | Kulm           | unbebaut  | ja                  | ev. E                 | Verbleib im Bauland |
|     | EH   | 1098                                   | KG Tauplitz | 0,39         | Tauplitz-Ort   | unbebaut  | ja                  | x                     | Verbleib im Bauland |

RÜ ... Freilandrückführung | E ... Einlöseantrag | Ø ... keine Rückmeldung | x ... keine festlegende Antwort im Gespräch

# B

Mobilisiertes Bauland wieder zu mobilisieren:

| Nr. | Kat. | Grundstücks-<br>Nummer<br>lt. FWP 4.00 | KG        | Fläche<br>m² | Lage      | Anmerkung                      | Frist<br>abgelaufen | Rückmeldung<br>Wunsch           | Erledigung          |
|-----|------|----------------------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
|     | WA   | 3646                                   | KG Mitt   | 0,64         | Zentrum   | BP wurde nicht erstellt        | nein                | x                               | Bebauungsfrist      |
|     | WA   | 3170/1                                 | KG Mitt   | 1,00         | Zentrum   | Teil - BP wurde nicht erstellt | nein                | BF                              | Bebauungsfrist      |
|     | EH   | 2565                                   | KG Krungl | 0,53         | Zauchen   | BR wurden nicht erstellt       | nein                | Ø                               | Bebauungsfrist      |
|     | EH   | 2456                                   | KG Krungl | 0,45         | Zauchen   | BR wurden nicht erstellt       | nein                | RÜ                              | Freilandrückführung |
|     | GG   | 2743                                   | KG Krungl | 0,94         | Thörl     | BR wurden nicht erstellt       | nein                | ev. BV betriebl.<br>Eigenbedarf | Bebauungsfrist      |
|     | WA   | 1788                                   | KG Pichl  | 0,33         | Kainisch  | BP wurde nicht erstellt        | nein                | RÜ                              | Freilandrückführung |
|     | WA   | 1786/1                                 | KG Pichl  | 0,73         | Kainisch  | BP wurde nicht erstellt        | nein                | Ø                               | Bebauungsfrist      |
|     | I1   | 1918/1                                 | KG Pichl  | 0,78         | Pichl Süd | BR wurden nicht erstellt       | nein                | Ø                               | Bebauungsfrist      |
|     | I1   | 1929/1                                 | KG Pichl  | 0,53         | Pichl Süd | BR wurden nicht erstellt       | nein                | Ø                               | Bebauungsfrist      |

BV ... Baulandvertrag | BF ... Bebauungsfrist | RÜ ... Freilandrückführung | x ... keine festlegende Antwort | Ø ... keine Rückmeldung

**Bestehendes Bauland neu zu mobilisieren:**

| Nr. | Kat. | Grundstücks-<br>Nummer<br>lt. FWP 4.00 | KG          | Fläche<br>ha | Lage        | Anmerkung                      | Frist<br>abgelaufen | Rückmeldung<br>Wunsch | Erledigung                   |
|-----|------|----------------------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------|
|     | DO   | 2800/1                                 | KG Krungl   | 0,42         | Neuhofen    |                                |                     | tw. RÜ                | Freilandrückführung im N     |
|     | I1   | 2739/1                                 | KG Krungl   | 0,52         | Thörl       |                                |                     | Ø                     | Bebauungsfrist               |
|     | WA   | 2459/1                                 | KG Krungl   | 0,30         | Zauchen     |                                |                     | BV                    | BV für betriebl. Eigenbedarf |
|     | WA   | 3416                                   | KG Mitt     | 0,64         | Neuhofen W  | Revision 4.00 / Baulandvertrag | ja                  | BF                    | Bebauungsfrist               |
|     | EH   | 3448/1                                 | KG Mitt     | 2,02         | Neuhofen SW |                                |                     | Ø                     | Bebauungsfrist               |
|     | WA   | 1189/1                                 | KG Tauplitz | 0,36         | Greith      |                                |                     | Ø                     | Bebauungsfrist               |
|     | WA   | 1168                                   | KG Tauplitz | 0,42         | Greith      |                                |                     | Ø                     | Bebauungsfrist               |
|     | WA   | 1147                                   | KG Tauplitz | 0,39         | Greith      |                                |                     | Ø                     | Bebauungsfrist               |
|     | WA   | 1155                                   | KG Klachau  | 0,24         | Furt        |                                |                     | BV                    | Baulandvertrag               |
|     | WA   | 1997                                   | KG Pichl    | 0,45         | Knoppen     |                                |                     | RÜ                    | Freilandrückführung          |
|     | DO   | 1974/1                                 | KG Pichl    | 0,52         | Pichl       |                                |                     | Ø                     | Bebauungsfrist               |

BV ... Baulandvertrag | BF ... Bebauungsfrist | RÜ ... Freilandrückführung | x ... keine festlegende Antwort | Ø ... keine Rückmeldung

**BAULANDMOBILISIERUNG | Rückmeldungen | Informationsgespräche am 10.10.2019**

|          | Gstnr.                | KG    | Bauland<br>Kategorie | Anmerkungen                                                                                                         |               |
|----------|-----------------------|-------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>A</b> | 2737                  | 67004 | I1                   | Infogespräch ohne festlegende Antwort                                                                               | x             |
|          | 2372/11               | 67004 | WA                   | BV für Kind in baufähigem Alter                                                                                     | BV            |
|          | 2624/1                | 67004 | GG                   | Einlöseantrag                                                                                                       | E             |
|          | 3223                  | 67006 | WA                   | ev. Einlöseantrag                                                                                                   | E             |
|          | 2470/1                | 67006 | WA                   | ev. BV für Kind in baufähigem Alter                                                                                 | BV            |
|          | 2688/7                | 67006 | WA                   | ev. Einlöseantrag                                                                                                   | E             |
|          | 3790/1                | 67006 | GG                   | Infogespräch ohne festlegende Antwort                                                                               | x             |
|          | 2517                  | 67006 | GG                   | Freilandrückführung                                                                                                 | Rü            |
|          | 3783                  | 67006 | DO                   | BV / Eigenbedarf für eigenes Autohaus                                                                               | BV            |
|          | 1098                  | 67316 | EH                   | Infogespräche ohne festlegende Antwort                                                                              | x             |
|          | 1078, 1079            | 67316 | WA                   | Freilandrückführung                                                                                                 | Rü            |
|          | 604/1                 | 67309 | DO                   | ev. Einlöseantrag                                                                                                   | E             |
|          | 360/3                 | 67309 | WA                   | Freilandrückführung                                                                                                 | Rü            |
|          | 2103                  | 67008 | WA                   | Beantragte Freilandrückführung mit<br>ÖEK nicht vereinbar (Inselbildung)                                            | Rü            |
|          | 1817/1                | 67008 | WA                   | 2 Parz.: BV für Kinder in baufähigem Alter<br>2 Parz.: Veräußerung (ev. Einlöseantrag)<br>Rest: Freilandrückführung | BV<br>E<br>Rü |
|          | 1957/1, 1958,<br>1959 | 67008 | DO                   | Freilandrückführung                                                                                                 | Rü            |
|          | 1987/1                | 67008 | WA                   | Infogespräch ohne festlegende Antwort                                                                               | x             |
|          | 1937, 1939            | 67008 | GG                   | Infogespräch ohne festlegende Antwort                                                                               | x             |
| <b>B</b> | 2743                  | 67004 | GG                   | BV / Eigenbedarf für eigene Tischlerei                                                                              | BV            |
|          | 2456                  | 67004 | EH                   | Freilandrückführung                                                                                                 | Rü            |
|          | 3646                  | 67006 | WA                   | keine festlegende Antwort; BP beantragt                                                                             | x             |
|          | 3170/1                | 67006 | WA                   | Bebauungsfrist                                                                                                      | BF            |
| <b>C</b> | 2459/1                | 67004 | WA                   | BV / Eigenbedarf für eigenes Projekt                                                                                | BV            |
|          | 3416                  | 67006 | WA                   | Optionsvertrag ausgelaufen                                                                                          | BF            |
|          | 1997                  | 67008 | WA                   | Freilandrückführung                                                                                                 | Rü            |

**A** Bebauungsfrist lt. FWP 4.00 / abgelaufen

BV ... Baulandvertrag

**B** Mobilisiertes Bauland wieder zu mobilisieren

BF ... Bebauungsfrist

**C** Bestehendes Bauland neu zu mobilisieren

Rü ... Freilandrückführung

E ... Einlöseantrag

x ... keine festlegende Antwort im Gespräch

**Von den übrigen Befragten ist keine Rückmeldung eingelangt.**

#### 4) FLÄCHENBILANZ

→ siehe Erläuterungen zum ÖEK 1.00 – Kap. 4.2.1 „Bevölkerungsentwicklung“

→ siehe Erläuterungen zum ÖEK 1.00 – Kap. 4.2.3 „Wohnbau – Bedarfsprognosen“

Wie die Wohnbautätigkeit der letzten 10 Jahre deutlich zeigt, verzeichnet die Marktgemeinde Bad Mitterndorf einen erheblichen Wohnraumbedarf. Zwischen 2009 und 2019 wurden 288 Wohneinheiten errichtet, 180 WE (ca. 62,5%) in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie 108 WE (ca. 37,5%) in Mehrfamilienhäusern, was einem Jahresdurchschnitt von ca. 29 Wohneinheiten entspricht. Darüber hinaus sei erwähnt, dass im Februar 2020 die Baubewilligung für ein weiteres Mehrfamilienhausprojekt mit 10 Wohneinheiten in Neuhofen erteilt wurde und ein weiteres Mehrfamilienhausprojekt mit ca. 10 Wohneinheiten in Thörl kurz vor der Einreichung steht.

Während mehr als die Hälfte der Wohneinheiten im Ein- / Zweifamilienhausbau auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinde Bad Mitterndorf errichtet wurden, knapp ein Drittel auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinde Tauplitz und ca. 15% auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinde Pichl-Kainisch, verteilen sich die Anteile im Mehrfamilienhausbau annähernd gleich auf die Gebiete Bad Mitterndorf und Tauplitz. Der Anteil am Mehrfamilienhausbau auf dem Gebiet der ehemaligen Gemeinde Pichl-Kainisch hingegen ist vergleichsweise gering.

Auf Basis der Bestandsaufnahme wird unter diesen Gesichtspunkten in den nächsten 10 Jahren ein Bevölkerungszuwachs von 123 Personen angestrebt. Mit den im Erläuterungsbericht zum ÖEK 1.00 beschriebenen Maßnahmen soll dieses Ziel erreicht werden. Den Trend fortschreibend wird bis 2030 ein Absinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,19 auf 2,02 angenommen. Daraus ermittelt sich für die nächsten 10 Jahre ein Neubaubedarf von ca. 255 WE und in weiterer Folge ein Baulandbedarf von ca. 17,01 ha (85 WE für Geschoßbau berücksichtigt). Dieser Wert ist geringfügig niedriger als der Bedarf der letzten 10 Jahre (288 WE).

Im Zuge der ggst. Revision 1.00 wurde eine in Summe ca. 1,94 ha große Fläche an Wohnbauland zurückgenommen, im Gegenzug eine in Summe ca. 4,77 ha große, unbebaute Fläche neu ausgewiesen.

Unter Hinweis, dass die Baulandkategorien des Wohnbaulandes nicht ausschließlich der Wohnnutzung dienen und bereits festgelegtes, unbebautes Wohnbauland oftmals nicht mobilisiert werden kann, wird der Baulandbedarf verdreifacht. Zu bedenken gilt es außerdem, dass vielfach Kleinwohnungen gefragt sind (für Jungfamilien, Singles, alleinstehende ältere Personen), welche in Relation zu großen Wohnungen mehr Platz beanspruchen, da der Flächenanteil an Sanitärräumen, Küchen etc. in Summe vergleichsweise höher ist. Dem verdreifachten Baulandbedarf von 51,02 ha steht eine Reserve von 49,85 ha gegenüber.

FLÄCHENBILANZ

| Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 |                               |        |      |                                |        |       |                         |        |      |                        |        |        |       | Frist abgelaufen<br>Befragung | Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 |        |          |             | Veränderung 4.00 - 1.00 |      |         |       |          |       |             |       |
|------------------------------|-------------------------------|--------|------|--------------------------------|--------|-------|-------------------------|--------|------|------------------------|--------|--------|-------|-------------------------------|------------------------------|--------|----------|-------------|-------------------------|------|---------|-------|----------|-------|-------------|-------|
| BAUGEBIETE                   | Altgemeinde<br>Pichl-Kainisch |        |      | Altgemeinde<br>Bad Mitterndorf |        |       | Altgemeinde<br>Tauplitz |        |      | Altgemeinden<br>GESAMT |        |        |       |                               | gesamt                       | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt                  |      | bebaut  |       | unbebaut |       | mobilisiert |       |
|                              | beb.                          | unbeb. | mob. | beb.                           | unbeb. | mob.  | beb.                    | unbeb. | mob. | gesamt                 | beb.   | unbeb. | mob.  |                               |                              |        |          |             | Veränd.                 | %    | Veränd. | %     | Veränd.  | %     | Veränd.     | %     |
|                              | ha                            | ha     | ha   | ha                             | ha     | ha    | ha                      | ha     | ha   | ha                     | ha     | ha     | ha    |                               | ha                           | ha     | ha       | ha          | ha                      | ha   | ha      | ha    | ha       | ha    | ha          | ha    |
| WR                           |                               |        |      |                                |        |       |                         |        |      |                        |        |        |       |                               |                              |        |          |             |                         |      |         |       |          |       |             |       |
| WA                           | 18,23                         | 12,58  | 3,75 | 72,04                          | 26,10  | 8,89  | 27,22                   | 10,21  | 1,62 | 166,38                 | 117,49 | 48,89  | 14,26 | 7,25                          | 173,89                       | 132,44 | 41,45    | 10,47       | 7,51                    | 4,5  | 14,95   | 12,7  | -7,44    | -15,2 | -3,79       | -26,6 |
| KG                           | 0,00                          | 0,00   | 0,00 | 5,52                           | 0,19   | 0,00  | 5,17                    | 1,11   | 0,00 | 11,99                  | 10,69  | 1,30   | 0,00  |                               | 12,16                        | 11,57  | 0,59     | 0,00        | 0,17                    | 1,4  | 0,88    | 8,2   | -0,71    | -54,6 | 0,00        | 0,0   |
| DO                           | 16,39                         | 3,38   | 0,68 | 37,17                          | 5,34   | 0,68  | 5,55                    | 1,37   | 0,32 | 69,20                  | 59,11  | 10,09  | 1,68  | 1,76                          | 69,43                        | 61,62  | 7,81     | 1,00        | 0,23                    | 0,3  | 2,51    | 4,2   | -2,28    | -22,6 | -0,68       | -40,5 |
|                              |                               |        |      |                                |        |       |                         |        |      |                        |        |        |       |                               |                              |        |          |             |                         |      |         |       |          |       |             |       |
| GG                           | 2,72                          | 1,79   | 1,59 | 3,91                           | 5,64   | 5,09  | 0,77                    | 1,54   | 0,00 | 16,37                  | 7,40   | 8,97   | 6,68  | 3,58                          | 16,68                        | 8,23   | 8,45     | 2,37        | 0,31                    | 1,9  | 0,83    | 11,2  | -0,52    | -5,8  | -4,31       | -64,5 |
| I1                           | 5,43                          | 4,68   | 3,55 | 1,58                           | 1,40   | 1,03  | 0,64                    | 0,00   | 0,00 | 13,73                  | 7,65   | 6,08   | 4,58  | 3,82                          | 13,71                        | 8,44   | 5,27     | 2,07        | -0,02                   | -0,1 | 0,79    | 10,3  | -0,81    | -13,3 | -2,51       | -54,8 |
| I2                           |                               |        |      |                                |        |       |                         |        |      |                        |        |        |       |                               |                              |        |          |             |                         |      |         |       |          |       |             |       |
| E1                           |                               |        |      |                                |        |       |                         |        |      |                        |        |        |       |                               |                              |        |          |             |                         |      |         |       |          |       |             |       |
| E2                           | 0,00                          | 0,00   | 0,00 | 0,78                           | 0,00   | 0,00  | 0,00                    | 0,00   | 0,00 | 0,78                   | 0,78   | 0,00   | 0,00  |                               | 0,96                         | 0,96   | 0,00     | 0,00        | 0,18                    | 23,1 | 0,18    | 23,1  | 0,00     | 0,0   | 0,00        | 0,0   |
| KU                           | 0,00                          | 0,00   | 0,00 | 5,54                           | 0,00   | 0,00  | 0,00                    | 0,00   | 0,00 | 5,54                   | 5,54   | 0,00   | 0,00  |                               | 5,54                         | 5,54   | 0,00     | 0,00        | 0,00                    | 0,0  | 0,00    | 0,0   | 0,00     | 0,0   | 0,00        | 0,0   |
|                              |                               |        |      |                                |        |       |                         |        |      |                        |        |        |       |                               |                              |        |          |             |                         |      |         |       |          |       |             |       |
| EH                           | 0,00                          | 0,00   | 0,00 | 7,10                           | 5,65   | 1,75  | 0,80                    | 0,84   | 0,39 | 14,39                  | 7,90   | 6,49   | 2,14  | 1,16                          | 14,48                        | 5,92   | 8,56     | 3,83        | 0,09                    | 0,6  | -1,98   | -25,1 | 2,07     | 100,0 | 1,69        | 79,1  |
| FW                           | 0,97                          | 0,99   | 0,00 | 16,67                          | 0,49   | 0,00  | 4,08                    | 0,89   | 0,00 | 24,09                  | 21,72  | 2,37   | 0,00  |                               | 23,72                        | 22,70  | 1,02     | 0,00        | -0,37                   | -1,5 | 0,98    | 4,5   | -1,35    | -57,0 | 0,00        | 100,0 |
|                              |                               |        |      |                                |        |       |                         |        |      |                        |        |        |       |                               |                              |        |          |             |                         |      |         |       |          |       |             |       |
| WOHNBAULAND                  | 34,62                         | 15,96  | 4,43 | 114,73                         | 31,63  | 9,57  | 37,94                   | 12,69  | 1,94 | 247,57                 | 187,29 | 60,28  | 15,94 | 9,01                          | 255,48                       | 205,63 | 49,85    | 11,47       | 7,91                    | 3,2  | 18,34   | 9,8   | -10,43   | -17,3 | -4,47       | -28,0 |
| GESAMT                       | 43,74                         | 23,42  | 9,57 | 150,31                         | 44,81  | 17,44 | 44,23                   | 15,96  | 2,33 | 322,47                 | 238,28 | 84,19  | 29,33 | 17,57                         | 330,57                       | 257,42 | 73,15    | 19,74       | 2,51                    | 2,5  | 19,14   | 8,0   | -11,04   | -13,1 | 19,74       | -32,7 |

# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: **Bad Mitterndorf**  
 Bezirk: **Liezen**  
 Flächenwidmungsplan Nr.: **1.00**

Planverfasser: **Arch. DI Kaml**  
 GZ.: **11/1756/RO/01.2-FWP**  
 Datum: **17. Juni 2021**

## 1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum **2020** bis **2030**  
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem § 25(3) StROG 2010 idgF.

### 1.1 NEUBAUBEDARF

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

|                  |       |       |       |       | Planungsjahr | Prognose für 2) |          |
|------------------|-------|-------|-------|-------|--------------|-----------------|----------|
|                  |       |       |       |       |              | 10 (12) Jahre   | 15 Jahre |
|                  | 1981  | 1991  | 2001  | 2011  | 2020         | 2030            | 2035     |
| Bevölkerungszahl | 4.563 | 4.827 | 5.000 | 4.838 | 5.012        | 5.135           | 5.195    |
| Haushaltsgröße   |       |       | 2,58  | 2,27  | 2,19         | 2,02            |          |
| Haushaltszahl 1) |       |       | 1.941 | 2.126 | 2.287        | 2.542           |          |

**NEUBAUBEDARF** für 10 (12) Jahre

**255**

**WE**

### 1.2 ERSATZBEDARF 3)

bei problematischen Standorten, etc.

**0**

**WE**

### 1.2 WOHNBAULANDBEDARF

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

**255**

**WE**

| <b>BAUTÄTIGKEIT 2009-2019 (10 J.)</b> | Anzahl der Wohneinheiten | %   |  | ha    |
|---------------------------------------|--------------------------|-----|--|-------|
| Ein- / Zweifamilienhäuser             | 180                      | 63% |  | 8,85  |
| Mehrfamilienhäuser                    | 108                      | 38% |  | 5,9   |
| Summe                                 | 288                      |     |  | 14,75 |

| <b>ZIELVORGABEN (10 Jahre)</b> | Anzahl der Wohneinheiten | Bauplatzgröße | Wohnbaulandbedarf |    |
|--------------------------------|--------------------------|---------------|-------------------|----|
| Ein- / Zweifamilienhäuser      | 170                      | 800 m²        | 13,61             | ha |
| Mehrfamilienhäuser             | 85                       | 400 m² / WE   | 3,40              | ha |

SUMME

17,01

ha

SUMME x Faktor 3 4)

**51,02**

ha

## 2 WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus Pkt. 3 Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

**49,85**

ha

- 1) rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße
- 2) Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n):
- 3) Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen
- 4) Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

## 5) NÄHE ZU TIERHALTUNGSBETRIEBEN

→ Erhebung siehe Beilage F

Auf die landwirtschaftlichen Betriebe wird im Flächenwidmungsplan 1.00 hingewiesen. Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche aller landwirtschaftlichen Betriebe sind mit einem Geruchskreis dargestellt (Ist – Situation).

Die Geruchszahlen und daraus resultierenden Schutzabstände wurden näherungsweise unter Zugrundelegung des konsensgemäßen Viehbestandes einschließlich der jeweiligen tierspezifischen Faktoren anhand der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ ermittelt. Meteorologischer Faktor und Raumordnungsfaktor wurden dabei gleich 1 gesetzt. Der gesamte Geruchskreis umfasst den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich), der ½ Geruchskreis (im Kern) den Belästigungsbereich.

Die Änderung der Form der Bewirtschaftung gestaltet sich zusehends problematischer. Die seitens der EU im Sinne einer artgerechten Tierhaltung geforderten Freilaufstallungen mit der damit verbundenen vermehrten Gülleproduktion einerseits, Silagefütterung andererseits führen bei gleichbleibendem Viehbestand zu einer Zunahme der Geruchsbelastung.

Obwohl die zunehmende Besiedelung und der wirtschaftliche Strukturwandel teilweise zu einem Heranrücken von Wohngebieten an landwirtschaftliche Betriebe führten, verursachte das Thema „Belästigung aufgrund tierhaltender Betriebe in Nahelage“ in der Gemeinde Bad Mitterndorf bis jetzt keine wesentlichen Probleme. 6 Betriebe weisen eine Geruchszahl von  $G > 20$  auf ( $G=33,33$ ,  $G=33,3$ ,  $G=33,03$ ,  $G=26,06$ ,  $G=28,66$ ,  $G=22,8$ ) auf, weitere 21 Betriebe Geruchszahlen von  $10 < G < 20$ .

Zwei der sechs größten Betriebe ( $G=33,03$ ,  $G=22,8$ ) liegen im Freiland, weitab vom nächsten Wohngebiet. Ein weiterer ( $G=33,3$ ) liegt inmitten von Obersdorf und damit in einem Siedlungsbereich der noch ausnehmend stark landwirtschaftlich geprägt ist (Bauland der Kategorie Dorfgebiet). Zwei weitere ( $G=33,33$ ,  $G=28,66$ ) liegen im Osten von Neuhofen, zwar ebenfalls im Bauland der Kategorie Dorfgebiet, aber mit deutlicher Nähe zu allgemeinem Wohngebiet. Ein Betrieb ( $G=26,06$ ), liegt inmitten von Kainisch, zwar ebenfalls im Bauland der Kategorie Dorfgebiet, ragt mit seinem Wahrnehmungsbereich jedoch teilweise in bereits bebautes allgemeines Wohngebiet hinein.

Die Bestandsaufnahme zeigte außerdem, dass 32 der erfassten Stallgebäude bereits leer stehen und viele weitere bereits einer anderen Nutzung zugeführt wurden.

*Hinweis an die Baubehörde:*

*Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschwellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung (im Bauverfahren) folgende Daten bzw. Unterlagen zu berücksichtigen:*

3. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes

*A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens: Diesbezüglich sind einem Bauansuchen bzw. einem Antrag auf Feststellung der*

architekt DI Martina K A M L | 8786 Rottenmann | m.kaml@architektur-kaml.at

Rechtmäßigkeit als Unterlagen jedenfalls ein Einreichplan samt Baubeschreibung und Angaben über den Verwendungszweck (Art, Anzahl und Haltungsform der Tiere, Art der Fütterung, Lüftungs- und Entmistungstechnik) anzuschließen. In einem amtswegig eingeleiteten Feststellungsverfahren ist der Landwirt zu beauftragen, diese Projektunterlagen binnen einer entsprechenden Frist vorzulegen.

B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden: Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind erforderlich:

- ° die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes,
- ° die lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).

#### 4. Meteorologie

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

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

Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben  $G > 20$  im FWP auszuweisen. Bei Betrieben  $G < 20$  sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum FWP beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan darzustellen. Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben **mit einer Geruchszahl  $> 20$**  ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Ziff. 1 Stmk. ROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen **zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt**. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind. Werden die Interessen gem. § 95 Abs. 1 Stmk. BauG durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs. 6 Stmk. BauG – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Die Sanierung bestehender Geruchsbelästigungen fällt jedoch nicht in den alleinigen Wirkungsbereich der Gemeinde.

## 6) WASSERWIRTSCHAFTLICHE FESTLEGUNGEN

### Ableitung von Oberflächen- / Niederschlagswässern:

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.

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

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Meteorwässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung / Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird von der A 14 im Anlassfall (z.B.: bei der Erstellung von Bebauungsplänen) die Erstellung von Regenwasserbewirtschaftungskonzepten für das jeweilige Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Gelände- bzw. Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Anm.: Informationen über diese Thematik können auch dem Leitfaden für „Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012“, erstellt durch die Abteilungen 14, 13 und 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden:

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/>

[http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125\\_602965/0088e6a2/Leitfaden\\_Oberflächenentwässerung\\_2.pdf](http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125_602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberflächenentwässerung_2.pdf)

Hinsichtlich hydraulischer 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 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005, verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird auch 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 und sich mittel- bis langfristige Entwicklungsziele setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügt die Gemeinde über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

Auszug aus dem Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume:

Gemäß §4 Abs. 1 des SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, sind folgende Bereiche von Baugebieten gem. §23 Abs. 1 u. 3 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gem. §25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete), sowie von Neubauten gem. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG freizuhalten:

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100,
2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen,
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen und
4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).

Abweichend von Abs. 1 Z. 1 sind Zubauten gem. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG sowie Ausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ 100 unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen zulässig: Im Falle von Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können abweichend von Abs. 1 Z. 4 Ausnahmen gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist.

*Anm.: §23 Abs. 1 u. 3 Stmk. ROG 1974 entspricht §29 Abs. 2 u. 3 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.; §25 Abs. 2 bzw. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b Stmk. ROG 1974 entspricht §33 Abs. 3 bzw. §33 Abs. 4 Z. 2 u. 3 (u. sinngemäß Z. 4) Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.*

Gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Liezen i.d.g.F., Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F., §§ 30 und 30a und SaPro Hochwasser, LGBl. Nr. 117/2005 ist zur Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer und ihrer maßgeblichen Uferbereiche ein Uferstreifen von mindestens 10 m Breite vor künftigen Bebauungen und Intensivnutzungen freizuhalten. Ausnahmen sind bei Baulückenschließungen geringen Ausmaßes zulässig, wobei jedoch gewässerökologische und schutzwasserbauliche Interessen zu berücksichtigen sind.

## 7) BEBAUUNGSDICHTE

→ genaue Abgrenzungen siehe Differenzplan

Dem Raumordnungsgrundsatz des sparsamen Flächenverbrauchs entsprechend wird der Verdichtung des Inneren gegenüber einer Ausdehnung nach außen grundsätzlich der Vorrang gegeben, jedoch in Abstimmung auf den vorherrschenden Gebietscharakter.

### VORRANGZONE SIEDLUNGSENTWICKLUNG:

Kraft gesetzlicher Verpflichtung ist in den Vorrangzone Siedlungsentwicklung:

In §5 Abs. 2 Z. 2 lit. a REPRO 2016 ist folgendes festgehalten: „Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bauungsdichteverordnung i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden.“ Kraft gesetzlicher Verpflichtung beträgt die Minstdichte in diesen Bereichen nunmehr 0,3.

### FERIENWOHNGEBIET KUCHLERHALT:

Generell ist festzustellen, dass die Grundstücke im Ferienwohngebiet Kuchlerhalt mit Ausnahme weniger Parzellen sehr groß sind. Die Flächen bewegen sich vielfach zwischen ca. 600 m<sup>2</sup> und 4.000 m<sup>2</sup> (!). In Abstimmung auf den in der geltenden BauungsdichteVO vorgegebenen Rahmen wird die Minstdichte daher im Bereich Kuchlerhalt auf 0,2 herabgesetzt (In allen übrigen Ferienwohngebieten beträgt die Minstdichte bereits 0,2.)

### TAUPLITZ ORT:

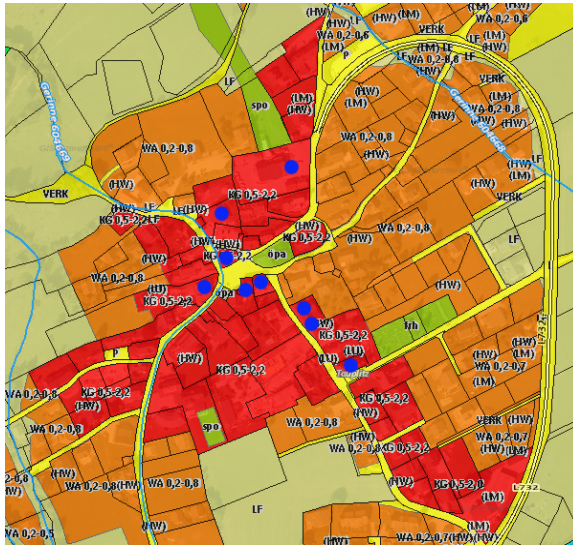
Nachstehende Überlegungen liegen der Dichtereduktion im Bereich Tauplitz-Ort zugrunde:

### Neuorientierung:

Als Folge der Gemeindestrukturreform sind die Altgemeinden Bad Mitterndorf, Pichl-Kainisch und Tauplitz seit 01.01.2015 nunmehr fusioniert. Nach dem Stmk. Gemeindestrukturreformgesetz soll „die Reform der gemeindlichen Strukturen auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen ermöglichen, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Fläche für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten.“ Dies bedeutet, dass die „neue“ Marktgemeinde Bad Mitterndorf nun im Rahmen der erstmaligen Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. Flächenwidmungsplanes verpflichtet ist, die Entwicklungsziele der Vorgängergemeinden zu evaluieren und im Sinne der Raumordnungsgrundsätze neu zu definieren. Dabei sind insbesondere die festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Baulandausweisungen zu überprüfen.

**Bis 2015** stellte Tauplitz eine eigenständige Gemeinde dar, in der die Siedlungsbereiche Tauplitz-Ort und Greith als **regionaler Siedlungsschwerpunkt** festgelegt waren. Den **Raumordnungsgrundsätzen** entsprechend war man auf einen **sparsamen Flächenverbrauch** mit all seinen Vorteilen wie ua. der fußläufigen Erreichbarkeit der Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen bedacht. Bereits zum Zeitpunkt des FWP 3.00

Im Zuge der Neuorientierung wurden die Siedlungsbereiche Tauplitz-Ort und Greith wiederum als regionaler Siedlungsschwerpunkt **ohne zentralörtliche Funktion** eingestuft.

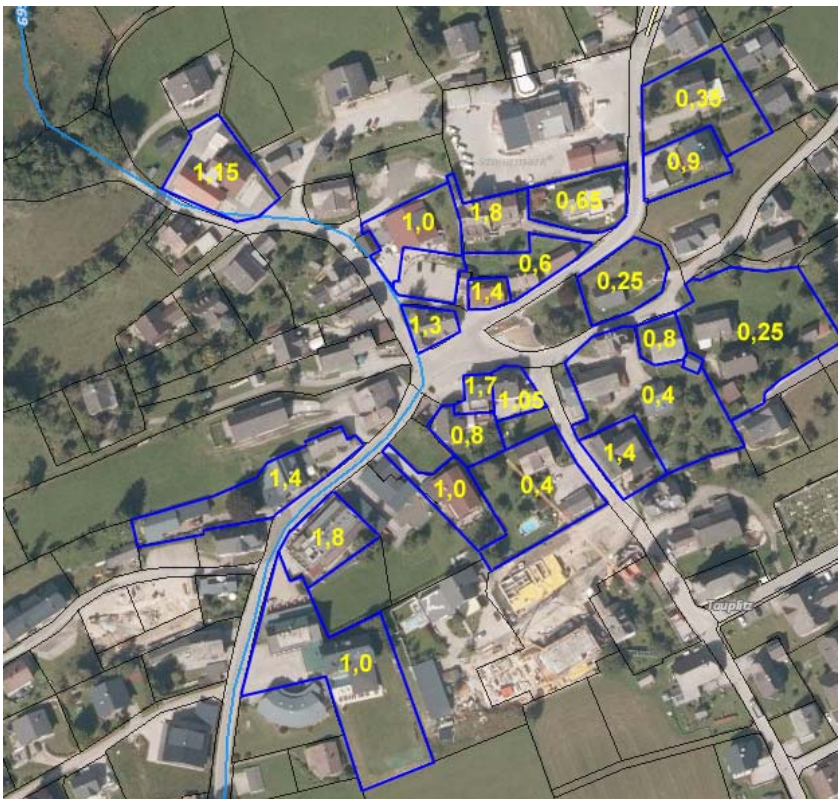


regionalen Siedlungsschwerpunkt ohne zentralörtliche Funktion als unverhältnismäßig groß erachtet, umso mehr, als kleinere touristische Einrichtungen auch im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind und Tauplitz in Teilen noch dörflich geprägt ist. Die Ausweisung als Bauland der Kategorie Kerngebiet bleibt zwar aufrecht, die Höchstdichte wird aber **auf 1,4 reduziert**, auf den im Wohnen Allgemein höchstzulässigen Wert.

Das Beibehalten der maximal zulässigen Dichte bei gleichzeitiger Einschränkung in der Höhe über ein Räumliches Leitbild würde unweigerlich zu einer **Erhöhung des Versiegelungsgrades** führen.

Insbesondere in Tauplitz ist seit einigen Jahren ein gestiegenes Interesse von Investoren bzw. Betreibern an der Ferienhotellerie zu verzeichnen. Zwar ist die dörfliche Struktur im Kern noch gegeben, die sukzessive Veränderung des Ortsbildes aber merklich erkennbar. Vor allem die

(bereits vor Jahrzehnten festgelegte) sehr hohe Dichte von 2,2 im Kerngebiet, gepaart mit dem Umstand, dass das Kerngebiet bis jetzt nicht als Beschränkungszone für **Zweitwohnsitze** festgelegt war, bildete einen attraktiven Rahmen für derartige Projekte. Hinzu kommt, dass der Druck aus der Region Schladming-Dachstein, wo sich das **Problem** bereits stark zuspitzt, ständig wächst. Dies führte in jüngster Vergangenheit zu einem unverhältnismäßig starken Anstieg in der Preisentwicklung. Lag der Durchschnittspreis 2017 noch bei rund 75€ ist er derzeit bei rund 100€ angesiedelt, was eine Steigerung um ein Drittel bedeutet! Dem versucht man nun entgegenzusteuern, um das Niveau so halten zu können, dass **Bauland** auch für Einheimische weiterhin **leistbar bleibt**. Aus diesem Grund werden in der ggst. Revision die Höchstdichtewerte sowohl im Kerngebiet als auch im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet stark reduziert.



**Bestandsdichten im Zentrum** (Die Ermittlung erfolgte näherungsweise: Fläche x Geschoße / Grundstücks-größe)

Eine weitere Maßnahme, die in der Folge zur Senkung der Attraktivität des Gebietes für die Entwicklung von Immobilienprojekten führen soll, liegt in der Erstellung eines **Räumlichen Leitbildes**. Parallel zur Revision des FWP 1.00 läuft ein Baukulturprojekt, mit dem ua. Grundlagen für ein Räumliches Leitbild erarbeitet werden, das wiederum in das ÖEK aufgenommen werden wird, um damit rechtliche Verbindlichkeit zu erlangen. In der Altgemeinde Tauplitz ist ein solches zwar bereits in Rechtskraft, ob der Zunahme der Problematik insbesondere im Hinblick auf Geschoßanzahl, Baumassenverteilung usw. gilt es dieses im Detail jedoch nachzuschärfen. Der Bearbeitungsstand zeigt, dass mit der zukünftig zulässigen Geschossigkeit eine Dichte von 2,0 bzw. 2,2 nicht annähernd erreicht wird. Die Analyse der Bestandsdichten zeigt, dass der Dichtewert von 1,4 nur in wenigen Fällen überschritten wird. Aber auch alle Neubauprojekte der jüngsten Zeit bleiben darunter: Salzkammergut Feriendomizile GmbH: 1,12; Kauss und Mastel: 1,33; C3 Real GmbH: 1,28; Panorama Appartements Tauplitz ErrichtungsgmbH: 0,7; Natur-Wohnpark Tauplitz GmbH: 0,6.

### **Infrastruktur:**

Die Bebauungsdichte steht naturgemäß in Wechselwirkung mit den infrastrukturellen Kapazitäten.

Schmutzwasserentsorgung: Da in Tauplitz zurzeit noch ein Mischkanal gegeben ist, stößt die Entsorgungseinrichtung sukzessive an ihre Grenzen. Erst bis Ende 2021 / Mitte 2022 ist eine vollständige Umstellung auf das Trennsystem absehbar.

Wasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung von Tauplitz erfolgt grundsätzlich über zwei Tiefbrunnen, die im Nahbereich des Kulms situiert sind. Bei der Wasserentnahme zur Beschneidung der Schifflugschanze anlässlich einer Großveranstaltung am Kulm vor rund 10 Jahren brach jedoch eines der Bohrlöcher ein und zerstörte dabei die Pumpe. Seither ist die Versorgung nur mehr über einen Brunnen gewährleistet. Eine Behebung des Problems ist frühestens Ende 2022 realistisch.

Löschwasserversorgung: Auch mit der Löschwasserversorgung stößt die Gemeinde zurzeit an die Kapazitätsgrenzen, arbeitet aber daran, um das Problem sukzessive zu verbessern (Löschwasserteiche, Hydranten etc.)

Verkehr / Parkplätze / Schneeräumung: Insbesondere im Winter stellen Verkehr, Parkplätze und Schneeräumung ein gemeinsames Problem dar. In der Saison 2018 / 2019 beispielsweise zeigte sich der Winter über Wochen mit 2 - 3 m hohen Schneewänden. Zum einen wird damit die Fahrbahnbreite stark eingeschränkt, darüber hinaus ist ein hoher Platzbedarf zum Ablagern von Schnee zu verzeichnen. Die verstärkte Bautätigkeit im Zentrum, die in jüngster Zeit zu verzeichnen ist, führt das Problem immer offenkundiger vor Augen.

Ein **Beibehalten der hohen Dichten im Zentrum** würde somit dazu führen, dass in naher Zukunft die **technisch-infrastrukturelle Ver- und Entsorgung** im Zentrum **nicht mehr gewährleistet** wäre.

## **8) Beschränkungszone**

Zur Hintanhaltung neuer Zweitwohnsitzmöglichkeiten wird im Zuge der ggst. Revision die Beschränkungszone für Zweitwohnsitze auf das Kerngebiet von Bad Mitterndorf, auf das Kerngebiet von Tauplitz sowie auf das Gebiet der Altgemeinde Pichl-Kainisch ausgedehnt.

Somit ist nunmehr geregelt, dass das gesamte Freiland sowie das gesamte Bauland (vollwertiges Bauland, Aufschließungs- und Sanierungsgebiet) der Kategorien Kerngebiet, Wohnen Allgemein, Dorfgebiet, Erholungsgebiet und Kurgebiet als Beschränkungszone für Zweitwohnsitze festgelegt ist.

Das Problem von Zweitwohnsitzen besteht darin, dass sie nur temporär genutzt werden, das kommunale Budget belasten, kaum Arbeitsplätze schaffen und damit keinen nennenswerten Beitrag zur lokalen Wertschöpfung leisten.

Insbesondere in Tauplitz ist seit einigen Jahren ein gestiegenes Interesse von Investoren bzw. Betreibern an der Ferienhotellerie zu verzeichnen. Zwar ist die dörfliche Struktur im Kern noch gegeben, die sukzessive Veränderung des Ortsbildes aber merklich erkennbar. Vor allem die (bereits vor Jahrzehnten festgelegte) sehr hohe Dichte von 2,2 im Kerngebiet, gepaart mit dem Umstand, dass das Kerngebiet bis jetzt nicht als Beschränkungszone für Zweitwohnsitze festgelegt war, bildete einen attraktiven Rahmen für derartige Projekte. Hinzu kommt, dass der Druck aus der Region Schladming-Dachstein, wo sich das Problem bereits stark zuspitzt, ständig wächst. Dies führte in jüngster Vergangenheit zu einem unverhältnismäßig starken Anstieg in der Preisentwicklung. Lag der Durchschnittspreis 2017 noch bei rund 75€ ist er derzeit bei rund 100€ angesiedelt, was eine Steigerung um ein Drittel bedeutet! Dem versucht man nun entgegenzusteuern, um das Niveau so halten zu können, dass Bauland auch für Einheimische weiterhin leistbar bleibt. Aus diesem Grund werden im Zuge der ggst. Revision die Höchstdichtewerte sowohl im Kerngebiet als auch im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet stark abgesenkt und neue Baulandausweisungen auch bei Flächen unter 3.000 m<sup>2</sup> an den Abschluss eines Baulandvertrages geknüpft (→ Näheres dazu siehe FWP / Kap. 3 Baulandmobilisierung). Darüber hinaus läuft parallel zur Revision des FWP 1.00 das (vom Land Steiermark beauftragte) Projekt „Baukulturdokumentation Bad Mitterndorf“, mit dem ua. Grundlagen für ein Räumliches Leitbild erarbeitet werden, das wiederum in das ÖEK aufgenommen werden wird, um damit rechtliche Verbindlichkeit zu erlangen. In der Altgemeinde Tauplitz ist ein solches zwar bereits in Rechtskraft, ob der Zunahme der Problematik insbesondere im Hinblick auf Geschoßanzahl, Baumassenverteilung usw. gilt es dieses im Detail jedoch nachzuschärfen.

#### **Vorbehaltsgemeinde:**

Lt. § 14 Stmk. Grundverkehrsgesetz 1993 ist Bad Mitterndorf als Vorbehaltsgemeinde festgelegt.

#### **Beschränkungszone für Zweitwohnsitze:**

Lt. §30 Abs. 2 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 „können in Vorbehaltsgemeinden im Sinn des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes im Interesse der Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung Gebiete festgelegt werden, in denen keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen (Beschränkungszone für Zweitwohnsitze)“.

Zur Hintanhaltung neuer Zweitwohnsitzmöglichkeiten wird im Zuge der ggst. Revision die Beschränkungszone für Zweitwohnsitze auf das Kerngebiet von Bad Mitterndorf, auf das Kerngebiet von Tauplitz sowie auf das Gebiet der Altgemeinde Pichl-Kainisch ausgedehnt.

- Ein wesentlicher **Unterschied** bei der Zweitwohnsitzthematik liegt darin, ob in einer Baulandkategorie lt. Stmk. ROG 2010 Hauptwohnsitz begründet werden darf, oder nicht.

#### **(1) Kerngebiet, Wohnen Allgemein, Wohnen Rein, Dorfgebiet:**

Hierbei handelt es sich um Baulandkategorien, in denen lt. Stmk. ROG 2010 **Hauptwohnsitz begründet werden darf**.

## Auszüge aus den bezugnehmenden Gesetzeslagen:

**In §17 Abs. 2 Z. 1 Stmk. Grundverkehrsgesetz 1993 Pflicht zur Abgabe der Erklärung** ist folgendes geregelt:

(2) 1. Inhalt der Erklärung muss sein, dass der Erwerber das Baugrundstück in der Beschränkungszone für Zweitwohnsitze nicht zur Begründung eines Zweitwohnsitzes nutzt oder nutzen lässt.

**In §55 Abs. 1 - 4 Stmk. Grundverkehrsgesetz 1993 Überwachung** ist folgendes geregelt:

(1) Die Vorbehaltsgemeinden, die Beschränkungszone ausgewiesen haben, sind verpflichtet, die Übereinstimmung der Nutzung eines Baugrundstückes mit der Erklärung gemäß § 17 zu überwachen.

(2) Der Verfügungsberechtigte des jeweiligen Grundstücks ist den Gemeindeorganen verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte über die Verwendung des Grundstücks zu erteilen.

(3) Ist auf Grund eines konkreten Verdachts anzunehmen, dass die Nutzung eines Baugrundstückes der Erklärung gemäß § 17 widerspricht, haben die Versorgungs- oder Entsorgungsunternehmen oder die Erbringer von Postdiensten auf Anfrage des Bürgermeisters die zur Beurteilung der Nutzung erforderlichen Auskünfte zu erteilen oder die erforderlichen Daten zu übermitteln.

(4) Die nach Abs. 3 erhobenen Daten sind der Bezirksverwaltungsbehörde zu übermitteln, sofern sie für ein Strafverfahren oder ein Verfahren nach § 31 erforderlich sind

**In §15a Abs. 1 - 4 Meldegesetz 1991 Wohnsitzerklärung** ist folgendes geregelt:

(1) Der Bürgermeister ist ermächtigt, von Menschen, die in der Gemeinde angemeldet sind, zum Zweck der Überprüfung der Richtigkeit der im Melderegister gespeicherten Daten die Abgabe einer Wohnsitzerklärung zu verlangen. [...]

**In §31 Abs. 1 u. 4 Stmk. Grundverkehrsgesetz 1993 Unwirksamkeit der Grundbucheintragung** ist folgendes geregelt:

(1) Ist anzunehmen, dass ein grundbücherlich bereits durchgeführtes Rechtsgeschäft der erforderlichen Genehmigung oder Erklärung entbehrt, besonders, weil die Eintragung unter Umgehung der Bestimmungen über die Erforderlichkeit einer Genehmigung bzw. einer Erklärung erwirkt worden ist oder die Erklärung unrichtig war, so hat die Grundverkehrsbehörde mit Bescheid ein Verfahren zur Prüfung dieser Fragen einzuleiten.

(4) Wird einem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsgeschäft die Genehmigung rechtskräftig versagt, so hat das ordentliche Gericht die Eintragung auf Antrag der Grundverkehrsbehörde zu löschen.

**In § 32 Abs. 2 - 3 Stmk. Grundverkehrsgesetz 1993 Rückabwicklung** ist folgendes geregelt:

(2) Wird ein Rechtsvorgang, der auf Eigentumsübertragung gerichtet ist, durch Versagung der Genehmigung oder durch Ablauf der zweijährigen Frist nach § 29 Abs. 2 rechtsunwirksam, so kann der Veräußerer die Rückabwicklung dem Erwerber gegenüber verweigern, sofern er weder wusste noch wissen musste, dass der Rechtsvorgang einer Genehmigung oder einer Erklärung bedurfte oder dass die Voraussetzungen für die Genehmigung bzw. die Abgabe der Erklärung nicht vorlagen.

(3) Wird die Einverleibung eines Erwerbers nach § 31 Abs. 4 gelöscht und erklärt der Veräußerer, die Rückabwicklung zu verweigern, so ist die Liegenschaft auf Antrag des Veräußerers oder des Erwerbers vom ordentlichen Gericht in sinngemäßer Anwendung des § 352 Exekutionsordnung zu versteigern. War die Weigerung des Veräußerers nach Abs. 2 berechtigt, so erfolgt die Versteigerung auf Rechnung des Erwerbers. Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013, LGBl. Nr. 47/2015

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass in jenen Bereichen wo eine Beschränkungszone festgelegt ist und ein Hauptwohnsitz lt. Stmk. ROG 2010 begründet werden darf (KG, WA, WR, DO), für Gemeinden eine gesetzlich gedeckte Handhabe gegen Zweitwohnsitze besteht: Für den Fall, dass sich jemand trotz der Hauptwohnsitzverpflichtung mit Nebenwohnsitz angemeldet hat, bedeutet dies konkret, dass der Bauwerber umgehend zu ersuchen ist, einen **Hauptwohnsitz anzumelden**, widrigenfalls der Sachverhalt an die Grundverkehrsbehörde weiterzuleiten ist. Diese hat in der Folge gem. § 31 GVG 1993 vorzugehen mit der Konsequenz, dass die Aufhebung des Kaufvertrages droht, verbunden mit der **Löschung der Eigentumseintragung** im Grundbuch! Schlimmstenfalls wird ein **Versteigerungsverfahren** eingeleitet.

**Stellungnahme von Bürgermeister Fritz Zefferer aus Mitterberg - Sankt Martin** in voller Länge:  
(aus EnnsSeiten, Nachrichten aus dem Ennstal, veröffentlicht 2020)

*In den vergangenen Wochen wurde die „Zeitwohnsitzproblematik“ in diversen Fernseh- und Zeitungsberichten vermehrt kritisch erörtert und mit unterschiedlichen Argumenten die Sachlage eher oberflächlich dargestellt. In meiner Funktion als **Bürgermeister**, aber auch als **Diplomrechtspfleger in Grundbuchssachen** am Bezirksgericht bin ich mit dieser Sach- und Rechtslage ständig konfrontiert. Insbesondere geht es immer wieder um die Frage, wer darf in unseren Gemeinden einen sogenannten „Zweitwohnsitz“ begründen und was bedeutet dies für unsere Kommunen.*

*Vorerst zurück an den Start. Im Jahre 1995 wurde Österreich Mitglied der Europäischen Union. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde im Grundverkehrsgesetz zwischen Inländer (Österreicher) und Ausländer (also auch Deutsche, Holländer, Belgier usw.) unterschieden. Da durch den EU-Beitritt alle EU-Bürger beim Grundkauf gleichgestellt wurden, hatte insbesondere das Bundesland Tirol große Bedenken, dass künftig die Deutschen, Holländer, Belgier usw. ohne Schwierigkeiten Grund und Boden in Tirol kaufen können und dadurch ein Ausverkauf stattfindet. Um EU-rechtskonform zu bleiben und diese Gefahr abwenden zu können, wurde in den Bundesländern (vorwiegend Tourismusgebieten) das Grundverkehrsgesetz neugestaltet und sogenannte „**Vorbehaltsgemeinden**“ mit **Beschränkungszone**n eingerichtet (Schladming, Ramsau am Dachstein, Haus im Ennstal, Aich, Gröbming, Michaelerberg-Pruggern, Sölk, Mitterberg-Sankt Martin usw.). Dies bedeutet, dass eine Grundbucheintragung (Eigentumsrecht) in den Vorbehaltsgemeinden mit Beschränkungszone gem. § 30 des Stmk GVG nur dann erfolgen kann, wenn der Käufer eine sogenannte § 17 Erklärung vorgelegt. In dieser **§ 17 Stmk GVG Erklärung verpflichtet sich der Käufer**, dass er das Baugrundstück in einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze **NICHT** zur Begründung eines Zweitwohnsitzes nutzt oder nutzen lässt. Die Konsequenz daraus ist jene, dass der Käufer an dieser Adresse **Hauptwohnsitz begründen** muss. Hauptwohnsitz ist jener Ort, wo der **Lebensmittelpunkt** der betroffenen Person ist (Arbeitsplatz, Familie, Aufenthaltsdauer usw.). Mit diesem Gesetz ist somit klar geregelt, dass Baugründe in den Vorbehaltsgemeinden mit Beschränkungszone ausschließlich der heimischen Bevölkerung zur Verfügung stehen sollten. Es gibt in der Raumordnung jedoch auch die Möglichkeit, dass die Gemeinde sogenanntes „Ferienwohngebiet“ ausweist, wo eine Zweitwohnsitzmöglichkeit gegeben ist. Verstößt ein Baugrundkäufer gegen das obgenannte Gesetz, indem er keinen Hauptwohnsitz begründet, hat die **Grundverkehrsbehörde** mit Bescheid ein Verfahren zur **Prüfung** dieser Fragen einzuleiten. Wird dem grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtsgeschäft (Kaufvertrag) die Genehmigung rechtskräftig*

versagt, so hat das ordentliche Gericht die Eintragung auf Antrag der Grundverkehrsbehörde zu löschen (§ 31 Stmk. GVG). Klartext: Wer in Vorbehaltsgemeinden mit Beschränkungszonen anstatt des erforderlichen Hauptwohnsitzes nur einen Zweitwohnsitz anmeldet, dem **droht die Aufhebung des Kaufvertrages** und dadurch auch die **Löschung der Eigentumseintragung im Grundbuch!** § 19 Stmk GVG: Unter einem Zweitwohnsitz ist ein Wohnsitz zu verstehen, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf zum Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient.

**Welche Nachteile entstehen den Gemeinden durch die Zweitwohnsitzbesitzer, welche trotz der § 17 Erklärung keinen Hauptwohnsitz, sondern einen Zweitwohnsitz begründen?**

1.) Es gibt **keine Finanzzuweisung (Ertragsanteile)** vom Land zu den Gemeinden mit ca. € 950,- pro Hauptwohnsitzbesitzer.

2.) Weiters treiben die sogenannten „Zweitwohnsitzbesitzer“ (meistens Nichtösterreicher) die **Baugrund- und Eigentumswohnungspreise in unerschwingliche Höhen** für die Einheimischen. Die großen Gewinner sind die Grundverkäufer und Bauträger größerer Wohnanlagen, welche in letzter Zeit dieses lukrative Geschäft entdeckt haben. Das Argument, dass der Bau von Großwohnanlagen auch die Absicherung von Arbeitsplätzen im Baugewerbe bedeutet, stimmt nur bedingt, da andererseits die vielen Eigenheimbauten für Einheimische aufgrund der hohen Baugrundpreise drastisch zurückgehen.

Jetzt bleibt es jedem überlassen, diese Causa als Fluch oder Segen einzustufen. Ich habe für mich die Entscheidung klar getroffen: Segen ist es wohl keiner! Daher haben wir in unserer Gemeinde durch die klare Festlegung der Baurichtlinien (max. zweigeschossiges Bauen plus ausgebautem Dachgeschoss) die spekulativen Großbauten von vornherein ausgeschlossen. Weiters verweise ich bei jeder Bauverhandlung in einer Beschränkungszone für Zweitwohnsitze auf die Bestimmung des § 17 Stmk GVG, wonach Hauptwohnsitz zu begründen ist. Nachdem die Katastralgemeinde Mitterberg eine Vorbehaltsgemeinde mit Beschränkungszone ist (als nur hauptwohnsitzfähig – ausgenommen die ausgewiesenen Ferienwohngebiete im Flächenwidmungsplan), **überprüfe ich alle 3 Monate die angemeldeten Zweitwohnsitze im ZMR** (zentrales Melderegister), um feststellen zu können, ob ein Bauwerber trotz der Hauptwohnsitzverpflichtung sich mit Nebenwohnsitz angemeldet hat. Sollte ein solcher Fall auftauchen, wird dieser Bauwerber von mir vorgeladen und umgehend ersucht, einen Hauptwohnsitz anzumelden, widrigenfalls ich diesen Sachverhalt an die Grundverkehrsbehörde weiterleite. Diese hat, wie oben erwähnt, gem. § 31 GVG vorzugehen.

**Bgm. Fritz Zefferer**

(mit Zustimmung von Bgm Zefferer wiedergegeben)

## (2) Erholungsgebiet:

Hierbei handelt es sich um eine Baulandkategorie, in der lt. Stmk. ROG 2010 **KEIN Hauptwohnsitz** begründet werden darf.

Der Ursprung der Fehlentwicklung liegt in der Finanzierung. So sind „Buy to Let“ – Modelle ursprünglich aus der Not entstanden, um die zur Errichtung von Immobilien fehlenden Finanzmittel lukrieren zu können.

Bei „**Buy to Let**“ – Modellen erwirbt ein Anleger Eigentum an einer Ferienwohnung in einer Apartmentanlage und wird in der Folge im Grundbuch eingetragen. Die Eigennutzung wird in der Regel für vier Wochen im Jahr garantiert, die restliche Zeit muss das Apartment vermietet sein. Zu diesem Zweck verpflichtet sich der Anleger, die Ferienwohnung an einen Betreiber zu verpachten. Die Rendite hängt von der Auslastung ab, einen Teil behält sich der Betreiber ein. In der Regel endet der Vertrag nach 15 oder 20 Jahren. Von da an kann das Appartement frei benützt werden und wird damit zu einem **Zweitwohnsitz**.

**Hier besteht das Gebot der **Achtsamkeit** bei der Neuausweisung von Bauland der Kategorie Erholungsgebiet!**

- Anwendung der Handlungsempfehlungen, welche die Kohl & Partner GmbH in ihrem Hotel-Masterplan vom 14.07.2020 bzgl. der Auswahl bei Beherbergungsprojekten ausspricht:

### **HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN**

#### **Empfehlungen hinsichtlich möglicher Betreiber- & Investorenmodelle**

- In einer kapitalintensiven Branche stellt die Finanzierung von Hotelprojekten mittels klassischer Bankkredite die zentrale Hürde vieler Projekte dar.
- Zugleich sind aufgrund der finanziellen Repression die Rendite-Aussichten für private und institutionelle Investoren mehr als mäßig.
- Hinzu kommt (insbesondere auch aktuell bedingt) die Sehnsucht nach heiler Welt, einem sicheren Investment – in diesem Zusammenhang haben insbesondere Chalet-Projekte aus Investorensicht eine hohe Begehrlichkeit.
- Neben klassischen Investoren-Betreiber-Modellen hat es in den letzten Jahren vermehrt Projekt-Entwicklungen auf Basis von „Buy to let“ Modellen gegeben. Dabei erwerben Einzel-Investoren Zimmer-Einheiten (bzw. Chalets), welche wiederum zur touristischen Nutzung an einen Betreiber überlassen werden (mit mehr oder weniger ausgeprägten Eigen-Nutzungs-Möglichkeiten)
- Zuletzt vermehrt hat es im Zusammenhang mit diesem Finanzierungsmodell in anderen Destinationen offensichtlich Entwicklungen gegeben, die nicht im Sinne der Öffentlichkeit bzw. des Tourismus sind.
- Daher sollten entsprechende Projekte besonders intensiv geprüft werden – entscheidend für eine nachhaltige touristische Entwicklung ist neben dem Produkt die Be- und Vertriebsstärke des Betreibers, dessen Renommee, sowie die entsprechenden Verträge (Kernfrage: touristisches Projekt, oder Immobilien-Spekulations-Projekt?)

## 9) Interessen der ÖBB

Es liegt im Interesse der ÖBB, das Bewusstsein dahingehend zu schärfen, dass die mit dem ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb sowie der laufenden Erhaltung und Erneuerung der Eisenbahn in Verbindung stehenden Emissionen, Immissionen, Erschütterungen, elektromagnetische Felder sowie Staub- und Funkenflug entschädigungslos zu dulden und daraus abzuleitende Schadenersatzansprüche gegenüber den ÖBB-Konzernen auszuschließen sind.

### ANHANG

- Beilage A: Bebauungsplanzonierungsplan
- Beilage B: Deckplan Gefahrenzonen BWBV im M 1:5000
- Beilage C: Planbeilage zum Gst. 3558/2, KG Mitterndorf, im M 1:500, vom 25.05.2010
- Beilage D: Flächenbilanzplan einschl. Formblatt und rechn. Nachweis d. unbeb. Flächen
- Beilage E: Differenzplan - FWP 1.00 und FWP 4.00 im Vergleich
- Beilage F: Grundstücksliste
- Beilage G: Erhebung des Tierbestandes einschl. Berechnung der Geruchsschwellenabstände
- Beilage H: Verkehrsplanerische Grundsätze
- Beilage I: Stellungnahmen der WLW vom 02.08.2019, 05.08.2019, 06.08.2019, 08.08.2019, 13.08.2020, 14.04.2020  
  
Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 10030, datiert mit 27.09.2020  
  
Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20061, datiert mit 07.07.2020  
  
Hochwasserabflusskonzept, verfasst vom Büro equadrat aus 8911 Admont, GZ.: 20118, datiert mit 30.10.2020  
  
AV vom 02.04.2019 zur Bespr. bzgl. Wasserwirtschaft mit A14, A13 und BBL  
  
Stellungnahme der BBL vom 27.09.2019
- Beilage J: Stellungnahmen der Wassergenossenschaften
- Beilage K: Liste der ersichtlich gemachten Bodenfundstätten
- Beilage L: Auszug aus dem Hotelmasterplan, erstellt von der Kohl & Partner GmbH, vom 14.07.2020
- Beilage M: Kurzgutachten, erstellt von der Kohl & Partner GmbH, vom 21.08.2020

## **Quellen / Bekanntgaben:**

GIS / LUIS – Land Steiermark

Raumordnungskataster

Bekanntgaben der A13 – Bau- und Raumordnung, 29.06.2017

Bekanntgaben der A14 - Wasserwirtschaftliche Planung, 07.07.2017

Bekanntgaben der A16 – Verkehr und Landeshochbau, 28.06.2017

Bekanntgaben des Bundesdenkmalamtes, 30.06.2017

Bekanntgaben der Baubezirksleitung Liezen, eingelangt am 07.07.2017

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Tauplitz vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: LE.3.3.3/0139-IV5/2008 vom 03.06.2008

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Bad Mitterndorf vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft (alt) mit Erlass Zl.: 45.244/05-IV5/2002 vom 10.06.2002

Gefahrenzonenplan der ehemaligen Gemeinde Pichl Kainisch vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: LE.3.3.3/205-IV5/2006 vom 27.11.2006

Gefahrenzonenplan / Teilrevision Bauernhaltgraben vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt, Wasser, mit Erlass Zl.: 2020-0.412.437 vom 07.07.2020

Schalltechnische Grundstücksbeurteilung der A15 für Bad Mitterndorf, datiert mit 12.11.2020

Mündliche / schriftliche Bekanntgaben seitens der Gemeinde