



ÖRTLICHE RAUMORDNUNG GEMEINDE HENGSBERG

Flächenwidmungsplan 5.0 Verordnungswortlaut und Erläuterungsbericht Endbeschluss



Verfasser:



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Zahl:

12/19

Zahl:

031-5

Graz, am

08/05/2019

Hengsberg, am

21-5-2019

verfasst von:



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • graz • ATU64665856 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • KtoNr. 2010320
st. weiter straße 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 • www.arch-krasser.at



ÖRTLICHE RAUMORDNUNG
**GEMEINDE
HENGSBERG**

Flächenwidmungsplan 5.0

Verordnungswortlaut und Erläuterungsbericht

Endbeschluss



Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Zahl:

Zahl:

Graz, am

Hengsberg, am

verfasst von:



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • graz • ATU64665856 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • KtoNr. 2010320
st. veiter straÙe 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 • www.arch-krasser.at

Gemeinde

HENGSBURG

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.0 - WORTLAUT

Revision 5.0 lt. StROG 2010 (LGBl. Nr. 117/2017)

1. Auflage des Entwurfes:

Gemeinderatsbeschluss am 18/09/2018

Kundmachung von 08/10/2018 bis 10/12/2018

2. Endbeschluss:

Gemeinderatsbeschluss am 21/05/2019

Genehmigung durch die
Stmk. Landesregierung (A13) am

Rechtswirksamkeit durch Kundmachung an der Amtstafel lt. Stmk. Gemeindeordnung 1967

Kundmachung von bis

Rechtswirksam am

VERORDNUNG	5
§1 BESTANDTEILE DER VERORDNUNG	5
§2 ABGRENZUNG VON BAULAND	5
§3 ERSICHTLICHMACHUNGEN IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	6
§4 VORBEHALTSFLÄCHEN	8
§5 VOLLWERTIGES BAULAND LT. PLANDARSTELLUNG	8
§6 AUFSCHLIEßUNGSGEBIETE	9
§7 SANIERUNGSGEBIETE	21
§8 BAULANDMOBILISIERUNGSMABNAHMEN	22
§8.1 <i>Bebauungsfrist</i>	22
§8.2 <i>Privatwirtschaftliche Maßnahmen</i>	22
§9 FREILAND	23
(1) <i>Sondernutzungen im Freiland</i>	23
(2) <i>Auffüllungsgebiete</i>	23
§10 BAULANDZONIERUNG	27
§11 RECHTSWIRKSAMKEIT:	27
ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.0	31
1 <i>RECHTSGRUNDLAGEN</i>	31
2 <i>CHRONOLOGIE DES PLANUNGSPROZESSES</i>	31
3 <i>PLANUNGSGRUNDLAGEN</i>	33
4 <i>PLANUNGSFACHLICHE ERLÄUTERUNGEN</i>	39
4.2.1. <i>zu §6 - Aufschließungsgebiete</i>	42
4.2.2. <i>zu §7 - Sanierungsgebiete</i>	46
4.2.3. <i>zu §8 - Baulandmobilisierungsmaßnahmen</i>	69
4.2.4. <i>zu §9 – Freiland</i>	71
5 <i>Baulandveränderungen - Planungsfachliche Erläuterungen (inkl SUP)</i>	73
BEILAGEN	78
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Darstellung von Baulandveränderungen ▪ Nutztierhalter auf Gemeindegebiet ▪ Baulandveränderungen ohne Ansuchen 	

Planbeilagen:

HE 01 / 2018 / RO 5.0	Flächenwidmungsplan Planmappe A3
HE 02 / 2018 / RO 5.0	Bebauungsplanzonierungsplan Planmappe A3

Sonstige Planbeilagen:

Darstellung nicht parzellenscharfer Baulandabgrenzungen

Gemeinde

HENGSBURG

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.0 - WORTLAUT

Verordnung

Verordnung über den vom Gemeinderat der Gemeinde Hengsberg am **21/05/2019** beschlossenen Flächenwidmungsplan 5.0 samt zeichnerischer Darstellung (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen aufgrund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen).

§1 Bestandteile der Verordnung

Der Flächenwidmungsplan 5.0 der Gemeinde Hengsberg besteht aus dem Wortlaut mit Beilagen (Baulandabgrenzungen), der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung, sowie dem Deckplan 1 über die Bebauungsplanzonierung gemäß StROG 2010, §25(2). Die zeichnerischen Darstellungen (Beilagen) wurden verfasst von krasser+krasser ZT-KG, St. Veiterstraße 11A, 8045 Graz

HE 01 / 2018 / RO 5.0	Flächenwidmungsplan
HE 02 / 2018 / RO 5.0	Bebauungsplanzonierungsplan

beruhen auf der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Plangrundlage in digitaler Form (DKM) vom 03/04/2017 (Datum der Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

Diese zeichnerischen Darstellungen bilden einen integrierenden Bestandteil der Verordnung und stellen die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen dar.

§2 Abgrenzung von Bauland

Die festgelegten Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen, die aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten getroffen wurden. Geringfügige Abweichungen von Festlegungen auf Grund des aktuellen Katasterstandes sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung zu orientieren. Die Schaffung von neuen, für sich bebaubaren Bauparzellen ist dabei unzulässig.

Die Abgrenzung des Baulandes erfolgt im allgemeinen deckungsgleich mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundstücksgrenzen bzw. derart, dass eine eindeutige Zuordnung zu sonstigen Bezugspunkten oder -linien gegeben ist. Sofern solche Grenzen nicht eindeutig sind, ist die Abgrenzung den beiliegenden Plänen zu entnehmen. Die im Wortlaut und Erläuterungsbericht enthaltenen Grundstücksnummern basieren auf von der Stmk. Landesregierung der Gemeinde zur Verfügung gestellten Katastergrundlage in digitaler Form (DKM). Die Erstellung des Datensatzes ist datiert mit 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276. Die in der Plandarstellung enthaltenen Grundstücksnummern basieren auf vorangeführten Datenstand.

Maßgebliche, nicht in der DKM enthaltene Vermessungen (nachträgliche Grundstücksteilungen, nachgetragene Gebäude, geänderte Straßenverläufe...) wurden von der Gemeinde zur Verfügung gestellt und bis zum 07/03/2018 nachgetragen bzw. auf Basis der von der Stmk. Landesregierung zur Verfügung gestellten Orthofotos (*Darstellung von vorhandenen Gebäuden lt. Orthofoto vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276*) digitalisiert. Die von der DKM abweichenden Eintragungen sind in den Planunterlagen auch andersfarbig dargestellt.

§3 Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan

II. Ersichtlichmachungen (§26(7) StROG 2010) *[Siehe auch Anmerkungen im Erläuterungsbericht]*

A.) Flächen, die durch rechtswirksame, überörtliche Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (§26(7)1 StROG)

- Eisenbahn
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
- Bundestrassen und Landesstraßen
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 25/10/2016, GZ.: ABT17-1653/2016-847)
 - A9 Phyrn Autobahn
 - L 601 Schröttenstraße
 - L 602 Schönbergstraße
 - L 634 St. Nikolai-Straße
- Versorgungsanlagen
 - Trafostationen
Übernahme aus Revision 4.0
 - Hochbehälter
Übernahme aus Revision 4.0
- Hochspannungsfreileitungen bzw. Erdleitungen
 - 20 kV-Leitungen der Energie Steiermark mit jeweiligen Schutzbereichen (Freileitungen 7,0m jede Seite, Erdleitungen 1,0m jede Seite).
Übernahme aus Revision 4.0
 - Hochspannungsfreileitungen (380 kV) der APG mit den jeweiligen Schutzbereichen (30,0m jede Seite).
Lt. Bekanntgabe APG vom 23/11/2018
- Rohrleitungen
Gasleitungen Hochdruck und Mitteldruck lt. Datensatz E-Stmk vom 29/03/2017
 - Gasleitung SOL
Übernahme aus Revision 4.0
 - Adria-Wien-Pipeline
Übernahme aus Revision 4.0 (mit Ergänzungen lt. Bekanntgabe der OMV vom 27/02/2019)
 - Gasleitung TAG I und II, sowie Loop 2
Übernahme aus Revision 4.0, abgeglichen mit Datensatz vom 06/02/2018 (keine Veränderung zu Revision 4.0)
- Öffentliche und private Gewässer lt. Gewässerkarte
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
- Ergänzende Darstellungen von Gewässerläufen, die nicht in der DKM erfasst sind
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

B.) Flächen und Objekte, für die aufgrund von Bundes- od. Landesgesetzen NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN bestehen (26(7)2 StROG 2010)

- Schutzgebiete „Naturschutz“
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
 - Landschaftsschutzgebiet Nr.33 „Laßnitzau“
 - Naturschutzgebiet 106c "Wildoner Buchkogel"
 - Naturdenkmale Nr. 46 Stieleiche
 - Europaschutzgebiet Nr. 16
"Demmerkogel-Südhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Laßnitzabschnitten und Pößnitzbach"
 - Biotope mit Pufferzonen
- Waldflächen
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
- Wasserschon- und schutzgebiete
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
Im GIS-Datensatz erfolgte keine exakte Angabe der Art des Schutzgebietes, die Darstellung erfolgte als Brunnenschutzgebiete (gem. Attribut BSRNK).
- Hochwassergefährdungsbereiche
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
*mit Ergänzung des Hochwasserabflussbereiches Matzelsdorf (Übernahme aus Revision 4.0)
mit Ergänzung Sauerbrunnbach und Barbach lt. Untersuchung Büro Lugitsch vom 05/04/2019*
- Leitungsschutzszonen von Hochspannungsleitungen.
 - 20 kV-Leitungen der Energie (Freileitungen 7,0m jede Seite, Erdleitungen 1,0m jede Seite).
Übernahme aus Revision 4.0
 - Hochspannungsfreileitungen (380 kV) (30,0m jede Seite).
Übernahme aus Revision 4.0
- Flugzeugerprobungsbereich
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
Betrifft das gesamte Gemeindegebiet
- Sicherheitszone Flugplatz "Graz Thalerhof"
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
- Meliorationsgebiete
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
- Rutschungsflächen ausgebaut oder nicht ausgebaut
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
- Denkmalschutz und archäologische Bodenfundstätten
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
 - *Bei allen Bauvorhaben an Gebäuden unter Denkmalschutz ist im Vorfeld das Einvernehmen mit der Denkmalbehörde herzustellen*
- Lärmisophonen 45dB-Nacht
 - Koralmbahn
Übernahme aus Revision 4.0
 - Landesstraßen
Übernahme aus Revision 4.0
 - Autobahn
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
 - Fluglärm
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

- Nutztierhaltungsbetriebe mit Schutzabständen (Schwelle und Belästigungsbereich)
lt. Bekanntgabe der Gemeinde bis zum 11/01/2018

III. Ersichtlichmachungen von Anlagen und Einrichtungen

(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| ▪ Gemeindeamt | ▪ Tennisplatz |
| ▪ Kindergarten | ▪ Rüsthaus |
| ▪ Volksschule | ▪ Hochbehälter |
| ▪ Seelsorgeeinrichtungen | ▪ Sende- und Funkstationen |
| ▪ Sportplatz | ▪ Abwasserreinigungsanlagen |

IV. Grenzen

- Darstellungen lt. DKM
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
 - Bezirksgrenzen
 - Gemeindegrenzen
 - Katastralgemeindegrenzen

Weitere Nutzungsbeschränkungen

- Freihaltung eines mind. 10,0m breiten Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer von Bebauungen und Sondernutzungen im Freiland. Für Baulückenschließungen können davon Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. (siehe Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume LGBL. 117/2005).
- Lt. GIS-Datensatz vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276 ist das gesamte Gemeindegebiet als Feinstaubsanierungsgebiet ausgewiesen und unterliegt damit der Immissionsschutzgesetzes-Luft-Maßnahmenverordnung (LGBl. 2006, 32. Stück Nr. 131).
- Gem. Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (LGBl. 72/2013) liegt das gesamte Gemeindegebiet im Projektsgebiet, es sind für Hengsberg aber keine Vorrangs- oder Eignungszonen festgelegt.

§4 Vorbehaltsflächen

Auf dem Gemeindegebiet von Hengsberg werden keine Vorbehaltsflächen festgelegt.

§5 Vollwertiges Bauland lt. Plandarstellung

- | | |
|--------------------------|----|
| ➤ Allgemeines Wohngebiet | WA |
| ➤ Kerngebiet | KG |
| ➤ Gewerbegebiet | GG |
| ➤ Industriegebiet 1 | I1 |
| ➤ Dorfgebiet | DO |
| ➤ Erholungsgebiet | EH |

§6 Aufschließungsgebiete

- (1) Für die im Flächenwidmungsplan gemäß StROG 2010, §29(3) festgelegten Aufschließungsgebiete sind folgende Gründe (Mängel oder öffentliche Interessen) maßgebend.¹

L01	KG 66426	Schrötten	<i>Bereich</i>	„Pesenberg“
------------	-----------------	------------------	----------------	--------------------



Aufschließungsgebiet für:	Allgemeines Wohngebiet		Mangel	öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:	
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	WA (L01)				Behörde	Privat
Bebauungsdichte:	0,2	bis 0,4				
Gesamtfläche:	ca. 0,88	ha				
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input checked="" type="checkbox"/>	ja				
	<input type="checkbox"/>	Nein				
	<input type="checkbox"/>	zum Teil				
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input type="checkbox"/>	ja				
	<input checked="" type="checkbox"/>	nein				
	<input type="checkbox"/>	zum Teil				
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input checked="" type="checkbox"/>	ja				
	<input type="checkbox"/>	Nein				
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
Mangel der inneren Abwasserentsorgung			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
Mangel der inneren Erschließung			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen			<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:						
- Weiterführung der Gestaltungsvorgaben der best. Bebauungsplanung						
- Anbindung an das bestehende Wegenetz und Sicherstellung einer Erschließungsmöglichkeit von unter Umständen möglichen, künftigen Baulandpotenzialen				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
- Grundumlegung und Schaffung von sinnvollen Grundstücksproportionen						

¹ Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 (GZ.: FA13B-50.1/2011-549) sind die betroffenen Grundstücksnummern nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Die angeführten Grundstücksnummern dienen der Orientierung und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.



Aufschließungsgebiet für:	Gewerbegebiet		Mangel öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:	
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	Gewerbegebiet (L02)			Behörde	Privat
Bebauungsdichte:	0,2	bis 0,8			
Gesamtfläche:	ca. 0,67	ha			
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input checked="" type="checkbox"/>	ja			
	<input type="checkbox"/>	Nein			
	<input type="checkbox"/>	zum Teil			
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input type="checkbox"/>	ja			
	<input checked="" type="checkbox"/>	nein			
	<input type="checkbox"/>	zum Teil			
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja z.T.			
	<input type="checkbox"/>	Nein			
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Mangel der inneren Abwasserentsorgung			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Mangel der inneren Erschließung			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:					
- Grundumlegung und Schaffung von sinnvollen Grundstücksproportionen			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
- Innere Erschließung					
- Rodungsbewilligung					

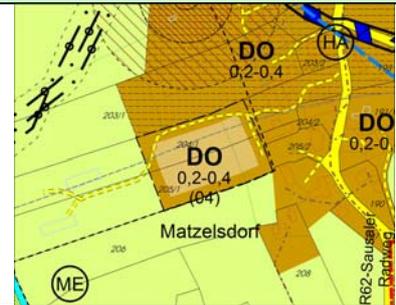
**L03 KG 66425 Schönberg
66426 Schröten**

Bereich

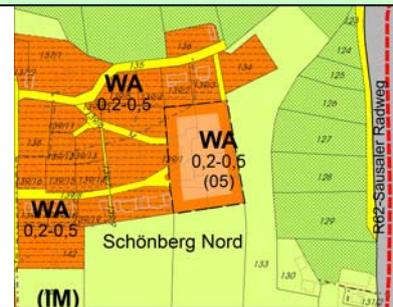
„Subzentrum Koralmbahn“



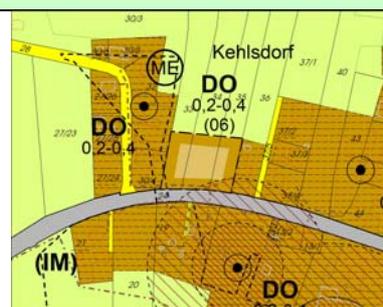
Aufschließungsgebiet für:	Kerngebiet			Mangel	öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:	
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	KG (L03)					Behörde	Privat
Bebauungsdichte:	0,5	bis	1,0				
Gesamtfläche:	ca. 2,20	ha					
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input type="checkbox"/>	ja					
	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein					
	<input type="checkbox"/>	zum Teil					
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input type="checkbox"/>	ja	<i>siehe Wortlaut zum FLÄWI §8 - Bebauungsfrist</i>				
	<input checked="" type="checkbox"/>	nein					
	<input type="checkbox"/>	zum Teil					
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<i>Mobilisiert mit Fläwi-Änd. 4.04</i>				
	<input type="checkbox"/>	Nein					
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Mangel der inneren Abwasserentsorgung				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Mangel der inneren Erschließung				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:							
- Herstellung einer ausreichend dimensionierten Zu- bzw. Abfahrtsmöglichkeit (nordöstliche Teilfläche)				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
- Parzellierung und Nutzung							
- Baugestaltung							



Aufschließungsgebiet für:	Dorfgebiet		Mangel öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:	
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	DO (L04)			Behörde	Privat
Bebauungsdichte:	0,2	bis 0,4			
Gesamtfläche:	ca. 0,74	ha			
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input checked="" type="checkbox"/>	ja			
	<input type="checkbox"/>	Nein			
	<input type="checkbox"/>	zum Teil			
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input type="checkbox"/>	ja			
	<input checked="" type="checkbox"/>	nein			
	<input type="checkbox"/>	zum Teil			
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input checked="" type="checkbox"/>	ja			
	<input type="checkbox"/>	Nein			
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Mangel der inneren Abwasserentsorgung			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Mangel der inneren Erschließung			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:					
- Zufahrt und innere Erschließung			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
- Grundumlegung und Schaffung von sinnvollen Grundstücksproportionen					



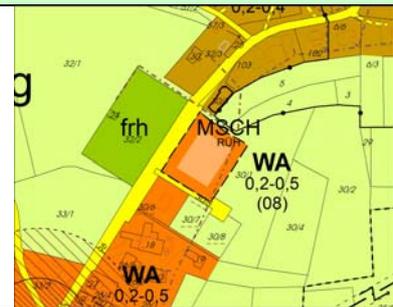
Aufschließungsgebiet für:	Allgemeines Wohngebiet		Mangel öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:	
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	WA (L05)				
Bebauungsdichte:	0,2	bis 0,5		Behörde	Privat
Gesamtfläche:	ca. 0,59	ha			
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input checked="" type="checkbox"/>	ja			
	<input type="checkbox"/>	Nein			
	<input type="checkbox"/>	zum Teil			
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input type="checkbox"/>	ja			
	<input checked="" type="checkbox"/>	nein			
	<input type="checkbox"/>	zum Teil			
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input checked="" type="checkbox"/>	ja			
	<input type="checkbox"/>	Nein			
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mangel der inneren Abwasserentsorgung			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mangel der inneren Erschließung			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:					
- Weiterführung der Zielsetzungen der westlich angrenzenden Bebauungsplanung und unter Umständen Sicherstellung einer Erschließungsmöglichkeit von künftigen Baulandpotenzialen			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Grundumlegung und Schaffung von sinnvollen Grundstücksproportionen					



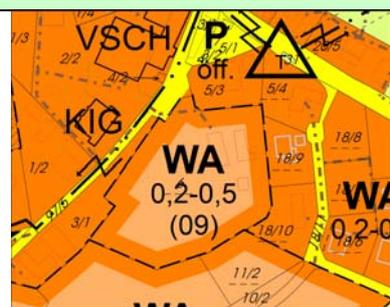
Aufschließungsgebiet für:	Dorfgebiet		Mangel öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	DO (L06)			
Bebauungsdichte:	0,2	bis 0,7		
Gesamtfläche:	ca. 0,36	ha		
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> zum Teil			
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> zum Teil	<i>siehe Wortlaut zum FLÄWI §8 - Bebauungsfrist</i>		
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<i>siehe Wortlaut zum FLÄWI §8 – Privatwirtschaftliche Maßnahmen</i>		
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.			x	x
Mangel der inneren Abwasserentsorgung			x	x
Mangel der inneren und äußeren Erschließung			x	x
Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen			x	x
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden: - Klärung der Zu- und Abfahrt zur Landesstraße - Sicherstellung einer Erschließungsmöglichkeit von künftigen Baulandpotenzialen - Grundumlegung und Schaffung von sinnvollen Grundstücksproportionen - Innere Erschließung			x	x



Aufschließungsgebiet für:	Allgemeines Wohngebiet		Mangel öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:	
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	WA (L07)			Behörde	Privat
Bebauungsdichte:	0,2	bis 0,4			
Gesamtfläche:	ca. 0,52	ha			
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> zum Teil				
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> zum Teil	<i>siehe Wortlaut zum FLÄWI §8 - Bebauungsfrist</i>			
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Nein	<i>siehe Wortlaut zum FLÄWI §8 – Privatwirtschaftliche Maßnahmen</i>			
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Mangel der inneren Abwasserentsorgung			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Mangel der inneren Erschließung			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:					
- Sicherstellung einer Erschließungsmöglichkeit von künftigen Baulandpotenzialen			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
- Grundumlegung und Schaffung von sinnvollen Grundstücksproportionen					
- Innere Erschließung					



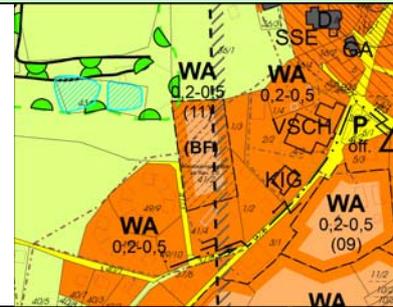
Aufschließungsgebiet für:	Allgemeines Wohngebiet		Mangel öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:	
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	WA (L08)				
Bebauungsdichte:	0,2	bis 0,5		Behörde	Privat
Gesamtfläche:	ca. 0,32	ha			
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input checked="" type="checkbox"/>	ja			
	<input type="checkbox"/>	Nein			
	<input type="checkbox"/>	zum Teil			
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input type="checkbox"/>	ja			
	<input checked="" type="checkbox"/>	nein			
	<input type="checkbox"/>	zum Teil			
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input checked="" type="checkbox"/>	ja			
	<input type="checkbox"/>	Nein			
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mangel der inneren Abwasserentsorgung			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mangel der inneren Erschließung und Sicherstellung einer öffentlichen Durchfahrtsmöglichkeit			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Aufschließungsgebiet für:	Allgemeines Wohngebiet			Mangel	öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:	
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	WA (L09)					Behörde	Privat
Bebauungsdichte:	0,2	bis	0,5				
Gesamtfläche:	ca. 0,68	ha					
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input type="checkbox"/>	ja					
	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein					
	<input type="checkbox"/>	zum Teil					
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input type="checkbox"/>	ja	<i>siehe Wortlaut zum FLÄWI §8 - Bebauungsfrist</i>				
	<input checked="" type="checkbox"/>	nein					
	<input type="checkbox"/>	zum Teil					
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<i>Mobilisiert mit Fläwi-Änd. 4.06</i>				
	<input type="checkbox"/>	Nein					
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Mangel der inneren Abwasserentsorgung				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Mangel der inneren Erschließung				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:							
- Baukörpergestaltung und Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild entsprechend der sensiblen Lage im Ortsraum							
- Sicherstellung einer geeigneten Zufahrt und Anbindung an das bestehende Wegenetz				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
- Sicherstellung einer durchgängigen Erschließungsmöglichkeit - zumindest als Gehweg - zur Erhaltung des bestehenden Prozessionsweges.							
- Grundumlegung und Schaffung von sinnvollen Grundstücksproportionen							



Aufschließungsgebiet für:	Allgemeines Wohngebiet		Mangel	öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:	
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	WA (L10)				Behörde	Privat
Bebauungsdichte:	0,2	bis 0,5				
Gesamtfläche:	ca. 2,33	ha				
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input type="checkbox"/>	ja				
	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein				
	<input type="checkbox"/>	zum Teil				
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input type="checkbox"/>	ja				
	<input checked="" type="checkbox"/>	nein				
	<input type="checkbox"/>	zum Teil				
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input checked="" type="checkbox"/>	ja				
	<input type="checkbox"/>	Nein				
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Mangel der inneren Abwasserentsorgung			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Mangel der inneren Erschließung			<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	



Aufschließungsgebiet für:	Allgemeines Wohngebiet		Mangel öffentl. Interesse	zu erfüllen / beheben durch:
Bezeichnung und Nr. lt. Fläwi:	WA (L11)			
Bebauungsdichte:	0,2	bis 0,5		
Gesamtfläche:	ca. 0,45	ha		
Baulandneuausweisung gegenüber alten Revisionen	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> zum Teil			
Bebauungsfrist lt. StROG §36	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> zum Teil	<i>siehe Wortlaut zum FLÄWI §8 - Bebauungsfrist</i>		
Privatwirtschaftliche Maßnahmen lt. StROG §35	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<i>siehe Wortlaut zum FLÄWI §8 – Privatwirtschaftliche Maßnahmen</i>		
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mangel der inneren Abwasserentsorgung			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mangel der inneren Erschließung			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden: - Zufahrt und innere Erschließung bzw. unter Umständen Sicherstellung einer Erschließungsmöglichkeit von künftigen Baulandpotenzialen - Parzellierung			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

- (2) Generell ist bei der Bebauung von vollwertigem Bauland darauf zu achten, dass ein Wachsen des neuen Baulandes im Anschluss an bereits vorhandene Bebauung beginnt (*Das Bebauungsbild soll ein homogenes, wachsendes sein, es sollen keine Baulücken entstehen, die einen Zersiedelungscharakter darstellen würden*).

Gegebenenfalls und nach eingehender Prüfung durch den örtlichen Raumplaner ist es auch möglich, bei Aufschließungsgebieten, Teilbebauungspläne zu erstellen, falls eine gemeinsame Lösung nicht realisiert werden kann. Grundsätzlich ist jedoch eine Bebauungsplanung über das gesamte Aufschließungsgebiet vorzuziehen bzw. sind bei der Erstellung des Teilbebauungsplanes auch Grundüberlegungen für das gesamte Aufschließungsgebiet (*gemeinsame Verkehrslösung, Spielplätze, Altstoffsammelbereiche etc.*) anzustellen.

Da die erforderlichen Maßnahmen, die zur Behebung von Aufschließungsmängeln notwendig sind, teilweise ineinander fließen, bzw. von verschiedenen „Adressaten“ (*Grundeigentümer, Behörde*) zu erfüllen sind, werden in der Folge als Übersicht die auszuführenden Maßnahmen in ihrer üblicherweise zeitlichen Reihenfolge mit dem jeweiligen Adressaten angeführt:

	Behörde (Gemeinde)	Grund- eigentümer
Erstellung eines Höhengschichtenplanes		✗
Erstellung einer Schmutz- und Regenwasserabflussstudie		✗
Abklärung aller Vorfragen als Basis für die Erstellung des Bebauungsplanes		✗
Erstellung der Vorarbeiten für einen Bebauungsplan mit Wortlaut, Plandarstellung und Erläuterungsbericht, sowie Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde <ul style="list-style-type: none"> ○ Auflage des Entwurfes für mind. 8 Wochen ○ Kundmachung und Verständigung der entsprechenden Fachabteilung der Stmk. Landesregierung ○ Anhörung der Eigentümer und Anrainer ○ Behandlung der ev. Einwendungen durch den Ortsplaner und den Gemeinderat ○ Beschluss des Bebauungsplanes, des Wortlautes und des Erläuterungsberichtes ○ Kundmachung (Rechtskraft beginnt mit dem der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag) 	✗	
Vermessung und Aufparzellierung des Aufschließungsareals (Vermessung für die einzelnen Baugrundstücke muss vorliegen)		✗
Erstellung des Schmutz- und Regenwasserableitungsprojektes einschließlich Einleit- bzw. Verrieselungsprojekt		✗
Einreichung eines genehmigungsfähigen Regenwasserabflussprojektes		✗
Genehmigung des Regenwasserabflussprojektes	✗	
Errichtung der Hauptstränge für den Schmutz- und Regenwasserkanal, sowie der Einleitung in einen Vorfluter oder eine Verrieselungsanlage	✗	✗
Errichtung der Hauptversorgungsleitungen für die Strom- und Telefonanschlüsse der einzelnen Baugrundstücke		✗
Errichtung der Baustellenzufahrten		✗

§7 Sanierungsgebiete

(3) Sanierungsgebiet Immissionen – Lärm

Sanierungszeitraum bis: 31/12/2033

Zuständigkeit: Bund | Land

a) Bei den in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemachten Sanierungsgebieten [IM] gemachten Flächen, wird der zulässige Geräuschpegel durch Immissionen von Verkehrsflächen überschritten.

→ Für sämtliche Bauvorhaben innerhalb der lärmbelasteten Flächen sind im Zuge des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens Schutzmaßnahmen, die eine Lärmfreistellung des Gebäudeinneren (z.B. Einbau von schallgedämmten Lüftungsfenstern, Anordnung von Schlaf- bzw. Kinderzimmern an der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite - passiver Schallschutz, etc.) und von wesentlichen Teilen des Grundstückes sicherstellen, als Bedingungen bzw. Auflagepunkte in den Baubewilligungsbescheid aufzunehmen

→ Die Lärmfreistellung muss durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen werden. Über die Notwendigkeit der Erstellung eines Lärmschutzgutachtens, ist im Zuge des Bauverfahrens unter Berücksichtigung der gegebenen Situation (Topografie, Abschirmung, Waldbereiche etc.) jeweils für den Einzelfall zu entscheiden. Wenn die Lärmfreistellung durch andere, für den Bausachverständigen nachvollziehbare, Maßnahmen (passiver Lärmschutz, etc.) sichergestellt ist, kann die Vorlage eines Gutachtens gegebenenfalls entfallen.

(4) Sanierungsgebiet Immissionen – Luft

Sanierungszeitraum bis: 31/12/2033

Zuständigkeit: Privat

a) Gebiete, die in der zeichnerische Darstellung mit dem hygienischen Mangel Sanierungsgebiet [LU] festgelegt sind (*Allgemeines Wohngebiete*), liegen im Geruchsschwellenbereich von landwirtschaftlichen Betrieben mit Nutztierhaltung. (Darstellung der Geruchskreise auf Basis von der Gemeinde Hengsberg zur Verfügung gestellten Unterlagen, Stand 11/01/2018).

Erläuterung | Anmerkung gem. Empfehlung A13 (siehe auch Mappe Einwendungen zum Entwurf)

„Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 idgF (§ 27 leg. cit.) und BauG 1995 idgF (§ 95 leg.cit.) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche werden im Flächenwidmungsplan (Betriebe $G > 20$ und ergänzend Betriebe $G > 10$) ausgewiesen.

Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien WR, WA, KG, Kur-, Erholungs- und Ferienwohngebiet gem. § 29 Abs. 2 Z.2 StROG 2010 nicht vor.

Die Berechnung der dargestellten Abstände erfolgte (sofern kein detailliertes Geruchsgutachten vorlag) 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.“

§8 Baulandmobilisierungsmaßnahmen

§8.1 Bebauungsfrist

- (1) Gemäß StROG 2010 §36 wird zur Sicherstellung einer Bebauung für folgende Flächen eine Bebauungsfrist für die Planungsperiode der Revision 5.0 festgesetzt:

KG	Bereich	Baulandkategorie	Ca.-Fläche (ha)	Bestehendes Bauland	Neuausweisung	Neu ohne Ansuchen	Konsequenz
66426	BPL 05	WA	1,99	x			Investitionsabgabe
66412	L(WA) 11	WA	0,45	X			Investitionsabgabe

- (02) Als Beginn der Bebauungsfrist wird für die unter §8.1(1) angeführten Flächen folgender Stichtag festgelegt:

→ *Vollwertiges Bauland => Tag der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0.*

→ *Aufschließungsgebiete => Tag der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0 und Beginn der Frist, sobald ausschließlich der Grundeigentümer für die Behebung der Mängel verantwortlich ist (siehe StROG 2010 §8 (4) Stichtag ist die Rechtskraft des betreffenden Bescheides), in allen anderen Fällen beginnt die Frist mit der Rechtskraft des Gemeinderatsbeschlusses zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes.*

- (03) Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird, lt. StROG §36, festgelegt:

→ *Investitionsabgabe => Die Grundeigentümer werden, sofern kein Antrag im Sinne des §36(4) an die Gemeinde gestellt wird (siehe auch Erläuterungsbericht), zur Leistung einer Investitionsabgabe von € 1,- / m² pro Jahr herangezogen (lt. StROG § 36(2) c).*

§8.2 Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Gemäß Stmk. StROG 2010 §35 wurden von der Gemeinde mit Grundeigentümern Baulandvereinbarungen getroffen (siehe auch Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan, bzw. Mappe „Baulandvereinbarungen der Revision 5.0“).

§9 Freiland

(1) Sondernutzungen im Freiland

Gemäß StROG §33(3)1 werden folgende Flächen als „Sondernutzung“ lt. zeichnerischer Darstellung festgelegt.²

Im Bereich der Sondernutzungen dürfen nur Baumaßnahmen durchgeführt werden, die für eine bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich sind (StROG §33(5)1a). Gem. StROG, §33(7)4 bzw. §33(5)1a ist vor einer baurechtlichen Bewilligung zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen.

Nr.	Art der Sondernutzung	KG
01	Kläranlage und Altstoffsammelzentrum	Schönberg
02	Erwerbsgärtnerei	Schönberg
03	Ballsport (Fußball, Tennis)	Schönberg
04	Private Parkanlage	Schrötten
05	Sport (Eisstock)	Schrötten
06	Evang.Friedhof	Hengsberg
07	Kath. Friedhof	Hengsberg
08	Energieerzeugung (Hackschnitzel)	Komberg
09	Erholung (Fischteiche)	Kühberg
10	Sport (Eisstock)	Fliessing

(2) Auffüllungsgebiete

a) Gemäß Stmk. StROG §33(3)2 werden Flächen als Sondernutzung im Freiland „Auffüllungsgebiet“ lt. zeichnerischer Darstellung festgelegt, die im Erläuterungsbericht (Pkt. 4.2.5 (2), ab Seite 60) angeführten Plandarstellungen (Abgrenzung der jeweiligen Auffüllungsgebiete) sind Bestandteil der Verordnung

Nr.	Art der Sondernutzung	KG
[01]	Auffüllungsgebiet "afg"	Matzelsdorf

² Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 (GZ.: FA13B-50.1/2011-549) sind die betroffenen Grundstücksnummern nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Die im Erläuterungsbericht zur Änderung angeführten Grundstücksnummern dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

- b) Für die Errichtung von Gebäuden in Auffüllungsgebieten werden gemäß StROG 2010 §33(3)2 folgende Vorgaben festgelegt:

A.) Allgemeine Festlegungen für alle Auffüllungsgebiete:

1. Die Festlegungen betreffen sämtliche Neu-, Zu- oder Umbauten im Bereich des Auffüllungsgebietes.
2. Die in den Plandarstellungen dargestellte äußere Abgrenzung der „Bebauungsfläche“ stellt die Baugrenzlinie für Wohnbebauungen dar.
 - Neue Wohnbebauungen dürfen ausschließlich innerhalb des als „Bebauungsfläche“ (lt. Plandarstellung) festgelegten Bereiches errichtet werden.
 - Ersatzbauten (Ersatz von bestehenden Wohnobjekte) sind im unbedingt notwendigen Abstand zum bisherigen Standort zulässig.
 - Nebengebäude dürfen innerhalb der durch diese „äußere Abgrenzung des Auffüllungsgebietes“ begrenzten Fläche errichtet werden.
3. Wohngebäude müssen sich in ihrem Erscheinungsbild und Höhenentwicklung den im Umfeld liegenden Wohngebäuden anpassen und sich in das Gesamterscheinungsbild des Auffüllungsgebietes einfügen.
4. Die Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. §4(31) des Stmk. BauG 95) bei Vorbauten (Widerkehren, Windfänge, Glasdächer und sonstige kleinere Überdachungen) muss mind. 80cm niedriger als die des Hauptbaues sein.
5. Bei der Baukörperausbildung ist darauf zu achten, dass der Hauptbaukörper eine einfache, langgestreckte Form aufweist (Seitenverhältnis Breite | Länge mind. 1 | 1,3), untergeordnete Zubauten dürfen diesen Gesamteindruck nicht stören.
6. Die Oberkante des Erdgeschosses für das Hauptgebäude (Rohdecke) darf an der Bergseite an der Stelle des höchsten Verschneidungspunktes des Haupthauses mit dem natürlichen Gelände max. 0,60m über dem Niveau des angrenzenden, natürlichen Geländes liegen.
7. Festlegungen für die Installation von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) oder ähnlichen, alternativen Energiegewinnungssystemen auf Dächern:
 - a) Bei der Situierung der PV-Anlagen sind einfache Strukturen (z.B. linear entlang des Firstes), gegenüber kleinflächigen Gruppierungen zu bevorzugen.
 - b) Von der Dachneigung und Dachausrichtung abweichende Aufständereien sind unzulässig.
8. Erfolgt die Farbgebung der verputzten Fassadenflächen nicht in einem hellen Farbton bzw. in einem auf die umgebenden Bauten abgestimmten Farbton, so sind vor der Ausführung zur Beurteilung durch die Baubehörde Muster anzusetzen. Künstlich wirkende Farbtöne (lila, violett, neonfarbige Gelbtöne udgl.) sind bei der Fassadengestaltung unzulässig, für einzelne, untergeordnete Bauteile und bei ausreichender Begründung (architektonische Gestaltung) sind auch kräftigere Farbtöne zulässig.

B.) Besondere Festlegungen für den Einzelfall:

afg [01] - Matzelsdorf

KG 66425 Schönberg

1. Gebäudehauptachse bzw. Hauptfirstrichtungen:
 - Parallel zur den natürlichen Höhenschichtenlinien
2. Dachausführung und -neigung:
 - Satteldach 30-48°
3. Dachdeckung:
 - Kleinformartig, unglasiert
4. Geschoße:
 - 1 + DG
5. Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen:
 - max. 1,00m
 - Erdaufschüttungen bzw. -einschnitte zur Schaffung von harmonischen Übergängen (Erschließungsstraße | eigene Abstellflächen | Gelände) sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Dabei gegebenenfalls partiell erforderliche Stützbauwerke (Stützmauern udgl. - Länge max. 20% der Grundstückslänge) dürfen max. in einer Höhe von 1,00m in Erscheinung treten.
 - Aufschüttungen von Erdhügeln vor Terrassen sind verboten.

§10 Immissionsschutz – Geruch

- (1) Im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision 5.0 wurden folgende Geruchsemittenten (*Nutztierhalter*) innerhalb bzw. im nahen Umfeld von Baulandausweisungen (Baulandart gem. §29 StROG 2010) dargestellt (Bekanntgabe durch die Gemeinde vom 11/01/2018):
- Gem. StROG, §27(1) Nutztierhalter mit Geruchszahlen über $G=20$ mit Geruchsschwellenabstand (*weiterer Schutzbereich*) und Belästigungsbereich (engerer Schutzbereich)
 - Als Informationsergänzung wurden auch die Geruchsschwellen und Belästigungsbereiche von $G \geq 10$ dargestellt
 - Gem. StROG, §27(2) Nutztierhalter mit Geruchszahlen kleiner $G=20$ als punktuelle Darstellung (*siehe auch Erläuterungsbericht*)
- Die aus den Berechnungen resultierenden Geruchszahlen stellen das „Ortsübliche Ausmaß für Geruchsimmission“ gemäß BG95 idF. LGBl. 13/2011 §13(12) dar.
- (2) Für sämtlichen Neu-, Um-, Zu- und Ausbaumaßnahmen an landwirtschaftlichen Betrieben mit Nutztierhaltung wird festgelegt, dass vor Erteilung einer Baubewilligung vom Bauwerber nachzuweisen ist, dass durch die geplanten Baumaßnahmen für die umliegenden Baulandbereiche (Baulandart gem. §29 StROG 2010) keine Verschlechterung der Geruchsimmission (Geruchszahl) eintritt. Dies ist gegebenenfalls durch ein Gutachten oder eine Stellungnahme eines Befugten nachzuweisen. Über die Notwendigkeit der Erstellung eines Gutachtens bzw. einer Stellungnahme ist im Zuge des Bauverfahrens für den Einzelfall zu entscheiden.
- (3) Bei Neuausweisungen von Wohnbauland im Umfeld von Betrieben, für die Geruchszahlen festgelegt wurden, ist sicher zu stellen, dass durch die Wohngebietsausweisung und die daraus resultierenden Wohnbaulichkeiten keine Verschlechterung für Inhaber von Bewilligungen mit Geruchsemissionen herbei geführt wird (Schutz vor heranrückender Bebauung).³

³ Erläuternde Auszüge aus dem StROG 2010 idf. LGBl. 117/2017:

Gem. StROG 2010, §27(5)1 dürfen im Belästigungsbereich, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes.“

Gem. StROG 2010, §27(5)2 dürfen innerhalb des Geruchsschwellenabstandes folgende Baugebiete nicht neu ausgewiesen werden: reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, Erholungsgebiete, Ferienwohngebiete, Kurgebiete.

§11 Baulandzonierung

- (1) Im Bebauungsplanzonierungsplan sind folgende Baulandzonen ersichtlich gemacht.
 - a.) **Bebauungsplan**
Aus siedlungspolitischem Interesse ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich
 - b.) **Darstellung von Bereichen mit rechtswirksamen Bebauungsplänen**
- (2) Die Aufhebung von Aufschließungsgebieten und Festlegung dieser Flächen als vollwertiges Bauland hat, nach Erfüllung der unter §6 festgelegten Aufschließungsmängel, mittels Gemeinderatsbeschluss zu erfolgen.

§12 Rechtswirksamkeit:

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch die Stmk. LR beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Flächenwidmungsplan 4.0 außer Kraft.

Planbeilagen im genormten Blattschnittsystem (DIN-A3)

gem. Schreiben der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 (14/08/2015 | GZ.:ABT13-)

- HE 01 / 2018 / RO 5.0 Flächenwidmungsplan (*getrennte Beilage*)
- HE 02 / 2018 / RO 5.0 Bebauungsplanzonierungsplan

Sonstige Planbeilagen:

Darstellung nicht parzellenscharfer Baulandabgrenzungen

FLÄCHENWIDMUNGSPLANREVISION 5.0

Gemeinde Hengsberg



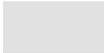
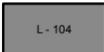
Gemeinde Nr.: 61017

Plan Nr.: HE 02/2018/RO 5.0

Bebauungsplanzonierungsplan



LEGENDE:

	Baulandausweisungen (StROG 2010, §§29-30)		Bebauungsplan erforderlich
	Sondernutzungen im Freiland (StROG 2010 §33)		Bebauungsplan Bestand
	Landesstraßen Bundesstraßen	02	Nummerierung des Bebauungsplanes
	Verkehrsflächen der Gemeinde Fließender Verkehr	-01	Nummer der Änderung
	Wald	r	rechtswirksam
	Öffentliche Gewässer	a	anpassungsbedürftig

 Quelle GIS-Steiermark



Plangrundlage:
DKM vom 03/04/2017 (Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung GZ.: ABT17-3514/2017-276)
Sonstige Nachträge lt. Bekanntgabe der Gemeinde bis zum 07/03/2018.

Maßstab 1:10.000

FLÄCHENWIDMUNGSPLANREVISION 5.0 Gemeinde Hengsberg

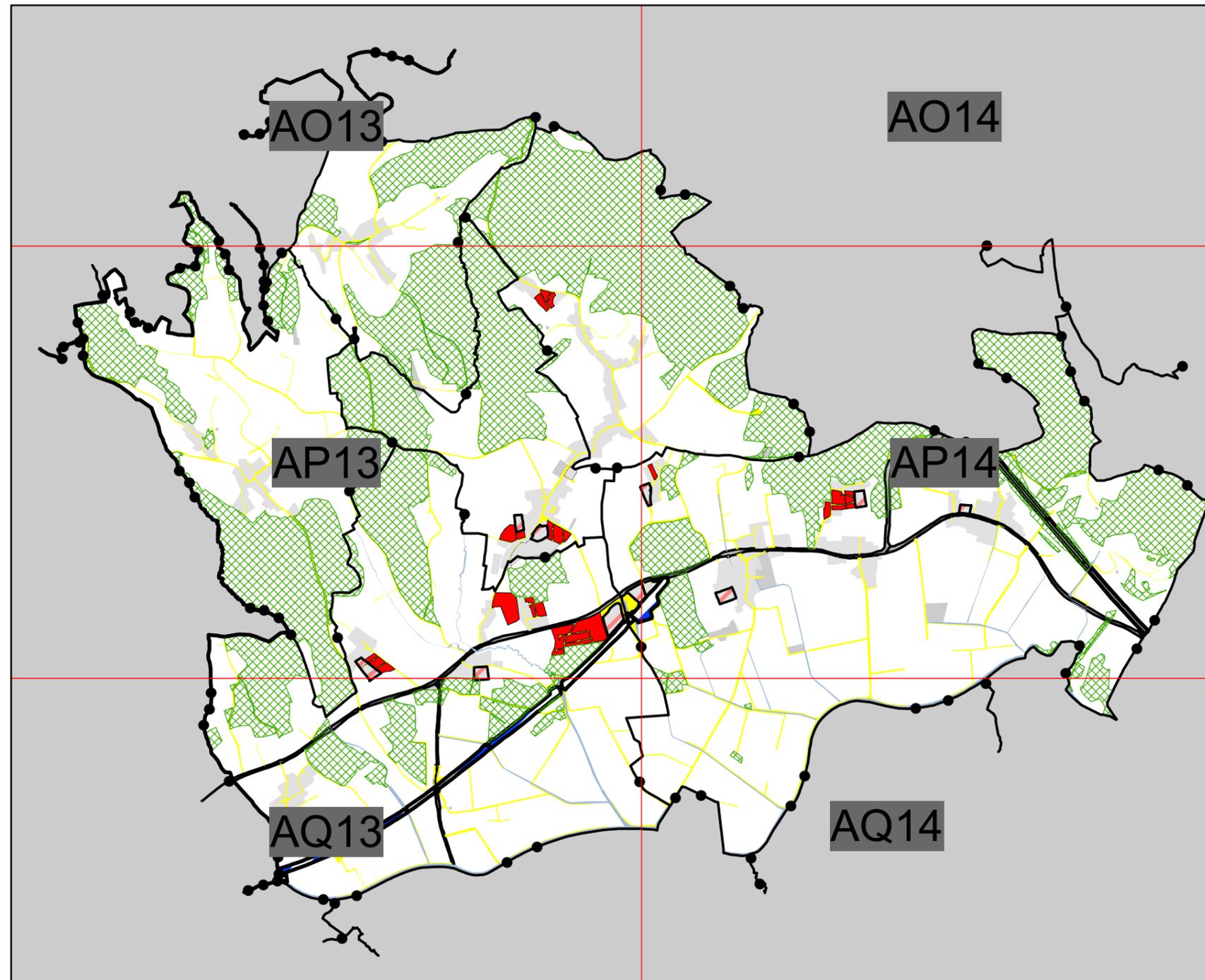


Gemeinde Nr.: 61017

Plan Nr.: HE 02/2018/RO 5.0

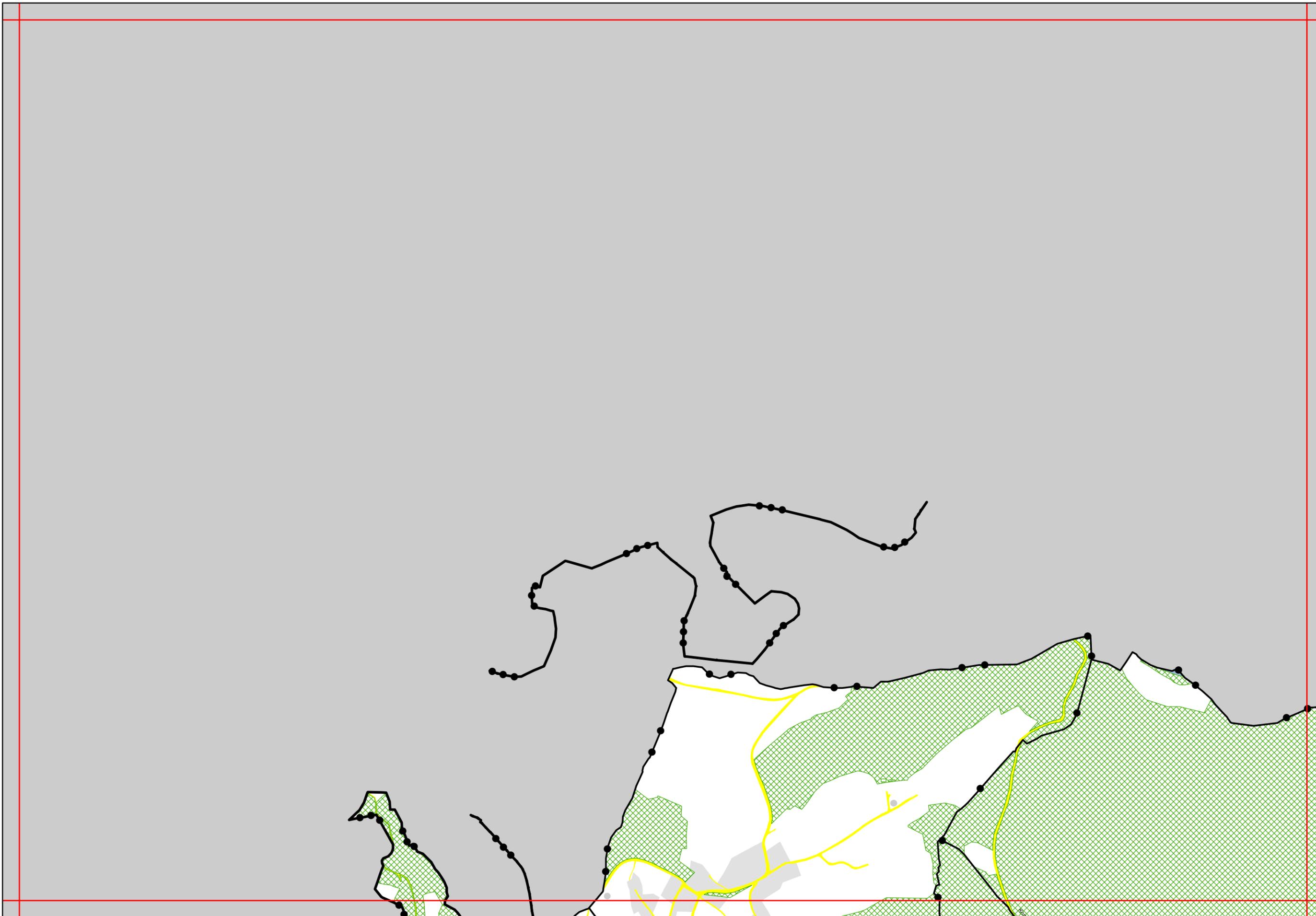
Endbeschluss

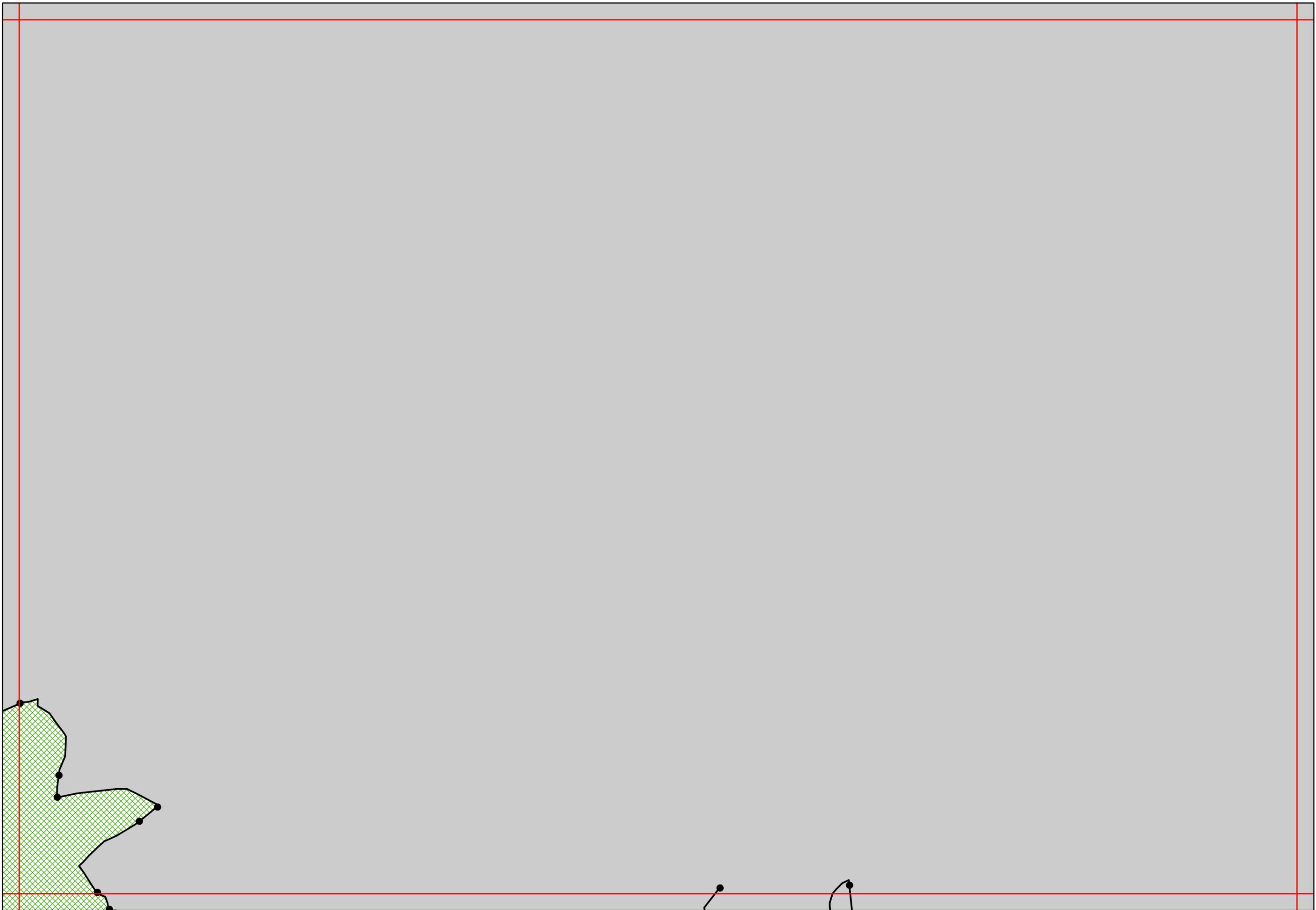
BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSP

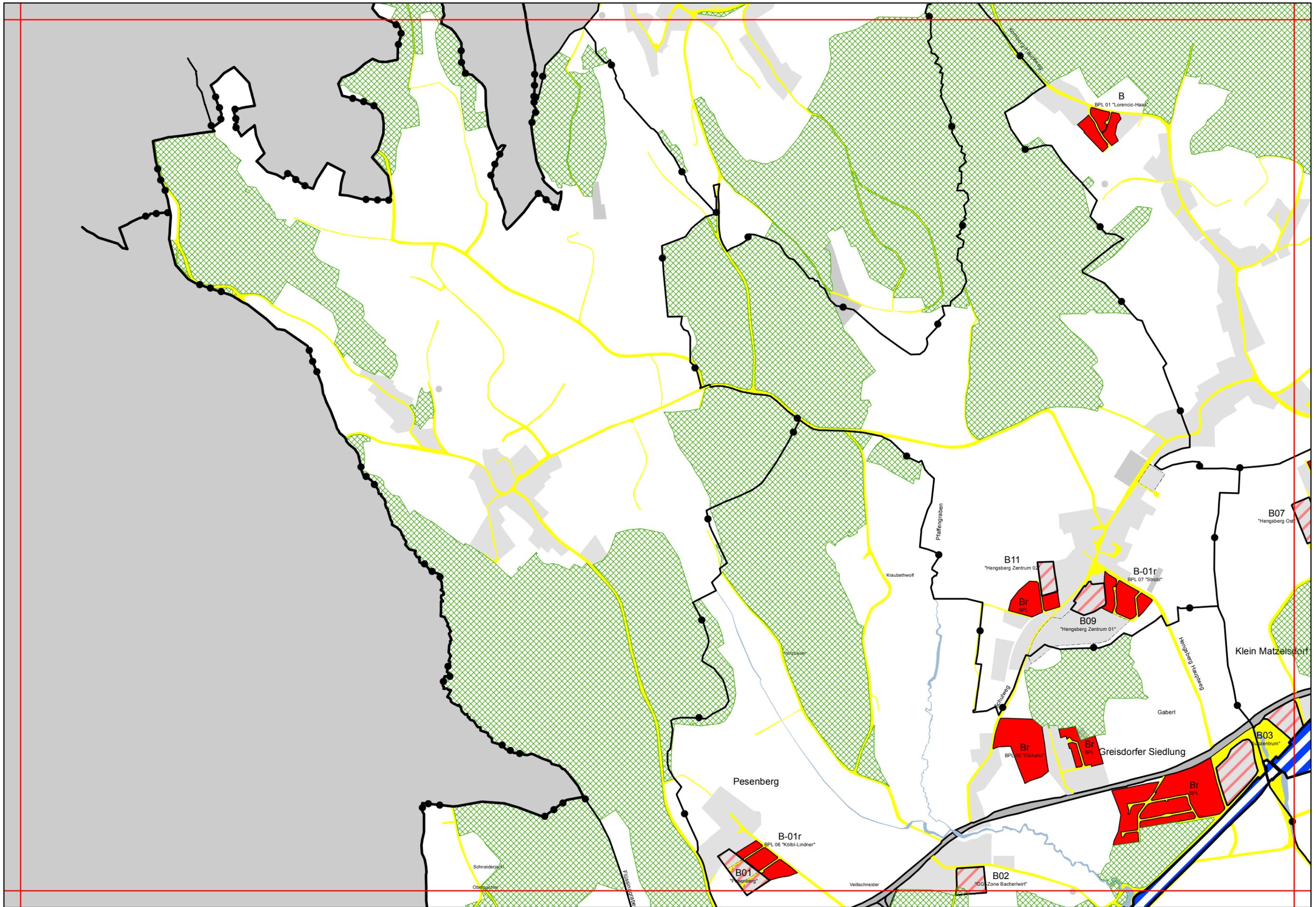


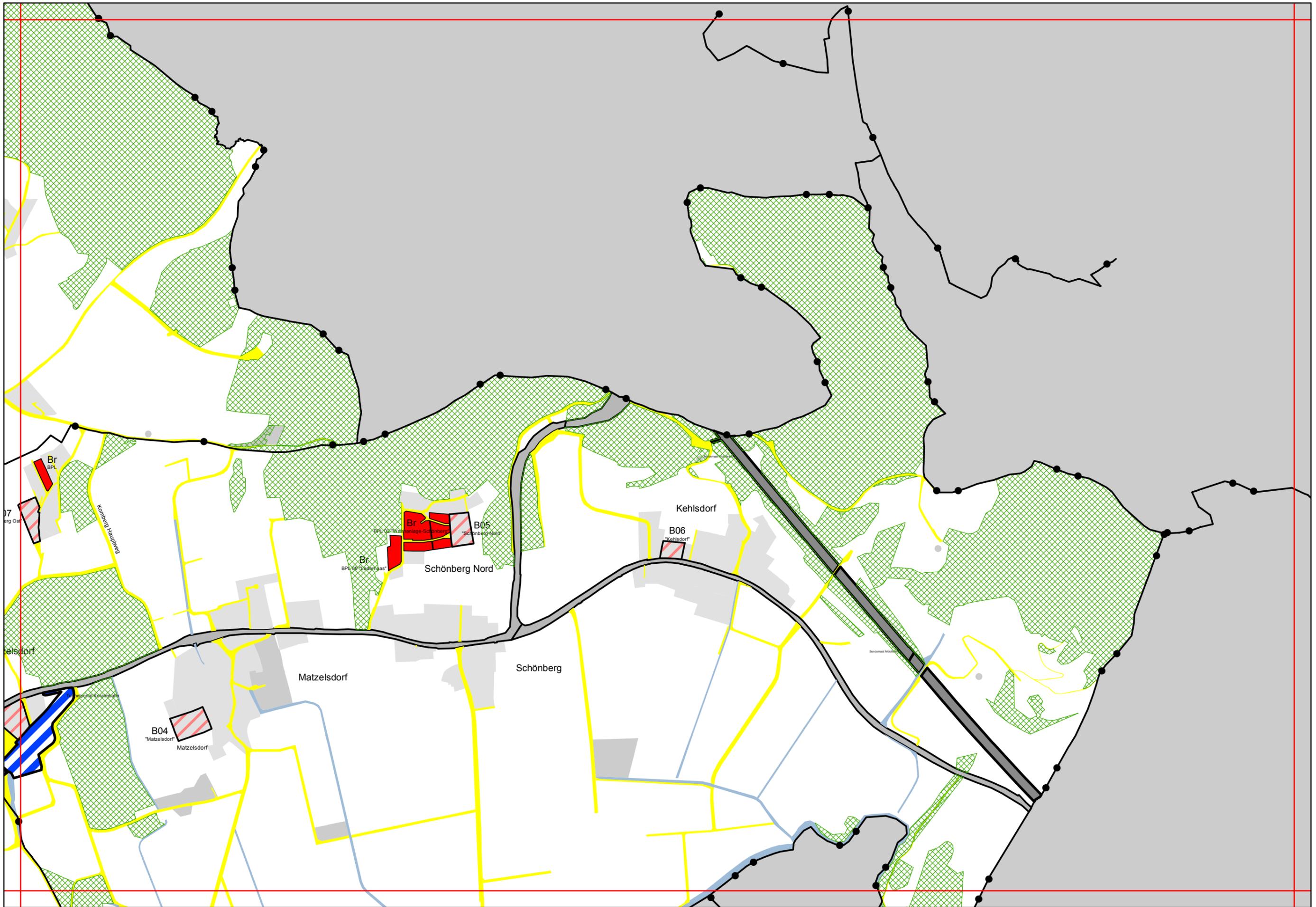
Maßstab 1:30.000

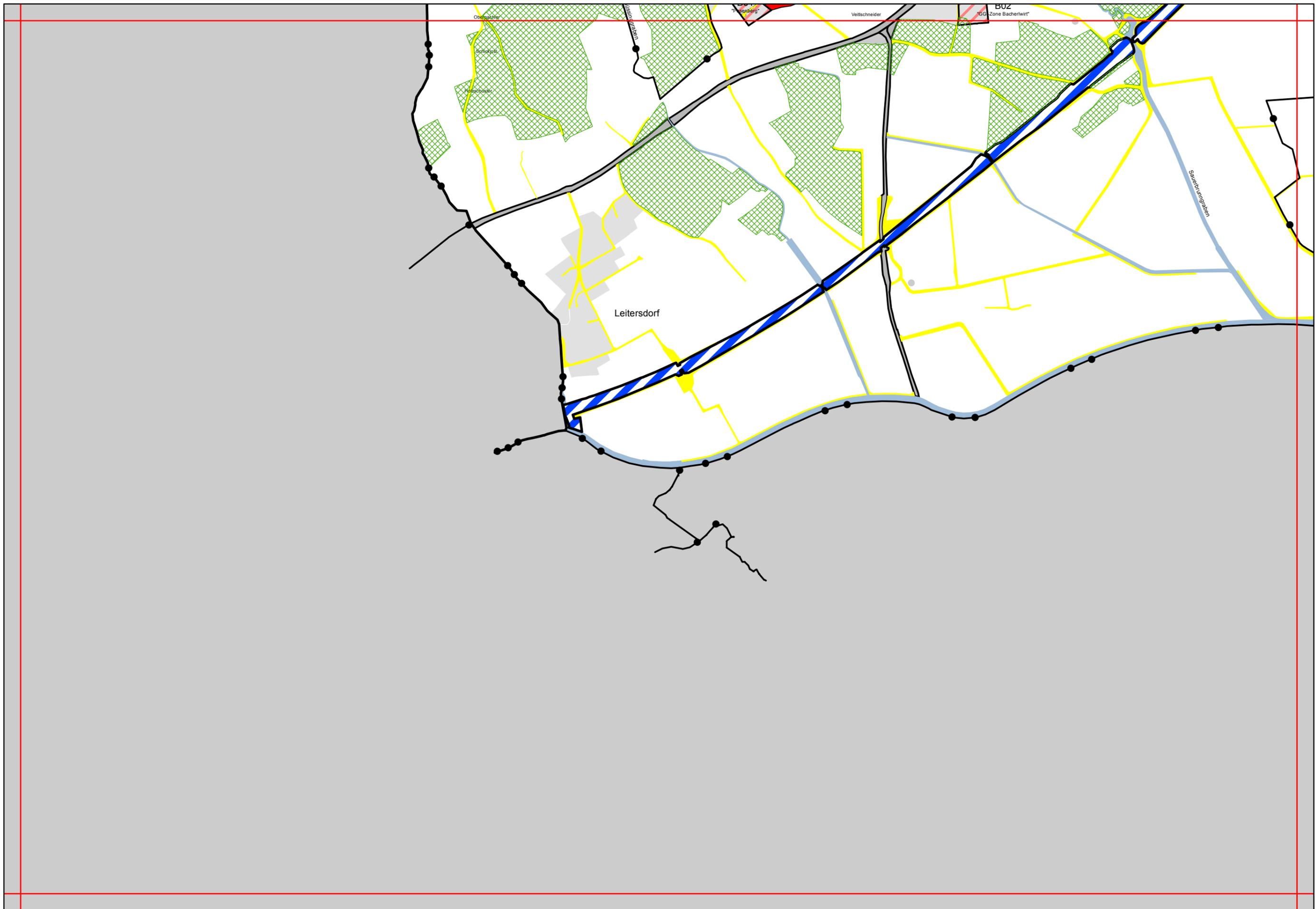
ÜBERSICHTSP

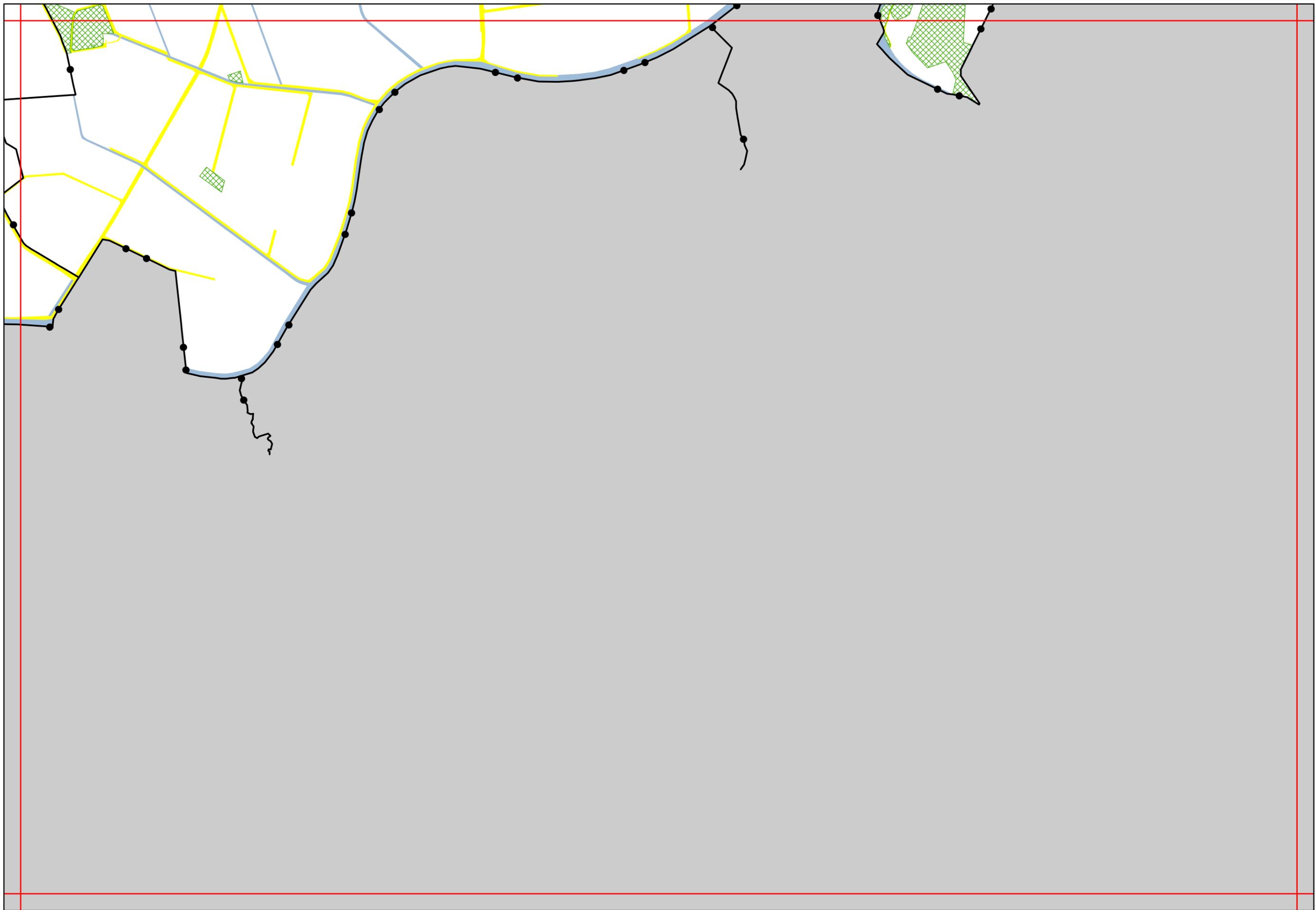












Darstellung nicht parzellenscharfer Baulandabgrenzungen

FLÄCHENWIDMUNGSPLANREVISION 5.0

Gemeinde Hengsberg



Gemeinde Nr.: 61017

Plan Nr.: HE 05/2018/RO 5.0

Endbeschluss

Baulandabgrenzungen

Darstellung von Baulandabgrenzungen ohne eindeutige Zuordnung
(Grundgrenzen, Nutzungsgrenzen, sonstige Grenzen lt. DKM)

Plangrundlage:
DKM vom 03/04/2017 (Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung
GZ.: ABT17-3514/2017-276
Sonstige Nachträge lt. Bekanntgabe der Gemeinde bis zum 07/03/2018.



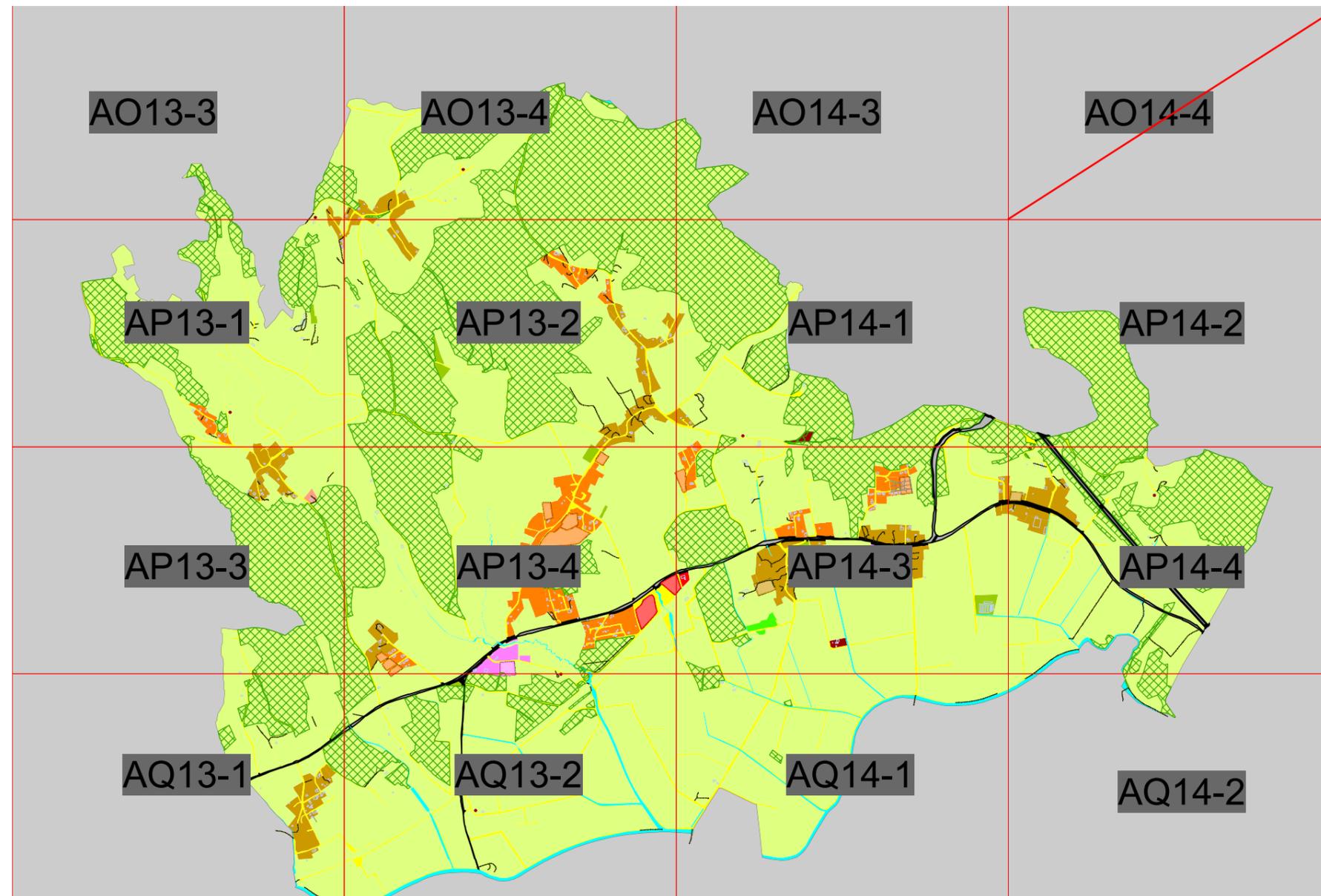
LEGENDE:

Ausweisungen der Revision 5.0

- WA Allgemeine Wohngebiete
- KG Kerngebiete
- GG Gewerbegebiete
- I1 Industrie und Gewerbegebiete1
- DO Dorfgebiete
- EH Erholungsgebiete
- FW Ferienwohngebiete
- (1a) Allgemeine Wohngebiete
Aufschließungszone
- Sondernutzung im Freiland
(Sport, Erholung etc..)
- Sondernutzung im Freiland
(Auffüllungsgebiet)
- Sondernutzung im Freiland
(asz, aba, gaf etc..)

Sonstige Orientierungshilfen der Revision 5.0

- L-104 Landesstraßen, Bundesstraßen
- Verkehrsflächen der Gemeinde
Fließender Verkehr
- Wald
- Öffentliche Gewässer
- Nicht vermessene Wege



Maßstab 1:30.000

ÜBERSICHTSPLAN

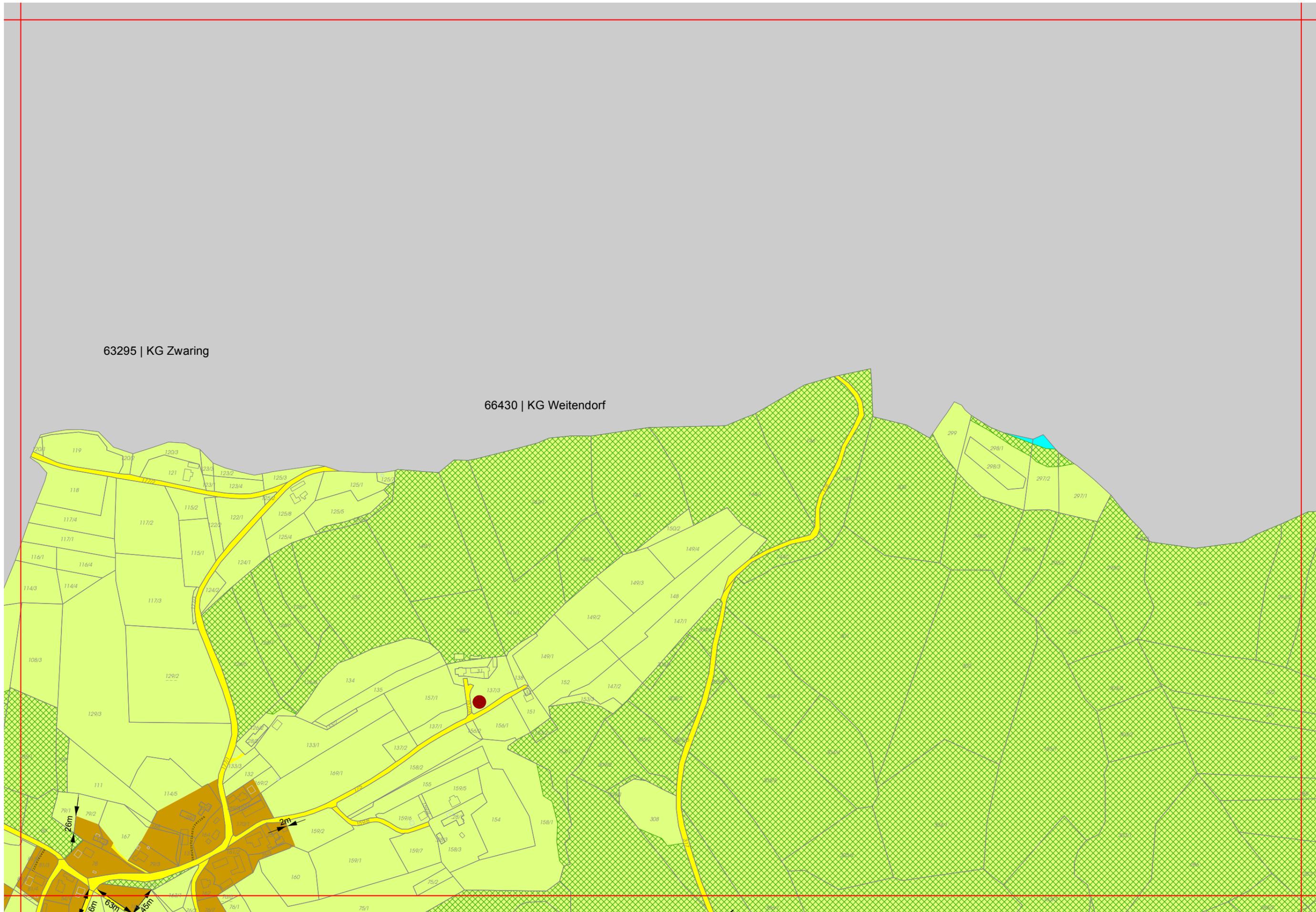
61059 | Gem. Wildon

66430 | KG Weitendorf

60660 | Gem. Dobl-Zwaring

63297 | KG Lamberg

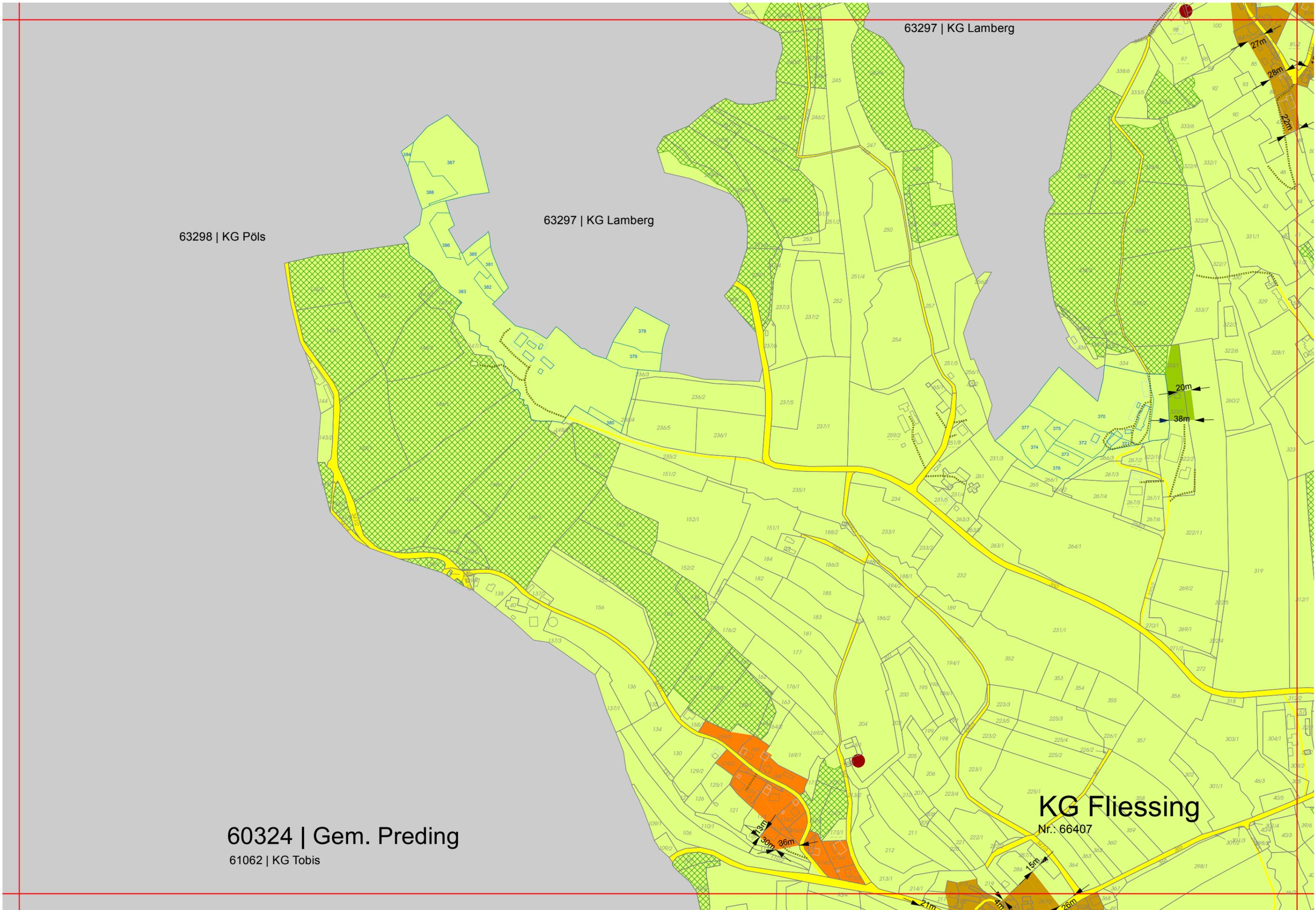


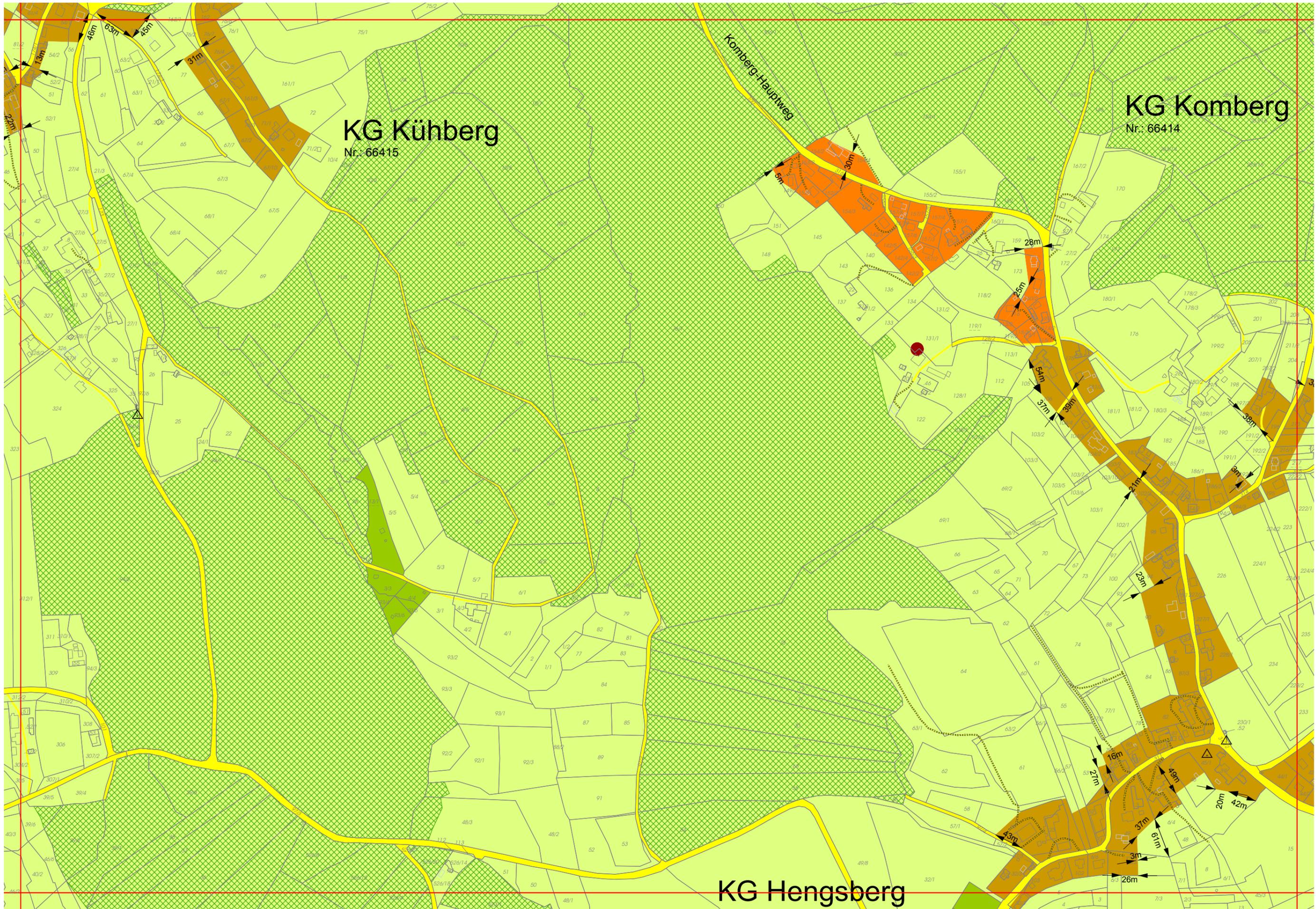




61059 | Gem. Wildon
66430 | KG Weitendorf





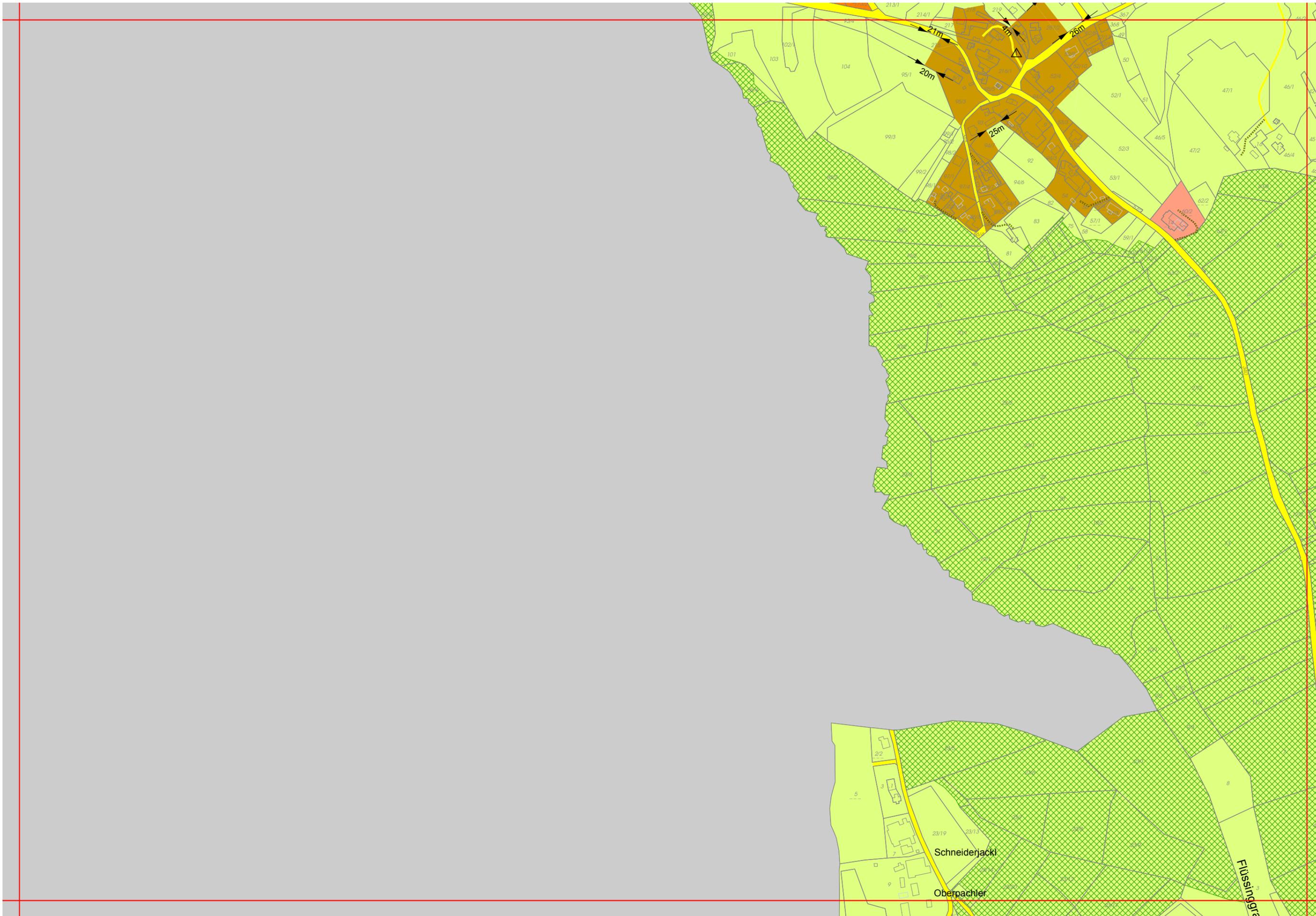


KG Kühberg
Nr.: 66415

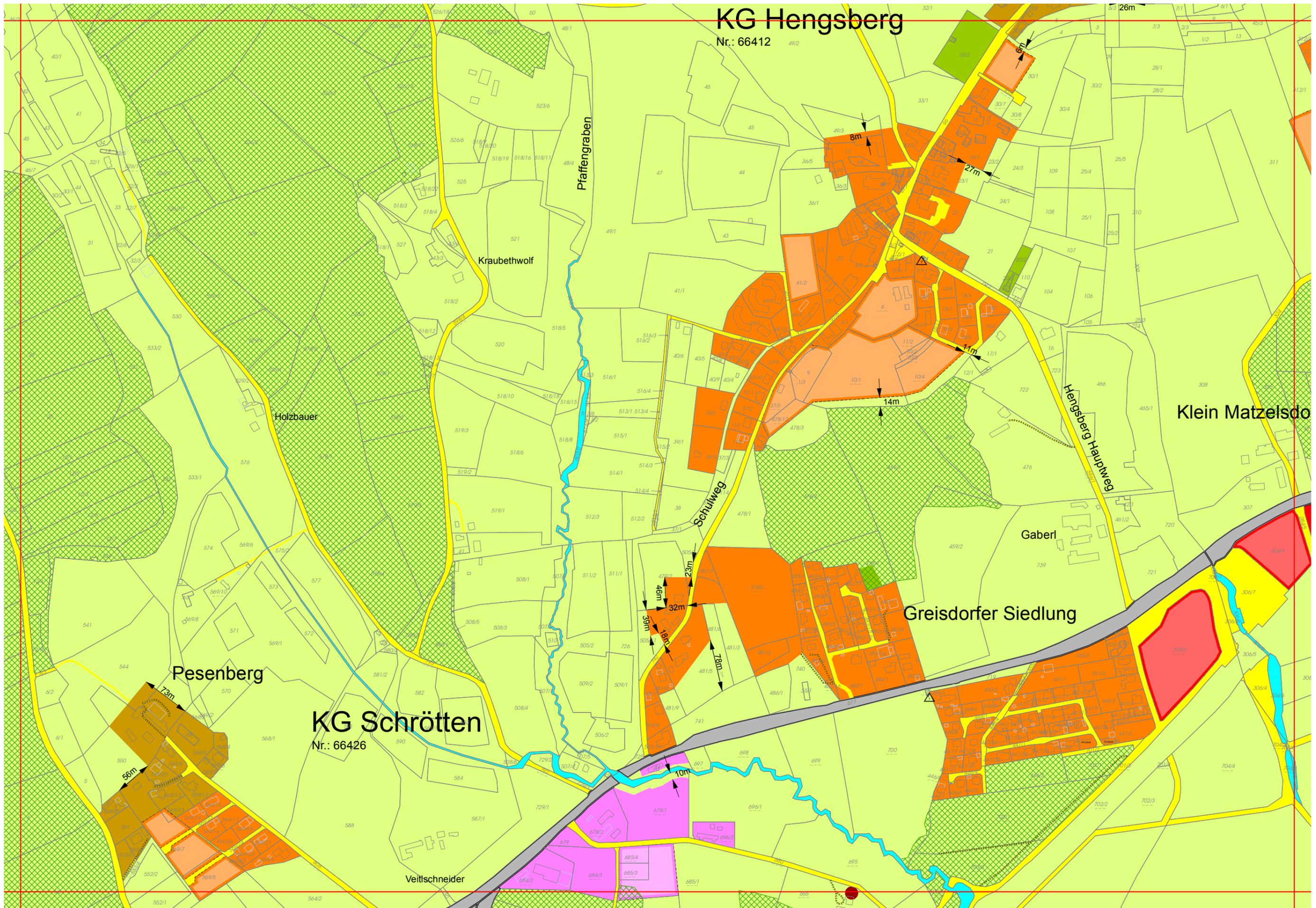
KG Kömberg
Nr.: 66414

KG Hengsberg





AP12-2	AP13-1	AP13-2
AP12-4	AP13-3	AP13-4
Anschlussblätter AQ12-2	AQ13-1	AQ13-2



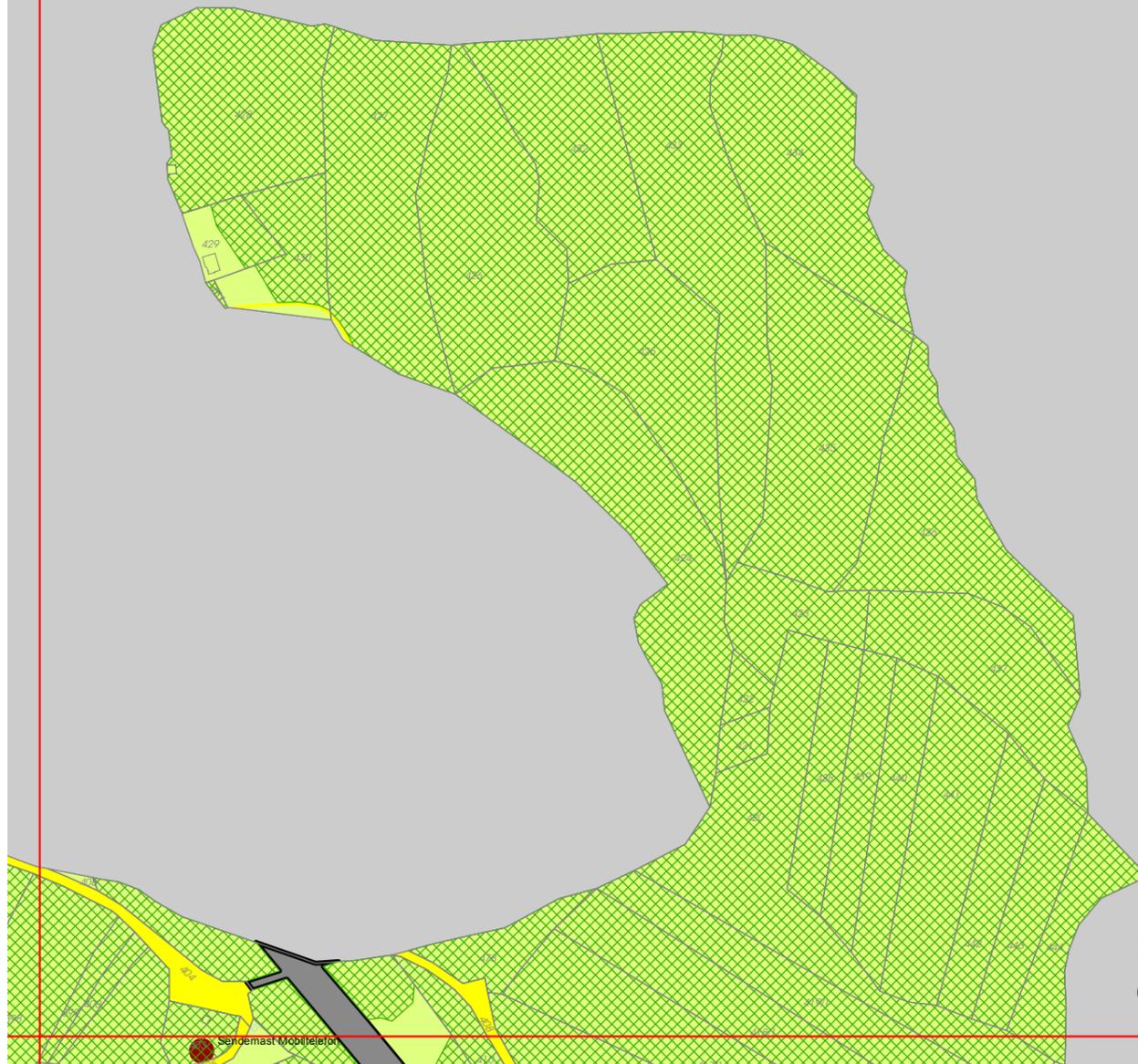
KG Hengsberg

Nr.: 66412

KG Schrötten

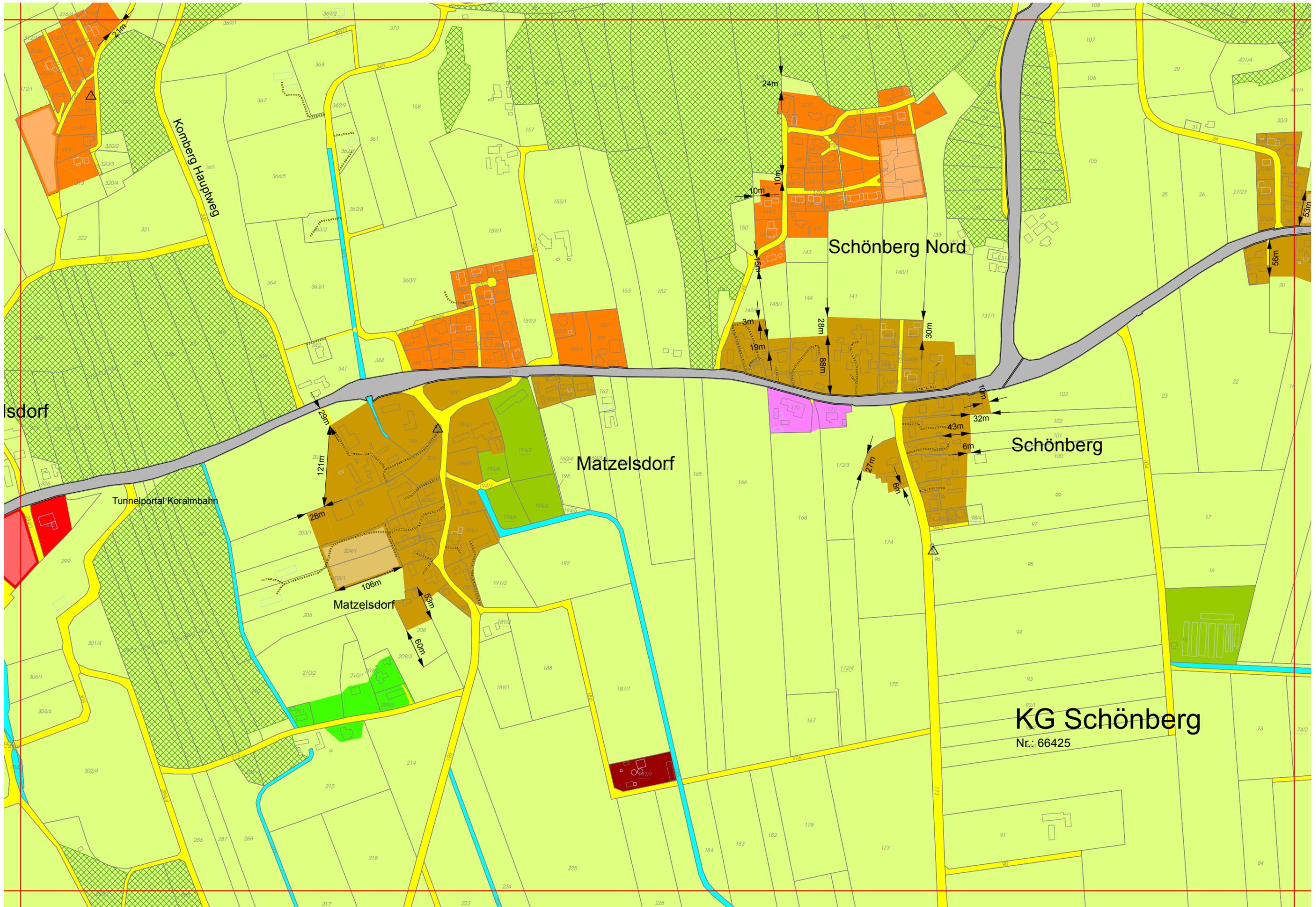
Nr.: 66426

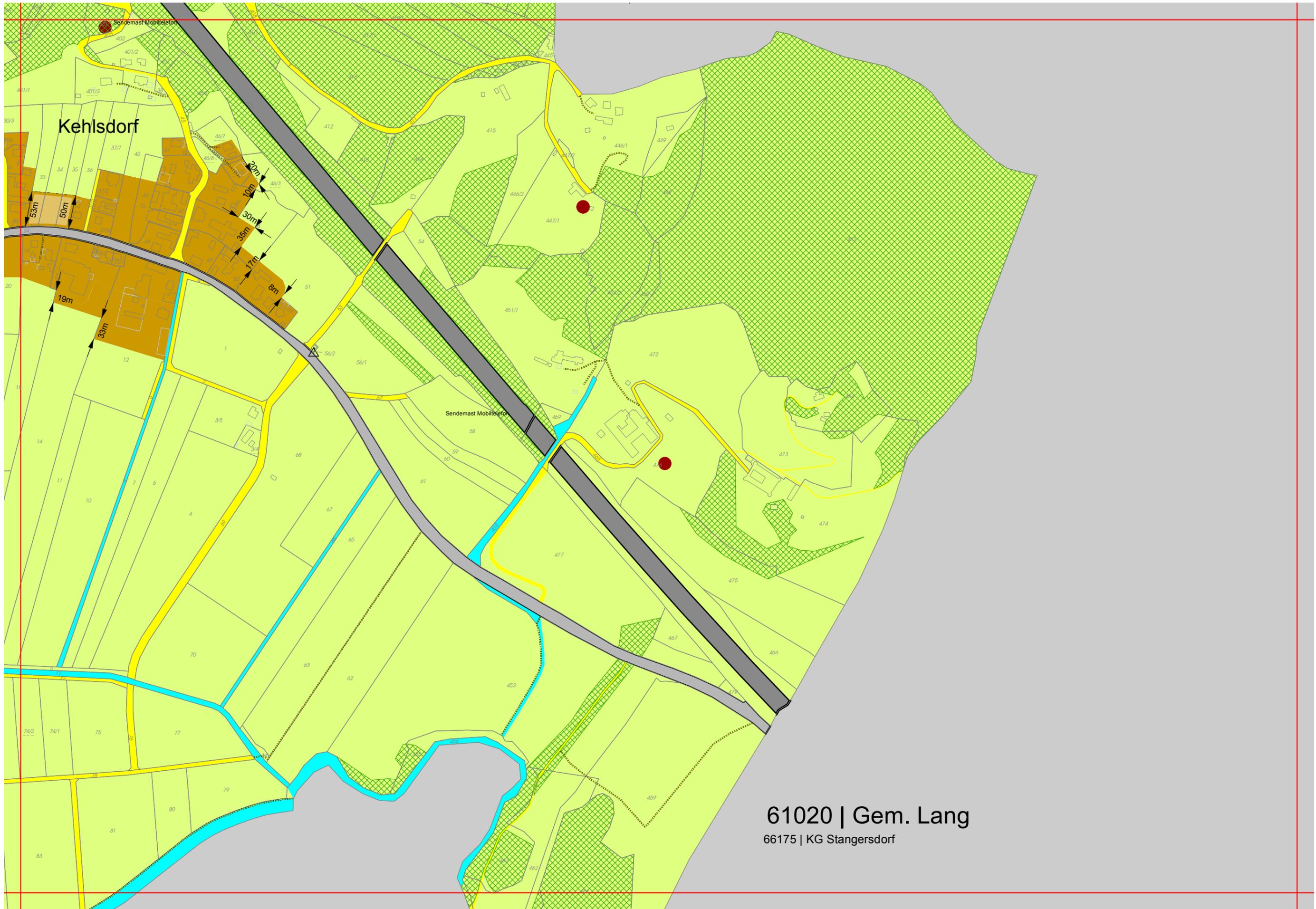




61059 | Gem. Wildon
66429 | KG Unterhaus





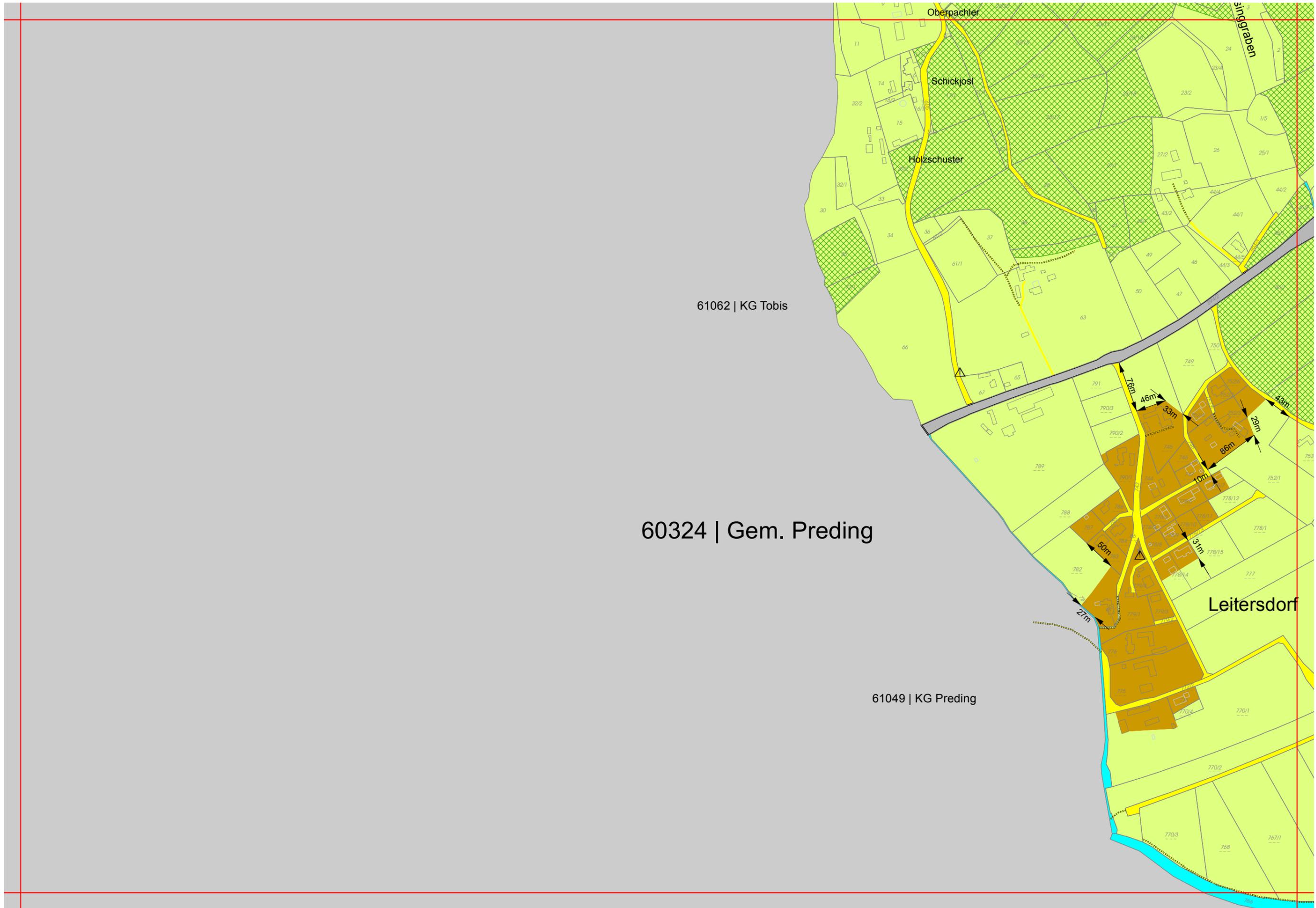


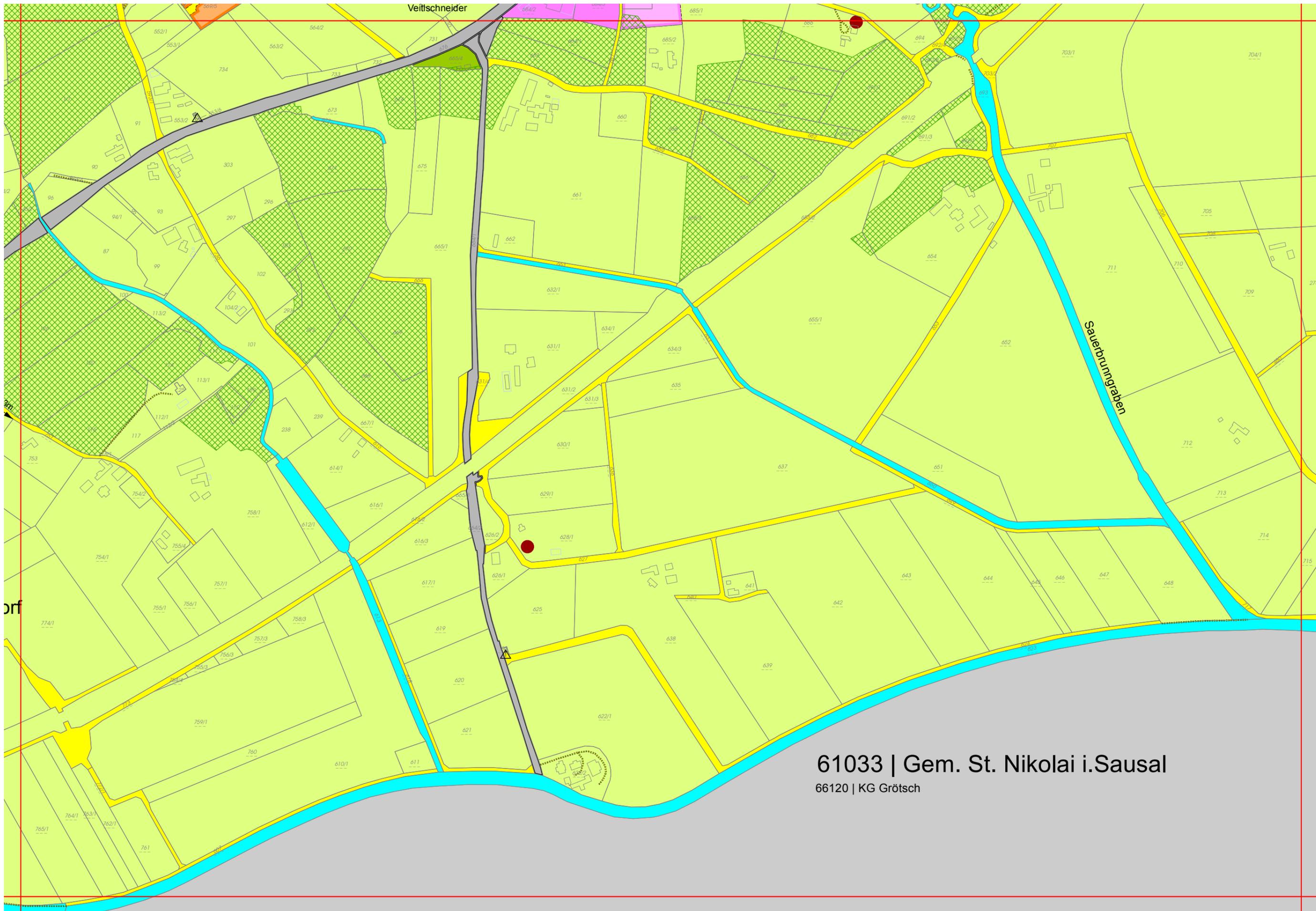
Kehlisdorf

Sendemast Mobiltelefon

61020 | Gem. Lang
66175 | KG Stangersdorf



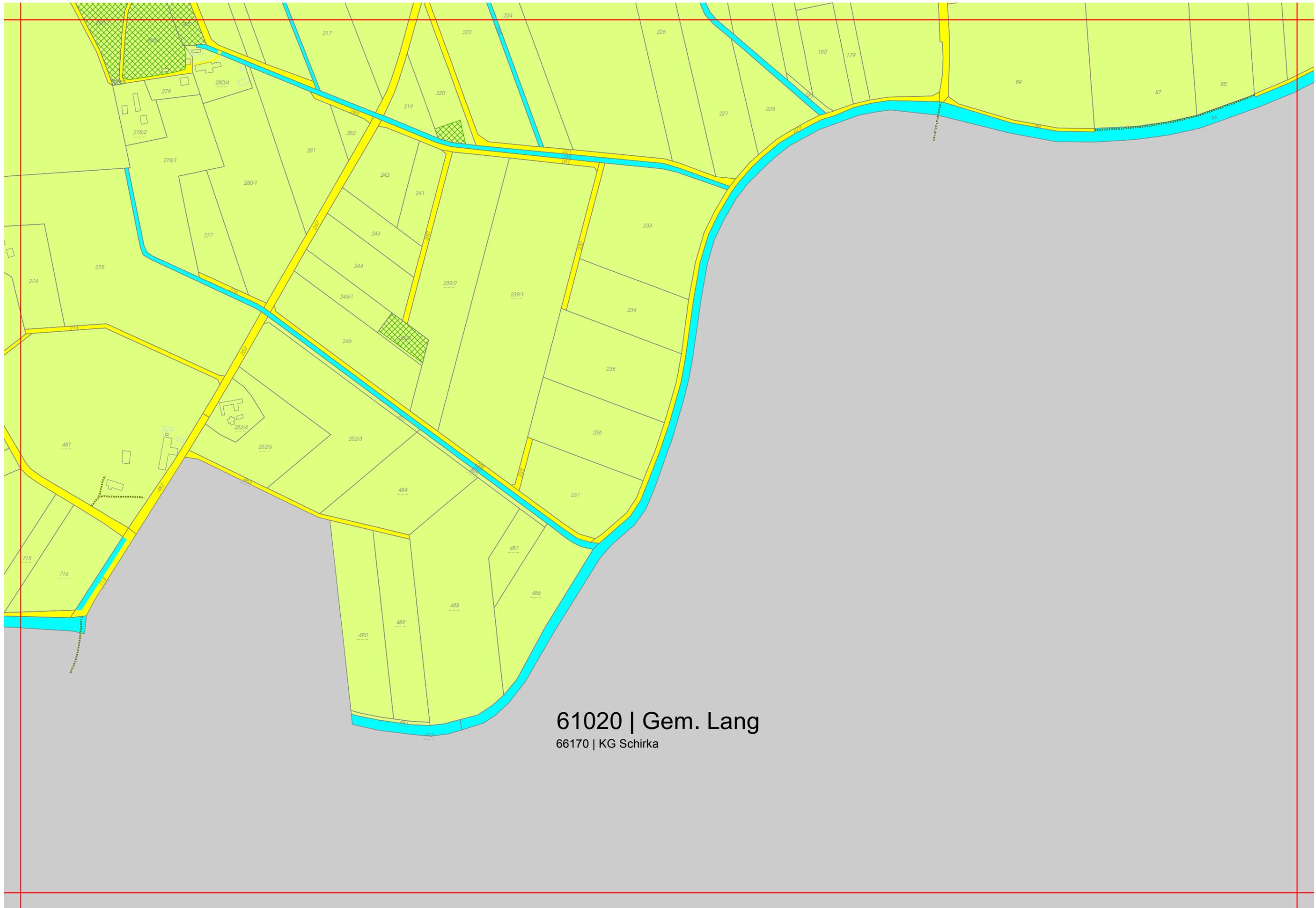




61033 | Gem. St. Nikolai i.Sausal
 66120 | KG Grötsch



AP13-3	AP13-4	AP14-3
AQ13-1	AQ13-2	AQ14-1
Anschlussblätter AQ13-3	AQ13-4	AQ14-3



66175 | KG Stangersdorf



GEMEINDE HENGSBERG

Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan 5.0

1 Rechtsgrundlagen

Gemäß §25(1) des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010, LGBl. 117/2017) hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung jede Gemeinde für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen. Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie den örtlichen Entwicklungskonzepten nicht widersprechen.

2 Chronologie des Planungsprozesses

Der Flächenwidmungsplan 4.0 der Gemeinde Hengsberg wurde vom Gemeinderat am 11/07/2007 beschlossen. Gemäß StROG 2010, §42(1) ist die örtliche Raumplanung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§21) und des Flächenwidmungsplanes (§25) nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Der Bürgermeister hat gemäß StROG §42(2) spätestens alle 10 Jahre öffentlich aufzufordern, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und allenfalls der Bebauungspläne einzubringen.

TERMINE DES VERFAHRENS:

Frist für die Bekanntgabe von Planungs- und Änderungswünschen	von	27/12/2016
	bis	28/02/2017
Berücksichtigung der Änderungswünsche und Änderungsanregungen	bis	01/03/2018
Verschiedene Beratungen und Informationsveranstaltungen		
➤ Gemeindebesprechungen	am	06/04/2017
	am	07/09/2017
	am	12/10/2017
	am	01/12/2017
	am	17/01/2018
➤ Bürgerinformationen	am	01/03/2017
	am	18/05/2017
	am	12/01/2018
➤ Besprechung über Baulandmobilisierung und Einzelbesprechungen mit Änderungsinteressenten	am	22/05/2018
	am	03/08/2018

ENTWURFSAUFLAGE

Beschlussfassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 – Entwurf	am	18/09/2018
Beschlussfassung des Flächenwidmungsplanentwurfes 5.0 - Entwurf	am	18/09/2018
Auflagefrist des ÖEK 5.0-ENTWURF und FLÄWI 5.0 ENTWURF	von	08/10/2018
	bis	10/12/2018
Verschiedene Beratungen und Informationsveranstaltungen		
➤ Allgemeine Bürgerinformation öffentliche ÖEK Vorstellung	am	14/11/2018
➤ Einzelbesprechung mit Interessenten	am	20/11/2019
➤ Sonderbesprechung in der Stmk. Landesregierung (A13, A17)	am	01/02/2019
➤ Besprechung im Raumordnungsausschuss	am	25/02/2019
Behandlung allfälliger Einsprüche	von	10/12/2018
	bis	08/04/2019

ENDBESCHLUSS

Beschlussfassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0	am	21/05/2019
Beschlussfassung des Flächenwidmungsplanes 5.0	am	21/05/2019
Genehmigung durch die Landesregierung	am	
Rechtswirksamkeit durch Kundmachung an der Amtstafel lt. Stmk. Gemeindeordnung	von	
	bis	

3 Planungsgrundlagen

3.1 Gesetze und Verordnungen

- Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 in der letztgültigen Fassung (LGBl. Nr. 117/2017)
- Landesentwicklungsprogramm 2009 (LGBl. Nr. 75/2009)
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. 88/2016)
- Entwicklungsprogramm für Natur- und Landschaftspflege (LGBl. Nr. 15/1986)
- Entwicklungsprogramm für Wasserwirtschaft (LGBl. Nr. 85/1989)
- Entwicklungsprogramm für Rohstoff- und Energieversorgung (LGBl. Nr. 29/1984)
- Entwicklungsprogramm für Freizeit, Erholung und Fremdenverkehr (LGBl. Nr. 53/1990)
- Entwicklungsprogramm für das Wohnungswesen (LGBl. Nr. 61/1987)
- Entwicklungsprogramm für das Sportwesen (LGBl. Nr. 66/1991)
- Entwicklungsprogramm zur Reinhaltung der Luft (LGBl. Nr. 58/1993)
- Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur (LGBl. Nr.25/2004)
- Steiermärkisches Gesamtverkehrsprogramm 1991 (Regierungsbeschluss vom 11/11/1991 ohne Verordnung)
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005)

3.2 Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan

II. Ersichtlichmachungen (§26(7) StROG 2010)

A.) Flächen, die durch rechtswirksame, überörtliche Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (§26(7)1 StROG)

- Eisenbahn
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
- Bundestrassen und Landesstraßen
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 25/10/2016, GZ.: ABT17-1653/2016-847)
 - A9 Phyrn Autobahn
 - L 601 Schröttenstraße
 - L 602 Schönbergstraße
 - L 634 St. Nikolai-Straße
- Versorgungsanlagen
 - Trafostationen
Übernahme aus Revision 4.0
 - Hochbehälter
Übernahme aus Revision 4.0

- Hochspannungsfreileitungen bzw. Erdleitungen
 - 20 kV-Leitungen der Energie Steiermark
Übernahme aus Revision 4.0
 - Hochspannungsfreileitungen (380 kV) der APG
Lt. Bekanntgabe APG vom 23/11/2018
- Rohrleitungen
Gasleitungen Hochdruck und Mitteldruck lt. Datensatz E-Stmk vom 29/03/2017
 - Gasleitung SOL
Übernahme aus Revision 4.0
 - Adria-Wien-Pipeline
Übernahme aus Revision 4.0 Übernahme aus Revision 4.0 (mit Ergänzungen lt. Bekanntgabe der OMV vom 27/02/2019)
 - Gasleitung TAG I und II, sowie Loop 2
Übernahme aus Revision 4.0, abgeglichen mit Datensatz vom 06/02/2018 (keine Veränderung zu Revision 4.0)

→ *Bei etwaigen Grabungs- oder Bauarbeiten im Nahbereich der Leitungstrassen ist ein Servitutsbereich (ca. 4m beidseits der Leitungsachse) zu berücksichtigen. Welche Maßnahmen zulässig bzw. zu beachten sind, ist im Vorfeld der Planungen mit den zuständigen Fachstellen abzuklären.*
- Öffentliche und private Gewässer lt. Gewässerkarte
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
- Ergänzende Darstellungen von Gewässerläufen, die nicht in der DKM erfasst sind
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

B.) Flächen und Objekte, für die aufgrund von Bundes- od. Landesgesetzen NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN bestehen (26(7)2 StROG 2010)

- Schutzgebiete „Naturschutz“
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
 - Landschaftsschutzgebiet Nr.33 „Laßnitzau“
 - Naturschutzgebiet 106c "Wildoner Buchkogel"
 - Naturdenkmale Nr. 46 Stieleiche
 - Europaschutzgebiet Nr. 16
"Demmerkogel-Südhänge, Wellinggraben mit Sulm-, Saggau- und Laßnitzabschnitten und Pößnitzbach"
 - Biotope mit Pufferzonen

→ *Bei sämtlichen Bau- und Grabungsarbeiten im Bereich der angeführten Schutzgebietsfestlegungen ist im Vorfeld das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen.*
- Waldflächen
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

→ *Wald lt. digitaler Katastergrundlage vom 03/04/2017, von Seiten des Forstreferates wurden keine aktualisierten Bekanntmachungen übermittelt.*

→ *Bei geplanten Veränderungsmaßnahmen ist das Einvernehmen mit der Forstbehörde herzustellen.*

- **Wasserschon- und schutzgebiete**
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
 - *Im GIS-Datensatz erfolgte keine exakte Angabe der Art des Schutzgebietes, die Darstellung erfolgte als Brunnenschutzgebiete (gem. Attribut BSRNK).*
 - *Bei sämtlichen Bau- und Grabungsarbeiten im Bereich der angeführten Schutzgebietsfestlegungen ist im Vorfeld das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen.*

- **Hochwassergefährdungsbereiche**
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
*mit Ergänzung des Hochwasserabflussbereiches Matzelsdorf (Übernahme aus Revision 4.0)
mit Ergänzung Sauerbrunnbach und Barbach lt. Untersuchung Büro Lugitsch vom 05/04/2019*
 - *Bei sämtlichen im hochwassergefährdeten Bereich geplanten Bauvorhaben ist frühzeitig das Einvernehmen mit den Fachstellen herzustellen.*

- **Leitungsschutzzonen von Hochspannungsleitungen.**
 - **20 kV-Leitungen der Energie**
Übernahme aus Revision 4.0
 - **Hochspannungsfreileitungen**
Übernahme aus Revision 4.0
 - *Für Freileitungen ist grundsätzlich ein Schutzbereich von 7,0m (bei 20kV), sowie 1,0m (Erdleitungen) je Leitungssachse einzuhalten, bei 380kV-Leitungen beträgt der Servitutsbereich 30m je Leitungssachse.*
 - *Dieser kann jedoch, je nach topographischer Situation oder Art der Bauabsicht unterschritten werden. Welche Möglichkeiten bestehen bzw. welche Vorgaben einzuhalten sind sollte im Vorfeld der Planung mit den zuständigen Fachstellen Leitungsträger bzw. der Baubehörde abgeklärt werden.*
 - *Hinsichtlich der 380kV-Leitung wird auf das Schreiben der APG vom 23/11/2018 (siehe Mappe Einwendungen zum Entwurf, Einwendung i) hingewiesen, wonach die Leitungstrasse möglichst von Be- und Unterbauung frei zu halten ist. Ein nachträgliches Heranrücken von Gebäuden (insbesondere Wohnnutzung) wird abgelehnt. Unbeschadet dessen ist eine anderwärtige Nutzung (Straßen, Parkplätze udgl.) unter der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften möglich. Sollten daher etwaige Maßnahmen im Nahbereich der 380kV-Trasse geplant werden, wird die zeitgerechte Einbindung der APG empfohlen.*

- **Flugzeugerprobungsbereich**
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
Betrifft das gesamte Gemeindegebiet

- Sicherheitszone Flugplatz "Graz Thalerhof"
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
 - Gem. Schreiben des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie (bmvit) vom 13/01/2017 (siehe auch Mappe Zusammenstellung der Änderungsansuchen, Ansuchen Nr.: E) sind auf Grund der Sicherheitszone folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 - allfällige im Nahbereich befindlichen Flugplätze und deren Schutzbereich
 - die für den Flughafen Graz festgelegte Sicherheitszone gem. §86 LFG
 - Luftfahrthindernisse gem. §85 LFG
 - Attraktivierung der Flächen und Anlagen auf Wildtiere und Vögel und damit erhöhtes Wildtier- und Vogelaufkommen
 - Anlagen mit optischer oder elektrischer Störwirkung gem. §94 LFG
 - Schutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen gem. §122 LFG

- Meliorationsgebiete
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

- Rutschungsflächen ausgebaut oder nicht ausgebaut
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
 - Bei sämtlichen im ersichtlich gemachten Bereich geplanten Bauvorhaben ist frühzeitig das Einvernehmen mit den Fachstellen herzustellen und sind die vorgeschriebenen Bauauflagen als Bedingung in den Baubewilligungsbescheid aufzunehmen.

- Denkmalschutz und archäologische Bodenfundstätten
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)
 - Bei allen Bauvorhaben an Gebäuden unter Denkmalschutz ist im Vorfeld das Einvernehmen mit der Denkmalbehörde herzustellen

- Lärmisophonen 45dB-Nacht
 - Koralmbahn Übernahme aus Revision 4.0
Für den Bereich der Koralmbahn wurden die dargestellten Daten vom Büro Rinderer & Partner im Auftrag der ÖBB zur Verfügung gestellt.
 - Landesstraßen Übernahme aus Revision 4.0
Die Lärmberechnungen für den Straßenbereich wurden vom Büro Dr. tech. Tomberger, 8010 Graz erstellt (Stand 15/11/2006). Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang darauf, dass die dargestellten dB – Isolinien anhand der im GIS Steiermark verfügbaren Verkehrsdaten der betrachteten Straßenzüge (L601, L602, L634 und A9) und der erlaubten Höchstgeschwindigkeiten laut Gemeinde Hengsberg überschlagsmäßig berechnet wurden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem stark vereinfachten Rechenmodell keine Abschirmungen und Reflexionen von Bauwerken und keine Geländeformen berücksichtigt wurden und auch keine Kalibrierungsmessungen durchgeführt wurden.
 - Autobahn
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

- Fluglärm
(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

→ Es sind die Festlegungen gem. Verordnung zum Flächenwidmungsplan §7 „Sanierungsgebiete“ und §6 „Aufschließungsgebiete“ zu beachten.

- Nutztierhaltungsbetriebe mit Schutzabständen (Schwelle und Belästigungsbereich)

lt. Bekanntgabe der Gemeinde bis zum 05/04/2019

→ siehe auch Erläuterungsbericht zum §7

→ Gem. StROG, §27(1) Nutztierhalter mit Geruchszahlen über $G=20$ mit Geruchsschwellenabstand (weiterer Schutzbereich) und Belästigungsbereich (engerer Schutzbereich)

→ Als Informationsergänzung wurden auch die Geruchsschwellen und Belästigungsbereiche von $G>10$ dargestellt

→ Nutztierhalter mit Geruchszahlen $G<10$ als punktuelle Darstellung (siehe auch Erläuterungsbericht)

→ Bei diesen Darstellungen handelt es sich um allgemeine Hinweise, bzw. grobe Abschätzungen auf Grund von bewilligten bzw. als bewilligt anzusehende Tierbestände. Da in die Berechnungen aber eine Vielzahl an Faktoren, die nicht bekannt gegeben wurden (fütterungstechnische Werte, Lüftungskennzahlen etc..) einfließen, und für diese Werte Standardparameter verwendet wurden, ist eine exakte Abgrenzung der Geruchskreise nicht möglich. Dies kann nur für den Einzelfall bei detaillierter Untersuchung erfolgen.

III. Ersichtlichmachungen von Anlagen und Einrichtungen

(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| ▪ Gemeindeamt | ▪ Tennisplatz |
| ▪ Kindergarten | ▪ Rüsthaus |
| ▪ Volksschule | ▪ Hochbehälter |
| ▪ Seelsorgeeinrichtungen | ▪ Sende- und Funkstationen |
| ▪ Sportplatz | ▪ Abwasserreinigungsanlagen |

IV. Grenzen

(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

- Bezirksgrenzen
- Gemeindegrenzen
- Katastralgemeindegrenzen

Weitere Nutzungsbeschränkungen

- Freihaltung eines mind. 10,0m breiten Uferstreifens entlang natürlicher Gewässer von Bebauungen und Sondernutzungen im Freiland. Für Baulückenschließungen können davon Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. (siehe Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume LGBL. 117/2005).
- Lt. GIS-Datensatz vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276 ist das gesamte Gemeindegebiet als Feinstaubsanierungsgebiet ausgewiesen und unterliegt damit der Immissionsschutzgesetzes-Luft-Maßnahmenverordnung (LGBI. 2006 32. Stück Nr. 131). Im festgelegten Sanierungsgebiet sind Brauchtumsfeuer sind nur am Karsamstag und am 21. Juni (Sonnwendfeier) erlaubt.
- Gem. Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (LGBI. 72/2013) liegt das gesamte Gemeindegebiet im Projektsgebiet, es sind für Hengsberg aber keine Vorrangs- oder Eignungszonen festgelegt.

Sonstige Hinweise:

- Nachträge des Gebäudebestandes
Ergänzend zu den für die Revision zur Verfügung gestellten Plangrundlagen (Datenquelle: Amt der Stmk. LR vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276) wurden aktuelle Gebäudenachträge auf Basis von Bauakten, welche von der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden, in den Plangrundlagen dargestellt. Weiters erfolgte als zusätzliche Information eine Darstellung von Gebäuden auf Basis des Orthofotos. Aus dieser Darstellung ist jedoch kein Nachweis eines rechtmäßig bewilligten Bestandes ableitbar.
- Wegdarstellungen
Neben dem übergeordneten Verkehrsnetz (*Bundes- oder Landesstraßen*) wurden Wegführungen auf Basis des zur Verfügung stehenden GIS-Datensatzes (Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276) gem. Planzeichenverordnung 2016 I.B.a als "Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr (Gemeindestraßen, Güterwege, Interessentenwege und Privatwege), dargestellt.
Als zusätzliche Information wurden nicht vermessene, aber auf der Plangrundlage Orthofoto sichtbare Wege (Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276) zu leichteren Orientierung dargestellt.
Ein allgemeines Zufahrtsrecht über die genannten Wegführungen kann aus der Darstellung im Flächenwidmungsplan nicht grundsätzlich abgeleitet werden, detaillierte Nutzungsrechte (Servitute, Zufahrtseinschränkungen udgl.) sind im Zuge des Bauverfahrens zu behandeln.
- Hauskläranlagen, dezentrale Kläranlagen
Die Eintragung von dezentralen Kläranlagen erfolgte auf Basis des zur Verfügung gestellten GIS-Datensatzes (Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276), sowie ergänzenden Angaben der Gemeinde. In diesem Fall handelt es sich lediglich um punktförmige Hinweise, ohne exakten Lagebezug. Die Darstellung erfolgte demgemäß im Flächenwidmungsplan als schematischer Kreis und dient der Orientierung über entsorgte Bereiche ohne exakte Lagebezug oder Abgrenzung.

3.3 Örtliches Entwicklungskonzept 5.0 (Gemeinderatsbeschluss)

Gemeinderatsbeschluss ENTWURF am	18/09/2018
Gemeinderatsbeschluss ENDBESCHLUSS am	21/05/2019

4 Planungsfachliche Erläuterungen

Ausgehend vom Flächenwidmungsplan 5.0 und den Ergebnissen der Bestandsaufnahme unter Beachtung der Raumordnungsgrundsätze des StROG, sowie der im Entwicklungskonzept 5.0 festgelegten Entwicklungsziele bzw. nach fachlicher Prüfung der eingebrachten Planungsinteressen, wurde die Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland vorgenommen. Naturräumliche Gegebenheiten, die baulich- räumliche Entwicklung der Vergangenheit und die bekannt gegebenen überörtlichen Planungsvorhaben und Festlegungen waren bestimmende Faktoren der Gliederung. Im Bauland wurden Baugebiete für die verschiedenen Nutzungskategorien ausgewiesen.

Die fachliche Prüfung der Planungsinteressen erfolgte unter Zugrundelegung folgender Beurteilungskriterien:

- Raumordnungsgrundsätze
- Überörtliche Planungen und Festlegungen
- Baulandkriterien:
 - Natürliche Voraussetzungen
 - Aufschließung (Verkehr, Energie, Wasser)
 - Abwasserentsorgung (Ortskanalisation)
 - Örtliches Entwicklungskonzept 5.0

Im Bauland wurden gesondert ausgewiesen:

- ⇒ Vollwertiges Bauland mit den einzelnen Baugebieten
- ⇒ Aufschließungsgebiet „Allgemeines Wohngebiet“
- ⇒ Aufschließungsgebiet „Dorfgebiet“
- ⇒ Sanierungsgebiet für Lärm (*Dorfgebiet, Allgemeines Wohngebiet*)
- ⇒ Sanierungsgebiet für Luft (*Allgemeines Wohngebiet*)

4.1 Bauland

Vollwertiges Bauland

Als vollwertiges Bauland dürfen nur Grundflächen festgelegt werden, die dem **voraussichtlichen Baulandbedarf für die zu erwartende Siedlungsentwicklung in der Gemeinde entsprechen** und

1. auf Grund der natürlichen Voraussetzungen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hochwassergefahr, Klima, Steinschlag, Lawinengefahr u.dgl.) nicht von einer Verbauung ausgeschlossen sind;
2. eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder diese sich im Bau befindet;
3. deren Aufschließung keine unwirtschaftlichen öffentlichen Aufwendungen insbesondere für die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung oder Verkehrsverbindungen, hygienische und kulturelle Versorgung sowie den Hochwasserschutz erforderlich machen würden;
4. sie aus Gründen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes nicht von einer Bebauung freizuhalten sind und
5. sie keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen u.dgl.) unterliegen.

Angestrebt wird die Baulandausweisung in den konzentrierten Siedlungsbereichen im Anschluss an bereits bestehende Bebauungen.

Wohngebiet

Relativ ausgedehnte Baulandreserven der Kategorie , „Allgemeines Wohngebiet“ und „Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet“ in zentraler Lage dienen der Sicherung einer geordneten längerfristigen Besiedelung.

Dorfgebiet (DO, L(DO))

Es wird der bäuerlichen Produktion (neben dem Bestand) gegenüber den nicht bäuerlichen Bauten der Vorrang eingeräumt.

Industrie- und Gewerbegebiet (GG, I1)

Sicherung und Stärkung des Standortes als Ansiedlungsbereich für Wirtschaft und Industrie unter Nutzung der infrastrukturellen Lage.

Kerngebiet (KG)

Im Umfeld der Bahnhofhaltestelle sollen im Sinne eines "Subzentrums" attraktive gewerbliche, Nutzungsdurchmischte Flächen (Handel, Gewerbe etc.) realisiert werden.

Generell ist bei der Bebauung von Baulandausweisungen gemäß den Raumordnungsgrundsätzen („Entwicklung der Siedlungsstrukturen von innen nach außen“) darauf zu achten, dass ein Wachsen der Bebauungsstruktur im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung beginnt (Das Bebauungsbild soll ein homogenes, wachsendes sein. Baulücken die einen Zersiedelungscharakter darstellen würden sind zu vermeiden).

Baulandveränderungen:

- 1) Baulandkorrekturen bzw. Baulandrücknahmen gegenüber dem Flächenwidmungsplan 4.0 Gemeinde Hengsberg.

Baulandrücknahmen (Änderung von Bauland in Freiland) wurden aus folgenden Gründen vorgenommen:

- Baulandrücknahme auf Wunsch des Grundeigentümers.
- Bebauung wird vom Grundstückseigentümer nicht angestrebt.
- Bebauung ist aufgrund der Grundstücksgröße nicht möglich.
- Topographie des Geländes - eine Bebauung ist aufgrund der Geländeform nicht möglich.
- Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
- Baulandbedarf ist in diesem Bereich nicht *gegeben (Grundstücke wurden in den letzten 5-10 Jahren nicht verwertet)*.
- Geringfügige Bereinigungen aufgrund von geänderten Grundstücksgrenzen (Änderungen durch Neuvermessung bzw. Grundstücksteilungen), um eine mit den Grundstücksgrenzen deckungsgleiche Baulandabgrenzung sicherzustellen.
- Bereinigungen auf Grund von Hochwassergefährdungen oder Wildbachgefährdungen (rote Gefahrenzone)

- 2) Zusätzliche Baulandausweisung gegenüber dem Flächenwidmungsplan 4.0 wurden aus folgenden Gründen vorgenommen:

- Zielsetzungen der Gemeinde
- Ansuchen um Baulandausweisung der Grundeigentümer
- Geringfügige Bereinigungen aufgrund von geänderten Grundstücksgrenzen (Änderungen durch Neuvermessung bzw. Grundstücksteilungen), um eine mit den Grundstücksgrenzen deckungsgleiche Baulandabgrenzung sicherzustellen.
- Einige kleinere Flächen, auf denen bestehende Gebäude über die Baulandgrenzen ragten, wurden ins Bauland einbezogen.

4.2 Weitere Erläuterungen

4.2.1. zu §6 - Aufschließungsgebiete

zu (1)

Ausweisungen mit größeren, zusammenhängenden Flächen oder Flächen mit sonstigen Mängeln wurden als Aufschließungsgebiete ausgewiesen. Neben den grundsätzlichen Vorgaben betreffen Ver- und Entsorgung (Abwasserbeseitigung, Meteorwasserbeseitigung etc..) waren folgende Kriterien für die Festlegung als Aufschließungsgebiet maßgeblich:

Bereich L01 "Pesenberg":

Die Neuausweisung schließt an einen rechtskräftigen Bebauungsplanbereich (Kölbl-Lindner) an und soll - auch in gestalterischer Hinsicht - entsprechend fortgesetzt werden. Auch wenn eine Erweiterung nach Westen auf Grund der Einschränkungen lt. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. 88/2016) derzeit ausgeschlossen ist (kein örtlicher Siedlungsschwerpunkt, kaum Erweiterungen zulässig) sollte im Falle von etwaigen Änderungen darauf Rücksicht genommen werden.

Bereich L02 "Gewerbezone Bacherlwirt":

Zufahrt und Erschließung sind so weit vorgegeben, die Parzellierung wäre im Bedarfsfall anzupassen.

Eine Kleinfläche im Südwestlichen Bereich ist rechtlich noch als Wald festgelegt, weshalb auch der Nachweis der Rodungsbewilligung zu erbringen sein wird.

Bereich L03 "Subzentrum Koralmbahn":

Teile der Flächen im Umfeld der Haltestelle wurden bereits bebaut. Für den südwestlichen Teilbereich ist eine ausreichende Zufahrt über die Landesstraße gegeben (Abbiegespuren, Park&Ride). Ob diese Anbindung auch für die nordöstliche Teilfläche in Anspruch genommen werden kann, oder ob andere Maßnahmen erforderlich sind, ist im Rahmen der Bebauungsplanung mit den zuständigen Fachstellen festzulegen.

Bereich L04 "Matzelsdorf":

Die Fläche schließt an bereits bebaute Strukturen an, die Sicherstellung einer geeigneten Zufahrt und der inneren Erschließung wird zu beachten sein.

Bereich L05 "Schönberg Nord":

Bei den Flächen handelt es sich um den letzten Abschnitt einer Gesamtbebauungsplanstruktur. Die Erschließung und Ver- bzw. Entsorgung sind lt. Betreiber bereits fertig gestellt.

Da lt. ÖEK 5.0 auch noch östlich angrenzende Teilflächen als Baulandpotenzial festgelegt sind, wäre - unter Umständen - eine Anpassung des letzten Bauabschnittes zu überlegen (gemeinsame Anbindung)

Bereich L06 "Kehlsdorf":

Die Flächen wurden aus der Revision 4.0 übernommen, neben der Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen wird die Schaffung einer Zu- und Abfahrt zur Landesstraße die Hauptproblematik darstellen. Diese Frage wird im Rahmen der Bebauungsplanung mit den zuständigen Fachstellen abzuklären sein.

Bereich L07 "Hengsberg Ost":

Eine ausschließliche Zufahrt über den bestehenden Weg von Norden erscheint als ungeeignet, die Zufahrt von Süden (Gemeindeweg) wäre daher aus fachlicher Sicht zu forcieren. Gem. ÖEK 5.0 sind erhebliche Flächen im nördlichen Anschluss als Entwicklungspotenzial festgelegt. Die Anbindung dieser Flächen wird auch im Bebauungsplan zu beachten sein.

Bereich L08 "Hengsberg Nord":

Grundsätzlich handelt es sich um ein eher untergeordnete Flächengröße, für welche keine weiteren Festlegungen zu treffen sind. Aus derzeitiger Sicht stellt das Umfeld der Aufschließungsfläche die zweite Anbindungsmöglichkeit für die langfristige Erschließung der Potenzialflächen (siehe auch Erläuterung Bereich L07) dar. Baubewilligungen und Grundstücksteilungen sollen im Bereich 08 daher nur nach Sicherstellung einer Durchfahrt (Breite mind. 6,0m - Übernahme in das öffentliche Gut) erteilt werden dürfen.

Bereich L09 "Hengsberg Zentrum":

Die Fläche wurde im Rahmen einer Änderung (4.06) ausgewiesen, es gelten daher auch die darin getroffenen Festlegungen:

zu Pkt. Baukörpergestaltung, Einbettung in die Landschaft

Wie bereits angeführt und auch im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 der Gemeinde Hengsberg festgelegt, handelt es sich bei den Flächen um eine zentrale Ortslage, die auf Grund der topographischen Verhältnisse sehr sensibel zu behandeln sein wird. Im Zuge der Bebauungsplanung wird daher zu prüfen sein, ob Teilflächen von einer Bebauung frei zu halten sind, oder auch entsprechende Bepflanzungsmaßnahmen vorzuschreiben sind. Auch hinsichtlich der Baukörpergestaltung, -situierung und deren Höhenentwicklung sollten Festlegungen getroffen werden.

zu Pkt. Zufahrt und Wegenetz / Prozessionsweg

Bereits im Bebauungsplan 07 wurde eine mögliche Anbindung bzw. Weiterführung des Wegenetzes (zumindest für Müllentsorgung, Schneeräumung etc..) angedacht. Nördlich des Hofstellengebäudes auf Grst. 6 verläuft ein Servitutsweg zum Grundstück 5/3, welcher als Zusammenschluss vorgesehen wurde. Auch die Zufahrt und innere Erschließung des neuen Areals sollte möglichst effizient, unter Nutzung von bestehenden Strukturen geplant werden. Besonders zu berücksichtigen wird in diesem Zusammenhang die bestehende Kapelle auf Grst. 6 sein. Diese ist Bestandteil eines Prozessionsweges, welcher über die Hofstelle führt. Dieser Prozessionsweg soll auch in Zukunft bewahrt bleiben, eine ev. Abänderung des Verlaufes kann im Zuge der Bebauungsplanung mit den zuständigen Stellen (Gemeinde, Kirche) überlegt werden.

Ein diesbezüglicher Hinweis ist auch bereits im Zuge des Bebauungsplanes 07 wie folgt getroffen worden:

„ ... Die Durchlässigkeit als Gehweg ist auch hinsichtlich der kulturell-religiösen Tätigkeiten in der Gemeinde von Bedeutung. Über das Gesamtgelände südwestlich des Bebauungsplanareals wird traditionell ein Prozessionsweg geführt. Nach einer Realisierung aller im Entwicklungskonzept 4.0 für eine Bebauung vorgesehenen Flächen wird diese Wegführung in der traditionellen Form nicht mehr möglich sein, und sollte diese über die neuen Wege zusammenhängend erfolgen können ...“

Bereich L10 "Hengsberg ÖWG":

Die Fläche wurde im Rahmen einer Änderung (4.07) ausgewiesen, wobei die ursprüngliche Festlegung eines Bebauungsplanes im Rahmen einer weiteren Änderung 4.12 mit folgender Begründung aufgehoben wurde:

Die von der Änderung betroffenen Grundstücksflächen sind lt. rechtsgültigem Flächenwidmungsplan 4.0 in der Fassung Änderung 4.07 der Gemeinde Hengsberg als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5 ausgewiesen. Für die Erreichung der Vollwertigkeit der Aufschließungsfläche wurden Mängel (OF-Entwässerung, Abwasserentsorgung, innere Erschließung) und siedlungspolitische Interessen (Bebauungsplan) festgelegt. Mittlerweile wurde für das Gesamtareal bereits ein einstufiges, geladenes Gutachterverfahren durchgeführt und die Planung des Büros "eep architekten ZT GmbH" als Sieger gekürt. Die weitere Umsetzung des mit öffentlichen Mitteln geförderten Projektes wird nunmehr abschnittsweise in enger Zusammenarbeit mit den Fachstellen der Stmk. Landesregierung (Wohnbautisch) erfolgen.

Aus fachlicher Sicht - und im Sinne einer Verfahrensvereinfachung und rascheren Projektabwicklung - stellt das im Gutachterverfahren ermittelte Siegerprojekt in Verbindung mit den zu berücksichtigenden Vorgaben durch den Wohnbautisch der Stmk. Landesregierung eine geeignete Grundlage dar, welche anstelle des Bebauungsplanes lt. Fläwi-Änderung 4.07, §4 treten kann. Aus diesem Grund wurde - in Absprache mit der A13 der Stmk. Landesregierung (Fr. Dr. Pistotnig, Tel. am 18/06/2015) die Vorgangsweise gewählt, dass mit der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung 4.12 das siedlungspolitische Interesse zur Erstellung eines Bebauungsplanes als erfüllt betrachtet und damit aufgehoben werden kann. Die übrigen Mängel lt. Flächenwidmungsplanänderung 4.07

- *Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.*
- *Mangel der inneren Abwasserentsorgung*
- *Mangel der inneren Erschließung*

können aber noch nicht als erfüllt betrachtet werden. Gerade für die Entsorgung der Oberflächenwässer wird ein Gesamtkonzept auszuarbeiten sein, welches die Entsorgung der gesamten Aufschließungsfläche (Baufeld 1 und 2) berücksichtigt. Dabei gilt zu beachten, dass die Maßnahmen nicht für das gesamte Areal errichtet werden müssen, sondern lediglich eine Gesamtstudie vorliegt, und unter Umständen zu errichtende Regenwasserkanalisationen eine dieser Studie entsprechende Dimensionierung aufweisen (es sind jene Teile so voll funktionsfähig umzusetzen, wie es für den jeweiligen Bauabschnitt gem. Studie erforderlich ist, das Gesamtkonzept muss vor vollständiger Bebauung umgesetzt sein). Ähnliches gilt auch für den Mangel der inneren Abwasserentsorgung.

Bereich L11 "Hengsberg Zentrum 02":

Die Flächen wurden aus der Revision 4.0 - belegt mit einer Bebauungsfrist (Investitionsabgabe) übernommen, nach Befragung der Grundeigentümer sollen die Flächen aber weiterhin im Bauland verbleiben.

Auf Grund der topographischen Situation wird ein besonderes Augenmerk auf die Erschließung - unter Umständen auch die Anbindung noch unbebauter Potenziale lt. ÖEK - zu legen sein.

Bei der Festlegung der einzelnen Aufschließungsgebiete wurde bewusst auf eine Zonierung verzichtet, da aus raumplanerischer Sicht grundsätzlich die gesamte Fläche in einem Zuge beplant werden sollte (Verkehrerschließung, Anbindung von potentiellen Baulandbereichen, etc..). Des Weiteren ist es bei der Zonierung im Planungsstadium des Flächenwidmungsplanes oft sehr schwierig, eine richtige Trennlinie der Bereiche zu fixieren, da in diesem Stadium noch keine detaillierten Überlegungen über die Größe und Lage der Grundstücke bzw. Zufahrten möglich sind. Im Zuge der Bebauungsplanung können jedoch Zonierungsbereiche für eine ordnungsgemäße und sinnvolle Bebauung, die in der Folge auch ein Wachsen des Baulandes vom Bestand aus sichern kann (keine Zersiedelung der Landschaft), festgelegt werden.

Im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision werden bei Neuausweisungen grobe Richtlinien bzw. Kennwerte über Grundstücksgrößen angewendet. Im Zuge der detaillierten Betrachtung im Rahmen der Bebauungsplanung kann sich jedoch der Fall ergeben, dass eine kleinräumige Abweichung von der festgelegten Baulandabgrenzung zu einer günstigeren Bauweise führen kann. Dies sollte unter Anführung einer fachlichen Begründung durchaus zulässig sein, da dadurch den Zielsetzungen der Raumplanung, im Sinne des §2 der Verordnung („Geringfügige Abweichungen von diesen Festlegungen aufgrund des aktuellen Katasterstandes sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung zu orientieren“) entsprochen wird. Hierbei ist noch klarzustellen, dass diese Möglichkeit die Anpassung der Abgrenzung im Sinne der raumplanerischen Grundsätze zum Ziel hat und nicht Baulanderweiterungen in Form einer zusätzlichen Bauplatztiefe.

zu(2)

Da die erforderlichen Maßnahmen, die zur Behebung von Aufschließungsmängeln notwendig sind, teilweise ineinander fließen, bzw. von verschiedenen „Adressaten“ (Grundeigentümer, Behörde) zu erfüllen sind, wurden die auszuführenden Maßnahmen in ihrer üblicherweise zeitlichen Reihenfolge mit dem jeweiligen Adressaten angeführt.

Anmerkung zum Aufschließungsmangel Oberflächenwasserentsorgung:

Hier besteht das Erfordernis, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-Filterbecken) Oberflächenwasser den Vorflutern zugeleitet wird. Diese Maßnahmen dienen der Verringerung jeglicher Hochwassersituation, sowie der Sicherstellung des Wasserhaushaltes. Belastete Meteorwasser müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden“.

4.2.2. zu §7 - Sanierungsgebiete

Sanierungsgebiet Lärm:

Die Problematik des Lärmschutzes hat sich erst in den letzten Jahren verschärft, bzw. wurde in den letzten Jahren von Seiten der Aufsichtsbehörde verstärkt Augenmerk auf die Behandlung des Lärmschutzes gelegt., die Darstellung der Lärmisophonen (*45dB-Nacht*) erfolgte auf Basis folgender Grundlagen:

- Koralmbahn Übernahme aus Revision 4.0

Für den Bereich der Koralmbahn wurden die dargestellten Daten vom Büro Rinderer & Partner im Auftrag der ÖBB zur Verfügung gestellt.

- Landesstraßen Übernahme aus Revision 4.0

Die Lärmberechnungen für den Straßenbereich wurden vom Büro Dr. tech. Tomberger, 8010 Graz erstellt (Stand 15/11/2006). Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang darauf, dass die dargestellten dB – Isolinien anhand der im GIS Steiermark verfügbaren Verkehrsdaten der betrachteten Straßenzüge (L601, L602, L634 und A9) und der erlaubten Höchstgeschwindigkeiten laut Gemeinde Hengsberg überschlagsmäßig berechnet wurden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in dem stark vereinfachten Rechenmodell keine Abschirmungen und Reflexionen von Bauwerken und keine Geländeformen berücksichtigt wurden und auch keine Kalibrierungsmessungen durchgeführt wurden.

- Autobahn

(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

- Fluglärm

(Datenquelle: Amt der Stmk. Landesregierung vom 03/04/2017, GZ.: ABT17-3514/2017-276)

Liegen Baugebiete oder beabsichtigte Baumaßnahmen im Immissionsbereich von Verkehrsflächen und werden die zulässigen Geräuschpegel überschritten, sind anlässlich von baubehördlichen Bewilligungen entsprechende Schutzmaßnahmen für die betroffenen Objekte als Bedingung aufzunehmen (z.B. Einbau von schallgedämpften Lüftungsfenstern oder Anordnung von Schlafräumen bzw. Kinderzimmern etc.. an der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite => passiver Schallschutz) und diese gegebenenfalls durch ein Lärmschutzgutachten nachzuweisen.

Auch wurde festgelegt, dass betreffend der Erforderlichkeit eines Lärmschutzgutachtens bzw. der Aufnahme von Bedingungen im Baubewilligungsbescheid dem Bausachverständigen ein Ermessensspielraum zur Beurteilung (Abschätzung) der tatsächlichen Belastung (unter Berücksichtigung der spezifischen topografischen Situation, der Bebauung bzw. der Vegetation, etc.) eingeräumt wird.

Sanierungsgebiet Luft:

Zum Teil sind auf Gemeindegebiet noch Nutztierhalter vorhanden, deren Geruchskreise in Wohngebietsfestlegungen ragen. Da von Seiten der Gemeinde in diesen Bereich der Wohnentwicklung gegenüber landwirtschaftlichen Nutzung der Vorrang gegeben wird, ist eine Rückstufung in Dorfgebiet nicht zielführend, weshalb die Festlegung eines Sanierungsgebietes Luft notwendig wurde

Nun hat natürlich der Eigentümer im Wohngebiet keinen Einfluss auf die durch den Landwirt verursachten Emissionen. Ziel kann es nur sein, dass der Verursacher bei künftigen Baumaßnahmen angehalten wird, den bestehenden Zustand keinesfalls zu verschlechtern bzw. auch zu verbessern.

Erläuterung | Anmerkung gem. Empfehlung A13 (siehe auch Mappe Einwendungen zum Entwurf)

„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.

Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung 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 Haltungform der Tiere, Art der Fütterung, Lüftungs- und Entmistungstechnik) anzuschließen. In einem amtswegig eingeleiteten Feststellungsverfahren ist der Landwirt zu beauftragen, diese Projektunterlagen binnen einer entsprechenden Frist vorzulegen.

B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden

Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind erforderlich:

- die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes,*
- die Lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).*

2. Meteorologie

A) Repräsentatives Windgutachten

Für den konkreten Standort ist ein repräsentatives Windgutachten von einem meteorologischen Wetterdienst auf Basis langjähriger Datenanalysen zu erstellen (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 Grundlagenenerhebung 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 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind.

Werden die Interessen 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.“

Auf Basis der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Unterlagen und in Abstimmung mit den dem neuen StROG 2010, §27(2) wurden jene Betriebe, deren Geruchszahl , deren Geruchszahl über 20 lag wurde gem. StROG 2010, §27(1) der bewilligte bzw. als bewilligt anzusehende Bestand von der Gemeinde erhoben und der Belästigungsbereich (engerer Kreis) bzw. der Geruchsschwellenabstand (weiterer Kreis) dargestellt. Ergänzend wurde dieselbe Vorgangsweise für Geruchszahlen $G > 10$ vorgenommen, da dies aus fachlicher Sicht einen besseren Informationsstand ergibt.

Betriebe mit einer Geruchszahl $G < 10$ wurden als Hinweispunkt dargestellt.

Folgende Bewertungsparameter wurden bei der Geruchszahlerhebung angewandt:

1. Liegt bereits ein detailliertes Geruchsgutachten vor?

- In diesem Fall dann wurde das Ergebnis des Geruchsgutachtens als Basis heran gezogen

2. Erhebung bestehender Bescheide durch die Gemeinde

- Liegt ein Baubescheid vor, dann wurden die angegebenen Tierarten verwendet (wenn allgemeine Angaben (z.B. „Schweine“) angeführt wurden, wurde die Worst-Case-Tierart der jeweiligen Gruppe (z.B. Mastschweine) angenommen) .
- Die Flächenangaben (Nettostallfläche als Basis für die Tierzahlbestimmung) sind in den seltensten Fällen in den Bescheiden erfasst und wurden von den Tierhaltern – in Zusammenarbeit mit der Gemeinde – erhoben.
- Auch wenn die Zielsetzung „Ermittlung des rechtmäßigen Bestandes“ im StROG, §27 festgelegt ist, so zeigt die Realität, dass – sofern Bescheide vorliegen – diese kaum verwendbare Angaben für die Berechnung der Geruchszahl beinhalten.

3. Ermittlung des als rechtmäßig anzusehenden Bestandes

Für die Ermittlung des als rechtmäßig anzusehenden Bestandes auf der Ebene der örtlichen Raumplanung liegen keine Richtlinien oder Leitfäden der Fachabteilungen der Stmk. Landesregierung vor. Aus diesem Grund wurde in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer Steiermark und der BH Leibnitz versucht ein Regulativ zur Ermittlung des rechtmäßigen Tierbestandes zu erarbeiten.

Grundlagen für die Ermittlung des Tierbestandes:

- Liegt kein Bescheid vor, wurde die angegebene Tierart (immer worst-case aus der jeweiligen Tiergruppe) angenommen
- Nutzungsarten zum 01/01/1969 gelten als bewilligt (sofern kein anderer Bescheid vorliegt)
- Lüftung, Entmistung und Fütterung wurden aus den aktuellen Angaben der Tierhalter übernommen, ansonsten als „worstcase-Szenario“ auf Basis der Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen; BMUJF 1995
- Lt. Mag. Huber (Landwirtschaftskammer Steiermark) ist das Zentrum des Geruchskreises mit der Lüftungsausstrittsöffnung zu setzen. Da aber oft mehrere Ställe gegeben sind (alle Ställe auf einer Parzelle sind lt. Mag. Huber zu einem Geruchskreis zusammen zu fassen) wurde in diesem Fall ein Mittelwert zwischen den Stallgebäuden angenommen

- Tierhaltungsverordnung (BGBl. II, ausgegeben am 17/12/2004 – Nr.:485);
- hierzu ist anzumerken, dass die in der Verordnung angegebenen Kennzahlen (Flächenbedarf je Tierart) sich ausschließlich auf die Netto-Stallfläche beziehen, Wandanteile, Erschließungsgänge oder sonstige Nebenflächen sind dabei nicht berücksichtigt. Die Flächenangaben (Nettostallfläche als Basis für die Tierzahlbestimmung) wurden von den Tierhaltern – in Zusammenarbeit mit der Gemeinde – erhoben.
- Für die ermittelte Nettostallfläche wurde in der Folge die maximal zulässige Anzahl der Tiere, welche untergebracht werden könnte, ermittelt. Des Öfteren trat der Fall ein, dass keine einheitliche Nutzung, sondern eine durchmischte Nutzung (Schweine, Rinder, Hühner etc. im selben Gebäude) bekannt gegeben wurde, hier wurde versucht die Anteile als %-Schlüssel zu erheben.
- Auch ist anzumerken, dass die Kategorisierung der Tierarten lt. Tierhaltungsverordnung nicht deckungsgleich mit den Ansätzen lt. Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen; BMUJF 1995 ist. Auch in diesem Fall musste eine Anpassung in Absprache mit den zitierten Fachstellen erfolgen und ergibt sich daraus natürlich eine Unschärfe bei der Berechnung.

Aus den vorgegangenen Erläuterungen wird also deutlich, dass die ermittelten Kennzahlen und im Flächenwidmungsplan dargestellten Geruchskreise (Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich) auf Grund der möglichen Ungenauigkeiten bei der Erhebung (exaktere Beurteilungen können nur durch detaillierte Einzelgutachten erfolgen und würden den Rahmen auf der Ebene der Flächenwidmungsplanrevision sprengen) lediglich einen groben Hinweischarakter über bestehende Belastungen auf Grund von Tierhaltungsbetrieben darstellen können, und bei einer Detailbetrachtung eines Betriebes mit Berechnung auf Basis exakterer Angaben Abweichungen von den angegebenen Geruchszahlen möglich sind. Bei Bauvorhaben im Nahbereich von Geruchsemitenten wird daher im Anlassfall immer eine detailliertere Untersuchung erforderlich sein.

Landwirte mit Nutztierhaltung im Gemeindegebiet

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
101	Lernbeiß Thomas	Hengsberg	.11/1									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	53	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	11,82					
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferkel	1	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	0,32					
	Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg	1	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,09					
	Mastrinder	6	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,94					
Gesamtbewertung::									13,17	1,00	45 m	91 m
102	Stangl Johann	Hengsberg	.23									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	10	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	2,23					
	Legehennen, Elterntiere	20	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,18					
	Mastrinder	15	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	2,35					
Gesamtbewertung::									4,76	1,00	27 m	55 m
201	Thomann	Komberg	79/2									
	Legehennen, Elterntiere	43	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,38					
Gesamtbewertung::									0,38	1,00	8 m	15 m
202	Kölbl	Komberg	.12									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	200	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	44,62					
Gesamtbewertung::									44,62	1,00	83 m	167 m
203	Rexeis Gerald	Komberg	87/3									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	96	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	21,42					
	Mastrinder	4	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,63					
Gesamtbewertung::									22,04	1,00	59 m	117 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
204	Moder Franz	Komberg	128/1									
			Mastrinder	28	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	4,38			
									4,38	1,00	26 m	52 m
205	Winkler Ewald	Komberg	160/1									
			Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	31	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	6,92			
			Mastrinder	18	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	2,82			
									9,73	1,00	39 m	78 m
206	Hass Franz	Komberg	172									
			Mutterschafe einschließlich Lämmer	28	0,08	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,95			
									1,95	1,00	17 m	35 m
208	Labugger	Komberg	24/3									
			Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	18	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	4,02			
			Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke	1	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	0,32			
									4,34	1,00	26 m	52 m
209	Perl	Komberg	.28									
			Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	7	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	1,56			
			Legehennen, Elterntiere	134	0,01	0,5 ^x	0,3 ^x	0,1 ^x	1,21			
			Rinder - Kühe	7	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,04			
			Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg	12	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,04			
									4,85	1,00	28 m	55 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
210	Zölly Leonhard	Komberg	98									
		Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke		3	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,86			
Gesamtbewertung::									0,86	1,00	12 m	23 m
211	Haas Franz	Komberg	.22									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast		3	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,60			
		Legehennen, Elterntiere		10	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,09			
		Rinder - Kühe		4	0,17	0,5 ^x	0,25 ^x	0,1 ^x	0,58			
Gesamtbewertung::									1,27	1,00	14 m	28 m
212	Sailer	Komberg	19/2									
		Legehennen, Elterntiere		15	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,13			
Gesamtbewertung::									0,13	1,00	5 m	9 m
213	Mag. Brodtrager	Komberg	46									
		Legehennen, Elterntiere		10	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,05 ^x	0,08			
		Jung-, Eltern- und Mastziegen		2	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,05 ^x	0,16			
		Pferde		10	0,17	0,5 ^x	0,15 ^x	0,05 ^x	1,19			
Gesamtbewertung::									1,44	1,00	15 m	30 m
301	Oswald	Kühberg	56									
		Mutterschafe einschließlich Lämme		20	0,08	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,39			
Gesamtbewertung::									1,39	1,00	15 m	29 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
302	Stoisser Vinzenz	Kühberg	159/2									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)			64	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	14,28			
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke:			5	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,44			
	Legehennen, Elterntiere			20	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,18			
	Rinder - Kühe			15	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	2,22			
	Gesamtbewertung::								18,11	1,00	53 m	106 m
303	Tinnacher Josef	Kühberg	126/2									
	Mastrinder			6	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,94			
	Gesamtbewertung::								0,94	1,00	12 m	24 m
304	Pittino Larissa	Kühberg	46									
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke:			5	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,44			
	Legehennen, Elterntiere			50	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,44			
	Mutterschafe einschließlich Lämmer			10	0,08	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,70			
	Gesamtbewertung::								2,57	1,00	20 m	40 m
306	Kraschitz Werner	Kühberg	137/3									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)			2	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	0,45			
	Legehennen, Elterntiere			10	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,09			
	Mastrinder			10	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,57			
	Gesamtbewertung::								2,10	1,00	18 m	36 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen		
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)	
401	Klinger Kerstin	Fliessing	65/1										
		Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke:		14	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	4,02				
		Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg		2	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,17				
Gesamtbewertung::									4,19	1,00	26 m	51 m	
402	Neubauer Friedrich	Fliessing	322/2										
		Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke:		35	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	11,20				
		Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg		2	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	0,19				
		Mastrinder		14	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	2,19				
Gesamtbewertung::									13,59	1,00	46 m	92 m	
403	Weiss Hermann	Fliessing	324										
		Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke:		28	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	8,96				
		Mastrinder		15	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	2,35				
Gesamtbewertung::									11,31	1,00	42 m	84 m	
404	Seitz Hermine	Fliessing	305										
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast		41	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	9,15				
		Mastrinder		31	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	4,85				
Gesamtbewertung::									14,00	1,00	47 m	94 m	
405	Bernhard Gerhard	Fliessing	94/5										
		Legehennen, Elterntiere		70	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,62				
Gesamtbewertung::									0,62	1,00	10 m	20 m	

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
406	Vogl Karl	Fliessing	137/3									
			Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg	2	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,17			
			Mastrinder	7	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,10			
Gesamtbewertung::									1,27	1,00	14 m	28 m
407	Bernhard Franz	Fliessing	122									
			Jung-, Eltern- und Mastschafe	17	0,05	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,74			
Gesamtbewertung::									0,74	1,00	11 m	21 m
408	Paulitsch Michael	Fliessing	138									
			Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	21	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	4,69			
Gesamtbewertung::									4,69	1,00	27 m	54 m
409	Stroisnik Gabriele	Fliessing	218									
			Legehennen, Elterntiere	20	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,18			
			Rinder - Kühe	4	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,59			
			Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg	2	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,17			
Gesamtbewertung::									0,94	1,00	12 m	24 m
410	Hödl Karl	Fliessing	.30									
			Rinder - Kühe	1	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,15			
			Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg	3	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,26			
			Mastrinder	1	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,16			
Gesamtbewertung::									0,57	1,00	9 m	19 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
411	Holzmann Fr.+Wa.	Fliessing	.16									
			Legehennen, Elterntiere	15	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,13			
			Rinder - Kühe	10	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,48			
Gesamtbewertung::									1,61	1,00	16 m	32 m
412	Painsi Edith	Fliessing	287/2									
			Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	10	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	2,23			
			Legehennen, Elterntiere	15	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,13			
			Mastrinder	10	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,57			
Gesamtbewertung::									3,93	1,00	25 m	50 m
413	Hofer Hannes	Fliessing	259/2									
			Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	5	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	1,12			
			Legehennen, Elterntiere	100	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,88			
			Mastrinder	8	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,25			
Gesamtbewertung::									3,25	1,00	23 m	45 m
414	Fauland Josef	Fliessing	261									
			Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	20	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	4,46			
			Legehennen, Elterntiere	20	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,18			
			Mastrinder	10	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,57			
Gesamtbewertung::									6,20	1,00	31 m	62 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
415	Russ Erwin	Fliessing	223/1									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)		10	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	2,23			
		Legehennen, Elterntiere		20	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,18			
		Mastrinder		10	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,57			
Gesamtbewertung::									3,97	1,00	25 m	50 m
416	Schauer Karl	Fliessing	11									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)		8	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	1,78			
		Rinder - Kühe		17	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	2,51			
		Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg		15	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,31			
Gesamtbewertung::									5,60	1,00	30 m	59 m
501	Schwarzbauer	Schönberg	51									
		Legehennen, Elterntiere		54	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,48			
Gesamtbewertung::									0,48	1,00	9 m	17 m
502	Schwarzbauer A.	Schönberg	12									
		Rinder - Kühe		49	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	7,25			
		Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg		52	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	4,52			
		Mastrinder		28	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	4,38			
Gesamtbewertung::									16,16	1,00	50 m	100 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
503	Jauschnegg	Schönberg	14									
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke		26	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x		8,32			
	Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg		2	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		0,17			
	Rinder - Kälber und Jungvieh über 100 kg		5	0,15	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		0,65			
	Mastrinder		12	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		1,88			
Gesamtbewertung::									11,03	1,00	42 m	83 m
504	Kilic	Schönberg	401/1									
	Mutterschafe einschließlich Lämmer		25	0,08	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		1,74			
Gesamtbewertung::									1,74	1,00	16 m	33 m
505	Klapsch	Schönberg	32									
	Mastrinder		4	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		0,63			
Gesamtbewertung::									0,63	1,00	10 m	20 m
506	Köhrer	Schönberg	48									
	Mastrinder		114	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		17,85			
Gesamtbewertung::									17,85	1,00	53 m	106 m
507	Reiter	Schönberg	446/1									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast		2	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x		0,45			
	Legehennen, Elterntiere		20	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x		0,18			
	Mastrinder		15	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		2,35			
Gesamtbewertung::									2,97	1,00	22 m	43 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
508	Scheiring	Schönberg	43									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	25	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	5,58					
Gesamtbewertung::									5,58	1,00	30 m	59 m
509	Lernbeiß Ewald	Schönberg	201									
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferkel	30	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	9,60					
	Ferkel, abgesetzt bis 30 kg	24	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	2,33					
Gesamtbewertung::									11,93	1,00	43 m	86 m
511	Dr. Wagner	Schönberg	481									
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferkel	3	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,86					
	Mutterziegen einschließlich Kitzel	3	0,16	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,42					
Gesamtbewertung::									1,28	1,00	14 m	28 m
513	Kriegl Josef	Schönberg	367									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	29	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	6,47					
	Mutterschafe einschließlich Lämmer	19	0,08	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,32					
Gesamtbewertung::									7,79	1,00	35 m	70 m
514	Braunegger Herbert	Schönberg	215									
	Legehennen, Elterntiere	51	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,45					
Gesamtbewertung::									0,45	1,00	8 m	17 m
516	Laposcha Julia	Schönberg	199									
	Legehennen, Elterntiere	11	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,10					
	Mastrinder	3	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,47					
Gesamtbewertung::									0,57	1,00	9 m	19 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
517	Rechberger Robert	Schönberg	341									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	3	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	0,67					
	Legehennen, Elterntiere	10	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,09					
	Mastrinder	8	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,25					
Gesamtbewertung::									2,01	1,00	18 m	35 m
518	Lienhart Franz	Schönberg	325									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	10	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	2,23					
	Mastrinder	10	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,57					
Gesamtbewertung::									3,80	1,00	24 m	49 m
519	Arbeiter Michael	Schönberg	308									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	10	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	2,23					
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke:	11	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	3,16					
Gesamtbewertung::									5,39	1,00	29 m	58 m
520	Wallner	Schönberg	103									
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke:	14	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	4,48					
Gesamtbewertung::									4,48	1,00	26 m	53 m
521	Schwarzbauer	Schönberg	140/5									
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke:	1	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,29					
Gesamtbewertung::									0,29	1,00	7 m	13 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
523	Haar Franz	Schönberg	146/1									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	39	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	8,70					
	Mastrinder	12	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,88					
Gesamtbewertung::									10,58	1,00	41 m	81 m
524	Janschitz	Schönberg	155/1									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	4	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	0,89					
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferkel	7	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	2,24					
	Ferkel, abgesetzt bis 30 kg	4	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	0,39					
Gesamtbewertung::									3,52	1,00	23 m	47 m
525	Schlager Rosa	Schönberg	159/1									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	56	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	12,49					
	Mastrinder	18	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	2,82					
Gesamtbewertung::									15,31	1,00	49 m	98 m
526	Lernbeiß Franz	Schönberg	163									
	Jung-, Eltern- und Mastschafe	19	0,05	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,83					
Gesamtbewertung::									0,83	1,00	11 m	23 m
527	Tomberger Erwin	Schönberg	101									
	Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	10	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	2,23					
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferkel	4	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,15					
	Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferkel	3	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	0,96					
Gesamtbewertung::									4,34	1,00	26 m	52 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
601	Masser	Schrötten	27/2									
		Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferkel		46	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	14,72			
Gesamtbewertung::									14,72	1,00	48 m	96 m
602	Greisdorfer Josef	Schrötten	3									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)		63	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	14,06			
		Legehennen, Elterntiere		314	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	2,76			
		Mastrinder		20	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	3,13			
		Pferde		4	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,59			
Gesamtbewertung::									20,54	1,00	57 m	113 m
603	Sackl Willi	Schrötten	7									
		Rinder - Kühe		45	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	6,66			
		Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg		2	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,17			
		Mastrinder		16	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	2,51			
Gesamtbewertung::									9,34	1,00	38 m	76 m
604	Seiner - GUTACHTEN!!	Schrötten	9									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)			0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x				
		Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferkel			0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x				
		Ferkel, abgesetzt bis 30 kg			0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x				
Gesamtbewertung::										1,00	#Fehler m	#Fehler m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
605	Krenn B+S	Schrötten	789									
		Eber, Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferke	28	0,33	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x		8,96			
		Rinder - Kühe	20	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		2,96			
Gesamtbewertung::									11,92	1,00	43 m	86 m
606	Kölbl M+J	Schrötten	775									
		Hühnermast	346	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x		3,04			
Gesamtbewertung::									3,04	1,00	22 m	44 m
607	Kleier	Schrötten	776									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast	10	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x		2,23			
		Legehennen, Elterntiere	20	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x		0,18			
		Mastrinder	10	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		1,57			
Gesamtbewertung::									3,97	1,00	25 m	50 m
609	Steinbauer	Schrötten	752/1									
		Hühnermast	495	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x		4,36			
Gesamtbewertung::									4,36	1,00	26 m	52 m
610	Knotz Ingrid	Schrötten	754/1									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast	13	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x		2,90			
		Legehennen, Elterntiere	150	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x		1,32			
		Mastrinder	8	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		1,25			
Gesamtbewertung::									5,47	1,00	29 m	58 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
611 Kötz Josef												
		Schrötten	745									
		Legehennen, Elterntiere	11	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,10				
		Rinder - Kühe	1	0,17	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,15				
		Mastrinder	5	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	0,78				
Gesamtbewertung::									1,03	1,00	13 m	25 m
612 Zirngast Josefine												
		Schrötten	770/1									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	10	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	2,23				
		Legehennen, Elterntiere	15	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,13				
		Mastrinder	10	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,57				
Gesamtbewertung::									3,93	1,00	25 m	50 m
613 Stangl Johann												
		Schrötten	758/1									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	15	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x	3,35				
		Legehennen, Elterntiere	15	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x	0,13				
		Mastrinder	10	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	1,57				
Gesamtbewertung::									5,04	1,00	28 m	56 m
614 Wippel												
		Schrötten	576									
		Mastrinder	14	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	2,19				
Gesamtbewertung::									2,19	1,00	19 m	37 m
615 Lienhart												
		Schrötten	550									
		Mastrinder	20	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x	3,13				
Gesamtbewertung::									3,13	1,00	22 m	44 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen	
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)
617	Ninaus	Schrötten	99									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	46	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x		10,26			
		Mastrinder	18	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		2,82			
Gesamtbewertung::									13,08	1,00	45 m	90 m
618	Lindner	Schrötten	631/1									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	123	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x		27,44			
Gesamtbewertung::									27,44	1,00	65 m	131 m
619	Weber Dietmar	Schrötten	661									
		Rinder - Kälber und Jungvieh bis 100 kg	2	0,1	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		0,17			
		Rinder - Kälber und Jungvieh über 100 kg	4	0,15	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		0,52			
		Mastrinder	29	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		4,54			
Gesamtbewertung::									5,24	1,00	29 m	57 m
620	Gaisch Albin	Schrötten	711									
		Mastrinder	57	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		8,93			
Gesamtbewertung::									8,93	1,00	37 m	75 m
621	Suppan Andreas	Schrötten	654									
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	100	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x		22,31			
		Legehennen, Elterntiere	55	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x		0,48			
Gesamtbewertung::									22,79	1,00	60 m	119 m

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Nr.	Name:	KG:	Grst.Nr.	Anzahl:	fT	fL	fE	fF	G	Lage:	Geruchszonen		
											Belästigung (fR = 0,5)	Schwelle (fR = 1,0)	
622	Reiss Josef	Schrötten	587/1										
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	5	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		1,00				
		Legehennen, Elterntiere	20	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x		0,18				
		Mastrinder	15	0,18	0,5 ^x	0,27 ^x	0,1 ^x		2,35				
Gesamtbewertung::									3,53	1,00	23 m	47 m	
623	Kummer-Schantl	Schrötten	638										
		Vor- und Endmastschweine (kontinuierliche Mast)	10	0,23	0,5 ^x	0,27 ^x	0,2 ^x		2,23				
		Legehennen, Elterntiere	20	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x		0,18				
Gesamtbewertung::									2,41	1,00	19 m	39 m	
624	König	Schrötten	739										
		Legehennen, Elterntiere	20	0,01	0,5 ^x	0,28 ^x	0,1 ^x		0,18				
Gesamtbewertung::									0,18	1,00	5 m	10 m	

Legende: fT Tierspezifischer Faktor fE Entmistungstechnischer Faktor G Geruchszahl Lage: Tallage 1,0
fL Lüftungstechnischer Faktor fF Fütterungstechnischer Faktor x Angenommener Wert Hanglage 0,9
Kuppenlage 0,7

Übersichtsliste der Kennwerte für die Ermittlung der zulässigen Tieranzahl

Rechtsgrundlagen:

- StROG 2010 (LGBl. 44/2012), §27(3)
- 1. Tierhaltungsverordnung BGBl. II/485/2004 mit den Anlagen 1-11 (Mindestanforderungen für die Tierhaltungen)
- Berechnung lt. „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“; BMUJF 1995

Definitionen lt. “; BMUJF 1995	Angenommene Zuordnungen lt. Tierhaltungsverordnung	Flächenbedarf je Tier (m ² /Stk) ⁴
Schweinehaltung		
Mastschweine	Ferkel, Mastschw. Zuchtläufer üb. 85kg	0,70
Eber	Eber	6,00
Zuchtsauen, Muttersauen mit Ferkel	Zuchtsauen	2,70
Ferkel bis 30kg	Ferkel, Mastschw., Zuchtläufer bis 30kg	0,30
Hausgeflügel		
Legehennen, Elterntiere	Alternativsysteme	0,14
Hühnermast	Masthühner	0,07
Truthühner bis 6kg	Truthühner	0,34
Truthühner über 6kg		
Gänse		0,17
Enten		0,20
Rinder		
Kühe (Milchkuh ca.600-700kg)	Rinder bis 650kg	2,70
Kälber- und Jungvieh bis 100kg		1,60
über 100kg	Kälber bis 220kg	1,80
Mastrinder	ca. 500kg Lebendgewicht	2,20
Schafe		
Jung- Eltern- Masttiere	Mutterschaf ohne Lamm	0,80
Muttertiere inkl. Lämmer	Mutterschaf mit Lamm	1,20
Ziegen		
Jung- Eltern- Masttiere	Mutterziege ohne Kitz	0,70
Muttertiere inkl. Kitze	Mutterziege mit 1 Kitz	1,10
Pferde		
Pferde	Mittelwert	10,00

⁴ Die Ermittlung des Flächenbedarfs erfolgte in Absprache mit der BH-Leibnitz (Veterinärwesen) und der Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft Graz

4.2.3. zu §8 - Baulandmobilisierungsmaßnahmen

Für die Umsetzung von Baulandmobilisierungsmaßnahmen gelten für die Gemeinde Hengsberg folgende Begründungen und Zielsetzungen:

- Auf Grund der günstigen geographischen und topographischen Lage von Hengsberg (Nähe zu Graz, gut erreichbar durch die Bahnhaltestelle und das überregionale Verkehrsnetz) ist das öffentliche Interesse für Baulandentwicklung und Abdeckung des gegebenen Baulandbedarfs sehr groß.
- Um diese Zielsetzungen weiter verfolgen zu können und zu verhindern, dass Bauland sinnlos gehortet wird und so nicht genutzt werden kann, ist es sinnvoll Baulandausweisungen mit einem "sanften Druckmittel" zu verknüpfen.
- Gemäß StROG § 35 idgF. wird daher zur Sicherstellung einer Bebauung mit Grundeigentümern eine Baulandvereinbarung abgeschlossen. Hierbei handelt es sich um im Zuge der Revision 5.0 neu ausgewiesene Flächen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit und räumlichen Zuordnung zu den bereits konsumierten Baulandflächen bebaut werden sollten. Aufgrund des bestehenden Baulandbedarfes der Gemeinde besteht für diese Flächen ein öffentliches Interesse, diese Bereiche vorrangig zu bebauen.

Übersicht befristete Flächen aus der Revision 4.0 und weitere Behandlung in der Revision 5.0:

KG 66425 Schönberg	Konsequenz lt. Rev. 4.0	Umsetzung erfüllt	Künftige Ausweisung im Fläwi	Anmerkung
Schönberg Nord	Rückwidmung	Ja	WA	Ein Bebauungsplan wurde beschlossen, wesentliche, infrastrukturelle Maßnahmen wurden realisiert, die Flächen sind auch tw. bebaut.
DO Schönberg	Rückwidmung	Nein	L	Der Grundeigentümer wurde von der Gemeinde über seine weiteren Absichten befragt. Lt. Auskunft (E-Mail der Gemeinde vom 14/05/2018) wird die Grundstücksfläche derzeit nicht benötigt und erfolgte wunschgemäß eine Rückwidmung in Freiland.
DO Matzelsdorf	Rückwidmung	Nein	DO	Die Gesamtfläche des Grundstückes liegt nur geringfügig über 3.000m ² , wobei mögliche Bebauungen durch die Bebauungseinschränkung (Bauverbotsbereich zur Landesstraße) und durch die Grundstückskonfiguration deutlich reduziert sind. Die nutzbare Fläche liegt somit unter 3.000m ² , von einer Mobilisierung wurde daher Abstand genommen
WA Matzelsdorf	Investitionsabgabe	Nein	Freiland	Von den Grundeigentümern wurde ein Antrag auf Rückwidmung eingebracht, welcher entsprechend zu berücksichtigen war.
KG 66426 Schröten				
BPL Kölbl-Lindner	Rückwidmung	Ja	WA	Infrastruktur wurde hergestellt, Bebauung weitestgehend erfüllt, Erweiterungen sind auch geplant
BPL-Dichand	Investitionsabgabe	Nein	WA	Für die Flächen wurde bereits ein Bebauungsplan erstellt, auch infrastrukturelle Maßnahmen wurden von den Grundeigentümern gesetzt. Da mit der neuen Gesetzesgrundlage (StROG 2010) keine Übergangsregelungen hinsichtlich bereits auf Basis ROG 1974 festgelegter Bauungsfristen getroffen wurden, sind die bisherigen Maßnahmen lt. A13 gegenstandslos und waren die Flächen demzufolge neu zu befristen.
KG 66412 Hengsberg				
WA nördlich GWS	Investitionsabgabe	Nein	L(WA)	Die Grundeigentümer wurden über ihre weiteren Absichten befragt und haben lt. Auskunft der Gemeinde die Beibehaltung der Ausweisung begehrt. Da mit der neuen Gesetzesgrundlage (StROG 2010) keine Übergangsregelungen hinsichtlich bereits auf Basis ROG 1974 festgelegter Bauungsfristen getroffen wurden, sind die bisherigen Maßnahmen lt. A13 gegenstandslos und waren die Flächen demzufolge neu zu befristen.
KG 66414 Komberg				
DO Komberg	Rückwidmung	Nein	L	Die Flächen weisen nunmehr unterschiedliche Grundeigentümer auf, die Einzelflächen liegen unter 3.000m ² . Die Flächen bleiben im ÖEK weiterhin als Potenzial festgelegt, bei Bedarf kann im Anlassfall (unter Beachtung des Baulandbedarfes der Gemeinde) eine Neuausweisung beantragt werden.
BPL Lorencic-Haas	Investitionsabgabe	Ja	WA	Infrastruktur wurde hergestellt, Bebauung weitestgehend erfüllt

Auf Grund der fehlenden Übergangsbestimmungen im nunmehr geltenden StROG 2010 sind die im Rahmen der Revision 4.0 getroffenen Befristungsmaßnahmen leider gegenstandslos geworden. Auch ist anzumerken, dass mit der Möglichkeit eines Einlöseantrages seitens des Grundeigentümers, die meisten Gemeinden - auf Grund fehlender finanzieller Mittel - überfordert sind (die Befristung ist aber damit gegenstandslos). Ein weiteres Problem aus Sicht der örtlichen Raumplanung stellt die Frage dar, wenn für mehrere Befristungen ein Einlöseantrag gestellt wird, die Gemeinde aber nur über begrenzte, finanzielle Ressourcen verfügt (Gewichtung / Gleichbehandlung?). Aus den genannten Gründen hat die Gemeinde Hengsberg daher die Vorgangsweise gewählt im Falle von Neuausweisungen verstärkt den Fokus auf Baulandvereinbarungen (StROG 2010, §35) zu legen.

(1) Sondernutzungen im Freiland

Im Flächenwidmungsplan wurden Bereiche als Sondernutzung für Sportflächen ausgewiesen, wobei der zur Zeit vorhandene Bestand (bestehende Nutzungen) angeführt wird. Da aber gerade Freizeitaktivitäten einem ständigen Wandel unterzogen sind („Trendsportarten“), muss diesem Gegenstand im Rahmen der Flächenwidmungsplanung Rechnung getragen werden. Es sollen daher Änderungen oder Erweiterungen des Bestandes in Form von zum Bestand artverwandten Sportarten ohne großen, bürokratischen Aufwand (Flächenwidmungsplanänderungen....) realisiert werden können. Auch soll aber durch die getroffene Festlegung sicher gestellt werden, dass keine, für benachbarte Gebiete unzumutbaren Nutzungen (z.B. Moto-Cross-Strecke etc..) errichtet werden können.

(2) Auffüllungsgebiete

Im Zuge der Revision 5.0 wurden bislang ausgewiesene Auffüllungsgebiete auf ihre Übereinstimmung mit dem StROG 2010 überprüft tw. auch in Freiland rückgewidmet bzw. räumlich angepasst

Bei sämtlichen Auffüllungsbereichen werden die Voraussetzungen gem. StROG 2010, §33(3)

- kleinräumig (<10.000m²), zusammenhängend mit mindestens drei vor dem 1. Juli 2010 rechtmäßig errichteten oder als rechtmäßig errichteten Bestand anzusehenden Wohngebäuden bebaute Gebiete
- außerhalb von Freihaltegebieten
- weilerartige oder zeilenförmige Bebauungsstrukturen
- eine oder mehrere unbebaute Lücken von insgesamt höchstens 3000 m²
- für eine Wohnbebauung vorgesehen
- kein Ausschlussgründe gemäß StROG 2010, § 28 Abs. 2
- Voraussetzungen gemäß StROG 2010, § 29 Abs. 2 Z 1 bis 3 erfüllt
- keine Erweiterung nach außen, ausgenommen Erweiterungen um eine Bauplatzbreite, wenn der Einheit des Auffüllungsgebietes auf Grund des Heranrückens an eindeutige naturräumliche Grenzen nichts entgegensteht

erfüllt, die Bebauungsgrundlagen für diese Auffüllungsgebiete sind im Wortlaut unter §9(3)b festgelegt.

Die nachfolgend angeführten Abgrenzungen und Flächenfestlegungen der jeweiligen Auffüllungsgebiete sind Bestandteil der Verordnung, §9(3), wobei bei der Festlegung der Bebauungsgrundlagen folgende Zielsetzung verfolgt wurde:

- Generelles Ziel bei Bebauungsmaßnahmen innerhalb von Auffüllungsgebieten ist, dass die Zu- Um- und Neubaumaßnahmen nicht als Fremdkörper empfunden werden, sondern insgesamt ein gewachsenes, harmonisches Erscheinungsbild gegeben ist.
- Viele der zu beachtenden Festlegungen sind daher für sämtliche Auffüllungsflächen zu beachten. Zur Vermeidung sinnloser Wiederholungen wurde daher im Wortlaut eine Differenzierung zwischen allgemeinen Festlegungen und besonderen Festlegungen für den Einzelfall gewählt.



Auffüllungsgebiet Nr.: 01

- Wohngebäude Nebengebäude
- Für Wohnbebauung bebaubare Lücke
- Bebauungsfläche
- => Zu- und Umbauten sind zulässig
- => Die Errichtung eines Ersatzbaues ist auch im unbedingt notwendigen Abstand zum bisherigen Standort zulässig
- Abgrenzung Auffüllungsgebiet
- Die Errichtung von Nebengebäuden ist zulässig

Abgrenzung auf Basis Vorbesprechung A13 am 06/12/2018
 Gesamtfläche: ca.9.500m2
 Lückengröße: ca.2.400m2
 Erweiterung nach außen: -



krasser architektur ziviltechniker-KG
krasser

Grundlage AF-Untersuchung

(lt. ROG 2010 idgF.)

Auszug aus dem Katasterplan (Katastergrundlage DKM vom 25/10/2016)

M.: 1:1.000

5 Baulandveränderungen - Planungsfachliche Erläuterungen (inkl SUP)

Die Prüfung auf Erfordernis einer Umwelterheblichkeit erfolgt auf Basis des Ablaufschemas gem. Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“, 2. Auflage vom April 2011.⁵

Entsprechend der Vorgabe der Fachabteilung 13 erfolgt eine tabellarische Auflistung und Beurteilung der Änderungsflächen (siehe auch Planbeilagen Baulandveränderungen | Differenzplan):

Nummer lt. Differenzplan	Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2					Ca. Fläche gerundet [m ²]	Erläuterung SUP	Weitere Prüfschritte erforderlich	Planungsfachlicher Erläuterungen
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europeschutzgebieten				
01	✓						2.000	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen, Größenordnung deutlich unter 3.000m ²	Nein	Änderung auf Ansuchen, welche auf Grund der räumlichen Zuordnung und Siedlungsstruktur fachlich befürwortet werden kann. Es handelt sich um eine kleinräumige, abrundende Ergänzung zur Bestandsstruktur.
02	✓						8.800	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Änderung auf Ansuchen, welche auf Grund der räumlichen Zuordnung und Siedlungsstruktur fachlich befürwortet werden kann. Bereits in voran gegangenen Bebauungsplanungen und Revisionen angedachte Erweiterung des Siedlungsraumes.

⁵ Die Überprüfung hat gem. Leitfaden in mehreren Prüfstufen nach einem „Stop & Go-System“ zu erfolgen.

- Wird der Prüfschritt 1 (Abschichtung) erfüllt, so ist keine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich und sind die nachfolgenden Stufen nicht weiter prüfen
- Wird im Prüfschritt 2 mind. ein Ausschlusskriterium erfüllt und ist keine UVP-Pflicht, wie auch keine Beeinträchtigung eines Europeschutzgebietes gegeben, so ist keine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich und sind die nachfolgenden Stufen nicht weiter prüfen

Nummer lt. Differenzplan	Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2					Ca. Fläche gerundet [m2]	Erläuterung SUP	Weitere Prüfschritte erforderlich	Planungsfachlicher Erläuterungen
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten				
03	✓						6.700	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Änderung auf Ansuchen, welche auf Grund der räumlichen Zuordnung und Siedlungsstruktur fachlich befürwortet werden kann. Die Flächen grenzen an bestehende, gewerbliche Widmungen, die anschließende Erweiterung stellt die logische Weiterentwicklung des im ÖEK angedachten Gewerbebereiches dar.
04		✓			✓	✓	2.500	Als Rücknahme offensichtlich erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Anpassung des Auffüllungsgebietes in Absprache mit der A13 (Besichtigung vor Ort).
05	✓						3.500	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Änderung auf Ansuchen, welche auf Grund der räumlichen Zuordnung und Siedlungsstruktur fachlich befürwortet werden kann. Es erfolgt eine kleinräumige Ergänzung zur Bestandsstruktur,
06				✓	✓	✓	4.200	Als Rücknahme offensichtlich erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Die Flächen waren ursprünglich mit einer Bebauungsfrist belegt, wurden nach Befragung auf Ansuchen wieder in Freiland rückgewidmet. Eine Bebauung im Sinne der Festlegungen lt. ÖEK ist aber langfristig sicher gestellt.
07	✓						400	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Einbeziehung eines kleinräumigen, bereits bebauten Bestandes
08	✓						300	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Einbeziehung eines kleinräumigen, bereits bebauten Bestandes
09				✓	✓	✓	3.000	Als Rücknahme offensichtlich erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Rücknahme einer Sondernutzungsfläche (Kompostlagerung), die nicht mehr betrieben wird
10	✓						5.800	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Änderung auf Ansuchen, welche auf Grund der räumlichen Zuordnung und Siedlungsstruktur fachlich befürwortet werden kann. Bereits in voran gegangenen Bebauungsplanungen und Revisionen angedachte Erweiterung des Siedlungsraumes.
11				✓	✓	✓	5.500	Als Rücknahme offensichtlich erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Die Flächen waren ursprünglich mit einer Bebauungsfrist belegt, wurden nach Befragung auf Ansuchen wieder in Freiland rückgewidmet. Eine Bebauung im Sinne der Festlegungen lt. ÖEK ist aber langfristig sicher gestellt.

Nummer lt. Differenzplan	Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2					Ca. Fläche gerundet [m2]	Erläuterung SUP	Weitere Prüfschritte erforderlich	Planungsfachlicher Erläuterungen
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten				
12		✓			✓	✓	500	Kleinfläche, deutlich unter Geringfügigkeitsgrenze von 3.000m2	Nein	Erweiterung der Verkehrsfläche als Bestandteil bzw. Grundlage des neu festgelegten Anschließungsgebietes. Mit der Zuordnung ist eine Anbindung an öffentliche Wege sicher gestellt.
13	✓						5.200	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Änderung auf Ansuchen, welche auf Grund der räumlichen Zuordnung und Siedlungsstruktur fachlich befürwortet werden kann. Mit der Ausweisung als Anschließungsgebiet kann eine langfristige Entwicklung im Siedlungsschwerpunkt sicher gestellt werden.
14	✓						1.250	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Änderung auf Ansuchen, welche auf Grund der räumlichen Zuordnung und Siedlungsstruktur fachlich befürwortet werden kann. Es erfolgt lediglich eine kleinräumige Ergänzung zur Bestandsstruktur
15				✓	✓	✓	4.300	Als Rücknahme offensichtlich erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Rücknahme auf Ansuchen, da die Flächen seit mehreren Revisionen keiner Bebauung zugeführt werden konnten Eine unmittelbare Bebauung wird von der Gemeinde in diesem Bereich nicht forciert, langfristig wäre eine Nutzung entsprechend der Zielsetzung lt. ÖEK zulässig.
16	✓						1.200	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Kleinräumige Ergänzung einer bereits bebauten Bestandsstruktur,
17	✓						3.300	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Fachlich sinnvolle Ergänzung im zentralen Ortsraum
18		✓			✓	✓	850	Kleinfläche, deutlich unter Geringfügigkeitsgrenze von 3.000m2	Nein	Abänderung von WA der Nutzung entsprechend in Parkplatz
19	✓						550	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Kleinräumige, zeilenförmige Ergänzung der Bestandsstruktur
20				✓	✓	✓	150	Als Rücknahme offensichtlich erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Freihaltung einer Wegparzelle lt. Kataster (Sicherstellung der Zufahrtsmöglichkeit zu angrenzenden Grundstücken)
21		✓			✓	✓	1.990	Fläche deutlich unter 3.000m2	Nein	Umsetzung der lt. Revision 4.0 festgelegten Rückwidmung einer befristeten Fläche

Nummer lt. Differenzplan	Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2					Ca. Fläche gerundet [m2]	Erläuterung SUP	Weitere Prüfschritte erforderlich	Planungsfachlicher Erläuterungen
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten				
22				✓	✓	✓	700	Als Rücknahme offensichtlich erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Rücknahme auf Ansuchen, auf Grund der Randlage aus fachlicher Sicht keine nachteiligen Auswirkungen
23	✓						1.000	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Änderung auf Ansuchen, welche auf Grund der räumlichen Zuordnung und Siedlungsstruktur fachlich befürwortet werden kann. Es erfolgt lediglich eine kleinräumige Ergänzung zur Bestandsstruktur
24	✓						1.700	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Fachlich sinnvolle Anpassung der Baulandabgrenzung an Bestandsstrukturen (bereits bebaute Rand-, Kleinflächen)
25	✓						1.400	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Änderung auf Ansuchen, welche auf Grund der räumlichen Zuordnung und Siedlungsstruktur fachlich befürwortet werden kann. Es erfolgt lediglich eine kleinräumige Ergänzung zur Bestandsstruktur (Lückenauffüllung zwischen bebauten Flächen)
26				✓	✓	✓	20.000	Als Rücknahme offensichtlich erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Rücknahme eines Auffüllungsgebietes, da die Voraussetzungen gem. StROG 2010 nicht erfüllt werden (Größe, Tierhaltung)
27				✓	✓	✓	10.000	Als Rücknahme offensichtlich erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Rücknahme eines Auffüllungsgebietes, da die Voraussetzungen gem. StROG 2010 nicht erfüllt werden (Tierhaltung)
28				✓	✓	✓	10.000	Als Rücknahme offensichtlich erheblichen Umweltauswirkungen keine	Nein	Rücknahme eines Auffüllungsgebietes, da die Voraussetzungen gem. StROG 2010 nicht erfüllt werden (Tierhaltung)
29	✓						1.700	Die Flächen sind gem. ÖEK 5.0 als Entwicklungspotenzial ausgewiesen.	Nein	Änderung auf Ansuchen, welche auf Grund der räumlichen Zuordnung und Siedlungsstruktur fachlich befürwortet werden kann. Es erfolgt lediglich eine kleinräumige Ergänzung zur Bestandsstruktur

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Gemeinde im Zuge der Revision 5.0 nur unerhebliche Baulanderweiterungen vorgenommen wurden und in den Randbereichen - ausgenommen von geringfügigen Baulandabrundungen bzw. -ergänzungen - kaum größere Neuf Flächen ausgewiesen worden sind. Vielmehr wurde versucht, eine positive Entwicklung der Gemeinde durch teilweise Rücknahmen bestehender Potenzialflächen, sowie der Anwendung von Baulandmobilisierungsmaßnahmen sicher zu stellen.

Übersichtsliste "Abänderung der Baulandkategorien (Nummerierung siehe Differenzplan)

<i>Nr.:</i>	<i>Bereich</i>	<i>Alt</i>	<i>Neu</i>	<i>Erläuterung</i>
K01	Leitersdorf	WA	DO	Auf Grund der Umfeld gegebene Nutztierhaltungen soll - entsprechend den Zielsetzungen lt. ÖEK - diesen Nutzungen ein besserer Handlungsspielraum gegeben werden, weshalb für den gesamten Siedlungsbereich von Leitersdorf eine Dorfgebietsnutzung festgelegt wurde.
K02	Matzelsdorf	DO	L(DO)	Einbeziehung einer Teilfläche in Aufschließungsgebiet im Sinne einer gesamtheitlichen Betrachtungsmöglichkeit (Erschließung etc..)
K03	Komberg	WA	SG-WA	Auf Grund noch bestehender Stallungen war eine Anpassung als Sanierungsgebiet (Luft) erforderlich. (nordwestlicher und südöstlicher Teilbereich)
K04	Ortsraum Hengsberg	DO	SG-DO	Auf Grund noch bestehender Stallungen (nicht mehr in Betrieb) war eine Anpassung als Sanierungsgebiet (Luft) erforderlich.

Beilagen

Baulandveränderungen | Differenzplan

FLÄCHENWIDMUNGSPLANREVISION 5.0

Gemeinde Hengsberg



Gemeinde Nr.: 61017

Plan Nr.: HE 03/2018/RO 5.0

Endbeschluss

DIFFERENZPLAN - Flächenwidmungsplan



LEGENDE:

BESTANDSDARSTELLUNGEN FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

	Baulandausweisungen (StROG 2010, §§29-30)		Verkehrsflächen der Gemeinde Fließender Verkehr
	Sondernutzungen im Freiland (StROG 2010 §33)		Wald
	Landesstraßen Bundesstraßen		Öffentliche Gewässer
	Geruchsemittent		Geruchsschwellenabstand
			Belästigungsbereich

NEUAUSWEISUNGEN

	Allgemeine Wohngebiete		Ferienwohngebiet
	Gewerbegebiete		Verkehrsfläche
	Industriegebiet 1		Rückwidmung ins Freiland
	Dorfgebiet		Sondernutzung im Freiland
	Erholungsgebiet		Sondernutzung im Freiland

SONSTIGE ÄNDERUNGEN

	Änderung der Baulandkategorie		Aufhebung Sanierungsgebiet
	Dichteänderung ohne Kategorieänderung		Rückstufung Vollwertig in Aufschließungsgebiet
	Zwischenzeitliche Änderung		



Druckdatum: 8.4.2019

Maßstab 1:10.000

Plangrundlage:
DKM vom 03/04/2017 (Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung GZ.: ABT17-3514/2017-276)
Sonstige Nachträge lt. Bekanntgabe der Gemeinde bis zum 07/03/2018.

 Quelle GIS-Steiermark



FLÄCHENWIDMUNGSPLANREVISION 5.0

Gemeinde Hengsberg

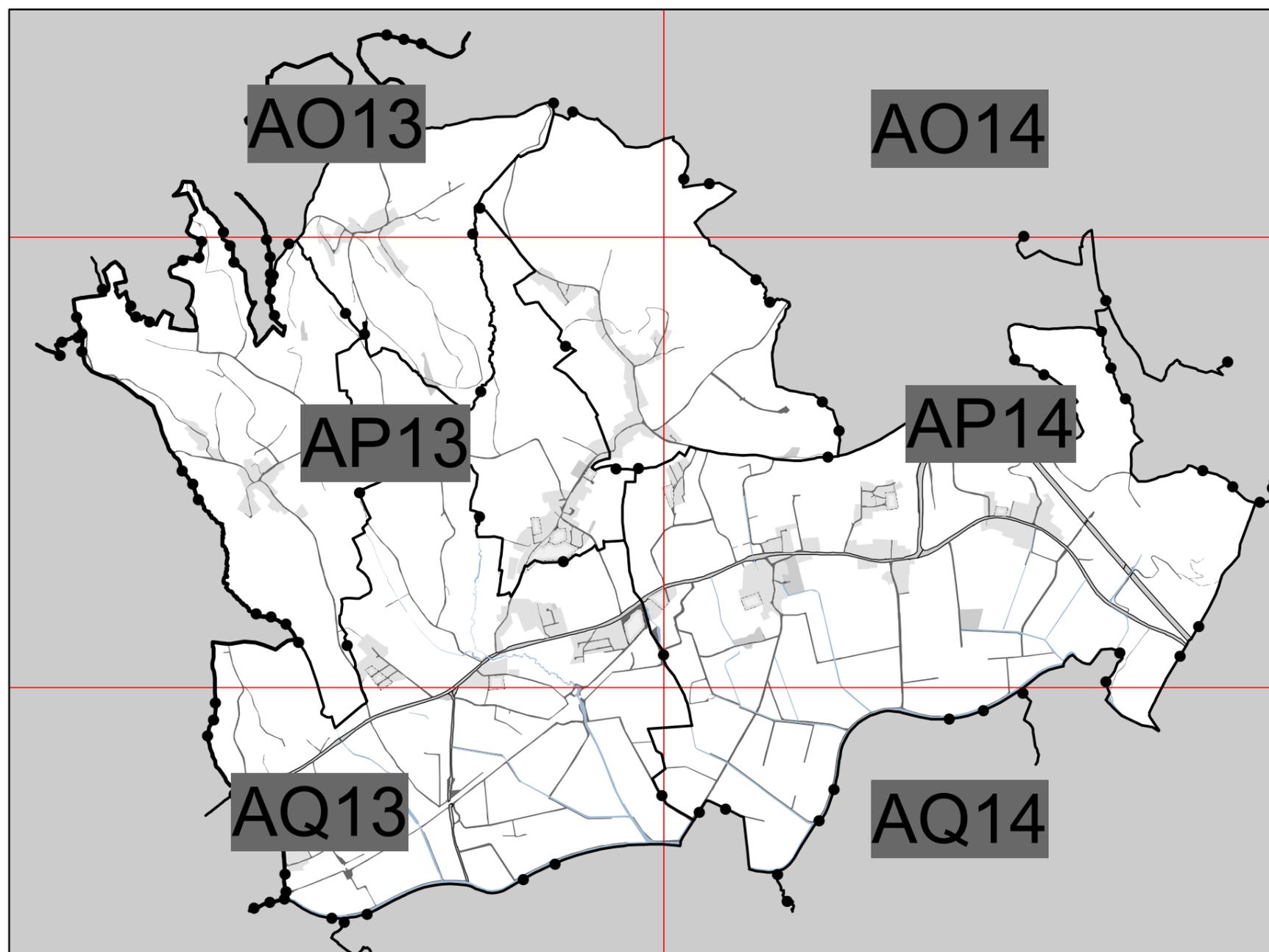


Gemeinde Nr.: 61017

Plan Nr.: HE 03/2018/RO 5.0

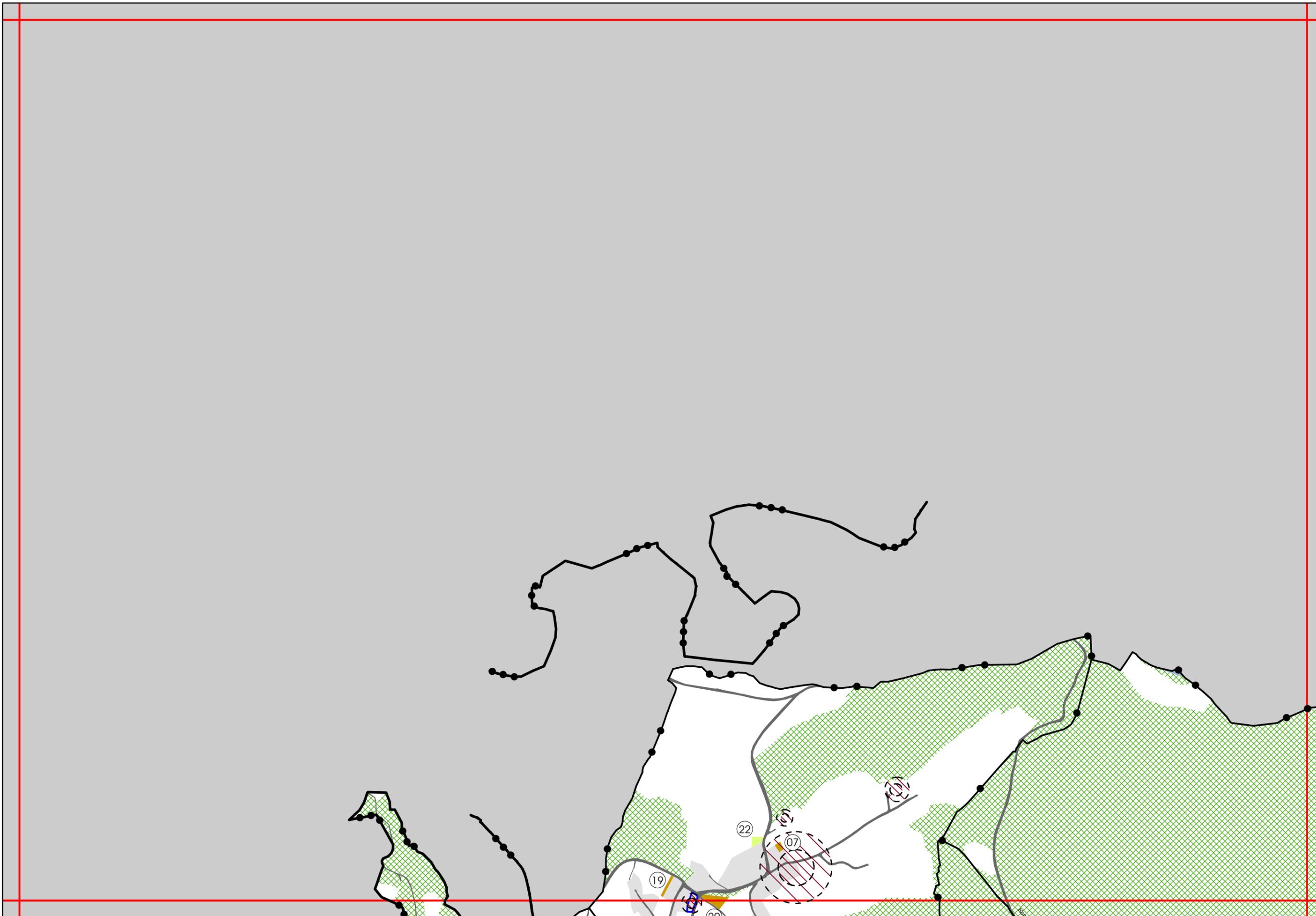
Endbeschluss

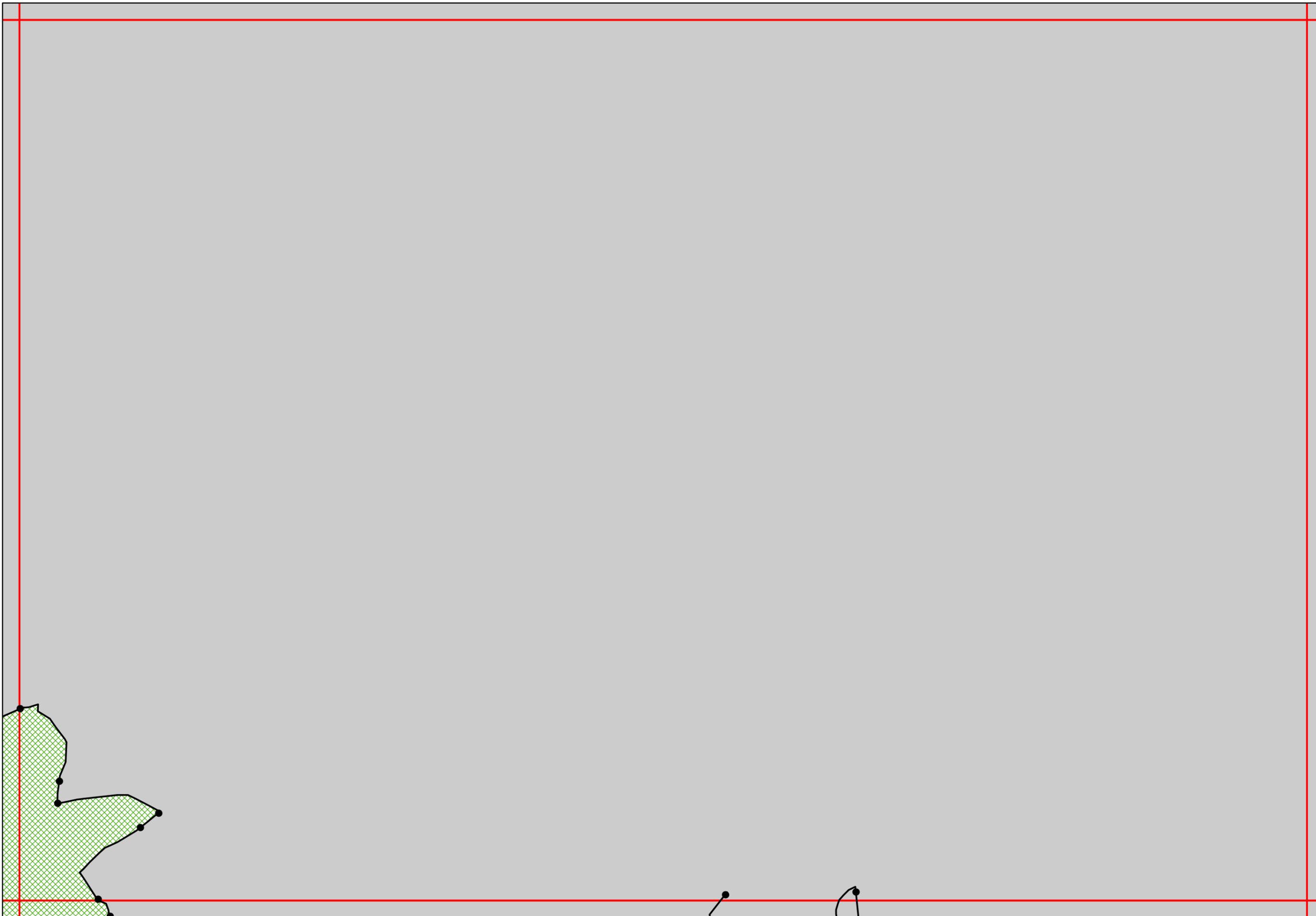
DIFFERENZPLAN - Flächenwidmungsplan

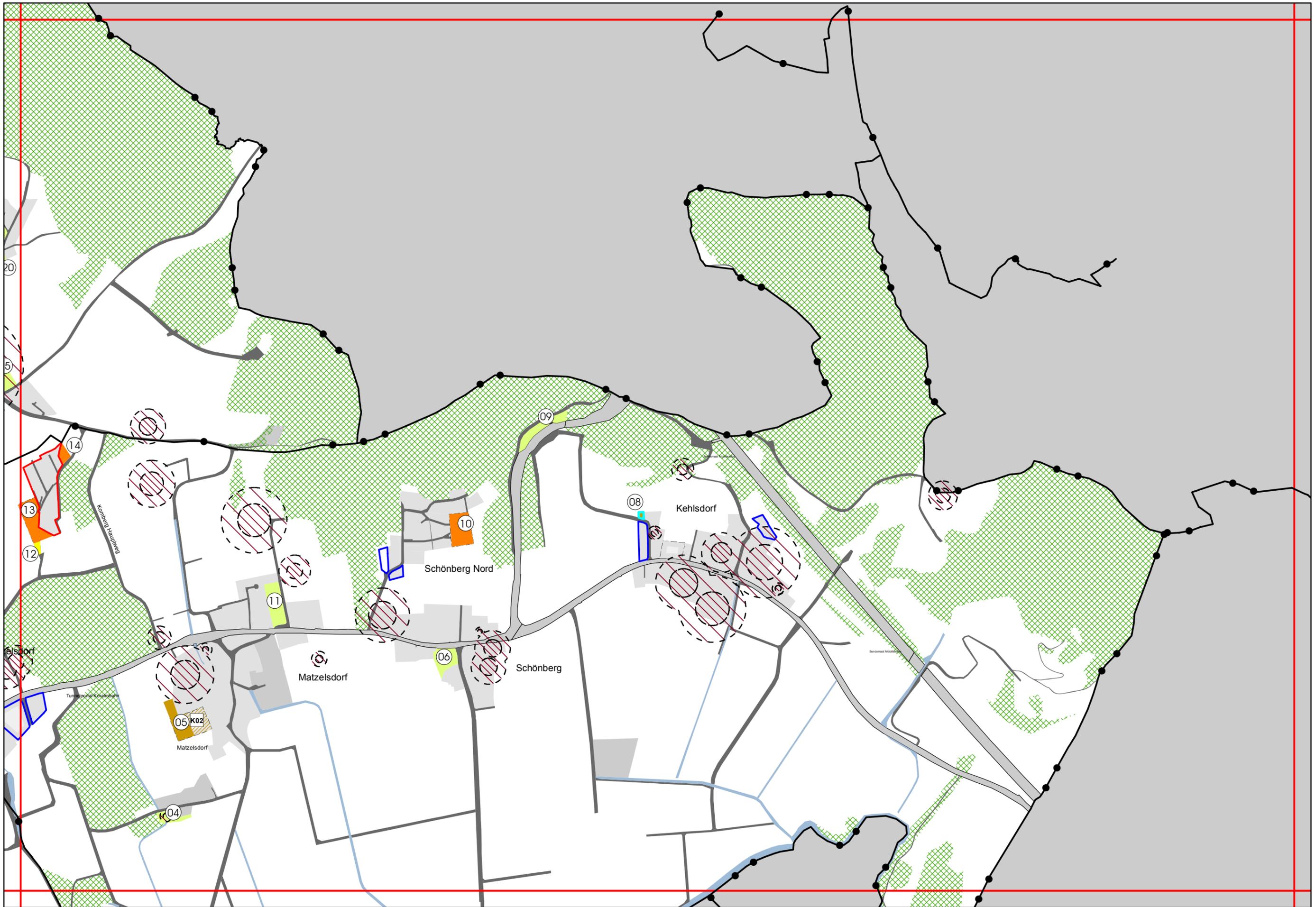


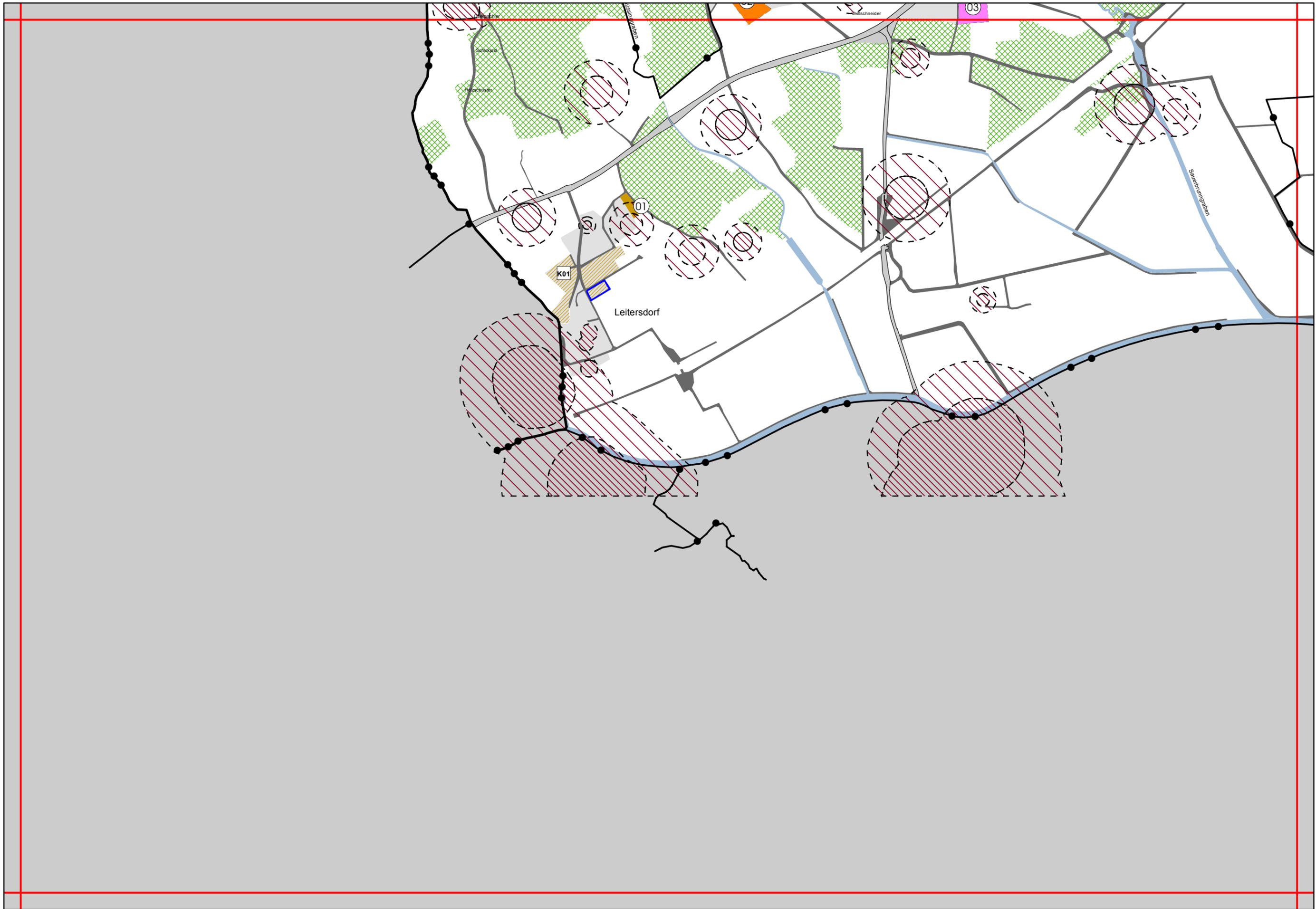
Maßstab 1:30.000

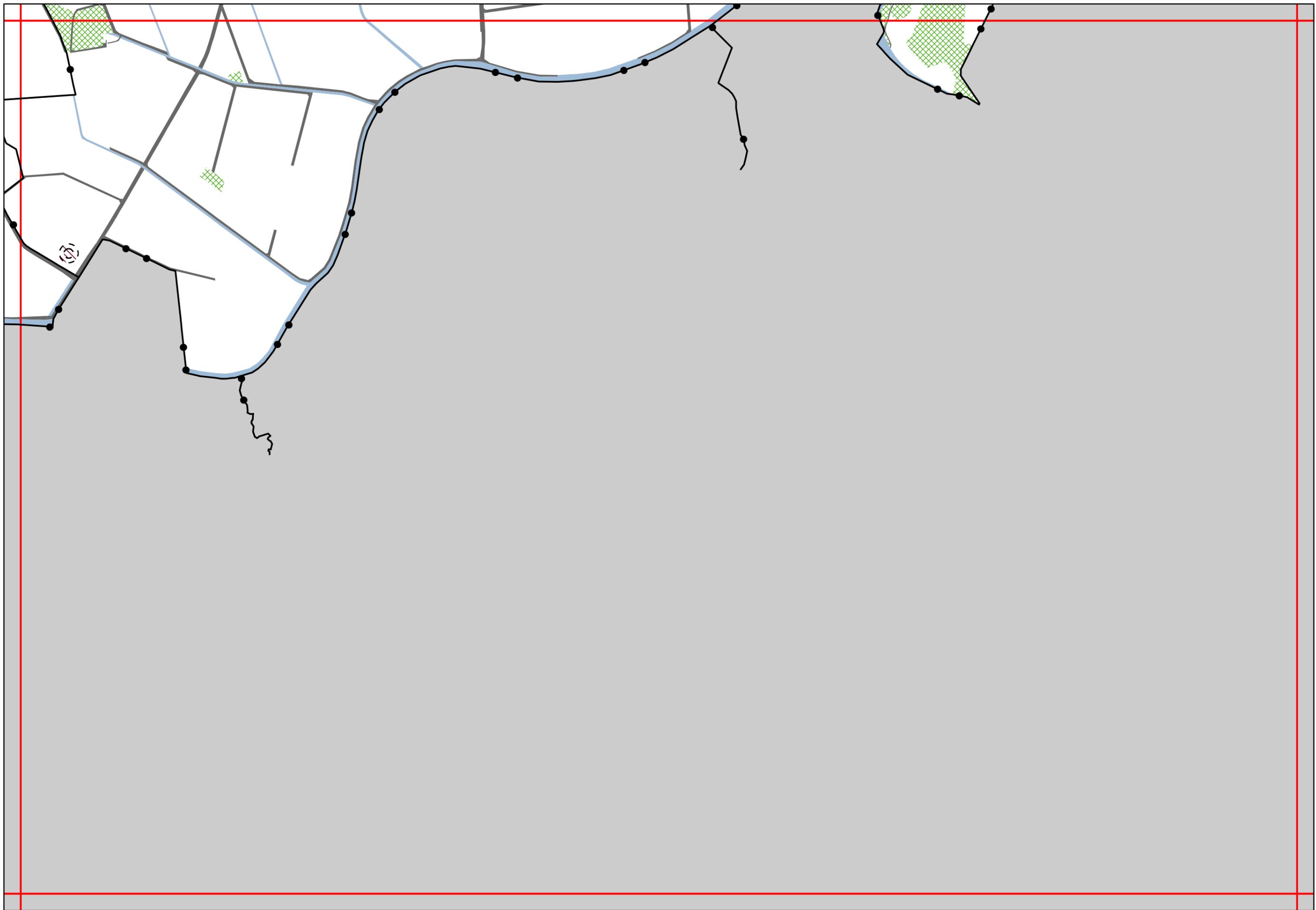
ÜBERSICHTSPLAN











Baulandveränderungen in dezentralen Siedlungsbereichen (siehe auch Mappe ÖEK 5.0):

Gem. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. 88/2016, §3) gliedert sich der Landschaftsraum von Hengsberg in folgende Teilräume:

1. **"Außeralpines Hügelland"** (Nördlich der L601)
2. **"Ackerbaugeprägte Talböden und Becken"** (Südlich der L601)

Hinsichtlich der Erweiterung von nicht als regionaler oder örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegten Siedlungsbereichen sind unter §3 des Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. 88/2016) folgende Festlegungen getroffen:

"Außeralpines Hügelland" (§3 (4))

- Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

"Ackerbaugeprägte Talböden und Becken" (§3 (6)):

- Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.
- Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie z. B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern.

[Anmerkung: Unter Beachtung der vorgenannten Zielsetzung sind demzufolge keine Flächeneinschränkungen für Siedlungserweiterungen in den Ackerbaugeprägten Talböden und Becken gegeben]

Nachfolgend werden zur besseren Nachvollziehbarkeit die außerhalb von Siedlungsschwerpunkten durchgeführten unbebauten Erweiterungen unter Bezug auf die im örtlichen Entwicklungskonzept angeführten Siedlungsräume und Bestandsflächenangaben aufgelistet.

Nummer lt. ÖEK	Bezeichnung des Siedlungs- raumes lt. ÖEK	Bebaute Bestandsfläche lt. ÖEK [ha]	Nummer Baulandveränderung lt. Differenzplan	Änderungsfläche [ha]	Änderungsfläche [%]	Anmerkung
06	Pesenberg	3,95	02	0,79	20,0	
Gesamtverbrauch [%] (max. 20%)					20,0	Nach derzeitigen Vorgaben gem. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBl. 88/2016) sind keine weiteren Ausweisungen im Bereich Pesenberg zulässig
09	Kühberg	5,57	29	0,17	3,0	
Gesamtverbrauch [%] (max. 20%)					3,0	Die Änderungsflächen 19+07 stellen bereits bebaute Strukturen dar, die Fläche 22 (+0,07ha) stellt als Rücknahme eine Erhöhung des Potenziales dar und wird im Bedarfsfall zu zusätzlich berücksichtigen sein
10	Flüssing	6,71	25	0,14	2,1	
			23	0,10	1,5	
Gesamtverbrauch [%] (max. 20%)					3,6	Die Änderungsfläche 24 stellt eine bereits bebaute Struktur dar.

Übersichtsliste Neuausweisungen und Baulandrücknahmen ohne Ansuchen

Nachfolgend angeführte Grundstücksteile wurden ohne Ansuchen des Grundeigentümers von Bauland in Freiland bzw. von Freiland in Bauland umgewidmet und sind gem. StROG 2010, §38(3)2 nachweislich zu benachrichtigen.⁶

Grst.	Art der Änderung		Anmerkung
	Rücknahme	Neuausweisung	
KG 66412 HENGESBERG			
.3/1, .3/2, 4, 5/1	X		Die Fläche wurde ihrer Nutzung entsprechend als öffentlicher Parkplatz ausgewiesen
KG 66414 KOMBERG			
6/3		X	Die bereits mit einem Gebäude bebaute Teilfläche wurde mit in die Dorfgebietsfestlegung einbezogen
223	X		Die an die Wegparzelle 314 anbindende, schmale Zufahrtsfläche (ca. 140m ²) zur landwirtschaftlich genutzten Parzelle 223 wurde als Freiland festgelegt
192/1, 192/2, 193	X		Die seit mehreren Revisionen unbebauten und im Rahmen der Revision 4.0 mit einer Bebauungsfrist belegten Flächen wurden entsprechend der Festlegung lt. Revision 4.0 in Freiland rückgewidmet. Die Flächen sind im ÖEK 5.0 aber weiterhin als Baulandpotenzial festgelegt.
KG 66415 KÜHBERG			
81/5, 81/6		X	Es erfolgte eine kleinräumige Begradigung, Anpassung der Baulandabgrenzung (Einbeziehung in das Dorfgebiet)
KG 61407 FLIESSING			
96/2		X	Die Teilfläche wird bereits als Zufahrt zum Grst. .2/1 genutzt, die Fläche wurde - im Sinne einer ev. förderlichen Gesamtbetrachtung - mit den östlich angrenzenden Teilflächen als Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet ausgewiesen.
118		X	Es erfolgte eine kleinräumige Begradigung der Baulandgrenze in Anpassung an die Nutzungsstrukturen der nördlich angrenzenden Parzelle 122
259/2,251/4, .65/1,251/5, 251/8, 261, .50, .48, 231/4, 231/5, 263/3	X		Rücknahme eines Auffüllungsgebietes, da die Voraussetzungen gem. StROG 2010, §33(3)2 nicht mehr erfüllt werden
266/3, 267/3, 267/4, 267/5, 267/1, 322/2, 322/10, 267/2	X		Rücknahme eines Auffüllungsgebietes, da die Voraussetzungen gem. StROG 2010, §33(3)2 nicht mehr erfüllt werden
324, 326, 328/2, 328/1, 329, .60, .58, .57/2, .57/1, 325	X		Rücknahme eines Auffüllungsgebietes, da die Voraussetzungen gem. StROG 2010, §33(3)2 nicht mehr erfüllt werden

⁶ In Fällen von kleinräumigen Baulandergänzungen (*Einbeziehung von über Baulandgrenzen ragende Gebäudeteile etc.*) ist keine Benachrichtigung erforderlich, da für die Grundeigentümer keine nachteiligen Auswirkungen entstanden sind, sondern vielmehr rechtsunsichere Gegebenheiten bereinigt wurden.

KG 66425 SCHÖNBERG			
316/1		x	Es erfolgte eine kleinräumige Ergänzung der Baulandausweisung, die gesamte Parzelle ist nunmehr als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
172/3	X		Die seit mehreren Revisionen unbebauten und im Rahmen der Revision 4.0 mit einer Bebauungsfrist belegten Flächen wurden nach Rücksprache der Gemeinde mit den Grundeigentümern, dem Eigentümerwunsch entsprechend in Freiland rückgewidmet. Die Flächen sind im ÖEK 5.0 aber weiterhin als Baulandpotenzial festgelegt.
215	X		Rücknahme eines Auffüllungsgebietes, da die Voraussetzungen gem. StROG 2010, §33(3)2 nicht mehr erfüllt werden
KG 66426 SCHRÖTTEN			
685/1, 685/3, 685/4		X	Die Flächen wurden nach Bekanntgabe durch die Gemeinde (auf Wunsch der Grundeigentümer) als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet ausgewiesen.

FLÄWI 5.0 - ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM ENTWURFSPLAN:

Im Zuge der Einwendungsbehandlung und auf Grund von weiteren Besprechungen wurden folgende Änderungen gegenüber dem Entwurfsplan vorgenommen:

A.1) Einwendungen von Behörden

- | | |
|--------------------|---|
| ▪ A13 – RO | ▪ Textergänzungen lt. Einwendungen, z.B: <ul style="list-style-type: none">- §6 => Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen (bei betroffenen Aufschließungsgebieten.- §6 => L(WA)01- Pesenberg => Ergänzung Gestaltungsvorgaben- Ergänzungen in der SUP- Übernahme Textvorschlag A13 hinsichtlich Nutztierhaltungen- diverse Textkorrekturen (redaktionelle Mängel) |
| ▪ A14 | ▪ Ergänzende HQ-Untersuchung Barbach |
| ▪ A15 | ▪ Neuabgrenzung Auffüllungsgebiet [01] |
| ▪ LW-Kammer | ▪ Nachtrag von Geruchskreisen |
| ▪ Gem. St. Nikolai | ▪ Nachtrag von Geruchskreisen |
| ▪ APG | ▪ Darstellung 380kV-Leitung lt. Datensatz APG vom 23/11/2018 |
| ▪ OMV Pipeline | ▪ Darstellung Adria-Wien-Pipeline lt. Datensatz OMV vom 27/02/2019 |

A.2) Einwendungen von Privaten

- E-02 => Wiederausweisung der zurückgenommenen Teilfläche (Bauakt liegt mittlerweile vor)
- E-03 => Lagekorrektur Geruchskreis
- E-05 => kleinräumige Baulandergänzung
- E-10 => Nachtrag von Geruchskreisen
- E-15 => Nachtrag von Geruchskreisen

A.3) Sonstige Änderungen

- Darstellung aller Geruchskreise im Differenzplan
- Änderung Geruchskreis 604-Seiner lt. Gutachten übermittelt von der Gemeinde am 23/02/2019
- Ergänzung Geruchserhebung 212 „Sailer“ und 213 Mag. Brodtrager
- Entfall L(DO)12 => Ausweisung nur einer Parzelle, Zufahrt durch Vermessung gesichert