

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6.00
ERLÄUTERUNGSBERICHT

der Stadtgemeinde



– ÖFFENTLICHE AUFLAGE –

Stand: 10.09.2026

Leoben - Graz
GZ: 115FR25

Inhaltsverzeichnis

1	Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut.....	1
1.1	Ad § 1 Bestandteile Verfasserin.....	1
1.1.1	Verfasserin.....	1
1.1.2	Raumordnungsrechtliche Grundlagen.....	1
1.1.3	Überörtliche Raumplanung	1
1.1.4	Örtliche Raumplanung.....	2
1.1.5	Ersichtlichmachungen.....	2
1.1.6	Energieerzeugungs- u. Versorgungseinrichtungen.....	5
1.1.7	Nahelage zu Bundes-, Landes-/Gemeindestraßen	6
1.1.8	Bauverbots- und Feuerbereiche von Eisenbahnen	6
1.1.9	Alpenkonvention/ Naturräumliche Schutzgebiete	7
1.1.10	Wald	7
1.1.11	Altablagerungen/ Verdachtsflächen	8
1.1.12	Denkmalschutz/Bodenfundstätten.....	9
1.1.13	Uferstreifen entlang von Gewässern	10
1.1.14	Einkaufszentrenregelung/Verkaufsflächen	11
1.1.15	Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie	12
1.1.16	SAPRO Windenergie.....	12
1.1.17	Naturschutzrechtliche Tatbestände	12
1.1.18	PVA-Freiflächenanlagen und Solarenergieanlagen	12
1.1.19	SEVESO: Betriebsanlage der Fa. Novopan	13
1.1.20	SEVESO: Betriebsanlage der Fa. Air Liquide	13
1.1.21	2D-Abflussuntersuchung Schladnitzbach	14
1.2	Ad § 2: Abgrenzung der Nutzungsarten.....	16
1.3	Ad § 3: Bauland.....	18
1.3.1	Vollwertiges Bauland.....	18
1.3.2	Aufschließungsgebiete	18
1.3.3	Sanierungsgebiete.....	51
1.4	Ad § 4: Verkehrsflächen.....	60
1.5	Ad § 5: Freiland	61
1.5.1	Freihaltegebiete (FG)	61
1.5.2	Land- und forstwirtschaftliche Flächen (LF).....	62
1.5.3	Sondernutzungen im Freiland.....	62
1.6	Ad § 6: Räumlich überlagernde und/oder zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete	72
1.7	Ad § 7: Bebauungsplanzonierung.....	73
1.8	Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zu Geländeänderungen.....	77
1.9	Ad § 8: Vorbehaltsflächen	77
1.10	Ad § 9: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	78
1.10.1	Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 StROG 2010)	79

1.10.2	Bebauungsfrist (§ 36 StROG 2010).....	79
1.11	Intensivlandwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.....	80
1.12	Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf.....	83
1.12.1	Grundstücksverfügbarkeiten.....	84
1.12.2	Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz.....	84
1.13	Erläuterungen zum Verfahrensablauf.....	85
2	Änderungen des bisher geltenden Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 idgF zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 der Stadtgemeinde Leoben	86
2.1	Allgemeines	86
2.1.1	Geltendes Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	86
2.1.2	Festlegung gemäß Stmk. Planzeichenverordnung 2016	86
2.1.3	Tierhaltungsbetriebe.....	86
2.1.4	Mobilisierung - Privatwirtschaftliche Maßnahmen/ Bebauungsfristen	87
2.1.5	Rückführung von vollwertigen Baugebieten in Aufschließungsgebiete (türkis umrandete Bereiche im Differenzplan).....	87
2.1.6	Änderung der Baugebiete (schräg strichlierte Darstellung im Differenzplan)....	88
2.1.7	Vollwertiges Bauland (dunkelrot umrandete Bereiche im Differenzplan)	88
2.1.8	Zwischenzeitliche FWP-Änderungsverfahren	88
2.1.9	Anpassung der Verkehrsflächen	88
2.1.10	Anpassung der Gewässer/Gerinne	89
2.1.11	Kleinräumigkeit/Bestandsanpassungen	89
2.1.12	Hochwassergefährdungsbereiche/Gefahrenzonen.....	89
2.1.13	Wald	90
2.1.14	Sondernutzungen im Freiland.....	90
2.1.15	Neufestlegung der Bebauungsdichten	90
2.1.16	Ausschlussbereiche für Einkaufszentren (EA).....	91
2.2	Änderungen im Detail (Differenzliste)	92
3	Umweltprüfung.....	114
4	Anhang (Beilagen).....	115

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 - Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S 5021-Ausgabe 2010	45
Abbildung 2 - Baugebiete StROG 2010 und ÖNORM S 5021	45
Abbildung 3 – Systemdarstellung passive Lärmschutzmaßnahmen.....	46
Abbildung 4 - Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S 5021-Ausgabe 2010	52
Abbildung 5 - Baugebiete StROG 2010 und ÖNORM S 5021	52
Abbildung 6 – Systemdarstellung passive Lärmschutzmaßnahmen.....	53
Abbildung 7 - Hangwasser - Konsequenzen	57

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 - Ersichtlichmachungen gem. § 26 (7) StROG 2010	5
Tabelle 2 – Erläuterungen zu den festgelegten ASE der ASG	40
Tabelle 3 - öffentliche Interessen/Vorfragen BBPL.....	51
Tabelle 4 SFs mit Einschränkungen im Planwerk	65
Tabelle 5 - Liste Sondernutzung ohne maßgebliche weitere Einschränkungen	72
Tabelle 6 – vorhandene Bebauungspläne.....	75
Tabelle 7 - vorhandene Bebauungsrichtlinien.....	76
Tabelle 8 - Kleingartenrichtlinien	76
Tabelle 9 - privatwirtschaftliche Maßnahmenverträge	79
Tabelle 10 – Differenzliste.....	108
Tabelle 11 – Differenzen hins. vollwertig, ASG, SG.....	113

Verfasst von:

Pumpernig & Partner GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Mariahilferstraße 20/1/9, 8020 Graz

UID-Nr.: ATU74945438, FB-Nr.: FN519739y, Gerichtsstand: Graz

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
ao	außerordentliche (Revision) beim LVwG
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
EP	Entwicklungsplan
EPRO	Entwicklungsprogramm
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
gelt.	Geltend
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
GZP	Gefahrenzonenplan
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
leg.cit.	legis citate (die zitierte Gesetzesstelle)
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
LVwG	Landesverwaltungsgericht (Steiermark)
max.	maximal
mind.	mindestens
MIV	motorisierter Individualverkehr
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV	Photovoltaik
PZVO	Planzeichenverordnung
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm
sh	siehe
STEK	Stadtentwicklungskonzept
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
SUP	Strategische Umweltprüfung
THG	Treibhausgas
Tif./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
UB	Umweltbericht
UEP	Umwelterheblichkeitsprüfung
u.a.m.	und anderes mehr
udgl.	und dergleichen
vgl.	vergleiche
WLV	Wildbach- und Lawinenverbauung
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

1 Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut

1.1 Ad § 1 Bestandteile | Verfasserin

Der Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 inkl. Wortlaut, Planwerk und Erläuterungsbericht ist verfasst von der Pumpernig & Partner GmbH, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung mit der GZ: 115FR25. Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut und aus folgenden planlichen Darstellungen:

- FWP (GZ: 115FR25)
- Bebauungsplanzonierungsplan (GZ: 115FR25)
- Deckplan „Beschränkungen - Immissionen“ (GZ: 115FR25)

Der Wortlaut enthält nur jene Anordnungen, die zeichnerisch nicht darstellbar sind.

Zur Begründung der Festlegungen liegt ein Erläuterungsbericht vor.

1.1.1 Verfasserin

Der zur öffentlichen Auflage beschlossene Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 der Stadtgemeinde Leoben wurde auf dem digitalen Kataster (Stand: 07.09.2026) aufgesetzt. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Planwerkes erfolgten durch die Pumpernig & Partner GmbH (jeweils unter der GZ: 115FR25,) mittels shape-Daten und einer GIS-Datenbank.

Weiters wurden die zwischenzeitlich erteilten und dem Büro übermittelten Grundstücksteilungen mit Stand spätestens 20.05.2026 eingearbeitet.

1.1.2 Raumordnungsrechtliche Grundlagen

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 liegt das StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026, zugrunde (im Zeitpunkt der Auflagebeschlussfassung).

Das Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 10.12.2025 endbeschlossen und dem Amt der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt.

1.1.3 Überörtliche Raumplanung

In Abstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, den Festlegungen des geltenden Landesentwicklungsprogrammes für Steiermark 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) und des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Obersteiermark Ost (LGBl. Nr. 89/2016, Rechtskraft: 16.07.2016) wurden die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele, insbesondere jene aus dem STEK Nr. 6.00 mit der Verwaltung und dem zuständigen Fachausschuss vor der öffentlichen Auflage gründlich evaluiert bzw. überarbeitet.

Die demografische Entwicklung wie Abwanderung, Überalterung, etc. sowie infrastrukturelle Gegebenheiten und Veränderungen (wie auch die Haupt- und Zweitwohnsitzthematik)

wie die fortschreitende Digitalisierung, leerstehende Gebäude, etc. stellen jede Gemeinde zunehmend vor Herausforderungen. Ziel ist es, vorhandene Ressourcen sinnvoll einzusetzen, Synergien z.B. im Infrastrukturbereich zu erheben und zukunftsorientiert zu handeln.

1.1.4 Örtliche Raumplanung

Gemäß § 42 StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung der Stadtgemeinde nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Der Bürgermeister hat spätestens alle zehn Jahre aufzufordern, Anregungen auf Änderungen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) und des Flächenwidmungsplanes (FWP) einzubringen (Revision). Es erfolgte daher mit Kundmachung die Abfrage der Planungsinteressen.. Es wurde erkannt, dass definitiv geänderte Planungsvoraussetzungen sowie ein Überarbeitungsbedarf gegeben sind und daher die Revision eingeleitet.

Während der Abfragefrist wurden 10 Wünsche sowie zahlreiche Planungsinteressen eingebracht und daraufhin die Revision weitergeführt und schließlich in die öffentliche Auflage gem. Beschluss des Gemeinderates gebracht. Die öffentliche Auflage erfolgt über mind. 8 Wochen.

Kataster: Plangrundlage ist in Ergänzung der von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung übermittelte digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 12/2025 die Datenlieferung der Stadtgemeinde vom 18.05.2026. Nachführungen des Katasters erfolgten in Einzelfällen durch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und sind in der zeichnerischen Darstellung erkenntlich gemacht. Die Ergänzung des Gebäudebestandes (strichliert dargestellte Linie) erfolgte durch Feldvergleich oder Naturbestandsvermessungen.

1.1.5 Ersichtlichmachungen

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 (Planwerk) darzustellenden Ersichtlichmachungen finden sich u.a. auch in der Legende zum Planwerk. Festgehalten wird, dass die von der Abteilung GIS des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Verfügung gestellten Daten unverändert übernommen wurden und diese im Sinne der Planzeichenverordnung ersichtlich gemacht werden.

Nachfolgend werden jene Themenbereiche angeführt, für die ergänzende Erläuterungen erforderlich sind. Es handelt sich hier ausschließlich um Übernahmen aus zur Verfügung gestellten Daten.

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Semmering Schnellstraße (S6) Landesstraßen: B 116 – Leobener Straße B115a – Donawitzer Straße L101 – Josef-Heißl-Straße L122 – Proleberstraße	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 18.05.2026
Verwaltungsgrenzen (Katastralgemeinde-, Gemeinde-, Bezirksgrenze)	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 18.05.2026
Stehende und fließende Gewässer	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 18.05.2026
Waldflächen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 18.05.2026 sowie erfolgte Überprüfung seitens der zuständigen Forstbehörde am 12.12.2026
Gerinne	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Hochwassergefährdungsbereich HW30/HW100	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Rote und gelbe Wildbachgefahrenzonen	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Brauner Hinweisbereich (ST, UE, VN)	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Blauer Vorbehaltsbereich (TM)	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Violetter Hinweisbereich (BB, BG)	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Wasserschon- und -schutzgebiete (Wasserschongebiet 1 u. 2, Brunnen- und Quellschutzgebiete 1 u. 2)	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Ausschlusszone für Windkraftanlagen (Entwicklungsprogramm für denm Sachbereich Windenergie)	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Photovoltaik-Einzelstandortverordnung	LGBl. 87/2025
Einkaufszentren- Einzelstandortverordnung	LGBl. 121/2016
Baubeschränkungsgebiet um eine Funk- oder Sendeanlage	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Abstand zu Seveso-Betrieben	Übernahme aus FWP 5.18
Bergbaugebiete	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Sicherheitszone Flugplatz	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361

Europaschutzgebiete (ES)	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Naturschutzgebiete (NG)	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Geschützter Landschaftsteil	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Biotope inkl. Pufferzone (BT)	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-7547/2025-433
Naturdenkmal (ND)	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Nutzungsbeschränkungen - Isophonen	gemäß Berechnung freier Schallausbreitung Lärminfo 2022 (Bahn und Straße) Abteilung 15 (B116/Steinbruch) vom 01.09.2026, GZ: ABT15-929/2022-86
denkmalgeschützte Objekte	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361 iVm mit der Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 30.06.2025
Bodenfundstätte und Bodendenkmale	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Ortsbildschutzgebiet	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Hochspannungsfreileitungen (20 kV, 110 kV) mit Gefährdungsbereichen und Hochspannungserdkabel der Energie Steiermark	lt. Bekanntgabe und entgeltliche Bereitstellung der Daten per Datendownload der Energie Steiermark vom 08.04.2025
Transformatoren	lt. Bekanntgabe und entgeltliche Bereitstellung der Daten per Datendownload der Energie Steiermark vom 08.04.2025
Mobilfunksender	Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie – Senderkataster.at
Hochbehälter	Übernahme gem. GIS- Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 16.12.2024, GZ: ABT17-3407/2024-1361
Nutzungsbeschränkungen durch Altlasten (ALTL, AL)	Übermittlung der A15 vom 07.03.2025
Aufbahnhalle (ABH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Allgemein bildende höhere Schule (AHS)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Arbeiterkammer (AK)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Alten-/Seniorenheim (ALH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Arbeitsmarktservice (AMS)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)

Bezirkshauptmannschaft (BH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Bahnhof (BHF)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Berufsbildende höhere Schule (BHS)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Feuerwehrrüsthaus (FW)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Kindergarten (KIG)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Kinder- und Jugendwerk Josefinum (KIJ)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Landesgericht Leoben (LG)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Landeskrankenhaus Leoben (LKH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Museum – Kunsthalle Leoben (MU)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Mittelschule (MS)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Polizeiinspektion (POL)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Rathaus (RA)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Seelsorgeeinrichtung (SSE)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Montanuniversität (UNI)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Volkshochschule (VHS)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Volksschule (VSCH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)

Tabelle 1 - Ersichtlichmachungen gem. § 26 (7) StROG 2010

1.1.6 Energieerzeugungs- u. Versorgungseinrichtungen

Es liegen innerhalb des Gemeindegebietes Frei- und Kabelleitungen der Energie Steiermark vor. Diese wurden beim EVU kostenpflichtig eingeholt und in den Flächenwidmungsplan übernommen.

Die Sicherheitsbereiche betragen bei: 30 kV-Freileitungen im Frei- und Bauland 6 m beidseitig der Leitungstrasse. 30 kV-Freileitung im Waldgebiet 7 m beidseitig der Leitungstrasse. 30 kV-Kabelleitungen 1-1,5 m beidseitig der Leitungstrasse. 30 kV-Umspannstationen zwischen 3 m und 6 m.

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

1.1.7 Nahelage zu Bundes-, Landes-/Gemeindestraßen

Auf die räumliche Nahelage zur Schnellstraße S6 und die relevanten Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes 1971 wird verwiesen (§ 21 (2), wonach in einer Entfernung bis 25 m beiderseits der Bundesschnellstraße Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden dürfen).

Bei Nahelage zu Landes-/ Gemeindestraßen ist für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen innerhalb einer Entfernung von 15,0 m (Landesstraße) bzw. 5,0 m (Gemeindestraßen) zur äußeren Begrenzung des Straßenkörpers eine Ausnahmegewilligung gem. § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 bei der zuständigen Straßenverwaltung durch die Konsenswerber:innen selbst einzuholen und der Gemeinde nachzuweisen. Eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan führt hier nicht automatisch zu einer Ausnahmegewilligung der zuständigen Dienststelle, sondern handelt es sich hierbei um ein Projektgenehmigungsverfahren.

Zu- und Abfahrten an bestehende Landesstraßen dürfen nur mit Zustimmung der Landesstraßenverwaltung errichtet werden. Dazu ist zur Benützung des Straßengrundes ein Gestattungsvertrag mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung) gem. § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 abzuschließen. Bei Gemeindestraßen ist die erforderliche Zustimmung bei der Gemeindestraßenverwaltung einzuholen.

Grundsätzlich sind vor allem im Bereich der Landesstraßen Zufahrten zu bündeln und ist deren Anzahl zu verringern. Die bestehenden Zufahrten sind zu nutzen und allenfalls bedarfsorientiert anzupassen.

Neue Zufahrten sind nicht vorzusehen. Jedenfalls sind stets rechtlich gesicherte Zufahrten mit einer für den jeweiligen Verwendungszweck geeigneten Anbindung und das umgebende Straßennetz (Ausfahrtstrompeten, Sichtbermen, Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, etc.) nachzuweisen.

1.1.8 Bauverbots- und Feuerbereiche von Eisenbahnen

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

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

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

Die Bahntrasse der Bahnstrecke wird anhand des Katasterstandes grundstücksscharf abgegrenzt und ersichtlich gemacht. Aufgrund der Darstellung als Ersichtlichmachung sind rechtskräftig bestehende Verkehrsflächen in Überlagerung mit dieser Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 dargestellt.

1.1.9 Alpenkonvention/ Naturräumliche Schutzgebiete

Lebensraumkorridore: Besondere Berücksichtigung der Korridore über nachfolgende Verfahren im Anlassfall. Sh. hierzu auch Erläuterungsbericht zum STEK Nr. 6.00.

Alpenkonvention: Die Stadtgemeinde Leoben liegt zur Gänze **innerhalb** des Geltungsbereiches der Alpenkonvention. Die diesbezüglichen Protokolle und Bestimmungen sind zu berücksichtigen (vgl. hierzu auch die Ausführungen im Erläuterungsbericht zum STEK Nr. 6.00). Der Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 stellt diesbezüglich **keinerlei** Widersprüche her.

Biotop: Es erfolgt die Ersichtlichmachung gem. GIS-Datenlieferung. Allenfalls ist mit der zuständigen Dienststelle Kontakt herzustellen.

Naturdenkmal: Es erfolgt die Ersichtlichmachung gem. GIS-Datenlieferung. Allenfalls ist mit der zuständigen Dienststelle Kontakt herzustellen.

Lebensraumkorridor: Die besondere Berücksichtigung des Korridors wird in den nachfolgenden Verfahren im Anlassfall vorgenommen. Sh. hierzu auch Erläuterungsbericht zum STEK Nr. 6.00. Die Lebensraumkorridore mit der Kennzahl „3“ weisen den höchsten Schutzanspruch auf.

Im Gemeindegebiet findet sich ausschließlich der Lebensraumkorridor lfde. Nr. 21 im Südwesten des Gemeindegebietes (sh. Ausführungen im STEK Nr. 6.00).

1.1.10 Wald

Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ersichtlich gemacht. Diese liegen größtenteils im Freiland. Im Zuge der Vorfragenabklärung bzw. der Grundlagenforschung erfolgte seitens der Stadtgemeinde Leoben eine detaillierte und planbelegte Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde, welche auch die Flächen entlang der Semmering Schnellstraße (S 6) eingeschlossen hat. Es ist daher von einem letztaktuellen Stand der Waldflächendarstellung im Zeitpunkt der Planerstellung auszugehen.

Teilweise geht die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 1975/440 (forstliche Raumplanung) auf die im Entwicklungsplan dargestellten Orthofotos bzw. die DKM und die diesbezüglichen Inhalte zurück.

Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amts wegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) leg. cit. ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 Forstgesetz 1975 durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) leg. cit. (Parteistellung) sinngemäß anzuwenden.

Zum Wald hin wird auf die Festlegung eines Freihaltegebietes (und damit auf eine pauschale Freihaltung z.B. in Form eines „10 m-Abstandes zum Waldrand“) verzichtet, weil eine derartige Festlegung weder hinreichend *determiniert* noch *sachgerecht* ist: Der Waldrand stellt keine unveränderliche, vermessungstechnisch eindeutige Linie dar, sondern unterliegt – insbesondere infolge forstlicher Nutzung, Naturereignissen und Sukzession – laufenden Veränderungen. Ein genereller Meterwert würde daher unabhängig von Bestand, Baumartenzusammensetzung, Geländesituation und konkretem Gefährdungspotenzial entweder überschießend in Nutzungsrechte eingreifen oder umgekehrt den erforderlichen Schutz im Einzelfall nicht gewährleisten. Da mit einem Freihaltegebiet zudem typischerweise der Ausschluss *sämtlicher* baulicher Anlagen verbunden ist, wäre eine pauschale Ausweisung im Nahbereich des Waldes unverhältnismäßig und im Regelfall nicht geeignet, das angestrebte Schutzziel treffsicher zu erreichen. Erforderliche Abstände bzw. Schutzmaßnahmen sind daher im jeweiligen Anlassfall auf Grundlage der konkreten örtlichen Verhältnisse festzulegen und mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen. Die bisher erfolgten Freilandfestlegungen entlang von Waldflächen z.B. im Schladnitzgraben werden jedoch im Sinne der Fortführung des sog. „Roten Fadens der Planung“ weiterhin beibehalten.

1.1.11 Altablagerungen/ Verdachtsflächen

Die Darstellung erfolgt im Flächenwidmungsplan nach Landesdatenlieferung gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016.

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung allenfalls auftretender Verdachtsflächen, die gem. § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz¹ im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist daher im jeweiligen Anlassfall im Bereich oder im Nahbereich dieser Flächen die zuständige Behörde vorab zu konsultieren und ist im Anlassfall der Nachweis der gesundheitlichen Unbedenklichkeit durch ein einschlägiges Fachgutachten bzw. der Nachweis der Standsicherheit des Untergrundes durch ein bodenmechanisches Gutachten zu erbringen.

Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte sowie dadurch kontaminierte Böden und Grundwasserkörper. Von solchen Altlasten können nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, fallen allerdings nicht unter den Geltungsbereich des Gesetzes.

¹ Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989

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

Gesetzliche Grundlage: Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) BGBl. Nr. 299/1989

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

1.1.12 Denkmalschutz/Bodenfundstätten

Laut Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservatorat für Steiermark mit Stand: 30.06.2025 stehen die angeführten Objekte im Gemeindegebiet unter Denkmalschutz sowie bestehen Bodendenkmale bzw. archäologische Fundstellen. Diese werden im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Die angeführten Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundstellen sowie die unter Denkmalschutz stehenden Objekte gem. Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz werden im Flächenwidmungsplan gesondert ersichtlich gemacht.

Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals bedürfen der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes. Die Beweggründe sind von Antragstellerseite entsprechend nachzuweisen. Vor der Erteilung der Zerstörungsbewilligung ist der Denkmalbeirat zu hören. Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Objektes, die den Bestand, die überlieferte, das heißt gewachsene Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, muss mit dem Bundesdenkmalamt abgestimmt werden.

Bei allen Bautätigkeiten innerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätten ist die Beziehung des Bundesdenkmalamtes (qualifizierte Vorfragenabklärung) bei allen Planungen sowie im Anlassfall die Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen sowie der punktuelle Nachweis der Standsicherheit erforderlich und sind diese Nachweise

im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren verpflichtend beizubringen. Bei sogenannten Zufallsfunden ist die Behörde gem. Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 idF BGBl. I Nr. 92/2013, umgehend zu kontaktieren.

1.1.13 Uferstreifen entlang von Gewässern

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

Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 werden die Gewässer entsprechend der aktualisierten digitalen Datengrundlagen der Landesdatenlieferung und gemäß aktueller Digitaler Katastralmappe (DKM) dargestellt und gem. GIS Stmk. benannt.

In der Steiermark gilt seit 18.06.2024 das Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, LGBl. Nr. 56/2024 vom 17.06.2024. Ziel dieses Entwicklungsprogrammes ist die Vermeidung von Gefährdungen durch Naturgewalten und Umweltschäden bei Hochwasserereignissen und bei Ereignissen in Wildbach- und Lawineneinzugsgebieten durch die Festlegung von Raumordnungsmaßnahmen.

Das Entwicklungsprogramm legt ein raumordnungsrechtliches Instrumentarium fest, um Gefährdungen durch Hochwasser, Wildbäche und Lawinen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Die zentralen Ziele sind:

- Vermeidung von Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren sowie Lawinen.
- Erhalt und Verbesserung des Wasserrückhalts im Einzugs- und Abflussgebiet.
- Freihaltung zusammenhängender Freiräume in Retentions- und Abflussräumen als vorrangige Strategie gegenüber späteren Sanierungen
- Zur Umsetzung der Ziele gelten – je nach Zone – spezifische raumordnungsrechtliche Maßnahmen (§§ 6–8) mit definierten Ausnahmen (§§ 9–13).
Wichtig: Bei Überschneidung mehrerer Zonen gilt stets die restriktivste Regelung.
Für Uferstreifen gelten zusätzliche Sonderregeln (§ 6).

Das Entwicklungsprogramm stützt sich auf Gefahrenzonen nach WRG- und ForstG-GZPV:

- Rote Gefahrenzonen: Bereiche mit hoher Gefährdung.
- Gelbe Gefahrenzonen: Bereiche mit mittlerer Gefährdung.
- Rot-gelb schraffierte Funktionsbereiche: technisch erforderliche Flächen für Verbaumaßnahmen.
- Blaue Funktions- und Vorbehaltsbereiche sowie violette Hinweisbereiche: Bereiche mit Bedeutung für Abfluss, Retention oder Schutzfunktionen.
- Uferstreifen und Hochwasserabflussgebiete HQ100.

Das Entwicklungsprogramm ist für Gemeinden bindend und:

- muss bei Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen berücksichtigt werden;
- begrenzt Erweiterungen im Bauland bei naturgefahrenrelevanten Flächen;
- priorisiert Gefahrenprävention gegenüber späteren baulichen Sanierungen;

- stärkt die interdisziplinäre Abstimmung zwischen Raumordnung, Wasserwirtschaft und Wildbach-/Lawinenverbauung.

Gemäß § 5 (5) des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Obersteiermark Ost, LGBl. Nr. 89/2016 gelten Uferstreifen an natürlich fließenden Gewässern von mind. 10 m (Mur 20 m), gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) als Grünzonen. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Bodenentnahmeflächen sind unzulässig. Die Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnung ist zulässig.

Genaue Vermessungen der Böschungsoberkanten und -verläufe liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nur teilweise vor. Im Anlassfall hat hier eine Überarbeitung der getroffenen Festlegung auf Basis einer vermessungstechnischen Naturbestandsaufnahme der Böschung zu erfolgen.

Im Rahmen der durchzuführenden Vorfragenabklärung hinsichtlich der Festlegung von einzelnen Nutzungsarten (Bauland, Freiland und Verkehrsflächen) im Nahbereich des öffentlichen Gewässers Mur erfolgte seitens der Stadtgemeinde Leoben eine mehrfache Abstimmung mit der zuständigen Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur auf Basis aktueller Grundlagen. Aufgrund der unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten erfolgte eine gemeinsame Begehung der einzelnen Änderungspunkte am 19.03.2026. Grundlage bildete die vorliegende Mitteilung der o.a. Behörde vom 03.03.2026 (E-Mail). Die Umsetzung der besprochenen Eckpunkte und Rahmenbedingungen wurden seitens der Baubezirksleitung mit Schreiben vom 30.03.2026 (E-Mail) bestätigt.

Nicht ständig wasserführende Gewässer, die nicht auf einem eigenen Grundstück liegen und deren Lage ohne Vermessung bzw. Naturbestandsaufnahme nicht verifiziert werden können, werden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00, sofern möglich, als Gerinne symbolisch dargestellt (blau strichlierte Linien).

Grundsätzlich wird das Gewässernetz Steiermark ersichtlich gemacht.
Gewässer werden als Ersichtlichmachung auf Freiland dargestellt.

1.1.14 Einkaufszentrenregelung/Verkaufsflächen

Die Stadtgemeinde Leoben ist als Regionales Zentrum gem. REPRO Obersteiermark Ost festgelegt. Aufgrund der zentralörtlichen Einstufung sind Verkaufsflächen für Lebensmittelhandel mit 4.000 m², und ohne Lebensmittelhandel 20.000 m² Verkaufsfläche gem. StROG 2010 beschränkt.

Grundsätzlich können Lebensmittelhandelseinrichtung in Kerngebieten und im Allgemeinen Wohngebiet gem. Flächenwidmungsplan errichtet werden.

In diesem Zusammenhang wird die Einzelstandortverordnung für die Stadtgemeinde Leoben, LGBl. Nr. 121/2016 angeführt. Gemäß § 31 (8) StROG 2010 wurde die Verordnung zur Festlegung einer Fläche als Standort für ein Einkaufszentrum 1 für die Grundstücke Nr. 71 und 105, beide KG 60327 Leoben, im Ausmaß von insgesamt 21.398 m² festgelegt. Mit Inkrafttreten der Verordnung (Rechtskraft: 12.10.2016) ist auf den ggst. Grundstücken die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung und Erweiterung eines Einkaufszentrums 1 mit Verkaufsflächen im Gesamtausmaß von höchstens 22.600 m², davon höchstens 4.000 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel, zulässig. Zusätzlich wird für das festgelegte Einkaufszentrum 1 – Gebiet eine Bebauungsdichte mit dem Mindestwert von 0,5 und dem Höchstwert von 2,5 bestimmt. Die Erlassung eines Bebauungsplanes hat nach Maßgabe des § 40 (4) Z.2 StROG 2010 zu erfolgen. Diese wird gem. Planzeichenverordnung 2016 ersichtlich gemacht.

1.1.15 Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie

Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie, LGBl. Nr. 12/2026, finden sich im Gemeindegebietes keine Vorrangzonen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Gem. den Ausführungen in § 7 Übergangsbestimmungen des Entwicklungsprogrammes, LGBl. Nr. 52/2023 mit Rechtskraft 07.07.2023 gilt, dass für im örtlichen Entwicklungskonzept rechtskräftig festgelegte Eignungszonen für Energieerzeugung – Photovoltaikanlagen im Flächenwidmungsplan eine Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugung – Photovoltaikanlage ausgewiesen werden kann, auch wenn diese in Ausschlusszonen gemäß § 5 leg.cit. liegen. Für Erweiterungen von rechtmäßig bestehenden Anlagen sind die Bestimmungen dieser o.g. Verordnung anzuwenden.

Es gibt eine PV-Freiflächenanlage des Landes Steiermark, sh. hierzu 1.11.18 des Erläuterungsberichtes!

1.1.16 SAPRO Windenergie

Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (kurz SAPRO Windenergie), LGBl. Nr. 72/2013 idF LGBl. Nr. 91/2019, finden sich im Gemeindegebiet Ausschlusszonen von Windkraftanlagen. Diese werden gem. Planzeichenverordnung im FWP dargestellt.

1.1.17 Naturschutzrechtliche Tatbestände

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob eine Bewilligung gem. den Bestimmungen des Stmk. Naturschutzgesetzes 2017 bei Lage innerhalb von Europaschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Biotopen und Naturdenkmälern, etc. erforderlich ist.

1.1.18 PVA-Freiflächenanlagen und Solarenergieanlagen

Grundsätzlich wird eine Auf-Dach-Installation vor einer Freiflächenaufstellung für Photovoltaik und Solarenergieanlagen bevorzugt. Es wird ausdrücklich auf die Erforderlichkeit der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hingewiesen.

Auf die diesbezüglichen Standortkriterien für PV- und Solarfreiflächenanlagen wurden im Rahmen der STEK-Änderung, VF Ifde. Nr. 5.07 erstellt, danach in das Sachbereichskonzept Energie (SKE) übernommen und bildet nunmehr auch einen Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 6.00 und wird dahingehend verwiesen.

Mit der 87. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 30. Oktober 2025, wurde in der Stadtgemeinde Leoben eine Fläche als Sonderstandort für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage („Deponie Sandhalde-Donawitz“) ausgewiesen. Diese beiden getrennten Flächen werden gem. Planzeichenverordnung 2016 ersichtlich gemacht.

1.1.19 SEVESO: Betriebsanlage der Fa. Novopan

Auf Anfrage der Stadtgemeinde Leoben wurde vom Amt der Stmk. Landesregierung, FA 17B eine Stellungnahme des sicherheitstechnischen Amtssachverständigen am 19.03.2002, GZ: FA 17B-62.4-1/97-298, abgegeben. Die Betriebsanlage der Fa. Novopan fällt wegen des Vorhandenseins von gefährlichen Stoffen unter die Bestimmungen der SEVESO-II-Richtlinie und des Abschnittes 8a der Gewerbeordnung. Die beiden gefährlichen Stoffe i. S. der SEVESO-II-Richtlinie sind Methanol und Formaldehyd, die jeweils in der Betriebsanlage in einer Menge vorhanden sind, die die obere Mengenschwelle der Richtlinie bei Weitem übersteigen.

Aus sicherheitstechnischer Sicht wird daher für die Flächenausweisung oder Änderung der Flächennutzung hinsichtlich einer Bebauung in der Umgebung der Fa. Novopan in Leoben die Einhaltung eines Mindestabstandes von 50 m rund um den Methanoltank und 220 m rund um die Formalinlagerung empfohlen.

1.1.20 SEVESO: Betriebsanlage der Fa. Air Liquide

Seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung, FA 17B wurde auf Ansuchen der Stadtgemeinde Leoben mit Schreiben vom 12.02.2004 eine Stellungnahme des sicherheitstechnischen Amtssachverständigen am 24.04.2004, GZ: FA 17B-62.4-1/97-405 betreffend die Gefahrenbereiche rund um die Betriebsanlagen der Fa. Air Liquid in Leoben – Donawitz abgegeben.

Die Betriebsanlage der Fa. Air Liquide in Leoben – Donawitz fällt wegen des Vorhandenseins von max. ca. 1.750 t Sauerstoff unter die Bestimmungen der SEVESO-II-Richtlinie und des Abschnittes 8a der Gewerbeordnung, da die entsprechende Mengenschwelle in den jeweiligen Anhängen überschritten wird.

Bei den in der Stellungnahme beschriebenen Annahmen und Szenarien ergibt sich, dass für das Szenario ein Sauerstoffaustritt im Bereich des Lagertanks die sichere Grenze für Wohnbebauung in einem Abstand von ca. 120 m vom Lagertank für Flüssig-Sauerstoff erreicht wird. Innerhalb dieser Abstände werden internationale anerkannte Richtwerte überschritten. Restrisiken, welche von Freisetzungs- oder Ausbreitungsszenario her nicht den hier verwendeten plausiblen Annahmen entsprechen oder vom Ereignisablauf her nicht abschätzbar sind, bestehen auch in größerer Entfernung.

1.1.21 2D-Abflussuntersuchung Schladnitzbach

Basierend auf den ersichtlich gemachten Wildbachgefahrenzonen bzw. zugehörigen braunen Hinweisbereichen des Schladnitzbaches im Siedlungsbereich Schladnitzgraben wurde seitens der Stadtgemeinde Leoben das Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft – Perzplan mit einer 2D-Abflussuntersuchung (technischer Bericht und hydraulische Berechnungen) für die Grdst. Nr. 683/2 und 683/6, KG Schladnitzgraben, beauftragt (sh. nachfolgend).

1.4 Anlass und Ziel

In Hinblick auf eine Bebauung des Grundstückes 683/2, KG Schladnitzgraben, ist eine 2D-Abflussuntersuchung auf Basis einer Bachvermessung durchzuführen. Das betroffene Grundstück liegt innerhalb der Gelben Gefahrenzone, teilweise in der Roten Gefahrenzone, sowie im Braunen Hinweisbereich des Gefahrenzonenplans der WLW. Zur Beurteilung der Abflussverhältnisse am betroffenen Grundstück werden die Wassertiefen sowie Energiehöhen auf Basis einer 2D-Abflussmodellierung ausgewiesen.

Nach Absprache mit dem Auftraggeber wird das Grundstück 683/6 ebenfalls einer Betrachtung unterzogen.

Die maßgeblichen Szenarien für Verklausungen bei Brücken sind nach Abstimmung und Begehung mit dem Forsttechnischen Dienst für Wildbach und Lawinenverbauung, Sektion Graz und Gebietsbauleitung Bruck/Mur (WLW), festgelegt worden.

2.3 Vermessung

Die Aufnahme des Bearbeitungsgebietes erfolgte im November 2025 mit einem vollelektronischen Tachymeter sowie GPS-Gerät durch das Ingenieurbüro PERZPLAN GmbH. Dabei wurde der Bachverlauf, mit Böschungskanten und Sohle, sowie regelmäßige Profile vermessen. Ebenfalls wurde das hydraulisch relevante Umland vermessen und mit den Daten der Stadtgemeinde Leoben verglichen und zusammengeführt. Die beiden Wildbachzubringer Mosgnerbach und Kollergraben wurden ca. 200m bachauf ab der Einmündung in das Hauptgerinne vermessen.

Die gesamte Vermessung wurde an das amtliche Koordinatensystem sowie an das Höhensystem auf Adrianniveau angeschlossen.

2.4 Beschreibung des Projektgebietes

Von hm 46,50 bis hm 54,00 verläuft der Schladnitzbach vorwiegend durch bebautes Gebiet, wobei er rechtsufrig durch die „Schladnitzgraben“ Straße begleitet wird. Im Gebiet münden rechtsufrig der Mosgnerbach bei hm 52,10 und linksufrig der Kollergraben bei hm 48,10 ein. Besonders beim Kollergraben ist im Ereignisfall mit einem Geschiebeeintrag in den Hauptbach zu rechnen, was in den Szenarien berücksichtigt wurde.

Die gegenständlichen Grundstücke befinden sich rechtsufrig zwischen der „Schladnitzgraben“ Straße und dem Hauptgerinne, wobei sich linksufrig dichter Bewuchs zeigt. In diesem Bereich ist bei hm 48,80 eine Konsolidierungssperre situiert. Im Bearbeitungsgebiet befinden sich 4 Brücken, die in die Bearbeitung miteinbezogen wurden.

6 Zusammenfassung

In Hinblick auf eine Bebauung der Grundstücke 683/2 und 683/6, KG Schladnitzgraben, ist eine 2D-Abflussuntersuchung auf Basis einer Bachvermessung durchzuführen. Das betroffene Grundstück liegt innerhalb der Gelben Gefahrenzone, teilweise in der Roten Gefahrenzone, sowie im Braunen Hinweisbereich des Gefahrenzonenplanes der WLV. Zur Beurteilung der Abflussverhältnisse am betroffenen Grundstück werden die Wassertiefen sowie Energiehöhen auf Basis einer 2D-Abflussuntersuchung ausgewiesen.

Die Vermessung wurde vom Ingenieurbüro PEZPLAN GmbH im November 2025 durchgeführt.

Für die 2D-Wasserspiegellagenberechnungen wurde das Programmsystem Hydro_AS-2D v. 5.4 (Fa. Hydrotec) in Verbindung mit der Benutzeroberfläche SMS v.13.2 von der amerikanischen Firma Aquaveo verwendet.

Aus dem Gefahrenzonenplan der WLV wurden folgende Bemessungswerte entnommen:

- *Schladnitzbach BE150: 77,00 m³/s GF: 5000 m³*
- *Mosgnerbach BE150: 6,50 m³/s GF: 750 m³*
- *Kollergraben BE150: 12,50 m³/s GF: 1500 m³*

Die maßgeblichen Szenarien für Verklausungen bei Brücken sind nach Abstimmung und einer Begehung vor Ort am 14.01.2026 mit der WLV festgelegt worden.

Szenario 1 „Alle 3 relevanten Brücken (hm 52,9, hm 50,8 und hm 47,7) vollverklaust“

Szenario 2 „Brücke 2 (hm 50,8) vollverklaust“

Szenario 3 „Brücke 3 (hm 47,7) vollverklaust“

Für die Ergebnisdarstellung des BE150 wurde für jeden Berechnungspunkt des Berechnungsnetzes der ungünstigste Wert (Maximalwert) aller Szenarien bestimmt.

Beide Grundstücke zeigen sich gänzlich überflutet bei Wassertiefen von bis zu 60 cm. Zu den Wassertiefen sind großflächig Energiehöhen mit 40-70 cm ausgewiesen.

Es ist festzuhalten, dass die Ergebniswerte eine erhebliche Gefährdung in der gelben Gefahrenzone der WLV zeigen. Eine Gefährdung ist erheblich, wenn die zu erwartende Energiehöhe 40cm überschreitet. (56. VO „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“).

Aufbauend auf der o.a. Abflussuntersuchung erfolgte eine neuerliche Prüfung seitens des o.a. Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung und wird in diesem Zusammenhang auf die vorliegende Stellungnahme vom 14.04.2026, GZ: 20502399 verwiesen. Dieser ist zu entnehmen, dass für die ggst. Grundstücke eine erhebliche Gefährdung vorliegt und gem. den Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang von wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen eine Bebauung (Errichtung eines Einfamilienwohnhauses) auszuschließen ist. Da die ggst. Flächen sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schladnitzgraben“ befinden, ist die zugehörige Bebauungsplanzo-

nierung gem. geltender Planzeichenverordnung 2016 an die geänderten Planungs-voraussetzungen anzupassen. Dementsprechend ist diese Verordnung als anpassungsbedürftig (a) zu bezeichnen.

1.2 **Ad § 2: Abgrenzung der Nutzungsarten**

Sofern sich die Abgrenzungen nicht mit den Grundstücksgrenzen in der Plangrundlage decken oder abgeleitet werden können, ist das Planwerk kotiert.

Das Gemeindegebiet wird in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gegliedert. Alle Grundstücke verfügen über eine Widmungsfestlegung.

Die Baulandflächen des Flächenwidmungsplanes 6.00 sind in Baugebiete gemäß den Bestimmungen des § 30 (1) StROG 2010 gegliedert:

- Als **Reine Wohngebiete** sind jene Bereiche festgelegt, in denen die Wohnfunktion dominiert und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.
- **Allgemeine Wohngebiete** sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die u.a. keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. Die Judikatur zu diesem Thema führt an, dass bei der Beurteilung des Wohncharakters die konkrete engere räumliche Umgebung zu berücksichtigen ist.
- Als **Kerngebiete** werden zur Sicherung der bestehenden Nutzungsvielfalt die zentral gelegenen und für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen maßgeblichen Bereiche im örtlichen Siedlungsschwerpunkt festgelegt, die innerhalb der Zentrumszonen des STEK gelegen sind. Des Weiteren werden Kerngebiete vorwiegend durch Fortführung von Ausweisungen fortgeführt und an die aktuelle Rechtslage angepasst.
- **Gewerbegebiete** werden zur Sicherung von bestehenden Betrieben und zur weiteren Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandes festgelegt.
Ein Gewerbegebiet kann neben einem Allgemeinen Wohngebiet bestehen, wenn die standörtlichen Rahmenbedingungen und die zulässigen Betriebsarten so gewählt sind, dass keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten auftreten und Nutzungskonflikte durch planerische Maßnahmen vermieden werden. In der Praxis erfolgt dies insbesondere durch eine konfliktarme Lage (z.B. verkehrliche Anbindung ohne Durchfahrt durch Wohnstraßen), durch Begrenzung bzw. Steuerung betriebstypischer Emissionen (Lärm, Staub, Geruch, Betriebszeiten) sowie durch die Festlegung von baulichen und gestalterischen Maßnahmen im Bebauungsplan (z.B. Lärmschutz, Gebäudeorientierung, Abschirmungen). Damit können die Planungsrichtwerte (insbesondere nach ÖNORM S 5021) für die angrenzende Wohnnutzung eingehalten und zugleich bestehende Betriebe gesichert bzw. Entwicklungsmöglichkeiten in geeigneten Bereichen ermöglicht werden.
- **Industriegebiete** Die Festlegung von Industriegebieten erfolgt o.a. durch Übernahme von Ausweisungen des geltenden Flächenwidmungsplanes sowie aufgrund der ange-

strebten Nutzung in Abstimmung mit der bestehenden Siedlungsstruktur und bei geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen. Diese dient der Stärkung großflächiger Industrie- und Gewerbestandorte in konfliktarmen Lagen.

- Als **Dorfgebiete** werden Bereiche mit dominierender Landwirtschaft festgelegt, wie auch jene Bereiche, in der die Erhaltung der Landwirtschaft als Zielsetzung über der Entwicklung der Wohnfunktion steht.

Die Ausweisung als Dorfgebiet ist in räumlich dörflich geprägten, landwirtschaftlich dominierten Bereichen (auch Bereiche mit Geruchszonen) häufig sachgerechter als ein Allgemeines Wohngebiet, weil damit die bestehende Nutzungsdurchmischung und die Funktionsfähigkeit der Landwirtschaft besser abgesichert werden. Dorfgebiete sind auf ein Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlicher Nutzung sowie dörflichen Betrieben ausgerichtet und weisen daher eine höhere Toleranz gegenüber ortsüblichen Begleiterscheinungen (insbesondere Geräusche, Gerüche, Verkehr) auf. Dadurch werden Nutzungskonflikte reduziert, die langfristige Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe erhalten und zugleich eine dem Ortsbild sowie der gewachsenen Siedlungsstruktur entsprechende Bebauung ermöglicht. In Summe trägt die Dorfgebietsausweisung somit stärker zur geordneten Entwicklung und zur Sicherung der typischen dörflichen Funktionen bei.

Die Einbeziehung eines landwirtschaftlichen Betriebes in das Dorfgebiet (anstatt eines Belassens im Freiland) ist insbesondere dann zweckmäßig, wenn der Betrieb Teil einer bestehenden dörflichen Siedlungsstruktur ist bzw. in räumlicher Nähe zu Wohnnutzungen liegt. Mit der Dorfgebietsausweisung wird die Funktionsfähigkeit und Weiterentwicklung des Betriebes am etablierten Standort (betriebsnotwendige Gebäude, Lager- und Manipulationsflächen, innerbetriebliche Abläufe) rechtssicher ermöglicht und zugleich eine konfliktarme Koexistenz mit der umliegenden Wohnbebauung unterstützt, weil Dorfgebiete die ortsüblichen Begleiterscheinungen der Landwirtschaft (Geruch, Geräusche, Verkehr) typischerweise mitdenken. Darüber hinaus wird durch die Zuordnung zum Dorfgebiet eine planlich klare, nachvollziehbare Abgrenzung innerhalb des Siedlungsverbandes erreicht und eine Verlagerung bzw. Ausweichentwicklung in das Freiland (zusätzlicher Flächenverbrauch, neue Erschließungsanforderungen) vermieden.

- Als Erholungsgebiete werden Bereiche mit vorhandener gewerblicher-touristischer Nutzung festgelegt, welche auch den Zielsetzungen im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00, insbesondere den Festlegungen im Entwicklungsplan Nr. 6.00, entsprechen. Diese sind der Bereich der Maßenburg und der Bereich „Asia Spa“.
- Als Gebiete für Einkaufszentren werden Bereiche mit vorhandener Nutzung iVm der Standortgunstlage zur Betriebsstandortsicherung innerhalb des Regionalen Zentrums Leoben gem. REPRO Obersteiermark Ost festgelegt, welche Übernahmen aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 darstellen. Hier ist die Errichtung sowie allenfalls die Änderung von Einkaufszentren (Unterteilung in jene mit Nahrungsmitteln und non-food-Betriebe) unter Erfüllung der besonderen Voraussetzungen für Einkaufszentren, insbesondere im Sinne des § 31 StROG 2010 möglich.

1.3 Ad § 3: Bauland

1.3.1 Vollwertiges Bauland

Als vollwertiges Bauland sind jene Grundflächen festgelegt, die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer, dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen, die keiner der beabsichtigten Nutzung bzw. festgelegten Baulandkategorie widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen und in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie keine Maßnahmen zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind. Die Festlegung von vollwertigem Bauland erfolgt daher unter Berücksichtigung der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen (v.a. § 29 (2) StROG 2010) für Flächen, die zum Zeitpunkt der Planerstellung sowohl eine Aufschließung aufweisen als auch von keinen der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen und Gefährdungen betroffen sind und daher keine besonderen Maßnahmen im Falle der Bebauung erfordern.

Baulandneufestlegungen erfolgen in Einklang mit den Raumordnungsgrundsätzen und den Zielsetzungen des ÖEK 6.00 (Vermeidung von Bevölkerungsverlust / Stabilisierung / Steigerung der Bevölkerungszahl / Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde (Siedlungsdruck) durch Bereitstellung von ausreichenden Flächen für Wohnbauland und Schaffung von Voraussetzungen für auch mäßig verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten / Stärkung der örtlichen Wirtschaft, etc.). Sie werden auch unter Berücksichtigung von Planungsinteressen (Anregungen iS des § 42 (2) StROG 2010), Stellungnahmen, Einwendungen und/oder auf Betreiben der Gemeinde, insbesondere im Sinne und zur Förderung des Gemeinwohles, getroffen.

Die grundbücherlichen Grundeigentümer:innen, deren Grundstücke zur Gänze oder teilweise von Freiland in Bauland gewidmet werden sollen, werden zu Beginn der öffentlichen Auflage im Sinne des § 38 (3) Z.2 StROG 2010 benachrichtigt.

1.3.2 Aufschließungsgebiete

Innerhalb des Baulandes werden Grundstücksflächen als Aufschließungsgebiete festgelegt, weil die oben angeführten Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht gegeben sind und/oder ein Bebauungsplan erforderlich ist. Die Aufschließungserfordernisse sind im Wortlaut festgelegt und mit Ausnahme der erforderlichen Bebauungsplanung grundsätzlich vom Konsenswerber oder Grundeigentümer zu erfüllen. Bei Aufschließungsgebieten, deren Entwicklung von „Dritten“ abhängig ist, wird die Zuständigkeit in der Tabelle der einzelnen Aufschließungsgebiete des Wortlautes gesondert geregelt.

Das Zusammenziehen mehrerer angrenzender Grundstücke zu einem Aufschließungsgebiet ist insbesondere dann sachgerecht, wenn die künftige Bebauung und Aufschließung nur in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang sinnvoll und geordnet erfolgen kann. Durch die Zusammenfassung wird ein einheitlicher Planungs- und Umsetzungsraum ge-

schaffen, in dem gemeinsame Themen (z.B. äußere und innere Verkehrserschließung, Leitungsführung, Oberflächenentwässerung, Parzellierung, erforderliche Abstands- und Freihaltezonen sowie gestalterische Einfügung) abgestimmt und z.B. in einem Bebauungsplan bzw. über einheitliche Aufschließungserfordernisse geregelt werden können. Dadurch werden widersprüchliche Einzellösungen, stückweise Erschließungen und nachbarschaftliche Nutzungskonflikte vermieden, und es kann eine bedarfsorientierte, etappenweise Entwicklung „von innen nach außen“ sichergestellt werden. Gleichzeitig erleichtert die Bündelung eine faire und nachvollziehbare Zuordnung von Erschließungsmaßnahmen und allfälligen Kostenbeiträgen, weil die betroffenen Grundstücke als gemeinsame Entwicklungseinheit behandelt werden.

Die Festlegung von Aufschließungsgebieten erfolgt daher unter Berücksichtigung der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen (v.a. der §§ 27 (5) u. 29 (3) StROG 2010 bzw. des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, LGBl. Nr. 56/2024) und grundsätzlich zur Sicherstellung einer geordneten und/oder sicheren Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

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

Die Erfüllbarkeit der einzelnen Aufschließungserfordernisse (ASE) wird gebietsbezogen für die Aufschließungsgebiete (ASG) mit lfd. Nummer (z.B. D1, D2....) erläutert.

ASG lfd. Nr.	Erläuterung
D1	Das ASG grenzt im Norden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur unmittelbar südwestlich angrenzenden Bahntrasse ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Trafostation sowie der Hochspannungserdkabel.
D2	Das ASG grenzt im Süden bzw. Osten direkt an eine Verkehrsfläche an, es ist der Nachweis einer für den Verwendungszweck geeigneten äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge), ist aber grundsätzlich möglich.

	Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich.
G1	Das ASG grenzt im Süden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Eine zeitliche Zonierung ist aus Richtung Norden, ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur sowie unter Berücksichtigung der technischen Infrastruktureinrichtungen über den BBPL sicherzustellen. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahbereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen.
G2	Das ASG grenzt im Süden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten Braunen Hinweisbereiches (Steinschlag) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) bzw. durch einen Bodenmechaniker und/oder Geologen die Gefährdungssituation und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen zu beurteilen.
G3	Das ASG grenzt im Norden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Schnellstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für dienachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.

J1	Das ASG grenzt im Süden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Rohrleitung sowie des im Westen ersichtlich gemachten Tierhaltungsbetriebes (Selbstversorger gem. § 27 StROG 2010).
J2	Das ASG grenzt im Südwesten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse sowie der Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahbereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Rohrleitung.
J3	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse sowie der Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.
J4a	Da das ASG nicht direkt an eine Verkehrsfläche angrenzt, ist der Nachweis der äußeren Anbindung für das gesamte ASG samt Nachweis der Leistungsfähigkeit zu erbringen. Keine neue Anbindung an die Landesstraße, sondern Nutzung der Bestandseinbindung.

	Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse sowie der Landesstraßen ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahbereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Trafostation sowie der Hochspannungserdleitung.
J4b	Da das ASG nicht direkt an eine Verkehrsfläche angrenzt, ist der Nachweis der äußeren Anbindung für das gesamte ASG samt Nachweis der Leistungsfähigkeit zu erbringen. Keine neue Anbindung an die Landesstraße, sondern Nutzung der Bestandseinbindung. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse sowie der Landesstraßen ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Lage innerhalb einer ersichtlich gemachten Altablagerung wird das Aufschließungserfordernis „RU“ festgelegt. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahbereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
J4c	Da das ASG nicht direkt an eine Verkehrsfläche angrenzt, ist der Nachweis der äußeren Anbindung für das gesamte ASG samt Nachweis der Leistungsfähigkeit

	zu erbringen. Keine neue Anbindung an die Landesstraße, sondern Nutzung der Bestandseinbindung. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse sowie der Landesstraßen ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Lage innerhalb einer ersichtlich gemachten Altablagerung wird das Aufschließungserfordernis „RU“ festgelegt. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahbereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPl nachgewiesen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
L1	Das ASG grenzt nicht direkt an eine Verkehrsfläche an, es ist der Nachweis der äußeren Anbindung über das nordöstlich liegende Grundstück für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge). Grundsätzlich ist dies mittels Wegerecht möglich. Eine neue Anbindung an die südlich liegende Landesstraße ist hintanzuhalten. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.
L2	Das ASG grenzt im Südwesten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.

	Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
L3	Das ASG grenzt im Südosten direkt an eine Landesstraße an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit über die bereits bestehende Anbindung, es ist der Nachweis der äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge). Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Eine Durchwegung des Gesamtgebietes scheint insbesondere für Geh- und Radverkehr sinnvoll. Eine zeitliche Zonierung ist aus Richtung Süden kommend über den BBPL sicherzustellen. Der BBPL hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahebereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPI nachgewiesen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
L4	Das ASG grenzt im Norden direkt an eine Landesstraße an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit über die bereits bestehende Anbindung. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.
L5	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche an, es ist der Nachweis der äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge). Grundsätzlich ist dies mittels Wegerecht möglich. Eine neue Anbindung an die südlich liegende Landesstraße ist hintanzuhalten. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich.

	Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. <u>Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.</u>
L6	Das ASG grenzt im Osten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch den Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.
L7	Das ASG grenzt im Süden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Eine Durchwegung des Gesamtgebietes scheint insbesondere für Geh- und Radverkehr sinnvoll. Eine zeitliche Zonierung ist aus Richtung Süden, ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur sowie unter Berücksichtigung der technischen Infrastruktureinrichtungen, über den BBPL sicherzustellen. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahbereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen. <u>Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.</u>
L8	Das ASG grenzt im Südwesten und Norosten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb einer ersichtlich gemachten Altablagerung wird das Aufschließungserfordernis „RU“ festgelegt.

	Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen
L9	Das ASG grenzt im Südwesten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb einer ersichtlich gemachten Altablagerung wird das Aufschließungserfordernis „RU“ festgelegt. Aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. .
L10	Das ASG grenzt im Südwesten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb einer ersichtlich gemachten Altablagerung wird das Aufschließungserfordernis „RU“ festgelegt. Aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. .
L11	Das ASG grenzt im Südwesten bzw. Nordosten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich.

	Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
L12	Das ASG grenzt im Nordwesten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist. bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen Aufgrund der Grundstücksgröße und –konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann.
L13	Das ASG grenzt im Norden bzw. Südwesten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb einer ersichtlich gemachten Altablagerung wird das Aufschließungserfordernis „RU“ festgelegt. Aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. Aufgrund der Grundstücksgröße und –konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Eine zeitliche Zonierung ist ausgehend von dem vorhandenen Gemeindestraßennetz sowie in Abstimmung mit der künftigen Verwertung der Fläche über den BBPL sicherzustellen.

	Der BBPL hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahebereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Rohrleitungen bzw. Hochspannungserdleitungen.
L14	Das ASG grenzt im Nordosten bzw. Südosten direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Aufgrund der vorhandenen Lärmimmissionen im ggst. Bereich ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bebauungsplan) durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist. bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. Aufgrund der Grundstücksgröße und –konfiguration ist ggf. eine Teilung erforderlich, da möglicherweise die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Der BBPL hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahebereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) Stmk. BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Rohrleitungen bzw. Hochspannungserdleitungen.
L15	Das ASG grenzt im Südwesten direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Aufgrund der vorhandenen Lärmimmissionen im ggst. Bereich ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und –konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Rohrleitungen bzw. Hochspannungserdleitungen.

M1	Das ASG grenzt im Süden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Bei der künftigen Verwertung bzw. Bebauung der Fläche sind die Vorgaben des Ortsbildschutzgebietes zu berücksichtigen.
M2	Das ASG grenzt im Nordwesten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße sowie zur Schnellstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Lage innerhalb einer ersichtlich gemachten Altablagerung wird das Aufschließungserfordernis „RU“ festgelegt. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Eine Durchwegung des Gesamtgebietes scheint insbesondere für Geh- und Radverkehr sinnvoll. Eine zeitliche Zonierung ist aus Richtung Norden kommend über den BBPL sicherzustellen. Der BBPL hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahebereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
M3	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche an, es ist der Nachweis der äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge). Grundsätzlich ist dies mittels Wegerecht möglich. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich.

	Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße sowie zur Schnellstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
M4	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche, es ist der Nachweis einer für den Verwendungszweck geeigneten äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge). Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße sowie zur Schnellstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
M5	Das ASG grenzt im Süden bzw. Norwesten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße sowie zur Schnellstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen. bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen Die Bestimmungen des bereits erlassenen BBPLs sind einzuhalten.
M6	Das ASG grenzt im Süden bzw. Westen direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße sowie zur Schnellstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw.

	sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen Die Bestimmungen des bereits erlassenen BBPLs sind einzuhalten, eine Bebauung ist somit ggf. nur bei entsprechender Änderung möglich.
M7	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Landesstraße an, es ist der Nachweis einer für den Verwendungszweck geeigneten äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge). Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahebereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPI nachgewiesen. Die Bestimmungen des bereits erlassenen BBPLs sind einzuhalten.
M8	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
M9	Das ASG grenzt im Norden und Osten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahebereiches (städtebauliches Geviert)

	Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen.
P1	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche an, es ist der Nachweis einer für den Verwendungszweck geeigneten äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge). Eine neue Anbindung an die südlich liegende Landesstraße ist hintanzuhalten. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahebereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen.
P2	Das ASG grenzt im Süden und Norden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb einer ersichtlich gemachten Altablagerung wird das Aufschließungserfordernis „RU“ festgelegt. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Eine zeitliche Zonierung ist ausgehend von dem vorhandenen Gemeindestraßennetz sowie in Abstimmung mit der künftigen Verwertung der Fläche über den BBPL sicherzustellen. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahebereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung sowie des Transformators.
P3	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich.
P4	Das ASG grenzt im Süden und Westen direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich.

	Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Eine zeitliche Zonierung ist ausgehend von dem vorhandenen Gemeindestraßennetz sowie in Abstimmung mit der künftigen Verwertung der Fläche über den BBPL sicherzustellen. Der Bebauungsplan hat insbesondere auf die Gestaltung des umliegenden Nahbereiches (städtebauliches Geviert) Bedacht zu nehmen. Die Einfügung gem. § 43 (4) BauG wird mit Gestaltungsvorgaben im BBPL nachgewiesen. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
P5	Das ASG grenzt im Norden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Die Bestimmungen des bereits erlassenen BBPLs sind einzuhalten.
P6	Das ASG grenzt im Südosten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Schnellstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen.
P7	Das ASG grenzt nicht direkt an eine Verkehrsfläche an, die Zufahrt ist über Eigengrund sicherzustellen. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Schnellstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.

P8	Das ASG grenzt im Nordwesten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Schnellstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.
P9	Das ASG weist im Südwesten eine untergeordnete Zufahrtsmöglichkeit auf, es ist der Nachweis einer für den Verwendungszweck geeigneten äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge). Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich.
P10	Das ASG grenzt im Nordosten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawine bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist eine Teilung/ Vereinigung ggf. erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann.
S1	Das ASG grenzt im Süden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone sowie des braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. ist durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die

	technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen.
S2	Das ASG grenzt im Süden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone sowie des braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. ist durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen.
S3	Das ASG grenzt im Süden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit (Zufahrt im Freiland innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone). Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen.
S4	Das ASG grenzt im Süden bzw. Westen direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone sowie des braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. ist durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die

	technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen.
S5	Das ASG grenzt im Süden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone sowie des braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. ist durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen.
S6	Das ASG grenzt im Osten und Westen direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone sowie des braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. ist durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen.
S7	Das ASG grenzt im Süden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone sowie des braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des

	EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. ist durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Die Bestimmungen der bereits erlassenen BBRL sind einzuhalten.
S8	Das ASG grenzt im Norden direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone gelten für die nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) die Bestimmungen des EPRO für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. Die Bestimmungen der bereits erlassenen BBPLs sind einzuhalten.
W1	Das ASG grenzt im Südosten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Berücksichtigung der im Norden ersichtlich gemachten Bodenfundstätte.
W2	Das ASG grenzt im Südosten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb eines ersichtlich gemachten violetten Hinweisbereiches (Bodenbeschaffenheit – BB) wird das Aufschließungserfordernis „RU“ festgelegt.

W3	Das ASG grenzt im Osten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb eines ersichtlich gemachten violetten Hinweisbereiches (Bodenbeschaffenheit – BB) wird das Aufschließungserfordernis „RU“ festgelegt. Aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen.
W4	Das ASG grenzt im Norden und Osten direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) durch einen Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Wasserbautechnik zu beurteilen, ob bei widmungskonformer Nutzung eine Beeinträchtigung der Abflusssituation sowie eine besondere Gefährdung zu erwarten sind und die technische Möglichkeit der Gefahrenfreistellung der für die Nutzung wesentlichen Grundstücksflächen möglich ist bzw. das Einvernehmen mit der zuständigen Behörde betreffend einer Gefahrenfreistellung herzustellen. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung.
W5	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.
W6	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit.

	Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse sowie zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.
W7	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche an und besteht somit eine Zufahrtsmöglichkeit. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse sowie zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.
W8	Das ASG grenzt im nicht direkt an eine Verkehrsfläche an, es ist der Nachweis einer für den Verwendungszweck geeigneten äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge). Eine neue Anbindung an die nördlich liegende Landesstraße ist hintanzuhalten. Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Hochspannungserdleitung sowie des Transformators.
W9	Das ASG grenzt im Westen direkt an eine Verkehrsfläche an, es ist der Nachweis einer für den Verwendungszweck geeigneten äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge). Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Bahntrasse ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben.

	Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann. Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Bodenfundstätte.
W10	Das ASG grenzt im Westen direkt an die Landesstraße, es ist der Nachweis einer für den Verwendungszweck geeigneten äußeren Anbindung für das ASG zu erbringen (ggf. entsprechende Verträge) Kanal, Wasser und Strom sind durch die Konsenswerber:innen beizubringen. Die Herstellung ist grundsätzlich möglich. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung ist ebenfalls durch die Konsenswerber:innen zu erbringen, ist aber grundsätzlich möglich. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße ist der Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM zu erbringen bzw. sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) vorzuschreiben. Aufgrund der Grundstücksgröße und -konfiguration ist ggf. eine Teilung/ Vereinigung erforderlich, da ansonsten die Bebauungsdichte nicht eingehalten werden kann.

Tabelle 2 – Erläuterungen zu den festgelegten ASE der ASG

Zur etappenweisen Aufschließung von Baugebieten:

Bei der Zonierung ist darauf Bedacht zu nehmen, dass eine am Bedarf orientierte Bebauung des Aufschließungsgebietes erfolgt. Es wird dazu im Bebauungsplan eine Zonierung festgelegt.

Soweit in Einzelfällen bereits als vollwertiges Bauland festgelegte Flächen (wieder) als Aufschließungsgebiet ausgewiesen werden, erfolgt dies aus Gründen der geordneten örtlichen Raumordnung und der Rechtssicherheit: Erweist es sich, dass die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland (insbesondere gesicherte verkehrliche Erschließung sowie technische Ver- und Entsorgung, keine der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissions- oder Gefährdungslagen) nicht vorliegen oder aufgrund geänderter Rahmenbedingungen nicht mehr als dauerhaft gewährleistet angesehen werden können, ist eine uneingeschränkte Baulandfestlegung nicht sachgerecht. Durch die Rückführung in ein Aufschließungsgebiet werden jene, für eine ordnungsgemäße Bebauung erforderlichen Vorfragen und Aufschließungserfordernisse (z.B. Nachweis der äußeren Anbindung, Herstellung/Erweiterung der Infrastruktur, Oberflächenentwässerung, Bebauungsplanung bzw. städtebauliche Ordnung) klar determiniert und die Bebauung bis zu deren Erfüllung rechtssicher an objektiv überprüfbare Voraussetzungen geknüpft. Zugleich wird eine realitätsgerechte Einschätzung der kurzfristig mobilisierbaren Baulandreserven ermöglicht und einer Fehlsteuerung durch „scheinbar verfügbares“ Bauland (mit nachfolgendem Druck zu Neuwidmungen) entgegengewirkt.

Z.1 Aufschließungserfordernisse | Öffentliche Interessen:

Im Rahmen der Baulandfestlegung als Aufschließungsgebiet erfolgte keine umfassende Prüfung der Möglichkeiten einer (technischen wie infrastrukturellen) Erschließbarkeit.

Bei allen Aufschließungsgebieten wurde auf Basis einer durchgeführten Bestandsaufnahme und -analyse festgestellt, dass die Voraussetzungen für das vollwertige Bauland noch nicht vorliegen. Es wurden deshalb die Aufschließungserfordernisse und öffentliche Interessen im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan festgelegt.

Die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse zumindest innerhalb des Aufschließungsgebietes obliegt im Regelfall dem Grundstückseigentümer. Ist auch die Stadtgemeinde zuständig, so wird dies im Wortlaut ausdrücklich angeführt.

Sämtliche Aufschließungsmaßnahmen sind fachkundig zu planen und dem jeweiligen Stand der Technik entsprechend auszuführen.

Erläuterungen zu den Aufschließungserfordernissen

AUF SCHLIESSUNG SER FORDERNIS	ERLÄUTERUNG
äußere Verkehrserschließung – Nachweis ausreichend dimensionierte, rechtlich gesicherte, leistungsfähige Zufahrt	Erforderlich ist eine geregelte und bewilligte Anbindung an das überörtliche bzw. örtliche Straßennetz.

Bei der verkehrstechnischen Anbindung an das Straßennetz ist im Vorfeld jedenfalls das Einvernehmen mit dem Straßenverwalter (Landesstraßenverwaltung, Stadtgemeinde) herzustellen und sind darauf aufbauend entsprechende Zufahrtserwilligungen einzuholen. Auf die verkehrsplanerischen Interessen laut verkehrstechnischer Stellungnahme des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau wird verwiesen.

Bei Vorliegen eines Bebauungsplanes hat die äußere Verkehrserschließung auch dieser Verordnung zu entsprechen.

Die ausreichende Dimensionierung und Leistungsfähigkeit ist jeweils in Abhängigkeit zu den jeweiligen Erfordernissen des betreffenden Baugebiets und der RVS individuell zu bestimmen. Dabei ist eine etwaige mittel- bis langfristige Mehrbelastung nach Maßgabe des Örtlichen Entwicklungskonzepts („Potenziale“) zu berücksichtigen.

Die äußere Verkehrserschließung ist fachkundig zu planen und dem Stand der Technik entsprechend auszuführen.

Das Aufschließungserfordernis ist im Regelfall vom Grundstückseigentümer zu erfüllen. Kann das Aufschließungserfordernis z.B. aus eigentumsrechtlichen Gründen (fremde Grundstücke, erforderliche Anpassungen des öffentlichen Straßennetzes u.dgl.) nicht vom Eigentümer selbst erfüllt werden, ist dies ausdrücklich im Erläuterungsbericht anzuführen.

Auf die Möglichkeit für zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 43 (2) StROG 2010 wird hingewiesen.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS	ERLÄUTERUNG
innere Verkehrserschließung	Die Errichtung von (Privat-)Straßen ist baurechtlich bewilligungspflichtig.

Bei der inneren Verkehrserschließung ist im Vorfeld jedenfalls das Einvernehmen mit der Gemeinde herzustellen. Bei Vorliegen eines Bebauungsplanes oder anderen die Verkehrserschließung regelnden Verordnungen hat die innere Erschließung diesen Verordnungen zu entsprechen. Es ist jedenfalls eine RVS-konforme Zufahrt / innere Verkehrserschließung herzustellen.

Das Aufschließungserfordernis ist im Regelfall vom Grundstückseigentümer zu erfüllen. Soll die betreffende Verkehrserschließung z.B. als öffentlich nutzbare Verkehrsfläche dienen (Übernahme in das öffentliche Gut, öffentlicher Interessentenweg u.dgl.), ist dies ausdrücklich im Erläuterungsbericht anzuführen. Für diesen Fall wird auf die Möglichkeit für zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 43 (2) StROG 2010 hingewiesen.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS	ERLÄUTERUNG
Kanal	Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung (Anschluss an das Kanalnetz oder eine vergleichbare technische Lösung).

Bei der Kanalplanung ist im Vorfeld jedenfalls das Einvernehmen mit dem Kanalbetreiber (Abwasserverband, Stadtgemeinde, Private) herzustellen. Das Kanalgesetz ist einzuhalten. Das Aufschließungserfordernis ist im Regelfall vom Grundstückseigentümer zu erfüllen. Die Kostentragung steht in Abhängigkeit des Kanalbetreibers und ist individuell zu klären.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS	ERLÄUTERUNG
Wasser	Herstellung der Wasserversorgung. Bei dieser ist das Einvernehmen mit dem Wasserversorgungsunternehmen oder eine vergleichbare technische Lösung herzustellen.

Bei der Wasserversorgung ist im Vorfeld jedenfalls das Einvernehmen mit dem Wasserversorgungsunternehmen herzustellen.

Das Aufschließungserfordernis ist im Regelfall vom Grundstückseigentümer zu erfüllen. Die Kostentragung steht in Abhängigkeit des Wasserversorgungsunternehmens und ist individuell zu klären.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS	ERLÄUTERUNG
Strom	Bei der Herstellung der Stromversorgung ist das Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen (EVU) herzustellen.

Bei der Stromversorgung ist im Vorfeld jedenfalls das Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen herzustellen.

Das Aufschließungserfordernis ist im Regelfall vom Grundstückseigentümer zu erfüllen. Die Kostentragung steht in Abhängigkeit des Energieversorgungsunternehmens und ist individuell zu klären.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS	ERLÄUTERUNG
Herstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung	Erforderlich ist nach Möglichkeit die geordnete Versickerung mit dem Nachweis für die ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens. Ist eine Versickerung nicht möglich, müssen Niederschlagswässer schadlos beseitigt werden, um Verschlechterungen infolge der Bebauung und Versiegelung auf Unterliegerbereiche hintan zu halten. Dazu ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen.

Bei der geordneten Oberflächenentwässerung ist die dem Stand der Technik entsprechende und schadlose Beseitigung der im Gebiet anfallenden Niederschlagswässer zu gewährleisten. Primär soll dies durch Versickerung auf eigenem Grund mit dem Nachweis für die ausreichende Sickerfähigkeit des Bodens erfolgen.

Ist eine Versickerung nicht möglich, müssen Niederschlagswässer ohne Verschlechterungen infolge der Bebauung und Versiegelung auf Unterlieger entsorgt werden. Sofern kein Regenwasserkanal besteht, ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzept zu planen und der Nachweis zu erbringen, dass keine Verschlechterung auf Dritte – z.B. durch Ableitung auf benachbarte Grundstücke – erfolgt.

Ist die gedrosselte Einleitung in den Vorfluter geplant, ist frühzeitig das Einvernehmen mit der Wasserrechtsbehörde herzustellen.

Das Aufschließungserfordernis ist im Regelfall vom Grundstückseigentümer zu erfüllen.

In Ausnahmefällen (Regenwasserkanal, Errichtung eines Retentionsbeckens u.dgl.) ist dies ausdrücklich im Erläuterungsbericht anzuführen. Für diesen Fall wird auf die Möglichkeit für zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 43 (2) StROG 2010 hingewiesen.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS	ERLÄUTERUNG
Lärmfreistellung für die jeweilige Nutzung (Gebäude und wesentliche Freiflächen) unter Anführung der Lärmquellen	Aktueller Stand der Technik ist, dass Lärmschutzmaßnahmen auf Basis der ÖNORM S 5021 herzustellen sind. Bei geplanter Errichtung lärmsensibler Nutzungen (insbe-

	sondere Wohnnutzung, soziale Einrichtungen udgl.) hat die Lärmfreistellung auf Basis eines qualifizierten schalltechnischen Gutachtens zu erfolgen. Dabei sind zumindest die wesentlichen Teile des Bauplatzes lärmfrei zu stellen. Im Regelfall betrifft dies sämtliche Wohngebäude einschließlich maßgeblicher Flächen für den üblichen und regelmäßigen Aufenthalt im Freien (Terrassen, Balkone, begehbare Dachterrassen, Rückzugsflächen für die Erholung, Spielplätze, udgl.).
--	--

Folgende Grundlagen für die Lärmausbreitung wurden herangezogen:

Zum Straßenlärm:

- Überschlägige Straßenlärmermittlung entlang der Bundesstraßen / Landesstraßen zufolge der in GIS Steiermark veröffentlichten Verkehrsdaten (DTV, LKW-Anteil, zulässige Geschwindigkeiten), verfasst vom beauftragten Raumplanungsbüro
- Lärmisophone gem. Veröffentlichung auf laerminfo.at und GIS Steiermark

Zum Schienenlärm:

- Lärmisophone zum Bahnlärm gemäß Bekanntgabe des Umweltbundesministeriums

Bereich B116/Steinbruch

- Lärmisophonen der schalltechnisch relevanten Emittenten verfasst vom Ref. Lärm- und Strahlenschutz der ABT15 – Energie, Wohnbau, Technik

Für andere Lärmquellen (Betriebslärm, technische Anlagen, örtliches Straßennetz u.dgl.) liegen keine Grundlagen vor. Das Konfliktpotenzial ist im Anlassfall (Beschwerdefall, Bauverfahren) zu beurteilen.

Entsprechend dieser Grundlagen wurde die Überschreitung der in der jeweiligen Baulandkategorie gemäß ÖNORM S 5021 und ÖAL- Richtlinie 36-Blatt 1 zulässigen Lärmgrenzwerte festgestellt und liegen somit die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht vor.

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

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

Abbildung 1 - Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S 5021-Ausgabe 2010

Baulandkategorie nach			
ÖNORM	Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	L eq-T(dB)	L eq-N(dB)
2	Reines Wohngebiet	50	40
3	Allgemeines Wohngebiet	55	45
3	Dorfgebiet	55	45
4	Kerngebiet	60	50
5	Gewerbegebiet	65	55
5	Industriegebiet 1 / 2	65	55
2	Erholungsgebiet	50	40
2	Ferienwohngebiet	50	40
1	Kurgebiet	45	35

Abbildung 2 - Baugebiete StROG 2010 und Grenzwerte

Vorbehaltlich der Ergebnisse eines detaillierten Lärmgutachtens kommen folgende Maßnahmen zur Lärmfreistellung in Betracht:

- **Passive Lärmschutzmaßnahmen:** Unter passiven Lärmschutzmaßnahmen wird die Vermeidung direkter Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, Erdwälle u.dgl.) verstanden, wobei das Gebäude selbst eine Lärmschutzfunktion übernimmt. Es ist bei der Gebäudeplanung auf folgende Grundsätze (siehe auch nachstehende Skizze) jedenfalls zu achten:
 - Orientierung lärmunsensibler Nutzungen wie Sanitärräume, Abstellräume, Erschließung, Küche, sonstige Nebenräume, Garage u.dgl., in Richtung Lärmemittent
 - Orientierung lärmsensibler Nutzungen wie Wohn- und Schlafbereiche, sonstige Räume für den dauernden Aufenthalt, auf die lärmabgewandte Seite
 - Vermeidung (größerer) Gebäudeöffnungen Richtung Lärmemittent

- Schallschutztechnische Maßnahmen am Gebäude selbst (Lärmschutzfenster, Wohnraumlüfter etc.)

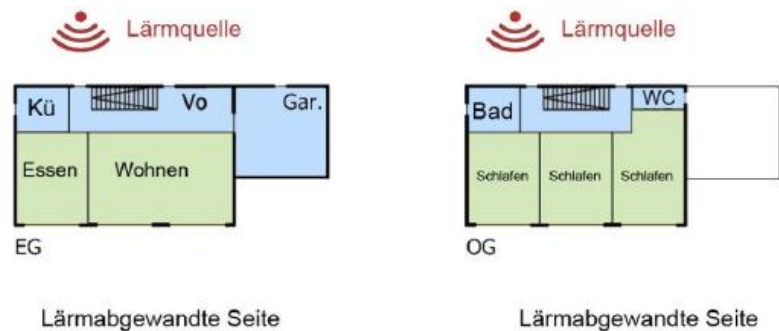


Abbildung 3 – Systemdarstellung passive Lärmschutzmaßnahmen

Diese Lösung führt im Regelfall zu einer Kostenersparnis, zumal teure aktive Lärmschutzmaßnahmen entfallen. Ebenso werden nachteilige Auswirkungen auf das Straßen- und Ortsbild durch Lärmschutzwände oder starke bzw. ortsunübliche Geländeänderungen (Lärmschutzdämme) vermieden.

- Aktive Lärmschutzmaßnahmen: Unter aktiven Lärmschutzmaßnahmen wird die Unterbrechung der freien Schallausbreitung durch bauliche Anlagen, z.B. Nebengebäude, Lärmschutzwände, Erdwälle u.dgl. verstanden. Art und Umfang dieser Vorkehrungen sind im lärmtechnischen Gutachten zu bestimmen.

Für die Erfüllung des Aufschließungserfordernisses sind Lärmschutzmaßnahmen fachkundig zu planen und derart herzustellen, dass die für die jeweilige Baulandkategorie gemäß ÖNORM S 5021 zulässigen Lärmgrenzwerte auf wesentlichen Teilen des Bauplatzes eingehalten werden.

Bei geplanter Errichtung lärmsensibler Nutzungen (insbesondere Wohnnutzung, soziale Einrichtungen u.dgl.) hat die Lärmfreistellung auf Basis eines qualifizierten schalltechnischen Gutachtens zu erfolgen. Als wesentliche Teile des Bauplatzes gelten sämtliche Wohngebäude einschließlich maßgeblicher Flächen für den üblichen und regelmäßigen Aufenthalt im Freien (Terrassen, Balkone, (Dach-)terrassen, Rückzugsflächen für die Erholung, Spielplätze u.dgl.). Für nicht dem längeren Aufenthalt dienende Flächen wie z.B. Zufahrten, KFZ-Stellplätze, Retentionsbereiche u.dgl. sowie nicht lärmsensible Nutzungen ist **keine** Lärmfreistellung erforderlich.

Das Aufschließungserfordernis ist im Regelfall vom Grundstückseigentümer zu erfüllen. In Ausnahmefällen (z.B. generelle Lärmsanierung ganzer Baugebiete) ist dies ausdrücklich im Erläuterungsbericht anzuführen. Für diesen Fall wird auf die Möglichkeit für zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 43 (2) StROG 2010 hingewiesen.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS	ERLÄUTERUNG
Nachweis der Standfestigkeit/ Tragfähigkeit/ Unbedenklichkeit des Untergrundes	Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses sind geeignete Maßnahmen nach dem Stand der Technik auf Grundlage eines qualifizierten Fachgutachtens nachzuweisen.

Folgende Grundlagen wurden herangezogen:

- Erdrutschgefährdete Bereiche gemäß Datensatz GIS Steiermark (unmittelbar betroffen oder im Nahebereich dazu)
- Einschätzung der Gemeinde aufgrund der Geländesituation und/oder vorhandener Probleme im betreffenden Gebiet
- Altablagerung/Altlastenaufgrund der digitalen Datenlieferung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 15 - Energie, Wohnbau, Technik Referat Abfall- und Abwassertechnik, Chemie, Landhausgasse 7/V/558, 8010 Graz vom 07.03.2025

Entsprechend dieser Grundlagen liegen die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht vor.

Für die Erfüllung des Aufschließungserfordernisses sind fachkundig erstellte geotechnische Untersuchungen notwendig und erforderlichenfalls entsprechende Maßnahmen zu ermitteln, welche die Standfestigkeit/ Tragfähigkeit/ Unbedenklichkeit des Untergrundes nachweisen.

Das Aufschließungserfordernis ist im Regelfall vom Grundstückseigentümer zu erfüllen. In Ausnahmefällen (z.B. generelle Rutschungssanierung ganzer Baugebiete) ist dies ausdrücklich im Erläuterungsbericht anzuführen. Für diesen Fall wird auf die Möglichkeit für zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 43 (2) StROG 2010 hingewiesen.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS	ERLÄUTERUNG
Tierhaltung: Nachweis keiner unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung innerhalb der Geruchszone für die jeweilige Nutzung	Eine der jeweiligen Tierart gem. § 27 (2) StROG 2010 erfolgende Freistellung betreffend Jahresgeruchsstunden auf Basis einer fachkundigen Nachweisführung.

Folgende Grundlage wurde herangezogen:

- Geruchszonen gemäß § 27 (2) StROG 2010, berechnet und dargestellt von der Pumpernig & Partner GmbH, GZ: 155FR25. Die Erhebungen sind durch die Stadtverwaltung erfolgt. Im STEK wurde eine Zone ohne Ausweisung von Geruchszonen festgelegt (KGERU).

Entsprechend dieser Grundlagen liegen die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland innerhalb der Geruchszone gemäß § 27 (5) Z.2 StROG 2010 **nicht** vor.

Für die Erfüllung des Aufschließungserfordernisses kommen folgende Nachweise in Betracht:

- Neuermittlung der Geruchszone gemäß § 27 (2) StROG 2010 mit dem Nachweis, dass das betreffende Aufschließungsgebiet nunmehr aufgrund von wesentlich geänderten Beurteilungsgrundlagen (Reduktion der Emissionen aus Tierhaltung durch Abbruch / Nutzungsänderungen / Reduktion der Tieranzahl in Stallgebäuden oder nachweislich umgesetzter landtechnischer Verbesserungen (Lüftungs-, entmistungs- und/oder fütterungstechnische Verbesserungen) nunmehr außerhalb der maßgebenden Geruchszone liegt,
- Nachweis, dass durch bautechnische Maßnahmen gegen die freie Ausbreitung der Geruchsemissionen (z.B. Geruchsschutzwand) das Aufschließungsgebiet außerhalb der Geruchszone liegen wird,
- Nachweis, dass bei geplanter Wohnnutzung keine unzumutbaren Belästigungen durch Geruch aus der Tierhaltung besteht, wobei hierfür ein fachkundig erstelltes umweltmedizinisches Gutachten erforderlich ist.

Gemäß § 29a (2) Z.1 BauG 1995 entfällt eine Nachweisführung, wenn **keine** Gebäude mit Wohnnutzung vorgesehen sind, wobei § 8 (4) StROG 2010 sinngemäß anzuwenden ist. In diesen Fällen ist spätestens anlässlich der nächsten Revision des Flächenwidmungsplans das betreffende Gebiet als Sanierungsgebiet auszuweisen.

Das Aufschließungserfordernis ist im Regelfall von den Eigentümern der maßgebenden Stallgebäude zu erfüllen. Zusätzlich kommen Maßnahmen gemäß § 29a (3) BauG 1995 in Betracht.

AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS	ERLÄUTERUNG
Hochwasser-/Gefahrenfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen)	Die Hochwasser- bzw. Gefahrenfreistellung ist im Sinne des „Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“, LGBl. Nr. 56/2024 nachzuweisen. Zu berücksichtigen sind auch jene Teile des Bauvorhabens, die zu wesentlichen Beeinträchtigungen mit Schadenspotenzial führen können.

Folgende Grundlagen wurden herangezogen:

- Abflussuntersuchung „Mur“, verfasst von Pöry & Summer, GZ.: ABU Mur Bezirk Leoben II 2008, Datum: 2010
- Gefahrenzonenplan Leoben idgF

Entsprechend dieser Grundlagen liegen die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland innerhalb der Abflussbereiche nicht vor.

Für die Erfüllung des Aufschließungserfordernisses kommen folgende Nachweise in Betracht:

Die Hochwasser- bzw. Gefahrenfreistellung ist im Sinne des „Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ nachzuweisen. [...] dazu gehören auch jene Teile des Bauvorhabens, die zu wesentlichen Beeinträchtigungen mit Schadenspotenzial führen können.

ÖFFENTLICHE INTERESSEN/ VORFRAGEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLANUNG	Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung insbesondere bei großflächigen und unbebauten Grundstücken ist das Erfordernis eines Bebauungsplanes festgelegt. Für Teilflächen sind auch Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel erforderlich.
PA: Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches	Die Grundstücke werden im Regelfall im Bebauungsplan definiert und sind gemäß § 45 ROG 2010 bei der Teilung von Grundstücken umzusetzen. Ist kein Bebauungsplan erforderlich oder rechtswirksam, hat die Beurteilung im Verfahren gemäß §§ 45 und 47 ROG 2010 zu erfolgen.
VA: Ertüchtigung / Nachweis der Leistungsfähigkeit der äußeren Verkehrsanbindung (Infrastruktur) außerhalb des Aufschließungsgebietes	Ergibt sich aus dem Raumordnungsverfahren, dass ein Aufschließungsgebiet für eine Bebauung nicht geeignet ist, da das (öffentliche) Straßennetz keine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, ist dies im Erläuterungsbericht ausdrücklich anzuführen. Die Zuständigkeit für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses liegt im Regelfall auch bei der Stadtgemeinde. Es wird diesbezüglich auf die Möglichkeit für zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 43 (2) ROG 2010 hingewiesen.
IF: Ertüchtigung / Nachweis der Leistungsfähigkeit der Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom, Oberflächenentwässerung udgl.) außerhalb des Aufschließungsgebietes	Ergibt sich aus dem Raumordnungsverfahren, dass ein Aufschließungsgebiet für eine Bebauung nicht geeignet ist, da die Verbesserung der technischen Ver- und Entsorgung außerhalb des Aufschließungsgebietes erforderlich ist, ist dies im Erläuterungsbericht ausdrücklich anzuführen. Die Zuständigkeit für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses liegt im Regelfall bei den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen in Abstimmung mit der

	Gemeinde. Es wird diesbezüglich auf die Möglichkeit für zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 43 (2) StROG 2010 hingewiesen.
DU: Durchwegung, verkehrswirksame, öffentlich nutzbare Durchwegung eines Gebietes zur weiteren Verbindung und Anbindung an bestehende Verkehrswege und Aufschließung weiterer Gebiete für die Siedlungsentwicklung	Die Umsetzung kann durch Festlegungen in einem Bebauungsplan, die Abtretung in das öffentliche Gut und/oder zivilrechtliche Vereinbarungen gemäß § 43 (3) StROG 2010 erfolgen. Öffentliche Interessen an einer Durchwegung sind: - die geordnete Weiterentwicklung des Straßen- und Wegenetzes - die Erschließung von Bauland und Freiland sowie Potenzialen gemäß Örtlichem Entwicklungskonzept - die Verbesserung des Verkehrssystems
Einschränkungen aufgrund geltender Materienrechte	Einschränkungen aufgrund der Raumplanung übergeordneter Materienrechte, insbesondere: - Forstgesetz 1975 - Wasserrechtsgesetz 1959 - Mineralrohstoffgesetz 1999 - Gewerbeordnung 1994 - Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - Starkstromwegegesetz 1968 - Altlastensanierungsgesetz 1989 - Denkmalschutzgesetz 1923 - Bundesstraßengesetz 1971 - Steiermärkisches Landesstraßenverwaltungsgesetz 1964 - Steiermärkisches Starkstromwegegesetz 1971 - Steiermärkisches Naturschutzgesetz 2017 Ergibt sich aus dem Raumordnungsverfahren, dass ein Aufschließungsgebiet für eine Bebauung nicht geeignet ist, da es Einschränkungen aufgrund geltender Materienrechte unterliegt, ist dies im Erläuterungsbericht ausdrücklich anzuführen. Die Zuständigkeit für die Erfüllung dieses Auf-

	schließungserfordernisses liegt im Regelfall bei den betroffenen Grundeigentümern.
ZO: Zonierung (räumlich / zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)	Aufgrund unterschiedlicher Ansprüche oder auch Umsetzungshorizonte ist eine räumlich- zeitliche Staffelung der Umsetzung von Aufschließungsgebieten zulässig bzw. erforderlich.
OL: Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (Erstellung eines Bebauungsplanes mit gebietsbezogenen gestalterischen Vorgaben iS des § 41 (2) StROG 2010)	Erfüllung des Einfügungsgebotes nach § 43 (4) BauG 1995 in die umliegende Bebauung. Insbesondere dient die Bebauungsplanung dazu, auch die architektonische Ausgestaltung von Baukörpern im Hinblick auf die visuelle Wirkung im Umgebungsbereich zu ordnen.
WA: Öffentliches Interesse an einer Baulandfestlegung bei/auf Waldflächen	Nachweis aufgrund der angestrebten Siedlungsentwicklung iVm der angrenzenden Bebauung und/oder überwiegend bebauter Grundstücksflächen

Tabelle 3 - öffentliche Interessen/Vorfragen BBPL

1.3.3 Sanierungsgebiete

Als Sanierungsgebiet werden als Bauland ausgewiesene, bebaute Flächen einschließlich kleinflächig unbebauter Bereiche (ab ca. 1.000 m² zusammenhängender Fläche) festgelegt, in denen unter „pauschaler“ Anführung der Quellen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Z.1 Sanierungsgebiete Immissionen (Lärm, Luft u.dgl.) – Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung

a) Lärm:

Die Festlegungen von Sanierungsgebieten Lärm (Plankürzel IM) zielen darauf ab, den Mangel der Lärmgrenzwerte-Überschreitung zu beheben und geeignete Umweltbedingungen zu erzielen. Den Sanierungsgebietsfestlegungen liegen Berechnungen [...] zugrunde. In diesem Zusammenhang wird zur besseren Lesbarkeit sowie Nachvollziehbarkeit für den Normunterworfenen auf den vorliegenden Deckplan „Beschränkungen – Immissionen“ verwiesen.

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

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

Abbildung 4 - Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S 5021-Ausgabe 2010

Baulandkategorie nach			
ÖNORM	Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	L eq-T(dB)	L eq-N(dB)
2	Reines Wohngebiet	50	40
3	Allgemeines Wohngebiet	55	45
3	Dorfgebiet	55	45
4	Kerngebiet	60	50
5	Gewerbegebiet	65	55
5	Industriegebiet 1 / 2	65	55
2	Erholungsgebiet	50	40
2	Ferienwohngebiet	50	40
1	Kurgebiet	45	35

Abbildung 5 - Baugebiete StROG 2010 und ÖNORM S 5021

Vorbehaltlich der Ergebnisse eines detaillierten Lärmgutachtens kommen in Sanierungsgebieten folgende Maßnahmen zur Lärmfreistellung in Betracht:

- Passive Lärmschutzmaßnahmen: Unter passiven Lärmschutzmaßnahmen wird die Vermeidung direkter Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, Erdwälle u.dgl.) verstanden, wobei das Gebäude selbst eine Lärmschutzfunktion übernimmt. In diesem Fall ist jedoch bei der Gebäudeplanung auf folgende Grundsätze (siehe auch nachstehende Skizze) jedenfalls zu achten:
 - Orientierung lärmunsensibler Nutzungen wie Sanitärräume, Abstellräume, Erschließung, Küche, sonstige Nebenräume, Garage u.dgl., in Richtung Lärmemittent
 - Orientierung lärmsensibler Nutzungen wie Wohn- und Schlafbereiche, sonstige Räume für den dauernden Aufenthalt, auf die lärmabgewandte Seite
 - Vermeidung (größerer) Gebäudeöffnungen Richtung Lärmemittent
 - Schallschutztechnische Maßnahmen am bestehenden Gebäude selbst (Lärmschutzfenster, etc.)

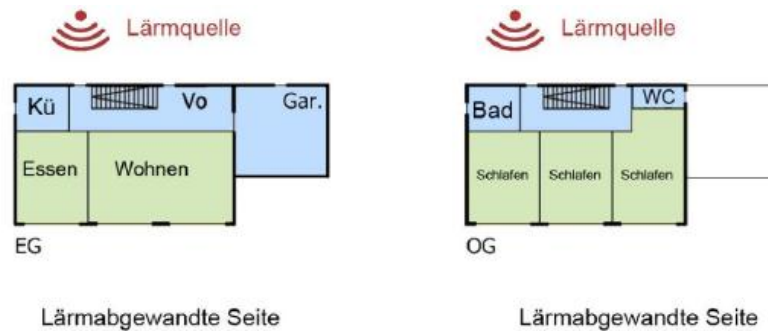


Abbildung 6 – Systemdarstellung passive Lärmschutzmaßnahmen

Diese Lösung führt im Regelfall zu einer Kostenersparnis, zumal teure aktive Lärmschutzmaßnahmen entfallen. Ebenso werden nachteilige Auswirkungen auf das Straßen- und Ortsbild durch Lärmschutzwände oder starke bzw. ortsunübliche Geländeveränderungen (Lärmschutzdämme) vermieden.

- Aktive Lärmschutzmaßnahmen: Unter aktiven Lärmschutzmaßnahmen wird die Unterbrechung der freien Schallausbreitung durch bauliche Anlagen, z.B. Nebengebäude, Lärmschutzwände, Erdwälle u.dgl. verstanden. Art und Umfang dieser Vorkehrungen sind im lärmtechnischen Gutachten zu bestimmen.

b) Bereich B116/Steinbruch:

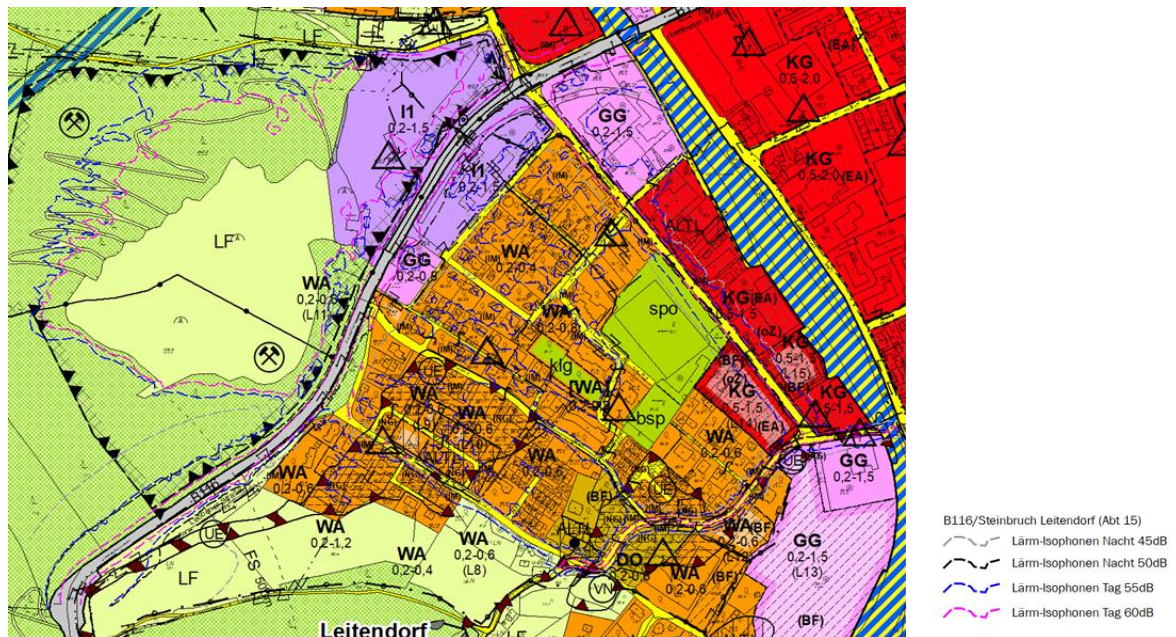
Im Zuge der Problematik „Steinbruch Leitendorf“ wurden durch die BH-Leoben Lärmmessungen bzw. Gutachten zur Immissionsbelastung der angrenzenden Wohnsiedlung beauftragt. Es wurden u.a. folgende Gutachten bzw. Berichte der ABT15 – Ref. Lärm- und Strahlenschutz, Fachteam Schall-, Erschütterungs- und Lärmschutztechnik, an die Stadtgemeinde Leoben – Ref. Raumplanung und Stadtvermessung, übermittelt:

- Gutachten GZ: ABT15-113880/2019-108 vom 29.10.2025
- Messberichte zu GZ: ABT15- 20.20-4947/2014-1 (insbesondere Messberichte Buchberggasse, Ziegelofenweg und Straßfeldgasse)
- E-Mail des schalltechnischen ASV Ing. Lammer vom 24.09.2025
- Schreiben der Abt. 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 01.09.2026, GZ: ABT15-929/2022-86

Da die Abfrage von Planungsinteressen und Planungsanregungen zur Einleitung der Revision des Flächenwidmungsplans bereits gestartet wurde, hat die Stadtverwaltung um Rückmeldung gebeten, ob entsprechend der erhobenen Daten eine Modellierung der Lärmbelastung bzw. eine Rasterlärmkarte, ausgehend von den Emittenten B 116 und Steinbruch, erstellt und der Stadtgemeinde Leoben, für die entsprechende etwaige Ausweisung von Sanierungsgebiet „Immissionen“ – Lärm gem. § 29 (4) StROG 2010 idgF, zur Verfügung gestellt werden kann.

Demgemäß wurden am 01.09.2026 Unterlagen der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Energie, Wohnbau, Technik – Ref. Lärm- und Strahlenschutz übermittelt und als Grundlage für die Ausweisung herangezogen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit für den Normunterworfenen wird eine ergänzende Darstellung hinsichtlich der aktuellen

Lärmisophonen in den Erläuterungsbericht aufgenommen (sh. nachfolgend). Den o.a. Rasterlärmkarten wurde eine Dokumentation zur Berechnung beigelegt (siehe Beilagen).



Ausschnitt Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 mit Überlagerung aktueller Lärmisophonen (unmaßstäblich)

c) Geruch:

Als Sanierungsgebiete Luft (Plankürzel IM) werden bebaute Bereiche der Baulandkategorien Reines und Allgemeines Wohngebiet sowie Kerngebiet, die innerhalb der Geruchszonen von Tierhaltungsbetrieben nach § 27 (2) StROG 2010 liegen, gem. Planwerk festgelegt.

Die Geruchszonen wurden auf Grundlage von Erhebungen und Bekanntgaben der Baubehörde und unter Verwendung der Landes-Software HofEr (V23.10) gemäß des § 27 StROG und der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 idgF ermittelt und im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ersichtlich gemacht.

Die Berechnung der Jahresgeruchsstunden als Basis zur Ermittlung der Geruchszonen erfolgte mit dem Ausbreitungsmodell GRAL und unter Verwendung des sog. Konzentrations-Varianz-Modells.

Die Ersichtlichmachung der Geruchszonen im Flächenwidmungsplan erfolgt unter Zugrundelegung des Mischgeruchskriteriums und der Anforderungen des § 5 der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 (=die Summe der einzeln berechneten Häufigkeiten (Jahresgeruchsstunden) je Geruchsart durch die jeweiligen Beurteilungsmaße gemäß § 27 (2) StROG 2010).

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

Im Deckplan (siehe Anhang) gemäß § 27 (2) StROG 2010 die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % dargestellt. Im Anlassfall hat eine gutachterliche Beurteilung (Einzelfallprüfung) von einem immissionstechnischen Sachverständigen zu erfolgen.

Für Tierhaltungsbetriebe, von denen aufgrund ihrer Entfernung zu Siedlungs- und Freiraumentwicklungsbereichen keine Emissionsbelastungen auf Wohnbaulandentwicklungen zu erwarten sind, werden gemäß § 22 (6) StROG 2010 und der entsprechenden Festlegung im Stadtentwicklungskonzept keine Geruchszonen ermittelt (siehe dazu auch die Abgrenzungen im Entwicklungsplan sowie die entsprechenden Ausführungen im Stadtentwicklungskonzept).

Z.2 Sanierungsgebiete Naturgefahren (Gewässer, Rutschungen, Erschütterungen u.dgl.) – Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung

Als Sanierungsgebiete Naturgefahren (Plankürzel NG) werden u.a. jene Bereiche festgelegt, die derzeit einer Naturgefahr gemäß dem Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung unterliegen. Der Gefahrenzonenplan ist ein flächenhaftes Fachgutachten über die Gefährdung durch Hochwasser. Es werden folgende Zonen ausgewiesen:

- Rote Gefahrenzonen: Eine ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist wegen der voraussichtlichen Schadenswirkung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich.
- Gelbe Gefahrenzonen: Beeinträchtigung der Nutzung für Siedlungs- und Verkehrszwecke, Beschädigungen von Bauobjekten und Verkehrsanlagen sind möglich. Eine Bebauung ist hier nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich.
- Funktions-/Vorbehalts- und Hinweisbereiche: Blau (Freihaltung für Schutzmaßnahmen, Technische Maßnahmen), Braun (Hinweis auf andere als Bäche und Lawinen hervorgerufene Naturgefahren, wie z.B. Steinschlag oder Rutschung), Violett (Erhaltung der Beschaffenheit von Boden oder Gelände)

Baulandbereiche, die innerhalb von Hochwasserüberflutungsgebieten HQ30/100 liegen, sind ebenfalls als Sanierungsgebiete Naturgefahren (Plankürzel NG) festgelegt.

Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959 idGF). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen erforderlich.

Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) sowie in Hochwassergebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW – Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren einen wasserbautechnischen Sachverständigen beizuziehen.

Das „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (LGBL Nr. 56/2024)“ bildet die Grundlage für Handhabung von Festlegungen in Gebieten mit Hochwasseranschlaglinien und Gefahrenzonen. Dabei sind Uferstreifen mit einer Breite von mindestens 10 m (20 m bei der Mur (REPRO)) – gemessen ab der sachverständig festzustellenden Böschungsoberkante – von „Bauführungen“ (das sind nach

dem Stmk. BauG 1995 baubewilligungspflichtige und meldepflichtige Vorhaben) freizuhalten. Auf die Ausnahmen nach § 6 (2) EPRO wird hingewiesen.

Diese Festlegungen zielen darauf ab, den Mangel der Gefährdung durch Naturgefahren zu beheben und einen Hochwasserschutz im Sinne der Vorgaben des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit den wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen zu gewährleisten.

Als Schutzmaßnahmen kommen gemäß den einschlägigen Planungshinweisen in Betracht:

„Hochwasserrückhalteanlagen dienen dem Zweck, Siedlungen und Objekte vor den schädlichen Auswirkungen von Hochwässern durch Verminderung der Abflussspitze zu schützen. Künstlicher Hochwasserrückhalt kann im Rahmen eines Gesamtschutzkonzeptes angestrebt werden, wenn natürliche Rückhalteräume nicht ausreichend vorhanden sind. Hochwasserrückhalt bedeutet die Vergleichmäßigung zwischen kleinsten und größten Abflüssen und bringt somit eine Verbesserung der Abflussverhältnisse im Einzugsgebiet.“ [Zitat Ende].

Für bestehende Betriebe mit dem Bedürfnis einer Erweiterung kann eine Betriebserweiterung auch dann raumordnerisch begründbar sein, wenn Teilflächen innerhalb eines Hochwasserabfluss- bzw. Gefährdungsbereiches liegen, sofern die Erweiterung nicht zu einer Erhöhung des Risikos und zu keiner nachteiligen Veränderung der Abflusssituation führt und die Vorgaben des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (LGBl. Nr. 56/2024) eingehalten werden. Aus siedlungs- und wirtschaftspolitischer Sicht ist eine Erweiterung am bestehenden Standort häufig der vorzugswürdige Ansatz, weil damit Betriebsfunktionen gebündelt, zusätzliche Verkehrserzeugung durch Standortverlagerungen vermieden und weiterer Flächenverbrauch an anderer Stelle reduziert werden kann.

Die Zulässigkeit ist jedoch an eine projektbezogene Hochwasserfreistellung zu knüpfen (z.B. hochwasserangepasste Bauweise, Anordnung außerhalb von Abflusskorridoren, aufgeständerte/strömungsdurchlässige Konstruktionen, Schutz sensibler Anlagenteile) sowie an den Nachweis, dass keine Retentionsräume verloren gehen bzw. keine Abflussverschärfung für Unterlieger entsteht. Erforderliche wasserrechtliche Bewilligungen und die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde sind im Anlassfall sicherzustellen.

Aufgrund der unterschiedlichen topografischen Gegebenheiten (vorhandene Geländeneigung) ist das auftretende Hangwasser auch bei nicht vorhandenen Hangwasserkarten im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob eine Gefahrenfreistellung durch punktuelle Maßnahmen erfolgen kann. Dies betrifft z.B. die Aufweitung von Entwässerungsgräben, die Veränderung der Wasserwege, das Freihalten von Abflussgassen, Flutmulden oder Retentionsflächen u.dgl.

Hangwasser (Ablaufschema nachfolgend)

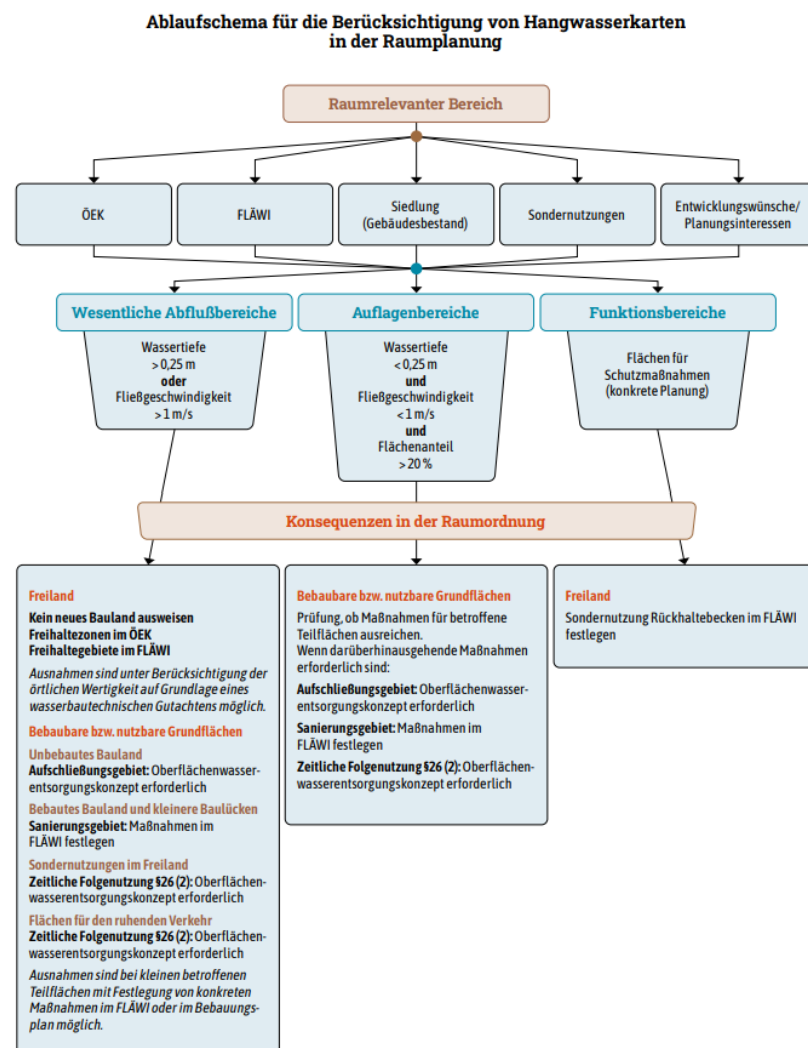


Abbildung 7 - Hangwasser - Konsequenzen

Z.3 Sanierungsgebiete - Sonstige Gefährdungen (Seveso, Sprengmittellager u.dgl.)

Die Zuständigkeit zur Beseitigung des Mangels liegt nicht im eigenen Wirkungsbereich der Stadtgemeinde.

Fortführung des Sanierungsgebietes: Der Sanierungszeitraum wird um weitere 15 Jahre verlängert.

Es wird auf die Ausführungen zu den Firmen Novopan und Air Liquide verwiesen.

Novopan: Aus sicherheitstechnischer Sicht wird daher für die Flächenausweisung oder Änderung der Flächennutzung hinsichtlich einer Bebauung in der Umgebung der Fa. Novopan in Leoben die Einhaltung eines Mindestabstandes von 50 m rund um den Methanoltank und 220 m rund um die Formalinlagerung empfohlen.

Air Liquide: Für das Szenario eines Sauerstoffaustritts im Bereich des Lagertanks wird die sichere Grenze für Wohnbebauung in einem Abstand von ca. 120 m vom Lagertank für Flüssig-Sauerstoff erreicht. Innerhalb dieser Abstände werden internationale anerkannte Richtwerte überschritten. Restrisiken, welche von Freisetzungs- oder Ausbreitungsszenario her nicht den hier verwendeten plausiblen Annahmen entsprechen oder vom Ereignisablauf her nicht abschätzbar sind, bestehen auch in größerer Entfernung.

Z.4 Baugebiete und Bebauungsdichten

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

- *Als Reine Wohngebiete werden Bereiche festgelegt, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen.*
- *Allgemeine Wohngebiete sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen.*
- *Dorfgebiete sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten außerhalb einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen und sich der Eigenart des Dorfgebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen.*
- *Kerngebiete sind Flächen, in Zentrumszonen gemäß § 22 Abs. 5 StROG 2010, mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten, Verwaltung und Büros und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. Ist ein Widerspruch zur Eigenart des Kerngebietes gegeben, kann die Zulässigkeit der Errichtung von Wohnnutzungen ausgeschlossen werden.*
- *Gewerbegebiete sind Flächen, die für Betriebe und Anlagen aller Art Verwaltungsgebäude, Handelsbetriebe nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Diese Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. In diesen Gebieten ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden für Möbel-, Einrichtungs-, Baustoffhandelsbetriebe, Gartencenter sowie Kraftfahrzeug- und Maschinenhandelsbetriebe*

und deren Ersatzteil- und Zubehörhandel zulässig. Weiters zulässig sind jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen. Nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes kann die Errichtung von solchen Handelsbetrieben auch ausgeschlossen werden.

- *Industriegebiete 1 sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z.B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können.*
- *Erholungsgebiete sind Flächen, die vornehmlich für die touristische Beherbergung, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind. Im Interesse der Erhaltung ihres Charakters können Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut werden dürfen.*
- *Einkaufszentren sind Flächen, die einerseits für Betriebe mit Lebensmittel im Warensortiment und solche ohne Lebensmittel im Warensortiment, vorgesehen sind. Voraussetzungen für diese Festlegung sind zusätzlich: die Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb des Einkaufszentrums, eine geeignete Verkehrserschließung der Einkaufszentrumsfläche für den motorisierten Individualverkehr, eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und die Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft. Eine Ausweisung von Gebieten für Einkaufszentren 1 ist nur zulässig, wenn die Wegstrecke zwischen den Grenzen des betreffenden Kerngebietes des zentralen Ortes und dem Baugebiet für Einkaufszentren 1 nicht mehr als 100 m beträgt.*

Als Einkaufszentren im Sinn des StROG 2010 gelten Gebäude oder Teile von Gebäuden für Handelsbetriebe einschließlich der erforderlichen Abstellplätze mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 800 m² nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

Hinweis: Vor einer baurechtlichen Bewilligung ist ein Gutachten auf dem Fachgebiet der Raumplanung zur Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Einkaufszentrenregelungen einzuholen.

Für jedes Baugebiet kann in der zeichnerischen Darstellung das Mindest- und Höchstmaß der Bebauungsdichte gemäß § 30 (4) StROG 2010 festgelegt werden. Die Bebauungsdichten werden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung festgelegt, wobei die max. Dichte unter anderem auch auf das Ortsbild sowie die infrastrukturelle Ausstattung und verkehrliche Erschließbarkeit hin gewählt wird. In großen Teilen erfolgt die Übernahme der Bebauungsdichten aus dem FWP Nr. 5.00 zur Wahrung des „Roten Fadens der Planung“. Teilweise wird aber die Bebauungsdichte im Mindestwert angehoben, weil dies durch das REPRO gefordert wird (sh. Ausführungen zu den Differenzen).

Eine geringere Bebauungsdichte an den Siedlungsrändern ist aus raumordnerischer Sicht häufig zweckmäßig, weil dort der Übergang vom bebauten Bereich in das Freiland besonders sensibel ist. Niedrigere Dichten unterstützen eine klare, ruhige Siedlungskante, vermeiden harte „Abrisskanten“ im Orts- und Landschaftsbild und reduzieren Konflikte mit angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen. Gleichzeitig können Erschließungsaufwand und Folgekosten (Straßen, Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung) sowie verkehrliche Zusatzbelastungen besser begrenzt werden; auch die Anforderungen an eine geordnete Oberflächenentwässerung und die Versickerung von Niederschlagswässern sind bei geringerer Versiegelung leichter einzuhalten. Insgesamt trägt dies dazu bei, Zersiedelungstendenzen zu vermeiden und die Entwicklung im Ortsinneren bzw. in gut erschlossenen Lagen zu priorisieren.

Umgekehrt sind höhere Bebauungsdichten in Siedlungsschwerpunkten sachgerecht, weil dort die Voraussetzungen für eine effiziente Innenentwicklung am besten gegeben sind. Verdichtete Bauformen in gut erschlossenen, zentralen Lagen nutzen Boden und bestehende Infrastruktur (Straßen, Wasser, Kanal, Energie, soziale Infrastruktur) wirtschaftlicher, reduzieren den Flächenverbrauch und erleichtern die Versorgung der Bevölkerung mit Nahversorgung, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen. Gleichzeitig können durch die Bündelung von Wohnen und Funktionen in den Zentren Wege verkürzt und der Verkehr besser verträglich abgewickelt werden. Eine höhere Dichte stärkt damit die Ortskerne bzw. Stadtteilnebenzentren, unterstützt eine geordnete Siedlungsentwicklung „von innen nach außen“ und trägt dazu bei, den Druck auf Neuwidmungen am Ortsrand bzw. im Freiland zu verringern.

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

Begründungen für Änderungen von gegebenen Festlegungen sind u.a. mit Bezug zu den Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes zu argumentieren.

1.4 Ad § 4: Verkehrsflächen

Über die im Plan dargestellten Verkehrsflächen hinaus werden Flächen von Bundes- und Landesstraßen sowie Eisenbahnen als Verkehrsflächen festgelegt.

Verkehrsflächen der Gemeinde, bestehende Parkplätze und geplante Flächen für den ruhenden oder fließenden Verkehr, öffentliche Straßen und Wege, die der Erschließung des Gemeindegebietes dienen, sowie Interessenten- und Güterwege werden im Flächenwidmungsplan auf der Basis der vorhandenen Grundlagen als Verkehrsflächen festgelegt.

Flächen von Landesstraßen sowie Eisenbahnen sind Verkehrsflächen.

In Bebauungsplangebieten wird die Verkehrsfläche im Bebauungsplan definiert.

Die im Planwerk festgelegten Verkehrsflächen wurden überschlagsartig von der Gemeindeverwaltung geprüft. Teilweise musste festgestellt werden, dass im Flächenwidmungsplan festgelegte Verkehrsflächen in der Natur nicht bestehen. Häufig finden sich keine deckungsgleichen Grundstücksflächen im Kataster.

Abweichungen zwischen im Kataster ausgewiesenen Verkehrsflächen und dem Naturbestand sind in der Praxis häufig und sachlich erklärbar: Der Kataster bildet primär Grundstücksgrenzen und Nutzungsarten auf Grundlage historischer Vermessungen und Rechtsakte ab; die tatsächliche Lage und Breite von Straßen und Wegen kann sich jedoch durch Ausbau- und Instandhaltungsmaßnahmen, kleinräumige Trassenverlegungen, Böschungssicherungen, Entwässerungsanlagen, land- und forstwirtschaftliche Anpassungen (z.B. Güterwegebau, Arrondierungen) oder auch durch ältere, nicht durchgängig nachgeführte Grenzregelungen verändern. Hinzu kommen Maßstabs- und Genauigkeitsunterschiede der Datengrundlagen (DKM, Orthofoto, GIS-Layer), wodurch insbesondere bei schmalen Wegparzellen oder in Hanglagen lagebedingte Unschärfen auftreten können. Anpassungen der im Flächenwidmungsplan dargestellten Verkehrsflächen sind daher erforderlich, um die planliche Festlegung mit der tatsächlichen Erschließungssituation in Einklang zu bringen, die rechtliche Zuordenbarkeit (öffentliches Gut/Privatgrund) sowie Zuständigkeiten für Erhaltung und Ausbau zu klären und eine verlässliche Grundlage für nachfolgende Verfahren (z.B. Bauverfahren, Zufahrts- und Aufschliebungsnachweise) sicherzustellen.

Kleinräumige Bestandsanpassungen im Flächenwidmungsplan dienen in erster Linie der Übereinstimmung zwischen planlicher Darstellung und tatsächlich vorhandenem Bestand („Planwahrheit“). Gerade bei langjährig genutzten Strukturen (Straßen- und Wegverläufe, Böschungen, Gewässerränder, Hof- und Gebäudestrukturen) können sich Lage und Ausprägung im Gelände über die Zeit verändern oder in den Grundlagen (Kataster, Orthofoto, GIS-Daten) unterschiedlich dargestellt sein. Durch punktuelle Anpassungen werden solche Abweichungen bereinigt, sodass die Widmungsdarstellung nachvollziehbar, konfliktärmer und in nachfolgenden Verfahren besser vollziehbar ist. Damit wird auch verhindert, dass rein kartografische Ungenauigkeiten zu unklaren Zuständigkeiten, Erschließungsproblemen oder unbeabsichtigten Widmungskonflikten führen.

1.5 Ad § 5: Freiland

1.5.1 Freihaltegebiete (FG)

Als Freihaltegebiete können im Flächenwidmungsplan solche Flächen festgelegt werden, die im öffentlichen Interesse, insbesondere zum Schutz der Natur oder des Orts- und Landschaftsbildes oder wegen der natürlichen Verhältnisse wie Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag- und Rutschgefahr sowie Immissionen usw. von einer Bebauung freizuhalten sind. Im FWP Nr. 6.00 sind **keine** festgelegt.

1.5.2 Land- und forstwirtschaftliche Flächen (LF)

Sofern auf Freilandflächen **keine** baulichen Nutzungen außerhalb der Land- und/oder Forstwirtschaft zulässig sind und diese Flächen kein Ödland darstellen, dienen diese Flächen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung.

Waldflächen wurden auf Grundlage des Katasters ersichtlich gemacht. Strittige Bereiche (u.a. Flächen mit geplanten Baulandausweisungen im Wald bzw. in Waldrandlage) wurden auf Anfrage von der zuständigen Bezirksforstinspektion überprüft.

Sollte sich im Zuge weiterer Planungen ergeben, dass Waldflächen betroffen sind, so sind auch diese Fälle im Detail mit der Bezirksforstinspektion abzustimmen.

Die Entlassung aus dem Forstzwang kann amtswegig durch einen Rodungsbescheid (mit nachfolgender Vollziehung der Rodung) oder eine Nichtwaldfeststellung erfolgen.

1.5.3 Sondernutzungen im Freiland

Sondernutzungen im Freiland sind Flächen, die eine besondere Standortgunst aufweisen und die nicht typischerweise einem Baugebiet zuzuordnen ist. Erforderlichenfalls kann die Errichtung von baulichen Anlagen auch eingeschränkt oder ausgeschlossen werden („ba“). Zusätzlich bietet sich die Möglichkeit, die Errichtung von baulichen Anlagen einzuschränken („be“).

Diesbezüglich werden Sondernutzungen im Freiland über die Plandarstellung hinaus im Wortlaut näher definiert. Dies begründet sich wie folgt: Bei Sondernutzung im Freiland, die bspw. in einem Hochwasserabflussgebiet bzw. in Gelben Wildbachgefahrenzonen zu liegen kommen, werden solche baulichen Anlagen ausgeschlossen, die ein Abflusshindernis darstellen oder die Abflusssituation nachteilig verändern. Dies dient insbesondere auch dazu, die Hochwasserfreistellung (nach den Bestimmungen des Entwicklungsprogramm „Naturgefahren“, LGBI. Nr. 56/2024) erreichen zu können.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass nicht jede bauliche Maßnahme automatisch zu einer Veränderung der Abflusssituation führt (z.B. ein aufgeständertes Flugdach). Dies ist im Anlassfall ggf. zu prüfen. Für solche Sondernutzungen wird „be“ festgelegt.

Hinweis: In baurechtlichen Verfahren ist die Erforderlichkeit von Bauvorhaben für die jeweilige Sondernutzung gutachterlich nachzuweisen (vgl. § 33 (7) StROG 2010).

Suchgrundstück Nr.	Katastralgemeinde	Sondernutzung im Freiland	Einschränkungen
743/1	60355 Schladnitzgraben	Ballsport (bsp)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
.202/1	60315 Judendorf	Ballsport (bsp)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage inner-

			halb von Abflussbereichen
376/1	60345 Prettach	Ballsport (bsp)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
659/3	60315 Judendorf	Erholungszwecke (erh) - Fischteich	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
.212	60315 Judendorf	Hundeabrichteplatz (hap)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
598/1	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Steinschlaggefährdung
579/1	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von teinschlaggefährdung
374/1	60338 Mühltal	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
300/2	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
613/4	60355 Schladnitzgraben	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
236/29	60338 Mühltal	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauli-

			che Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
344/3	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
533	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
295/6	60315 Judendorf	Lagerplatz (lgp)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
54	60326 Leitendorf	Öffentliche Parkanlage (öpa)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
199/1	60308 199/1	Private Parkanlage (ppa)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
58/1	60365 Waasen	Spielzwecke (spi)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
503/63	60308 Göß	Spielzwecke (spi)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
503/8	60308 Göß	Spielzwecke (spi)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen

631/4	60315 Judendorf	Spielzwecke (spi)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
631/8	60315 Judendorf	Spielzwecke (spi)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
88	60327 Leoben	Sportzwecke (spo)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen
631/8	60315 Judendorf	Sportzwecke (spo)	Einschränkung bauliche Anlagen (be) aufgrund der Lage innerhalb von Abflussbereichen

Tabelle 4 SFs mit Einschränkungen im Planwerk

Zusätzlich werden im Planwerk aufgrund der besonderen Standortgunst und der nicht gegebenen Zuordenbarkeit zu einem Baugebiet die nachfolgenden Sondernutzungen im Freiland ausgewiesen bzw. fortgeführt.

Suchgrundstück Nr. (event. Teilfläche)	Katastralgemeinde	Sondernutzung im Freiland
622	60303 Donawitz	Abfallbehandlungsanlage (aba) für die Aufbereitung/das Recycling der anfallenden Schlacke
54/1	60303 Donawitz	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage (ara) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
507/1	60303 Donawitz	Ballsport (bsp), Tennisplatz mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
71/2	60303 Donawitz	Friedhof (frh) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
52/2	60303 Donawitz	Kleingartenanlage (klg) mit für den

		Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
127/5	60303 Donawitz	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen,
500/1	60303 Donawitz	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
138	60303 Donawitz	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen
60/13	60303 Donawitz	Öffentliche Parkanlage (öpa) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen wie Durchwegung
60/3	60303 Donawitz	Öffentliche Parkanlage (öpa) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
504/3	60303 Donawitz	Private Parkanlage (ppa)
71/8	60303 Donawitz	Spielzwecke (spi) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
52/30	60303 Donawitz	Sportzwecke (spo) - Bolzplatz
60/12	60303 Donawitz	Sportzwecke (spo) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen, Fußballplatz
287/2	60303 Donawitz	Stocksport (ssp) – Eisstockanlage mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen; (Eisstockanlage des ESV Tal – Leoben)
.511	60303 Donawitz	Schießstätte (sst) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
726/1	60303 Donawitz	Wasserversorgungsanlage (wva) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen

.5/3	60308 Göß	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage (ara) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
27/2	60308 Göß	Ballsport (bsp) – Tennis mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen, SVMM Sektion Tennis Leoben
524	60308 Göß	Friedhof (frh) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
15/34	60308 Göß	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
15/1	60308 Göß	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
27/1	60308 Göß	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
15/32	60308 Göß	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
236/4	60308 Göß	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen, tw. unbebaut
232/4	60308 Göß	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
14/34	60308 Göß	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
24	60308 Göß	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
39	60308 Göß	Private Parkanlage (ppa) mit für den

		Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen und Durchwegungen
304	60315 Judendorf	Abfallbehandlungsanlage (aba) für die Aufbereitung/das Recycling der anfallenden Schlacke
304	60315 Judendorf	Photovoltaikanlage (pva) (Freiflächenanlage)
128/1	60315 Judendorf	Erwerbsgärtnerei (ewg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen wie insb. Gewächshäusern
621/4	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
351/1	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
600/11	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
300/6	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
639/4	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
353/12	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
239/3	60315 Judendorf	Lagerplatz (lgp) für Schüttmaterial (Baustoffe)
228	60315 Judendorf	Private Parkanlage (ppa) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen wie Durchwegung
250/3	60315 Judendorf	Photovoltaikanlage (pva) (Freiflächenanlage)

29/3	60315 Judendorf	Spielzwecke (spi)
9/2	60315 Judendorf	Spielzwecke (spi)
529/21	60315 Judendorf	Stocksport (ssp)
81/2	60326 Leitendorf	Ball sport (bsp) Tennis mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
269/1	60326 Leitendorf	Campingplatz (cam) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen wie Schutzdächern
199/4	60326 Leitendorf	Energieversorgungsanlage (eva) (Hackschnitzelanlage)
199/1	60326 Leitendorf	Erwerbsgärtnerei (ewg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen wie Gewächshäusern
81/1	60326 Leitendorf	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
44	60326 Leitendorf	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
32/1	60326 Leitendorf	Tw Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
32/2	60326 Leitendorf	Tw Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
267/27	60326 Leitendorf	Kleingartenanlage (klg) für die Errichtung von weiteren Kleingartenobjekten unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnsiedlungsstruktur sowie als Ergänzung zur geplanten Nachnutzung des Bahnhofes Hinterberg
224/12	60326 Leitendorf	Öffentliche Parkanlage (öpa)
401/7	60326 Leitendorf	Tw. öffentliche Parkanlage (öpa)
53/21	60326 Leitendorf	Öffentliche Parkanlage (öpa) mit für den Verwendungszweck typischen

		baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
204/2	60326 Leitendorf	Private Parkanlage (ppa) - Durchwegung
60/18	60326 Leitendorf	Spielzwecke (spi)
306/2	60326 Leitendorf	Spielzwecke (spi)
251/1	60326 Leitendorf	Sportzwecke (spo) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen - Fußballplatz
72/1	60326 Leitendorf	Sportzwecke (spo) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen - Fußballplatz
401/7	60326 Leitendorf	Tw. Sportzwecke (spo) mit Pumptrack
19/1	60327 Leoben	Öffentliche Parkanlage (öpa)
15/11	60327 Leoben	Öffentliche Parkanlage (öpa)
.140/2	60327 Leoben	Tw. Öffentliche Parkanlage (öpa) beim Rathaus
3/3	60327 Leoben	Sportzwecke (spo) - Eishalle
214	60338 Mühlthal	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage (ara) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen - Kläranlage Leoben
192/5	60338 Mühlthal	(Zentral-)Friedhof (frh) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
227/10	60338 Mühlthal	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
261/4	60338 Mühlthal	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
428/1	60338 Mühlthal	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
228/2	60338 Mühlthal	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen

280/2	60338 Mühlthal	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
466/5	60338 Mühlthal	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen, tw. unbebaut und Stocksport (ssp)
14	60338 Mühlthal	Öffentliche Parkanlage (öpa) – Stadtpark mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
62	60338 Mühlthal	Öffentliche Parkanlage (öpa)
2/1	60338 Mühlthal	Öffentliche Parkanlage (öpa) – Stadtpark mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen und Spielzwecke (spi)
229/1	60338 Mühlthal	Private Parkanlage (ppa)
227/43	60338 Mühlthal	Spielzwecke (spi) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
271/4	60338 Mühlthal	Spielzwecke (spi) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen, Basketball, Bolzplatz
412/74	60338 Mühlthal	Sportzwecke (spo) - Bolzplatz
222/2	60338 Mühlthal	Sportzwecke (spo) PSV Leoben, Stadion Lerchenfeld, Fußball
970/2	60345 Prettach	Hundeabrichteplatz (hap) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
1048	60345 Prettach	Reitsport (rsp) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
277/3	60365 Waasen	Abfallbehandlungsanlage (aba) für die Aufbereitung/das Recycling der anfallenden Schlacke
368/3	60365 Waasen	Energieversorgungsanlage (eva) - Photovoltaikfreiflächenanlage
268/8	60365 Waasen	Energieversorgungsanlage (eva) APG Umspannwerk

275/4	60365 Waasen	Energieversorgungsanlage (eva) Umspannwerk (green energy hub)
330	60365 Waasen	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
220	60365 Waasen	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
246/1	60365 Waasen	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen und Spielzwecke (spi)
296	60365 Waasen	Kleingartenanlage (klg) mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen
85/1	60365 Waasen	Private Parkanlage (ppa)
361/20	60365 Waasen	Private Parkanlage (ppa)
61/4	60365 Waasen	Spielzwecke (spi)
483	60365 Waasen	Sportzwecke (spo) – Sportzentrum Tivoli Leoben, Tennis und Fußball, Laufbahnen, mit für den Verwendungszweck typischen baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen

Tabelle 5 - Liste der Sondernutzung ohne maßgebliche weitere Einschränkungen wie be

1.6 Ad § 6: Räumlich überlagernde und/oder zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete

Teilweise werden Baugebiete, Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen als zeitliche Folgenutzungen auf bestehende Nutzungen festgelegt. Diese treten erst nach der Aufgabe der vorangegangenen Nutzung ein. Dazu ist vor der Feststellung des Eintritts der zeitlichen Folgenutzung der Nachweis der Erfüllung der Eintrittsbedingung zu erbringen bzw. es ist dieser Nachweis von der Baubehörde zu bestätigen. Die Feststellung des Eintritts der zeitlichen Folgenutzung hat abschließend durch Kenntnisaufnahme durch den Gemeinderat zu erfolgen.

Bei der Festlegung Wald mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung bedeutet die Entlassung aus dem Forstzwang, dass es einer entsprechenden Bekanntgabe der Forstbehörde bedarf; dies in Form z.B. eines Rodungsbescheides oder aber einer Nichtwaldfeststellung. Die Rodung ist sodann auch zu vollziehen.

1.7 Ad § 7: Bebauungsplanzonierung

Bebauungspläne sind generell für großflächige unbebaute Aufschließungsgebiete, sowie für Gebiete, in welchen es zu Veränderungen innerhalb der vorhandenen Bebauung kommt, zu erstellen und fortzuführen. Generell sollen eine wirtschaftliche und infrastrukturell sinnvolle Nutzung und eine abgeschlossene Entwicklung des Baulandes erreicht sowie bauliche Anlagen und Freiflächen qualitativ gestaltet werden.

Neue Bebauungsplangebiete wurden gem. Wortlaut festgelegt und begründen sich aufgrund der dort genannten Vorgaben und Grundlagenforschung.

Die speziellen Zielsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne sind in der Verordnung näher definiert. Die für eine Bebauungsplanung vorgesehenen Flächen sind im Bebauungsplanzonierungsplan abgegrenzt.

Rechtskräftig Bebauungspläne / Änderungen der bestehenden Bebauungsplanzonierung

Bezeichnung gem. BPZO- Plan	Benennung rechtswirksamer Bebauungsplan	Rechtskraft	Verordnungsprüfung/ Anmerkung
KG Göß 60308			
B1a	Teilbebauungsplan „Göß II – Hartl Haus“, GZ: 85-B95, Verfasser: DI Pumpernig	30.07.1996	GZ: 03-10.10 L 9-96/59, RA 3 vom 16.10.1996
B1-1a	1.Änderung Teilbebauungsplan „Göß II – Hartl Haus“, GZ: 105BÄ20, Verfasser: DI Pumpernig	17.10.2000	GZ: 03-10.10 L9-01-131 vom 10.01.2001
B2a	„Kaltenbrunner Straße“, GZ: 182BN06, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	31.10.2006	GZ: FA13B-10.10-L9/2009-389 vom 19.02.2009
KG Judendorf 60315			
B3a	„Münzenberg Baustufe II“, GZ: 93-B96, Verfasser: DI Pumpernig	22.07.1997	GZ: 03-10.10L9-97/67 RA3 vom 23.10.1997
KG Leitendorf 60326			
B4r	Bebauungsplan „Ehemaliges Milchhof Areal“, GZ: 98/18128BP 1, Verfasser: Arch. DI H. Baier, Judenburg	28.11.2000	GZ: 03-10.10 L9-99/99 vom 22.09.1999
B4 1r	1. Änderung Bebauungsplan „Ehemaliges Milchhof Areal“, GZ: 98/18128BP 1 Ä 1, Verfasser: Arch. DI H. Baier, Judenburg	03.08.2000	GZ: 03-10.10 L 9-2000/12 (FWP-Änd. Nr. 5.14, ersetzt durch BBPL „Star Center“)
B4r	Bebauungsplan „Star Center“, GZ: 256BN17, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	04.05.2018	GZ: ABT13-10.100-201/2015-23 vom 23.07.2018
B5r	„BBPL Hinterberg“, GZ 225BN07, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	02.01.2008	GZ: ABT13-10.10-L9/2013-437 vom 26.11.2013
B6a	„Naturfreundeweg“, GZ: 62-B94, Verfasser: DI Pumpernig	29.03.1995	GZ: 03-10.10 L9-95/16; RA 3 vom 1.3.1995
B7a	„Quester“, GZ: 121BN20, Verfasser: DI Pumpernig	28.11.2000	GZ: 03-10.10 L9-2000/126 vom 31.10.2000
B8r	„Schäffergründe“, GZ: 098BN03, Verfasser: DI Pumpernig	30.07.2003	RK: 30.07.2003 Und Aufhebung des Aufschließungsgebietes RK: 15.08.2003

B8-1r	1.Änderung „Schäffergründe“, GZ: 183BÄ03, Verfasser: DI Pumpernig	14.10.2003	FA 13A-10.10 L9-04/243 vom 14.01.2004
B8-2r	2.Änderung „Schäffergründe“, GZ: 205BÄ05, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	05.01.2006	GZ: FA 13B-10.10L9/337-06 vom 08.09.2006
B9a	„Schaffnergründe II“, GZ: 208BN08, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	28.02.2009	Kundmachung der Stadtgemeinde, GZ: 20 Fa 1/44 – 2008, vom 13.02.2009
B10a	„Ziegelofenweg“, GZ: 147BN05, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	01.11.2005	FA 13B-10.10L9-2005/313 vom 28.12.2005
B33r	„Hinterberg – Kärntner Straße I“ GZ: 067BN23; Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	11.04.2023	GZ: ABT13-35049/2023-7, vom 01.12.2023
KG Leoben 60327			
B11r	„Business Hotel“, GZ: 240BN06, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	10.02.2007	
B12a	„LCS“, GZ: 145BN04, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	30.12.2005	GZ: FA 13B-10.10L9-2006/318 vom 03.03.2006
KG Mühltal 60338			
B13r	„Europacity“, GZ: 264BN03, Verfasser: DI Pumpernig	27.07.2005	GZ: FA 13B-10.10L9-2006/328 vom 10.07.2006
B13-1a	1. Änderung „Europacity“, GZ: 126BÄ17, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	23.01.2018	GZ: ABT13-10.100-201/2015-14 vom 14.07.2018
B14r	„EZ 2“, GZ: 097BN03, Verfasser: DI Pumpernig	10.02.2004	
B15r	„EZ III – Möbelhaus Pendl“, GZ: 16-P92, Verfasser: DI Pumpernig	28.10.1992	GZ: 03-10 L 34-92/154; RA 3 vom 17.11.1993 (FWP-Änd. Nr. 5.07)
B16a	„Jeglitschgründe“, GZ: L-01-01a, Verfasser: Zechner & Zechner	30.07.1996	GZ: 03-10.10 L 9-2001/168
B17r	„Teilbebauungsplan Justizzentrum“, GZ: 177BN20, Verfasser: DI Pumpernig	18.12.2001	Aufhebung des Aufschließungsgebietes RK: 18.12.2001
B17-1r	1. Änderung Teilbebauungsplan „Justizzentrum“, GZ: 108BÄ15, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	25.07.2015	GZ: ABT13-10.100-201/2015-1 vom 21.10.2015 (FWP-Änd. Nr. 5.07)
B18r	„Mühltal – Hofer“, GZ: 092BN08, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	14.05.2008	GZ: ABT13-55.11-8/2008-20 vom 10.01.2019
B19r	„Ostererweg“, GZ: 134BN02, Verfasser: DI Pumpernig	08.10.2002	FA 13A-10.10 L9-03/206 vom 27.02.2003
B19-1r	„1. Änderung BBPL Ostererweg“, GZ: 074BÄ03, Verfasser: DI Pumpernig	15.04.2003	GZ: FA 13A-10.10 L 9-2003/215
B19-2a	„2. Änderung BBPL Ostererweg“, GZ: 166BÄ03, Verfasser: DI Pumpernig	14.10.2003	GZ: FA 13 A-10.10 L9-04/243 vom 14.01.2004
B29r	Teilbebauungsplan „Kreuzfeldweg I“, GZ: 160BN15, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	06.10.2015	GZ: ABT13-10.100-201/2015-2 vom 17.08.2016 (FWP-Änd. Nr. 5.07)
B30r	„Pionierweg“, GZ: 222BN15, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	22.01.2016	Mängelmitteilung am 31.03.2016, GZ: ABT13-10.100-201/2016-4
B31r	„Waltenbach I“, GZ:115BN21, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	04.08.2021	GZ: ABT13-171745/2021-9, vom 01.04.2022
KG Prettsch 60345			
B20a	„EZ III - Prettschfeld West“, GZ: 125BN01, Verfasser: DI Pumpernig	11.05.2002	GZ: FA 13A-10.10 L 9-2002/179
B28a	„Am Wirtschaftspark I“, GZ 106BN14, Verfasser Pumpernig & Partner ZT GmbH	15.05.2014	GZ: ABT13-10.10-L9/2015-446 vom 22.06.2015 (FWP-Änd. Nr. 5.07)
B32r	„Prettschfeld I“, GZ: 208BN21; Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	16.11.2022	GZ: ABT13-453711/2022-9

KG Schladnitzgraben 60335			
B21a	„Mayr-Melnhof Saurau“, GZ: 030/98-D1/6, Verfasser: DI Köhler	01.12.1998	GZ: 03-10.10 L 9-99/85
B22a	„Schladnitzgraben“ GZ: 171BN05, Verfasser: DI Pumpernig	17.11.2005	GZ: FA 13B-10.10L9-2006/317 vom 14.03.2006
KG Waasen 60365			
B23r	„Bachgartl“, GZ: 20Fa1/8-1998, Verfasser: DI Dr. techn. Alfred Lengger, Villach	01.12.1998	GZ: 03-10.10 L9-98/82 vom 08.10.1998 (Rechtskraft nach Ablauf der 3 monatigen Versagungsfrist, Bausperreverordnung „Bachgartl“, RK: 31.05.2003)
B23-1r	„1. Änderung BBPL Bachgartl“, GZ: 093BÄ99, Verfasser: DI Pumpernig	28.10.1999	GZ: 03-10.10 L 9-99/93 vom 12.10.1999
B23-2r	„2. Änderung BBPL Bachgartl“, GZ: 175BÄ99, Verfasser: DI Pumpernig	20.10.2000	GZ: 03-10.10 L 9-2000/124 vom 20.09.2000
B23-3r	„3. Änderung BBPL Bachgartl“, GZ: 208BÄ03, Verfasser: DI Pumpernig	07.05.2004	GZ: FA 13B-10.10 L9-2004/260 vom 21.04.2004
B24r	„LKH Leoben“, GZ: 117BN20, Verfasser: DI Pumpernig	20.10.2000	GZ: 03-10.10 L9-2001/153 (aufgehoben durch BBPL LKH-Erweiterung 2006) (FWP-Änd. Nr. 5.07)
B25r	„LKH Leoben – Erweiterung 2006“, GZ: 127BN06, Verfasser: DI Pumpernig	25.07.2006	(FWP-Änd. Nr. 5.11)
B25-1r	„1. Änderung LKH Leoben – Erweiterung 2006“, GZ: 149BÄ08, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	19.07.2008	(FWP-Änd. Nr. 5.11)
B26r	„Münzenberg“, GZ: 138BN06, Verfasser: DI Pumpernig	10.08.2006	GZ: FA 13B-10.10-L9/2009-386 vom 19.02.2009
B27a	„Tor zur Waasenvorstadt“, GZ:124BN99, Verfasser: DI Pumpernig	11.11.1999	GZ: 03-10.10 L 9-99/105 vom 19.10.1999

Tabelle 6 – vorhandene Bebauungspläne

Bestehende Bebauungsrichtlinien sind im StROG 2010 nicht mehr vorgesehen und werden verfahrenstechnisch daher auch nicht geregelt. Bestehende Bebauungsrichtlinien werden im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes dennoch fortgeführt und werden im Anlassfall durch geeignete Instrumente wie Bebauungspläne oder Festlegungen nach § 26 (2) StROG 2010 begründet geändert.

Rechtskräftige Bebauungsrichtlinien

Bezeichnung gem. Bebauungsplan-zonierungsplan.	Bezeichnung rechtswirk-same Bebauungsrichtlinie	Rechtskraft	Verordnungsprüfung
KG Leitendorf 60326			
R1r	„Sun City“, GZ: 043RN99, Verfasser: DI Pumpernig	22.07.1999	GZ: 03-10.10 L9-99/94 vom 18.10.1999 (ebenso Aufhebung des Aufschlie-ßungsgebietes)
R1-1r	„Sun City“ 1. Änderung, GZ: 202RÄ99, Verfasser: DI Pumpernig	04.01.2000	GZ: 03-10.1 L9-2000/120 vom 10.03.2000
R1-2r	„Sun City“ 2. Änderung, GZ: 060RÄ03, Verfasser: Pum- per-nig	15.04.2003	GZ: FA 13A-10.10 L 9-2003/213 vom 23.05.2003.

KG Prettach 60345			
R2r	„Industrie- und Gewerbepark Mayr Melnhof – Saurau“, GZ: 181RN99, Verfasser: DI Pumpernig	04.01.2000	GZ: 03-10.10 L9-2000/120 vom 10.03.2000
R3r	„Industrie- und Gewerbepark Prettachfeld (Zone 1)“, GZ: 65-R96, Verfasser: DI Pumpernig	30.7.1996	GZ: 03-10.10 L 9-96/57; RA 3 vom 03.10.1996
R4r	„Prettach Süd“, GZ: 117RN02, Verfasser: DI Pumpernig	16.07.2002	GZ: FA 13A-10.10 L 9-2002/196 vom 21.11.2002
R5r	„Prettachfeld Ost“, GZ: 148RN10, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH	04.11.2010	
KG Schladnitzgraben 60355			
R6r	„Steiner“, GZ: 167RN20, Verfasser: DI Pumpernig	24.07.2001	GZ: 03-10.10 L9-2001/152 vom 10.10.2001
KG Waasen 60365			
R7r	„Ehrenheimsiedlung“, GZ: 063RN99, Verfasser: DI Pumpernig	04.01.2000	GZ: 03-10.10 L9-2000/120 vom 10.03.2000
R8r	„Lanner“, GZ: 065RN99, Verfasser: DI Pumpernig	22.07.1999	
R9r	„Machner“, GZ: 092RN01, Verfasser: DI Pumpernig	15.04.2003	

Tabelle 7 - vorhandene Bebauungsrichtlinien

Rechtswirksame Kleingartenrichtlinien/Gesamtkonzepte (graphische Darstellung gemäß beiliegender Bebauungsplanzonierung), welche größere Teilbereiche des Gemeindegebietes von Leoben abdecken:

Ifde Nr.	KGR/GK	Kleingartenanlage		RK
2	Schladnitzgraben	-		1995
3	Schladnitzgraben-Plank	-		2003
4	Obritzfeldweg	-		2003
5	voestalpine	a	Annaberg	2004
		b	Grubertal	
		c	Johann Sackl-Gasse	
		d	Kittenwald	
		e	Proleber Straße	
		f	Seegraben	
		g	Sonnensiedlung	
		h	Traugott 1+2	
6	Trommelschlagweg	-		2005
7	Pollhammer	-		2005
8	Pirker	-		2007
9	Hans Kudlich-Straße	-		2013
10	Leobener Realgemeinschaft			2017
11	Kerpelystraße			2017
12	Buchberggasse			2017
13	Absengergasse			2017

Tabelle 8 - Kleingartenrichtlinien

1.8 Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zu Geländeänderungen

Es werden im FWP Nr. 6.00 keine Festlegungen gemäß § 26 (2) u. § 30 (4) StROG 2010 getroffen. Diese erscheinen im Zeitpunkt der Auflagebeschlussfassung nicht erforderlich, da kein gesonderter Gestaltungswille außerhalb von Bebauungsplänen bzw. außerhalb der Bestimmungen des § 43 (4) BauG 1995 dokumentiert wird.

1.9 Ad § 8: Vorbehaltsflächen

Durch die Festlegung einer Vorbehaltsfläche gem. § 26a StROG 2010 (magentafarbener Rahmen mit einer Zusatzwidmung) kann eine Liegenschaft im öffentlichen Interesse für ein bestimmtes Nutzungsvorhaben „vorbehalten“ werden.

Für diese Flächen besteht ein besonderes öffentliches Interesse, eine nachweisbare Notwendigkeit und eine besondere Standortgunst und ist dies für jeden Einzelfall nachvollziehbar darzulegen.

Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, können nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde mittels schriftlichen Antrages verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Ein solcher Antrag kann nur mit Zustimmung der Gemeinde zurückgezogen werden. Wird ein Einlösungsantrag gestellt, so ist den Eigentümern innerhalb eines Jahres von der Gemeinde mitzuteilen, ob sie oder ein Dritter, die für den Gemeindebedarf vorgesehenen Anlagen zu errichten und zu betreiben beabsichtigt, das Grundstück erwerben will. Ist der Erwerb durch einen Dritten beabsichtigt, so hat auch dieser mitzuteilen, das Grundstück erwerben zu wollen. Falls die Stadtgemeinde oder ein Dritter das Grundstück nicht erwerben will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben. Andernfalls hat die Gemeinde oder der Dritte innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist das grundbücherliche Eigentum am Grundstück zu erwerben. Diese Frist ist als erfüllt anzusehen, wenn das Gesuch beim Grundbuchgericht eingelangt ist. Kommt eine Einigung über die Einlösung innerhalb von drei Jahren nach Ablauf der einjährigen Frist nicht zustande, so gilt mit Ablauf der Frist die Zustimmung der Gemeinde bzw. des Dritten zum Einlösungsantrag, nicht aber zur Höhe des Einlösespreises als gegeben.

Die Vorbehaltsfläche für das bestehende **Sozialzentrum (SZ)** in der KG Donawitz wird mit der angestrebten Bestandssicherung iVm der Schaffung der rechtlichen Grundlagen für eine künftige baurechtliche Änderung des Gebäudes (eventuell sind dies Zubauten sowie Neugestaltung) im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Donawitz unter Berücksichtigung der angrenzenden Siedlungsstruktur begründet. Dies liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde.

Die Vorbehaltsfläche für die Erweiterung der **Montanuniversität Leoben (UNI)** wird mit der angestrebten Standortsicherung im öffentlichen und überörtlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben iVm der Sicherstellung von geeigneten Flächen für eine künftige baurechtliche Änderung der Gebäude (eventuell Zubauten sowie Neugestaltung) im Regionalen

Siedlungsschwerpunkt Leoben zur Errichtung weiterer Räumlichkeiten für die Fortführung des Hochschulbetriebes begründet.

Die Vorbehaltsfläche für die Erweiterung des bestehenden **Landeskrankenhauses Hochsteiermark (LKH)** wird mit der angestrebten Standortsicherung im öffentlichen und regionalen Interesse der Stadtgemeinde Leoben iVm der Sicherstellung von geeigneten Flächen für eine künftige baurechtliche Änderung der Gebäude (eventuell Zubauten sowie Neugestaltung) im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Leitendorf-Waasen sowie der überregionalen Bedeutung zur Errichtung weiterer Räumlichkeiten bzw. sonstiger erforderlichen baulicher Anlagen und Einrichtungen für die Fortführung des Krankenhauses begründet.

1.10 Ad § 9: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik sind sinnvoll, weil sie der Gemeinde Instrumente geben, um Baulandmobilisierung tatsächlich umzusetzen – also dafür zu sorgen, dass gewidmete Bauflächen zeitnah genutzt werden und nicht dauerhaft „auf Vorrat“ liegen bleiben.

Typische Wirkungen/Begründungen:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden: Wenn vorhandenes Bauland mobilisiert wird, sinkt der Druck, neue Freilandflächen in Bauland umzuwidmen.
- Leistbarer Wohnraum / Dämpfung von Bodenspekulation: Bodenhortung verknappt Angebot und treibt Preise; Mobilisierungsinstrumente wirken dem entgegen.
- Kosten- und Infrastruktursteuerung: Zersiedelung und „Streubebauung“ verursachen hohe Folgekosten (Straßen, Kanal, Wasser, Winterdienst). Aktivierte Flächen in geeigneten Lagen nutzen bestehende Infrastruktur besser.
- Planungssicherheit und geordnete Siedlungsentwicklung: Die Stadtgemeinde kann Entwicklungsschritte (zeitlich/räumlich) besser steuern und Zielsetzungen aus dem STEK glaubwürdiger umsetzen.
- Gleichbehandlung & Gemeinwohlorientierung: Wer von einer Baulandwidmung profitiert, soll sich nicht dauerhaft der Nutzung entziehen, während andere keinen Bauplatz finden.

Im Kontext StROG 2010 wird das in der Praxis über privatwirtschaftliche Maßnahmen/Verträge (§ 35) und/oder Bebauungsfristen (§ 36) argumentiert.

Anlässlich der Revision des Flächenwidmungsplanes hat die Stadtgemeinde für unbebaute Grundstücke eines Grundeigentümers mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1.000 m² in den Baugebieten Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet und Dorfgebiet bzw. bei Zutreffen auch in Kur-, Erholungs- und Zweitwohnsitzgebieten (nur vollwertiges Bauland und Aufschließungsgebiet, nicht aber Sanierungsgebiet) privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 zu treffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 StROG 2010 festzulegen. Optional können auch für unbebaute Grundstücke in Gewerbegebieten und in Industriegebieten Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik gesetzt werden.

Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern sind von der Mobilisierungs-Verpflichtung ausgenommen.

1.10.1 Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 StROG 2010)

Es gibt keine neue privatwirtschaftlichen Maßnahmenverträge innerhalb der Revision FWP Nr. 6.00.

Fortführung bestehender Baulandvertrag

Grdst. Nr.	KG-Name
353/4	60365 Waasen

Tabelle 9 - privatwirtschaftliche Maßnahmenverträge

1.10.2 Bebauungsfrist (§ 36 StROG 2010)

Fortführung abgabepflichtiger Bebauungsfristen:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung gem. Plan/ GIS-Flächenausmaß	Fristbeginn und Fristende
KG 60303 Donawitz		
71/20	KG, 4.873 m ²	FWP 5.00, 30.01.2014 – Inkrafttreten FWP 6.00 (Sanktion: Investitionsabgabe)
KG 60338 Mühlital		
545	KG, 1.420 m ²	
99/2	KG, 2.464 m ²	

Tabelle 10 – Fortführung von Bebauungsfristen

Neue Bebauungsfristen

Für nicht bebaute zusammenhängende Grundstücksflächen (Baulandflächen) ab 1.000 m² und größer derselben Grundeigentümer erfolgt die Festlegung der Bebauungsfrist von 5 Jahren gemäß § 36 StROG 2010. Diese sind im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 aufgelistet (sh. § 9).

Es wird hier dort die Raumordnungsabgabe festgelegt, wo ein Baulandanschluss auf zumindest zwei Seiten gegeben ist, zumal damit eine planmäßige Entwicklung des Baugebietes sichergestellt werden kann.

Alleine die Lage im Siedlungsschwerpunkt bewirkt nicht, dass ausschließlich die Raumordnungsabgabe als Sanktion für den fruchtlosen Fristablauf festgelegt wird. Begründet wird dies damit, dass auch im Siedlungsschwerpunkt unbebaute Grundstücke vorhanden sind, die nur einen einseitigen Baulandanschluss haben und aufgrund der Lage in lärmexponierten Bereichen oder aber in Nahelage zu Hochwasserüberflutungsbereichen nicht als ideales Bauland bezeichnet werden können. Dies widerspricht aber nicht der Stärkung der Ortszentren und Konzentration der Entwicklung in den Siedlungsschwerpunkten, sondern besichert eine Entwicklung von innen nach außen und Beachtung der vorhandenen Infrastrukturen und auch der (natur-)räumlichen Gegebenheiten.

Für Industrie- und Gewerbegebiete werden ebenfalls Bebauungsfristen (BF) festgelegt, um in Bezug auf die bereits erfolgte Festlegung von Bebauungsfristen die geforderte Gleichbehandlung sicherzustellen. Zur zweckdienlichen Umsetzung wird für großflächige Aufschließungsgebiete generell die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt, wodurch die diese im Anlassfall bei vorliegendem Umsetzungsinteresse erfolgt. Diesbezüglich kann auf den jeweiligen Bedarf sowie angestrebte Betriebserweiterung bzw. Neuan siedlung im Sinne einer mittel- bis langfristigen Entwicklungsmöglichkeit Rücksicht genommen werden.

Für vollwertiges Bauland ohne Bebauungsplanverpflichtung beginnt der Fristenlauf mit Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 6.00 und endet nach 5 Jahren.

Für vollwertiges Bauland mit Bebauungsplanverpflichtung beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Bebauungsplanes und endet nach 5 Jahren.

Bei Aufschließungsgebieten, ohne Bebauungsplanverpflichtung und bei welchen die Aufschließungserfordernisse ausschließlich im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers liegen, beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 6.00 und endet nach 5 Jahren.

Bei Aufschließungsgebieten, mit Bebauungsplanverpflichtung und bei welchen die Aufschließungserfordernisse ausschließlich im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers liegen, beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Bebauungsplanes und endet nach 5 Jahren.

Die Frist stoppt nicht durch den Verkauf oder die Vererbung des Grundstückes, sondern wird auf die neuen Eigentümer:innen ohne Verlängerung überbunden, auch eine Teilbebauung mit Parzellierung der Bebauungsfrist auf mehrere Grundstücke hebt den Fristenlauf nicht auf.

Erfolgt im Veräußerungsfall im Kaufvertrag die Überbindung der Zahlungsverpflichtung im Sinne des § 36 Abs. 3 StROG 2010 durch den/die Anbotleger:in (= Verkäufer:in) nicht, dann haftet der Anbotleger:in für die Bezahlung dieser Raumordnungsabgabe hinsichtlich der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche bis zu einer der angestrebten Nutzung im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes weiter. Dies bedeutet, dass die Raumordnungsabgabe in der genannten Höhe für die gesamte Dauer der Nichterfüllung der Bebauungsverpflichtung im Sinne der vertraglichen Bestimmungen einzufordern ist. Dieser Betrag ist auch rückwirkend (!) einzuheben und kann davon nicht ohne weiteres abgesehen werden².

1.11 Intensivlandwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung

Innerhalb des Gemeindegebietes sind Tierhaltungsbetriebe ersichtlich gemacht, weshalb eine Berechnung der Geruchszonen nach derzeit anzuwendender Rechtslage zu erfolgen hatte (Steiermärkische Geruchsimmissionsverordnung 2023, LGBl. Nr. 126/2023 idF LGBl.

² Schreiben der ABT13 vom 12.04.2021, GZ: ABT13-269095/2020-6.

Nr. 51/2024). Zur besseren Nachvollziehbarkeit für den Normunterworfenen werden die einzelnen Tierarten in einer Auflistung den Beilagen angefügt. In der Stadtgemeinde Leoben finden sich vorwiegend Pferde und Rinder, wobei die sonstigen Tierarten bei Anpassung der Gebiete mit baulicher Entwicklung sowie den zugehörigen Entwicklungspotenzialen im Sinne einer mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden.

Die Darstellung der Geruchszonen im Entwicklungsplan des Stadtentwicklungskonzeptes hat unter Zugrundelegung des Mischgeruchskriteriums zu erfolgen, wobei die in § 27 Abs. 1 und 2 StROG 2010 festgelegten Beurteilungswerte an Jahresgeruchsstunden dann eingehalten werden, wenn folgende Gleichung gilt:

$$\sum_i \frac{h_i}{B_i} \leq 1$$

h_i : einzelne berechnete Häufigkeiten (Jahresgeruchsstunden) je Geruchsart

B_i : Beurteilungsmaße gemäß § 27 Abs. 1 oder 2 StROG 2010.

Gem. § 27 leg. cit. sind „im Entwicklungsplan des örtlichen Entwicklungskonzeptes in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 45 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Entwicklungspotentiale für Gebiete mit baulicher Entwicklung für Wohnen, Zentrum, Tourismus und Ferienwohnen dürfen nur außerhalb dieser Geruchszonen festgelegt werden.“

In den im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machenden Geruchszonen überschreitet die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung von 40%. Innerhalb dieser Geruchszone können unzumutbare Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden. Sonstige Tierhaltungsbetriebe z. B. Schafe werden bei der Ermittlung der Geruchszonen nicht herangezogen, sind jedoch bei der Planung – insbesondere bei der Ausweisung von Baugebieten - zu berücksichtigen und sind entsprechend im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

In einem eigenen Deckplan zum Flächenwidmungsplan sind die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten darzustellen (beginnend mit 5 %). Dies dient der besseren Information der Bürger:innen über die Ausdehnung von Gerüchen betroffenen Bereiche, auch wenn daran (noch) keine weiteren Rechtswirkungen geknüpft werden. In Baubewilligungsbescheiden ist nunmehr gem. § 29a Abs. 1 BauG zur Information der Bauwerber der jeweilige Prozentsatz der Jahresgeruchsstunden laut Deckplan anzugeben.

Maßgeblich ist bei der Erhebung der Tierbestände die neue Regelung des § 29a Abs. 8 BauG, wonach die Baubewilligung zur Nutzung einer landwirtschaftlichen Betriebsanlage für Zwecke der Tierhaltung erlischt, wenn der konsensgemäße Betrieb der Anlage durchgehend ohne Unterbrechung mehr als 10 Jahre stillgelegt wurde. Solche Ställe sind bei der Ermittlung der Geruchszone nicht mehr zu berücksichtigen.

Die Methodik zur Ermittlung der Geruchszone wird der Verordnung (LGBl. Nr. 126/2023) geregelt, wobei das Ausbreitungsmodell GRAL als Grundlage herangezogen wird.

Die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte Geruchszone entfaltet die Rechtswirkung, dass reine und allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, – ausgenommen es erfolgt ein Ausschluss der Wohnnutzung gem. § 30 Abs. 1 Z 3 StROG 2010 –, Erholungsgebiete, Zweitwohnsitzgebiete und Kurgebiete nicht neu ausgewiesen werden dürfen. Bestehendes Bauland ist entweder als Sanierungsgebiet (wenn es überwiegend bebaut ist) oder als Aufschließungsgebiet auszuweisen.

Neubauten für Wohnzwecke dürfen in einer Geruchszone, die im Flächenwidmungsplan gemäß § 27 Abs. 2 StROG 2010 ersichtlich gemacht ist, baurechtlich nicht bewilligt werden. Zulässig sind jedoch jedenfalls betriebszugehörige Wohnnutzungen im Rahmen von landwirtschaftlichen Betrieben, Zu- und Umbauten von bestehenden Wohngebäuden, wobei durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt nicht mehr als 2 Wohneinheiten entstehen dürfen, sowie Ersatzbauten (Ersatz von bestehenden Wohnbauten).

Im Vorfeld zur durchgeführten Erhebung der Tierhaltungsbetriebe wurden durch eine Prüfung hinsichtlich der Bestimmungen des § 22 (6) Z.1 StROG 2010 einzelne Teilbereiche des Gemeindegebietes von der Erhebung ausgeschlossen. Die Festlegung erfolgte auf Basis der vorhandenen topografischen und naturräumlichen Gegebenheiten (z.B. steile Hanglage, Waldflächen), der Klimatologie (z.B. Talwindsysteme) und den bestehenden Infrastruktureinrichtungen (z.B. Semmering Schnellstraße – Barrierewirkung). Dies bedeutet im Endeffekt, dass eine Ausbreitung von Geruchsimmissionen nicht in den Bauland-Siedlungsraum erfolgen kann.

Bei den Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Tierhaltungsbetriebe geht es darum, dass durch die damit verbundene Ausdehnung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Geruchszone keine Baugebiete gemäß § 27 Abs. 5 Z 1 StROG 2010 betroffen werden. Ist durch den rechtmäßig bestehenden Tierhaltungsbetrieb bereits eine Geruchszone betroffen, dürfen nur mehr solche baulichen Maßnahmen gesetzt werden, die zu keiner Verschlechterung der Immissionssituation führen. Dabei können Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Stallgebäuden, zusätzliche oder andere Maßnahmen zur Luftreinhaltung, Änderung der Tierbestände oder auch sonstige Maßnahmen, wie z.B. Futtermittelzusätze, die ein nachgewiesenes Reduktionspotential der Geruchsemissionen aufwiesen, berücksichtigt werden. Nach Ausweisung einer Geruchszone kann sich im Einzelfall die Situation ändern, da z.B. Tierhaltungsbetriebe irgendwann länger als 10 Jahre stillgelegt sind oder bei einzelnen Betrieben Maßnahmen zur Reduktion der Immissionen gesetzt werden. In einem solchen Fall besteht die Möglichkeit, im Wege einer Einzelfallprüfung dann einen Wohnbau oder einen Tierhaltungsbetrieb zuzulassen, wenn es zu keiner unzumutbaren Belästigung der Nachbarschaft kommt. Im Falle von Neubauten für Wohnzwecke ist bei der Beurteilung der Zumutbarkeit von Belästigungen auch zu berücksichtigen, dass neu zuziehende Personen eine gewisse Entscheidungsfreiheit haben und allenfalls belästigende Wahrnehmungen bewusst in Kauf nehmen – vor allem wenn sie sich in Dorfgebieten ansiedeln wollen – und diese individuell als weniger belästigend empfinden (Verweis auf die Erläuterungen

zum LGBl.Nr. 45/2022 (Seite 23 des schriftlichen Berichtes zum Ausschuss Klimaschutz, TOP 8, EZ/OZ 165/12)).

Bei der Festlegung der Flächen, welche für die Siedlungs- und Freiraumentwicklung nicht von Bedeutung sind, wurden neben der jeweiligen Entfernung zu den Siedlungsgebieten auch die topografischen Gegebenheiten sowie sonstigen klimarelevanten Faktoren wie Hauptwindrichtung sowie vorhandenes Gewässerregime (Mur) berücksichtigt.

Die Abgrenzung erfolgte auf Basis der bestehenden Siedlungsstruktur, wobei einzelne Gebäudebestände im Freiland unberücksichtigt bleiben. Ergänzend wird auf den Deckplan „Jahresgeruchsstunden“ mit zusätzlicher Darstellung der Entfernung (Luftlinie) zu den nächstgelegenen Wohnsiedlungsgebieten (vgl. Beilagen) verwiesen.

Die Nachbargemeinden wurden hins. evidenter Tierhaltungsbetriebe befragt und die Rückmeldungen berücksichtigt.

1.12 Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf

Trotz eines zunehmenden Anteils sog. „mobilisierter Flächen“ stehen bei weitem nicht alle Flächen, die der Flächenwidmungsplan als Wohnbauland (Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Kerngebiet; vgl. § 2 Abs 1 Z.11 StROG 2010) festlegt, zur Befriedigung des für die Geltungsdauer des Flächenwidmungsplanes (10 Jahre) ermittelten Wohnbaulandbedarfes zur Verfügung. Ungeachtet der Ursachen für diese nicht mobilen Flächenreserven (z.B. alte Planungsansätze, die zum Teil in die 70er und 80er Jahre zurückgehen, Fehlentwicklungen, divergierende Vorstellungen der Grundeigentümer:innen, Verwertungsinteressen, etc.) muss ein methodischer Ansatz dieser Tatsache Rechnung tragen.

Ein hoher Wohnbaulandbedarf entsteht in Gemeinden typischerweise dann, wenn die Nachfrage nach Hauptwohnsitzen und tatsächlich verfügbare (bebau- und am Markt erhältliche) Bauplätze/Wohnungen deutlich auseinanderklaffen.

Häufige Ursachen:

- Demografische Effekte: mehr Haushalte trotz nur moderatem Bevölkerungswachstum (z.B. kleinere Haushaltsgrößen, mehr Single-/Seniorenhaushalte) → mehr Wohneinheiten erforderlich.
- Zuzug & Standortattraktivität: Pendlerlage, gute Erreichbarkeit, Landschafts-/Freizeitwert oder neue Arbeitsplätze in der Region erhöhen die Nachfrage.
- „Baulandmobilisierungslücke“: Es gibt zwar gewidmetes Bauland, aber es ist nicht verfügbar (Horten/Spekulation, Erbgemeinschaften, fehlende Verkaufsbereitschaft) oder nicht rasch bebaubar (Erschließung, Aufschließungsgebiete, fehlende Zufahrten/Leitungen).
- Preis- und Angebotsstruktur: Wenig Miet- und Geschoßwohnungsbau → hohe Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser; gleichzeitig begrenztes Angebot.
- Zweitwohnsitze/Feriennutzung: Wenn Wohnraum in Nebenwohnsitze oder kurzfristige Vermietung abwandert, steigt der Bedarf an neuem (Haupt-)Wohnbauland.

- Qualitativer Bedarf: Bestehendes Angebot passt nicht (z.B. zu groß/zu teuer, falsche Lage, fehlende Barrierefreiheit) → zusätzlicher Flächenbedarf trotz Leerständen an anderer Stelle.

1.12.1 Grundstücksverfügbarkeiten

Untersuchungen zeigen, dass oft nur ein geringer Anteil der gewidmeten Bauflächenreserven verfügbar sind, bzw. (kurzfristig) verfügbar gemacht werden können – dies vor allem in gut erschlossenen und beliebten Wohnsitzgemeinden. Vielfältige, zum Teil übergeordnete Rahmenbedingungen sind dafür verantwortlich, dass dieser Wert breit streut. Einfluss haben z.B. die Lage (peripher oder zentral), die damit zusammenhängenden Renditechancen am Grundstücksmarkt, makroökonomische Randbedingungen (Konjunktur), Investor:innen- und Eigentümer:innenverhalten, steuerrechtliches Umfeld, externe Maßnahmen im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur etc. Selbst räumlich noch so differenzierte Bewertungsschlüssel können die Situation nicht exakt abbilden und Entwicklungen – der Planungshorizont eines Flächenwidmungsplanes wird mit 10 Jahren angesetzt (dazu kommt eine Bearbeitungszeit von mind. zwei, eher drei bis vier Jahren) – nicht vorhersehen. Auch im Sinne der Ziele „einfach“ und „nachvollziehbar“ kann daher für alle Gemeinden bei der Flächenbilanzierung ein erhöhter Faktor argumentiert und gutgeheißen werden.

Ein erhöhter Wohnbaulandbedarf ist vielfach nicht auf einen rechnerischen Mangel an Baulandwidmungen zurückzuführen, sondern darauf, dass gewidmete Baulandreserven nur eingeschränkt mobilisierbar bzw. tatsächlich verfügbar sind. Ein wesentlicher Teil der gewidmeten Flächen steht kurzfristig weder dem Grundstücksmarkt noch einer Bebauung zur Verfügung (insbesondere infolge fehlender Verkaufs- bzw. Bebauungsbereitschaft, ungeklärter Eigentums- und Nutzungsverhältnisse, Erbengemeinschaften oder spekulativer Zurückhaltung) oder ist mangels (vollständiger) Aufschließung und gesicherter Erschließung (z.B. fehlende Zufahrt/Dienstbarkeiten, offene Aufschließungserfordernisse, fehlende bzw. nicht gesicherte Ver- und Entsorgung, ungeklärte Oberflächenentwässerung) nicht zeitnah bebaubar. Dadurch verengt sich das am Markt verfügbare Angebot auf wenige Grundstücke, wodurch sich die Nachfrage konzentriert und – trotz nominell vorhandener Baulandreserven – ein erhöhter Druck auf die verfügbaren Flächen entsteht.

Vor diesem Hintergrund erscheinen Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik und Baulandmobilisierung auch für bestehendes Bauland geeignet und erforderlich, um die Wirksamkeit bestehender Widmungen zu erhöhen, die Siedlungsentwicklung geordnet zu steuern und die Inanspruchnahme zusätzlicher Freilandflächen möglichst zu vermeiden.

1.12.2 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz

Aufgrund der bisherigen Entwicklungen/Demographie kann mit einem weiteren Zuwachs der Bevölkerung gerechnet werden. Es wird angenommen, dass die festgelegten Potenziale und der festgelegte Bevölkerungszielwert unter dem Lichte der abwechslungsreichen

und viel bietenden Stadtgemeinde mit sehr gut ausgestattetem Zentrum sowie Nebenzentrum und dennoch zahlreichen Freilandbereichen erreicht werden kann.

Die erforderlichen Baulandbereiche wurden festgelegt und begründen sich diese dadurch. Die Zunahme der Baulandbereiche wird durch maßvolle Arrondierungen in Hauptsiedlungsgebieten mit zentralen Lagen erreicht.

Hinsichtlich der tatsächlichen Umsetzung von großen Baulandflächen wird auf die Bestimmungen des Wortlautes zum FWP Nr. 6.00 und die festgelegten Bebauungsfristen inkl. der Fortführung der bislang geltenden Bebauungsfristen verwiesen.

Anhand der im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00 der Stadtgemeinde Leoben geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2040 ein Bevölkerungstand von rund 25.000 Personen bei sinkender Haushaltsgröße angenommen und gilt es, dafür ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen.

Die im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ausgewiesenen unbebauten Wohnbaulandflächen liegen unter dem für den 10-jährigen Berechnungszeitraum (Planungsperiode 10 Jahre + durchschnittliche 2-jährige Bearbeitungsdauer des Flächenwidmungsplanes) rechnerisch ermittelten Bedarf (sh. Flächenbilanz im Anhang). Somit verbleibt ein Handlungsspielraum für zwischenzeitliche Änderungsverfahren.

1.13 Erläuterungen zum Verfahrensablauf

Einleitung der Abfrage der Planungsinteressen – Kundmachung vom 21.10.2025 GZ: 20Fa1/46-2025

Frist zur Abgabe von Planungsinteressen: bis 05.01.2026

Sitzung Fachausschuss: 16.06.2026

Sitzung Fachausschuss: 14.09.2026

Beschluss Gemeinderat zur Auflage: 23.09.2026

Öffentliche Auflage: 01.10.2026 bis 26.11.2026 (8 Wochen).

Öffentliche Einsichtnahme/ Abgabe von schriftlichen und begründeten Stellungnahmen und Einwendungen im:

Stadtgemeinde Leoben

Ref. Raumplanung und Stadtvermessung

Erzherzog Johann-Straße 2

8700 Leoben

Tel.: +43 3842 4062-271

revision@leoben.at

<https://www.leoben.at/>

Hinweis: Jedermann kann innerhalb der Auflagedauer Einwendungen schriftlich und begründet beim Rathaus Leoben bekannt geben kann.

2 Änderungen des bisher geltenden Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 idgF zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 der Stadtgemeinde Leoben

2.1 Allgemeines

2.1.1 Geltendes Stmk. Raumordnungsgesetz 2010

Der bisher geltende Flächenwidmungsplan 5.00 (Stammfassung) stammt vom 17.09.2013, StROG idF LGBl. Nr. 44/2012.

Auf Basis der Bestimmungen des geltenden Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 erfolgt eine Anpassung des gesamten Planwerkes und Wortlautes an die geltende Rechtslage (Baugebiete, Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik, etc.) sowie die geänderten Planungsvoraussetzungen auf Basis der Planungsinteressensabfrage.

Neuerungen sind insbesondere bei Kerngebieten (nur mehr in Zentrumszonen neu festlegbar, Ausschluss von Wohnnutzung möglich) und Dorfgebieten (nur 2 Wohneinheiten pro Grundstück außerhalb der Land- und Forstwirtschaft), hinsichtlich der Baulandmobilisierung in zwischenzeitlichen Novellierungen des StROG 2010 erfolgt. Auffüllungsgebiete im Freiland dürfen nunmehr keine Erweiterungen nach außen aufweisen.

Mit der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 wurden Geruchszonen anstatt von Geruchskreisen eingeführt.

2.1.2 Festlegung gemäß Stmk. Planzeichenverordnung 2016

Sämtliche Darstellungen im gesamten Gemeindegebiet werden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 an die geltende Stmk. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016 sowie den veröffentlichten Nachführungen durch die ABT13 des Amtes der Stmk. Landesregierung angepasst. Die plangrafische Bearbeitung im Differenzplan erfolgt teilweise in eigener Darstellungsweise; dies z.B. bei den Aufhebungen von Aufschließungsgebieten, da der blaue Rahmen gem. Planzeichenverordnung nicht gut lesbar ist, zumal hier auch die bereits rechtskräftigen FWP-Änderungen planzeichenverordnungskonform mit blauem Rahmen dargestellt werden müssen. Ebenso erfolgt die Darstellung der Lärmisophone in leserlicher Art und Weise in einem Deckplan („Beschränkungen „IM“), der als integrierender Bestandteil des Flächenwidmungsplanes anzusehen ist.

2.1.3 Tierhaltungsbetriebe

Innerhalb des Gemeindegebietes werden Tierhaltungsbetriebe ersichtlich gemacht, weshalb eine Berechnung der Geruchszonen nach derzeit anzuwendender Rechtslage zu erfolgen hatte (Steiermärkische Geruchsimmissionsverordnung 2023, LGBl. Nr. 126/2023 idF LGBl. Nr. 51/2024). In Teilbereichen sind daher gem. den Vorgaben des StROG 2010 Anpassungen der Baulandkategorien (vollwertig, Sanierungsgebiet, Aufschließungsgebiet) zwingend erforderlich.

(sh. hierzu gesondertes Kapitel im Erläuterungsbericht).

2.1.4 Mobilisierung - Privatwirtschaftliche Maßnahmen/ Bebauungsfristen

Für nicht bebaute, zusammenhängende Baulandflächen ab 1.000 m² und größer derselben Grundeigentümer:innen erfolgt die Festlegung einer Bebauungsfrist (BF) von 5 Jahren gemäß § 36 StROG 2010, außer es besteht bereits ein Maßnahmenvertrag nach § 35 StROG 2010. Der Beginn des Fristenlaufes ist dem Wortlaut zu entnehmen. Gleiches gilt für die Sanktion (entschädigungslose Freilandrückführung oder Raumordnungsabgabe) im Falle eines fruchtlosen Fristablaufes (kein bewilligter Rohbau).
(sh. hiezu gesondertes Kapitel im Erläuterungsbericht).

2.1.5 Rückführung von vollwertigen Baugebieten in Aufschließungsgebiete (türkis umrandete Bereiche im Differenzplan)

Aufgrund nachweislich gegebener Hinderungsgründe werden bisher bestehende, vollwertige Baugebiete teilweise in Aufschließungsgebiete rückgeführt. Die Hinderungsgründe sind z.B. jeweils eine fehlende rechtlich gesicherte Zufahrt, der Nachweis der Lärmfreistellung oder Lage innerhalb von Hochwasserabflussgebieten sowie der Nachweis der Oberflächen-/ Hangwasserentsorgung aufgrund der teilweise mangelnden Sickerfähigkeit des Untergrundes. Die betroffenen Gebiete werden im Differenzplan mit einer türkis gefärbten Umrandung dargestellt und in der Differenzliste zusätzlich beschrieben und erläutert.

Wenn eine Bebauung ohne Bebauungsplanung zu Fehlentwicklungen führen würde (z.B. großflächige Grundstücke, notwendige Durchwegung, „innen-nach-außen“-Entwicklung, Ortsbildfragen), ist ein Aufschließungsgebiet ein wirksames Instrument, die Bebauung an eine vorherige Ordnung zu knüpfen.

Soweit in Einzelfällen bereits als vollwertiges Bauland festgelegte Flächen (wieder) als Aufschließungsgebiet ausgewiesen werden, ist dies aus Gründen der Planwahrheit, Normklarheit und der geordneten örtlichen Raumordnung geboten. Eine vollwertige Baulandfestlegung setzt voraus, dass die gesetzlichen Eignungsvoraussetzungen – insbesondere eine gesicherte verkehrliche Erschließung, eine gesicherte technische Ver- und Entsorgung sowie das Nichtvorliegen nutzungswidersprechender Immissions- und Gefährdungslagen – tatsächlich vorliegen und auf absehbare Zeit als gewährleistet angesehen werden können. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor oder haben sich die maßgeblichen Rahmenbedingungen nachträglich geändert, würde eine uneingeschränkte Baulandfestlegung einen rechtlich nicht gedeckten Baulandanschein erzeugen, die Baulandbilanz verzerren und im Ergebnis Fehlsteuerungen der Siedlungsentwicklung (insbesondere zusätzlichen Druck zu Neuwidmungen) begünstigen. Die Rückführung in ein Aufschließungsgebiet stellt demgegenüber das geeignete und erforderliche Instrument dar, um die Bebauung bis zur Herstellung der rechtlich und technisch gesicherten Bebauungs- und Erschließungsvoraussetzungen an klar determinierte, objektiv überprüfbare Aufschließungserfordernisse (z.B. Nachweis der äußeren Anbindung, Herstellung/Erweiterung der Infrastruktur, gesicherte Oberflächenentwässerung, erforderliche Bebauungsplanung) zu knüpfen. Zugleich wird dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung getragen, weil keine generelle Nutzungsuntersagung erfolgt, sondern eine voraussetzungsbezogene Freigabe nach Erfüllung der festgelegten Erfordernisse.

Für die Nachvollziehbarkeit durch den Normunterworfenen werden jene Flächen, die in Bauland – Aufschließungsgebiet rückgeführt werden, mit der Bezeichnung „A“ mit zugehöriger lfd. Nummer gekennzeichnet und wird nachfolgend eine detaillierte Erläuterung bzw. Begründung in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Die Rückführung betrifft unbebaute Grundstücke innerhalb des ersichtlich gemachten violetten Hinweisbereiches Beschaffenheit des Bodens (BB) bzw. des braunen Hinweisbereiches Überflutung (UE) sowie der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten Lärmisophonen.

2.1.6 Änderung der Baugebiete (schräg strichlierte Darstellung im Differenzplan)

Alle Baugebiete, die auf Basis der Bestandssituation oder geänderter siedlungspolitischer Interessen geändert werden, werden im Differenzplan schräg strichliert (Farbe abhängig vom jeweiligen neuen Baugebiet) dargestellt und in der Differenzliste näher beschrieben und begründet.

2.1.7 Vollwertiges Bauland (dunkelrot umrandete Bereiche im Differenzplan)

Zwischenzeitlich bebaute Baugebiete, welche bisher im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet festgelegt waren, werden bei nachweislich erfüllter Umsetzung der Aufschließungserfordernisse im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 als vollwertiges Bauland festgelegt, im Differenzplan mit einer blauen Umrandung dargestellt und in der Differenzliste aufgrund der o.g. Begründung zusätzlich erläutert.

2.1.8 Zwischenzeitliche FWP-Änderungsverfahren

Räumliche Darstellung der bisher durchgeführten und Inkraft getretenen zwischenzeitlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes mit Angabe der Verfahrensfallnummer gem. Planzeichenverordnung 2016.

2.1.9 Anpassung der Verkehrsflächen

Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Verkehrsflächen eingehend geprüft und bei Erfordernis in den Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 aktualisiert eingearbeitet. Die neu festgelegten Verkehrsflächen (Nachführung des Öffentlichen Gutes, bestehende Parkplätze/Garagen, im öffentlichen Interesse liegende Straßen und Wege, ...) werden im Differenzplan mit einer gelben Farbe dargestellt.

Rücknahmen von (privaten) Verkehrsflächen (bestehende Hauszufahrten, ...) und Anpassung des umgebenden Baulandes werden in der jeweiligen Farbe der Baugebietskategorie im Differenzplan dargestellt.

Die Anpassungen der Verkehrsflächen werden mit der gegebenen Bestandssituation, der aktuellen DKM und dem öffentlichen Interesse begründet. In diesem Zusammenhang wird auch auf die nunmehrige ROG-Bestimmungen gem. § 39 (3) StROG 2010 zu Mappenberichtigungen hingewiesen, die damit vergleichbar sind.

Dass die im Kataster ausgewiesenen Verkehrsflächen nicht immer exakt mit der tatsächlichen Straßen- und Wegelage in der Natur übereinstimmen, ist in der Praxis häufig. Der Kataster zeigt in erster Linie den rechtlichen Grundstücksstand und beruht teilweise auf

älteren Vermessungen; Wege und Straßen entwickeln sich jedoch laufend weiter (z.B. durch Ausbauten, Verbreiterungen, kleinräumige Verlegungen, Böschungen, Entwässerungsmaßnahmen oder Anpassungen im Zuge von Güterwegebauten). Zusätzlich können unterschiedliche Datengrundlagen (DKM, Orthofoto, GIS) bei schmalen Wegparzellen oder in Hanglagen zu lagebedingten Abweichungen führen. Anpassungen der im Flächenwidmungsplan dargestellten Verkehrsflächen sind daher erforderlich, um die Darstellung an den tatsächlich vorhandenen Bestand anzupassen, eine eindeutige Zuordnung (öffentliches Gut/Privatgrund) zu ermöglichen und eine klare, nachvollziehbare Grundlage für Erhaltung, Ausbau sowie nachfolgende Verfahren (z.B. Bau- und Aufschließungsnachweise) sicherzustellen. Für die Nachvollziehbarkeit durch den Normunterworfenen werden jene Verkehrsflächen, die künftig der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet werden, mit der Bezeichnung „V“ gekennzeichnet.

2.1.10 Anpassung der Gewässer/Gerinne

Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Gewässer und Gerinne (offen oder verrohrt) auf Basis der aktuellen DKM in den Flächenwidmungsplan sowie aktuellen Unterlagen der Stadtgemeinde eingearbeitet. Die damit neu ersichtlich gemachten Gewässer werden im Differenzplan nicht dargestellt.

Bisher festgelegte Freihaltegebiete entlang von Gewässern werden gelöscht. Begründet wird dies insbesondere mit der derzeit geltenden Rechtslage des Entwicklungsprogrammes Naturgefahren, LGBl. Nr. 56/2024, die ohnehin eindeutige Regelungen für den Uferstreifen landesweit festlegt. Es wird damit dem Gleichheitsgebot Genüge getan.

Überschießende Wirkung als Freihaltegebiet: Ein Freihaltegebiet bedeutet idR Ausschluss auch für Nebenanlagen/Einrichtungen; ein pauschaler 10 m-Streifen (20 m Mur) kann daher unverhältnismäßig in Nutzungsmöglichkeiten eingreifen.

2.1.11 Kleinräumigkeit/Bestandsanpassungen

Kleinräumige Ergänzungen/Bestandsanpassungen werden aufgrund von aktuellen bzw. geänderten digitalen Plangrundlagen (DKM (Anpassungen an die Grundstücksgrenzen oder Nutzungsgrenzen), digitale Geländemodelle, ...), von Planunschärfen (unterschiedliche Zeithorizonte der Erstellung) oder einer Richtigstellung der Festlegungen im Plan aufgrund der tatsächlich bestehenden Nutzung vor Ort begründet.

Insbesondere kommt dies häufig aufgrund von geringfügigen Katasterverschiebungen insbesondere im Bereich von Verkehrsflächen vor.

2.1.12 Hochwassergefährdungsbereiche/Gefahrenzonen

Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 werden u.a. auch die aktuellen HQ₃₀ und HQ₁₀₀-Anschlaglinien der Abflussuntersuchungen ersichtlich gemacht. Ferner werden auch die aktuellen Gefahrenzonen der WLV dargestellt.

Aus diesem Grunde werden nachfolgende Änderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 durchgeführt:

- Festlegung von bebauten Baugebieten innerhalb der Hochwasserabflussbereiche bzw. Wildbachgefahrenzonen als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG).
- Festlegung von unbebauten Baugebieten innerhalb der Hochwasserabflussbereiche bzw. Wildbachgefahrenzonen als Aufschließungsgebiete mit dem Aufschließungserfordernis der Hochwasserfreistellung/ Gefahrenfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) in Abstimmung mit der Bundeswasserbauverwaltung/ des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung.

2.1.13 Wald

Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) sowie erfolgter Prüfung seitens der zuständigen Forstbehörde auf Grundlagen der Stadtgemeinde werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ersichtlich gemacht.

2.1.14 Sondernutzungen im Freiland

Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Sondernutzungen im Freiland geprüft sowie einzelne Sondernutzungen im öffentlichen Interesse neu abgegrenzt und im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 eingearbeitet.

Für alle Flächen liegt ein öffentliches Interesse und eine besondere Standortgunst vor, die jeweils nicht einem Baugebiet zuzuordnen ist. So ist jeweils ein öffentliches Interesse für die Sondernutzung im Freiland vorhanden.

Hingewiesen wird darauf, dass für sämtliche Neu- und Zubauten innerhalb von Sondernutzungen im Freiland gem. § 33 (3) Z.1 StROG 2010 hinsichtlich der Erforderlichkeit des geplanten Bauvorhabens vor Erlassung einer baurechtlichen Bewilligung ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen ist.

(sh. hiezu gesondertes Kapitel im Erläuterungsbericht).

2.1.15 Neufestlegung der Bebauungsdichten

Auf Basis der Raumordnungsgrundsätze (die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern) und den Raumordnungszielen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (Entwicklung der Siedlungsstruktur), den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes (flächensparende Wohnformen) und den siedlungspolitischen Interessen der Stadtgemeinde wurden gemeindeweit, im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00, die zulässigen Bebauungsdichten systematisch und gebietsweise, unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur, gesamtheitlich geprüft und teilweise reduziert festgelegt.

Zur Wahrung des jeweiligen Gebietscharakters in den genannten Ortsteilen ist im Anlassfall gem. § 43 (4) Stmk. Baugesetz 1995 jedenfalls sicherzustellen, dass bei Ausnutzung der zul. Bebauungsdichte der jeweilige Gebietscharakter gem. Umgebungsraum (z.B. Geschosigkeit, Gebäudevolumina,...) beibehalten wird.

Anhebung der Mindestbebauungsdichte von 0,2 auf 0,3:

Diese Anhebung begründet sich aufgrund der verbindlichen, überörtlichen Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Obersteiermark Ost (REPRO), LGBl. Nr. 89/2016 und den darin genannten Vorgaben, nämlich: *„Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität bzw. entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellung und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bebauungsdichteverordnung idF LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden“*. In anderen Worten bedeutet dies, dass aufgrund der günstigen Standortvoraussetzungen im Einzugsbereich von Nahversorgungseinrichtungen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs eine Mindestbebauungsdichte von 0,3 nicht unterschritten werden darf. Diese dient wiederum der wirtschaftlichen Absicherung der genannten Einrichtungen und Infrastrukturen.

Für die Nachvollziehbarkeit des Normunterworfenen werden jene Flächen, für die eine Anhebung der Mindestbebauungsdichte erfolgt, mit der Bezeichnung „D“ gekennzeichnet.

2.1.16 Ausschlussbereiche für Einkaufszentren (EA)

Basierend auf der Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfd. Nr. 5.25 erfolgt im Ortsteil Donawitz zur Umsetzung der Zielsetzungen im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00 der Stadtgemeinde Leoben eine Änderung der Abgrenzung von Ausschlussbereichen für Einkaufszentren in Kerngebieten (flächenmäßige Erweiterung). Diesbezüglich sollen die bestehenden Einkaufszentren, insbesondere das innerstädtische Einkaufszentrum (LCS), mittel- bis langfristig im Bestand abgesichert werden und eine Konzentration eben dort erfolgen.

2.2 Änderungen im Detail (Differenzliste)

Nachfolgend werden die im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 gegenüber dem bisher geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF vorgenommenen Änderungen, geringfügigen Anpassungen und Adaptierungen kurz beschrieben, wobei sich die laufenden Nummern (Änderungen im Detail in alphabetischer Reihenfolge gem. KG-Bezeichnung) auf die plangrafische Darstellung im Differenzplan beziehen:

Ifde. Nr. gemäß Diff.-Plan zum FWP Nr. 6.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 60303 Donawitz	
D1	Geringfügige Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Freiland – Wald mit Bauland – Reines Wohngebiet aufgrund der aktuellen Waldflächen nach erfolgter Prüfung seitens der zuständigen Forstbehörde sowie der angestrebten Fortführung einer kompakten Wohnsiedlungsstruktur zur Umsetzung der Zielsetzungen im STEK Nr. 6.00.
D2	Geringfügige Baulandrücknahme auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes iVm der angestrebten Harmonisierung der Nutzungsarten sowie der Schaffung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Baulandgrenze zur Umsetzung der Festlegungen im STEK Nr. 6.00.
D3	Geringfügige Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Freiland – Wald mit Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der aktuellen Waldflächen nach erfolgter Prüfung seitens der zuständigen Forstbehörde sowie der angestrebten Schaffung einer kompakten Wohnsiedlungsstruktur iVm einer auf die bestehende Siedlungsstruktur abgestimmte durchgehende Baulandgrenze.
D4	Geringfügige Arrondierung der Sondernutzung im Freiland – Wasserversorgungsanlage (wva) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Harmonisierung der Nutzungsarten iVm der angestrebten Nutzung im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben.
D5	Änderung des Baugebietes von Allgemeines Wohngebiet sowie von land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF) in Gewerbegebiet aufgrund der geänderten Eigentumsverhältnisse sowie der angestrebten Sicherstellung der industriell-gewerblichen Entwicklung im Industriestandort Donawitz und der angestrebten Fortführung der Nutzung ausschließlich in unmittelbaren Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche Kerpelystraße zur verbesserten Verwertung der Flächen aufgrund der Nahelage zur betrieblichen Nutzung iVm einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Nachnutzung im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben im

	Sinne der Umsetzung der Zielsetzungen im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00.
D6	Änderung der Nutzungsarten (Bauland in Verkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche in Bauland – Allgemeines Wohngebiet) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes bzw. zur Sicherstellung der vorhandenen Verkehrserschließung (Zufahrt).
D7	Geringfügige Baulandarrondierungen für Allgemeines Wohngebiet im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes iVm der vorhandenen technischen Infrastruktur, insbesondere die vorhandene Zufahrt, sowie zur Harmonisierung der Nutzungsarten und einer verbesserten Verwertung der Fläche innerhalb im Anschluss an die bereits bestehenden baulichen Anlagen.
D8	Geringfügige Änderung der Nutzungsarten (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland – Bauland Kerngebiet) in unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Harmonisierung der Nutzungsraten iVm einer verbesserten Verwertung der Fläche innerhalb einer kompakten Wohnsiedlungsstruktur.
D9	Geringfügige Änderung der Sondernutzung im Freiland – Abfallbehandlungsanlage (aba) aufgrund der aktuellen Waldflächen – künftig zeitlich aufeinander folgende Nutzung zur Anpassung bzw. Harmonisierung der Nutzungsarten in Abstimmung mit den geänderten naturräumlichen Gegebenheiten im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben.
D10	Geringfügige Baulandarrondierung im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zufahrt, auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes. Geringfügige Änderung der Nutzungsart Bauland Allgemeines Wohngebiet (WA) in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (vorhandene Zufahrt). Geringfügige Änderung der Nutzungsart (Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Sondernutzung im Freiland - Kleingartenanlage (klg)) aufgrund der vorherrschenden Nutzung bzw. örtl. Gegebenheiten, ferner ist eine Zugehörigkeit zur Sondernutzung jedenfalls gegeben (Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand)
D11	Geringfügige Baulandarrondierungen für Gewerbegebiet und Industriegebiet 1 im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes zur Nachverdichtung des Gebäudebestandes bzw. verbesserten Nutzung der Fläche für die Errichtung von

	betrieblichen Anlagen im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben in Bezug auf die angestrebte Betriebsstandortsicherung; geringfügige Änderung der Nutzungsarten (Bauland – Gewerbegebiet in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand sowie zur Darstellung der vorhandenen technischen Infrastruktur, insbesondere Zufahrt, zum Betriebsstandort.
D12	Ersichtlichmachung des Sonderstandortes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage („Deponie Sandhalde-Donawitz“) gem. Einzelstandortverordnung (LGBl. Nr. 87/2025, Rechtskraft: 13.11.2025) sowie gem. Planzeichenverordnung 2016 (V-PV-ST) gem. § 13a StROG 2010. Für weitere Inhalte wird auf die dortige Verordnung des Landes verwiesen.
D13	Änderung der Nutzungsart Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (spo) in Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG) lfd. Nr. D2 sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche entlang des öffentlichen Gewässers Vordernberger Bach nach erfolgter Vorfragenabklärung mit der zuständigen Baubezirksleitung (Lage innerhalb des Uferstreifens) zur Etablierung einer für den Verwendungszweck geeigneten gewerblichen Nutzung im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben (Siedlungsdruck ansiedlungswilliger Betriebe, Schaffung von Arbeitsplätzen).
D14	Änderung der Nutzungsart Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (spo) unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten bzw. unterschiedlichen Nutzungen zur Betriebsstandortsicherung im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben. Ferner ist eine Zugehörigkeit zur Sondernutzung jedenfalls gegeben.
KG 60308 Göß	
G1	Bedarfsorientierte Festlegung von Bauland – Gewerbegebiet im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Prettschachfeld einschließlich Schladnitzdorf zur Betriebsstandortsicherung auf Basis der vorliegenden wasserrechtlichen Bewilligung für die Errichtung eines Holznasslagerplatzes und der angestrebten Verwertung der Fläche in Abstimmung mit der angrenzenden Bebauung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse (Arbeitsplatzbesicherung).
G2	Änderung der Nutzungsarten (Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr in Sondernutzung im Freiland – Friedhof (frh) bzw. Bauland – Industriegebiet 1) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand im Sinne einer Mappenberichtigung sowie infolge der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Struktur und Verwertung der Flächen innerhalb der festgelegten Sondernutzung im Freiland im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben.
G3	Änderung der Nutzungsarten (Bauland – Allgemeines Wohngebiet bzw. Gewerbegebiet bzw. Verkehrsfläche in land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland - Baulandrücknahme) aufgrund der aktuellen Wildbachgefährdungszonen iVm den Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den

	Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen iVm der Entwicklung der Siedlungsstruktur zum Zwecke der Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten und Umweltschäden durch entsprechende Standortauswahl bzw. Baulandrücknahme.
G4	Geringfügige Änderung der Nutzungsarten (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland – Allgemeines Wohngebiet) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben (Siedlungsdruck, Siedlungsschwerpunkt).
G5	Änderung der Nutzungsart (Bauland – Allgemeines Wohngebiet in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Sicherstellung einer ausreichend dimensionierten Verkehrswegeführung bzw. Zufahrt innerhalb eines großräumig zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereiches.
G6	Änderung der Nutzungsart (Bauland – Allgemeines Wohngebiet in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Sicherstellung einer rechtlich gesicherten Zufahrt innerhalb des Siedlungsschwerpunktes.
G7	Änderung der Nutzungsart von Bauland – Allgemeines Wohngebiet in land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung für Bauland – Allgemeines Wohngebiet [WA] aufgrund der aktuellen Waldfläche zur Harmonisierung der einzelnen Nutzungen iVm der Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur nördlich der Gemeindestraße und Abrundung des Siedlungsgebietes nach außen im Sinne des STEK Nr. 6.00. Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr zur Sicherstellung einer für den Verwendungszweck geeigneten Zufahrt sowie Darstellung der vorhandenen/künftigen Verkehrserschließung (Nahe A8).
G8	Änderung der Nutzungsart (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland – Allgemeines Wohngebiet) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zufahrt, zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes sowie zur planmäßigen Fortführung bzw. Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Göß im öffentlichen bzw. siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Leoben.
G9	Änderung der Nutzungsart von Bauland – Allgemeines Wohngebiet in land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung für Bauland – Allgemeines Wohngebiet [WA] aufgrund der aktuellen Waldfläche. Fortführung als Erweiterungsfläche für den im Süden angrenzenden Gebäudebestand.

G10	Kleinflächige Änderung der Nutzungsart von Bauland – Allgemeines Wohngebiet in land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung für Bauland – Allgemeines Wohngebiet [WA] aufgrund der aktuellen Waldfläche zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zufahrt, sowie der Lage unmittelbar außerhalb des ersichtlich gemachten Violetten Hinweisbereiches für Beschaffenheit des Bodens (BB).
G11	Bedarfsorientierte Änderungen der Baugebiete (Allgemeines Wohngebiet bzw. Industriegebiet 1 in Gewerbegebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet) zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben sowie der Vermeidung von Nutzungskonflikten aufgrund der nördlich vorhandenen Wohnsiedlungsstruktur im Sinne einer Abschichtung der unterschiedlichen Baugebiete (Ordnung benachbarter Räume); geringfügige Baulanderweiterungen zur Fortführung der vorhandenen Nutzungen unter Berücksichtigung der o.a. Bestimmungen sowie der angestrebten Betriebsstandortsicherung im siedlungspolitischen und öffentlichen Interesse (Arbeitsplatzsicherung).
G12	Aufhebung des Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet und Festlegung von Bauland – Sanierungsgebiet aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Erfüllung der Aufschließungserfordernisse iVm einer objektbezogenen Gefahrenfreistellung unter Berücksichtigung der Lage innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone. Eine Vollwertigkeit liegt deshalb nicht vor, das StROG bietet aber keine anderen Möglichkeiten, weshalb die Neufestlegung als Sanierungsgebiet im zusammenhängenden Gebiet zu erfolgen hat.
G13	Geringfügige Änderung der Nutzungsart (Bauland in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr (Landesstraße L 101)) aufgrund der aktuellen Eigentumsverhältnisse des Landes sowie von land- und forstwirtschaftlicher Nutzung im Freiland (LF) in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr zur Sicherstellung einer, auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verkehrserschließung (Zufahrten) unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur.
G14	Geringfügige Änderung der Baugebiete unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebsobjekte sowie der aktuellen Nutzungsgrenzen innerhalb des zusammenhängenden Brauereigeländes Leoben-Göß in Abstimmung mit der teilweise angrenzenden Wohnnutzung (Ordnung benachbarter Räume) zur Absicherung des Standortes mit regionaler Bedeutung.
G15	Geringfügige Änderung der Nutzungsart (Bauland – Gewerbegebiet in Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz)) im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben zur Betriebsstandortsicherung sowie zur deutlichen Abgrenzung der Parkplatznutzung und des eigentlichen Betriebsgeländes (Ordnung der Nutzungsarten).

G16	Geringfügige Änderungen der Nutzungsart (Sondernutzung im Freiland - private Parkanlage (ppa) in Bauland – Gewerbegebiet) zur Umsetzung der Zielsetzungen im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00 im Sinne der angestrebten langfristigen Betriebsstandortsicherung des regional bedeutsamen Betriebes.
G17	Geringfügige Änderungen der Nutzungsart (Sondernutzung im Freiland - Kleingartenanlage (klg) mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Bauland – Gewerbegebiet [GG] sowie von Sondernutzung im Freiland - Kleingartenanlage (klg) auf Basis der aktuellen Plangrundlage (DKM) und der tatsächlichen Nutzung.
G18	Geringfügige Änderungen der Nutzungsarten (Bauland – Gewerbegebiet und Industriegebiet 1 sowie Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr und Sondernutzung im Freiland Abwasserreinigungsanlage (ara)) auf Basis der aktuellen Grundlage (DKM) und der tatsächlichen Nutzung zur Ordnung der Nutzungsarten im öffentlichen Interesse im Sinne einer Mappenberichtigung.
KG 60315 Judendorf	
J1	Geringfügige Baulandrücknahme auf Antrag der Grundeigentümer unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur (hier Siedlungsrandlage zum Wald) sowie der im Norden angrenzenden Waldfläche und nord-östlich vorhandenen gewerblichen Nutzung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie der Sicherstellung der bestehenden kompakten Wohnsiedlungsstruktur und Erhaltung einer Freifläche zur vorhandenen Waldfläche im Norden.
J2	Festlegung der Sondernutzung im Freiland – Abfallbehandlungsanlage (aba) aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Änderung der Waldflächen (zeitlich aufeinander folgende Nutzung) zur Harmonisierung der einzelnen Nutzungen iVm dem Stufenbau der Gesetzgebung von ForstG und StROG 2010.
J3	Bedarfsorientierte Neufestlegung einer Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und versorgungsanlagen (Photovoltaikanlage - pva) im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde zur Nachnutzung der ehemaligen Deponiefläche auf Basis der vorliegenden Rodungsbewilligung der zuständigen Bezirkshauptmannschaft Leoben vom 06.05.2024, GZ: BHLN-106600/2023-12 mit erfolgter Rodung sowie in Analogie zu dem Sonderstandort für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage („Deponie Sandhalde-Donawitz“) gem. Einzelstandortverordnung (LGBl. Nr. 87/2025, Rechtskraft: 13.11.2025) auf Basis des STEK Nr. 6.00. Mit der gegenständlichen Festlegung soll die Grundlage für eine, auf die örtlichen Gegebenheiten sowie die im Umgebungsraum bestehende Siedlungsstruktur abgestimmte Errichtung einer Energieerzeugungs- und versorgungsanlage der Stadt Leoben im eigenen Wirkungsbereich sichergestellt werden.

J4	Geringfügige Änderungen der Nutzungsarten (Bauland und Freiland) zur Schaffung von eindeutigen Abgrenzungen aufgrund der Bestandssituation und der geänderten Waldflächen sowie zur Erhaltung bzw. planmäßigen Fortführung der bestehenden Kleingartenstruktur (Standortgunst durch Bestand).
J5	Geringfügige Änderungen der Nutzungsarten (Bauland in Freiland) zur Schaffung von eindeutigen Abgrenzungen aufgrund der vorhandenen Bestandssituation und der geänderten Waldflächen sowie zur Erhaltung bzw. Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.
J6	Festlegung von zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen Freiland – Wald mit Bauland – Allgemeines Wohngebiet bzw. Reines Wohngebiet zur Arrondierung der bestehenden, unterschiedlichen Wohnsiedlungsstruktur außerhalb der ersichtlich gemachten Wildbachgefahrenzonen zur Fortführung der vorhandenen Bebauung in Abstimmung mit den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten im unmittelbaren Anschluss an den Bestand (Siedlungsdruck). Geringfügige Änderung der Nutzungsart Freiland in Sondernutzung im Freiland Lagerplatz (lgp) und Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) aufgrund der Bestandssituation und der geänderten Waldflächen sowie zur Erhaltung bzw. planmäßigen Fortführung der vorhandenen Nutzungen.
J7	Äußerst geringfügige Anpassung der Nutzungsarten (Bauland und Verkehrsfläche) aufgrund der aktuellen Plangrundlage (digitale Katastermappe sowie Naturbestandsaufnahme) zur Sicherstellung der jeweiligen Nutzung in Abstimmung mit den örtlichen Gegebenheiten im Sinne einer Mappenberichtigung.
J8	Geringfügige bedarfsorientierte Baulandarrondierung unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, der angrenzenden Siedlungsstruktur sowie zur Beibehaltung eines Pufferbereiches zur südwestlich angrenzenden Waldfläche und der Lage außerhalb des ersichtlich gemachten Braunen Hinweisbereiches - Steinschlag (ST), wobei dieser überwiegend die im Südwesten angrenzenden Waldflächen umfasst – somit außerhalb des ersichtlich gemachten Gefährdungsbereiches im Sinne eines geringfügigen Lückenschlusses ohne Auswirkung auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
J9	Rücknahmen von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet aufgrund der ersichtlich gemachten Hochwassergefährdung sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen sowie dem REPRO Obersteiermark Ost (Grünzone) zur Sicherstellung eines zusätzlichen Retentionsraumes entlang der Mur im öffentlichen Interesse.

	Geringfügige Änderung der Nutzungsart Freiland in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr nach erfolgter Abstimmung mit der zuständigen Baubezirksleitung aufgrund der Lage innerhalb der Hochwassergefährdungsbereiche der Mur sowie von Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland Allgemeines Wohngebiet (WA) auf Basis der aktuellen Plangrundlage (DKM) und der tatsächlichen Nutzung.
J10	Änderung der Nutzungsarten (Bauland (Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet) und Freiland (Sondernutzungen im Freiland für Spiel- und Sportzwecke statt WA)) aufgrund der ersichtlich gemachten Hochwassergefährdung unter Berücksichtigung der Bestandssituation im öffentlichen Interesse (Sicherstellung von gefährdeten Bereichen) der Stadtgemeinde einer, der kompakten Wohnsiedlungsstruktur (Proleber Siedlung) zugehörigen Sport- und Freizeitnutzung nach erfolgter Prüfung bzw. Vorfragenabklärung mit der zuständigen Baubezirksleitung und gegebener Zulässigkeit. Freilandrückführungen für die unbebauten Bereiche innerhalb der Hochwassergefährdung gem. den Anforderungen des ERPRO Naturgefahren.
J11	Geringfügige Änderungen der Nutzungsarten (Bauland statt Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr) zur Schaffung von eindeutigen Bauplatzflächen aufgrund der aktuellen Plangrundlage (digitale Katastermappe sowie Naturbestandsaufnahme) sowie zur Darstellung bzw. der angestrebten Sicherstellung der vorhandenen Verkehrserschließung (Zufahrt) iVm der angrenzenden kompakten Wohnsiedlungsstruktur im Sinne einer Mappenberichtigung.
J12	Änderung der Nutzungsarten (Bauland und Freiland) durch Löschung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung bei gleichzeitiger Aufnahme der für den Lärmschutz erforderlichen Flächen in künftig Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (mit entsprechenden Aufschließungserfordernissen gem. Wortlaut) zur Sicherstellung der erforderlichen Flächen für eine auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Siedlungsentwicklung (Siedlungsdruck), wobei die bereits festgelegte Zonierung beibehalten wird. Damit wird eine Entwicklung von innen nach außen gewährleistet und dient diese als Grundlage für die künftige Bebauungsplanung iVm der Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Aufhebung der einzelnen Aufschließungsgebiete. Die Notwendigkeit der zeitl. folgenden Nutzung ist obsolet.
J13	Rücknahme der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Freiland mit Nachfolgenutzung Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet und Ausweisung als Freiland aufgrund der derzeit auszuschließenden Sicherstellung der Möglichkeit zur Einhaltung der Planungsrichtwerte für Wohngebiete aufgrund der Nahelage zu den überregionalen Verkehrsträgern (S 6, B 116 und ÖBB-Strecke) zur Sicherstellung einer Siedlungsentwicklung von innen nach außen nach erfolgter Umsetzung bzw. Bebauung der nördlich angrenzenden Baulandflächen.

KG 60326 Leitendorf	
L1	Änderung der Nutzungsarten (Bauland – Allgemeines Wohngebiet in land- und forstwirtschaftliche Nutzung – Baulandrücknahmen) aufgrund der mangelnden Bauplatzeignung (steile Hanglage) iVm der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zufahrt, sowie der angestrebten Fortführung der im Umgebungsbereich bestehenden kompakten Wohnbebauung; äußerst geringfügige Baulandarrondierung sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes bzw. zur Sicherstellung einer für den Verwendungszweck geeigneten Zufahrt; Änderung der Baulandart (Aufschließungsgebiet in vollwertiges Bauland) iVm einer Änderung der Bebauungsplanzonierung aufgrund der Kleinräumigkeit der Fläche (Lückenschluss) und der aktuellen Eigentumsverhältnisse.
L2	Äußerst geringfügige Baulandarrondierung auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes zur Harmonisierung der Nutzungsarten im Sinne einer Mappenberichtigung. Änderung der Nutzungsart (Bauland – Allgemeines Wohngebiet in Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage (klg)) im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben aufgrund der Nahelage zum ehem. Bahnhof Hinterberg iVm der angestrebten Umsetzung des vorliegenden Nachnutzungskonzeptes des Bahnhofes „Hinterberg“ (Gegenstand der FWP-Änderung Nr. 5.28 „Parkanlage Hinterberg“) zur Erweiterung der vorhandenen Grünstruktur innerhalb eines großräumig zusammenhängenden, überwiegend bebauten Wohnsiedlungsgebietes innerhalb des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Hinterberg.
L3	Änderung der Nutzungsarten (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr und land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland in Bauland – Allgemeines Wohngebiet) durch Aufnahme der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur einschließlich zugehöriger Parkplätze nach erfolgter Abstimmung mit der zuständigen Baubezirksleitung hinsichtlich des vorhandenen Uferstreifens entlang der Mur und aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Änderung der betrieblichen Nutzung beim Bahnhof Hinterberg iVm dem Nachnutzungsprojekt zur planmäßigen Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im öffentlichen bzw. siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Leoben;

	Äußerst geringfügige Änderung der Nutzungsart (land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF) in Bauland – Gewerbegebiet (GG)) zur Schaffung einer harmonisierten baurechtlichen Grundlage des Gebäudebestandes im Sinne der angestrebten Betriebsstandortsicherung.
L4	Änderung des Baugebietes (Gewerbegebiet in Allgemeines Wohngebiet) sowie Änderung der Nutzungsart (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland – Allgemeines Wohngebiet) aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zufahrt sowie Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der teilweisen Lage innerhalb des Braunen Hinweisbereiches für Überflutung (UE) zur Umsetzung der Zielsetzungen im STEK Nr. 6.00 im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben; Änderung der Baulandarten (vollwertiges Bauland in Sanierungsgebiet bzw. Aufschließungsgebiet) aufgrund des ersichtlich gemachten Braunen Hinweisbereiches für Überflutung (UE) sowie der Größe der unbebauten Baulandflächen iVm einer Anpassung bzw. Änderung der Bebauungsplanzonierung (Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes) und einer erforderlichen Zonierung des Aufschließungsgebietes im Sinne der angestrebten Verwertung der Fläche im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben im Sinne der erfolgten siedlungspolitischen Abwägung von Gewerbe und Wohnen im städtebaulichen Quartier.
L5	Geringfügige Änderung der Nutzungsarten (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland – Allgemeines Wohngebiet sowie Bauland – Allgemeines Wohngebiet in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr) im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand sowie zur Darstellung der vorhandenen Verkehrserschließung innerhalb eines kompakten Wohnsiedlungsbereiches.
L6	Aufhebung des Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet und Festlegung als Bauland – Sanierungsgebiet aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Erfüllung der Aufschließungserfordernisse iVm einer objektbezogenen Hochwasserfreistellung und der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im Siedlungsschwerpunkt. Eine Vollwertigkeit liegt deshalb nicht vor, das StROG bietet aber keine anderen Möglichkeiten, weshalb die Neufestlegung als Sanierungsgebiet im zusammenhängenden Gebiet zu erfolgen hat.
L7	Änderung von Bauland - Kerngebiet (KG) in Bauland – Gewerbegebiet (GG) iVm einer Anpassung der Mindestbebauungsdichte unter Berücksichtigung der Zielsetzungen im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00, zur Betriebsstandortsicherung im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben sowie der nicht vorgesehenen Schaffung von Wohnraum aufgrund der vorhandenen Lärmemissionen entlang des regionalen Verkehrsträgers B116 sowie der Eisenbahntrasse.

L8	Änderung der Nutzungsarten von Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr aufgrund der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand unter Berücksichtigung der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur sowie der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben.
KG 60327 Leoben	
Le1	Geringfügige Änderung der Nutzungsarten (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland – Kerngebiet) im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur im Stadtzentrum und innerhalb der Zentrumszone gem. STEK 6.00 zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes iVm der angestrebten Nachverdichtung des Gebäudebestandes und der Aufwertung der zentralen Fläche sowie der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten im Regionalen Siedlungsschwerpunkt.
KG 60338 Mühlthal	
M1	Äußerst geringfügige Änderungen der Nutzungsarten (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland – Allgemeines Wohngebiet) im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur auf Basis der aktuellen Katastermappe (im Sinne einer Mappenberichtigung) bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes unter Berücksichtigung der jeweils vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zufahrten, sowie der Lage außerhalb des Braunen Hinweisbereiches - Überflutung (UE) im Sinne der Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.
M2	Geringfügige Baulandarrondierungen auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes unter Fortführung der teilweise vorhandenen Wohnnutzung. Änderung des Baugebietes (Kerngebiet in Allgemeines Wohngebiet) aufgrund der im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00 hier nicht festgelegten Zentrumszone und der somit nicht gegebenen Erweiterungsmöglichkeiten von Kerngebieten außerhalb von Zentrumszonen.
M3	Änderung des Baugebietes (Kerngebiet in Gewerbegebiet) infolge der im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00 hier nicht festgelegten Zentrumszone zur Fortführung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Betriebsstandortsicherung), welche das öffentliche bzw. siedlungspolitische Interesse der Stadtgemeinde Leoben darstellt. Mit dieser Änderung soll eine Fortführung der unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen in Standortgunstlage gewährleistet werden.
M4	Geringfügige Erweiterung der festgelegten Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage (klg – Standortgunst durch Bestand) sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr auf Basis der aktuellen

	Katastermappe bzw. Naturbestand im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben zur Fortführung der bestehenden Kleingartenstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zufahrt, für die Erholung der Bevölkerung im Sinne der Zielsetzungen des STEK.
M5	Geringfügige Änderung der Nutzungsarten (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage (klg); Bestand - Standortoptimierung) zur Schaffung eines zusammenhängenden Nutzungsrahmens für die Erholung der Bevölkerung im Sinne der Zielsetzungen des STEK iVm der angestrebten Fortführung bzw. verbesserten Nutzung der Fläche unter Berücksichtigung der Lage innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone.
M6	Äußerst geringfügige Änderungen der Nutzungsarten (Bauland – Industriegebiet 1 in Freiland bzw. Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand (im Sinne einer Mappenberichtigung) sowie den aktuellen Waldflächen iVm der Sicherstellung des ersichtlich gemachten Blauen Vorbehaltsbereiches für technische Maßnahmen (TM) zum Zwecke der Freihaltung dieser Flächen im öffentlichen Interesse.
KG 60345 Prettach	
P1	Bedarfsorientierte Festlegung von Bauland – Gewerbegebiet im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Prettachfeld einschließlich Schladnitzdorf zur Betriebsstandortsicherung auf Basis der vorliegenden wasserrechtlichen Bewilligung für die Errichtung eines Holznasslagerplatzes im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben; Änderung der Bebauungsplanzonierung aufgrund der o.a. Nutzung sowie der angestrebten Betriebsstandortsicherung (Arbeitsplatzsicherung im Sinne der Zielsetzungen des STEK).
P2	Änderung der Nutzungsart (land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland in Bauland – Dorfgebiet bzw. Gewerbegebiet) zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie zur Betriebsstandortsicherung der bestehenden Gewerbebetriebe im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben iVm der angestrebten Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung im Siedlungsschwerpunkt; Änderung der Nutzungsart (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland – Dorfgebiet) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Harmonisierung sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur entsprechend der unterschiedlichen Nutzungen bzw. Baugebiete unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation.

	Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Gemeindestraße als Zufahrt zur angestrebten Betriebsstandortsicherung im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben.
P3	Rücknahme der festgelegten Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr einschließlich zeitlich aufeinander folgender Nutzung sowie von Bauland – Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 (Ifde. Nr. P6) mit Vorbehaltsfläche für ein landwirtschaftliches Kompetenzzentrum (LWK) einschließlich zugehöriger zeitlich aufeinander folgender Nutzung aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Standortauswahl und durchgeführter Errichtung in einer anderen Gemeinde zur Umsetzung der Zielsetzungen im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00 sowie dem Entwicklungsplan Nr. 6.00 (keine gesonderte Festlegung) iVm der Lage teilweise innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.
P4	Geringfügige Änderungen der Nutzungsarten (land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland bzw. Bauland – Allgemeines Wohngebiet in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr (Zufahrt)) zur Sicherstellung einer für den Verwendungszweck geeigneten Verkehrserschließung unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen sowie dem REPRO Obersteiermark Ost (Grünzone).
P5	Änderung der Nutzungsart (Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Bauland – Industriegebiet 1) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand (Mappenberichtigung) zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes zur Sicherstellung einer verbesserten Verwertung der Fläche im unmittelbaren Anschluss an die Gemeindestraße im Norden.
KG 60355 Schladnitzgraben	
S1	Rücknahme der Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke (erh – Fischteich) sowie der Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr und Änderung in land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland aufgrund erfolgter Beendigung des Pachtvertrages bzw. Betriebsstilllegung unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen und der überwiegenden Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone.
S2	Geringfügige Baulandrücknahme aufgrund der nachgewiesenen erheblichen Gefährdung innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone unter Befolgung der geltenden Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen – mangelnde Bauplatzeignung.

S3	Baulandrücknahmen südlich der Gemeindestraße innerhalb der zusammenhängenden Wohnsiedlungsstruktur auf Basis der seitens der zuständigen Wildbach- und Lawinenverbauung nachgewiesenen erheblichen Gefährdung der Grundstücke innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzonen gem. den Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen nach ergänzend durchgeführter Prüfung der Abflussverhältnisse und der zwischenzeitlich vorliegenden Abflussuntersuchung mit detaillierter Geländeaufnahme – mangelnde Bauplatzeignung. Aufhebung des Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet und Festlegung als Bauland – Sanierungsgebiet aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Erfüllung der Aufschließungserfordernisse iVm einer objektbezogenen Gefahrenfreistellung und der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur. Eine Vollwertigkeit liegt deshalb nicht vor, das StROG bietet aber keine anderen Möglichkeiten, weshalb die Neufestlegung als Sanierungsgebiet im zusammenhängenden Gebiet zu erfolgen hat.
S4	Äußerst geringfügige Änderungen der Nutzungsarten (land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland in Bauland – Allgemeines Wohngebiet, Sanierungsgebiet Naturgefahren) aufgrund der Lage innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone (keine erhebliche Gefährdung) zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (geringfügige Arrondierung, Lückenschluss).
S5	Änderung von Bauland – Aufschließungsgebiet in Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage (klg) mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Lage innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone und dem braunen Hinweisbereich - Überflutung (UE) sowie der angestrebten Fortführung der vorhandenen Kleingartennutzung im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben. Die besondere Standortgunst ergibt sich aus der direkt angrenzenden vorhandenen Kleingartenanlage und der vor Ort bewilligten Kleingartenobjekte, die der Sondernutzung unterzuordnen sind.
S6	Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr überwiegend innerhalb der roten Wildbachgefahrenzone im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur zur Sicherstellung bzw. Darstellung der bereits vorhandenen Verkehrserschließung (Zufahrt) unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.
S7	Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur zur Sicherstellung bzw. Darstellung der bereits vorhandenen Verkehrserschließung (Zufahrt; iS einer Mappenberichtigung).

KG 60365 Waasen	
W1	Geringfügige Rücknahmen sowie Arrondierungen der festgelegten Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und -versorgungsanlage (eva) – Umspannwerk auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Harmonisierung der Nutzungsarten iVm der angestrebten Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der einzelnen Flächen im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben (Wahrung der Versorgungssicherheit).
W2	Äußerst geringfügige Baulandarrondierung im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der angrenzenden Waldfläche sowie der angestrebten Schaffung und Sicherstellung eines auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Bauplatzes am äußersten Rand des Siedlungsgefüges.
W3	Geringfügige Baulandarrondierung (WR) unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zufahrt, auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauplatzes sowie zur Harmonisierung der Nutzungsarten iVm der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
W4	Festlegung von Freiland/Wald (geringfügige Baulandrücknahme) nach erfolgter Prüfung seitens der zuständigen Forstbehörde sowie der Lage überwiegend innerhalb des ersichtlich gemachten Braunen Hinweisbereiches Überflutung (UE).
W5	Geringfügige Rücknahmen der Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage (klg) aufgrund der aktuellen Waldflächen zur Harmonisierung der Nutzungsarten iVm der angestrebten Umsetzung der Zielsetzungen im STEK Nr. 6.00 und den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere die Verkehrserschließung (Zufahrt). Änderung der Nutzungsart Sondernutzung im Freiland - Kleingartenanlage (klg) in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet lfde. Nr. W9 zur Umsetzung der Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 6.00 im Sinne der Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur in Richtung Nordwesten auf Basis der zwischenzeitlich beendeten Kleingartennutzung (Siedlungsdruck); geringfügige Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gemeindestraßennetz zur Sicherstellung einer ausreichend dimensionierten Zufahrt für das o.a. Aufschließungsgebiet.
W6	Rücknahme von Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (lfde. Nr. W2) und Ausweisung als Freiland aufgrund der mangelnden Bauplatzeignung in Bezug auf eine für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Zufahrt sowie aufgrund der Nahelage zum öffentlichen Gewässer Vordernberger Bach bzw. innerhalb des Uferbereiches sowie des

	zwischenzeitlich nicht mehr gegebenen Baulandbedarfes und der Schaffung bzw. Erhaltung von zusätzlichem Retentionsraum innerhalb eines durch Verkehrsinfrastruktur versiegelten Kulturraumes.
W7	Geringfügige Änderung der Nutzungsarten (Bauland in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Darstellung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur (Zufahrt) iVm der angrenzenden kompakten Wohnsiedlungsstruktur.
W8	Äußerst geringfügige Änderungen der Nutzungsarten (Bauland und Freiland) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten (bestehendes Einlaufbauwerk des Kraftwerkes der voestalpine – vorhandene Mauer) abgestimmten Baulandabgrenzung entlang des öffentlichen Gewässers Mur (Heranziehung der 15 m Gewässerachse).
W9	Geringfügige Änderung der Nutzungsart Sondernutzung im Freiland private Parkanlage (ppa) in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr) auf Basis der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand (im Sinne einer Mappenberichtigung) zur Schaffung einer für den Verwendungszweck geeigneten Zufahrt sowie der angestrebten Harmonisierung der Nutzungsarten iVm der Darstellung der vorhandenen Zufahrt.
W10	Rücknahme der festgelegten Vorbehaltsfläche für Landeskrankenhaus (LKH) aufgrund der Lage innerhalb des violetten Hinweisbereiches - Beschaffenheit des Bodens (BB) iVm den Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen zur Umsetzung der Zielsetzungen im STEK Nr. 6.00 sowie dem öffentlichen Interesse zur Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen auf die benachbarten Räume zur Hintanhaltung einer weiteren Siedlungsentwicklung. Der LKH-Standort ist dadurch im Bestand nicht gefährdet.
W11	Äußerst geringfügige Baulandrücknahme aufgrund der Anpassung an die aktuelle Waldfläche sowie der aktuellen Katastermappe bzw. Naturbestand zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Baulandgrenze im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben iVm der Umsetzung der Zielsetzungen im STEK Nr. 6.00.
W12	Aufhebung des kleinflächigen Aufschließungsgebietes aufgrund der nachgewiesenen Erfüllung der Aufschließungserfordernisse iVm der überwiegenden Lage außerhalb des ersichtlich gemachten Braunen Hinweisbereiches - Überflutung (UE) iVm der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
W13	Änderung von Bauland – Kerngebiet (KG) in Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer Anpassung der Mindestbebauungsdichte aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im Umgebungsraum sowie zur Umsetzung der Zielsetzungen im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00 (siedlungspolitische Abwägung und damit Verzicht

	auf Kerngebiet östlich der Straßenführung), insbesondere der Lage außerhalb der Zentrumszonen, im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben zur Schaffung eines städtebaulich relevanten und einheitlichen Siedlungsgebietes.
W14	Änderung der Nutzungsart Sondernutzung im Freiland Private Parkanlage (ppa) in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) lfd. Nr. W10 zur Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur in Nahelage des nördlich gelegenen Schulstandortes aufgrund der vorhandenen Lärmemissionen durch den regionalen Verkehrsträger L101.
W15	Änderung von Bauland – Kerngebiet (KG) in Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer erhöhten REPRO-Mindestbebauungsdichte aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im Umgebungsraum sowie zur Umsetzung der Zielsetzungen im Stadtentwicklungskonzept Nr. 6.00 (siedlungspolitische Abwägung und damit Verzicht auf Kerngebiet östlich der Straßenführung), insbesondere der Lage außerhalb der Zentrumszonen, im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Leoben zur Schaffung eines städtebaulich relevanten Siedlungsgebietes.

Tabelle 11 – Differenzliste

Nachfolgend werden die einzelnen Änderungen zu den Baulandarten (vollwertiges Bauland, Sanierungsgebiet und Aufschließungsgebiet) erläutert.

ASG lfd. Nr.	Begründung/Erläuterung
A1	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet lfd. Nr. P9 aufgrund der mangelnden Verkehrsererschließung (Breite der vorhandenen Zufahrt) sowie der Lage innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone des Schladnitzbaches. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A2	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet lfd. Nr. P8 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der S6 und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes sowie zur Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A3	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet lfd. Nr. P7 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der S 6 und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes sowie zur Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen und der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A4	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet lfd. Nr. P6 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der S 6 sowie der Lage innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone des Schladnitzbaches und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A5	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet lfd. Nr. L2 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der B 116 und der nicht vorhandenen Bebauung der Grundstücke zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandflächen. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A6	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet lfd. Nr. L5 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der B 116 und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandfläche. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.

A7	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. L6 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der B 116 und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes unter Berücksichtigung der angestrebten Nachnutzung des Bahnhofes Hinterberg. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A8	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. G2 aufgrund der mangelnden Verkehrerschließung und der erforderlichen Siedlungsentwicklung von innen nach außen und des für den westlichen Teil des o.a. Aufschließungsgebietes ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches (Steinschlag – ST). Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A9	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. G3 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der S 6 sowie der Lage innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone des Gößbaches und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandfläche. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A10	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. L11 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der B116 und der nicht vorhandenen Bebauung der Grundstücke zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandflächen. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A11	Rückführung von Bauland – Gewerbegebiet, teilweise Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. L12 aufgrund der Lage innerhalb des braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) und der nicht vorhandenen Bebauung der Grundstücke sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A12	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Kerngebiet Ifde. Nr. W8 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der B 116 und der nicht vorhandenen Bebauung der Grundstücke sowie zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Flächen. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.

A13	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. W6 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der B 115a und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandfläche in Nahelage der bestehenden Geschoßwohnbauten. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A14	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. W5 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der Eisenbahn und der nicht vorhandenen Bebauung der Grundstücke zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandflächen. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A15	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. W3 aufgrund der Lage innerhalb des violetten Hinweisbereiches (Beschaffenheit des Bodens – BB) sowie der braunen Hinweisbereiches (Überflutung – UE) und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes gem. den Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit den wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, die eine vollwertige Baulandfestlegung nicht zulassen. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A16	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. W2 aufgrund der Lage innerhalb des violetten Hinweisbereiches (Beschaffenheit des Bodens – BB) und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes gem. den Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit den wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, die eine vollwertige Baulandfestlegung nicht zulassen. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A17	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. W1 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der Eisenbahn und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandfläche. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.

A18	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. J1 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der Eisenbahn und der nicht vorhandenen Bebauung des Grundstückes zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandfläche. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A19	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. M1 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der B 116 und der nicht vorhandenen Bebauung der Grundstücke sowie der Lage innerhalb des Ortsbildschutzgebietes Nr. 1. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A20	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Kerngebiet Ifde. Nr. M3 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der B 116 und der nicht vorhandenen Bebauung der Grundstücke zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandflächen einschließlich der nachzuweisenden rechtlich gesicherten Zufahrt. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A21	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Kerngebiet Ifde. Nr. M4 aufgrund der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm von der B 116 und der nicht vorhandenen Bebauung der Grundstücke zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandflächen. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A22	Rückführung von Bauland – Sanierungsgebiet in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Ifde. Nr. M6 aufgrund der Lage innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone des Nennersdorferbaches. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A23	Rückführung von zeitlich aufeinander folgender Nutzung Bauland – Gewerbegebiet [GG] in zeitlich aufeinander folgende Nutzung Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet Ifde. Nr. M8 aufgrund der Lage innerhalb der gelben Wildbachgefahrenzone des Lebergrabens zur Sicherstellung einer auf die ersichtlich gemachte Gefährdung abgestimmten Bebauung. Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A24	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet Ifde. Nr. L13 aufgrund der Größe des Aufschließungsgebietes (Nachweis u.a. der infrastrukturellen Erschließbarkeit), der teilweisen Lage innerhalb des braunen Hinweisbereiches für Überflutung (UE), der

	ersichtlich gemachten Altablagerung sowie der westlich bestehenden Wohnsiedlungsstruktur (Vermeidung von Nutzungskonflikten im öffentlichen Interesse). Die Aufschließungserfordernisse sind grundsätzlich durch Einzelmaßnahmen herstellbar.
A25	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Kerngebiet Ifde. Nr. L14 aufgrund des zwischenzeitlich durchgeführten Abbruchs der baulichen Anlagen iVm der Größe des Aufschließungsgebietes zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandflächen, der teilweisen Lage innerhalb des braunen Hinweisbereiches für Überflutung (UE) sowie der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm.
A26	Rückführung von Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Kerngebiet Ifde. Nr. L15 aufgrund des zwischenzeitlich durchgeführten Abbruchs der baulichen Anlagen sowie der nachgewiesenen Überschreitung der Planungsrichtwerte Lärm und zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Verwertung der Baulandflächen.

Tabelle 12 – Differenzen hins. vollwertig, ASG, SG

3 Umweltprüfung

Gem. § 4 (1) StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen eine Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung gemäß SUP-Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates, Richtlinie 2001/42/EG) durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 2017 erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung **keine** zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind („Abschichtung“ gemäß § 4 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010), wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen (kleine Gebiete) handelt oder die Eigenart und der Charakter unverändert bleiben.

Bei der Flächenwidmung als Industriegebiet 2 zur Errichtung und wesentlichen Änderung von Seveso-Betrieben sind jedenfalls erhebliche Umweltauswirkungen voraussichtlich zu erwarten und ist die Widmung bzw. Widmungsänderung gem. § 4 (1a) StROG 2010 einer verpflichtenden Umweltprüfung zu unterziehen.

Es wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der „Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark“ (2. Auflage, Stand: 04/2011) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der festgelegten Ausschlusskriterien (Prüfschritte 1 und 2) erfüllt werden kann und wenn die Planung nicht geeignet ist, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen.

Da im Verfahren der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 6.00 eine strategische Umweltprüfung (Prüfschritte 1 und 2 hinsichtlich Ausschlusskriterien gemäß Leitfaden) erfolgte und die Flächenwidmungsplan-Inhalte den Bestimmungen des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 6.00 entsprechen, trifft als Ausschlusskriterium die Abschichtung (Prüfschritt 1) zu. Für den Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ist somit keine gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung **keine** zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4 Anhang (Beilagen)

- 4.1 Differenzplan, GZ: 115FR25
- 4.2 Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan, GZ: 115FR25
- 4.3 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung
- 4.4 Bestandsaufnahme (im pdf)
- 4.5 Plandarstellungen zur 20 %-Berechnung gem. REPRO Obersteiermark Ost
- 4.6 Berechnungen freie Schallausbreitung für Landesstraßen
- 4.7 2D-Abflussuntersuchung Schladnitzbach, Verfasser: Perzplan, Ingenieurbüro für Kultur-technik und Wasserwirtschaft vom März 2026, Projektnummer: 204400
- 4.8 Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Obersteiermark Ost vom 14.04.2026, GZ: 20502399
- 4.9 Stellungnahmen der BBL Obersteiermark Ost vom 03.03.2026 und 30.03.2026 (E-Mails)
- 4.10 Schreiben der Abt. 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 01.09.2026, GZ: ABT15-929/2022-85 einschließlich zugehöriger Dokumentation zur Berechnung

gesondert:

- Flächenwidmungsplan (Planwerk) Nr. 1.00 im M 1:5.000, GZ: 115FR25
- Bebauungsplanzonierung, GZ: 115FR25
- Deckplan Beschränkungen Immissionen
- Deckplan Geruch

4.1 Differenzplan, GZ: 115FR25

4.2 Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan, GZ: 115FR25

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Leoben
Bezirk: Leoben
Flächenwidmungsplan Nr.: 6.00

Planer: Pumpernig & Partner GmbH
GZ: 115FR25
Datum: 10.09.2026

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2026-2036
10 bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

				Planungs- jahr 2026	Prognose für	
	2001	2011	2021		10 Jahre FWP 2036	15 Jahre STEK 2041
Bevölkerungszahl (HWS)	25804	24598	24132	24490	25000	25000
Haushaltsgröße	2,00	1,92	1,83	1,85	1,83	1,82
Haushaltszahl	12902	12811	13187	13238	13661	13736

Neubaubedarf ¹ für 10 Jahre

423 WE

1.2 Ersatzbedarf ²⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

423 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	143	800 m ²	11,44	ha
Mehrfamilienhäuser	280	400 m ²	11,2	ha

Summe 22,64 ha
x Faktor 2,0 ³⁾ 45,28 ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus "3. Flächenbilanz" (siehe nächste Seite)

38,19 ha

¹⁾ Quelle: STEK, verwendete Prognose(n): Statistik Austria, Registerzählung 2021

²⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

³⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Baugebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF				Flächenwidmungsplan Nr. 6.00				Veränderung							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	30,81	30,49	0,32	0,00	30,74	30,21	0,53	0,20	-0,07	0%	-0,28	-1%	0,21	66%	0,2	
WA	311,60	276,06	35,54	24,99	314,13	281,23	32,90	27,00	2,53	1%	5,17	2%	-2,64	-7%	2,01	8%
KG	125,75	121,21	4,54	0,85	118,58	114,06	4,52	3,91	-7,17	-6%	-7,15	-6%	-0,02	0%	3,06	360%
DO	7,64	7,54	0,10	0,00	7,83	7,59	0,24	0,10	0,19	2%	0,05	1%	0,14	140%	0,1	
EH	5,62	5,62	0,00	0,00	5,62	5,62	0,00	0,00	0	0%	0	0%	0		0	
GG	53,99	45,98	8,01	0,45	55,86	50,69	4,61	4,82	1,87	3%	4,71	10%	-3,4	-42%	4,37	971%
I1	167,92	152,88	15,04	6,28	164,35	152,79	11,56	4,54	-3,57	-2%	-0,09	0%	-3,48		-1,74	-28%
E1	3,09	3,09	0,00	0,00	3,09	3,09	0,00	0,00	0	0%	0	0%	0		0	
E2	7,70	7,70	0,00	0,00	7,70	7,70	0,00	0,00	0	0%	0	0%	0		0	
Wohnbauland	475,80	435,30	40,50	25,84	471,28	433,09	38,19	31,21	-4,52	-1%	-2,21	-1%	-2,31	-6%	5,17	20%
Gesamt	714,12	650,57	63,55	32,57	707,90	652,98	54,36	40,57	-6,22	-1%	2,41	0%	-9,19	-14%	7,8	24%

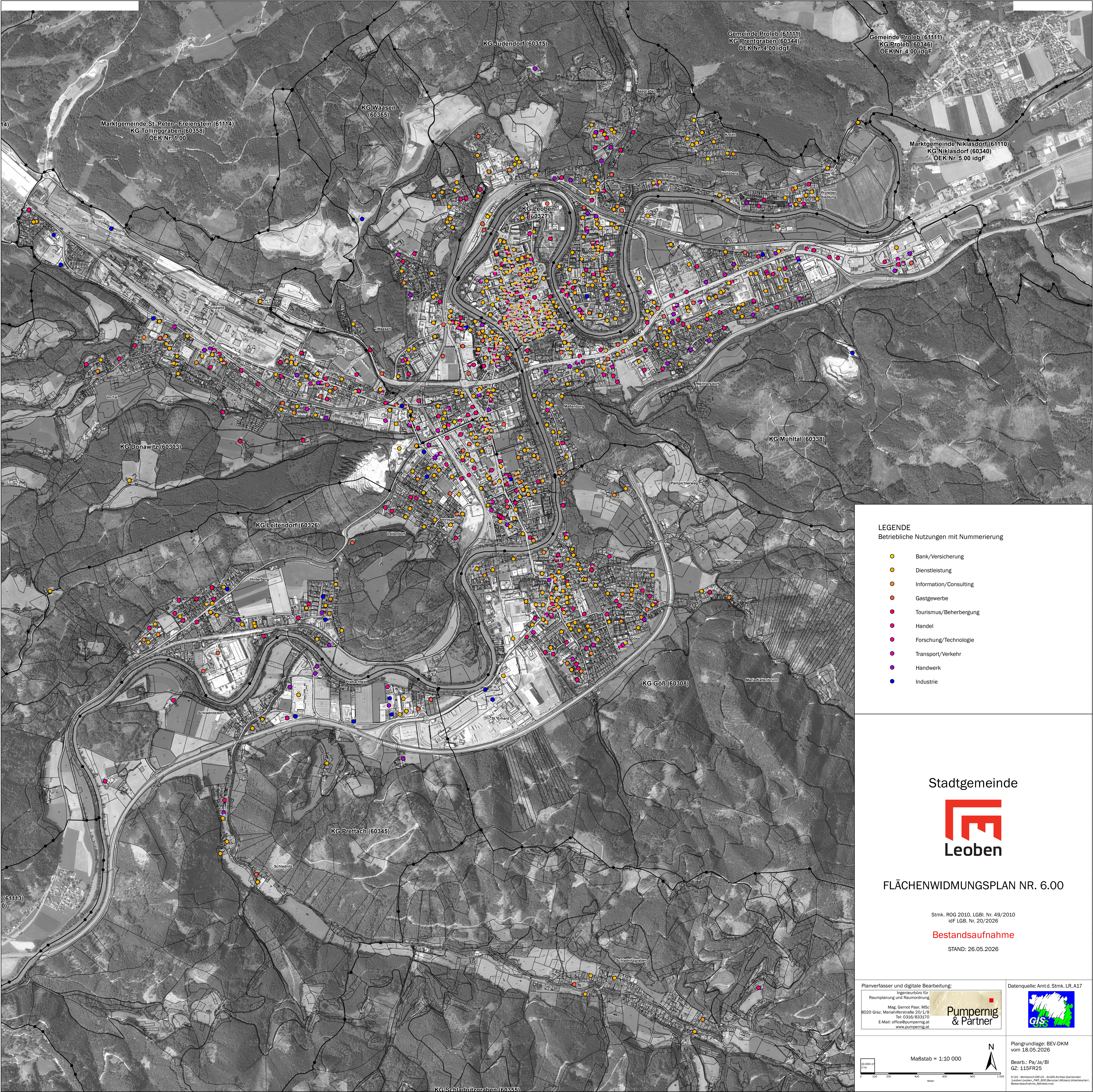
4.3 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung

Auflistung der Tierhaltungsbetriebe

Stand: 10.09.2026; GZ: 115FR25

Nummer	Tierart und -zahl	Geruch [MGE/h]
01	90 Rinder	4,28
02	10 Rinder, 40 Hühner	Flächen außerhalb von Geruchszonen
03	29 Rinder	1,28
04	70 Rinder	3,57
05	20 Rinder	1,63
06	33 Rinder	1,12
08	8 Pferde	1,17
09	65 Rinder	Flächen außerhalb von Geruchszonen
10		Selbstversorger
11	4 Rinder	0,17
12	65 Rinder	3,6
13	15 Pferde	1,48
14	2 Schweine, 8 Rinder	0,71
15		Konsens erloschen
16	10 Pferde	0,74
17	2 Schweine, 10 Rinder	0,53
18	20 Pferde	1,55
19	12 Rinder	0,49
20	14 Rinder	1,37
21		Flächen außerhalb von Geruchszonen
22	25 Schweine, 75 Rinder	4,77
23	21 Rinder	0,9
24	161 Rinder, 33 Pferde	9,15
25	80 Hühner, 19 Rinder, 5 Pferde, 1100 Schafe	10,81
26	5 Schweine, 76 Rinder	3,9
27	26 Pferde	1,49
28	30 Pferde	Flächen außerhalb von Geruchszonen
29	5 Pferde	0,22
30	30 Rinder	1,28
31		Konsens erloschen
32	40 Rinder	1,4
33		Selbstversorger
34	35 Rinder	1,43
35	Pferde - Marktgemeinde Niklasdorf	
36	50 Pferde - Marktgemeinde Niklasdorf	

4.4 Bestandsaufnahme (im pdf)



LEGENDE
Betriebliche Nutzungen mit Nummerierung

- Bank/Versicherung
- Dienstleistung
- Information/Consulting
- Gastgewerbe
- Tourismus/Beherbergung
- Handel
- Forschung/Technologie
- Transport/Verkehr
- Handwerk
- Industrie

Stadtgemeinde



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6.00

Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010
idF LGB. Nr. 20/2026

Bestandsaufnahme

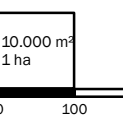
STAND: 26.05.2026

Planverfasser und digitale Bearbeitung:
Ingenieurbüro für
Raumplanung und Raumordnung

Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel: 0316/833170
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at



Datenquelle: Amt d. Stmk. LR, A17



Maßstab = 1:10 000



Plangrundlage: BEV-DKM
vom 18.05.2026

Bearb.: Pa/ Ja/ Bl
GZ: 115FR25

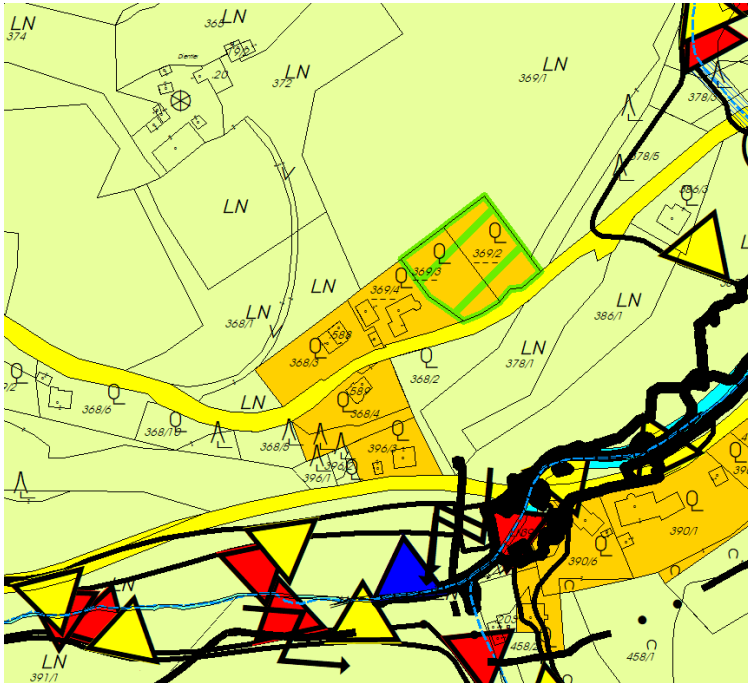
S:\02 - Werkbereich GIS\01 - ArcGIS-Arbeitsblätter\Gemeinden\Leoben\Leoben_PWP_2020\Bestand\Altlasten\Bestandsaufnahme_Betriebe.mxd

4.5 Plandarstellungen zur 20 %-Berechnung gem. REPRO Obersteiermark Ost

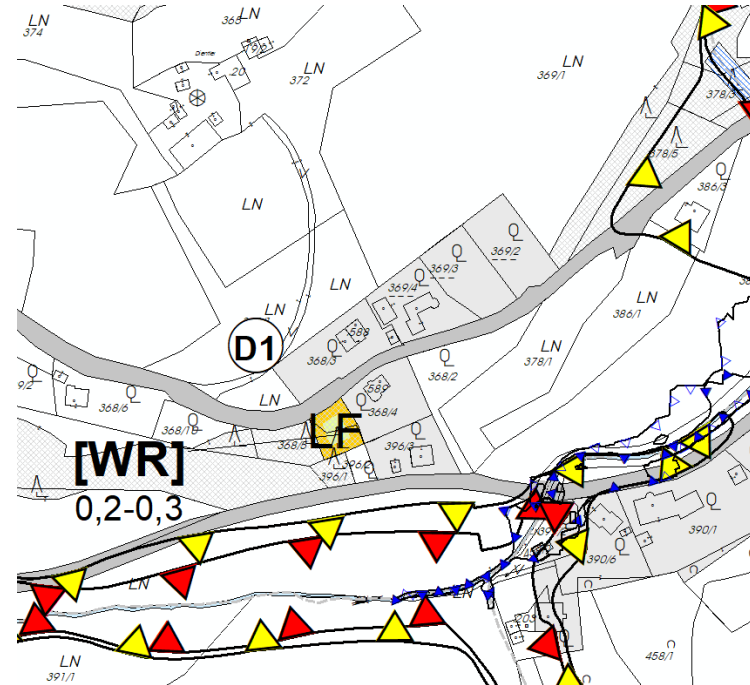
REPRO Obersteiermark Ost, LGBl. Nr. 89/2016 – 20% Regelung (unmaßstäblich)

Grünlandgeprägtes Bergland lt. REPRO §3 (3)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF:



Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 (Auflage):



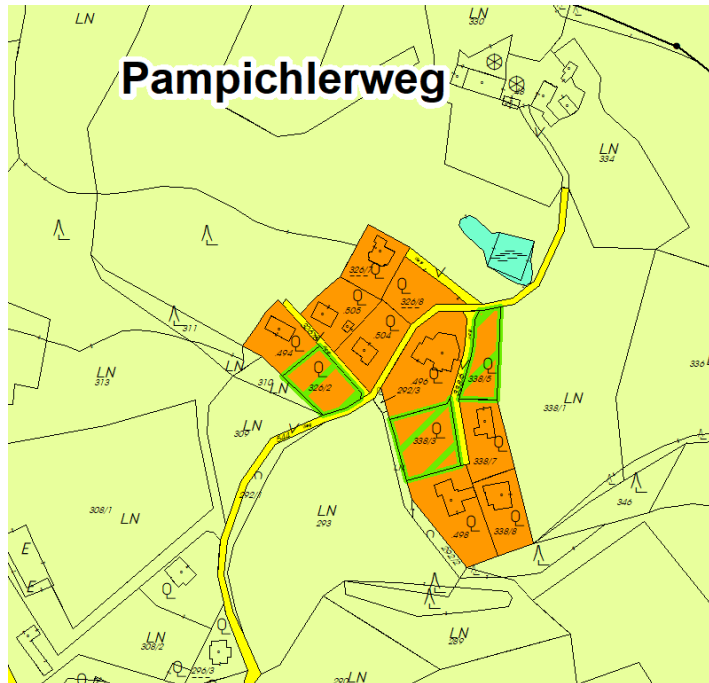
Im Tal:

Bauland gesamt (Rechtsbestand 15.07.2016): 6.388 m²
Unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 1.952 m²
Bebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 4.436 m²
20 % von bebautem Bauland: 887 m² oder 3 Bauplätze
Neuausweisung unbebautes Bauland FWP 6.00: 0 m²
Noch verfügbar: 2.400 m² (3 x 800 m²)

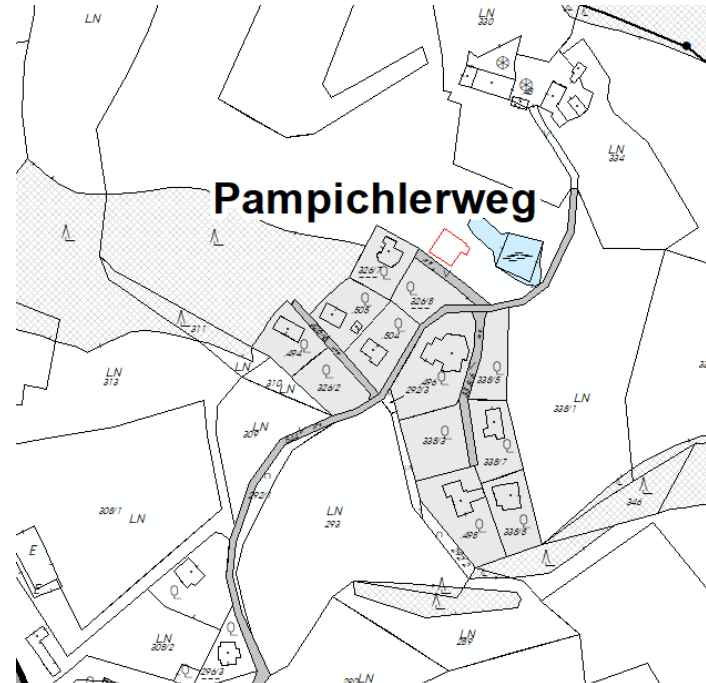
REPRO Obersteiermark Ost, LGBL Nr. 89/2016 – 20% Regelung (unmaßstäblich)

Grünlandgeprägtes Bergland lt. REPRO §3 (3)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF:



Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 (Auflage):



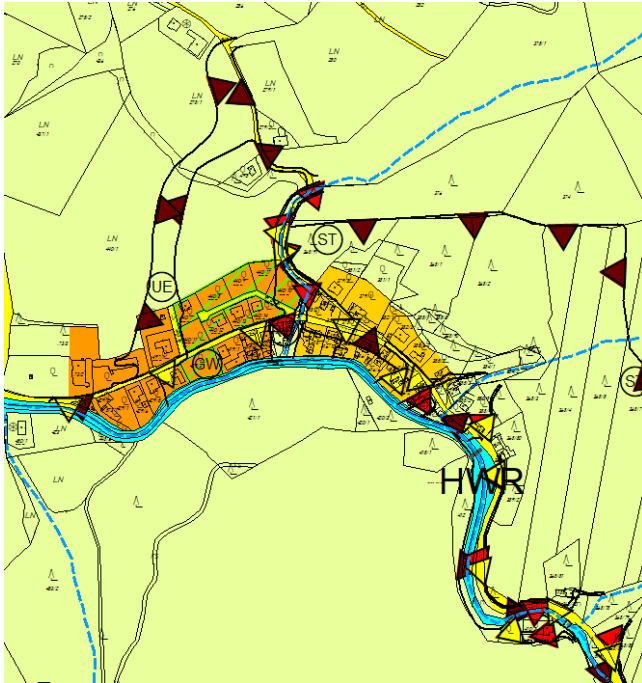
Pampichlerweg:

Bauland gesamt (Rechtsbestand 15.07.2016): 14.781 m²
Unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 3.305 m²
Bebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 11.476 m²
20 % von bebautem Bauland: 2.295 m² oder 3 Bauplätze
Neuausweisung unbebautes Bauland FWP 6.00: 0 m²
Noch verfügbar: 2.400 m² (3 x 800 m²)

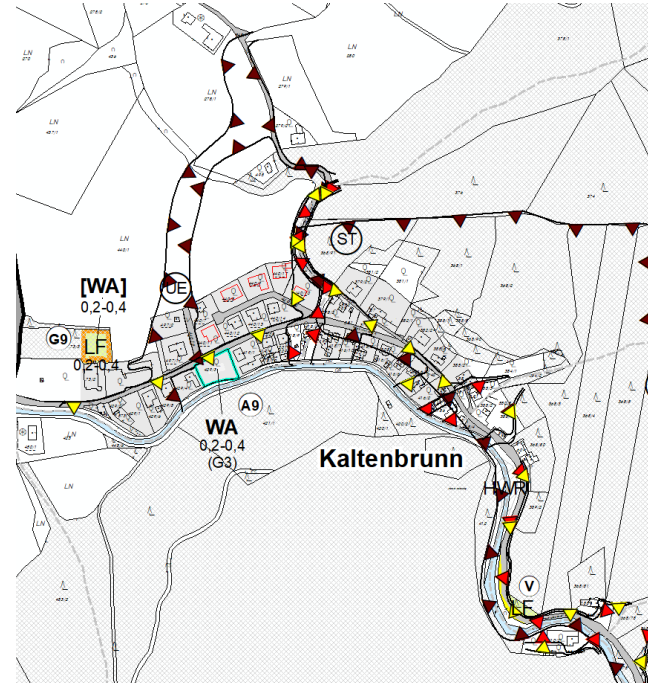
REPRO Obersteiermark Ost, LGBI. Nr. 89/2016 – 20% Regelung (unmaßstäblich)

Grünlandgeprägtes Bergland lt. REPRO §3 (3)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF:



Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 (Auflage):



Kaltenbrunn:

Bauland gesamt (Rechtsbestand 15.07.2016): 31.849 m²
Unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 8.178 m²
Bebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 23.671 m²
20 % von bebautem Bauland: 4.734 m²
Neuausweisung unbebautes Bauland FWP 6.00: 0 m²
Noch verfügbar: 4.734 m²

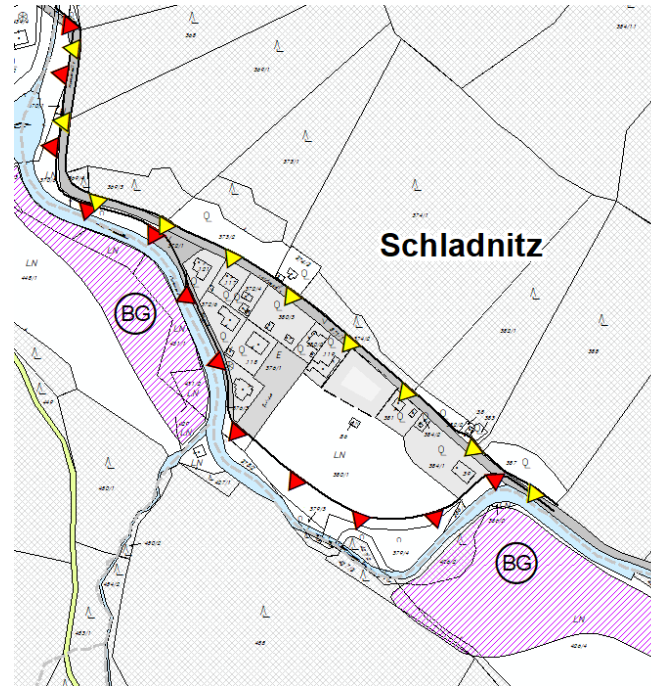
REPRO Obersteiermark Ost, LGBl. Nr. 89/2016 – 20% Regelung (unmaßstäblich)

Grünlandgeprägtes Bergland lt. REPRO §3 (3)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF:



Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 (Auflage):



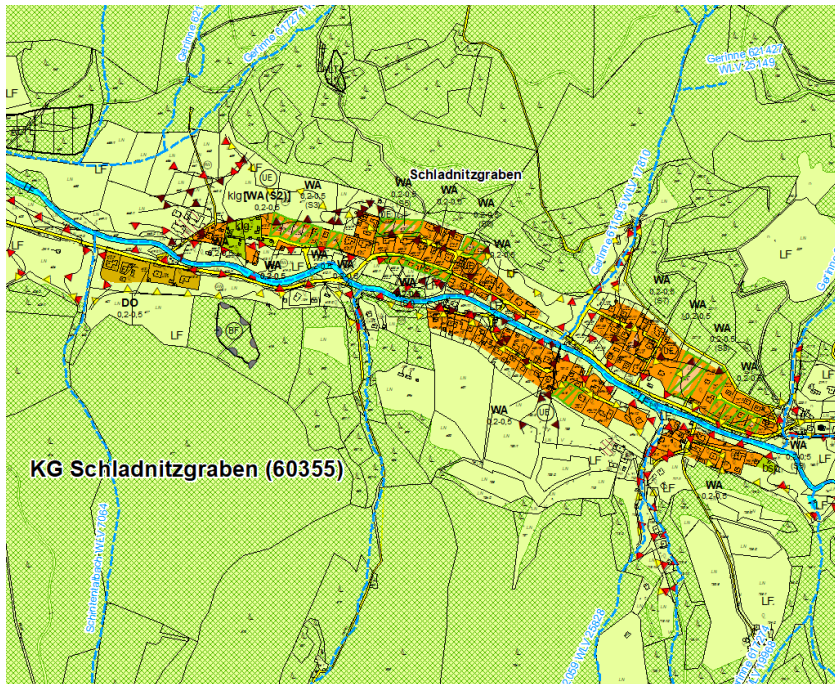
Schladnitz:

Bauland gesamt (Rechtsbestand 15.07.2016): 12.149 m²
Unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 1.736 m²
Bebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 10.413 m²
20 % von bebautem Bauland: 2.083 oder drei Bauplätze
Neuausweisung unbebautes Bauland FWP 6.00: 0 m²
Noch verfügbar: 2.400 m² (3 x 800 m²)

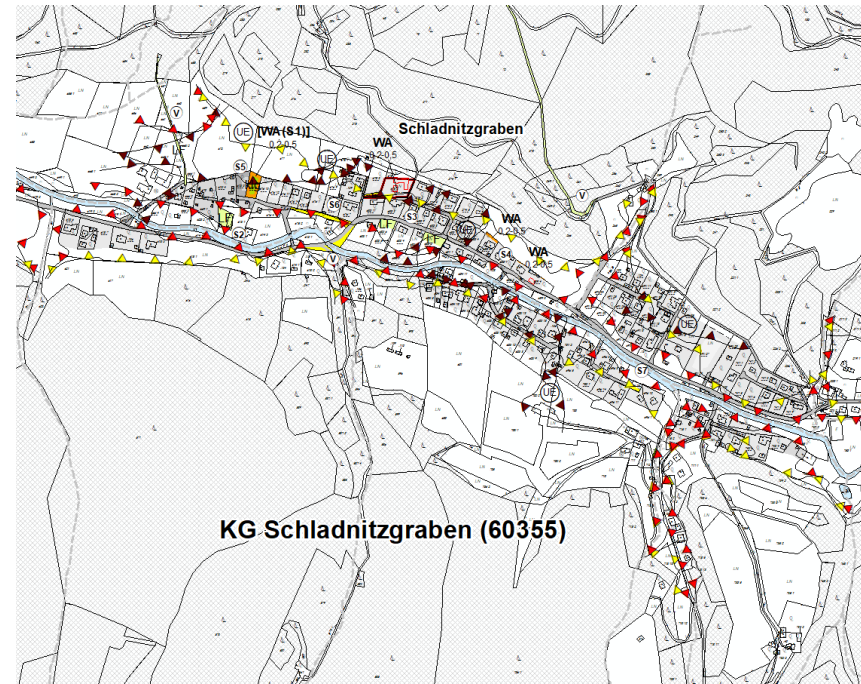
REPRO Obersteiermark Ost, LGBl. Nr. 89/2016 – 20% Regelung (unmaßstäblich)

Grünlandgeprägtes Bergland lt. REPRO §3 (3)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF:



Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 (Auflage):



Schladnitzgraben:

Bauland gesamt (Rechtsbestand 15.07.2016): 105.871 m²
Unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 20.922 m²
Bebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 84.949 m²
20 % von bebautem Bauland: 16.990 m²
Neuausweisung unbebautes Bauland FWP 6.00: 0 m²
Noch verfügbar: 16.990 m²

4.6 Berechnungen freie Schallausbreitung für Landesstraßen

Grundlage Berechnung freie Schallausbreitung gemäß Diagramme aus Lärmschutzrichtlinie des Landes Steiermark							
Str. Nr.	Straßenname	DTV 2019 *)	Geschw. km/h **)	Tag 55dB	Nacht 45dB	Tag 60dB	Nacht 50dB
B116	Leobener Straße	3500	100	77	120	43	53
B116	Leobener Straße	3500	50	35	56	18	24
B116	Leobener Straße	4700	50	41	106	31	47
B116	Leobener Straße	4900	50	42	110	32	49
B116	Leobener Straße	4900	100	42	110	32	49
B116	Leobener Straße	5300	100	100	200	70	95
B116	Leobener Straße	5300	50	43	120	32	55
B115a	Donawitzer Straße	11900	60	110	250	80	130
B115a	Donawitzer Straße	11900	50	90	225	70	90
B115a	Donawitzer Straße	6300	60	65	155	50	75
B115a	Donawitzer Straße	7400	60	70	180	55	80
L122	Proleber Straße	6200	50	52	138	38	60
L122	Proleber Straße	6200	30	35	80	22	40
L122	Proleber Straße	5800	50	45	130	30	55
				Abstand in Meter von der GIP-Route ***)			
*) Quelle: GIS-Atlas							
**) Quelle: Gemeindeangabe							
***) GIP (Intermodales Verkehrsreferenzsystem Österreich) aus der Datenlieferung, Stmk. LR, Abt. 17							

- 4.7 2D-Abflussuntersuchung Schladnitzbach, Verfasser: Perzplan, Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft vom März 2026, Projektnummer: 204400

2D-Abflussuntersuchung Schladnitzbach hm 46,5 - hm 54,0

KG Schladnitzgraben, Parzelle 683/2 und 683/6

Technischer Bericht und Hydraulische Berechnungen

Planinhalt

	Unterzeichner	DI Thomas Perz Perzplan GmbH
	Datum/Zeit-UTC	2026-04-03T10:38:52+02:00
Prüfinformation	Signiert mit PrimeSign, einem Produkt der PrimeSign GmbH. Informationen zur Prüfung finden Sie unter http://www.signaturpruefung.gv.at	

Stadtgemeinde Leoben
Erzherzog-Johann-Straße 2
8700 Leoben
stadtgemeinde@leoben.at



Auftraggeber

PERZPLAN GmbH
8600 Bruck an der Mur
Schiffländ 8

Tel. +43 3862 528 18
office@perzplan.at
www.perzplan.at

Auftragnehmer

204400_Koepfe.dwg

Datei

Datum Änderung

-
Maßstab

Wijnstra
Projektleiter

Wijnstra
geprüft

204400

Projektnummer

-
Plannummer

Wijnstra
verfasst

Perz
Freigabe

März 2026
Datum

-
Beilage Nummer

Stadtgemeinde Leoben
Erzherzog-Johann-Straße 2
8700 Leoben

Stadtgemeinde Leoben
KG Schladnitzgraben
Schladnitzbach hm 46,5 – hm 54,0 Parz. 683/2 und 683/6
2D-Abflussuntersuchung

Technischer Bericht und Hydraulische Berechnungen

Bruck an der Mur, März 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
1.1	BEZEICHNUNG.....	3
1.2	AUFTRAGGEBER.....	3
1.3	UNTERSUCHUNGSGEBIET.....	3
1.4	ANLASS UND ZIEL.....	3
2	ARBEITSBEHELFE	4
2.1	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	4
2.2	BESPRECHUNGEN	4
2.3	VERMESSUNG	4
2.4	BESCHREIBUNG DES PROJEKTGEBIETES	4
2.5	HYDROLOGIE	6
3	HYDRAULISCHE MODELLIERUNG.....	6
3.1	VERWENDETE SOFTWARE	6
3.2	BERECHNUNGSNETZ	7
3.3	MATERIALBELEGUNG	7
3.4	BRÜCKEN UND DURCHLÄSSE	9
3.5	ZUFLÜSSE UND ABFLÜSSE	9
4	VERKLAUSUNGSSZENARIOEN	9
5	ABFLUSSVERHÄLTNISSE UND SIMULATIONSERGEBNISSE	10
6	ZUSAMMENFASSUNG.....	11

ANLAGEN

Anlage 1	Lageplan Wassertiefen BE150	M 1:1000
Anlage 2	Lageplan Wassertiefen BE150	M 1:500
Anlage 3	Lageplan Energiehöhen	M 1:500
Anlage 4	Abstimmung WLV-Protokoll	

1 Allgemeines

1.1 Bezeichnung

Stadtgemeinde Leoben

KG Schladnitzgraben

Schladnitzbach hm 46,5 – hm 54,0 Parz. 683/2 und 683/6

2D-Abflussuntersuchung

1.2 Auftraggeber

Das vorliegende Projekt wurde im Auftrag der Stadtgemeinde Leoben erstellt.

1.3 Untersuchungsgebiet

Bundesland:	Steiermark
Polit. Bezirk:	611 Leoben
Polit. Gemeinde:	61108 Leoben
Katastralgemeinden:	60355 Schladnitzgraben
Gewässer:	Schladnitzbach, WLV-WB-105438, zur Gänze WLV hm 46,5 – hm 54,0

1.4 Anlass und Ziel

In Hinblick auf eine Bebauung des Grundstückes 683/2, KG Schladnitzgraben, ist eine 2D-Abflussuntersuchung auf Basis einer Bachvermessung durchzuführen. Das betroffene Grundstück liegt innerhalb der Gelben Gefahrenzone, teilweise in der Roten Gefahrenzone, sowie im Braunen Hinweisbereich des Gefahrenzonenplans der WLV. Zur Beurteilung der Abflussverhältnisse am betroffenen Grundstück werden die Wassertiefen sowie Energiehöhen auf Basis einer 2D-Abflussmodellierung ausgewiesen.

Nach Absprache mit dem Auftraggeber wird das Grundstück 683/6 ebenfalls einer Betrachtung unterzogen.

Die maßgeblichen Szenarien für Verklausungen bei Brücken sind nach Abstimmung und Begehung mit dem Forsttechnischen Dienst für Wildbach und Lawinenverbauung, Sektion Graz und Gebietsbauleitung Bruck/Mur (WLV), festgelegt worden.

2 Arbeitsbehelfe

2.1 Planungsgrundlagen

- Abflussdaten, Wildbachaufnahmeblatt (WLV-GZP Leoben-TR Schladnitzbach)
- DKM, Orthofotos, 1x1m Raster (GIS Steiermark)
- Vermessung Infrastruktur (Stadtgemeinde Leoben)
- Vermessung Bachbett und Umland (PERZPLAN GmbH 2025)
- Landnutzung DKM (GIS Steiermark)

2.2 Besprechungen

- Begehung am 04.09.2025 mit Stadtgemeinde Leoben und Perzplan GmbH
Vermessung und Begehung Grundstücke
- Begehung am 14.01.2025 mit Stadtgemeinde Leoben, WLV und Perzplan GmbH
Verklausungsszenarien, Abflussdaten

2.3 Vermessung

Die Aufnahme des Bearbeitungsgebietes erfolgte im November 2025 mit einem vollelektronischen Tachymeter sowie GPS-Gerät durch das Ingenieurbüro PERZPLAN GmbH. Dabei wurde der Bachverlauf, mit Böschungskanten und Sohle, sowie regelmäßige Profile vermessen. Ebenfalls wurde das hydraulisch relevante Umland vermessen und mit den Daten der Stadtgemeinde Leoben verglichen und zusammengeführt. Die beiden Wildbachzubringer Mosgnerbach und Kollergraben wurden ca. 200m bachauf ab der Einmündung in das Hauptgerinne vermessen.

Die gesamte Vermessung wurde an das amtliche Koordinatensystem sowie an das Höhensystem auf Adrianiveau angeschlossen.

2.4 Beschreibung des Projektgebietes

Von hm 46,50 bis hm 54,00 verläuft der Schladnitzbach vorwiegend durch bebautes Gebiet, wobei er rechtsufrig durch die „Schladnitzgraben“ Straße begleitet wird. Im Gebiet münden rechtsufrig der Mosgnerbach bei hm 52,10 und linksufrig der Kollergraben bei hm 48,10 ein. Besonders beim Kollergraben ist im Ereignisfall mit einem Geschiebeeintrag in den Hauptbach zu rechnen, was in den Szenarien berücksichtigt wurde.

Die gegenständlichen Grundstücke befinden sich rechtsufrig zwischen der „Schladnitzgraben“ Straße und dem Hauptgerinne, wobei sich linksufrig dichter Bewuchs zeigt. In diesem Bereich ist bei hm 48,80 eine Konsolidierungssperre situiert. Im Bearbeitungsgebiet befinden sich 4 Brücken, die in die Bearbeitung miteinbezogen wurden.

Nr.	hm	Bezeichnung Brücke	LW [m]	LH [m]
1	52,9	Brücke Bushaltestelle Maschinenhalle	ca. 8,02	ca. 2,68
2	50,8	Brücke Abzweigung Schladnitzgraben	ca. 8,54	ca. 2,66
S1	48,8	Sohlstufe	ca. 21,40	ca. 0,51
3	47,7	Brücke Hauptfahrbahn Schladnitzgraben	ca. 5,73	ca. 1,41
4	46,8	Brücke Abzweigung Schladnitzgraben	ca. 6,24	ca. 2,32

Tabelle 1: Auflistung Querbauwerke

Im Bereich der gegenständlichen Grundstücke ist die gelbe Gefahrenzone über die gesamte Talbodenbreite ausgewiesen. Die rote Gefahrenzone ist begleitend zum Gerinne ausgewiesen und wird durch Querbauwerke und Vorlanddämme punktuell breiter in das Vorland gezogen. Weiters ragen die roten Zonen der beiden Zubringerbäche bis in das Hauptgerinne.

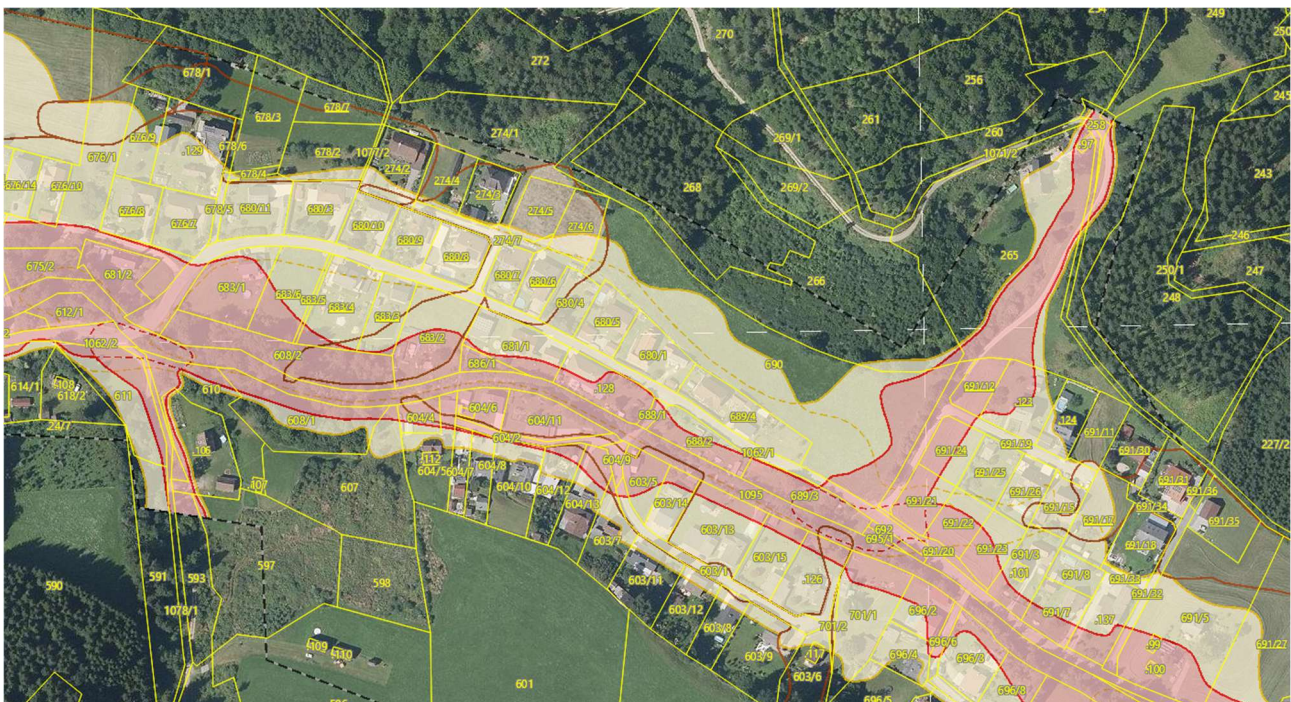


Abbildung 1: Auszug GIS Steiermark Projektgebiet und WLV-Zonen

2.5 Hydrologie

Das Gesamteinzugsgebiet des Schladnitzbaches beträgt bis zur Einmündung in die Mur 28,71 km² bei einer Bachlänge von 13,3 km. Er ist somit der zweitgrößte Wildbach im Gemeindegebiet von Leoben. Entlang des Bachverlaufes nimmt der Bach zahlreiche Seitenzubringer auf. Für das betrachtete Gebiet relevant sind neben dem Hauptgerinne die beiden Zubringer Mosgnerbach und Kollergraben.

Das Bemessungsereignis, sowie die anzunehmende Geschiebefracht wurde dem Gefahrenzonenplan der WLV entnommen. Daraus ergeben sich für das Bearbeitungsgebiet folgende Ansätze in der 2D-Abflussmodellierung.

• Schladnitzbach BE ₁₅₀ :	77,00 m ³ /s	GF: 5000	m ³
• Mosgnerbach BE ₁₅₀ :	6,50 m ³ /s	GF: 750	m ³
• Kollergraben BE ₁₅₀ :	12,50 m ³ /s	GF: 1500	m ³

Da aufgrund der Geländecharakteristik keine stehende Retention im Vorland zu erwarten ist wurde für die Berechnungen ein stationärer Ansatz gewählt.

Die Geschiebefrachten sind in den gewählten Szenarien durch Verklausungen von Brücken und Anlandungen im Bachbett berücksichtigt. Dafür wurden in einer Begehung mit der WLV am 14.01.2026 vor Ort maßgebende Prozesse und Geschiebeeinstöße festgelegt.

3 Hydraulische Modellierung

3.1 Verwendete Software

Für die 2D-Wasserspiegellagenberechnungen wurde das Programmsystem Hydro_AS-2D v. 5.4 (Fa. Hydrotec) in Verbindung mit der Benutzeroberfläche SMS v.13.2 von der amerikanischen Firma Aquaveo verwendet.

Es wurde eine Reinwasserberechnung für stationäre Verhältnisse durchgeführt und verschiedene Verklausungs- und Anlandungsszenarien für Geschiebe berücksichtigt. Dazu wurde eine Plausibilitätsprüfung und Kalibrierung im Vergleich mit den Gefahrenzonen der WLV durchgeführt.

SMS ist ein umfassendes Programm zur Erstellung und Simulation von Oberflächenwassermodellen. Es handelt sich um eine grafische Benutzeroberfläche und Analysetool zur Visualisierung, Anpassung und Analyse von numerischen Daten und zugehöriger Messungen.

Hydro_AS-2D ermöglicht die Simulation nahezu aller zweidimensionalen Strömungs- und Abflussverhältnisse einschließlich hochgradig instationärer Dammbruch- und Flutwellenausbreitungsvorgänge. Die Berechnungen werden vollständig (d.h. Flussschlauch und Vorland) zweidimensional durchgeführt, d.h. sie sind mit den Flachwassergleichungen gut modellierbar.

Das Programm wird zwischenzeitlich vielfach eingesetzt und hat im Bereich der 2D-Modellierung einen gewissen Standard definiert

3.2 Berechnungsnetz

Das Berechnungsnetz für das Vorland wurde anhand des vorliegenden hochauflösenden ALS-Datensatzes (1*1m Raster) erstellt. Die Lösung einer 2D-Abflussberechnung weist an den Ein- und Auslaufrändern eines Modellgebiets gewisse Unschärfen auf, wodurch die Modelle nach oben und unten verlängert werden, um für das Projektgebiet ein exaktes Ergebnis zu erhalten.

Das Berechnungsnetz für den Flussschlauch wurde anhand der von der PERZPLAN GmbH erstellten 3D-Polylinien, auf Basis der Vermessung, erstellt. Dadurch wurden Böschungskanten, Mauerkanten, Hausmauern u.Ä. sowie auch Brückenbauwerke exakt im Modell abgebildet.

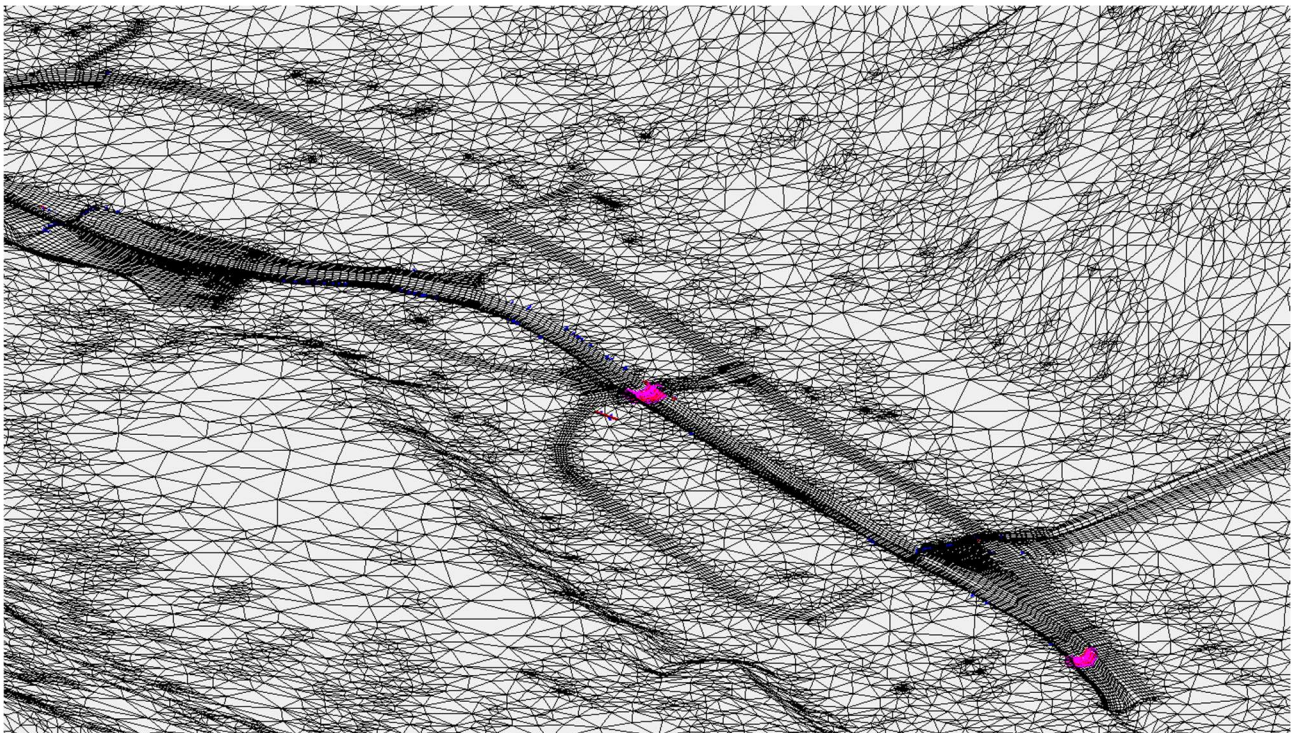


Abbildung 2: Berechnungsnetz

3.3 Materialbelegung

Die Belegung der Netzelemente mit Materialien erfolgt auf der Grundlage der aus den Orthofotos zu entnehmenden Flächennutzungen, der bei den Begehungen gewonnenen Eindrücke, sowie der Information zur Landnutzung der DKM (GIS Stmk.).

Die in den Gewässerverläufen und auf den Vorländern unterschiedenen Materialtypen fasst folgende untenstehende Tabelle zusammen.

Alle in das Berechnungsnetz eingearbeiteten Gebäude wurden mit dem Material „disabled“ belegt, um so eine Durchströmung der Objekte zu verhindern.

MAT ID	MATNAME	MAT k _{st}
1	material 01	35.0
23	Gebauderandflaeche	17.5
21	Freizeitflaeche	20.0
22	Gewaesserrandflaeche	20.0
6	Boeschung Gras	22.5
7	Nebengewaessee	22.5
16	Nebenstrassen	45.0
9	Mauer	50.0
12	Steinschlichtung	32.5
4	Boeschung Baeume	10.0
11	Grünfläche	20.0
5	Boeschung Busch	12.0
14	Asphalt	45.0
19	Schotterstrasse	35.0
17	Garten 17.5	17.5
10	Buesche	17.5
8	Sohle Schladnitzbach	30.0
13	Wald	10.0
3	Strasse	45.0
18	LW_Nutzung	12.5
20	Stehendes Gewaesser	30.0

Tabelle 2: Belegung Rauigkeiten mit Strickler Werten

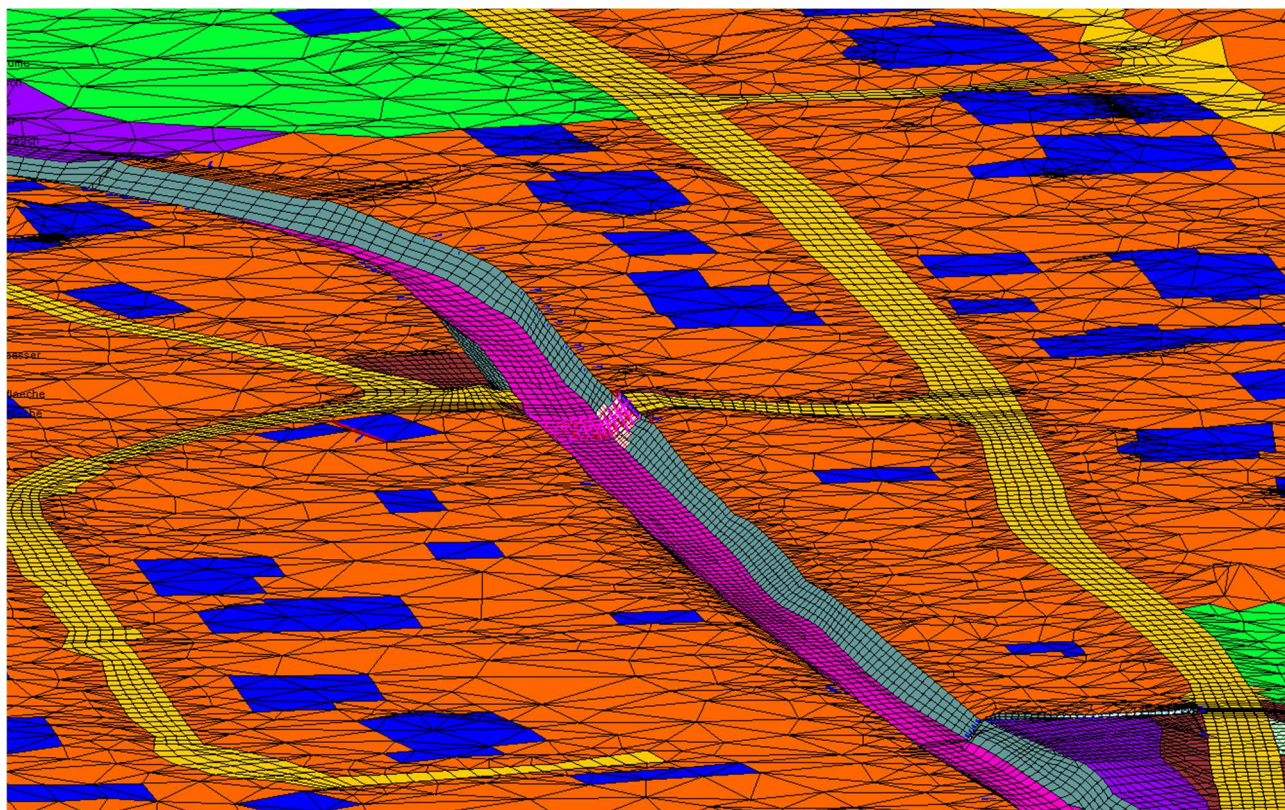


Abbildung 3: Darstellung Rauigkeiten im Berechnungsnetz

3.4 Brücken und Durchlässe

Die Brücken werden mit ihren hydraulisch maßgebenden Geometrien als Objekte in das Berechnungsnetz eingearbeitet. Die maßgebenden Geometrien wurden durch die Vermessung erhoben. Die Brückenunterkanten werden über die Option „Konstruktionsunterkante“ erfasst. Kleinere Durchlässe im Vorland werden mit ihren maßgebenden Abmessungen über sogenannte Nodestings in das Berechnungsnetz eingearbeitet und bei der Berechnung über vereinfachte algebraische Beziehungen nachgebildet.

3.5 Zuflüsse und Abflüsse

Da aufgrund der Geländecharakteristik keine stehende Retention im Vorland zu erwarten ist, wurde für die Berechnungen ein stationärer Ansatz gewählt.

Es wurden 3 in das Berechnungsnetz integrierte Zuflüsse angesetzt, welche den Hauptbach und die beiden Wildbachzubringer abbilden.

Der Modellauslass wurde 200m unterhalb der Brücke bei hm 46,80 gesetzt, um eine ausreichende Nachlaufstrecke zu den gegenständlichen Grundstücken zu gewährleisten.

4 Verklausungsszenarien

In Abstimmung mit der WLV wurden folgenden Szenarien und Berechnungsansätze gewählt, um den Abfluss und die Geschiebeprozesse gemeinsam zu betrachten.

Das Ergebnis stellt eine Überlagerung der Maximalwerte der einzelnen Szenarien dar, um den schlechtesten Fall abzubilden. Dabei wurden die Wassertiefen sowie die Energiehöhen ausgewiesen.

Szenario 1 „Alle relevanten Brücken vollverklaut“

- 3 Brücken 1 (hm 52,9) ,2 (hm 50,8) und 3 (hm 47,7) vollverklaut mit Überlauf auf Geländerhöhe
- Anlandungen bachauf der Brücken mit Verlandungsgefälle (halbes Sohlgefälle)

Szenario 2 „Brücke 2 vollverklaut“

- Brücke 2 (hm 50,8) vollverklaut mit Überlauf auf Geländerhöhe
- Szenario 2A mit Verlandungsgefälle, Szenario 2B ohne Verlandungsgefälle
- Berechnung zusätzlich mit BE₁₅₀ der Wildbachzubringer

Szenario 3 „Brücke 3 vollverklaut“

- Brücke 3 (hm 47,7) vollverklaut mit Überlauf auf Geländerhöhe und Verlandungsgefälle
- Berechnung zusätzlich mit BE₁₅₀ der Wildbachzubringer

5 Abflussverhältnisse und Simulationsergebnisse

Für die Ergebnisdarstellung des BE150 wurde für jeden Berechnungspunkt des Berechnungsnetzes der ungünstigste Wert (Maximalwert) aller Szenarien bestimmt. Die Wassertiefen sind in Anlage 1 bzw. 2 und die Energiehöhen in Anlage 3 planlich dargestellt. Die Überflutungsbereiche der 2D-Abflussuntersuchung stimmen mit den ausgewiesenen Gefahrzonen der WLV überein.

Parz 683/2:

Das genannte Grundstück zeigt sich im Ereignisfall BE150 als gänzlich überflutet. Dabei treten Wassertiefen von bis zu 60 cm auf. Maßgebend dafür ist der Vorlandabfluss auf der „Schladnitzgraben“ Straße, der durch die Verklausung und Anlandung bei Brücke 2 (hm 50,8) verstärkt wird und auf das zum Gerinne hinfallende Grundstück strömt.

Folglich treten großflächig Energiehöhen von 40-70 cm auf. Die Energiehöhe ist abhängig von Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit. Die Werte in diesem Bereich sind sowohl im nördlichen Teil des Grundstücks durch die Dotation des Vorlandabflusses als auch südlicher im Uferbereich des Schladnitzbaches ausgewiesen.

Parz 683/6:

Das genannte Grundstück zeigt sich im Ereignisfall als gänzlich überflutet. Dabei treten maximale Wassertiefen von bis zu 60 cm auf, bei großflächigen Ausweisungen von 20-40 cm. Maßgebend ist der Rückstau des Dammes zwischen „Schladnitzgraben“ Straße und Parz 683/1 sowie die Stauwirkung als Ergebnis der Verklausung und Anlandung bei Brücke 3 (hm 47,7).

Es sind großflächig Energiehöhen von 40-70 cm ausgewiesen. Hier zeigt sich das die höheren Werte eher im nördlicheren Teil des Grundstücks zu finden sind.

Erhebliche Gefährdung (WLV):

Es ist festzuhalten, dass die Ergebniswerte eine erhebliche Gefährdung in der gelben Gefahrenzone der WLV zeigen. Eine Gefährdung ist erheblich, wenn die zu erwartende Energiehöhe 40cm überschreitet. (56. VO „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“)

6 Zusammenfassung

In Hinblick auf eine Bebauung der Grundstücke 683/2 und 683/6, KG Schladnitzgraben, ist eine 2D-Abflussuntersuchung auf Basis einer Bachvermessung durchzuführen. Das betroffene Grundstück liegt innerhalb der Gelben Gefahrenzone, teilweise in der Roten Gefahrenzone, sowie im Braunen Hinweisbereich des Gefahrenzonenplanes der WLV. Zur Beurteilung der Abflussverhältnisse am betroffenen Grundstück werden die Wassertiefen sowie Energiehöhen auf Basis einer 2D-Abflussuntersuchung ausgewiesen.

Die Vermessung wurde vom Ingenieurbüro PEZPLAN GmbH im November 2025 durchgeführt.

Für die 2D-Wasserspiegellagenberechnungen wurde das Programmsystem Hydro_AS-2D v. 5.4 (Fa. Hydrotec) in Verbindung mit der Benutzeroberfläche SMS v.13.2 von der amerikanischen Firma Aquaveo verwendet.

Aus dem Gefahrenzonenplan der WLV wurden folgende Bemessungswerte entnommen:

- | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|----------|----------------|
| • Schladnitzbach BE ₁₅₀ : | 77,00 m ³ /s | GF: 5000 | m ³ |
| • Mosgnerbach BE ₁₅₀ : | 6,50 m ³ /s | GF: 750 | m ³ |
| • Kollergraben BE ₁₅₀ : | 12,50 m ³ /s | GF: 1500 | m ³ |

Die maßgeblichen Szenarien für Verklauungen bei Brücken sind nach Abstimmung und einer Begehung vor Ort am 14.01.2026 mit der WLV festgelegt worden.

Szenario 1 „Alle 3 relevanten Brücken (hm 52,9, hm 50,8 und hm 47,7) vollverklaust“

Szenario 2 „Brücke 2 (hm 50,8) vollverklaust“

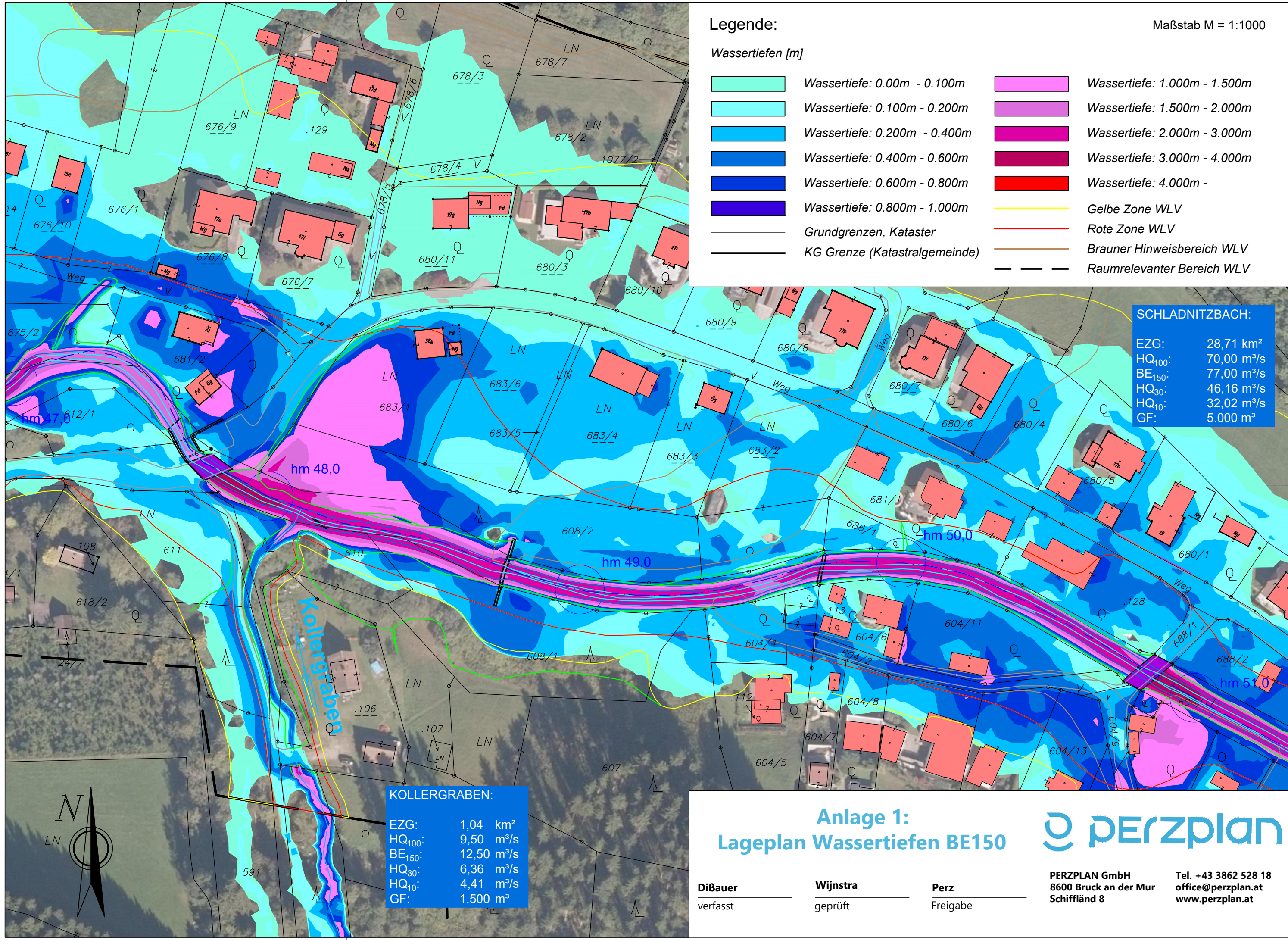
Szenario 3 „Brücke 3 (hm 47,7) vollverklaust“

Für die Ergebnisdarstellung des BE150 wurde für jeden Berechnungspunkt des Berechnungsnetzes der ungünstigste Wert (Maximalwert) aller Szenarien bestimmt.

Beide Grundstücke zeigen sich gänzlich überflutet bei Wassertiefen von bis zu 60 cm. Zu den Wassertiefen sind großflächig Energiehöhen mit 40-70 cm ausgewiesen.

Es ist festzuhalten, dass die Ergebniswerte eine erhebliche Gefährdung in der gelben Gefahrenzone der WLV zeigen. Eine Gefährdung ist erheblich, wenn die zu erwartende Energiehöhe 40cm überschreitet. (56. VO „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“)

ANLAGE 1
LAGEPLAN WASSERTIEFEN BE150
M 1:1000



Legende:

Maßstab M = 1:1000

Wassertiefen [m]

	Wassertiefe: 0.00m - 0.100m		Wassertiefe: 1.000m - 1.500m
	Wassertiefe: 0.100m - 0.200m		Wassertiefe: 1.500m - 2.000m
	Wassertiefe: 0.200m - 0.400m		Wassertiefe: 2.000m - 3.000m
	Wassertiefe: 0.400m - 0.600m		Wassertiefe: 3.000m - 4.000m
	Wassertiefe: 0.600m - 0.800m		Wassertiefe: 4.000m -
	Wassertiefe: 0.800m - 1.000m		
	Grundgrenzen, Kataster		Gelbe Zone WLW
	KG Grenze (Katastralgemeinde)		Rote Zone WLW
			Brauner Hinweisbereich WLW
			Raumrelevanter Bereich WLW

SCHLADNITZBACH:

EZG:	28,71 km²
HQ ₁₀₀ :	70,00 m³/s
BE ₁₅₀ :	77,00 m³/s
HQ ₃₀ :	46,16 m³/s
HQ ₁₀ :	32,02 m³/s
GF:	5.000 m³

KOLLERGRABEN:

EZG:	1,04 km²
HQ ₁₀₀ :	9,50 m³/s
BE ₁₅₀ :	12,50 m³/s
HQ ₃₀ :	6,36 m³/s
HQ ₁₀ :	4,41 m³/s
GF:	1.500 m³

Anlage 1:
Lageplan Wassertiefen BE150



DiBauer
verfasst

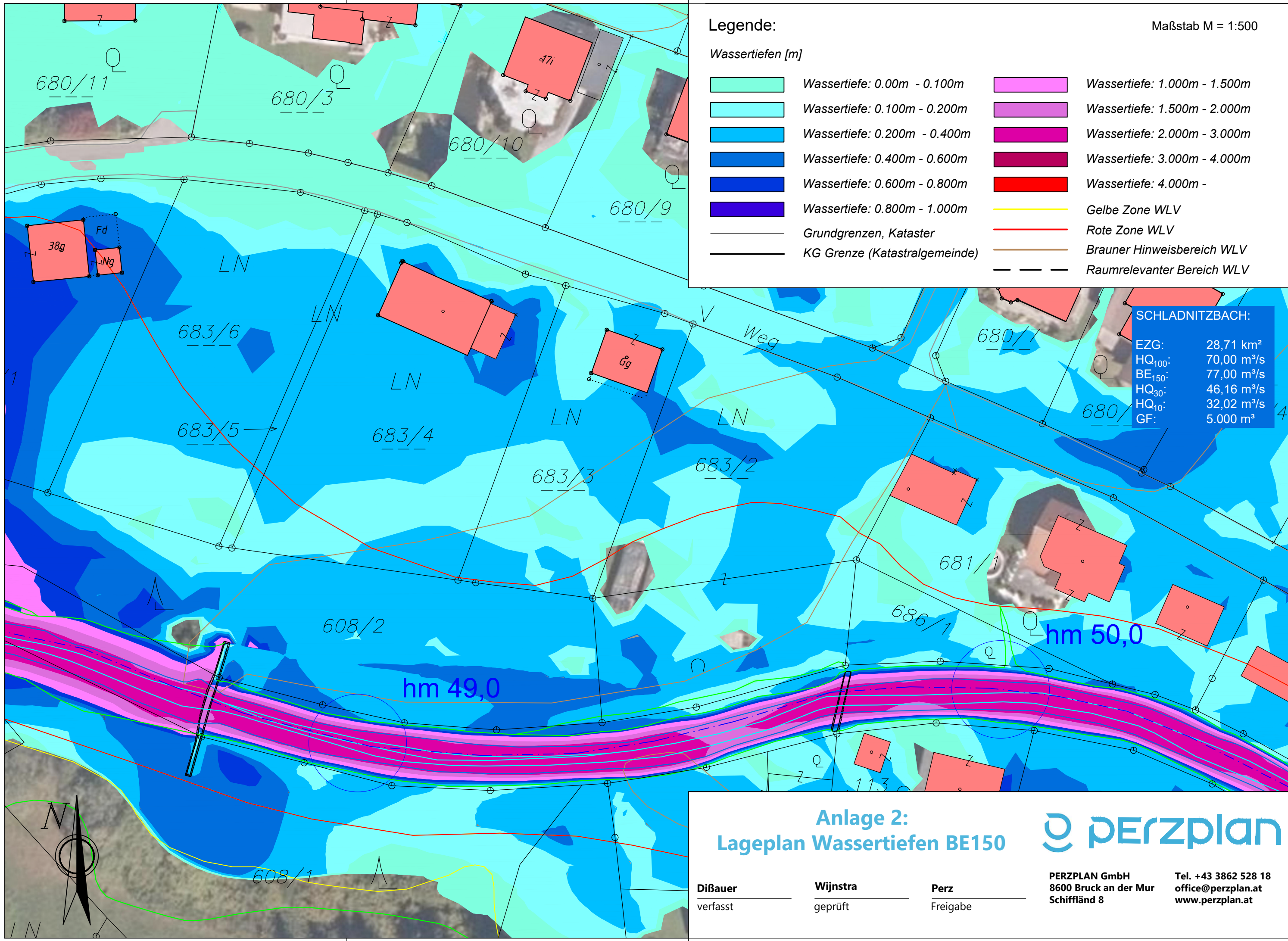
Wijnstra
geprüft

Perz
Freigabe

PERZPLAN GmbH
8600 Bruck an der Mur
Schiffländ 8

Tel. +43 3862 528 18
office@perzplan.at
www.perzplan.at

ANLAGE 2
LAGEPLAN WASSERTIEFEN BE150
M 1:500



Legende:

Maßstab M = 1:500

Wassertiefen [m]

	Wassertiefe: 0.00m - 0.100m		Wassertiefe: 1.000m - 1.500m
	Wassertiefe: 0.100m - 0.200m		Wassertiefe: 1.500m - 2.000m
	Wassertiefe: 0.200m - 0.400m		Wassertiefe: 2.000m - 3.000m
	Wassertiefe: 0.400m - 0.600m		Wassertiefe: 3.000m - 4.000m
	Wassertiefe: 0.600m - 0.800m		Wassertiefe: 4.000m -
	Wassertiefe: 0.800m - 1.000m		Gelbe Zone WLV
	Grundgrenzen, Kataster		Rote Zone WLV
	KG Grenze (Katastralgemeinde)		Brauner Hinweisbereich WLV
			Raumrelevanter Bereich WLV

SCHLADNITZBACH:

EZG:	28,71 km ²
HQ ₁₀₀ :	70,00 m ³ /s
BE ₁₅₀ :	77,00 m ³ /s
HQ ₃₀ :	46,16 m ³ /s
HQ ₁₀ :	32,02 m ³ /s
GF:	5.000 m ³

Anlage 2:
Lageplan Wassertiefen BE150



Dißbauer
verfasst

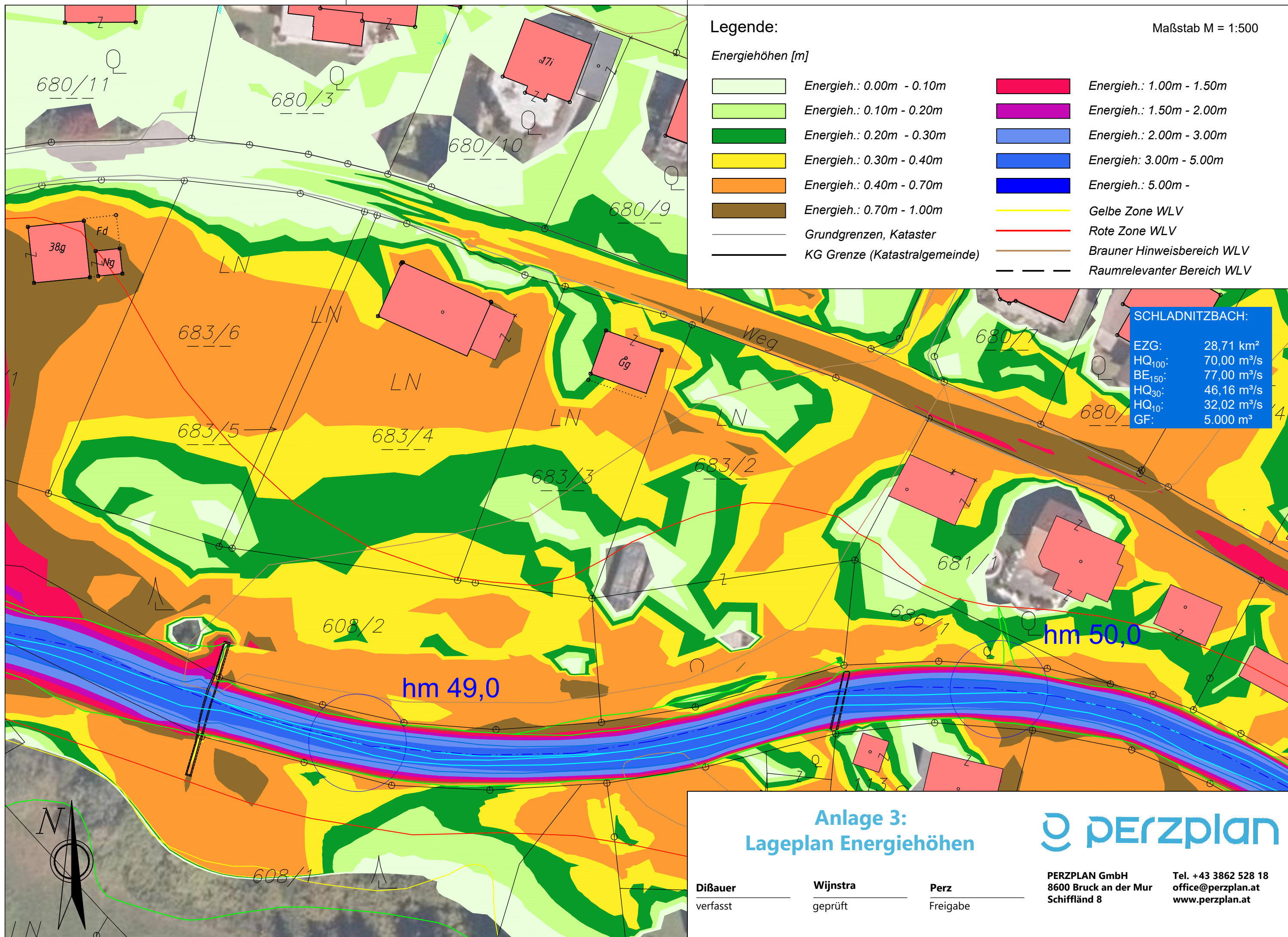
Wijnstra
geprüft

Perz
Freigabe

PERZPLAN GmbH
8600 Bruck an der Mur
Schiffländ 8

Tel. +43 3862 528 18
office@perzplan.at
www.perzplan.at

ANLAGE 3
LAGEPLAN ENERGIEHÖHEN
M 1:500



Legende:

Maßstab M = 1:500

Energiehöhen [m]

Energieh.: 0.00m - 0.10m	Energieh.: 1.00m - 1.50m
Energieh.: 0.10m - 0.20m	Energieh.: 1.50m - 2.00m
Energieh.: 0.20m - 0.30m	Energieh.: 2.00m - 3.00m
Energieh.: 0.30m - 0.40m	Energieh.: 3.00m - 5.00m
Energieh.: 0.40m - 0.70m	Energieh.: 5.00m -
Energieh.: 0.70m - 1.00m	Gelbe Zone WLV
Grundgrenzen, Kataster	Rote Zone WLV
KG Grenze (Katastralgemeinde)	Brauner Hinweisbereich WLV
	Raumrelevanter Bereich WLV

SCHLADNITZBACH:

EZG:	28,71 km²
HQ ₁₀₀ :	70,00 m³/s
BE ₁₅₀ :	77,00 m³/s
HQ ₃₀ :	46,16 m³/s
HQ ₁₀ :	32,02 m³/s
GF:	5.000 m³

Anlage 3:
Lageplan Energiehöhen



DiBauer
verfasst

Wijnstra
geprüft

Perz
Freigabe

PERZPLAN GmbH
8600 Bruck an der Mur
Schiff länd 8

Tel. +43 3862 528 18
office@perzplan.at
www.perzplan.at

ANLAGE 4
ABSTIMMUNG WLK
PROTOKOLL

Aktenvermerk

- ☒ Begehung
- ☒ Besprechung
- ☒ Telefonat eingehend
- ☒ Telefonat ausgehend
- ☐ Schriftstück eingehend

bruck@die-wildbach.at

Tel +43 3862 51957-25

Fax +43 3862 51957-6

Ziegelofenweg 24, 8600 Bruck an der Mur

Datum: 14.01.2026

Uhrzeit: 10:45

GZ: 18022639

Ort: Bruck an der Mur

TeilnehmerInnen/GesprächspartnerIn/Absender:

- Mag. Fibrich, Stadtgemeinde Leoben
- DI Perz, Planer
- DI Wijnstra, Planer
- DI Ellmer, WLV Sektion Steiermark
- DI Schwarz-Funder, GBL Steiermark Ost

ABU – Schladnitzbach Grst, 683/2 u. 683/6

Von Seiten des Planers wurde im Auftrag der Stadtgemeinde Leoben eine gemeinsame Besprechung und Begehung zur Abstimmung der grundlegenden Einzugsgebietsparameter zur Erstellung einer Abflussuntersuchung am Schladnitzbach ersucht.

Die Abflussuntersuchung soll der Stadtgemeinde Leoben als Grundlage zur weiteren Beurteilung der Bebaubarkeit der im Betreff genannten Parzellen dienen.



Abbildung 1: Gefahrenzonen im Bereich der gegenständlichen Grundstücke

Grundlage für die heutige Besprechung bildet der aktuelle Gefahrenzonenplan der Stadtgemeinde Leoben.

Der Schladnitzbach entwässert im gegenständlichen Bereich, vom Grastalbach abwärts ein 20,11 km² großes Einzugsgebiet. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis ist mit einer Abflussspitze von 70 m³/s und einer Geschiebefracht von 8.000 m³ zu rechnen.

Ziel der Untersuchung ist eine detaillierte Abschätzung der Bereiche mit geringer bzw. erheblicher Gefährdung auf den im Betreff genannten Grundstücken.

Verklausungsszenarien:

Im gegenständlichen Gerinneabschnitt befinden sich 4 Brücken:

Brücke 1 hm 52,9

Brücke 2 hm 50,8

Brücke 3 hm 47,7

Brücke 4 hm 46,8

Folgende Verklausungsszenarien wurden vor Ort festgelegt:

Szenario 1:

„Alle relevanten Brücken vollverklaust“

Brücke 1: vollverklaust, Brücke 2: vollverklaust, Brücke 3: vollverklaust, Brücke 4: offen

Szenario 2:

„Worst Case Brücke 2“

Brücke 1: offen, Brücke 2: vollverklaust, Brücke 3: vollverklaust, Brücke 4: offen

Einmal Bachquerschnitt verlandet -> eher rechtsufriger Ausbruch

Einmal Bachquerschnitt unverlandet -> eher linksufriger Ausbruch

Szenario 3:

„Worst Case Brücke 3“

Brücke 1: offen, Brücke 2: offen, Brücke 3: vollverklaust, Brücke 4: offen

Schwarz-Funder

Ergeht per Mail z. K. Stadtgemeinde Leoben (vermessung@leoben.at), Planer Perzplan (eiko.wijnstra@perzplan.at)

4.8 Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Obersteiermark Ost vom 14.04.2026, GZ: 20502399

Rathaus Leoben, Referat Raumplanung und
Stadtvermessung

Erzherzog Johann-Straße 2

8700 Leoben

Gebietsbauleitung Steiermark Ost

Dipl.-Ing. Schwarz-Funder Michael, BSc.
Sachbearbeiter

bruck@die-wildbach.at

Tel +43 3862 51957-0

Fax +43 3862 51957-6

Ziegelofenweg 24, 8600 Bruck an der Mur

BIC: BUNDATWW

IBAN: AT270100000005060760

UID: ATU 391 22 007

Bruck an der Mur, am 14.04.2026

Geschäftszahl: 20502399

Ihr Zeichen:

Betreff: Gefahrenbeschreibung Grst. 683/2 u. 683/6; KG Schladnitzgraben

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Schreiben vom 09.04.2026 wurde die GBL Steiermark Ost von Seiten der Stadtgemeinde Leoben ersucht, eine Stellungnahme zu obigem Betreff aus Sicht des Schutzes vor Naturgefahren zu erstellen. In der Stellungnahme soll speziell die Frage der Abgrenzung der erheblichen Gefährdung, gemäß Bestimmungen des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, dargestellt werden.

Grundlagen

- Wildbach- u. Lawinenkataster
- Gefahrenzonenplan Leoben (2023-0.838.494, 27.12.2023)
- Anfrage der Stadtgemeinde Leoben v. 09.04.2026 inkl. aktuelle Abflussuntersuchung
Schladnitzbach



Abbildung 1: Gefahrenzonen im Bereich der beiden Grundstücke

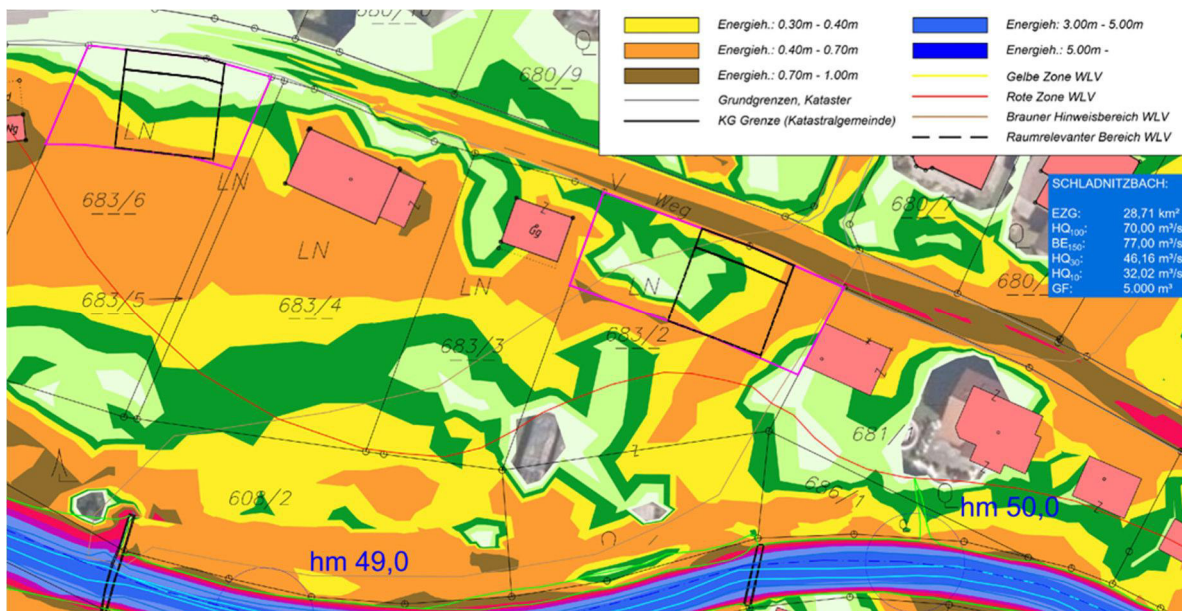


Abbildung 2: Energiehöhen gemäß Abflussuntersuchung und beplanter Bereich (nördlicher Teilbereich der beiden Grundstücke)

Als eine Grundlage für die vorliegende Beurteilung wurde von Seiten der Stadtgemeinde Leoben auch eine Abflussuntersuchung in Auftrag gegeben. Die Eingangsparameter (BE150 gemäß GZP) der Abflussuntersuchung wurden mit der WLV abgestimmt (siehe AV mit der GZ: 18022639 v. 14.01.2026).

Die gegenständlichen Teilflächen der Grundstücke 683/2 und 683/6, liegen gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Stadtgemeinde Leoben zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Schladnitzbach sowie teilw. in der Gelben Gefahrenzone des Mosgnerbach. Zudem erstreckt sich ein Brauner Hinweisbereich Überflutung (Innerer Sattlerkögerlgraben) über Teile des Grundstücks 683/2.

Der Schladnitzbach entwässert ein 28,71 km² großes Einzugsgebiet. Bei einem 150 jährlichen Bemessungsereignis ist mit einer Abflussspitze von 70 m³/s und einer Geschiebefracht von 5.000 m³ zu rechnen. Der Mosgnerbach entwässert ein 0,41 km² großes Einzugsgebiet. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis ist mit einer Abflussspitze von 6,5 m³/s und einer Geschiebefracht von 750 m³ zu rechnen.

Beurteilung

Aus wildbachtechnischer Sicht ist von einer erheblichen Gefährdung im überwiegenden Teilen der gegenständlichen Flächen, im Sinne der Bestimmungen des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, auszugehen. Bei erheblicher Gefährdung durch Wildbäche ist mit der Gefahr von Verletzungen von Personen im Freien zu rechnen. Aufgrund von Turbulenzen in der Hochwasserwelle sowie des zu erwartenden Geschiebe- und Wildholztriebs ist der Aufenthalt im Hochwasserbereich kritisch zu beurteilen. Kraftfahrzeuge können bei diesen Fließtiefen aufschwimmen und werden in weiterer Folge abgeschwemmt. Abgedriftete Gegenstände erhöhen somit die Gefährdung für Personen und Gebäude.

Mit freundlichen Grüßen

HR DI Martin Streit i.A.

Gebietsbauleiter



Ergeht per Email an: Stadtgemeinde Leoben Referat Raumplanung u. Stadtvermessung (vermessung@leoben.at)

4.9 Stellungnahmen der BBL Obersteiermark Ost vom 03.03.2026 und 30.03.2026 (E-Mails)

Von: [Matthias Fibrich](#)
An: [Roman Janisch](#)
Betreff: WG: Revision FWP Stadtgemeinde Leoben
Datum: Donnerstag, 28. Mai 2026 15:38:01
Anlagen: [image001.png](#)

Von: Strobl Maximilian <maximilian.strobl@stmk.gv.at>
Gesendet: Dienstag, 3. März 2026 07:26
An: Stadtgemeinde Leoben - Revision <revision@leoben.at>
Cc: Weissensteiner Florian <florian.weissensteiner@stmk.gv.at>; Frühwirth Gilbert <gilbert.fruehwirth@stmk.gv.at>
Betreff: AW: Revision FWP Stadtgemeinde Leoben

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von maximilian.strobl@stmk.gv.at. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)
Sehr geehrter Herr Mag. Fibrich, lieber Matthias!

Gerne versuche ich deine Fragen hinsichtlich der Auslegung der Bestimmungen des LGBL 56/2024 zu beantworten:

Zum 20-Meter Abstand generell:

Gemäß §6 (1) LGBL Nr.56/2024, „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren“, vom 17.Juni 2024, ist zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit und der zur Betreuung der Gewässer erforderlichen Zugänglichkeit ein Uferstreifen von 20 m gemessen ab der Böschungsoberkante der Mur von Bauführungen freizuhalten.

Das obere Ende der Uferböschung, meist der **erste deutliche Gefälleknick im Ufer**, ist die Böschungsoberkante.

Fall 1 (KG 60323 Leitendorf)

Gemäß §5 (5) REPRO Obersteiermark Ost, LGBL.Nr. 89/2016, ist die Festlegung von Bauland im 20 m – Uferstreifen der Mur grundsätzlich unzulässig. Aufgrund lokaler Situationen können im Einzelfall Ausnahmen in Anspruch genommen werden, wobei diese detailliert zu begründen und zu prüfen sind.

Aus meiner Sicht ist Prämisse für eine Ausnahme aber jedenfalls, dass eine bestehende Bebauung vorhanden ist. Im Fall des Grundstückes Nr. .179, KG 60323 Leitendorf würde meiner Meinung nach nur für das Wohnhaus eine Ausnahme in Betracht kommen. Die unbebaute Park/Verkehrsfläche **stellt keine Ausnahme dar**. Der genaue Verlauf der Böschungsoberkante ist im GIS nicht klar ersichtlich, wird aber wohl nicht die Grundgrenze ÖWG sein. Ich würde hierfür **eine gemeinsame örtliche Begehung vorschlagen**.

Fall 2 (KG 60315 Judendorf):

Für Hochwasserabflussgebiete (HQ 100), in denen eine Gefahrenzonenplanung nach § 42a Abs. 2 und 3 Wasserrechtsgesetz 1959 nicht vorliegt, gelten die Bestimmungen des EPRO LGBL 56/2024 über die gelbe Gefahrenzone (§ 3 Abs. 2 Z 2) sinngemäß. Eine Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland in Gelben Gefahrenzonen ist laut §13 (4) LGBL 56 vom 17.Juni 2024, nur möglich, sofern die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen.

Die Wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen lauten wie folgt:

- Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich
- Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation
- Diese Flächen unterliegen nicht einer **besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen** wie z.B. Abflussmulden

Eine besondere Gefährdung ist in Bereichen gegeben, die hohe bis sehr hohe Wassertiefen und hohe Fließgeschwindigkeiten aufweisen. Eine besondere Gefährdung liegt vor bei einem Strömungsindex ab $0,5 \text{ m}^2/\text{s}$. Der Strömungsindex ist das Produkt aus Fließhöhe und Fließgeschwindigkeit. Im gegenständlichen Bereich der Grundstücke Nr. 631/8 und .525 bzw. 631/4 und .486, alle KG 60315 Judendorf, treten im Falle eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses der Mur maximale Wassertiefen von $1,50 - 2,00 \text{ m}$ und Fließgeschwindigkeiten bis zu $0,50 \text{ m/s}$ auf. Die höchsten Wassertiefen sind vor allem im Bereich des Fußballplatzes auf Gst.Nr. 631/8 zu erwarten. Die Fließgeschwindigkeiten hier betragen maximal $0,25 \text{ m/s}$.

Nach grober Durchsicht der verschiedenen Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen wird der Strömungsindex von $0,5 \text{ m}^2/\text{s}$ meist knapp unterschritten (Im Bereich Fußballplatz würde der Strömungsindex bei Wassertiefen von $1,50 - 2,0 \text{ m}$ und Fließgeschwindigkeiten von $0,10 \text{ m/s} - 0,25 \text{ m/s}$ ca. **$0,15 - 0,5 \text{ m}^2/\text{s}$ liegen.**)

Aus meiner Sicht ließe sich eine Ausweisung als Sondernutzung im Freiland argumentieren, da der Strömungsindex von $0,5 \text{ m}^2/\text{s}$ größtenteils nicht erreicht wird, es augenscheinlich zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation kommt und bereits eine Ausweisung als Bauland vorliegt und es sich somit um eine Rückwidmung handelt. Diesen Punkt kann ich aber gerne noch mit der wasserwirtschaftlichen Abteilung in Graz abklären. **Auch hier wäre eine Besprechung empfehlenswert.**

Fall 3 (KG 60338 Mühlthal)

Hier wäre ebenfalls eine örtliche Begehung notwendig. Der **erste deutliche Gefälleknick im Ufer** ist, wie im Geländemodell erahnt werden kann augenscheinlich näher an der Mur, als die ÖWG Grenze.

Zusammenfassend scheint mir eine gemeinsame Besprechung und eine örtliche Erhebung notwendig, vor allem um die Böschungsoberkanten vor Ort definieren zu können.

Nach einem Blick im Kalender könnte ich dir Mittwoch den 18.03.2026, oder Donnerstag den 19.03.2026 anbieten. Zeit flexibel.

Liebe Grüße,

Max

Dipl.-Ing. Maximilian Strobl

Baubezirksleitung Obersteiermark Ost
Referat Wasser, Umwelt und Baukultur
Tel.: +43(3862)899-317
Mob.Tel.: +43(676)86643-073
Fax: +43(3862)899-340



Von: Stadtgemeinde Leoben - Revision <revision@leoben.at>

Gesendet: Montag, 2. März 2026 08:23

An: Strobl Maximilian <maximilian.strobl@stmk.gv.at>

Betreff: Revision FWP Stadtgemeinde Leoben

Sehr geehrter Herr DI Strobl,
lieber Maximilian,

hinsichtlich der Revision des Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Leoben bestehen unsererseits ein paar Fragen hinsichtlich des Umgangs bzw. der Auslegung der Bestimmungen des *Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (EPRO)* bzw. mit der Definition des Uferstreifens entlang der Mur, da wir in Leoben noch nicht über einen Gefahrenzonenplan der Bundeswasserverwaltung und insbesondere den darin abgebildeten Uferstreifen verfügen. Ich darf dich daher höflichst um Rückmeldung bitten, ob die angedachten Änderungen aus eurer Sicht möglich sind:

Fall 1 (KG 60323 Leitendorf):

Im Ortsteil Hinterberg soll östl. der Fa. AT&S die Ausweisung von WA erfolgen. Sämtliche Grundstücke sind bereits bebaut. Die geplante Festlegung orientiert sich an der bestehenden Verkehrsflächen- bzw. der Fortsetzung der bestehenden GG-Ausweisung. Im Bereich des Gst.Nr. .179 würde bei Fortführung des bisher berücksichtigten 20m Uferstreifens zur Mur bzw. zur Grenze des Gst.Nr. 400 ein Teil innerhalb dessen zu liegen kommen (1_FWP_SOLL). In Hinblick auf die Nutzung des Grundstücks wäre die gesamte Ausweisung als Bauland wünschenswert (1_FWP_SOLL_b).

Fall 2 (KG 60315 Judendorf):

Südl. der Prolebersiedlung sind zurzeit Flächen der Gst.Nr. 631/8 und .525 bzw. 631/4 und .486, aufgrund der teilw. Lage innerhalb des HQ100 bzw. HQ30, als Aufschließungsgebiet für WA ausgewiesen. Die Stadtgemeinde ist Pächterin dieser Flächen und wurde hier zwischenzeitig, in Absprache mit der BBLOO, ein Spielplatz bzw. Fußballplatz errichtet. Südl. hiervon wurde der wasserrechtlich bewilligte Radweg auf Gst.Nr. 631/21 errichtet. In Zuge der Revision wird nun angedacht, Teile der Flächen 631/8 und .525 bzw. 631/4 und .486 in Freiland rückzuführen bzw. in entsprechende Sondernutzungen im Freiland für Spielplatz bzw. Sportanlage zu überführen und den Radweg als Verkehrsfläche auszuweisen. Wir würden somit von einer bestehenden Baulandausweisung in Sondernutzungen im Freiland wechseln. Die Ausweisungen wären nach unserer Ansicht

mit dem REPRO vereinbar, jedoch stellt sich nun die Frage, ob eine erhebliche Gefährdung hinsichtlich der Festlegungen des EPROs vorliegt bzw. ob die angedachte Ausweisung der Sondernutzungen möglich ist.

Fall 3 (KG 60338 Mühlthal):

Der Eigentümer des Gst.Nr. 108/3, gelegen im Bereich nördl. der Kreuzung Kärntner Str.- Nennersdorfer Str., ersucht um Baulandausweisung. Neben der bestehenden Lärmbelastung ist uns auch hier leider nicht klar, von wo weg der 20m Uferstreifen beginnt (Grundstücksgrenze, Nutzungsgrenze?...).

Mit freundlichen Grüßen
Matthias Fibrich

--

Stadamt Leoben
Referatsleiter Raumplanung und Stadtvermessung
Erzherzog Johann-Straße 2
A - 8700 Leoben

Tel.: +43(0)3842 4062 - 340
Mail: vermessung@leoben.at

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren, sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient or have received this e-mail in error please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Dieses E-Mail ist ausdrücklich nur zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, verständigen Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen dieses E-Mail. Jede Weiterleitung, Verbreitung oder Nutzung des Inhaltes durch andere Personen als den beabsichtigten Empfänger ist ausdrücklich untersagt.

Die Datenschutzerklärung der Stadtgemeinde Leoben sowie weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter

<https://www.leoben.at/datenschutzerklaerung>

Dieses E-Mail ist ausdrücklich nur zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, verständigen Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen dieses E-Mail. Jede Weiterleitung, Verbreitung oder Nutzung des Inhaltes durch andere Personen als den beabsichtigten Empfänger ist ausdrücklich untersagt. Die Datenschutzerklärung der Stadtgemeinde Leoben sowie weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter

<https://www.leoben.at/datenschutzerklaerung>

Von: [Matthias Fibrich](#)
An: [Roman Janisch](#)
Betreff: WG: Revision FWP Stadtgemeinde Leoben
Datum: Donnerstag, 28. Mai 2026 15:36:30
Anlagen: [image001.png](#)

Von: Strobl Maximilian <maximilian.strobl@stmk.gv.at>
Gesendet: Montag, 30. März 2026 08:48
An: Stadtgemeinde Leoben - Revision <revision@leoben.at>
Betreff: AW: Revision FWP Stadtgemeinde Leoben

Sehr geehrter Herr Mag. Fibrich,
Lieber Matthias!

Danke dir für die Übermittlung der Planbeilagen!

Nach Durchsicht der von dir übermittelten adaptierten Entwürfe darf ich im Namen der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost – Wasserwirtschaft festhalten, dass alle im Rahmen der örtlichen Begehung am 19.03.2026 besprochenen **Eckpunkte und Rahmenbedingungen** aufgenommen und berücksichtigt wurden.

Liebe Grüße,
Max

Dipl.-Ing. Maximilian Strobl

Baubezirksleitung Obersteiermark Ost
Referat Wasser, Umwelt und Baukultur
Tel.: +43(3862)899-317
Mob.Tel.: +43(676)86643-073
Fax: +43(3862)899-340

Land Steiermark Logo



Von: Stadtgemeinde Leoben - Revision <revision@leoben.at>
Gesendet: Montag, 23. März 2026 09:48
An: Strobl Maximilian <maximilian.strobl@stmk.gv.at>
Betreff: AW: Revision FWP Stadtgemeinde Leoben

Sehr geehrter Herr DI Strobl,
lieber Max,

zur gemeinsamen örtlichen Begehung vom 19.03.2026 darf ich nun die entsprechend adaptierten Entwürfe als wie die u.a. Begründungen zur Durchsicht übermitteln:

Fall 1 (KG 60323 Leitendorf)

Die Baulandausweisung orientiert sich an der bestehenden Bebauung als wie im Uferbereich an der am 19.03.2026 gemeinsam mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost – Ref. Referat Wasser, Umwelt & Baukultur, vor Ort ermittelten Böschungsoberkante (erster deutlicher Gefälleknick im Ufer).

Fall 2 (KG 60315 Judendorf):

Die Rückführungen von Bauland – Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet in Freiland bzw. Sondernutzungen im Freiland für Spiel- und Sportzwecke, im Bereich der Prolebersiedlung, erfolgen aufgrund der gegebenen Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten im Falle eines 100-jährlichen Ereignisses (HQ100) bzw. des daraus resultierenden Strömungsindex von unter 0,5 m²/s. Des Weiteren führen die Nutzungen als Spielplatz bzw. Sportplatz zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation. Diesbezüglich fand am 19.03.2026 eine Akkordierung mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost – Ref. Referat Wasser, Umwelt & Baukultur, vor Ort statt.

Fall 3 (KG 60338 Mühlthal):

Die Böschungsoberkante (erster deutlicher Gefälleknick im Ufer) wurde am 19.03.2026 gemeinsam mit der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost – Ref. Referat Wasser, Umwelt & Baukultur, vor Ort ermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias

--

Stadamt Leoben
Referatsleiter Raumplanung und Stadtvermessung
Erzherzog Johann-Straße 2
A - 8700 Leoben

Tel.: +43(0)3842 4062 - 340
Mail: vermessung@leoben.at

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren, sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient or have received this e-mail in error please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Strobl Maximilian <maximilian.strobl@stmk.gv.at>

Gesendet: Dienstag, 3. März 2026 07:26

An: Stadtgemeinde Leoben - Revision <revision@leoben.at>

Cc: Weissensteiner Florian <florian.weissensteiner@stmk.gv.at>; Frühwirth Gilbert <gilbert.fruehwirth@stmk.gv.at>

Betreff: AW: Revision FWP Stadtgemeinde Leoben

Sie erhalten nicht häufig E-Mails von maximilian.strobl@stmk.gv.at. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Gerne versuche ich deine Fragen hinsichtlich der Auslegung der Bestimmungen des LGBL.

56/2024 zu beantworten:

Zum 20-Meter Abstand generell:

Gemäß §6 (1) LGBL. Nr.56/2024, „Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren“, vom 17.Juni 2024, ist zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit und der zur Betreuung der Gewässer erforderlichen Zugänglichkeit ein Uferstreifen von 20 m gemessen ab der Böschungsoberkante der Mur von Bauführungen freizuhalten.

Das obere Ende der Uferböschung, meist der **erste deutliche Gefälleknick im Ufer**, ist die Böschungsoberkante.

Fall 1 (KG 60323 Leitendorf)

Gemäß §5 (5) REPRO Obersteiermark Ost, LGBL.Nr. 89/2016, ist die Festlegung von Bauland im 20 m – Uferstreifen der Mur grundsätzlich unzulässig. Aufgrund lokaler Situationen können im Einzelfall Ausnahmen in Anspruch genommen werden, wobei diese detailliert zu begründen und zu prüfen sind.

Aus meiner Sicht ist Prämisse für eine Ausnahme aber jedenfalls, dass eine bestehende Bebauung vorhanden ist. Im Fall des Grundstückes Nr. .179, KG 60323 Leitendorf würde meiner Meinung nach nur für das Wohnhaus eine Ausnahme in Betracht kommen. Die unbebaute Park/Verkehrsfläche **stellt keine Ausnahme dar**. Der genaue Verlauf der Böschungsoberkante ist im GIS nicht klar ersichtlich, wird aber wohl nicht die Grundgrenze ÖWG sein. Ich würde hierfür **eine gemeinsame örtliche Begehung vorschlagen**.

Fall 2 (KG 60315 Judendorf):

Für Hochwasserabflussgebiete (HQ 100), in denen eine Gefahrenzonenplanung nach § 42a Abs. 2 und 3 Wasserrechtsgesetz 1959 nicht vorliegt, gelten die Bestimmungen des EPRO LGBL. 56/2024 über die gelbe Gefahrenzone (§ 3 Abs. 2 Z 2) sinngemäß. Eine Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland in Gelben Gefahrenzonen ist laut §13 (4) LGBL. 56 vom 17.Juni 2024, nur möglich, sofern die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen.

Die Wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen lauten wie folgt:

- Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich
- Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation
- Diese Flächen unterliegen nicht einer **besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen** wie z.B. Abflussmulden

Eine besondere Gefährdung ist in Bereichen gegeben, die hohe bis sehr hohe Wassertiefen und hohe Fließgeschwindigkeiten aufweisen. Eine besondere Gefährdung liegt vor bei einem Strömungsindex ab 0,5 m²/s. Der Strömungsindex ist das Produkt aus Fließhöhe und

Fließgeschwindigkeit. Im gegenständlichen Bereich der Grundstücke Nr. 631/8 und .525 bzw. 631/4 und .486, alle KG 60315 Judendorf, treten im Falle eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses der Mur maximale Wassertiefen von 1,50 – 2,00 m und Fließgeschwindigkeiten bis zu 0,50 m/s auf. Die höchsten Wassertiefen sind vor allem im Bereich des Fußballplatzes auf Gst.Nr. 631/8 zu erwarten. Die Fließgeschwindigkeiten hier betragen maximal 0,25 m/s.

Nach grober Durchsicht der verschiedenen Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen wird der Strömungsindex von 0,5 m²/s meist knapp unterschritten (Im Bereich Fußballplatz würde der Strömungsindex bei Wassertiefen von 1,50 – 2,0 m und Fließgeschwindigkeiten von 0,10 m/s – 0,25 m/s ca. **0,15 – 0,5 m²/s liegen.**)

Aus meiner Sicht ließe sich eine Ausweisung als Sondernutzung im Freiland argumentieren, da der Strömungsindex von 0,5 m²/s größtenteils nicht erreicht wird, es augenscheinlich zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation kommt und bereits eine Ausweisung als Bauland vorliegt und es sich somit um eine Rückwidmung handelt. Diesen Punkt kann ich aber gerne noch mit der wasserwirtschaftlichen Abteilung in Graz abklären. **Auch hier wäre eine Besprechung empfehlenswert.**

Fall 3 (KG 60338 Mühltal)

Hier wäre ebenfalls eine örtliche Begehung notwendig. Der **erste deutliche Gefälleknick im Ufer** ist, wie im Geländemodell erahnt werden kann augenscheinlich näher an der Mur, als die ÖWG Grenze.

Zusammenfassend scheint mir eine gemeinsame Besprechung und eine örtliche Erhebung notwendig, vor allem um die Böschungsoberkanten vor Ort definieren zu können.

Nach einem Blick im Kalender könnte ich dir Mittwoch den 18.03.2026, oder Donnerstag den 19.03.2026 anbieten. Zeit flexibel.

Liebe Grüße,
Max

Dipl.-Ing. Maximilian Strobl

Baubezirksleitung Obersteiermark Ost
Referat Wasser, Umwelt und Baukultur
Tel.: +43(3862)899-317
Mob.Tel.: +43(676)86643-073
Fax: +43(3862)899-340

Land Steiermark LOgo



Von: Stadtgemeinde Leoben - Revision <revision@leoben.at>

Gesendet: Montag, 2. März 2026 08:23

An: Strobl Maximilian <maximilian.strobl@stmk.gv.at>

Betreff: Revision FWP Stadtgemeinde Leoben

Sehr geehrter Herr DI Strobl,
lieber Maximilian,

hinsichtlich der Revision des Flächenwidmungsplans der Stadtgemeinde Leoben bestehen unsererseits ein paar Fragen hinsichtlich des Umgangs bzw. der Auslegung der Bestimmungen des *Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (EPRO)* bzw. mit der Definition des Uferstreifens entlang der Mur, da wir in Leoben noch nicht über einen Gefahrenzonenplan der Bundeswasserverwaltung und insbesondere den darin abgebildeten Uferstreifen verfügen. Ich darf dich daher höflichst um Rückmeldung bitten, ob die angedachten Änderungen aus eurer Sicht möglich sind:

Fall 1 (KG 60323 Leitendorf):

Im Ortsteil Hinterberg soll östl. der Fa. AT&S die Ausweisung von WA erfolgen. Sämtliche Grundstücke sind bereits bebaut. Die geplante Festlegung orientiert sich an der bestehenden Verkehrsflächen- bzw. der Fortsetzung der bestehenden GG-Ausweisung. Im Bereich des Gst.Nr. .179 würde bei Fortführung des bisher berücksichtigten 20m Uferstreifens zur Mur bzw. zur Grenze des Gst.Nr. 400 ein Teil innerhalb dessen zu liegen kommen (1_FWP_SOLL). In Hinblick auf die Nutzung des Grundstücks wäre die gesamte Ausweisung als Bauland wünschenswert (1_FWP_SOLL_b).

Fall 2 (KG 60315 Judendorf):

Südl. der Prolebersiedlung sind zurzeit Flächen der Gst.Nr. 631/8 und .525 bzw. 631/4 und .486, aufgrund der teilw. Lage innerhalb des HQ100 bzw. HQ30, als Aufschließungsgebiet für WA ausgewiesen. Die Stadtgemeinde ist Pächterin dieser Flächen und wurde hier zwischenzeitig, in Absprache mit der BBLOO, ein Spielplatz bzw. Fußballplatz errichtet. Südl. hiervon wurde der wasserrechtlich bewilligte Radweg auf Gst.Nr. 631/21 errichtet. In Zuge der Revision wird nun angedacht, Teile der Flächen 631/8 und .525 bzw. 631/4 und .486 in Freiland rückzuführen bzw. in entsprechende Sondernutzungen im Freiland für Spielplatz bzw. Sportanlage zu überführen und den Radweg als Verkehrsfläche auszuweisen. Wir würden somit von einer bestehenden Baulandausweisung in Sondernutzungen im Freiland wechseln. Die Ausweisungen wären nach unserer Ansicht mit dem REPRO vereinbar, jedoch stellt sich nun die Frage, ob eine erhebliche Gefährdung hinsichtlich der Festlegungen des EPROs vorliegt bzw. ob die angedachte Ausweisung der Sondernutzungen möglich ist.

Fall 3 (KG 60338 Mühlthal):

Der Eigentümer des Gst.Nr. 108/3, gelegen im Bereich nördl. der Kreuzung Kärntner Str.-Nennersdorfer Str., ersucht um Baulandausweisung. Neben der bestehenden Lärmbelastung ist uns auch hier leider nicht klar, von wo weg der 20m Uferstreifen beginnt (Grundstücksgrenze, Nutzungsgrenze?...).

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Fibrich

--

Stadtamt Leoben
Referatsleiter Raumplanung und Stadtvermessung
Erzherzog Johann-Straße 2
A - 8700 Leoben

Tel.: +43(0)3842 4062 - 340

Mail: vermessung@leoben.at

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren, sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient or have received this e-mail in error please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Dieses E-Mail ist ausdrücklich nur zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, verständigen Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen dieses E-Mail. Jede Weiterleitung, Verbreitung oder Nutzung des Inhaltes durch andere Personen als den beabsichtigten Empfänger ist ausdrücklich untersagt.

Die Datenschutzerklärung der Stadtgemeinde Leoben sowie weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter

<https://www.leoben.at/datenschutzerklaerung>

Dieses E-Mail ist ausdrücklich nur zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, verständigen Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen dieses E-Mail. Jede Weiterleitung, Verbreitung oder Nutzung des Inhaltes durch andere Personen als den beabsichtigten Empfänger ist ausdrücklich untersagt.

Die Datenschutzerklärung der Stadtgemeinde Leoben sowie weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter

<https://www.leoben.at/datenschutzerklaerung>

Dieses E-Mail ist ausdrücklich nur zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, verständigen Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen dieses E-Mail. Jede Weiterleitung, Verbreitung oder Nutzung des Inhaltes durch andere Personen als den beabsichtigten Empfänger ist ausdrücklich untersagt.

Die Datenschutzerklärung der Stadtgemeinde Leoben sowie weitere Hinweise zum Datenschutz

finden Sie unter

<https://www.leoben.at/datenschutzerklaerung>

Dieses E-Mail ist ausdrücklich nur zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Sind Sie nicht der beabsichtigte Empfänger, verständigen Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen dieses E-Mail. Jede Weiterleitung, Verbreitung oder Nutzung des Inhaltes durch andere Personen als den beabsichtigten Empfänger ist ausdrücklich untersagt.

Die Datenschutzerklärung der Stadtgemeinde Leoben sowie weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter

<https://www.leoben.at/datenschutzerklaerung>

- 4.10 Schreiben der Abt. 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 01.09.2026, GZ:
ABT15-929/2022-85 einschließlich zugehöriger Dokumentation zur Berechnung



Abteilung 15

Stadtgemeinde Leoben - Revision
Erzherzog Johann-Straße 2
8700 Leoben

➔ **Energie, Wohnbau, Technik**

Referat Lärm- und Strahlenschutz

Bearb.: Dipl.-Ing. Dr. Florian Lackner, BSc
Tel.: +43 (316) 877-3776
Fax: +43 (316) 877-4569
E-Mail: abteilung15@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT15-929/2022-86

Graz, am 01.09.2026

Ggst.: ABT15, Stadtamt Leoben, Ausweisung von Sanierungsgebiet
"Immissionen" - Lärm, Steinbruch Leitendorf, Übermittlung von
Daten - Rasterlärmkarten

Sehr geehrte Damen und Herren!

bezugnehmend auf das Ansuchen vom 16.12.2025 des Stadtamts Leoben (ABT15-929/2022-72) sowie dem ha. Schreiben vom 20.08.2026 (ABT15-929/2022-85) können die berichtigten Rasterlärmkarten für den Bereich „Steinbruch – Leitendorf“ im Folgenden übermittelt werden.

Die Rasterlärmkarten sowie die zugehörige Dokumentation zur Berechnung können mittels den folgenden Zugangsdaten heruntergeladen werden:

<https://share-ap.stmk.gv.at>

Benutzer: abt15share25

Passwort: LTeXMDkwOT

gültig bis: 11.09.2026

SFTP-Server: share-ap.stmk.gv.at

SFTP-Port: 2202

Die/der Amtssachverständige

Dipl.-Ing. Dr. Florian Lackner, BSc

(elektronisch gefertigt)

 Das Land Steiermark	Unterzeichner	Land Steiermark
	Datum/Zeit-UTC	2026-09-01T14:44:33+02:00
Prüfinformation	Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert. Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter https://as.stmk.gv.at	

Dokumentation zur Berechnung der Rasterlärmkarten im Bereich „Steinbruch – Leitendorf“

Das Stadtamt Leoben hat mit Schreiben vom 16.12.2025 um die Übermittlung von Rasterlärmkarten für den Bereich „Steinbruch-Leitendorf“ basierend auf Gutachten und Messberichten der Abteilung 15, Referat für Lärm- und Strahlenschutz angefragt. Die entsprechenden Berechnungen wurden nunmehr durchgeführt und mit beiliegendem Schreiben übermittelt.

Um die Berechnungsergebnisse nachvollziehbar darzulegen wird im Folgenden eine kurze Beschreibung der dieser Berechnung zugrundeliegenden Eingangsparameter und der verwendeten Normen, Richtlinie und Regelwerke dargeboten.

Bei der Berechnung wurden folgende Quellen berücksichtigt:

- schalltechnisches Gutachten des Ing. Lammer vom 29.10.2025 (ABT15-113880/2019), welches insbesondere auch eine Zusammenfassung diverser messtechnischer Erhebungen (Langzeitmessung) der Ist-Situation und der spezifischen Immissionen enthält.
- schalltechnisches Gutachten des Ing. Blaschon (Version vom 26.03.2026) zur Betonmischanlage auf dem Grundstück Nr. 640/3, KG Donawitz
- Messergebnisse (ABT15- 20.20-4947/2014-1) an folgenden Punkten:
 - Buchberggasse 19 (01.12.2023 bis 24.04.2024)
 - Buchberggasse 25 (26.04.2024 bis 01.01.2025)
 - Ziegelofenweg 20 (18.12.2024 bis 29.04.2025)
 - Straßfeldgasse 2 (02.01.2025 bis 28.03.2025)

Buchberggasse 19				Buchberggasse 25			
01.12.2023	Tag	Abend	Nacht	26.04.2024	Tag	Abend	Nacht
bis	6:00-19:00	19:00-22:00	22:00-6:00	bis	6:00-19:00	19:00-22:00	22:00-6:00
24.04.2024	LAeq			01.01.2025	LAeq		
	49,1	41,1	40,6		51,7	48,4	46,0

Ziegelofenweg 20				Straßfeldgasse 2			
18.12.2024	Tag	Abend	Nacht	02.01.2025	Tag	Abend	Nacht
bis	6:00-19:00	19:00-22:00	22:00-6:00	bis	6:00-19:00	19:00-22:00	22:00-6:00
29.04.2025	LAeq			28.03.2025	LAeq		
	48,1	43,2	41,5		46,2	40,6	41,5

Die Berechnungen wurden mit dem Programm Cadna A, Version 2026 MR1 erstellt, folgende Normen bzw. Richtlinien und Rechenvorschriften bilden hierfür die Grundlage:

- Industriequellen: ÖAL 28
- Straße: RVS 4.02.11
- Schiene: ONR 305011

Die Berechnung erfolgt entsprechend ÖAL Richtlinie Nr. 36 für Immissionshöhen von 1,5 m und 4 m über dem Boden für die Beurteilungszeitraum Tag, Abend und Nacht, weiters wird eine Rasterlärmkarte für L_{den} ausgewiesen. Ein Geländemodell entnommen aus ArcGISPro wurde der Berechnung zugrunde

gelegt. Entsprechend den Vorgaben der ÖAL Richtline Nr. 36 beträgt die gewählte Bodenabsorption $G = 0,6$, asphaltierte Straßen wurden als reflektierend berücksichtigt. Reflexionen bis zur ersten Ordnung wurden gemäß den Mindestanforderungen nach ÖAL Richtline Nr. 36 in der Berechnung berücksichtigt. Entsprechend ÖAL Richtline Nr. 36 wurde weiters ein Raster von $5\text{ m} \times 5\text{ m}$ gewählt, Gebäude wurden mit einem Reflexionskoeffizient von $0,8$ berücksichtigt.

Modellierung Schiene: Schienenverkehr (Leoben Hbf – Leiben Göss) wird entsprechend den Angaben der ÖBB Infra vom 06.03.2026 (ZI.: 42010-15-26) berücksichtigt, aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens spielen Immissionen aus dem Schienenverkehr jedoch lediglich eine untergeordnete Rolle im gegenständlichen Gebiet.

Modellierung Straßen: Ausgangspunkt für die Beschreibung von Straßen ist der JDTV Wert gemäß GIS Steiermark für die B116 von 5300 im Jahr 2016. Für die Einödmayergasse wurde weiters eine Verkehrszählung durchgeführt (JDTV: 2628). Anrainerstraßen wurden als Dead-end roads, service roads und collecting roads entsprechend dem Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated Data on Noise Exposure der European Commission Working Group Assessment of Exposure to Noise (WG-AEN) modelliert. Die erzielten Prognoseergebnisse mit diesem Ansatz können mit den oben gelisteten energieäquivalenten Mittelwerten L_{Aeq} über die in diesem Fall besonders langen Messzeiträume verglichen werden. Aus dem Vergleich zeigt sich an den zu Verfügung stehenden Messpunkten, ohne Berücksichtigung des Steinbruchs, im Rahmen der üblichen Prognose- und Messunsicherheiten (vgl. ÖNORM S 5004, ÖNORM EN ISO 9613-2, 2008) im Wesentlichen eine gute Übereinstimmung zwischen Berechnungsergebnissen (Rasterlärmkarten) und Messwerten (L_{Aeq}).

Berücksichtigung Betonmischwerk auf Grundstück Nr. 640/3, KG Donawitz

Dieses wurde als Flächenschallquelle berücksichtigt und bezüglich des Immissionspunktes IP1a gemäß Gutachten des Ing. Blaschon kalibriert, für die Zeiträume Tag, Abend und Nacht. Ein Vergleich der Summenpegel an Immissionspunkt IP1 und IP1a im Gutachten des Ing. Blaschon zeigt eine sehr gute Übereinstimmung im Rahmen der Prognose- und Messunsicherheit mit dem erstellten Modell.

Berücksichtigung des Steinbruchs Leitendorf

Gemäß den spezifizierten Anforderungen im Schreiben des Stadtamts Leoben werden die Immissionen aus dem Steinbruch Leitendorf in den berechneten Rasterlärmkarten mit dargestellt. Der Ansatz für den Steinbruch bei Vollbetrieb richtet sich nach den Angaben im Gutachten des Ing. Lammer ABT15-113880/2019. Abweichend von diesem Gutachten werden die Betriebszeiten des Steinbruchs nur innerhalb des Tageszeitraums (06:00 bis 19:00 Uhr) angenommen, welche nach Auskunft der BH Leoben nunmehr eingeschränkt wurden. Ebendieses Gutachten listet für den Immissionspunkt Ziegelofenweg 20/Buchberggasse 19 einen Beurteilungspegel für drei Betriebszustände

(Bohren/Abbau/Brechen) auf, welche im Bereich 55,8 dB/55,9-57,5 dB (bzw. 60,3)/53,7 dB liegen (im energetischen Mittel: 56 dB), wobei diese Angaben ein gemäß ÖNORM S 5021 (2017) für Anlagengeräusche zu berücksichtigendem Zuschlag von 5 dB beinhalten. Anzumerken ist, dass dieser Vollbetrieb nicht von den energetischen Mittelwerten der Langzeitmessung abgebildet wird (vgl. Datenanalyse im Gutachten des Ing. Lammer).

Das Ergebnis für die spezifischen Immissionen aus dem Steinbruch Leitendorf im Gutachten des Ing. Lammer kann an beiden Messpunkten reproduziert werden, wenn dem Steinbruch eine Flächenschallquelle mit $L_w = 73 \text{ dB/m}^2$ zugeordnet wird. Damit ergibt sich aus dem für die Berechnung der Rasterlärnkarten erstellten Rechenmodell an den betrachteten Messpunkten ein Beurteilungspegel (Steinbruch) von 56,5 dB (Ziegelofenweg 20) und 55,5 dB (Buchberggasse 19). Diese Ergebnisse an den beiden Punkten stimmen somit im Rahmen der üblichen Mess- und Prognoseunsicherheit sehr gut überein.