

WORTLAUT ZUM
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

der Marktgemeinde
Ilz



– ÄNDERUNGSBESCHLUSS –

Stand: 03.06.2024

Verfasser:



zt:

Pumpernig & Partner ZT GmbH
staatlich befugte und beedete Ziviltechniker
Raumplanung, Raumordnung und Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

GZ:

146FR16



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
WORTLAUT ZUM 1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	
§ 1 Planwerk/ Plangrundlage/ Verfasser	1
§ 2 Festlegungen/ Abgrenzung der Nutzungsarten/ baurechtliche Konsense	2
§ 3 Festlegung der Baulandkategorien	2
§ 4 Räumlich überlagernde und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete	16
§ 5 Uferstreifen im Sinne des SAPRO Hochwasser	19
§ 6 Sondernutzungen im Freiland.....	19
§ 7 Auffüllungsgebiete	22
§ 8 Bebauungsplanzonierung	31
§ 9 Ersichtlichmachungen	34
§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	38
§ 11 Tierhaltungsbetriebe	40
§ 12 Inkrafttreten / Ausserkrafttreten.....	41
Verfahrensblatt.....	42

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)
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
gelt.	geltend
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
LVwG	Landesverwaltungsgericht (Steiermark)
max.	maximal
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Tif./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
vd	vertreten durch
vgl.	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

VERORDNUNG DER MARKTGEMEINDE ILZ

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

Präambel und Rechtsgrundlage

„VERORDNUNG ÜBER DEN VOM GEMEINDERAT DER MARKTGEMEINDE ILZ GEM. DEN BESTIMMUNGEN DES § 38 IVM § 42 STROG 2010, LGBl. NR. 49/2010 IDf LGBl. NR. 6/2020, AM 17.11.2023 (ENDBESCHLUSS) UND AM 10.06.2024 (ÄNDERUNGSBESCHLUSS) ENDBESCHLOSSENEN FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00.

DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 1.00 FAND IN DER ZEIT VON 06.12.2021 BIS 31.01.2022 STATT.“

Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt. Dieses schließt auch die jeweiligen Fußnoten ein.

§ 1

PLANWERK/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 besteht aus dem Wortlaut und den integrierenden Planwerken des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanzonierungsplanes. Der Verordnung ist zur Begründung ein Erläuterungsbericht angefügt.
- (2) Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage/Planwerk) des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz im Maßstab M 1:5.000, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 146FR16 (Stand: 03.06.2024) basierend auf der digitalen Katastermappe (DKM, Stand: 21.10.2020), bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gemäß § 26 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020 (in der Folge „StROG 2010“), dar. Die zeichnerische Darstellung erfolgt gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016.
- (3) Die Bebauungsplanzonierung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00, GZ: 146FR16 (Stand: 03.06.2024) gem. § 25 (2) Z.2 und § 40 (1) StROG 2010 (im Maßstab M 1:5.000) sowie die Bebauungsgrundlagenpläne der Auffüllungsgebiete im Freiland, GZ: 146FR16 (Stand: 03.06.2024) sind integrierender Bestandteil des Wortlautes und basieren ebenso auf der digitalen Katastermappe mit Stand vom 21.10.2020.
- (4) Der Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (im Maßstab M 1:5.000), GZ: 146FR16 (Stand: 03.06.2024) stellt ausschließlich hinsichtlich der Darstellung der Lärmisophonen einen integrierenden Bestandteil der Verordnung dar.

§ 2

FESTLEGUNGEN/ ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN/ BAURECHTLICHE KONSENSE

- (1) Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten.
- (2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundgrenzen und Baulandgrenzen aufgrund gegebener bundes- und landesgesetzlicher Nutzungsbeschränkungen (Hochwasserabflussbereiche, Wald, Abfallwirtschaftsgesetz) bzw. aus siedlungspolitischen Zielsetzungen (zB Festlegung einer Bautiefe) nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen im Planwerk näher dargestellt.

§ 3

FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN gemäß § 29 (2) bis (4) StROG 2010

(1) **VOLLWERTIGES BAULAND (§ 29 (2) StROG 2010)**

Vollwertiges Bauland umfasst alle Baulandflächen, die nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete (§ 3 (2) des Wortlautes) oder Sanierungsgebiete (§ 3 (3) des Wortlautes) festgelegt sind.

(2) **AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (§ 29 (3) StROG 2010)**

Die Bezeichnung der festgelegten Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 im Maßstab M 1:5.000 und werden diese unter § 3 (2) Z.5 des Wortlautes näher beschrieben und die öffentlichen Interessen bzw. Aufschließungserfordernisse festgelegt. Vor Erklärung zu vollwertigem Bauland durch den Gemeinderat ist der Nachweis der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse beizubringen.¹

Z.1 **ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER/ NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT**

Für die geordnete Ableitung der Oberflächenwässer sowie den Nachweis der Standsicherheit künftiger Bauplätze innerhalb der Aufschließungsgebiete ist der plan-/ gutachtensbelegte Nachweis (im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung) für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen². Oberflächenwässer dürfen dabei grundsätzlich nicht in die Entwässerungsanlagen der Landes- und Gemeindestraßen eingeleitet werden³.

¹ Aufgrund von zwischenzeitlich erfolgten Änderungen, Vollwertigkeitsbeschlüssen und zwischenzeitlichen Änderungsverfahren werden im Vergleich zur Auflage durchgeführte Änderungen durchgestrichen dargestellt.

² Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 (Stand: September 2017) zu beachten.

³ Ausgenommen davon ist eine Einleitung, wenn durch die zuständige Straßenverwaltung (Landesstraßen: Baubezirksleitung, Gemeindestraßen: Gemeinde) eine Ausnahmegewilligung gem. Landesstraßenverwaltungsgesetz erteilt wird (z.B. retentivierte Einleitung).

Für jene Flächen innerhalb der ehem. Grubenfelder des Kohlebergbaus Ilz wird der Nachweis der Standfestigkeit des Untergrundes (Zuständigkeit: Konsenswerber) festgelegt. Diese sind im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 im Maßstab M 1:5.000; GZ: 146FR16 ersichtlich gemacht.

Z.2 LÄRMIMMISSIONEN

Für den Ruheanspruch von Flächen sind die Einhaltung der Planungsrichtwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren, bei Neu-/Zu- und Umbauten) ist zu überprüfen (auch unter Heranziehung von vergleichbaren Referenzgutachten), ob auf dem zu bebauenden Grundstück die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden, festgelegten Immissionsrichtwerte für die relevanten Aufenthaltsbereiche der Zeiträume Tag, Abend und Nacht, bezogen auf das jeweilige Baugebiet gemäß § 30 (1) StROG 2010 eingehalten werden können. Bei Vorliegen von Überschreitungen der Planungsrichtwerte sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtungen an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) vorzuschreiben.

Z.3 ÄUSSERE ANBINDUNG, INNERE ERSCHLIESSUNG UND PARZELLIERUNG

Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS; Stmk. Baugesetz 1995 idgF, Vorgaben der Feuerwehr, ...) eine für den jeweiligen Verwendungszweck gestaltete Zufahrt errichtet wurde und rechtlich gesichert ist. Die innere Erschließung erfordert den Nachweis der bauplatzbezogenen verkehrstechnischen Erschließung und der Errichtung der erforderlichen infrastrukturellen Anschlüsse an das bestehende Kanalnetz, das Wasserleitungsnetz, an das Stromnetz.

Z.4 LAGE INNERHALB VON HOCHWASSERABFLUSSGEBIETEN

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gilt für sämtliche unbebauten Baulandflächen, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ₃₀/ HQ₁₀₀) liegen (vgl. hierzu die Festlegungen von Sanierungsgebieten in überwiegend bebauten Gebieten).

Bei Bauführungen innerhalb des HQ₃₀-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen. Im Zuge der wasserrechtlichen Bewilligung bzw. im Rahmen der Hochwasserfreistellung sind die Vorgaben des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (wasserwirtschaftliche Voraussetzungen gem. SAPRO Hochwasser) bzw. der Leitlinie Naturgefahren nachzuweisen.

Z.5 FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE/ PLANUNGSINSTRUMENT/ ÖFFENTLICHE INTERESSEN UND AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

HINWEISE⁴:

- Die lfdn. Nrn. zu den Aufschließungsgebieten sind im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 angeführt (vgl. hierzu Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016)
- Bzgl. zu erstellende und geltende (wiederverlautbarte) Bebauungspläne und geltende (wiederverlautbarte) Bebauungsrichtlinien (Planungsinstrument) vgl. Bebauungsplan-Zonierungsplan iVm § 8 (4) des Wortlautes) im Maßstab M 1:10.000 als integrierender Bestandteil des Wortlautes.
- Laufende Nr. des jeweiligen Bebauungsplanes bei Spalte Planungsinstrument laut Bebauungsplan-Zonierungsplan (z.B. B1, B2, ...)

⁴ Die angegebenen Flächenausmaße werden digital ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit ermittelt.

lfde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers	
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO			
KG 62205 Buchberg																	
B1	199/1	5.121m ²	DO				X		X	X			X			X	Gemeinde (BBPL) X
B2	165	2.908m ²	DO				X			X	X ME-ER		X				X

lfde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers	
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO			
KG 62209 Dörfel																	
Dö1	7/1	3.182m ²	WA	X			X		X	X							X
Dö2	4/1	2.248m ²	WA	X				X		X							X
Dö3	680/1	64.961m ²	EH		X		X		X	X	X ME			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
Dö4	610	6.008m ²	EH	X	X		X		X	X				X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
Dö5	681	15.179m ²	EH		X		X		X	X	X ME			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
Dö6	658	2.908m ²	WA					X	X	X					X	X	Gemeinde (BBPL) X
Dö7	659	2.865m ²	WA				X	X	X	X					X		X
Dö8	659	55.047m ²	EH [spo] [spo] nicht für ganzes Gebiet	X	X		X	X	X	X				X	X	X	Gemeinde (BBPL) X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten und rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung und Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) iVm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz))
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
 BBPL Erstellung Bebauungsplan

Ifde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62211 Eichberg																
E1	867/2	8.485m ²	WR	X			X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
E2	810	1.415m ²	DO	X												X

Ifde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62221 Hochenegg																
H1	727	4.899m ²	DO				X	X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
H2	438/2	3.427m ²	WA			X		X		X	X ME-ER					X
H3	28	4.177m ²	DO	X			X	X	X	X						X
H4	140/3	2.668m ²	WA				X		X	X	X ME-ER				BBPL rechtskr.	X
H5	144/1	4.344m ²	WA				X		X	X	X ME-ER				BBPL rechtskr.	X
H6	565/3	3.015m ²	DO				X		X	X						X
H7	1808/4	6.262m ²	DO				X		X					X	X	Gemeinde (BBPL) X
H8	1755	2.214m ²	I1		X		X		X	X	X ME		X			X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten und rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung und Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) iVm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz))
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
 BBPL Erstellung Bebauungsplan

I fde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62222 liz																
I1	531	28.683m ²	EH [spo]	X	X		X	X	X	X			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
I2*																
I3	149/6	2.027m ²	WR	X			X		X	X						X
I4	235/1	3.446m ²	WR				X		X	X			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
I5	265/1	13.550m ²	WA	X			X	X	X	X			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
I6	260/1	7.836m ²	WA	X			X	X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
I7	267/2	1.378m ²	WA	X			X	X	X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
I8	262	2.447m ²	WA	X			X	X	X	X						X
I9	255/1	12.522m ²	WA	X			X	X	X	X			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
I10	105/2	2.372m ²	WA		X			X		X			X			X
I11	85/1	2.730m ²	WA		X		X	X	X	X			X			X
I12	81/4	5.449m ²	WA		X		X	X	X	X			X		X	Gemeinde (BBPL) X
I13	317/8	2.642m ²	KG	X				X								X
I14	343/1	2.704m ²	I1	X	X		X		X	X			X			X
I15	349/1	2.928m ²	I1	X	X		X		X	X			X			X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten und rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung und Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) iVm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz))
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
 BBPL Erstellung Bebauungsplan

* gelöscht aufgrund von Einwendungen

lfde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62222 Ilz																
I16	543	2.969m ²	GG		X		X		X	X	X ME		X			X
I17	550	3.188m ²	KG		X								X			X
I18	548/1	2.584m ²	KG	X	X		X	X	X	X	X ME		X			X
I19	545	1.023m ²	KG	X	X			X			X ME		X			X
I20	531	3.171m ²	WA	X			X	X	X	X					X	Gemeinde (BBPL) X
I21	531	2.191m ²	WA	X	X	X		X	X	X			X			X
I22	230	3.622m ²	WR				X		X	X						Gemeinde (BBPL) X

lfde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62223 Kalsdorf																
Ka1	1121/1	75.766m ²	I1				X		X	X	X ME			X	BBPL rechtskr.	X
Ka2	1121/2	42.136m ²	I1	X			X		X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Ka3	1121/2	176.578m ²	I1	X			X		X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Ka4	1082	37.608m ²	I1	X			X		X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Ka5	1109	3.939m ²	DO				X	X		X	X ME					X
Ka6	1102	4.374m ²	DO				X		X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X
Ka7	1048/1	21.321m ²	[I1]	X	X		X		X	X				X		Gemeinde (BBPL) X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten und rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung und Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) ivm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz))
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
 BBPL Erstellung Bebauungsplan

lfde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers	
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO			
KG 62224 Kleeграben																	
KI1	787	25.099m ²	[EH]			X	X			X	X			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X
KI1	791	25.467m ²	EH			X	X			X	X			X	X	X	Gemeinde (BBPL) X

lfde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers	
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO			
KG 62228 Leithen																	
L1	146/1	17.322m ²	WR				X			X	X				X	X	Gemeinde (BBPL) X

lfde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers	
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO			
KG 62233 Mutzenfeld																	
M1	7	6.054m ²	DO				X	X	X	X				X		X	Gemeinde (BBPL) X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten und rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung und Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) iVm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz))
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
 BBPL Erstellung Bebauungsplan

Ibde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse									öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO			
KG 62234 Nestelbach																	
Ne1	156/1	7.562m ²	WR				X		X	X	X ME-ER			X	X	Gemeinde (BBPL) X	
Ne2	141/1	7.239m ²	WA	X		X	X		X	X					X	Gemeinde (BBPL) X	
Ne3*																	
Ne4	525/2	2.873m ²	DO	X			X	X	X	X				X		X	
Ne5	1203	1.359m ²	DO	X				X								X	
Ne6*																	
Ne7	1338/1	2.490m ²	I1		X										BBRL rechtskr.	X	
Ne8	1336/1	7.560m ²	I1		X											X	
Ne9	1340	54.208m ²	I1		X		X		X	X	X ME			X	BBRL rechtskr.	X	
Ne10	1299	33.921m ²	GG				X		X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X	

Ibde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse									öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO			
KG 62235 Nestelberg																	
Nb1	198/1	2.780m ²	WA	X			X		X	X				X		X	
Nb2	23/1	2.845m ²	WA								X ME-ER					Gemeinde (BBPL) X	

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten und rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung und Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) iVm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz))
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
 BBPL Erstellung Bebauungsplan

* gelöscht aufgrund von Einwendungen

Idee. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers	
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO			
KG 62236 Neudorf																	
Nd1a	2164	21.657m ²	WA	X			X	X	X	X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Nd1b	2166	54.195m ²	WR	X			X	X	X	X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Nd2	2407/1	3.990m ²	WA	X			X	X		X							X
Nd3*																	
Nd4	2489/3	2.192m ²	DO	X				X									X
Nd5	2498	2.598m ²	DO					X		X							X
Nd6	2388	2.787m ²	DO					X		X	X	X ME					X
Nd7	2347	2.969m ²	WA							X							X
Nd8a*																	
Nd8b	2225/1	3.495m ²	WA				X		X	X	X	X ME			X	BBPL rechtskr.	X
Nd9	2267/2	1.106m ²	WA										X	X			X
Nd10	2631	15.327m ²	I1				X		X	X	X	X ME			X	X	Gemeinde (BBPL) X
Nd11	2641	22.731m ²	I1	X			X		X	X					X	X	Gemeinde (BBPL) X
Nd12	2645	14.519m ²	I1	X			X		X	X					X	X	Gemeinde (BBPL) X
Nd13	2715	22.393m ²	I1	X	X		X		X	X	X	X ME		X	X	X	Gemeinde (BBPL) X

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten und rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung und Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) iVm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz))
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

* gelöscht aufgrund von Einwendungen

lfde. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse								öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-Instrument (Bebauungsplan)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich des Werbers
				ÄÄ	HF	HS	IE	LÄ	OW	PA	Sonstiges zB Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 62239 Reigersberg																
R1	394/1	4.529m ²	DO				X		X	X	X ME-ER			X		X
R2	657	2.086m ²	DO								X ME-ER					X

- ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
 ÄÄ Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten und rechtlich gesicherten Zufahrt)
 HF Hochwasserfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde)
 HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung und Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände)
 IE Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom) iVm der inneren Verkehrserschließung
 LÄ Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
 OW Oberflächenentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes)
 PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

- öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
 NK Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen Nutztierhaltung)
 RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz))
 ZO Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

(3) SANIERUNGSGEBIETE (§ 29 (4) StROG 2010)

Z.1 SANIERUNGSGEBIET NATURGEFAHREN (NG)

Kompetenzbereich der Baubezirksleitung (Betreuungskompetenz Bundeswasserbauverwaltung):

Die Festlegung als Sanierungsgebiet „Naturgefahren - NG“ gemäß § 29 (4) StROG 2010 gilt für sämtliche überwiegend bebaute Gebiete, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ₃₀/HQ₁₀₀) gemäß § 38 WRG 1959 entlang öffentlicher Gewässer gemäß § 2 WRG 1959 liegen.

Bei Bauführungen innerhalb des HQ₃₀-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von 15 Jahren eingeräumt. Die Zuständigkeit zur Sanierung obliegt der Bundeswasserbauverwaltung (Schutzwasserwirtschaft). Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist zulässig.

Z.2 SANIERUNGSGEBIET IMMISSIONEN (IM; LÄRM)

(sh. Differenzplan, M 1:5.000, im Erläuterungsbericht)

Als Lärmsanierungsgebiet (IM) werden die im Planwerk dargestellten und als Bauland ausgewiesenen, überwiegend bebauten Gebiete festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind⁵.

Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO (Guidelines for Community Noise (1999), Night Noise Guidelines (NNG) for Europe (2007)) bzw. die Richtwerte der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 („Beurteilung von Schallemissionen im Nachbarschaftsbereich“) überschritten werden.

Weiters sind für den Ruheanspruch von Flächen die Einhaltung der Widmungsgrenzwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile nachzuweisen. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.

Für Gebiete mit noch nicht umgesetztem Lärmschutz ist zwischenzeitlich im jeweiligen Anlassfall (bei Neu-, Zu- und Umbauten) nachzuweisen, dass auf Grund von Immissionen keine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigungen vorherrschen und die Baulandvoraussetzungen über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar sind.

⁵ Eine Belästigung ist dann unzumutbar, wenn sie zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens, zu psychosomatischen Beschwerden bzw. zu funktionellen oder organischen Veränderungen führen kann.

Bei nachweislichem Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Planungsrichtwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser sind durch die Baubehörde geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bauungsformen (gemeint sind Gebäudesituationen) und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen Nutzung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) beizubringen.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von 15 Jahren eingeräumt. Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist zulässig.

Straßenverkehrslärm entlang von emittierenden Verkehrsträgern

(Basis freie Schallausbreitungsberechnung bzw. Strategische Lärmkarten 2012 und 2017 gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie (A2 und B65))

Aufgrund von fehlenden flächendeckenden Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung werden die unmittelbar entlang der regional bedeutsamen Verkehrsträger gelegenen Wohnbaulandbereiche, die durch keine gesonderten Lärmschutzmaßnahmen geschützt sind, als Sanierungsgebiete IM (Lärm) im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 festgelegt. Die Darstellung der freien Schallausbreitung erfolgt im zugehörigen Differenzplan Nr. 1.00.

Z.3 Sanierungsgebiet „Luft“

Innerhalb von Belästigungsbereichen von Tierhaltungsbetrieben liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Kerngebiete (KG), Erholungs- (EH) und Ferienwohngebiet (FW) gem. § 29 Abs. 2 Z.2 StROG 2010 nicht vor und werden diese Bereiche als Sanierungsgebiet Immissionen (Luft) mit einer verlängerbaren Frist von 15 Jahren (die Beseitigung der Mängel liegt nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde) festgelegt. Es ist hier mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.

(4) FESTLEGUNGEN ZUR BEBAUUNG UND HÖHENENTWICKLUNG (§ 26 (2) StROG 2010)

Z.1 Für die Teilflächen der Grdste. Nr. 1039/4, 1043 und 1048/1, alle KG 62223 Kalsdorf, werden gem. § 26 (2) StROG 2010 nachfolgende zusätzliche Festlegungen getroffen⁶:

- Die Gesamthöhe der Gebäude⁷ wird mit max. 16 m sowie bei Baukörpern mit geringer Flächeninanspruchnahme mit max. 22 m festgelegt. Die max. Geschoßanzahl wird mit 4 oberirdischen Geschoßen festgelegt.
- Für die Hauptgebäude werden als Dachformen das Sattel- und Pultdach mit jeweils 5° Dachneigung festgelegt.
- Die Farbgebung der Dachdeckung wird mit hellgrau festgelegt. Glänzende Materialien sind unzulässig.
- Durchgehende Außenwandflächen sind durch unterschiedliche Materialwahl und/oder Farbgestaltung (überwiegend helle Farbtöne) sowie einzelne begrünte Flächen derselben kleinstrukturiert zu gestalten.
- Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist ausschließlich durch Integration in die Dachlandschaft (ohne Richtungsänderung) zulässig.
- Die erforderlichen Geländeänderungen sind ausschließlich in begrünter Form (Böschungen) zulässig.
- Die Bepflanzung hat ausschließlich mit heimischen Gewächsen (keine Thuja und invasive Gewächse) zu erfolgen und sind diese langfristig zu erhalten.
- Je 5 Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge ist zusätzlich ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Z.2 Für die Grdst. Nr. 254/1 und 254/4, beide KG 62222 Ilz, werden gem. § 26 (2) StROG 2010 nachfolgende zusätzliche Festlegungen getroffen⁸:

- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit 2 oberirdischen Geschoßen festgelegt.
- Die höchste Stelle der Gebäude⁹ wird mit 9,0 m festgelegt.
- Für die Hauptgebäude wird ausschließlich die Errichtung eines extensiven Gründaches festgelegt. Die Errichtung einer PV-Aufdach-Anlage ist ausschließlich zulässig, wenn diese die Attika nicht überragt.
- Je 5 Abstellflächen ist ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zwingend zu pflanzen und langfristig zu erhalten.

⁶ Grundlage: Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfd. Nr. 0.18.

⁷ Gem. § 4 Z.33 Stmk. BauG 1995 idGF: Gesamthöhe eines Gebäudes: der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei klein- volumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

⁸ Grundlage: Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfd. Nr. 0.25.

⁹ Gemäß § 4 Z.33 Stmk. BauG 1995 der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei klein- volumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

§ 4
RÄUMLICH ÜBERLAGERENDE UND ZEITLICH AUF EINANDER FOLGENDE
NUTZUNGEN UND BAUGEBIETE
 gemäß § 26 (2) StROG 2010

Für verschiedene, übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschieden zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden.

- Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden alle Straßenverbindungen (Brücken) über öffentliche Gewässer als räumlich **überlagernde Nutzung** gemäß Rechtskonsens festgelegt.
- Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden aufgrund der vorhandenen/ künftigen Nutzungen für die folgenden Planungsgebiete **zeitlich aufeinander folgende Nutzungen** für ein und dieselbe Fläche festgelegt:

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62205 Buchberg			
230/1 (Tfl.)	Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)	Freiland	Baurechtl. Nutzungsänderung gem. § 19 Z. 2 Stmk. BauG 1995 idgF iVm einer geordneten Demontage der Anlage einschließlich etwaiger Fundamente nach Beendigung der Nutzungsdauer ¹⁰ .
228 (Tfl.)	Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)	Freiland	Baurechtl. Nutzungsänderung gem. § 19 Z. 2 Stmk. BauG 1995 idgF iVm einer geordneten Demontage der Anlage einschließlich etwaiger Fundamente nach Beendigung der Nutzungsdauer ¹⁰

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62209 Dörfli			
658 (Tfl.), 659 (Tfl.)	Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet (EH) (Dö 8) 0,2-0,4	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke [spo]	Nachweis des öffentlichen Interesses der Erweiterung der bestehenden Sportanlage auf Grundlage eines Nutzungskonzeptes

¹⁰ Rückbauregelung gem. Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen des Amtes der Stmk. Landesregierung, Prüflisten 2020, Stand: 04/2021

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62221 Hochenegg			
573 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
573 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
636/3 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
480	Freiland - Wald	Dorfgebiet [DO] 0,2-0,4	Entlassung aus dem Forstzwang

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62222 Ilz			
531 (Tfl.)	Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet (EH) (I1) 0,2-0,4	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke [spo]	Nachweis des öffentlichen Interesses der Erweiterung der bestehenden Sportanlage auf Grundlage eines Nutzungskonzeptes

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62223 Kalsdorf:			
1039/4 (Tfl.), 1043 (Tfl.), 1048/1 (Tfl.)	Freiland	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 [I1 (Ka7)] 0,2-1,0	siehe Änderungsverfahren 0.18

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62224 Kleegraben:			
787	Freiland - Wald	Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet [EH (KI1)] 0,2-0,3	Entlassung aus dem Forstzwang

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62234 Nestelbach			
1123 (Tfl.)	Freiland - Wald	Dorfgebiet [DO] 0,2-0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
152 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Entlassung aus dem Forstzwang

1277 (Tfl.)	Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)	Freiland	Baurechl. Nutzungsänderung gem. § 19 Z. 2 Stmk. BauG 1995 idgF iVm einer geordneten Demontage der Anlage einschließlich etwaiger Fundamente nach Beendigung der Nutzungsdauer ¹¹ .
1153/3, 69, 67/2, 66/2 (jew. Tfl.)	Freiland - Wald	Verkehrsfläche	Entlassung aus dem Forstzwang

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62235 Nestelberg			
12/1 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
27, 23/1 (Tfl.)	Freiland - Wald	Allgemeines Wohngebiet [WA] 0,2-0,4	Entlassung aus dem Forstzwang

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62236 Neudorf			
2580	Freiland - Wald	Industriegebiet 1 [I1] 0,2-1,5	Entlassung aus dem Forstzwang

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62228 Leithen			
35	Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)	Freiland	Baurechl. Nutzungsänderung gem. § 19 Z. 2 Stmk. BauG 1995 idgF iVm einer geordneten Demontage der Anlage einschließlich etwaiger Fundamente nach Beendigung der Nutzungsdauer ¹² .

¹¹ Rückbauregelung gem. Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen des Amtes der Stmk. Landesregierung, Prüflisten 2020, Stand: 04/2021

¹² Rückbauregelung gem. Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen des Amtes der Stmk. Landesregierung, Prüflisten 2020, Stand: 04/2021

§ 5 UFERSTREIFEN IM SINNE DES SAPRO HOCHWASSER

(1) Freihaltung entlang natürlich fließender Gewässer:

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie Freihaltung der Uferzonen im Sinne des § 30 (3) WRG 1959 idgF¹³ und gemäß den geltenden Bestimmungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005, sowie den Bestimmungen des REPRO Oststeiermark (Grünzonen) sind 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Baulandfestlegungen bzw. von solchen Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten. Abweichend können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

(2) Niederschlags- und Hangwasserentsorgung:

Zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser und Hangwasser für die Marktgemeinde Ilz an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken etc.) in einen Vorfluter einzuleiten. Belastete Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, B 2506-2, B 2506-2, die ÖWAV-Regelblätter 35 und 45 bzw. das DWA-Regelblattes A 138, jeweils in der geltenden Fassung sowie den Leitfaden für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.1 aus August 2017 verwiesen (wasserbautechnische Gesamtbetrachtung im Anlassfall).

§ 6 SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010

- (1) Auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme/-analyse und der besonderen Standortgunst werden aufgrund der festgelegten Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 1.00 im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 Sondernutzungen im Freiland gemäß Plandarstellung und Legende ausgewiesen.**

¹³ Gemäß § 30 (3) WRG 1959 idgF wird unter Schutz der Gewässer in diesem Bundesgesetz die Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit des Gewässers und der für die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers maßgeblichen Uferbereiche sowie der Schutz des Grundwassers verstanden.

Z.1 KG 62205 Buchberg:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
221	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
228	für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)
230/1	für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)

Z.2 KG 62207 Dambach:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
37	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)

Z.3 KG 62209 Dörfli:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
77/1	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)

Z.4 KG 62211 Eichberg:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
713	für Sportzwecke – Stocksport (ssp)

Z.5 KG 62221 Hochenegg:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
1782/2	für Sportzwecke – Stocksport (ssp)
105	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)

Z.6 KG 62222 Ilz:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
533	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
538	für Erholungszwecke - öffentliche Parkanlage (öpa)
564	für Sportzwecke - Reitsport (rsp)
149/1	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
142/1	für Spielzwecke (spi)
361/4	für Lagerplatz (lgp)
442/14	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)

Z.7 KG 62223 Kalsdorf:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
14	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
11	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)

Z.8 KG 62224 Kleeграben:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
291/2	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
333	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
749/1	für Sportzwecke – Stocksport (ssp)

Z.9 KG 62228 Leithen:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
143	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
159	für Friedhof (frh)
35	für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (eva)

Z.10 KG 62233 Mutzenfeld:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
68	für Sportzwecke – Hundeabrichteplatz (hap)

Z.11 KG 62234 Nestelbach:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
698	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
65/12	für Spielzwecke (spi)
1291	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
1277	für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)

Z.12 KG 62235 Nestelberg:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
35/3	für Sportzwecke – Reitsport (rsp)

Z.13 KG 62236 Neudorf:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
629/36	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
629/18	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
2135	für Friedhof (frh)
664/1	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz)
2504/2 (Teilfl.)	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
2504/2 (Teilfl.)	für Sportzwecke – Stocksport (ssp)
2473	für Abwasserreinigungsanlage (ara)

Z.14 KG 62239 Reigersberg:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
91/3	für Erholungszwecke – Zoo (zoo)
448/1	für Sportzwecke – Ballsport (bsp)
217	für Sportzwecke – Schießstätte (sst)

- (2) Die Errichtung von Gebäuden, Bauwerken und baulichen Anlagen im Rahmen der Sondernutzungen ist bei nachweislicher Erforderlichkeit gemäß den Bestimmungen des § 33 (5) Z. 1 StROG 2010 (Sachverständigengutachten) zulässig.

§ 7
AUFFÜLLUNGSGEBIETE
gemäß § 33 (3) Z.2 StROG 2010

- (1) Gemäß den Kriterien des § 33 (3) Z. 2 StROG 2010 werden nachfolgende rechtskräftige Auffüllungsgebiete im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Ilz festgelegt.

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstück Nr.
KG 62224 Kleeграben	
afg „Ilzberg“ Grundlage: FWP-Änderung 0.03	353 (Teilfl.), 365 (Teilfl.), 806/2 (Teilfl.), 368 (Teilfl.), 373 (Teilfl.), 374, 375 (Teilfl.), 382 (Teilfl.), 385/2, 385/3 (Teilfl.), 385/4 (Teilfl.), 389, 388 (Teilfl.) und 391/2 (Teilfl.)

Für dieses Auffüllungsgebiet werden folgende Bebauungsgrundlagen gemäß § 33 (3) Z. 2 StROG 2010. (geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude) festgelegt:

Z.1 Baugrenzen/ bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 frei situiert werden.

Z.2 Bebauungsweise:

- Für Wohngebäude wird ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes¹⁴ wird mit 10,5 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit 2 Geschoßen oder einem Erdgeschoß und Dachgeschoß (1+D) sowie Kellergeschoß (K) festgelegt.

Z.4 Dachform und Hauptfirstrichtung:

- Als Dachformen werden ausschließlich das Sattel- und Krüppelwalmdach festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist verbindlich einzuhalten.
- Die einzuhaltende Dachneigung wird mit mind. 25° und höchstens 50° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind nur Flächeneindeckungen sowie klein-teilige Beton- und Tonziegel. Die verbindliche Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis rotbraunen Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist ausschließlich bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist nur als Putzfassade zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.

Z.6 Geländeänderungen/Steinschichtungen:

- Geländeänderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß von max. 1,50 m zulässig.
- Die Errichtung von Steinschichtungen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist nur bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten im jeweils technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.

¹⁴ der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

- Geländeänderungen sind nur in geböschter und dauerhaft begrünter Form zulässig.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Die Einfriedung von einzelnen Bauplätzen ist nur in licht- und luftdurchlässiger Form (zB Maschendrahtzaun) zulässig.
- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).
- Die Pflanzung invasiver Pflanzenarten (Robinie, Götterbaum, Eschen-Ahorn, Staudenknöterich oder Goldrute udgl.) ist ausgeschlossen. Die Errichtung von inneren Weganlagen ist zulässig. Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten.
- Lebende Zäune sind straßenseitig bis zu einem Abstand von mind. 1,50 m von der Grundgrenze zulässig. Die Schaffung und Erhaltung eines Freiraumes von mind. 1,50 m zwischen der Hecke und der Grundgrenze ist daher sicherzustellen. Die max. Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen (lichte Hecken – Gehölzreihe mit Pflanzabstand) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Wuchsformen einzelner Arten (Habitus) wird iVm § 11 BauG 1995 idgF mit 1,50 m festgelegt.

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstück Nr.
KG 62235 Nestelberg	
afg „Nestelberg“ Grundlage: FWP-Änderung 0.20	180, 181/1, 181/2 und 175/2, jeweils Teilflächen

Für dieses Auffüllungsgebiet werden folgende Bebauungsgrundlagen gemäß § 33 (3) Z. 2 StROG 2010. (geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude) festgelegt:

Z.1 Baugrenzen/ bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzen (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Bereiche sind Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 frei zu situieren.

Z.2 Bauweise:

- Als Bauweise wird für die Wohngebäude ausschließlich die offene Bauweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude¹⁵ wird mit 10,0 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschossanzahl wird mit einem Kellergeschoß, einem oberirdischen Geschoß und einem Dachgeschoß (K+1+D) festgelegt.

Z.4 Dachform¹⁶/Solar-/Photovoltaikanlagen:

- Als ausschließlich zulässige Dachformen werden das Sattel- und Krüppelwalm-dach festgelegt.
- Die Dachneigung wird mit 25° bis 50° festgelegt¹⁷.
- Ausschließlich zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind kleinteilige unglasierte Beton- und Tonziegel¹⁸.
- Die Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen, roten oder rotbraunen Farb-tönen festgelegt.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist ausschließlich parallel zur Dachhaut oder in der Ebene der Dachhaut zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassade ist ausschließlich als Putzfassade¹⁹ oder Holzriegelbau zulässig. Zu-sätzlich wird der Einsatz von grellen Farben (leuchtende Rot-, Gelb-, Blau- und Grüntöne) ausgeschlossen.
- Eine Holzverkleidung des Dachgeschoßes ist nur in brauner Farbgebung oder natur zulässig.

Z.6 Bepflanzungen/Einfriedungen/Geländeänderungen:

- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen bei Einfriedungen und Böschun-gen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortge-rechten Gewächsen durchzuführen (Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).
- Die Pflanzung invasiver Pflanzenarten (Robinie, Götterbaum, Eschen-Ahorn, Staudenknöterich oder Goldrute udgl.) ist ausgeschlossen. Die Errichtung von inneren Weganlagen ist zulässig. Die Bodenversiegelung ist gering zu halten.
- Lebende Zäune sind straßenseitig nur bis zu einem Abstand von mind. 1,50 m von der Grundgrenze zulässig. Die Schaffung und Erhaltung eines Freiraumes von mind. 1,50 m zwischen der Hecke und der Grundgrenze ist daher sicherzu-stellen. Die max. Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen (lichte Hecken – Gehölzreihe mit Pflanzabstand) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Wuchsformen einzelner Arten (Habitus) wird iVm § 11 BauG 1995 idgF mit 1,50 m festgelegt.
- Unter Zugrundelegung der Bestimmungen des § 11 Stmk. BauG 1995 idgF und dem § 24 des Landes-Straßenverwaltungsgesetzes 1964 idgF sind Einfried-

¹⁵ Gem. § 4 Z.31 BauG 1995 idgF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Ge-bäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

¹⁶ Rechtlich konsentiere Bestände bleiben von der gegenständlichen Änderung unberührt.

¹⁷ ausgenommen Gebäudebestand.

¹⁸ ausgenommen Gebäudebestand.

¹⁹ Um eine visuelle Einheit zu gewährleisten wird die Verwendung von Signalfarben ausgeschlossen (zB feuerwehrot, froschgrün). In Bezug auf Fernwirkung sind naturfarbene Töne (schiefergrau, ocker, etc.) geeignet.

ungen von einzelnen Grundstücken licht- und luftdurchlässiger Form (zB Maschendrahtzaun) auszuführen.

- Geländeänderungen sind nur in geböschter und dauerhaft begrünter Form zulässig.

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstück Nr.
KG 62205 Buchberg	
afg „Buchberg“	30 (Teilfl.), 39/1 (Teilfl.), 41/1 (Teilfl.), 41/2 (Teilfl.), 42 (Teilfl.), 44 (Teilfl.), 50/2 (Teilfl.), 53 (Teilfl.), 50/4 (Teilfl.) und .9/1 (Teilfl.)

Für dieses Auffüllungsgebiet werden folgende Bebauungsgrundlagen gemäß § 33 (3) Z. 2 StROG 2010. (geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude) festgelegt:

Z.1 Baugrenzl原因en/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzl原因en (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzl原因en umschlossenen Bereiche können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 frei situiert werden.

Z.2 Bauungsweise:

- Für Wohngebäude wird ausschließlich die offene Bauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes²⁰ wird mit 10 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschossanzahl wird mit 2 Geschossen oder einem Erdgeschoss und Dachgeschoss (1+D) sowie Kellergeschoß (K) festgelegt.

Z.4 Dachform und Hauptfirstrichtung:

- Als Dachform wird ausschließlich das Satteldach festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist verbindlich einzuhalten.
- Die einzuhaltende Dachneigung wird mit mind. 20° und höchstens 50° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind nur Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel. Die verbindliche Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis roten Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist ausschließlich bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.

²⁰ der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist nur als Putzfassade zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.

Z.6 Geländeänderungen/Steinschichtungen:

- Geländeänderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß von max. 1,50 m zulässig.
- Die Errichtung von Steinschichtungen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist nur bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten im jeweils technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.
- Geländeänderungen sind nur in geböschter und dauerhaft begrünter Form zulässig.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Die Einfriedung von einzelnen Bauplätzen ist nur in licht- und luftdurchlässiger Form (zB Maschendrahtzaun) zulässig.
- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).
- Die Pflanzung invasiver Pflanzenarten (Robinie, Götterbaum, Eschen-Ahorn, Staudenknöterich oder Goldrute udgl.) ist ausgeschlossen. Die Errichtung von inneren Weganlagen ist zulässig. Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten.
- Lebende Zäune sind straßenseitig bis zu einem Abstand von mind. 1,50 m von der Grundgrenze zulässig. Die Schaffung und Erhaltung eines Freiraumes von mind. 1,50 m zwischen der Hecke und der Grundgrenze ist daher sicherzustellen. Die max. Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen (lichte Hecken – Gehölzreihe mit Pflanzabstand) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Wuchsformen einzelner Arten (Habitus) wird iVm § 11 BauG 1995 idgF mit 1,50 m festgelegt.

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstück Nr.
KG 62239 Reigersberg	
afg „Sauberg“	125 (Teilfl.), 122/2 (Teilfl.), 127 (Teilfl.), 129 (Teilfl.), 130 (Teilfl.), 137, 136 (Teilfl.), 138 (Teilfl.), 139 (Teilfl.), 146/2 (Teilfl.), 144 (Teilfl.), 145/1 (Teilfl.), 145/2, (Teilfl.), .5/2 (Teilfl.), .7, .8 und .9 (Teilfl.)

Für dieses Auffüllungsgebiet werden folgende Bebauungsgrundlagen gemäß § 33 (3) Z. 2 StROG 2010. (geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude) festgelegt:

Z.1 Baugrenzl原因en/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzl原因en (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzl原因en umschlossenen Bereiche können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 frei situiert werden.

Z.2 Bauungsweise:

- Für Wohngebäude wird ausschließlich die offene Bauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes²¹ wird mit 10 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit 2 Geschoßen oder einem Erdgeschoß und Dachgeschoß (1+D) sowie Kellergeschoß (K) festgelegt.

Z.4 Dachform und Hauptfirstrichtung:

- Als Dachform wird ausschließlich das Satteldach festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist verbindlich einzuhalten.
- Die einzuhaltende Dachneigung wird mit mind. 25° und höchstens 50° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind nur Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel. Die verbindliche Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis roten Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist ausschließlich bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist nur als Putzfassade zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.

²¹ der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

Z.6 Geländeänderungen/Steinschichtungen:

- Geländeänderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß von max. 1,50 m zulässig.
- Die Errichtung von Steinschichtungen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist nur bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten im jeweils technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.
- Geländeänderungen sind nur in geböschter und dauerhaft begrünter Form zulässig.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).
- Die Pflanzung invasiver Pflanzenarten (Robinie, Götterbaum, Eschen-Ahorn, Staudenknöterich oder Goldrute udgl.) ist ausgeschlossen. Die Errichtung von inneren Weganlagen ist zulässig. Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten.
- Lebende Zäune sind straßenseitig bis zu einem Abstand von mind. 1,50 m von der Grundgrenze zulässig. Die Schaffung und Erhaltung eines Freiraumes von mind. 1,50 m zwischen der Hecke und der Grundgrenze ist daher sicherzustellen. Die max. Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen (lichte Hecken – Gehölzreihe mit Pflanzabstand) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Wuchsformen einzelner Arten (Habitus) wird iVm § 11 BauG 1995 idgF mit 1,50 m festgelegt.

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstück Nr.
KG 62239 Reigersberg	
afg „Reigersberg Süd“	275/2 (Teilfl.), 163/2 (Teilfl.), 168/1 (Teilfl.), 168/3 (Teilfl.), 162 (Teilfl.)

Für dieses Auffüllungsgebiet werden folgende Bebauungsgrundlagen gemäß § 33 (3) Z. 2 StROG 2010. (geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude) festgelegt:

Z.1 Baugrenzl原因en/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzl原因en (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzl原因en umschlossenen Bereiche können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 frei situiert werden.

- Z.2 Bebauungsweise:
- Für Wohngebäude wird ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.
- Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschossanzahl:
- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes²² wird mit 10 m festgelegt.
 - Die max. zulässige Geschossanzahl wird mit 2 Geschossen oder einem Erdgeschoß und Dachgeschoß (1+D) sowie Kellergeschoß (K) festgelegt.
- Z.4 Dachform und Hauptfirstrichtung:
- Als Dachform wird ausschließlich das Satteldach festgelegt. Ausschließlich für den nördlichen bebaubaren Bereich ist die Errichtung eines Walmdaches zulässig.
 - Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist verbindlich einzuhalten.
 - Die einzuhaltende Dachneigung wird mit mind. 25° und höchstens 50° festgelegt.
 - Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind nur Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel. Die verbindliche Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis roten Farbtönen festgelegt.
 - Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
 - Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist ausschließlich bei Integration in die Dachlandschaft zulässig.
- Z.5 Fassadengestaltung:
- Die Fassadengestaltung ist nur als Putzfassade zulässig.
 - Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.
- Z.6 Geländeänderungen/Steinschichtungen:
- Geländeänderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß von max. 1,50 m zulässig.
 - Die Errichtung von Steinschichtungen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Stützmauern iVm Abgrabungen ist nur bergseitig, verdeckt durch den künftigen Baukörper und bei Garagenzufahrten im jeweils technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.
 - Geländeänderungen sind nur in geböschter und dauerhaft begrünter Form zulässig.
- Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:
- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).

²² der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

- Die Pflanzung invasiver Pflanzenarten (Robinie, Götterbaum, Eschen-Ahorn, Staudenknöterich oder Goldrute udgl.) ist ausgeschlossen. Die Errichtung von inneren Weganlagen ist zulässig. Die Bodenversiegelung ist möglichst gering zu halten.
- Lebende Zäune sind straßenseitig bis zu einem Abstand von mind. 1,50 m von der Grundgrenze zulässig. Die Schaffung und Erhaltung eines Freiraumes von mind. 1,50 m zwischen der Hecke und der Grundgrenze ist daher sicherzustellen. Die max. Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen (lichte Hecken – Gehölzreihe mit Pflanzabstand) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Wuchsformen einzelner Arten (Habitus) wird iVm § 11 BauG 1995 idgF mit 1,50 m festgelegt.

§ 8

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

gemäß § 26 (4) iVm § 40 (1) StROG 2010

Die Erlassung von Bebauungsplänen als Aufschließungserfordernis bzw. öffentliches Interesse beinhaltet nicht automatisch die vollständige Umsetzung der zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen. Fehlende Erschließung bzw. öffentliche siedlungs- und wirtschaftspolitische Interessen sollen koordiniert hergestellt/ berücksichtigt werden.

- (1) *Die Erlassung von **Bebauungsplänen** wird für jene Aufschließungsgebiete festgelegt, für welche gemäß § 3 (2) (Aufschließungsgebiete) des Wortlautes (Aufschließungserfordernisse) im öffentlichen Interesse der Gemeinde das Planungsinstrument **Bebauungsplan** festgelegt wurde.*

Hinweis:

Neben städtebaulichen Fragestellungen betr. der bestmöglichen Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild haben Bebauungspläne auch die weitergehenden bauplatzbezogenen Festlegungen gemäß geltender Bestimmungen des StROG 2010 zu berücksichtigen. Dies insbesondere, weil in diesen Gebieten durch eine bestmögliche Einfügung in bestehende Siedlungsstrukturen dem jeweiligen Orts- und Landschaftsbildcharakter der jeweils gebietstypischen städtebaulichen Quartiere bzw. den Siedlungsräumen langfristig Rechnung getragen werden soll.

- (2) **Erforderliche Bebauungspläne**

Bezeichnung	Katastralgemeinde	Suchgrundstück(e)
BB1	62205 Buchberg	199/1
BDö1	62209 Dörfel	680/1
BDö2	62209 Dörfel	610
BDö3	62209 Dörfel	681
DBö4	62209 Dörfel	658
BDö5	62209 Dörfel	659

Bezeichnung	Katastralgemeinde	Suchgrundstück(e)
BE1	62211 Eichberg	867/2
BH1	62221 Hochenegg	727
BH2	62221 Hochenegg	1808/4
BI1	62222 Ilz	531 (Tfl)
BI2	62222 Ilz	266
BI3	62222 Ilz	260/1
BI4	62222 Ilz	255/2
BI5	62222 Ilz	81/6
BI6	62222 Ilz	531 (Tfl.)
BI7	62222 Ilz	235/1
BI8	62222 Ilz	267/2
BI9	62222 Ilz	230
BKa1	62223 Kalsdorf	1121/2
BKa2	62223 Kalsdorf	1121/2
BKa3	62223 Kalsdorf	1082
BKa5	62223 Kalsdorf	1102
BKI1	62224 Kleeграben	791
BL1	62228 Leithen	146/1
BM1	62233 Mutzenfeld	10
BNe1	62234 Nestelbach	156/1
BNe2	62234 Nestelbach	1336/1
BNe3	62234 Nestelbach	1298
BNe4	62234 Nestelbach	141/1
BNb1	62235 Nestelberg	23/1
BNd1a	62236 Neudorf	2164
BNd1b	62236 Neudorf	2166
BNd2	62236 Neudorf	2631
BNd3	62236 Neudorf	2638
BNd4	62236 Neudorf	2645
BNd5	62236 Neudorf	2715

(3) Rechtswirksame Bebauungspläne²³

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	Verfasser, GZ	Rechtskraft	Verordnungsprüfung bzw. Genehmigung
B1a	BPL Nr. 1-1991	Arch. Prof. DI I.E. Holub, Graz	19.02.1991	
B2r	BPL Nr. 2-1991	Arch. Prof. DI I.E. Holub, Graz	14.02.1992	
B3r	Bebauungsplan „Kleeграben“	Arch. DI Friedrich Ohnewein	06.10.2007	
B4r	Bebauungsplan „Grubergründe“	Arch. DI Probst Reinhard, GZ: 96013/A	09.06.1998	GZ: 03-10.10 3-98/26
B5r	Bebauungsplan „Parksiedlung 2“	Arch. DI Probst Reinhard, GZ: 04002/01a	24.01.2005	
B5-1r	1. Änderung Bebauungsplan „Parksiedlung 2“	GZ: 232BÄ08	31.12.2009	GZ: FA13B-10.10-13/2009-93
B6a	Bebauungsplan „Neudorf (Industriezone)“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 197BN14	11.07.2014	
B7a	Bebauungsplan „Industriegebiet (Neudorf)“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 135BN15	27.07.2015	
B8a	Bebauungsplan „Wolf-lauf-Süd“	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 179BN09	14.11.2009	GZ: FA13B-10.10N7/2011-91
B9a	Bebauungsplan „Hochenegg-Süd“	DI Pumpernig, GZ: 064BN20	28.07.2000	GZ: 03-10.10N7-01/55
B10r	Bebauungsplan „Nestelberg“	DI Pumpernig, GZ: 065BN20	08.03.2002	GZ: FA13A-10.10N7-2002/67
B11r	Bebauungsplan „Erholungsgebiet Zone 1“	Pumpernig & Partner ZT GmbH GZ: 152BN21		
B12r	Bebauungsplan „Erweiterung Schalkmühle“	Pumpernig & Partner ZT GmbH GZ: 146BN22	22.12.2022	GZ: ABT13-649259/2022-10

(4) Rechtswirksame (wiederverlautbarte) **Bebauungsrichtlinien** (graphische Darstellung gemäß beiliegender Bebauungsplanzonierung).

Bezeichnung	Rechtswirksame (wiederverlautbarte) Bebauungsrichtlinie	Verfasser, GZ	Rechtskraft	Verordnungsprüfung
R1r	Bebauungsrichtlinie „Wolf-lauf“	DI Pumpernig, GZ: 084R97	14.10.1997	
R2r	Bebauungsrichtlinie „Industrie- und Gewerbegebiet-Süd“	DI Pumpernig, GZ: 102RN20	08.03.2002	GZ: 13A-10.10N7-2002/66

²³ Im Bebauungsplanzonierungsplan erfolgt die plangrafische Darstellung jener Aufschließungsgebiete, für welche in § 3 (2) des Wortlautes das Planungsinstrument des Bebauungsplanes festgelegt ist. Die rechtswirksamen (wiederverlautbarten) Bebauungspläne und -richtlinien sind ebenfalls in diesem Planwerk lagerichtig und durchnummeriert dargestellt.

Im Anlassfall ist zur Änderung der Festlegungen der wiederverlautbarten Bebauungsrichtlinien die Erstellung von Bebauungsplänen gemäß § 40 StROG 2010 erforderlich und wird mit Rechtskraftwerdung dieser Bebauungspläne die jeweilige Bebauungsrichtlinie außer Kraft gesetzt.

§ 9 ERSICHTLICHMACHUNGEN gemäß § 26 (7) StROG 2010

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden nachfolgende Ersichtlichmachungen dargestellt:
Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem. anzuwendender Planzeichenverordnung 2016, LGBl. 80/2016.²⁴

(1) Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Z.1, 2, 3, 5, 9 StROG 2010

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Autobahn A2 Landesstraßen B 65 – Gleisdorfer Straße B 66 – Gleichenberger Straße L 404 – Ilzerstraße L 441 – Neudorferstraße	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 21.10.2020
Hochwasserabflussbereiche (HW ₃₀ und HW ₁₀₀) Ilzbach	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175
Hochwasserstudie Ilz, Studie Rückhaltebecken Ilzbach, Gschmaierbach und Dambach (HW ₃₀ und HW ₁₀₀)	Hydroconsult GmbH, Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, GZ: 141115 - 02.2016
Hochwasserabflussbereiche Feistritz (HW ₃₀ und HW ₁₀₀)	HWS Schalk Mühle, Einreichprojekt 2021, Verfasser: IB Mosbacher GmbH vom 21.04.2021
Abflussuntersuchung Haselbach	Hydrosim-consulting, Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, DI Terneak; GZ: 2016-16
Wasserwirtschaftliche Beschränkung (engere und weitere Brunnen- und Quellschutzgebiete (WB 1, 2 und 3))	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175
denkmalgeschützte Objekte	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. LR, Abt. 17 vom 10.02.2020, GZ: ABT17-2346/2020-148 iVm mit der Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 23.01.2019
Bodenfundstätten und Bodendenkmäler	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. LR, Abt. 17 vom 10.02.2020, GZ: ABT17-2346/2020-148
Bodenentnahmefläche (bef)	Wasserrechtliche Bewilligung des Amtes der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13A, Umwelt und Anlagenrecht vom 03.07.2012, GZ: FA13A-31.00-142/2012-4
Altablagerung	Bekanntgabe durch das Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Schreiben vom 03.03.2017 (GZ: A15 43.21-6/2011)
Trans-Austria-Gasleitung	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175 sowie Fa. GIS-Quadrat per Mail vom 24.07.2017

²⁴ Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 14. Juli 2016, mit der die Form, der Maßstab und die Verwendung von Planzeichen für die zeichnerische Darstellung von Plänen der örtlichen Raumplanung geregelt werden (Planzeichenverordnung 2016).

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Adria-Wien-Pipeline (AWP) - Erdöltransportleitung	OMV Refining & Marketing GmbH; MROTR-T Route Management (Trasse); Adria-Wien Pipeline & Produktenleitung West per Mail am 9.05.2019
Hochspannungsfreileitungen mit Gefährdungsbereichen und Hochspannungserdkabel (Transformatoren) der Energie Steiermark	lt. Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Download der Energie Steiermark vom 24.07.2017 (per E-Mail)
Sendeanlagen / Mobilfunksender	Senderkatster.at
Waldflächen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 21.10.20 sowie geprüfter Waldplan der BH Hartberg-Fürstenfeld, Forstfachreferat, übermittelt mit Mail vom 02.08.2019
Stehende und fließende Gewässer	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 21.10.2020 iVm GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175
Meliorationsgebiete (ME) und Meliorationsgebiete mit ausgebauter Rutschhangsanierung (ME-ER)	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175 sowie FWP 3.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Ilz sowie FWP 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal)
durch Erdbeben gefährdete Flächen (ER)	Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175 sowie FWP 3.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Ilz sowie FWP 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal
Naturschutzgebiet Nr. 38c Biotope mit dazugehörigem Biotopepuffer Naturdenkmäler	Lt. Bekanntgabe der Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung, Naturschutz des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 15.02.2012, GZ: FA13C-5li-3/2012-13 iVm GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020; GZ: ABT17-1653/2016-396 sowie ABT17-2346/2016-175

(2) Ersichtlichmachungen gemäß § 26 (7) Z.8 StROG 2010

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Feuerwehrrüsthäuser (FW)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Gemeindeamt (GA)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Kindergarten (KIG)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Mittelschule (MSCH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Polizei (POL)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Seelsorgeeinrichtung (SSE)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Volksschule (VSCH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Wirtschafts-/Bauhof (WIH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)

(3) Sicherheitsbereiche, Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen (Starkstromleitungen)

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

(4) Schutzabstände zu Autobahnen und Bundesstraßen/ Landes- und Gemeindestraßen

lit. a) In einer Entfernung bis 40 m beidseits der Bundesautobahnen sowie in einer Entfernung bis 25 m beidseits von Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen dürfen Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden. Der Bund (verländerte Bundesstraßenverwaltung) hat auf Antrag Ausnahmen zuzustimmen, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen und des Straßenbildes, Verkehrsrücksichten sowie Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung oder erforderliche Maßnahmen nach §§ 7 und 7a Bundesstraßenverwaltungsgesetz 1971, BGBl. Nr. 286/1971 idgF nicht beeinträchtigt werden. Eine solche Zustimmung ist auch bei Bauführungen über oder unter Bundesautobahnen erforderlich. Wird die Zustimmung nicht binnen sechs Wochen nach Einlangen des Antrages erteilt, so entscheidet auf Antrag die Behörde über die Ausnahmebewilligung. Der Bund (Bundesstraßenverwaltung) ist in diesem Verfahren Partei im Sinne des § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991. Die einschlägigen straßenpolizeilichen Vorschriften bleiben unberührt (gem. § 21 (1) und (2) Bundesstraßengesetz 1971 idgF).

lit. b) Gemäß den Bestimmungen des § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964, LGBl. 154/1964 idgF, gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen Folgendes:

An Durchzugsstrecken ist die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten. Die Errichtung von und der Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen innerhalb einer Entfernung von 15 m von der Landesstraße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung erfolgen. Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, die die Ablagerung von Schnee nicht behindern, ist innerhalb einer Entfernung von 5 m von der Straße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung zulässig, auch wenn keine baubehördliche Bewilligung notwendig ist. Die Entfernung zur Straße ist zu messen:

- vom äußeren Rand des Straßengrabens,
- bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß,
- bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittböschungskante,
- in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette.

lit. c) Bei Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt das gleiche für eine Entfernung bis zu 5 m bzw. für Einfriedungen bis zu 2 m.

(5) Ersichtlichmachung von Waldflächen

Die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 1975/440 idF BGBl. I Nr. 56/2016, (forstliche Raumplanung) geht auf die Darstellung gem. DKM und die durchgeführte Überprüfung durch die zuständige Bezirkshauptmannschaft zurück. Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amtswegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) leg. cit. ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 leg.cit. durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) (Partei iSd § 8 AVG) sinngemäß anzuwenden. Für jene Flächen, die als Bauland mit der Ersichtlichmachung Wald festgelegt sind, ist vor einer Bebauung ggf. eine Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung, d.h. die Entlassung aus dem Forstzwang zu erwirken.

(6) Altablagerungen und Altlastenverdachtsflächen

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) die gem. § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz²⁵ im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

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

(7) 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 der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Naturschutzgebiete, Biotope und Naturdenkmäler, erforderlich ist.

(8) Bodenfundstätten

Bei allen Bautätigkeiten innerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätten ist die Beiziehung des Bundesdenkmalamtes (qualifizierte Vorfragenabklärung) bei alle Planungen sowie im Anlassfall die Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen sowie der punktuellen Nachweis der Standsicherheit erforderlich und sind diese Nachweise verpflichtend beizubringen. Bei sogenannten Zufallsfunden ist die Behörde gem. Denkmalschutzgesetz, BGBl. Nr. 533/1923 idF BGBl. I Nr. 92/2013 umgehend zu kontaktieren.

²⁵ Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. I Nr. 104/2019.

§ 10
MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK
 gemäß §§ 34 bis 37 StROG 2010

(1) PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN gem § 35 StROG 2010:

Die Marktgemeinde Ilz legt für alle neu festgelegten unbebauten Baulandflächen unter 3.000 m² privatwirtschaftliche Maßnahmen fest.

Folgende im Rahmen von zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderungen abgeschlossene und noch geltende privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als privatwirtschaftliche Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik fortgeführt:

Jene noch abzuschließenden privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 festgelegt. Die jeweiligen Sanktionen bei fruchtlosem Fristablauf finden sich in der Tabelle im Erläuterungsbericht.

(2) FESTGELEGTE BEBAUUNGSFRISTEN gem § 36 StROG 2010:

Für alle unbebauten Baulandflächen gem. § 29 (2) und (3) StROG 2010 eines Eigentümers, die zusammenhängend mind. 3.000 m² umfassen, gelten formal die Bestimmungen des § 36 StROG 2010.

Dabei handelt es sich um nachfolgende Flächen:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung im FWP Nr. 1.00	Beginn der Bebauungsfrist
KG 62205 Buchberg		
199/1, 199/2, 199/3	DO (B1) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62209 Dörfli		
681	EH (Dö5) 0,2-0,8	Rechtskraft Bebauungsplan
659 (Tfl.)	EH (Dö8) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
680/1	EH (Dö3) 0,2-0,8	Rechtskraft Bebauungsplan
679	EH (Dö3) 0,2-0,8	Rechtskraft Bebauungsplan
7/1, 7/2, 8/1, 8/2	WA (Dö1) 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00
KG 6221 Eichberg		
868/1, 867/2	WR (E1) 0,2-0,3	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62221 Hochenegg		
727 ²⁶	DO (H1) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
144/1 ²⁶	WA (H5) 0,2-0,4	Rechtskraft des Bebauungsplanes
565/3 ²⁶	DO (H6) 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00
1808/4-11 ²⁶	DO (H7) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62222 Ilz		
235/1	WR (I4) 0,2-0,3	Rechtskraft Bebauungsplan
267/1, 266	WA (I5) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
265/1, 264/1	WA (I5) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan

²⁶ Grundlage Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal

255/1	WA (I9) 0,2-0,5	Rechtskraft Bebauungsplan
255/2	WA (I9) 0,2-0,5	Rechtskraft Bebauungsplan
531 (Tfl.)	WA (I20) 0,2-0,6	Rechtskraft Bebauungsplan
531 (Tfl.)	EH (I1) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
81/1, 81/2, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6	WA (I12) 0,2-0,5	Rechtskraft Bebauungsplan
262, 263	WA (I6) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62223 Kalsdorf		
1102	DO (Ka6) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62224 Kleegraben		
787, 792/1, 791, 792/2 (Tfl.)	EH (KI1) 0,2-0,3	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62228 Leithen		
146/1	WR (L1) 0,2-0,5	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62233 Mutzenfeld		
7	DO (M1) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 62234 Nestelbach		
1153/6 ²⁶	WA 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
120/1, 156/1, 156/2	WA (Ne1) 0,2-0,4	Rechtskraft Bebauungsplan
1298, 1299 und 1301 ²⁷	GG (Ne10) 0,2-1,0	Rechtskraft Bebauungsplan
1341 ²⁶	I1 (Ne9) 0,2-1,0	Rechtskraft des Flächenwidmungs- planes Nr. 1.00
1336/1 ²⁶	I1 (Ne8) 0,2-1,0	Rechtskraft des Flächenwidmungs- planes Nr. 1.00
1339/1, 1339/2	I1 (Ne9) 0,2-1,0	Rechtskraft des Flächenwidmungs- planes Nr. 1.00
KG 62236 Neudorf		
2144	WR 0,2-0,3	Rechtskraft des Flächenwidmungs- planes Nr. 1.00
2291/3	GG 0,2-1,0	Rechtskraft des Flächenwidmungs- planes Nr. 1.00
KG 62239 Reigersberg		
393 (Tfl.), 388/2, 394/1 (Tfl.)	DO (R1) 0,2-0,4	Rechtskraft des Flächenwidmungs- planes Nr. 1.00

- Z.1 Der Beginn des Fristenlaufes wird für Baulandgebiete mit Rechtskraft des 1. Flächenwidmungsplanes festgelegt, welche Bauland gemäß § 29 (2) StROG 2010 bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) leg. cit. darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümer/-innen bzw. Konsenswerber/-innen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind. Bei allen übrigen Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg. cit. erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des zu erlassenden Bebauungsplanes.
- Z.2 Die neu festgelegte Bebauungsfrist erstreckt sich gem. § 36 (1) StROG 2010 über eine Planungsperiode (10 Jahre).
- Z.3 Als Sanktion wird für alle oben aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,00/m²/Jahr gemäß § 36 (2) lit. c) iVm (3) und (4) StROG 2010 festgelegt.

(3) VORBEHALTSFLÄCHEN gem. § 37 StROG 2010:

Im Gemeindegebiet von Ilz werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 nachfolgende Vorbehaltsflächen gemäß den Bestimmungen des § 37 (1) und (2) StROG 2010 festgelegt.

KG 62223 Kalsdorf:

Grundstücke Nr.:	Vorbehaltsfläche	Widmung:
1121/1	für Industrie und Gewerbe	I1 0,2-1,5 (Ka1)
1121/2 (Tfl.)	für Industrie und Gewerbe	I1 0,2-1,5 (Ka2)
1121/2 (Tfl.)	für Industrie und Gewerbe	I1 0,2-1,5 (Ka3)
1080, 1081/1, 1082	für Industrie und Gewerbe	I1 0,2-1,0 (Ka4)

KG 62236 Neudorf:

Grundstücke Nr.:	Vorbehaltsfläche	Widmung:
2717 (Tfl.), 2713 (Tfl.), 2711/1 (Tfl.), 2708 (Tfl.), 2712, 2715 (Tfl.), 2716/1	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5 (Nd13)
2645, 2646, 2647	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,0 (Nd12)
2638, 2640, 2641, 2642	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,0 (Nd11)
2631	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5 (Nd10)
2571	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2717 (Tfl.), 2716/1 (Tfl.), 2712 (Tfl.), 2713 (Tfl)	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2615/1, 2616	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2653	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2602/1, 2603	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2597, 2598	für Industrie und Gewerbe (I/G)	I1 0,2-1,5
2162 (Tfl.), 2164	für Förderbaren Wohnbau (FWB1)	WA (Nd1a) 0,2-0,5
2163/3, 2165, 2162 (Tfl.), 2167, 2166	für Förderbaren Wohnbau (FWB1)	WR (Nd1b) 0,2-0,3

§ 11**TIERHALTUNGSBETRIEBE**

gemäß § 27 (3) StROG 2010

- (1) Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 (§ 27 leg. cit.) und Stmk. BauG 1995 (§ 95 leg. cit.) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (Betriebe kleiner G=20) als Symbol ausgewiesen bzw. im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 im Maßstab M 1:10.000; GZ: 146FR16 ersichtlich gemacht (Darstellung sämtlicher Tierhaltungsbetriebe G kleiner 20).

- (2) Die Berechnung der dargestellten Abstände (Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbe-
reich) erfolgte unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor f_m
und Raumordnungsfaktor f_R jeweils 1,0) gem. der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von
Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen²⁷, sodass die dargestellten Abstände die
zu erwartenden Geruchsimmissionen nicht exakt wiedergeben, da keine Geruchsmodel-
lierung vorgenommen wurde.
- (3) *Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist im Anlassfall (Einzelfallbetrachtung
im Bauverfahren) gutachterlich zu beurteilen (Einzelfallbeurteilung)²⁸ und sind in Bauver-
fahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen
allenfalls unter Beiziehung eines Humanmediziners abzuleiten.*

§ 12 INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN

- (1) Diese Verordnung (Text und Plan – Erster Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ilz) des
ersten Flächenwidmungsplanes, GZ: 146FR16, tritt nach Genehmigung durch die
Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 38 (13) StROG
2010) folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz treten der wie-
derverlautbarte Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 in der letztgültigen Fassung der ehem.
Marktgemeinde Ilz und der wiederverlautbarte Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 in der letzt-
gültigen Fassung der ehemaligen Gemeinde Nestelbach im Ilztal außer Kraft.

Für den Gemeindevorstand



Der Bürgermeister
Stefan Wilhelm



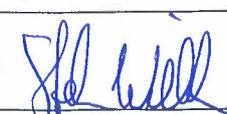
Bearb.: Sc/Pa/Ja/HI
Pfad: L:\02 - Kunden\01 Steiermark\HF\Ilz\Gde\146FR16_Ilz_Neuerstellung 1.00\07 ROB
Beharrungsbeschluss\Aenderungsbeschluss\Berichte_Verordnungen\20240603_146FR16_Ja_FWP100_Wortlaut.docx

²⁷ Seit Jänner 2017 liegt die endgültige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen vor. Nach Rücksprache mit der ABT13 ist bis zur Anpassung des gelt. StROG 2010 die VRL weiterhin anzuwenden. Zusammenfassend ist daher die VRL weiterhin im Rahmen des StROG anzuwenden, es muss aber klar sein und sollte im Rahmen einer nachhaltigen Raumplanung auch so dargestellt werden, dass es sich um grobe Richtangaben zur Planung handelt, aus denen aber keine Schlüsse über das tatsächliche Auftreten von Geruchswahrnehmungen oder -belästigungen gezogen werden dürfen. Realistische bzw. belastbare immissionsseitige Aussagen sind mit der VRL nicht möglich (Aussage ABT15).

²⁸ sh hierzu Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

VERFAHRENSBLATT
MARKTGEMEINDE ILZ

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 1.00

KUNDMACHUNG (§ 38 (2) und (3) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020) und ÖFFENTL. AUFLAGE (§ 38 (4) StROG 2010)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE (§ 38 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020) am 24.11.2021
Kundmachung vom 29.11.2021	Zahl: <i>005-117-2021</i>
Anschlag am 03.12.2021	Datum: <i>24.11.2021</i> 
Abnahme am 01.02.2022	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister 
Öffentliche Auflage in der Zeit von 06.12.2021 bis 31.01.2022 (mind. 8 Wochen)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (§ 38 (6) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020) am 17.11.2023
	Zahl: <i>005-115-2023</i>
	Datum: <i>17.11.2023</i> <i>10.06.2024</i> 
	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister 
GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG (§ 38 (12) StROG 2010)	KUNDMACHUNG GENEHMIGUNGS-BESCHEID (§ 38 (13) StROG 2010)
	Kundmachung vom
	Anschlag am.....Abnahme am
	Rundsiegel der Bürgermeister

PLANVERFASSER:

PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH

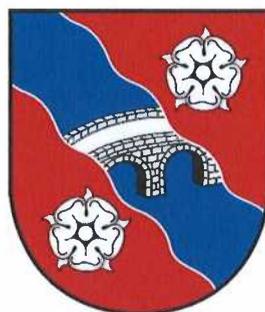
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER
 RAUMPLANUNG, RAUMORDNUNG UND GEOGRAPHIE
 vd MAG. CHRISTINE SCHWABERGER
 A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20/1/9
 TEL: 0316/833170



Zahl: 146FR16	Graz,	03.06.2024	
GZ	Ort	Datum	Rundsiegel, Unterschrift

ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 1.00

der Marktgemeinde
Ilz



– ÄNDERUNGSBESCHLUSS –

Stand: 03.06.2024

Verfasser:



zt:

Pumpernig & Partner ZT GmbH
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung, Raumordnung und Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

GZ:

146FR16

Inhaltsverzeichnis

1	Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut.....	1
1.1	Ad § 1 Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser	1
1.2	Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland	1
1.3	Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete	2
	1.3.1 Äußere Anbindung.....	2
	1.3.2 Innere Erschließung.....	3
	1.3.3 Parzellierung.....	3
	1.3.4 Lärm.....	3
	1.3.5 Oberflächenwässer:	5
	1.3.6 Nachweis der Hochwasserfreistellung:.....	6
1.4	Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete	6
	1.4.1 Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung	6
	1.4.2 Altlasten/ Erdrutschgebiete	6
	1.4.3 Oberflächenentwässerung/Hochwasserabflussgebiete	6
	1.4.4 Hochwasserabflussuntersuchungen:	9
	1.4.5 Abwasserplan der Gemeinde:	9
	1.4.6 Lärmsanierungsgebiete.....	10
1.5	Ad § 4: Räumlich überlagerte und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Bau- gebiete	11
1.6	Ad § 5 Uferstreifen	11
1.7	Ad § 6: Sondernutzungen im Freiland	12
	1.7.1 Auffüllungsgebiete im Freiland	12
1.8	Ad § 8: Bebauungsplanzonierung	19
1.9	Ad § 9: Ersichtlichmachungen	21
	1.9.1 Nahelage zu Autobahn/Landes-/Gemeindestraßen	21
	1.9.2 Naturräumliche Schutzgebiete.....	21
	1.9.3 Niederschlagswasserentsorgung.....	21
	1.9.4 Biotopfläche	22
	1.9.5 Wald.....	22
	1.9.6 Altablagerungen/ Verdachtsflächen	23
	1.9.7 Sonstige Ersichtlichmachungen.....	24
1.10	Ad § 10: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	25
1.11	Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe	27
1.12	Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf	30
	1.12.1 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz.....	31
2	Änderungen der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehem. Gemeinden zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz	32
2.1	Allgemeines.....	32
2.2	Baulandflächenbilanz.....	32
2.3	Änderungen im Detail (Differenzliste)	32
3	Umweltprüfung.....	62
4	Anhang.....	63

1 Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut

1.1 Ad § 1 Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser

Der mit 24.11.2021 zur öffentlichen Auflage beschlossene und am 17.11.2023 endbeschlossene Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der neuen Marktgemeinde Ilz wurde auf dem digitalen Kataster (Stand: 21.10.2020) aufgesetzt. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Planwerkes erfolgten durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH.

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 liegt das **StROG 2010**, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017, LGBl. Nr. 06/2020 zugrunde.

1.2 Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland

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

Entsprechend den geltenden Raumordnungsgrundsätzen des StROG ist eine Entwicklung der Siedlungsstruktur nur dort zulässig, wo keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Schon im Zuge der Baulandfestlegung sind „die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften aufeinander abzustimmen“. Im Zuge der Fortführung/Erstellung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ wie auch des „Flächenwidmungsplanes“ ist unter Rückgriff auf vorliegende Sachbereichskonzepte, Untersuchungen/Gutachten, die durchzuführende flächendeckende Bestandsaufnahme und darauf aufbauende Bestandsanalyse Vorsorge zu treffen, dass nur dort Bauland festgelegt wird, wo mit keinen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich allfällig auftretender erheblicher Beeinträchtigungen von absehbaren Naturereignissen zu rechnen ist.

Für die Marktgemeinde Ilz bedeutet dies nach fachlicher Prüfung und Evaluierung, dass sämtliche als Bauland festgelegten Siedlungsgebiete mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung sowie jene Gebiete mit Lage außerhalb von Hochwasserabflussbereichen (HQ₃₀ und HQ₁₀₀) als vollwertiges Bauland festgelegt werden. Ausgenommen davon sind die gem. § 29 (3) StROG festgelegten Anschließungsgebiete.

Für Baulandflächen entlang von übergeordneten Straßen (Landes- und (ehem.) Bundesstraßen wie auch Autobahnen) gilt, dass hier aufgrund der erhöhten Immissionsbelastungen bei Neu-, Zu- und Umbauten die entsprechenden Vorgaben der ÖNORM S 5021 zu berücksichtigen sind. Diesbezüglich gelten die Festlegungen des § 3 (3) Sanierungsgebiete Z.3 des gegenständlichen Verordnungswortlautes.

Bei der künftigen Siedlungsentwicklung im Süden des Gemeindegebietes entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Ottendorf an der Rittschein erfolgt zur besseren Nachvollziehbarkeit für den Normunterworfenen (Grundeigentümer), jedoch fehlender detaillierter Grundlagen, die Darstellung der ehem. Kohlebergbaus in Ilz auf Basis der Übersichtskarte des Revierbergamtes aus dem Jahre 1911 ausschließlich im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00, wobei in der Legende zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ein Hinweis auf den o.a. Deckplan erfolgt. Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) ist jeweils die Bauplatzeignung zu prüfen.

1.3 Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete

Als Bauland – Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland zum Zeitpunkt des Endbeschlusses nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist bzw. die Baulandvoraussetzungen im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde über einen Bebauungsplan sicherzustellen sind und somit u.a. das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegen steht. Für jene Aufschließungsgebiete, für welche siedlungspolitische Interessen hinsichtlich der bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bestehen, ist ein Bebauungsplan zu erlassen. Bei den Flächenangaben zu den einzelnen Aufschließungsgebieten werden die aktuellen Plangrundlagen und in diesem Sinne die zwischenzeitlichen Teilungen berücksichtigt.

1.3.1 Äußere Anbindung

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die derzeit über keine rechtlich gesicherte und für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierte Zufahrt verfügen, wird das Aufschließungserfordernis des Nachweises der äußeren Anbindung festgelegt.

Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS; Stmk. Baugesetz 1995, Vorgaben der Feuerwehr, ...) eine für den jeweiligen Verwendungszweck dimensionierte Zufahrt errichtet wurde.

Bei Landesstraßen sind die Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes bzw. des regionalen Verkehrskonzeptes zu berücksichtigen. Entsprechend den verkehrsplanerischen Grundsätzen der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung sind dabei bestehende Zufahrten zu verwenden. Wenn eine Bestandszufahrt nicht gegeben

ist, soll eine Mehrfachzufahrt angestrebt werden. Neue Einzelzufahrten sollten grundsätzlich vermieden werden.

1.3.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfordert den Nachweis der bauplatzbezogenen verkehrstechnischen und infrastrukturellen Erschließung (Errichtung der Zufahrten und der erforderlichen Anschlüsse an das bestehende Kanalnetz, das Wasserleitungsnetz sowie an das Stromnetz, ...). Da die innere Erschließung durch bauplatzbezogene Maßnahmen herzustellen ist, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.3.3 Parzellierung

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die aufgrund der Größe des Aufschließungsgebietes eine Parzellierung und/oder eine infrastrukturelle Erschließung aller zukünftigen Bauplätze erfordern, werden diese Nachweise als Aufschließungserfordernis verbindlich festgelegt.

Der Nachweis der Parzellierung ist dann erfüllt, wenn die erforderliche Grundstücksteilung durch ein Vermessungsbüro erstellt, seitens der Gemeinde bewilligt und grundbücherlich durchgeführt wurde. Bei dieser Vorgangsweise sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten. Mit der o.a. Parzellierung soll eine Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken sichergestellt werden.

1.3.4 Lärm

Gem. § 29 (3) Z. 2 StROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei entsprechende Normen und Richtlinien heranzuziehen sind. Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gem. ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene Abgewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit Anpassungswerten (Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. -charakteristika: Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB) versehen wird.

- Für die Beurteilung im Tagzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Gartenbereiche) und der Aufenthaltsräume, da hier während des Zeitraumes „Tag“ Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im Abendzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Terrassen) und der Aufenthaltsräume, da hier während des Zeitraumes „Abend“ Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im Nachtzeitraum wesentlich ist die Immissionsbelastung innerhalb der Wohngebäude (insbesondere der Schlafräume) und der entsprechenden Terrassenbereiche.

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.

Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S5021-Ausgabe 2010

Straße: Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Für die Hauptverkehrsachsen liegen gerechnete Lärmwerte vor, die im Anhang als gesonderter Deckplan dargestellt werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechend aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Für die Freiraumbereiche (Außenbereiche) sind die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 dort einzuhalten, wo ein Aufenthalt im Freien stattfindet. Im Wesentlichen handelt es sich hier um relevante Garten- und Terrassenbereiche und die Bereiche vor Schlafzimmersfenstern. Eine Lärmfreistellung kann dabei u.a. durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) oder durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude (Lärmabschirmung der relevanten Freiraumbereiche) erreicht werden. Hinsichtlich Einhaltung der Planungsrichtwerte für den jeweils relevanten Freiraumbereich (z.B. Terrassen, Gartenbereiche) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Die Einhaltung der Planungsrichtwerte für den Nachtzeitraum innerhalb der Wohngebäude (Schlafräume) kann dabei ebenso durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude erreicht werden. Weiters sind im Anfall bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung vorzusehen.

1.3.5 Oberflächenwässer:

Zur Verringerung jeglicher Hochwassergefährdung sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwässer dem Vorfluter zugeleitet werden. Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der aktuellen Normen und Regelblätter (das sind die ÖNORM B 2506-1, B 2506-2, die ÖWAV-Regelblätter 35 und 45 bzw. das DWA-Regelblatt A 138, jeweils in der geltenden Fassung sowie der Leitfaden für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.1 aus August 2017) im nachfolgenden Bewilligungsverfahren festzulegen. Eine geordnete Oberflächenentwässerung ist im Zuge der Bebauungsplanung und/oder im nachfolgenden Individualverfahren auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung nachzuweisen.

Das Aufschließungserfordernis wird durch Beibringung des Nachweises der Entsorgung der Oberflächenwässer (u.a. durch Versickerung auf Eigengrund oder durch eine retentierete Einleitung in einen Vorfluter oder einen Oberflächenwasserkanal) erfüllt. Es handelt sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen.

Hangwasser:

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

1.3.6 Nachweis der Hochwasserfreistellung:

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die sich von Hochwasserabflussbereichen der Bundeswasserbauverwaltung befinden, ist die Beiziehung der Baubezirksleitung im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren erforderlich und wird der Nachweis der Hochwasserfreistellung als Aufschließungserfordernis im Flächenwidmungsplan näher festgelegt. Dieser Nachweis der Freistellung ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) verpflichtend beizubringen, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben hinsichtlich der Aufschließungserfordernisse/ Hinderungsgründe vorliegt.

Das Aufschließungserfordernis wird durch Umsetzung/Einhaltung der jeweils festgelegten Auflagen der Baubezirksleitung erfüllt. Da es sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.4 **Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete**

1.4.1 Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung

Gemäß Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 17. Jänner 2012 (Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018) liegt das gesamte Gemeindegebiet innerhalb des Sanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“ gem. § 2 (1) Z.2.

1.4.2 Altlasten/ Erdrutschgebiete

Alle im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes mit der Nr. 1.00 als Bauland festgelegten, überwiegend bebauten Grundflächen, für welche eine Verdachtsfläche für Altablagerungen und Altstandorte ersichtlich gemacht wurde, werden als Sanierungsgebiete „Beschaffenheit bzw. Tragfähigkeit des Untergrundes“ gemäß § 29 (4) StROG 2010 festgelegt.

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung von Altablagerungen und Altstandorten (ALTL/ALV – Evidenz ABT15), die gemäß § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz 1989 im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark sind im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

Innerhalb der gem. Plandarstellung sonstigen von Erdrutschen gefährdeten Bereichen, ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren der Nachweis der Standsicherheit zu erbringen.

1.4.3 Oberflächenentwässerung/Hochwasserabflussgebiete

Wenn sich im Zuge der Flächenwidmungsplanung herausstellt, dass der Planungsbereich hinsichtlich der Oberflächenentwässerung als problematisch einzustufen ist, so ist lediglich die Ausweisung eines Aufschließungsgebietes denkbar, wobei das fehlende Aufschließungserfordernis im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes anzuführen ist.

Als Aufschließungserfordernis wäre die Erstellung eines Oberflächenentwässerungsprojektes denkbar. Am besten lässt sich eine dem Stand der Technik entsprechende Oberflächenentwässerung für einen Planungsbereich im Wege eines Bebauungsplanes festlegen.

Das StROG 2010 sieht als Inhalte eines Bebauungsplanes Detailfestlegungen u.a. zu Erschließungssystemen und auch zum Thema Oberflächenentwässerung vor.

Bei künftigen Bauführungen innerhalb des HQ₃₀-Hochwasserabflussbereiches ist die zuständige Dienststelle (Bezirkshauptmannschaft/Baubezirksleitung) beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind (bei 30-jährlichem Hochwasser überflutete Gebiet).

Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten zwischen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Gemäß § 2 Abs 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 Abs 1 b) und c) angeführten Gewässer.

Gemäß § 3 Abs 1 des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005¹ sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 Abs 1 und der dabei zu berücksichtigenden Ziele nach § 3 Abs 2 Z.2 des StROG die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten. Gemäß § 4 Abs 1 der o. genannten Landes-VO sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 30 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs 2 StROG 2010 freizuhalten, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete im Freiland):

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ₁₀₀ (sowie Rote Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung)
2. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) und in diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs 2 des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume sind im Bedarfsfalle auf ihre Anwendbarkeit hin zu prüfen.

¹ sog. „SAPRO Hochwasser“

Freihaltezone (Uferstreifen) entlang natürlich fließender Gewässer/ Niederschlagswasser

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

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 bzw. 2.1 – August 2017 erstellt durch die Abteilung 14, Abteilung 13 und Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden². Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 bzw. nunmehr anzuwendenden ÖWAV Regelblatt 45 verwiesen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die z.B. in Flächenwidmungsplan- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren, um sich mittel – bis langfristige Entwicklungsziele zu setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügen sie über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage

² (<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/> und http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberfl%C3%A3chenentw%C3%A4sserung2.pdf)

für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

Nach § 26 Abs. 2 des Steiermärkischen Landesstraßenverwaltungsgesetzes (LStVG) haben die Anrainer die durch die ordnungsgemäße Erhaltung der Straße verursachten Einwirkungen von der Straße zu dulden. Dazu gehört unter anderem auch die Wasserableitung. Die Straßenverwaltung hat jedoch nach § 27 Abs. 3 LStVG dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten die dadurch entstandenen Schäden zu ersetzen. Die Ableitung von Dachwässern auf die Straße oder in die Straßengräben bedarf der Zustimmung der Straßenverwaltung (§ 26 Abs. 2 LStVG).

Diese Bestimmungen gelten für alle Arten von öffentlichen Straßen, die im LStVG erfasst sind, also neben Landesstraßen auch für Eisenbahnzufahrtsstraßen, Konkurrenzstraßen und Gemeindestraßen.

1.4.4 Hochwasserabflussuntersuchungen:

Für die öffentlichen Gewässer liegen Hochwasseruntersuchungen mit Ausweisung der HQ₃₀/HQ₁₀₀-Flächen vor:

Hochwasserabflussuntersuchungen:

- Hochwasserabflussbereiche Ilzbach (Übernahme GIS-Datenlieferung)
- Hochwasserstudie Ilz, Studie Rückhaltebecken Ilzbach, Gschmaierbach und Dammbach, verfasst von der Hydroconsult GmbH
- Hochwasserabflussbereiche Feistritz, verfasst von IB Mosbacher GmbH
- Abflussuntersuchung Haselbach, verfasst von der Hydrosim-consulting

Die Festlegung als Sanierungsgebiete (HW) gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010 gilt für sämtliche bereits bebaute Baulandflächen innerhalb der HQ₃₀/HQ₁₀₀-Flächen. Als Sanierungszeitraum zur Hochwasserfreistellung wird gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt.

1.4.5 Abwasserplan der Gemeinde:

Laut Steiermärkischem Kanalgesetz haben Gemeinden auf Grundlage der Novelle 1998 einen Abwasserplan zu erlassen. Dieser Gemeindeabwasserplan ist gemäß § 2a Abs 3 des Kanalgesetzes an den jeweiligen Entwicklungsstand der örtlichen Raumplanung anzupassen.

Bezüglich der Abstimmung des Flächenwidmungsplanes – insbesondere bei beabsichtigten Neuausweisungen von Bauland, von Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im Freiland im Nahbereich von Gewässern – mit den Erfordernissen der Wasserwirtschaft (Freihalten der Hochwasserabflussgebiete, Hochwasserschutz, Vermeidung von abflussverschärfenden Maßnahmen) sind vorzeitig die zuständigen Dienststellen einzubeziehen.

1.4.6 Lärmsanierungsgebiete

Als Lärmsanierungsgebiet werden jene als Bauland ausgewiesenen, bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind. Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind grundsätzlich dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO ($L_{A,eq}$ von 55 dB im Tagzeitraum und 45 dB im Nachtzeitraum) überschritten werden.

Im Rahmen der Örtlichen und Überörtlichen Raumplanung ist die Einhaltung der Planungsrichtwerte für Immissionen (für die jeweilige Baulandkategorie) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile erforderlich. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Schienenbonus, Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer,...) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) Terrassenbereiche und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie entsprechende Terrassenbereiche/Bereiche vor den Fenstern der Schlafräume dar.

Gemäß § 29 Abs 2 Z.2 StROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei entsprechende Normen und Richtlinien heranzuziehen sind.

Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gemäß ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene Abgewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit Anpassungswerten (Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. -charakteristika, Schienenverkehr -5 dB, Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB) versehen wird.

Straßenlärm:

Für die regionalen Verkehrsträger im neuen Gemeindegebiet liegen keine Strategischen Lärmkarten gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie sowie keine lärmtechnischen Untersuchungen vor. Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine plangrafische exakte Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der Autobahn und Landesstraßen. Im Differenzplan erfolgt eine planliche Darstellung von Lärmisophonen (55 dB, 45 dB) entlang der Landesstraßen auf Basis einer freien Schallausbreitungsberechnung auf Basis der zul. Geschwindigkeiten und des Verkehrsaufkommens der Autobahn und Landesstraßen gemäß Verkehrsserver des Landes Steiermark.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 Abs. 1 StROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der Betriebsstandorte. Daher ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

1.5 Ad § 4: Räumlich überlagerte und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete

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

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

1.6 Ad § 5 Uferstreifen

Ufernahe Bereiche (10 m gemessen ab der Böschungsoberkante) werden entlang öffentlicher und privater Gewässer nunmehr auf Basis der Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 als „Uferstreifen“ festgelegt und gelten hierfür die Bestimmungen des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan, die insbesondere auf den Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen („SAPRO Hochwasser“, LGBl. Nr. 117/2005) fußen und demnach seit dem 01.01.2006 in Kraft sind.

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

Die Ausnahmebestimmungen (v.a. hinsichtlich Arrondierungen, Erweiterungen, bestimmte Bauwerke usw.) des SAPRO Hochwasser sind dem LGBl. Nr. 117/2005 zu entnehmen.

Die Festlegung der Uferstreifen entspricht demnach den Bestimmungen des REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 und dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen.

Ihre rechtliche Deckung findet die Festlegung im genehmigten und rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz.

Die Festlegung der Uferstreifen erfolgt anhand der in der digitalen Katastermappe übermittelten Grundlagen und decken sich diese nicht in allen Gebieten mit dem tatsächlichen Verlauf der Gewässer. Genaue Vermessungen der Böschungsoberkanten und -verläufe liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor. Im Anfall hat hier eine Überarbeitung der Festlegung bzw. eine vermessungstechnische Präzisierung zu erfolgen.

Nicht ständig wasserführende Gewässer, die nicht auf einem eigenen Grundstück liegen und deren Lage ohne Vermessung bzw. Naturbestandsaufnahme nicht verifiziert werden kann, werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sofern möglich als Gerinne dargestellt. Hier erfolgt keine vollständige Festlegung von Uferstreifen, da hier aufgrund der gegebenen Ungenauigkeiten der Planungsgrundlagen eine solche nicht möglich ist. Bei diesen Gerinnen handelt es sich außerdem um nicht ständig wasserführende Gewässer. Sinngemäß sind dennoch die Bestimmungen der Uferstreifen bzw. des SAPRO Hochwasser anzuwenden.

1.7 Ad § 6: Sondernutzungen im Freiland

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden gemäß § 33 (3) StROG 2010 Sondernutzungen im Freiland ausgewiesen. Im Wortlaut werden die Kurzbezeichnungen gemäß geltender Planzeichenverordnung 2016, die zulässigen Nutzungen und die betroffenen Grundstücks(teil-)flächen festgelegt.

Hinsichtlich der Ausmaße von großflächigen Sondernutzungen wie z.B. Bodenentnahmefläche und Bodenaushubdeponie wird, sofern dies möglich ist, auf bescheidmäßige Grundlagen abgestellt. Die entsprechenden Bescheidgrundlagen sind dem Wortlaut zum FWP Nr. 1.00 zu entnehmen (Übernahme der Rechtsbestände).

Betreffend der Sondernutzungen im Freiland für Fischzucht (fsz) wird auf den vorliegenden Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld vom 24.04.2017, GZ: 2.1.VE-24/2017 sowie auf die Auszüge aus dem Wasserbuch des Landes Steiermark und dem Vereinsregisterauszug zum Stichtag 14.10.2022, verwiesen.

1.7.1 Auffüllungsgebiete im Freiland

Diesbezüglich erfolgen Änderungen der Festlegungen in den Bebauungsgrundlagen, wobei jeweils die örtlichen Gegebenheiten in den Siedlungsgebieten berücksichtigt werden. Diese betreffen die Trennung der einzelnen bebaubaren Bereiche (Baufelder/ Bauplätze), wobei die unbebaute Lücke an den tatsächlichen Bestand (zB Wirtschaftsgebäude) hinsichtlich Wohnnutzung angepasst wird, wodurch eine entsprechende Zunahme der Fläche erfolgt. Damit wird der bestehenden Siedlungsstruktur Rechnung getragen und die Kleinteiligkeit erhalten. Zu der Umrisslinie (blaue Linie) wird festgehalten, dass diese vielfach von der Grenze des Auffüllungsgebietes (grüne Linie) überdeckt wird. Zu den sonstigen Festlegungen in den Bebauungsgrundlagen erfolgt eine Anpassung im Verordnungswort-

laut betreffend „Bepflanzungen/Einfriedungen/Geländeänderungen“ auf Grundlage der zwischenzeitlich rechtskräftigen Flächenwidmungsplan-Änderung lfde. Nr. 0.20 „Auffüllungsgebiet Nestelberg“ zur Schaffung einer einheitlichen Beurteilungsgrundlage für alle Auffüllungsgebiete.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden für 1 Auffüllungsgebiet (Ilzberg) die Bebauungsgrundlagen (Wortlaut und Planwerk) überwiegend übernommen, da die Festlegungen den Kriterien des StROG 2010 grundsätzlich entsprechen bzw. 3 Auffüllungsgebiete (Buchberg, Reigersberg Süd und Sauberg) im Freiland gemäß § 33 (3) Z.2 StROG 2010 neu ausgewiesen. Weiters wird das Auffüllungsgebiet „Nistelberg“ ebenfalls in die Planung mitaufgenommen, da der Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sämtliche zwischenzeitlich durchgeführten Änderungen aufzunehmen hat, wodurch eine bessere Lesbarkeit für den Normunterworfenen sichergestellt wird.

Zu dem rechtmäßig errichteten Bestand wird auf die vorliegenden Bauakte der Marktgemeinde Ilz verwiesen. Nach-folgend werden die o.a. Auffüllungsgebiete beschrieben:

„Ilzberg“ Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich in der Katastralgemeinde Kleegraben, südöstlich des Ortsteiles Ilzberg sowie unmittelbar südwestlich der Gemeindestraße (öffentliches Gut, Grdst. Nr. 807/1, KG 62224 Kleegraben).

Der relevante Gebäudebestand umfasst 6 Wohnobjekte mit zugehörigen Nebengebäuden.

Die vorherrschende Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine zeilenförmige, offene Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und den zugehörigen Nebengebäuden. Die Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und ist für die unbebauten Lücken (Auffüllungsfläche) ausschließlich das Sattel- und Krüppelwalmdach zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschößig mit ausgebautem Dachgeschoß bzw. zweigeschoßig jeweils mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.



Der bestehende Bildstock mit den zwei umrahmenden Bäumen stellt ein erhaltenswertes Ensemble dar, wodurch diese Fläche als unbebaubare Lücke gesondert festgelegt wird.

„Buchberg“ Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich im Nordosten des Gemeindegebietes und nordöstlich der öffentlichen Verkehrsfläche (Öffentliches Gut, Grdst. Nr. 249, KG 62205 Buchberg).

Der relevante Gebäudebestand umfasst 6 Wohnobjekte mit Garagen bzw. sonstigen Wirtschaftsgebäuden und Nebengebäuden (siehe nachfolgend).

Die vorherrschende Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine offene, zeilenförmige Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und den zugehörigen Nebengebäuden sowie Wirtschaftsgebäuden. Die Dächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und sind für die unbebauten Lücken (Auffüllungsflächen) ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschößig mit ausgebautem Dachgeschoß mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.



„Sauberg“ Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich im Süden des Gemeindegebietes entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Öffentliches Gut, Grdst. Nr. 678/2, KG 62239 Reigersberg).

Der relevante Gebäudebestand umfasst 7 Wohnobjekte mit zugehörigen Nebengebäuden, Wirtschaftsgebäuden sowie Garagen (siehe nachfolgend).

Die vorherrschende Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und den zugehörigen Nebengebäuden. Die bestehenden Dächer weisen eine überwiegend einheitliche Dachneigung auf und sind für die unbebauten Lücken (Aufüllungsflächen) ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß sowie zweigeschoßig jeweils mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.



„Reigersberg Süd“ Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes, südlich des Ortsteiles Reigersberg, unmittelbar westlich der Gemeindestraße (Öffentliches Gut, Grdst. Nr. 677, KG 62239 Reigersberg) sowie entlang der Gemeindestraße (Öffentliches Gut, Grdst. Nr. 678/1, KG 62239 Reigersberg) welche das ggst. Auffüllungsgebiet durchschneidet.

Der relevante Gebäudebestand umfasst 3 Wohnobjekte mit einem zugehörigen Nebengebäude (siehe nachfolgend).

Die vorherrschende Siedlungsstruktur besteht aus überwiegend freistehenden Einfamilienwohnhäusern mit Sattel- und Walmdächern. Die Dächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und sind für die unbebauten Lücken (Auffüllungsflächen) ausschließlich Satteldächer zulässig. Walmdächer sind ausschließlich für das Bestandsgebäude nördlich der Gemeindestraße zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschößig mit ausgebautem Dachgeschoß bzw. zweigeschoßig jeweils mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.



„Nestelberg“ Gebietsbeschreibung:

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebietes, südlich des Ortsteiles Nestelberg sowie unmittelbar östlich der Nestelbergstraße (Öffentliches Gut der Marktgemeinde, Grdst. Nr. 209/1, KG 62235 Nestelberg). Innerhalb des Siedlungsbereiches befinden sich zum Zeitpunkt der gegenständlichen Flächenwidmungsplan-Änderung insgesamt 3 Einfamilienwohnhäuser mit zugehörigen Nebengebäuden (vgl. Fotodokumentation), welche nach Angaben der Marktgemeinde Ilz vor dem 01.07.2010 errichtet wurden.

Da die bestehenden Wohngebäude in offener Bauweise errichtet wurden, wird diese als zulässige Bauweise festgelegt. Die o.a. Wohngebäude weisen eine Geschosigkeit mit einem Kellergeschoß, einem oberirdischen Geschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß auf. Zur Sicherstellung des vorherrschenden Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes wird diese Geschosanzahl für die künftige Bebauung festgelegt (vgl. Bauungsgrundlagen). Die bestehende Wohnsiedlungsstruktur weist eine zeilenartige Bauungsstruktur unmittelbar östlich der Nord-Süd gerichteten Gemeindestraße auf und stellt somit eine visuelle Einheit dar. Zwischen den Bestandsgebäuden ergibt sich eine unbebaute Lücke (nach Abbruch des Nebengebäudes) mit einer Fläche von insgesamt 1.048 m² und unterschreitet diese deutlich die zulässige Gesamtfläche von 3.000 m².





Zur Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes erfolgte eine Anpassung der Bebauungsgrundlagen an die Festlegungen gem. Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 0.20 „Auffüllungsgebiet Nestelberg“. Bezüglich der festgelegten Bestimmung einer „geringen Bodenversiegelung“ wird diese an die bereits bestehende Siedlungsstruktur im Freiland im Sinne der vorwiegend vorhandenen Flächennutzung gebunden, wodurch eine erhöhte Inanspruchnahme von Flächen für Abstellflächen bzw. Zufahrten hintangehalten wird. Somit sind die jeweiligen Parameter für die einzelnen Bodenaufbauten udgl. nach dem Stand der Technik heranzuziehen. Die Versiegelung beschreibt die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z.B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken. Der Versiegelungsgrad gibt dabei den Anteil der versiegelten Fläche zu einer Bezugsfläche (hier Bauplatzfläche) an. Die unterschiedlichen Beläge werden entsprechend ihrer Durchlässigkeit bei der Berechnung des Versiegelungsgrades wie folgt – ergänzend zum Wortlaut – vorgeschlagen:

Keine Versiegelung (0 %) und voll versickerungswirksam	- Schotterrasen - Rasenwaben
Zur Hälfte als versiegelt zu betrachten (50 %)	- Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen - Wassergebundene Decken - Rasengittersteine - Porenpflaster im Kies- und Splittbett
Zu zwei Drittel als versiegelt zu betrachten (67 %)	- Pflastersteine im Sandbett
100 %ige Versiegelung	- Asphalt - Pflastersteine und- platten in Mörtelbett

1.8 **Ad § 8: Bebauungsplanzonierung**

Das Bebauungsplanzonierungs-Planwerk stellt (als integrierender Bestandteil der Verordnung) in grafischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gemäß den Bestimmungen des § 40 (1) StROG 2010 zu erstellen sind. Weiters sind im Bebauungsplanzonierungs-Planwerk der Marktgemeinde Ilz die bereits geltenden Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien aufgelistet und plangrafisch näher dargestellt, um einen Gesamtüberblick über die nachfolgenden Planungsinstrumente bieten zu können. Der Gemeinderat kann bei Änderung der Planungsvoraussetzungen durch eigenen Beschluss entscheiden, ob die Erlassung eines Bebauungsplanes für die im § 3 (2) des Wortlautes angeführten Aufschließungsgebiete noch erforderlich ist. Ist die Erstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich, bedarf es einer entsprechenden Änderung der beschlossenen Bebauungsplanzonierung.

Folgende rechtskräftigen Bebauungspläne sind gem. den Festlegungen des FWP Nr. 1.00 im Zeitpunkt der Rechtskraftwerdung aus den nachfolgenden Gründen anpassungsbedürftig:

BBPL	Begründung Anpassungsbedürftigkeit
B1a „BPL Nr. 1-1991“	Anpassung an den aktuellen Katasterstand sowie geänderte Grundstücksgrößen einschließlich zwischenzeitlich vorhandener technischer Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrten.
B6a „Neudorf (Industriezone)“	Anpassung an die geänderten Eigentumsverhältnisse sowie der angestrebten Planung einschließlich dem Umgebungsbereich in Abstimmung mit den zwischenzeitlich vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrt.
B7a „Industriegebiet (Neudorf)“	Anpassung an die geänderten technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Verkehrserschließung in Abstimmung mit der bestehenden Siedlungsstruktur iVm einer auf die örtlichen Gegebenheiten angestrebten Betriebserweiterung innerhalb der I&G-Vorrangzone gem. REPRO Oststeiermark.
B8a „Wolflauf-Süd“	Anpassung der Bauplatzflächen an die Festlegung gem. REPRO Oststeiermark sowie die aktuellen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrt iVm einer zweckdienlichen Abstandsregelung zu den angrenzenden Waldflächen.
B9a „Hochenegg-Süd“	Anpassung an die technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrten iVm der zwischenzeitlich erfolgten Verkabelung sowie Berücksichtigung der geänderten Erdbehrtschgefährdung.

Im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 erfolgte eine Prüfung der bisherigen Bebauungsplanzonierung der beiden ehem. Gemeinden mit der Zielsetzung

einer auf die künftige Siedlungsentwicklung abgestimmten Anpassung der Planungsinstrumente. Diesbezüglich wird auf die o.a. Anpassungsbedürftigkeit der einzelnen Bebauungspläne hingewiesen. Weiters wird festgehalten, dass von der Fortführung der festgelegten Planungsinstrumente im Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 der ehem. Marktgemeinde Ilz, insbesondere der Erlassung von Bauungsrichtlinien für einen überwiegenden Teil des bereits bebauten Siedlungsgebietes im Sinne einer wirtschaftlichen Umsetzung sowie den Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 folgend, Abstand genommen wird. In diesem Zusammenhang wird auf die erfolgte Festlegung bzw. nicht vorgenommene Bebauungsplanzonierung für zum damaligen Zeitpunkt noch unbebauten Baulandflächen im Sinne der zu wahrenden Gleichbehandlung aller Siedlungsbereiche hingewiesen. Die derzeit rechtskräftigen Bauungsrichtlinien in der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal werden im Sinne des Roten Fadens der Planung weiter fortgeführt und stellen dahingehend eine entsprechende Planungsgrundlage für die Verwertung der einzelnen Flächen mit dem Hinweis auf eine zweckdienliche Umsetzung im Sinne der Erhaltung des Gebietscharakters dar. Für einzelne Siedlungsbereiche wird aufgrund der Größe des Aufschließungsgebietes (Grdst. Nr. 565/3, KG Hochenegg, ca. 3.015 m²) iVm den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sowie der im Umgebungsbereich teilweise erfolgten Bebauung von der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes Abstand genommen.

Die derzeit bereits festgelegte Erstellung von Bebauungsplänen wird für vorwiegend zusammenhängende, unbebaute Grundflächen weiter fortgeführt, jedoch der diesbezügliche Bebauungsplanzonierungsplan an die aktuellen Baulandgrenzen bzw. Baugebiete/Nutzungsarten angepasst, wodurch eine verwendungszweckkonforme wie wirtschaftliche Umsetzung in Abstimmung mit den jeweiligen aktuellen technischen Infrastruktureinrichtungen einschließlich der jeweiligen Verkehrsfrequenz sichergestellt werden soll.

Die Festlegung des Planungsinstrumentes „Bauungsrichtlinie“ für die o.a. bebauten Siedlungsgebiete wird dahingehend abgeändert, da die entsprechende Festlegung für den jeweiligen gesamten Ortsteil, unabhängig von den jeweils festgelegten Baugebieten, meist mehrere Baugebiete, in einem räumlichen Naheverhältnis, vorgenommen wurden.

Diesbezüglich wird einerseits auf die jeweils unterschiedliche Betriebsstruktur iVm der zugehörigen Flächennutzung, der jeweils unterschiedlichen Gestaltung der Baumassen iVm der nachgewiesenen Verzahnung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur sowie andererseits die jeweils bereits vorhandene unterschiedliche Charakteristik der einzelnen Teilbereiche in den einzelnen Ortsteilen iVm den unterschiedlichen Betriebsformen hingewiesen.

Bezüglich der Festlegung zu § 26 (2) StROG 2010 wird insbesondere zur Gesamthöhe auf die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 0.18 verwiesen. Mit diesen zusätzlichen Festlegungen soll eine verbesserte Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, aufbauend auf dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Erweiterung Schalkmühle“ sichergestellt werden. Die Wortfolge „Baukörper mit geringer Flächeninanspruchnahme“ bezieht sich auf betriebsbedingt erforderliche Aufbauten (zB Kranaufbauten iVm Gebäudehalle,

Liftschacht) im Norden des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes, wodurch diese in ihrer Dimension und Kubatur den anderen Gebäuden untergeordnet wird.

1.9 Ad § 9: Ersichtlichmachungen

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (Planwerk) darzustellenden Ersichtlichmachungen entsprechen den Auflistungen im Wortlaut.

1.9.1 Nahelage zu Autobahn/Landes-/Gemeindestraßen

Auf die räumliche Nahelage zur Autobahn A2 und die relevanten Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes 1971 wird verwiesen (§ 21, wonach in einer Entfernung bis 40 m beiderseits der Bundesautobahnen 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 idgF bei der zuständigen Straßenverwaltung einzuholen.

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 Südweststeiermark) gem. § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idgF 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.

1.9.2 Naturräumliche Schutzgebiete

Lebensraumkorridore:

Besondere Berücksichtigung der Korridore über nachfolgende Verfahren im Anlassfall. Sh. hierzu auch Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 1.00.

Alpenkonvention

Die Marktgemeinde Ilz am Waasen liegt **außerhalb** des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

1.9.3 Niederschlagswasserentsorgung

Oberflächenwässer sind je nach örtlicher und großräumiger Lage, Beschaffenheit, Nutzung und Pflege der Entwässerungsflächen mehr oder weniger verunreinigt. Die Verunreinigungen setzen sich aus Inhaltsstoffen, die vom Niederschlag bereits in der Atmosphäre aufgenommen werden (Inhaltsstoffe aufgrund der allgemeinen Luftverschmutzung

wie z.B. Ammonium-Stickstoff, Metalle), dann aus solchen, die den Materialien der Entwässerungsfläche selbst entstammen (z.B. Straßenabrieb, Metalle von Dacheindeckungen), weiters aus denjenigen, die bei der Nutzung bzw. Pflege der Entwässerungsflächen anfallen (z.B. Reifenabrieb, Tropfverluste geparkter Kraftfahrzeuge, Reinigungsmittel, Auftausalze) und schließlich aus Stoffen, deren Vorkommen auf den Entwässerungsflächen unbeeinflussbar ist (z.B. Tierexkremete), zusammen. Vor allem durch Metalle, wie sie häufig bei Dacheindeckungen und -entwässerungen verwendet werden, kommt es zu Anreicherungen in Böden. Versickerungen müssen daher stets auch unter diesem Aspekt betrachtet und geplant werden.³

Zur Verringerung jeglicher Hochwassergefährdung sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwässer dem Vorfluter zugeleitet werden. Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässern sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der aktuellen Normen und Regelblätter (das sind ÖNORM B 2506-1 (2000 06 01) und der ÖNORM B 2506-2 (2012 04 01), das ÖWAV-Regelblatt 35, Ausgabe 2003 bzw. Regelblatt 45) sowie des Leitfadens für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.0 aus Jänner 2012 bzw. 2.1 vom August 2017 im nachfolgenden Bewilligungsverfahren festzulegen. Sofern im Zuge der Bebauungsplanung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbeurteilung eine geordnete Oberflächenentwässerung vorgelegt wird, ist diese planmäßig im Bebauungsplanverfahren rechtlich zu implementieren.

1.9.4 Biotopfläche

Die Ersichtlichmachung der Biotopflächen erfolgt aufgrund der Bekanntgabe des Landes Steiermark durch das Amt der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13C, Naturschutz vom 15.02.2012, GZ: FA13C-51i-3/2012-13 iVm GIS-Datenlieferung des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 03.06.2016 und 17.02.2020).

1.9.5 Wald

Die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 1975/440 (forstliche Raumplanung) geht auf die Überprüfungen der Waldflächen durch die zuständige BH Hartberg-Fürstenfeld – Forstaufsichtsstation Fürstenfeld zurück (Schreiben vom 02.08.2019 für die Marktgemeinde Ilz (keine GZ).

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

³ vgl. Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 vom August 2017.

1.9.6 Altablagerungen/ Verdachtsflächen

Aufgrund der Festlegungen des Verdachtsflächenkatasters des Umweltbundesamtes ist davon auszugehen, dass für das gesamte Gemeindegebiet von Ilz keine amtlich bekannten Altlasten vorliegen.

Gemäß Begriffsdefinition nach § 2 (11) Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. I Nr. 52/2009 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, BGBl. I Nr. 40/2008

- § 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.

Mit Stand 03.03.2017 wurden von der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung die Altablagerungen und Verdachtsflächen gem. Verdachtsflächendatenbank Steiermark der Marktgemeinde Ilz bekannt gegeben (GZ: A15 43.21-06/2011).

Die der Datenbank zugrunde liegenden Datenblätter stammen aus einer flächendeckenden Erhebung des Umweltbundesamtes aus dem Jahr 1989 und dienen als grundsätzliche Information mit Bezug zu den evidenten Altablagerungen. Für die Marktgemeinde Ilz wurden 3 Bereiche bekannt gegeben (siehe nachfolgend).

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Verdachtsflächendatenbank Steiermark

Übersicht

Gemeinde/GemNr.	interne Nr. VDF-Nr.	Katastralgem.	Parzellen	Status
Ilz 62271	5/22	Ilz	149/1 149/2	AxE
Ilz 62271	5/23	Dörfel	179/2	AxE
Ilz 62271	5/26	Nestelbach	576	AxE

Erläuterung zum Ausdruck aus der Verdachtsflächendatenbank Steiermark

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

* Planzeichenverordnung 2016 LGBl. Nr.80/2016

Eine genaue Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) und Verdachtsflächen von Altablagerungen (ALV) die gem. § 11 (2) Z. 2 Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlass verbindlich vorzunehmen.

1.9.7 Sonstige Ersichtlichmachungen

Betreffend Sicherheitsbereiche und Schutzabstände entlang von Hochspannungsfreileitungen, Schutzabstände zu Bundes-, Landes- und Gemeindestraßen und den weiteren Ersichtlichmachungen bedarf es zu den Wortlautbestimmungen keiner gesonderten Erläuterungen. Betreffend Lärm und Hochwassergefährdung wird auf die Ausführungen im Kapitel 1.4 „Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete“ verweisen.

1.10 **Ad § 10: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik**

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

Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle Kategorien von unbebautem Bauland. Für neu als Bauland festgelegte Grundstücke < 3.000 m² können privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 festgelegt werden. Die formale Festlegung der Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG 2010 erfolgt für nicht bebaute Grundstücke größer 3.000 m².

Ein Grundstück ist gemäß Erlass des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 08.02.2005 (GZ: FA13B – 10.00 5 – 05/27) dann als bebaut anzusehen, wenn auf diesem zumindest der Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes fertig gestellt wurde (unabhängig vom Grad der Bebauung; bauliche Anlagen, die kein Gebäude darstellen z.B. Carport, Bunker und dgl., technische Infrastruktur, wie z.B. Trafostationen und bewilligungsfreie Nebengebäude, wie Bau- oder Gartenhütten stellen keine Bebauung dar). Industrie- und Gewergrundstücke, welche unbebaut, aber industriell oder gewerblich genutzt sind (z.B. Holzlagerplatz, Parkplatz für Gasthöfe und Handelsbetriebe u. dgl.) und im funktionellen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungsgemäße Nutzung vorliegt.

Für jene Baulandgebiete, welche Bauland gem. § 29 (2) StROG 2010 bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) StROG 2010 darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümerinnen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind, wird der Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes festgelegt. Bei allen übrigen Bauland-Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg. cit. erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Erklärung zu vollwertigem Bauland (Aufhebung des Aufschließungsgebietes).

Jene **Bebauungsfristen**, die bereits im wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idGF der ehemaligen Gemeinde Nestelbach im Ilztal auf Basis der Bestimmungen des StROG 1974 idF LGBl. Nr. 13/2005 festgelegt und bislang nicht widmungskonform bebaut wurden, sind mangels Übergangsbestimmungen nicht fortzuführen. Für jene Flächen, die als Aufschließungsgebiet mit Aufschließungserfordernissen nicht im Wirkungsbereich des Grundeigentümers bzw. seitens der Marktgemeinde noch zu erstellenden Bebauungsplanes wird der Eintrittszeitpunkt mit der Aufhebung des Aufschließungsgebietes bzw. der Rechtskraft des zu erstellenden Bebauungsplanes festgelegt. Es gilt hier die jeweilige Festlegung der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der Altgemeinden. Als Sanktion wird bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,-/ m² pro Jahr festgelegt. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 36 (2) bis (5) StROG 2010.

Im Rahmen der gegenständlichen Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 werden **privatwirtschaftlichen Maßnahmen** für alle neue unbebauten Baulandflächen festgelegt und diese nach Endbeschlussfassung dem Verfahrensakt beigelegt.

Folgende im Rahmen von zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderungen abgeschlossene und noch geltende privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als privatwirtschaftliche Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik fortgeführt:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Fristbeginn zur Rohbaufeststellung
KG 62224 Kleegraben		
605	WA 0,2-0,4 943 m ²	Rechtskraft FWP-Änderung Nr. 3.06
Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Fristbeginn zur Rohbaufeststellung
KG 62235 Nestelberg		
68/5 (Teilung) 68/7 68/8	DO 0,2-0,3 1.298 m ² 979 m ² 1.000 m ²	Rechtskraft FWP-Änderung Nr. 0.12
Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Fristbeginn zur Rohbaufeststellung
KG 62223 Kalsdorf		
1039/4, 1043, 1048/1 (jew. Tfl.)	I1 (Ka7) 0,2-1,0 21.321 m ²	Rechtskraft Bebauungsplan

Nachfolgend werden jene noch abzuschließenden privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 neu festgelegt. Die Definition der Sanktion bei fruchtlosem Fristablauf findet sich in der nachfolgenden Tabelle.

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Fristbeginn zur Rohbaufeststellung
KG 62207 Dambach		
45 (jew. Tfl.)	1.542 m ² DO 0,2-0,4	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 62209 Dörfel		
221/1	WR 0,2-0,3 530 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
221/2	WR 0,2-0,3 422 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
221/3	WR 0,2-0,3 857 m ²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

KG 62221 Hochenegg		
636/1	WA 0,2-0,4 708 m²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
549/1	WA 0,2-0,4 1.469 m²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
548	WA 0,2-0,4 764 m²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
547	WA 0,2-0,4 170 m²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 62224 Kleegraben		
574/5	WA 0,2-0,4 813 m²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
574/6	WA 0,2-0,4 806 m²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
KG 62239 Reigersberg		
449/22	DO 0,2-0,4 517 m²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
449/9	DO 0,2-0,4 747 m²	Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden die im Wortlaut angeführten **Vorbehaltsflächen** gem. § 37 (1) und (2) StROG 2010 (vgl. Planwerk) festgelegt.

1.11 Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe

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

Die „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ von Oktober 2000⁴ bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Immissionen. Die Abschätzung der Immissionen der zu beurteilenden Objekte erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung der sich daraus ergebenden Immissionen sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst. Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des empirisch verifizierten Modells (worst-case Szenario), das auf die Übereinstimmung mit vorhandenen Situationen überprüft wurde.

Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist.

⁴ Gem. Mitteilung der Abteilung 13 ist diese „vorläufige Richtlinie“ nach wie vor anzuwenden.

Auf Basis der im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes neuen Markt-gemeinde erhobenen Tierzahlen wurde jeweils der Geruchsschwellenabstand sowie der Belästigungsbereich (worst-case) für alle Tierhaltungsbetriebe vom Raumplaner ermittelt. Im Gemeindegebiet gibt es Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über $G=20$ (sh. Liste im Anhang des Erläuterungsberichts).

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über $G = 20$ und werden diese im Flächenwidmungsplan gemäß geltendem ROG und geltender PZVO mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich dargestellt.

Entsprechend den Bestimmungen des § 27 (2) StROG 2010 werden sämtliche Tierhaltungsbetriebe $G < 20$ im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 mit dem Symbol lt. gelt. Planzeichenverordnung lagerichtig ausgewiesen. Die Darstellung der Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche erfolgt im Differenzplan sowie im Anhang des Erläuterungsberichtes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (Auflistung).

Baulandbereiche, welche innerhalb von Belästigungsbereichen landwirtschaftlicher Betriebe (auch unter $G 20$) als WR, WA oder KG ausgewiesen wurden, weisen nach den Bestimmungen unter § 29 (2) StROG 2010 die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht auf. Dies gilt jedoch nur für den Belästigungsbereich und nicht für den Wahrnehmungsbereich. Die geforderte Darstellung der Geruchskreise erfolgt in einem gesonderten Deckplan und ist ein entsprechender Hinweis im Wortlaut diesbezüglich verankert.

Der im § 10 zitierte Geruchsschwellenabstand bzw. der davon abgeleitete Belästigungsbereich stellt in erster Linie mögliche Konfliktzonen dar. Diese beiden Bereiche sollen sowohl die Baubehörde als auch die Gemeinde im Rahmen der Raumordnung dabei unterstützen, entsprechende Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungen frühzeitig zu erkennen und die gesetzlich vorgesehenen Maßnahmen zu ergreifen.

Der Geruchsschwellenabstand dient der Information von Bürgern der Gemeinde, ab welchem Bereich mit der Wahrnehmbarkeit von Gerüchen zu rechnen ist. Für die Baubehörde dient dieser Abstand als Ausschlusskriterium für Neu- und Zubauten im Freiland in Auffüllungsgebieten.

Der Belästigungsbereich dient ebenfalls in erster Linie der Information der Bevölkerung und der Baubehörde über mögliche Konfliktzonen unterschiedlicher Nutzungen. Innerhalb dieser Bereiche hat die Baubehörde bei Verfahren im Zusammenhang mit Wohnnutzungen außerhalb von betriebszugehörigen Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes zu prüfen, ob ein tatsächlicher Belästigungsbereich vorliegt (Einzelfalluntersuchung – Abgehen von der Worst-Case-Betrachtung – [sh. nachfolgender Textteil). Liegt dieser nicht vor, so kann auch keine unzumutbare Belästigung vorliegen, liegt ein solcher vor, ist ein medizinisches Gutachten einzuholen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt.

Bei Vorliegen einer unzumutbaren Belästigung hat die Baubehörde entsprechende Schritte gem. § 29 (6) Stmk. BauG 1995 zu prüfen.

Für Bauverfahren wird eine Handlungsanleitung der ABT 13 im Sinne einer Einzelfallbeurteilung nachfolgend näher dargestellt:

Handlungsanleitung für Gemeinden im Rahmen der Einzelfallbeurteilung von Emissionen aus Nutztierhaltung in Stallungen:

Bei der Erhebung der Grundlagen für die Berechnung der Geruchszahl und darauf basierend des Geruchsschwellenabstandes im Rahmen einer Flächenwidmungsplan-Änderung oder –Revision ist von jenem Tierbestand auszugehen, der baurechtlich bewilligt ist (Grundlage ist das Projekt, das baubehördlich bewilligt wurde). Liegt für Stallgebäude keine Baubewilligung vor ist grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 40 Stmk. Baugesetz die Feststellung der Rechtmäßigkeit erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens ist in der Folge die Ermittlung der Geruchszahlen und des Geruchsschwellenabstandes vorzunehmen. Desgleichen ist bei Beständen, bei denen weder eine Baubewilligung noch eine Feststellung der Rechtmäßigkeit vorliegt ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, auf deren Grundlage wiederum die Geruchsschwellenabstände zu ermitteln sind.

Da jedoch nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder Feststellungsverfahren sowohl in inhaltlicher als auch in zeitlicher Hinsicht sehr aufwendig sind und es dadurch zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung der Raumplanungsverfahren kommen würde, kann auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nachfolgende Vorgangsweise zur Anwendung kommen:

Unter Beiziehung von Sachverständigen ist die maximal mögliche Anzahl der Tiere abhängig von der Stallgröße und aktuellen tierschutzrechtlichen Vorschriften zu ermitteln und der weiteren Berechnung zugrunde zu legen. Aus dieser Vorgangsweise ergibt sich eine „worst case“ Annahme hinsichtlich der maximal möglichen Tieranzahl, der meteorologischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie der Lüftungstechnik.

Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschwellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung folgende Daten bzw. Unterlagen zu berücksichtigen:

1. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes

A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens:

Diesbezüglich sind einem Bauansuchen bzw. einem Antrag auf Feststellung der Rechtmäßigkeit als Unterlagen jedenfalls ein Einreichplan samt Baubeschreibung und Angaben über den Verwendungszweck (Art, Anzahl und Haltungsform der Tiere, Art der Fütterung, Lüftungs- und Entmistungstechnik) anzuschließen. In einem amtswegig eingeleiteten Feststellungsverfahren ist der Landwirt zu beauftragen, diese Projektunterlagen binnen einer entsprechenden Frist vorzulegen.

B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden:

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

die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes, die Lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luft-

raten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).

2. Meteorologie

A) Repräsentatives Windgutachten

Für den konkreten Standort ist ein repräsentatives Windgutachten von einem meteorologischen Wetterdienst auf Basis langjähriger Datenanalysen zu erstellen (z.B. ZAMG – Zentralanstalt f. Meteorologie und Geodynamik, Regionalstelle Stmk u.a.). Dazu sind die Angaben zu den Häufigkeiten der Windrichtungen in Prozent der Jahresstunden (8- oder 16-teilige Windrose) notwendig bzw. sind ggf. Daten einer örtlichen Windmessung zu berücksichtigen.

B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes:

Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner Orographie abhängig. Eine genaue Einschätzung dieser ist anhand der Tabelle 5 (Seite 28) der Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen durchzuführen.

Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben G größer gleich 20 im Flächenwidmungsplan auszuweisen. Bei Betrieben G kleiner gleich 20 sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan darzustellen.

Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben mit einer Geruchszahl $G > 20$ ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Ziff. 1 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind.

Werden die Interessen gem. § 95 Stmk BauG durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs.6 Stmk BauG – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben.

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 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, Verwertungsinteressen etc.) muss ein methodischer Ansatz dieser Tatsache Rechnung tragen.

Untersuchungen zeigen, dass oft nur ein geringer Anteil der gewidmeten Bauflächenreserven verfügbar sind, bzw. (kurzfristig) verfügbar gemacht werden können. Vielfältige, zum Teil übergeordnete Randbedingungen sind dafür verantwortlich, dass dieser Wert breit streut. Einfluss haben z.B. die Lage (peripher oder zentral), die damit zusammenhängenden Renditechancen, makroökonomische Randbedingungen (Konjunktur), Investoren- und Eigentümerverhalten, 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 inkl. Überarbeitungsdauer mit 12 Jahren angesetzt - nicht vorhersehen. Auch im Sinne der Ziele „einfach“ und „nachvollziehbar“ kann daher für alle Gemeinden (Ausnahmen siehe weiter unten) bei der Flächenbilanzierung ein erhöhter Faktor argumentiert und gutgeheißen werden.

1.12.1 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz

Aufgrund der bisherigen Entwicklungen/Demographie kann jedenfalls mit einem Zuwachs der Bevölkerung gerechnet werden. Es wird angenommen, dass die festgelegten Potenziale und der festgelegte Bevölkerungszielwert unter dem Lichte der Gemeindefusion und der damit verbundenen Schaffung einer neuen, abwechslungsreichen und viel bietenden Großgemeinde mit sehr gut ausgestatteten Zentren 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. 1.00 und die festgelegten Bebauungsfristen inkl. der Fortführung der bislang geltenden Bebauungsfristen aus dem wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal verwiesen.

Privatwirtschaftliche Maßnahmen sind dahingehend erforderlich, da Flächen unter 3.000 m² in Zentrumslagen die Entwicklung von innen nach außen und den übrigen Raumordnungsgrundsätzen sichergestellt werden kann.

Anhand der im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2036 ein Einwohnerstand von 4.000 Personen angenommen und gilt es, ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen.

2 Änderungen der wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehem. Gemeinden zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz

2.1 Allgemeines

2.2 Baulandflächenbilanz

Die im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ausgewiesenen unbebauten Wohnbaulandflächen liegen unter dem für den 12-jährigen Berechnungszeitraum (Planungsperiode 10 Jahre + durchschnittliche 2-jährige Bearbeitungsdauer des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.00) rechnerisch ermittelten 4-fachen Bedarf (sh. Flächenbilanz im Anhang). Somit bleibt ein Handlungsspielraum für zwischenzeitliche Änderungsverfahren.

2.3 Änderungen im Detail (Differenzliste)

Nachfolgend werden die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 gegenüber den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen der ehemaligen Gemeinden Ilz und Nestelbach im Ilztal vorgenommenen Änderungen, Anpassungen und Adaptierungen kurz beschrieben, wobei sich die laufenden Nummern (Änderungen im Detail) auf die plangrafische Darstellung im Differenzplan beziehen:

- Bisher als Aufschließungsgebiete dargestellte Flächen, die künftig als vollwertiges Bauland ausgewiesen werden, sind im Differenzplan mit einer grünen Umrandung dargestellt und umfassen jene Flächen, wo die erforderlich gewordenen Aufschließungserfordernisse zwischenzeitlich bereits erfüllt wurden. Eine detaillierte Auflistung ist daher nicht erforderlich.
- Änderungen des bisherigen Bebauungsdichterahmens werden mit roten Umrandungen dargestellt.
- Zwischenzeitlich durch den Gemeinderat erfolgte Aufhebungen von Aufschließungsgebieten werden als Rechtsbestände nicht gesondert dargestellt.

Ifde. Nr. gemäß Differenz- plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 63205 Buchberg	
Bu1	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Photovoltaikanlagen hinsichtlich einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung mit Rückbauregelung gemäß gelt. Leitfaden sowie Festlegung einer Sondernutzung im Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF) (Gegenstand Flächenwidmungsplan-Änderung, VF Ifde. Nr. 0.15) und unter Berücksichtigung der technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung.
Bu2	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Ballsport (bsp) aufgrund des öffentlichen Interesses der Marktgemeinde Ilz der kurz-, mittel- und langfristig angestrebten Erhaltung der vorhandenen Sportfläche.
Bu3	Festlegung eines Auffüllungsgebietes im Freiland gemäß den gelt. Bestimmungen des § 33 (3) Z. 2 StROG 2010 (bestehende zeilenförmige Siedlungsstruktur) einschließlich zugehöriger detaillierter Bebauungsgrundlagen (Wortlaut und Planwerk).
Bu4	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unmittelbar westlich an die Gemeindefstraße unter teilweiser Berücksichtigung des Gebäudebestandes sowie der angestrebten kurzfristigen Verwertung der noch unbebauten Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung und den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen der bestehenden Siedlungsstruktur außerhalb der Schutzabstände von Tierhaltungsbetrieben, wobei eine weitere Siedlungsentwicklung in Richtung Süden trotz des Gebäudebestandes im Freiland künftig nicht mehr angestrebt wird. Mit dem o.a. Bestand soll ein entsprechender baulicher Abschluss sichergestellt werden.
Bu5	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund fehlender Bauplatzeignung bzw. angestrebter wirtschaftlicher Verwertung der Flächen und Berücksichtigung der ersichtlich gemachten Schutzabstände von Tierhaltungsbetrieben durch Festlegung von entsprechenden Aufschließungserfordernissen im Wortlaut.
Bu6	Geringfügige Arrondierungen von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes (Anpassung an den tatsächlichen Bestand bzw. an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM)) zur angestrebten Schaffung einer geordneten Siedlungsstruktur im öffentlichen Interesse iVm der Sicherstellung einer rechtlichen Grundlage für künftige Zubauten beim Bestand.

Ihde. Nr. gemäß Differenz- plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62207 Dambach	
Da1	Bedarfsorientierte Erweiterung von Bauland – Dorfgebiet (DO) aufgrund des kurzfristigen Verwertungsinteresses zur Fortführung der vorwiegend einzeiligen Siedlungsstruktur südlich der Gemeindestraße iVm einer geringfügigen Anhebung der Bebauungsdichte von bisher 0,2-0,3 auf 0,2-0,4 sowie der angestrebten bedarfsorientierten Fortführung und Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur nach erfolgter Bekanntgabe seitens der zuständigen Naturschutzbehörde auf Basis eines durchgeführten Ortsaugenscheines der aus fachlicher Sicht nicht mehr gegebenen Grundlagen für die Beibehaltung des ersichtlich gemachten Biotops einschließlich zugehörigem Puffer unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen des REPRO Oststeiermark (Teilraum Außeralpines Hügel-land).
Da2	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Fischzucht (fsz) mit Ausschluss von baulichen Anlagen (Gebäuden) (ba) aufgrund der vorhandenen rechtlichen Grundlagen im Rahmen der Landwirtschaft nach erfolgter Prüfung seitens der zuständigen Wasserrechtsbehörde (Fischer-verein Damberg).
Da3	Kleinflächige Baulandarrondierungen Dorfgebiet westlich entlang der Gemeindestraße aufgrund der vorgesehenen kurzfristigen zusätzlichen Verwertung der noch unbebauten Flächen unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur durch Aufnahme von Bestandsgebäuden iVm der Sicherstellung einer rechtlichen Grundlage für künftige Zubauten beim Bestand.
Da4	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter teilweiser Aufnahme von Bestandsgebäuden aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie zur Schaffung einer durchgehenden Bautiefe westlich der Gemeindestraße.

Ifde. Nr. gemäß Differenz- plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62209 Dörfli	
Dö1	Änderung des Verwendungszweckes der Sondernutzung im Freiland in Fischzucht (fsz) iVm einer Anpassung an den Naturbestand unter Berücksichtigung der Bestimmungen des SAPRO Hochwasser und der im öffentlichen Interesse angestrebten Fortführung der Vereinsnutzung (Sportfischverein Ilz).
Dö2	Geringfügige Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,3 auf 0,2-0,4 iVm einer geringfügigen Arrondierung unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Kleinflächige Rücknahme von Bauland in Freiland/Wald aufgrund der Bestandssituation (vorhandene Waldfläche) bzw. Anpassung an die aktuelle DKM. Geringfügige Erweiterung von Bauland – Reines Wohngebiet (WR) im Anschluss an bebautes Bauland zur Sicherstellung einer rechtlichen Grundlage für künftige Zubauten beim Bestand.
Dö3	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur sowie aufgrund der Nahelage zu landwirtschaftlichen Betrieben, Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (Dö1) aufgrund fehlender Bauplatzsignung und damit verbundener nachzuweisender Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur.
Dö4	Ausweisung einer kleinräumigen Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) aufgrund der Bestandssituation sowie Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (Dö2) aufgrund der Nahelage zur Landesstraße B65 (vorhandene Lärmemissionen); Änderung des Baugebietes aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrt.
Dö5	Bedarfsorientierte geringfügige bzw. kleinflächige Baulanderweiterungen unter teilweiser Aufnahme von Bestandsgebäuden zur Sicherstellung einer rechtlichen Grundlage für künftige Zubauten beim Bestand sowie unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten (angrenzende steile Hanglage) und den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen iVm einer Änderung des Baugebietes (künftig Allgemeines Wohngebiet) zur Schaffung eines zusammenhängenden Wohnsiedlungsgebietes.

Dö6	Geringfügige Baulandarrondierung Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme der Bestandsgebäude sowie aufgrund der Anpassung an den Naturbestand und der Lage außerhalb der Hochwasserabflussbereiche.
Dö7	Bedarfsorientierte Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) und Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet bei teilweiser Baulandrücknahme entlang des öffentlichen Gewässers (10 m Freihaltestreifen) aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur bzw. Schaffung eines zusammenhängenden Wohnsiedlungsgebietes sowie eines eigenständigen Bauplatzes im Sinne des Vermessungsgesetzes. Aufhebung von Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der durch die geänderten gesetzlichen Grundlagen bzw. Festlegung der Planungsinstrumente (Löschung der Bebauungsrichtlinie) sowie der bereits bestehenden Siedlungsstruktur iVm der Gleichbehandlung aller überwiegend bebauten Grundflächen im gegenständlichen Bereich nachgewiesen Erfüllung bzw. nicht mehr umzusetzendes Aufschließungserfordernisses.
Dö8	Zwischenzeitliche Aufhebung von Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Hochwasserfreistellung gem. HW-Berechnung 2003 und vorliegender rechtskräftiger Bebauungsplan iVm einem zugehörigen touristischen Gesamtkonzept); Ausweisung einer Verkehrsfläche und teilweise Baulandrücknahme entlang des öffentlichen Gewässers iVm der Festlegung einer zusammenhängenden Baulandfläche – Erholungsgebiet mit nicht bebaubarem Bereich (NB).
Dö9	Festlegung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke aufgrund der Nahelage zum bestehenden Sportzentrum Ilz zur angestrebten kurz-, mittel- bis langfristigen Standort-sicherung im öffentlichen Interesse.
Dö10	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie geringfügige Reduzierung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,8 auf 0,2-0,6 bzw. Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,4 auf 0,2-0,6 aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden, vorwiegend zweizeiligen Siedlungsstruktur aufgrund der Lage im Westen des Teilregionalen Zentrums Ilz in Abstimmung mit der bisher festgelegten Bebauungsdichterahmen.
Dö11	Aufhebung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan) unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie der angestrebten Fortführung der bestehenden vorwiegend zweizeiligen Siedlungsstruktur.
Dö12	Ausweisung einer Verkehrsfläche innerhalb des festgelegten Baulandes – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Anpassung an die aktuelle Katastralmappe (DKM). Reduzierung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,8 auf 0,2-0,5 unter Berücksichtigung der bestehenden Einfamilienwohnhäuser bzw. zur angestrebten Fortführung einer lockeren Bebauung in Siedlungsrandlage.

Dö13	Geringfügige Baulandarrondierung von Bauland – Reines Wohngebiet (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,3 auf 0,2-0,5 aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im Westen des Teilregionalen Zentrums Ilz sowie zur Schaffung einer gebietsbezogenen Festlegung nördlich der Landesstraße B65.
Dö14	Änderung des Baugebietes im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,3 auf 0,2-0,4 aufgrund der Bestandssituation sowie der im öffentlichen Interesse angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden Wohngebietes und einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
Dö15	Ausweisung einer Verkehrsfläche sowie teilweise Baulandrücknahme aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand. Festlegung von Bauland – Reines Wohngebiet (WR) für eine bedarfsorientierte Arrondierung im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnsiedlungsstruktur aufgrund des kurzfristigen Verwertungsinteresses unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen und aktueller Hochwassergefährdung sowie der Schaffung einer durchgehenden Baulandgrenze als Fortführung der vorhandenen Waldfläche im Nordosten.
Dö16	Löschung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (Golf) aufgrund der angestrebten Erweiterung des bestehenden Sportzentrums Ilz in Richtung Westen sowie der nachgewiesenen Hochwassergefährdung.
Dö17	Änderung des Baugebietes in künftig Erholungsgebiet aufgrund der ausschließlich angestrebten touristischen Nutzung im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde iVm der angestrebten Verwendung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere des Bohrloches.
Dö18	Rückwidmung der Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet aufgrund der angestrebten Konzentration der touristischen Nutzung im Bereich des Bohrloches zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie der vorhandenen sensiblen Kuppenlage sowie den vorhandenen Emissionen entlang der Landestraße B65 und der angestrebten Beibehaltung des Gebäudebestandes im Freiland und damit zur Sicherstellung einer rechtlichen Grundlage für künftige Zubauten beim Bestand.

Ifd. Nr. gemäß Differenz- plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62211 Eichberg	
E1	Geringfügige Arrondierungen von Bauland – Dorfgebiet (DO) teilweise unter Aufnahme von Bestandsgebäuden im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, teilweise mit Tierhaltung, zur besseren Ausnutzung des Grundstückes sowie zur Sicherstellung einer rechtlichen Grundlage für künftige Zubauten beim Bestand.
E2	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Schaffung bzw. Sicherstellung eines zusammenhängenden dörflich strukturierten Siedlungsgebietes südlich der Gemeindestraße.
E3	Gelöscht aufgrund von Einwendungen.
E4	Geringfügige Baulandarrondierungen bzw. Lückenschluss innerhalb der Bestandssituation zur bedarfsorientierten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Bedachtnahme der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung, teilweise mit Tierhaltung, iVm der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie der im öffentlichen Interesse angestrebten Sicherstellung einer durchgehenden Baulandgrenze und damit verbundener Bebauung.
E5	Gelöscht aufgrund von Einwendungen.
E6	Geringfügige Arrondierungen von Bauland – Dorfgebiet (DO) im Anschluss an die Bestandssituation (dörflich strukturierter Siedlungsbereich mit Tierhaltungsbetrieben) sowie kleinflächigen Baulandrücknahmen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten bzw. der angestrebten Schaffung von für eine Bebauung geeigneten Grundflächen.
E7	Geringfügige Baulandarrondierung bzw. teilweise Baulandrücknahmen iVm einer Ausweisung einer Verkehrsfläche aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand (teilweise vorhandene Waldfläche bzw. Kuppenlage).
E8	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) iVm einer teilweisen Rücknahme in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzeignung zur Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches. Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,4 auf 0,2-0,6 im Sinne einer gebietsweisen Festlegung aufgrund der teilweise dichten Siedlungsstruktur zur Sicherstellung einer rechtlichen Grundlage für künftige Zubauten beim Bestand für den Ortsteil Eichberg.
E9	Geringfügige Baulandarrondierung Reines Wohngebiet bzw. Baulandrücknahme Erholungsgebiet und Erweiterung von Bauland – Aufschließungsgebiet unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten,

	der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere der mangelnden Zufahrt sowie der angestrebten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen, vorwiegend einzeiligen, Siedlungsansatz Stauterleithen.
E10	Änderung des Baugebietes in künftig Reines Wohngebiet (WR) aufgrund der Anpassung an die geltende Rechtslage gem. § 30 (1) StROG 2010 iVm der angestrebten Errichtung von Hauptwohnsitzen im öffentlichen Interesse. Reduzierung des Bebauungsdichterahmens von 0,2-0,4 auf 0,2-0,3 aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur iVm der der Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet unter Berücksichtigung der teilweise vorhandenen steilen Hanglage.
E11	Geringfügige Baulandrücknahmen unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten (fehlende Bauplatzeignung) und der angestrebten Schaffung einer zeilenförmigen Wohnsiedlungsstruktur. Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Abstimmung mit der tatsächlichen Nutzung (bestehende Zufahrtsstraße).
E12	Geringfügige Baulandarrondierungen bzw. Lückenschluss im unmittelbaren Anschluss an die Bestandssituation aufgrund der angestrebten Schaffung von für eine künftige Bebauung geeigneten Bauplätzen (1 Bautiefe) in Abstimmung mit der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur unter Berücksichtigung der teilweise vorhandenen steilen Hanglage an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Ottendorf an der Rittschein.

lfde. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62221 Hochenegg	
H1	Geringfügige Baulandarrondierung unter Aufnahme von Bestandsgebäuden bei vorhandener landwirtschaftlicher Betriebsnutzung aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie zur Sicherstellung einer rechtlichen Grundlage für künftige Zubauten beim Gebäudebestand.
H2	Geringfügige Baulandarrondierung aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand und Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches unter Berücksichtigung des bestehenden Tierhaltungsbetriebes (Standortsicherung).
H3	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) als Lückenschluss zwischen bereits festgelegten Baulandflächen zur Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere die bestehende Zufahrt.

H4	Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung für Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund vorhandener Waldfläche (Forstzwang) zur Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur.
H5	Geringfügige Baulandrücknahme in Abstimmung mit der bestehenden Siedlungsstruktur sowie geringfügige Baulanderweiterungen aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand und der zwischenzeitlich durchgeführten bzw. ausgebauten Rutschhangsanierung (ME - ER).
H6	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter teilweiser Aufnahme von Bestandsgebäude aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und der zwischenzeitlich erfolgten Stilllegung von landwirtschaftlichen Betrieben unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie zur Sicherstellung einer rechtlichen Grundlage für künftige Zubauten beim Gebäudebestand. Geringfügige bzw. kleinflächige Anpassungen der Nutzungsarten an die aktuelle Plangrundlage (Bauland, Freiland und Verkehrsflächen).
H7	Bedarfsorientierte Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. zeitlich aufeinander folgende Nutzung aufgrund vorhandener Waldfläche (Forstzwang) zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Aufnahme von Bestandsgebäuden unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen und der vorhandenen Waldflächen (Kulissenwirkung) bezüglich des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.
H8	Festlegung von Dorfgebiet (DO) unter teilweiser Aufnahme von Gebäudebeständen nach erfolgter teilweiser Löschung der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung sowie angestrebter Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur; teilweise gelöscht aufgrund von Einwendungen.
H9	Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Dorfgebiet (DO) aufgrund kleinräumig vorhandener Waldflächen (Forstzwang) unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur.
H10	Geringfügige Baulandarrondierungen Dorfgebiet (DO) in Richtung Süden aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand zur Schaffung einer kompakten, durchgehenden einzeligen Bebauung entlang der Verkehrsfläche iVm der bestehenden Siedlungsstruktur im siedlungspolitischen Interesse der Marktgemeinde zur Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Erweiterung (Zubau beim Bestand).
H11	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden zur Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsgebietes im Westen des Ortsteiles Hohenegg iVm der im öffentlichen Interesse angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie zur Schaffung der baurechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Betriebsstruktur (Zubau beim Bestand).

H12	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Gebäudebeständen aus der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung zur besseren Verwertung der Fläche und geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnsiedlungsstruktur unter Berücksichtigung der technischen Infrastruktureinrichtungen und den topografischen Gegebenheiten (teilweise steile Hanglage).
H13	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnsiedlungsstruktur.
H14	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzeignung (Nahelage zu ersichtlich gemachter Erdrutschfläche).
H15	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) iVm einer geringfügigen Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet und Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr aufgrund der Anpassung die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand und der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflich strukturierten Ortsteiles iVm der zwischenzeitlich erfolgten Verkabelung der Stromleitung.
H16	Geringfügige und bedarfsorientierte Baulanderweiterung von Bauland – Dorfgebiet (DO) im Anschluss an die Bestandsgebäude zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und besseren Nutzung des Bauplatzes.
H17	Änderung des Baugebietes in Dorfgebiet (DO) sowie geringfügige Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches zur Betriebsstandortsicherung von landwirtschaftlichen Betrieben (teilweise mit Tierhaltung).
H18	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und Entfall Erdrutschgefährdung bzw. Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Autobahn A2 zur Schaffung der baurechtlichen Grundlagen (Zubau beim Bestand).
H19	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden aus der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsnutzung zur Schaffung eines kompakten dörflich strukturierten Siedlungsbereiches zur Schaffung der baurechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Betriebsstruktur (Zubau beim Bestand).
H20	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Fischzucht (fsz) mit Ausschluss von baulichen Anlagen (Gebäuden) (ba) unter Berücksichtigung durch Anpassung an den Naturbestand und der im öffentlichen Interesse angestrebten Fortführung der Vereinsnutzung (Fischerverein Nestelbach im Ilztal).

H21	Geringfügige Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsnutzung und Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur westlich der Gemeindestraße zur Schaffung der baurechtlichen Grundlagen (Zubau beim Bestand).
H22	Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (DO) iVm einer Änderung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,5 auf 0,2 - 0,4 unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches.
H23	Änderung des Baugebietes in Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung sowie der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflich strukturierten Ortsteiles Hofing; Geringfügige Rücknahme von Bauland in land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland aufgrund der Anpassung an die aktuelle Katastermappe (DKM) sowie der nicht gegebenen Bebaubarkeit der Baulandfläche.
H24	Rückführung der Sondernutzung im Freiland für Eisstockbahn (Esb) in land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF) aufgrund der Anpassung an die Bestandssituation bzw. die tatsächliche Nutzung in Abstimmung mit dem angrenzenden Gerinne sowie der aktuellen Katastermappe (DKM).
H25	Rückführung von vollwertigem Bauland in Bauland – Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 (I1) mit der lfd. Nr. H8 aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten Hochwassergefährdungsbereiche und somit fehlenden Voraussetzungen für vollwertiges Bauland. Anhebung der bisher festgelegten Bebauungsdichte von 0,2-0,6 auf künftig 0,2-1,0 in Übereinstimmung mit den Bestandsgebäuden bzw. zur gebietsweisen Festlegung iVm den nördlich angrenzenden Industriegrundstücken zur bestmöglichen Verwertung bzw. Ausnutzung der ggst. Bauplatzfläche.

lfd. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62221 Ilz	
I1	Geringfügige Baulandarrondierung bzw. Anpassung an den aktuellen Katasterstand sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche aufgrund des Naturbestandes zur Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Siedlungsentwicklung.
I2	Geringfügige Baulandarrondierung in Abstimmung mit der bestehenden Siedlungsstruktur sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) aufgrund der Anpassung an den Naturbestand.

I3	Geringfügige Anpassung bzw. Reduzierung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,5 auf 0,2 - 0,4 aufgrund der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen.
I4	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) aufgrund mangelnder Bauplatzeignung (vorhandene Topografie (steile Hanglage) und nachgewiesenen Oberflächenabfluss) im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde iVm den geänderten Eigentumsverhältnissen.
I5	Geringfügige Aufhebung eines Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung sowie der bestehenden Siedlungsstruktur iVm der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
I6	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) aufgrund mangelnder Bauplatzeignung (Zufahrt) sowie teilweise Rückführung in Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung unter Berücksichtigung der östlich angrenzenden Wohnsiedlungsstruktur.
I7	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke in Sondernutzung im Freiland für Spielzwecke und Sondernutzung im Freiland für Fischzucht (fsz) aufgrund der tatsächlichen Verwendungszwecke bei Beibehaltung der gegenständlichen Abgrenzung und der angestrebten Fortführung der Vereinsnutzung im öffentlichen Interesse (Betreuung durch den Sportfischerverein Ilz); Ausweisung einer Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr aufgrund der Bestandssituation).
I8	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (I5) für Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer Reduzierung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,8 auf 0,2-0,4 aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie einer lockeren Wohnbebauung; Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Hinweis auf eine geordnete Teilraumabstimmung.
I9	Teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage zur Landesstraße B65 (vorhandene Lärmemissionen) und fehlenden äußeren Anbindung iVm einer teilweisen Reduzierung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,8 auf 0,2-0,6 unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur.
I10	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet iVm einer Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,3 auf 0,2-0,4 zur Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur (Einfamilienwohnhausbebauung).
I11	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Ausweisung in Verkehrsfläche zur Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.

I12	Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Bebauungsplan) sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche (Zufahrt); geringfügige Baulandarrondierung in Richtung Norden iVm einer Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,5 auf 0,2 - 0,6 unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur.
I13	Änderung des Baugebietes in Kerngebiet (KG) aufgrund gegebener Nutzungsdurchmischung zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage) iVm den vorhandenen Lärmemissionen entlang der Landesstraße B65 bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,8 bzw. 0,2-1,0 auf 0,5-1,5 zur Nachverdichtung des Gebäudebestandes.
I14	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) im Anschluss an die bestehenden Wohnsiedlungsstruktur und Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Anbindung an die Landesstraße B65. Reduzierung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,8 auf 0,2-0,6 aufgrund der angestrebten Wohnbebauung in Siedlungsrandlage.
I15	Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Erholungsgebiet mit Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke (spo) aufgrund der mittel- bis langfristig angestrebten Erweiterung des bestehenden Sportzentrums Ilz.
I16	Änderung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet in künftig Sondernutzung im Freiland – Ballsport (bsp) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
I17	Teilweise Änderung des Baugebietes in Kerngebiet (KG) einschließlich des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-0,8 auf 0,5-1,5 bzw. auf 0,5-2,0 aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage) und Beibehaltung der gegebenen Nutzungsdurchmischung entlang der Landesstraße B65 iVm der angestrebten Nachverdichtung im Teilregionalen Zentrum Ilz.
I18	Bedarfsorientierte Erweiterung der Sondernutzung im Freiland – Ballsport (bsp) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand (Eigentum der Marktgemeinde).
I19	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Reitsport (rsp) aufgrund nachgewiesener Bauplatzeignung iVm dem öffentlichen Interesse der Marktgemeinde zur Förderung des Reitsportes unter Berücksichtigung des Rechtsbestandes.
I20	Änderung des Baugebietes in Gewerbegebiet (GG) sowie in Kerngebiet (KG) einschließlich Anhebung des Bebauungsdichterahmens von 0,2-1,0 auf 0,5-1,5 aufgrund der vorhandenen Nutzungen und öffentlichen Einrichtung (Feuerwehr) sowie der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur im Ortszentrum des Teilregionalen Zentrums Ilz.

I21	Änderung von Baugebieten in Gewerbegebiet (GG) und Kerngebiet (KG) unter Berücksichtigung der Bestandssituation (teilweise vorhandene Wohnnutzung) sowie der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen; Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,8 bzw. 0,2 - 1,0 auf 0,5 - 1,5 aufgrund des geänderten Baugebietes bzw. der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur im Süden des Hauptortes Ilz.
I22	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke im Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 der ehem. Marktgemeinde Ilz in Sondernutzung in Freiland für Fischzucht (fsz) durch die Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand und den rechtlichen Grundlagen „Roter Faden der Planung“.
I23	Löschung der Sondernutzung im Freiland Lagerplatz aufgrund aktueller Hochwassergefährdung sowie zwischenzeitlich erfolgter Beendigung der Nutzung.
I24	Teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet iVm einer teilweisen Rücknahme von Bauland – Industrie- und Gewerbegebiet II (J2) – Sanierungsgebiet Hochwasser (unbebaute Fläche) aufgrund vorhandener Hochwassergefährdung iVm fehlender Bauplatzeignung.
I25	Teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet bzw. Sanierungsgebiet Hochwasser iVm einer teilweisen Löschung von Bauland – Industrie- und Gewerbegebiet II (J2) – Sanierungsgebiet Hochwasser aufgrund vorhandener fehlender Bauplatzeignung.
I26	Änderung des Baugebietes in künftig Kerngebiet (KG) aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage, insbesondere vorhandene Wohnnutzung) bei gegebener Nutzungsdurchmischung im Ortszentrum des Teilregionalen Zentrums Ilz; Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,8 auf 0,5 - 1,5 aufgrund des geänderten Baugebietes iVm der geltenden Bebauungsdichteverordnung bzw. der angestrebten Nachverdichtung im Süden des Hauptortes Ilz.
I27	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der Lage im Hochwasserabflussbereich (unbebaute Grundstücksflächen); Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,3-1,2 auf 0,5-1,5 aufgrund der geänderten Baugebietes iVm der geltenden Bebauungsdichteverordnung und vorhandener öffentlicher Einrichtungen (zB Feuerwehr) bzw. der angestrebten Nachverdichtung im Süden des Hauptortes Ilz.
I28	Teilweise Änderung des Baugebietes in Kerngebiet (KG) iVm einer Anpassung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,3 - 2,0 auf 0,5 - 2,5 an die geltende Bebauungsdichteverordnung aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage) und bei gegebener Nutzungsdurchmischung im Ortszentrum des Teilregionalen Zentrums Ilz.

I29	Änderung des Baugebietes in Kerngebiet (KG) sowie der festgelegten Bebauungsdichterahmen von bisher 0,3 - 2,0 auf 0,2 - 2,5 iVm der geltenden Bebauungsdichteverordnung aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der Bestandssituation (teilweise betriebliche Nutzung, Gemengelage) sowie der vorhandenen Lärmemissionen entlang der Landesstraße B65.
I30	Änderung von Bebauungsdichterahmen von bisher 0,2 - 0,3 bzw. 0,2 - 0,5 auf 0,2 - 0,4, 0,2 - 0,6 bzw. 0,2 - 0,8 unter Berücksichtigung der jeweiligen Siedlungsstruktur iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie Festlegung einer Vorbehaltsfläche für den förderbaren Wohnbau (FWB 1) zur Schaffung einer kompakten Wohnsiedlungsstruktur im Ortszentrum in Abstimmung mit den vorhandenen öffentlichen Einrichtungen.
I31	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer Anpassung des Bebauungsdichterahmens an die bestehende Siedlungsstruktur von bisher 0,2 - 0,8 auf 0,2 - 0,5 und einer geringfügigen bedarfsorientierten Erweiterung von Bauland – Kerngebiet (KG) in Richtung Norden iVm einer teilweisen Reduzierung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,3 - 2,0 auf 0,5 - 1,5 aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand und der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
I32	Baulandrücknahme aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche und Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der bestehenden großflächig zusammenhängenden Wohnsiedlungsstruktur mit untergeordneter betrieblicher Nutzung.
I33	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer teilweisen Anhebung des Bebauungsdichterahmens unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie Nahelage zu öffentlichen Einrichtungen und Ausweisung von zugehörigen Verkehrsflächen.
I34	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) (I10) aufgrund vorhandener aktueller Hochwassergefährdung sowie nachgewiesenen Lärmemissionen entlang der Landesstraße L404.
I35	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (I11 und I12) aufgrund aktueller Hochwassergefährdung sowie vorhandenen Lärmemissionen entlang der Landesstraße L404.
I36	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm der Ausweisung von zugehörigen Verkehrsflächen sowie teilweise Rückführung ins Freiland aufgrund Anpassung an die Bestandssituation iVm den technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrt.
I37	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,5 auf

	0,2 - 0,8 bzw. Änderung des Baugebietes in künftig Kerngebiet (KG) iVm einer Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,5 auf 0,5 - 1,5 auf Basis der geltenden Bebauungsdichteverordnung (gebietsweise Festlegung) aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur im Ortszentrum des Teilregionalen Zentrums Ilz.
I38	Änderung des Baugebietes iVm einer Anpassung des Bebauungsdichterahmens in künftig Kerngebiet (KG) auf Basis der geltenden Bebauungsdichteverordnung (gebietsweise Festlegung) aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie der vorhandenen Gemengelage im unmittelbaren Anschluss an die Landesstraße B65 und damit verbundener Lärmemissionen im Ortszentrum des Teilregionalen Zentrums Ilz.
I39	Änderung des Baugebietes in künftig Kerngebiet (KG) iVm einer Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 1,0 auf 0,5 - 2,0 auf Basis der geltenden Bebauungsdichteverordnung (gebietsweise Festlegung) sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage) und Nahelage zur Landesstraße B65 sowie damit verbundener Lärmemissionen.
I40	Teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet bzw. Änderung des Baugebietes iVm einer Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2-1,0 auf 0,5-1,5 auf Basis der geltenden Bebauungsdichteverordnung (gebietsweise Festlegung) und teilweiser Baulandrücknahme entlang des öffentlichen Gewässers aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Gemengelage), geänderter Rechtsgrundlagen hinsichtlich Einkaufszentren sowie den Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser).

lfde. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62223 Kalsdorf	
Ka1	Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Industrie und Gewerbe aufgrund der Festlegung als I&G Vorrangzone gem. REPRO Oststeiermark.
Ka2	Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Industrie und Gewerbe aufgrund der Festlegung als I&G Vorrangzone gem. REPRO Oststeiermark.
Ka3	Zwischenzeitlich durchgeführte und rechtskräftige Flächenwidmungsplan-Änderung 0.18.

Ka4	Geringfügige Baulandarrondierungen bzw. teilweise Baulandrücknahmen aufgrund geänderter Hochwassergefährdungsbereiche lt. vorliegender wasserrechtlicher Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld vom 28.09.2020, GZ: BHHF-151683/2020-10 sowie der Löschung der festgelegten Sondernutzung im Freiland – Energieversorgungsanlage aufgrund der beabsichtigten Errichtung innerhalb des Betriebsgeländes. Bezüglich der Löschung des Gewässers wird auf die erfolgte Abstimmung seitens der Marktgemeinde mit dem Verwalter des öffentlichen Gewässergutes verwiesen.
Ka5	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet (Ka6) aufgrund der Größe des Planungsgebietes und der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur iVm den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrt und der zeitgleichen Anpassung an die aktuelle Teilung (Bebauungsplanverpflichtung).
Ka6	Geringfügige Baulandarrondierung (Dorfgebiet – DO) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4 aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand (landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude) sowie zur Schaffung eines weiteren Bauplatzes im Sinne des Vermessungsgesetzes iVm den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrt.
Ka7	Geringfügige Arrondierung bzw. Erweiterung von Bauland – Dorfgebiet (DO) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4 unter Berücksichtigung der Bestandssituation iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung.
Ka8	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet (DO) (Ka5) aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L441 (vorhandene Lärmemissionen) und der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur (Bebauungsplanverpflichtung); geringfügige Baulandrücknahme unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfes.
Ka9	Löschung der festgelegten Sondernutzungen im Freiland für Sportzwecke und Lagerplatz aufgrund der geänderten Nutzung der Flächen bzw. bestehenden baulichen Anlagen seitens der Marktgemeinde Ilz.

lfde. Nr. gemäß Differenz- plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62224 Kleeграben	
KI1	Geringfügige Baulandarrondierung unter Aufnahme der Bestandsgebäude sowie durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe iVm einer teilweisen Anpassung der ausgewiesenen Verkehrsfläche zur Schaffung von eigenständigen Grundstücken im Sinne des Vermessungsgesetzes unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Gemeindestraßennetz.
KI2	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der vorhandenen Nutzungen im Nahbereich zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivobstanlagen sowie Aufhebung des Sanierungsgebietes – Kanal aufgrund der vorhandenen Abwasserreinigung nach dem Stand der Technik.
KI3	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) und einer Sondernutzung im Freiland für Ballsport (bsp) im öffentlichen Interesse zur Fortführung bzw. Stärkung des Vereinswesens unter Aufnahme der Bestandsgebäude iVm der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur sowie dem kurzfristigen Verwertungsinteresse (Baulandmobilisierung) unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen im Bereich des Gemeindestraßennetzes.
KI4	gelöscht aufgrund von Einwendungen.
KI5	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland – Fischzucht (fsz) aufgrund dem Naturbestand zur geordneten Nutzung der Flächen gem. vorliegendem wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid.
KI6	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der kurzfristig vorgesehenen Verwertung (Baulandmobilisierung) sowie der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen insbesondere Zufahrt iVm der angestrebten Schaffung der baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen (Zubau beim Bestand).
KI7	Geringfügige Baulandarrondierungen von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Rückführung von Bauland in land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. Naturbestand.
KI8	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm einer Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,3 auf 0,2 - 0,4 und Ausweisung einer Verkehrsfläche aufgrund der angestrebten

	Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur und den sonstigen Nutzungen im Nahbereich von landwirtschaftlichen Betrieben; Aufhebung von Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Anschluss an die Kanalisation und Bebauungsplan (Bebauungsplan „Kleegraben“, verfasst von Arch. DI Friedrich Ohnewein)).
KI9	Änderung des Baugebietes aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur (betriebliche Nutzung im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft), geringfügige Baulandarrondierung zur Bestandssicherung des Betriebes und teilweise Aufnahme von Gebäuden.
KI10	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur sowie Nahelage zu landwirtschaftlichen Betrieben iVm einer geringfügigen Baulandrücknahme zur Schaffung einer durchgehenden Bebauungsstruktur iVm der Nahelage zur Hochspannungsfreileitung.
KI11	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke in Sondernutzung im Freiland für Stocksport iVm einer Anpassung an den Naturbestand (teilweise Löschung).
KI12	Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung für Erholungsgebiet (EH) aufgrund vorhandener Waldfläche (Forstzwang) im Sinne einer gemeindeübergreifenden Planung mit der Nachbargemeinde Otten-dorf an der Rittschein.

lfde. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62228 Leithen	
L1	Ersichtlichmachung der aktuellen Hochwassergefährdungsbereiche (HQ30/100) entlang des öffentlichen Gewässers Haselbach.
L2	Änderung der Sondernutzung für Sportzwecke gem. Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 der ehem. Marktgemeinde Ilz in Sondernutzung im Freiland – Fischzucht (fsz) durch Anpassung an den Naturbestand und den rechtlichen Grundlagen „Roter Faden der Planung“.
L3	Geringfügige Baulandfestlegung Gewerbegebiet (GG) aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Löschung des öffentlichen Wassergutes (ehem. Werkskanal) sowie Löschung der Sondernutzung im Freiland private Parkanlage (ppa) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung im Bereich des Schloss Feistritz.

L4	Änderung der Sondernutzung im Freiland Photovoltaikanlage in zeitlich aufeinander folgende Nutzung land- und forstwirtschaftliche Nutzung Freiland (LF) im Sinne des geltenden Leitfadens zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen und der angestrebten Wahrung der Gleichbehandlung im Gemeindegebiet.
-----------	--

lfde. Nr. gemäß Differenz- plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62233 Mutzenfeld	
M1	Geringfügige Erweiterung von bestehendem Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
M2	Geringfügige Baulanderweiterung unter Aufnahme von Bestandsgebäuden im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzeignung (M1 – vorhandene Lärmemissionen).
M3	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Hundeabrichteplatz (hap) aufgrund des öffentlichen Interesses der Marktgemeinde Ilz zur Förderung des Vereinswesens nach Prüfung der Standortvoraussetzungen.

lfde. Nr. gemäß Differenz- plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62234 Nestelbach	
Ne1	Geringfügige Baulandarrondierung aufgrund zwischenzeitlich geänderter Hochwassergefährdung (HQ ₃₀ /HQ ₁₀₀ -Hochwasseranschlagslinien) sowie vorliegender wasserrechtlicher Bewilligung zur Hochwasserfreistellung.
Ne2	Änderung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,8 auf 0,2 - 1,0 aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur iVm der vorhandenen Bestandssituation sowie teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund der Lage im Hochwasserabflussbereich; teilweise Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach erfolgter Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung und Parzellierung).

Ne3	Geringfügige Änderung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,8 auf 0,2 - 1,0 im Sinne einer gebietsweisen Festlegung gem. Bebauungsdichteverordnung 1993 unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur bzw. vorhandenen gewerblichen Nutzung.
Ne4	Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt, innere Erschließung, Rücksichtnahme auf Abstandsbestimmungen zu öffentlichen Gewässern) iVm einer geänderten Bebauungsplanzonierung aufgrund geänderter rechtlicher Grundlagen sowie der angestrebten kurzfristigen Verwertung der Flächen.
Ne5	Geringfügige Baulanderweiterung im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Sportzentrum Nestelbach aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand; Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,5 - 1,0 auf 0,5 - 1,5 aufgrund der geplanten Nachverdichtung im Zentrum des ehem. Hauptortes Nestelbach im Ilztal iVm einer gebietsweisen Festlegung auf Basis der geltenden Bebauungsdichteverordnung.
Ne6	Aufhebung der Aufschließungsgebiete nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt, innere Erschließung und Parzellierung) iVm der zwischenzeitlich erfolgten Verwertung der Flächen; Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,5 - 1,0 auf 0,5 - 1,5 aufgrund der geplanten Nachverdichtung im Zentrum des ehem. Hauptortes Nestelbach im Ilztal iVm einer gebietsweisen Festlegung auf Basis der geltenden Bebauungsdichteverordnung.
Ne7	Aufhebung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung nach Erfüllung der Eintrittsbedingung.
Ne8	Teilweise Löschung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke auf Antrag des Grundeigentümers sowie der mittel- bis langfristig vorgesehenen Siedlungsentwicklung im öffentlichen Interesse iVm einer künftig geänderten Hochwassergefährdung.
Ne9	Bedarfsorientierte Baulandfestlegung als Dorfgebiet (DO) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. unter Aufnahme der Bestandsgebäude zur Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur iVm der angestrebten Schaffung der Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen (Zubauten) iVm einer teilweisen Änderung der Baulandkategorie (Kerngebiet (KG) in Dorfgebiet (DO)).
Ne10	Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung – Sondernutzung im Freiland – Photovoltaikanlage (Gegenstand der Flächenwidmungsplan-Änderungen, VF lfd. Nr. 0.16 und 0.21).
Ne11	Änderung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,6 auf 0,2 - 0,8 aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur auf Basis der vorliegenden Bauakte.

Ne12	Änderung des Baugebietes in Dorfgebiet (DO) sowie Reduzierung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,6 auf 0,2 - 0,4 aufgrund der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden kompakten dörflich strukturierten Siedlungsbereiches unter Hinweis auf die vorhandene landwirtschaftliche Betriebsnutzung (teilweise Tierhaltung).
Ne13	gelöscht aufgrund von Einwendungen.
Ne14	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Schaffung eines dörflichen Ortszentrums im Westen des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Nestelbach im Ilztal sowie zur Bestandssicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, teilweise mit Tierhaltung iVm einer gebietsweisen Festlegung.
Ne15	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (Ne4) aufgrund nicht vorhandener äußerer Anbindung an den regionalen Verkehrsträger sowie vorhandenen Lärmemissionen entlang der Landesstraße B65 iVm einer Änderung des Baugebietes Dorfgebiet (DO) zur Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches im Westen des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Nestelbach im Ilztal.
Ne16	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) zur Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches im Westen des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Nestelbach im Ilztal sowie Ausweisung der Bestandszufahrt als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr.
Ne17	Kleinflächige Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter teilweiser Aufnahme von Bestandsgebäuden westlich der Gemeindestraße aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur zur Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt iVm der angestrebten Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen (Zubauten).
Ne18	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) sowie Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie der angestrebten Schaffung eines kompakten dörflichen Siedlungsbereiches im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Nestelbach im Ilztal zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur iVm der angestrebten Betriebsstandortsicherung und der Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die von zusätzlichen baulichen Anlagen (Zubauten).
Ne19	Kleinflächige Änderung des Baugebietes in künftig Kerngebiet (KG) iVm einer Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,5-0,8 auf 0,5 - 1,5 aufgrund der angestrebten Nutzungsdurchmischung im Ortszentrum des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Nestelbach im Ilztal iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie fußläufiger Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen; Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet (Ne4) aufgrund nicht vorhandener äußerer Anbindung an den regionalen Verkehrsträger sowie vorhandenen Lärmemissionen entlang der Landesstraße B65.

Ne20	Änderung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,4 auf 0,2 - 0,6 im Sinne einer gebietsweisen Festlegung und unter Berücksichtigung der jeweils vorhandenen Bestandsgebäude zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.
Ne21	Aufhebung von Aufschließungsgebiet nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung) iVm mit einer Reduzierung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,6 auf 0,2 - 0,4 aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur in Richtung Norden hin zum festgelegten Freihaltegebiet.
Ne22	Änderung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,6 auf 0,2 - 0,4 unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur sowie geringfügige Arrondierung in Richtung Nordwesten für Bauland – Allgemeines Wohngebiet als zeitlich aufeinander folgende Nutzung (derzeit vorhandene Waldfläche – Forstzwang).
Ne23	Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) (Ne1) zur Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur entlang der Gemeindestraße im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Nestelbach im Ilztal iVm einer geringfügigen Baulandarrondierung sowie Ausweisung einer Verkehrsfläche und geringfügiger Rückführung in land- und forwirtschaftliche Nutzung (LF) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
Ne24	Festlegung eines Freihaltegebietes hinsichtlich der Erhaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der angrenzenden Siedlungsstruktur sowie der teilweise umgebenden Waldflächen.
Ne25	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Reines Wohngebiet (WR) unter Aufnahme des Bestandsgebäudes sowie der vorhandenen Zufahrt.
Ne26	Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der festgelegten Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung und Parzellierung) sowie geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
Ne27	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) sowie geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet aufgrund der angestrebten Schaffung einer kompakten dörflichen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe (teilweise Tierhaltung); Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung östlich der Gemeindestraße aufgrund vorhandener Waldfläche (Forstzwang).
Ne28	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) zur besseren Ausnutzbarkeit der Flächen und Schaffung von Baulandgrundstücken im Sinne des Vermessungsgesetzes bzw. den Naturbestand.
Ne29	gelöscht aufgrund von Einwendungen.
Ne30	Geringfügige Baulandarrondierung bzw. teilweise Rücknahme aufgrund dem Naturbestand sowie der vorhandenen Waldfläche (Forstzwang).

Ne31	Sondernutzung im Freiland für Fischzucht (fsz) mit Ausschluss von baulichen Anlagen (Gebäuden) (ba).
-------------	--

Ifde. Nr. gemäß Differenz- plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62235 Nestelberg	
Nb1	Geringfügige Baulandarrondierung (teilweise zeitlich aufeinander folgende Nutzung) unter Berücksichtigung der vorhandenen Waldfläche (Forstzwang) sowie den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zufahrt.
Nb2	Geringfügiger Baulandlückenschluss innerhalb der Bestandssituation zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und Festlegung einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung aufgrund der bestehenden Waldflächen (Forstzwang); Rückführung von vollwertigem Bauland in künftig Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der Ifde. Nr. Nb2 unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden Erdrutschgefährdung.
Nb3	Zwischenzeitlich durchgeführte und rechtskräftige FWP-Änderung 0.19
Nb4	Geringfügige Baulandarrondierung aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand.
Nb5	Aufhebung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung nach Erfüllung der Eintrittsbedingungen (Nachweis der Standsicherheit des Untergrundes mittels bodenmechanischem Gutachten) sowie bedarfsorientierte Baulandarrondierung unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung.
Nb6	Änderung des Baugebietes in künftig Dorfgebiet (DO) aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung sowie der angestrebten Schaffung eines zusammenhängenden Dorfgebietes.
Nb7	Geringfügige Baulandarrondierung Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme der Bestandsgebäude zur Schaffung eines zusammenhängenden Bauland – Dorfgebietes auf Basis der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung.
Nb8	Geringfügige Baulandarrondierung Dorfgebiet (DO) aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand sowie Ersichtlichmachung bzw. Berücksichtigung der aktuellen Plangrundlage (Teilungsplan – rote Linien).
Nb9	Änderung des Baugebietes in künftig Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie geringfügige Baulanderweiterung aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) bzw. den Naturbestand und der ange-

	strebten Schaffung eines zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereiches östlich der Gemeindestraße iVm der Stilllegung eines landwirtschaftlichen Betriebes.
Nb10	Geringfügige Baulandarrondierung von Allgemeinem Wohngebiet zur besseren Nutzbarkeit der Baulandfläche im unmittelbaren Anschluss an ein bereits bebautes Siedlungsgebiet östlich der Gemeindestraße iVm den vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen und der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.
Nb11	Geringfügige Baulandarrondierung aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) iVm der bestehenden Siedlungsstruktur.

lfde. Nr. gemäß Differenzplan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62236 Neudorf	
Nd1	Löschung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke aufgrund der Anpassung an den Naturbestand.
Nd2	Löschung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke aufgrund der aktuellen Nutzung lt. Einwendung der Grundeigentümerin.
Nd3	Änderung des Baugebietes in Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm der Reduzierung der Bebauungsdichte von bisher 0,2 - 1,0 auf 0,2 - 0,5 unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur.
Nd4	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) nördlich entlang der Landesstraße B65 unter Berücksichtigung der Bestandssituation in Anschluss an die bereits bestehende Wohnsiedlungsstruktur.
Nd5	Änderung der Bebauungsdichte von bisher 0,2 - 0,8 auf 0,2 - 0,5 im Sinne einer gebietsweisen Festlegung des Baulandes - Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur; Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) (Nd2) aufgrund der Nahelage zu den Landesstraßen B65 und L441 (vorhandene Lärmemissionen).
Nd6	Änderung des Baugebietes aufgrund der Schaffung eines zusammenhängenden Baulandes – Allgemeines Wohngebiet (WA) iVm der bereits bestehenden Wohnsiedlungsstruktur und Ausweisung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Friedhof aufgrund der Bestandssituation bzw. künftigen Bedarf.
Nd7	Zwischenzeitlich durchgeführte und rechtskräftige FWP-Änderung Nr. 0.14.
Nd8	Gelöscht aufgrund von Einwendungen.
Nd9	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke in Fischzucht

	(fsz) aufgrund der Bestandssituation und der angestrebten Fortführung der Vereinsnutzung im öffentlichen Interesse (Sportfischerverein Neudorf).
Nd10	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für Fischzucht (fsz) unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie vorliegende rechtliche Grundlagen zur Förderung des Vereinswesens in Standortgunstlage (Eigentum des Landes Steiermark).
Nd11	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Berücksichtigung der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Neudorf bei Ilz.
Nd12	Gebietsweise Änderung der Bebauungsdichte von bisher 0,2 - 0,3 auf 0,2 - 0,4 aufgrund der Bestandssituation sowie der angestrebten Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur und teilweise Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet zur Schaffung der rechtlichen Grundlagen für eine planmäßig vorausschauende Siedlungsentwicklung iVm dem geltenden Bebauungsplan.
Nd13	Änderung der Bebauungsdichte von bisher 0,2 - 0,3 auf 0,2 - 0,4 und des Baugebietes aufgrund der Bestandssituation bzw. den vorhandenen Nutzungen in Nahelage zur Landesstraße L441.
Nd14	Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der Aufnahme der Bestandsgebäude iVm einer Erhöhung der Bebauungsdichte von 0,2 - 0,3 auf 0,2 - 0,4 zur Schaffung einer gebietsweisen Festlegung in Abstimmung mit der bestehenden Bebauung sowie teilweise Baulandrücknahme durch Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM).
Nd15	Änderung des Baugebietes von bisher 0,2 - 0,3 auf 0,2 - 0,4 iVm einer Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie gleichzeitiger Änderung der Bebauungsplanzonierung aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Plangrundlage und Eigentumsverhältnisse sowie teilweise Rückführung in Aufschließungsgebiet aufgrund fehlender Infrastruktureinrichtungen.
Nd16	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme der Bestandsgebäude sowie teilweise Baulandrücknahme unter Berücksichtigung des tatsächlichen Baulandbedarfes unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung (teilweise Tierhaltung).
Nd17	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) aufgrund der angestrebten Nachverdichtung der Siedlungsstruktur sowie den jeweiligen Eigentumsverhältnissen und Aufhebung von Aufschließungsgebiet nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie gleichzeitiger Änderung der Bebauungsplanzonierung aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Plangrundlage und Eigentumsverhältnisse; Anhebung des Bebauungsdichterahmens von bisher 0,2 - 0,4 auf 0,2 - 0,6 aufgrund der bereits

	bestehenden dichten Bebauung bzw. zur geplanten Nachverdichtung des Zentrums des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Neudorf.
Nd18	Änderung der Bebauungsdichte von bisher 0,2 - 0,3 auf 0,2 - 0,4 sowie des Baugebietes aufgrund der Bestandssituation sowie die angestrebte gebietsweise Festlegung eines zusammenhängenden Bebauungsdichterahmens und einer teilweisen Baulandrücknahme iVm dem nachgewiesenen Baulandbedarf.
Nd19	Rückführung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Dorfgebiet (DO) in Aufschließungsgebiet aufgrund vorhandener unbebauter Flächen in Nahelage zur Landesstraße L441 bzw. Landesstraße B65 (Aufschließungserfordernis Lärmfreistellung).
Nd20	Änderung der Bebauungsdichte von bisher 0,2 - 0,3 bzw. 0,2 - 0,4 auf 0,2 - 1,0 aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur und der angestrebten gebietsweisen Festlegung im Ortskern des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Neudorf.
Nd21	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme des von Bestandsgebäuden sowie zugehörigen Manipulationsflächen von landwirtschaftlichen Betrieben; Anhebung der Bebauungsdichte von bisher 0,2 - 0,4 bzw. 0,2 - 0,5 auf 0,2 - 0,6 aufgrund der angestrebten gebietsweisen Festlegung in Abstimmung mit der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstruktur.
Nd22	Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) und Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Aufnahme der Bestandsgebäude innerhalb der Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen iVm einer auf die bestehende Siedlungsstruktur abgestimmte Änderung der Bebauungsdichte von bisher 0,2 - 0,4 bzw. 0,2 - 0,5 auf 0,2 - 0,6 bzw. 0,2 - 0,4.
Nd23	Änderung der Bebauungsdichte von bisher 0,2 - 0,4 auf 0,2 - 0,6 aufgrund der angestrebten gebietsweisen Festlegung iVm der bestehenden Siedlungsstruktur (teilweise geförderter Wohnbau).
Nd24	Löschung der Sondernutzung Trenngrün aufgrund geltender Rechtsgrundlagen und Planzeichenverordnung 2016; Ausweisung der Bestandszufahrt als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr.
Nd25	Änderung der Baugebiete aufgrund der Bestandssituation sowie der im Umgebungsraum vorhandenen Wohnsiedlungsstruktur und Ausweisung einer Verkehrsfläche unter Aufnahme des Bestandes. Aufhebung des Aufschließungsgebietes nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie gleichzeitiger Änderung der Bebauungsplanzonierung aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Plangrundlage und Eigentumsverhältnisse bzw. angestrebter Betriebsstandortsicherung.
Nd26	Änderung des Baugebietes in Allgemeines Wohngebiet (WA) aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur sowie der angestrebten Siedlungsentwicklung und teilweise Rückführung in Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzzeichnung (vorhandener Regenwasserkanal).

Nd27	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund vorhandener Hochwassergefährdung iVm der Festlegung einer Vorbehaltsfläche für Industrie und Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark.
Nd28	Änderung des Baugebietes aufgrund der Bestandssituation sowie Prüfung der gewerberechtlichen Bewilligungen.
Nd29	Änderung des Baugebietes nach Prüfung der gewerberechtlichen Bewilligungen.
Nd30	Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie, Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark; Ausweisung der vorhandenen Zufahrtsstraßen als Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr.
Nd31	Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie, Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark iVm einer teilweisen Aufhebung der Aufschließungsgebiete nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie Ausweisung von Verkehrsflächen aufgrund der Bestandssituation; Ausweisung der vorhandenen Zufahrtsstraßen als Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr.
Nd32	Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie, Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark iVm der Ausweisung von Verkehrsflächen aufgrund der Bestandssituation; Ausweisung der bestehenden Zufahrtsstraße als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr.
Nd33	Festlegung von Freiland - Wald mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung Bauland – Industriegebiet 1 [I1] aufgrund der angestrebten Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur bzw. Betriebsstandortsicherung innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark.
Nd34	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund fehlender Bauplatzeignung iVm der Festlegung als Vorbehaltsfläche für Industrie, Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark.
Nd35	Aufhebung von Bauland – Aufschließungsgebiet nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sowie aktueller Bebauungsplanzonierung.
Nd36	Festlegung von Vorbehaltsflächen für Industrie, Gewerbe aufgrund der Lage innerhalb der Vorrangzone für Industrie & Gewerbe gem. REPRO Oststeiermark iVm einer geringfügigen Erweiterung der Baulandfläche aufgrund geänderter Eigentumsverhältnisse und der Bestandssituation (Löschung aus dem öffentlichen Wassergut).

Ifde. Nr. gemäß Differenz- plan zum FWP Nr. 1.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 62239 Reigersberg	
R1	Löschung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke aufgrund geänderter Nutzung (Land- und Forstwirtschaft).
R2	Festlegung einer Sondernutzung - für Erholungszwecke (zoo) mit teilweisem Ausschluss von baulichen Anlagen (ba) nach erfolgter Abstimmung mit einem Gutachter im unmittelbaren Anschluss an das Schloss Benndorf zur Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Errichtung von dem Verwendungszweck zugehörigen baulichen Gebäuden und zugehörigen Manipulationsflächen einschließlich erforderlicher Parkplätze iVm fußläufiger Durchwegung iVm dem vorliegenden Gutachten einschließlich Betriebskonzept des Papageienzoos von Harald Kölbl, Reigersberg 44, 8262 Ilz, verfasst von Dr. rer. nat. Gyula K. Gajdan vom April 2024.
R3	Bedarfsorientierte Arrondierungen von Bauland - Dorfgebiet (DO) unter Aufnahme von Bestandsgebäude innerhalb der vorhandenen Hoflage; Geringfügige Erweiterung von Bauland - Dorfgebiet (DO) in Richtung Norden zur Schaffung einer einheitlichen Widmung für Gebäudebestand und der rechtlichen Grundlagen für die von zusätzlichen baulichen Anlagen (Zubauten).
R4	Geringfügige Baulandarrondierung in Richtung Nordwesten unter Aufnahme von Bestandsgebäuden sowie aufgrund der Anpassung an den Naturbestand; Rückführung in Bauland - Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzeignung (ersichtlich gemachte Erdrutschfläche).
R5	Änderung der Sondernutzung im Freiland für Spielzwecke in Sondernutzung im Freiland für Ballsport (bsp) und teilweise Rücknahme im Süden aufgrund der Anpassung an den Naturbestand.
R6	Bedarfsorientierte Baulandarrondierung (Dorfgebiet) durch Anpassung an die aktuelle Katastralmappe (DKM) und teilweise Aufnahme des Bestandes unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen sowie teilweise geringfügige Baulandrücknahme entlang der Zufahrtsstraße; Ausweisung der bestehenden Straßen als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Abstimmung mit der Bestandsituation.

R7	Kleinflächige Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (DO) im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur aufgrund der Anpassung an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) zur Schaffung einer durchgehenden Baulandfestlegung entlang der ausgewiesenen Verkehrsfläche.
R8	Geringfügige Anhebung der Bebauungsdichte von bisher 0,2 - 0,3 auf 0,2 - 0,4 unter Berücksichtigung der Bestandssituation.
R9	Rückführung in Bauland – Aufschließungsgebiet aufgrund mangelnder Bauplatzzeichnung (ersichtlich gemachte Erdrutschfläche).
R10	Änderung bzw. Anpassung der Sondernutzung im Freiland – Schießstätte an die Bestandssituation iVm einer teilweisen Löschung im Norden.
R11	Festlegung eines Auffüllungsgebietes im Freiland aufgrund der zeilenförmigen Siedlungsstruktur.
R12	Festlegung eines Auffüllungsgebietes im Freiland aufgrund der vorhandenen zeilenförmigen Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe (teilweise mit Tierhaltung).

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. Diesbezüglich wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der „Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark“ (2. Auflage, Stand: 04/2011) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der 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 Neuerstellung des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 eine strategische Umweltprüfung (Prüfschritte 1 und 2 hinsichtlich Ausschlusskriterien gemäß Leitfaden) erfolgte und die Flächenwidmungsplan-Inhalte den Bestimmungen des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 entsprechen, trifft als Ausschlusskriterium die Abschichtung (Prüfschritt 1) zu. Für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ist somit keine gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung **keine** zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4 Anhang

- 4.1 Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank vom 03.03.2017 (GZ: A15 43.21-06/2011)
- 4.2 Baulandflächenbilanz
- 4.3 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung
- 4.4 Plandarstellung zur 20%-Berechnung gem. REPRO Oststeiermark
- 4.5 Bebauungsgrundlagen zu den Auffüllungsgebieten im Freiland
- 4.6 Gutachten einschließlich Betriebskonzept des Papageienzoos von Harald Kölbl, Reigersberg 44, 8262 Ilz, verfasst von Dr. rer. nat. Gyula K. Gajdan vom April 2024

gesondert:

- Flächenwidmungsplan (Planwerk) Nr. 1.00 im M 1:5.000 als A3-Blattschnitte
- Bebauungsplanzonierung als A3-Blattschnitte
- Differenzplan als A3-Blattschnitte
- Baulandflächenbilanzplan als A3-Blattschnitte

4.1 Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank vom 03.03.2017 (GZ: A15 43.21-06/2011)

Übersicht

Gemeinde/GemNr.	interne Nr.	VDF-Nr.	Katastralgem.	Parzellen	Status
Ilz 62271	5/22		Ilz	149/1 149/2	AxE
Ilz 62271	5/23		Dörfl	179/2	AxE
Ilz 62271	5/26		Nestelbach	576	AxE



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

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

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

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

Gesetzliche Grundlage:

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

Erläuterung zum Ausdruck aus der Verdachtsflächendatenbank Steiermark

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

* Planzeichenverordnung 2016 LGBl. Nr. 80/2016

4.2 Baulandflächenbilanz

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Ilz
 Bezirk: HF
 Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Planer: Pumpernig & Partner ZT GmbH
 GZ: 146FR16
 Datum: 3.6.2024

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2023 bis 2035
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungs- jahr 2021	Prognose für	
						12 Jahre FWP 1.00 2033 ²⁾	15 Jahre*) ÖEK 1.00 2036
Bevölkerungszahl		3530	3760	3678	3738	3.950	4.000
Haushaltsgröße		2,92	2,93	2,62	2,32	2,10	2,10
Haushaltszahl ¹⁾		1008	1282	1406	1609	1881	1905

Neubaubedarf ¹⁾ für 12 Jahre

272 WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten etc.

0 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

272 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser**)	120	900 m ²	10,80	ha
Mehrfamilienhäuser**)	152	400 m ²	6,08	ha

**) Verhältnis gemäß Wohnbautätigkeit 2003-2012 (siehe ÖEK-Erläuterungsbericht)

Summe
 x Faktor 4 ⁴⁾

16,88 ha

67,52 ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus **Flächenbilanz** (siehe nächste Seite)

55,07 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): LSTAT 2007/2010, ÖROK 2010

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen (teilreg. Versorgungszentrum) und nicht mobilisierbares Bauland
 siehe Erläuterungsbericht

FLÄCHENBILANZ
SYNERGIS

Marktgemeinde Ilz

Nummer: 62271

Stand: 03.06.2024

	Gesamt- fläche	Aufschließ- ungsgebiet	zeitlich folg. Nutzung	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	unbebaute Fläche	Bauland- reserve
	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	ohne Folgenutzung [ha]	inkl. Folgenutzung [ha]	[%]
Bauland							
Reine Wohngebiete	40,31	9,67		24,56	15,75	15,75	39,08
Allgemeine Wohngebiete	85,75	12,14	0,58	63,75	22,00	22,58	25,66
Kerngebiete	24,29	0,94		22,04	2,26	2,26	9,30
Gewerbegebiete	12,15	3,69		7,83	4,32	4,32	35,53
Gewerbe- und Industriegebiete 1	106,12	47,69	2,62	53,31	52,81	55,43	49,76
Gewerbe- und Industriegebiete 2	2,37	0,00		2,37	0,00	0,00	
Dorfgebiete	99,26	6,06	0,37	85,15	14,11	14,48	14,21
Kurgebiete							
Erholungsgebiete	23,23	19,53	2,51	2,58	20,65	23,16	88,88
Gebiete für Einkaufszentren 1							
Gebiete für Einkaufszentren 2							
Ferienwohngebiete							
Summe	393,48	99,72	6,08	261,59	131,89	137,97	35,06
Summe Wohnen	249,61	28,81	0,95	195,49	54,12	55,07	22,06
Summe Industrie- und Gewerbe	120,64	51,38	2,62	63,51	57,13	59,75	49,52

4.3 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung

**Marktgemeinde Ilz
Tierhaltungsbetriebe**

lfde. Nr.	BB Belästigungsbereich	GS Geruchsschwellenabstand	GZ Geruchszahl
Ilz			
I01	20	39	2,5
I02	19	39	2,4
I03	52	105	17,5
I04a	45	91	13,2
I04b	30	60	5,7
I05	37	74	8,7
I06	65	130	27,1
I07	35	70	7,9
I08	39	78	9,8
I09	21	42	2,8
I10	32	64	6,6
I11	4	9	0,1
I12	21	41	2,7
I13	18	37	2,1
I14	31	62	6,2
I15	25	51	4,1
I16	138	276	122
I17	23	46	3,4
I18	20	41	2,6
I19a	74	147	34,8
I19b	44	88	12,4
I20	-	-	-
I21	37	74	8,7
I22	28	57	5,2
I23	-	-	-
I24	66	132	27,9
I25	107	213	72,8
I26	65	130	26,9
I27	-	-	-
I28	22	44	3,2
I29	19	39	2,4
I30	21	43	2,9
I31	24	49	3,8
I32	44	88	12,4
I33	79	158	40
I34	69	137	30,2
I35	105	210	70,6
I36	-	-	-
I37	-	-	-
I38	56	111	19,7
I39	34	68	7,4
I40	37	74	8,8
I41	29	58	5,4
I42	-	-	-
I43	21	42	2,9
I44	-	-	-
I45	34	68	7,4

lfde. Nr.	BB Belästigungsbereich	GS Geruchsschwellenabstand	GZ Geruchszahl
Ilz			
I46	20	40	2,6
I47	-	-	-
I48	7	14	0,3
I49	11	21	0,7
I50	22	43	3,0
I51	45	91	13,2
I52	20	40	2,6
I53	10	21	0,7
I54	8	17	0,5
I55	11	22	0,8

**Marktgemeinde Ilz
Tierhaltungsbetriebe**

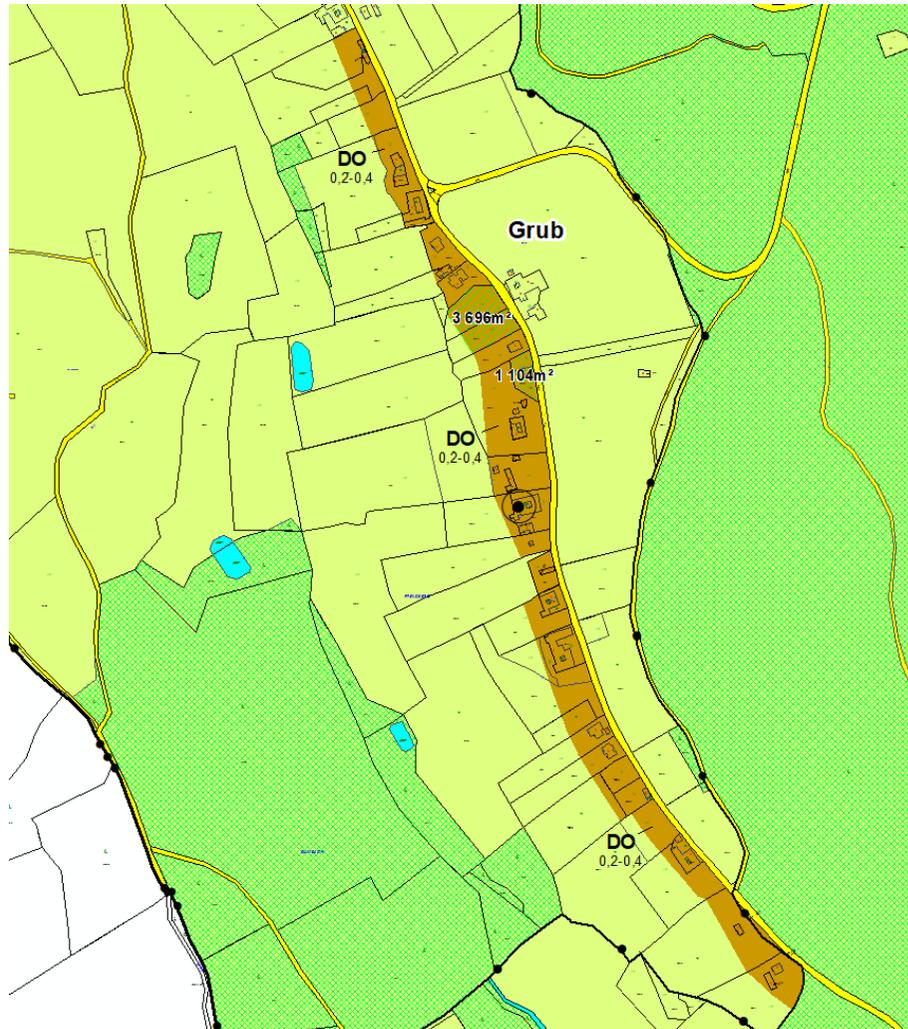
lfde. Nr.	BB Belästigungsbereich	GS Geruchsschwellenabstand	GZ Geruchszahl
Nestelbach im Ilztal			
N01	16	32	1,6
N02	16	33	1,7
N03	19	38	2,3
N04	12	23	0,9
N05	5	9	0,1
N06	37	73	8,6
N07	34	69	7,6
N08	15	31	1,5
N09	12	24	1,0
N10	27	54	4,6
N11	20	41	2,6
N12	14	28	1,2
N13	12	24	1,0
N14	21	41	2,7
N15	29	59	5,5
N16	19	37	2,2
N17	20	39	2,5
N18	25	49	3,9
N19	13	25	1,0
N20	18	36	2,1
N21	72	145	33,6
N22	36	72	8,3
N23	46	93	13,8
N24	9	18	0,5
N25	88	176	49,6
N26	64	128	26,1
N27	21	43	3,0
N28	84	168	45,0
N29	26	51	4,2
N30	6	13	0,3
N31	37	73	8,6
N32	24	49	3,8
N33	17	35	1,9
N34	17	34	1,8
N35	18	35	2,0
N36	15	31	1,5
N37	12	23	0,9
N38	22	44	3,0
N39	16	32	1,7
N40	14	27	1,2
N41	4	7	0,1
N42	8	16	0,4
N43	10	20	0,6
N44	3	5	0,0
N45	10	20	0,6

lfde. Nr.	BB Belästigungsbereich	GS Geruchsschwellenabstand	GZ Geruchszahl
Nestelbach im Ilztal			
N46	24	49	3,8
N47	13	27	1,2
N48	19	38	2,3
N49	3	7	0,1
N50	67	134	28,7
N51	38	75	9,1
N52	22	45	3,2
N53	38	75	9,1
N54	14	28	1,3
N55	4	7	0,1
N56	5	10	0,2
N57	12	23	0,9
N58	52	104	17,4
N59	27	53	4,5
N60	36	72	8,4
N61	144	287	132,0
N62	9	18	0,5
N63	73	147	34,5
N64	27	54	4,7
N65	11	23	0,8
N66	11	23	0,8
N67	16	31	1,6
N68	10	19	0,6
N69	11	23	0,8
N70	51	102	16,6

4.4 Plandarstellung zur 20%-Berechnung gem. REPRO Oststeiermark

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Ilz



Ortsteil Damberg:

gesamtes Bauland: 5,01 ha

unbebautes Bauland: 0,48 ha, bebautes Bauland: 4,53 ha

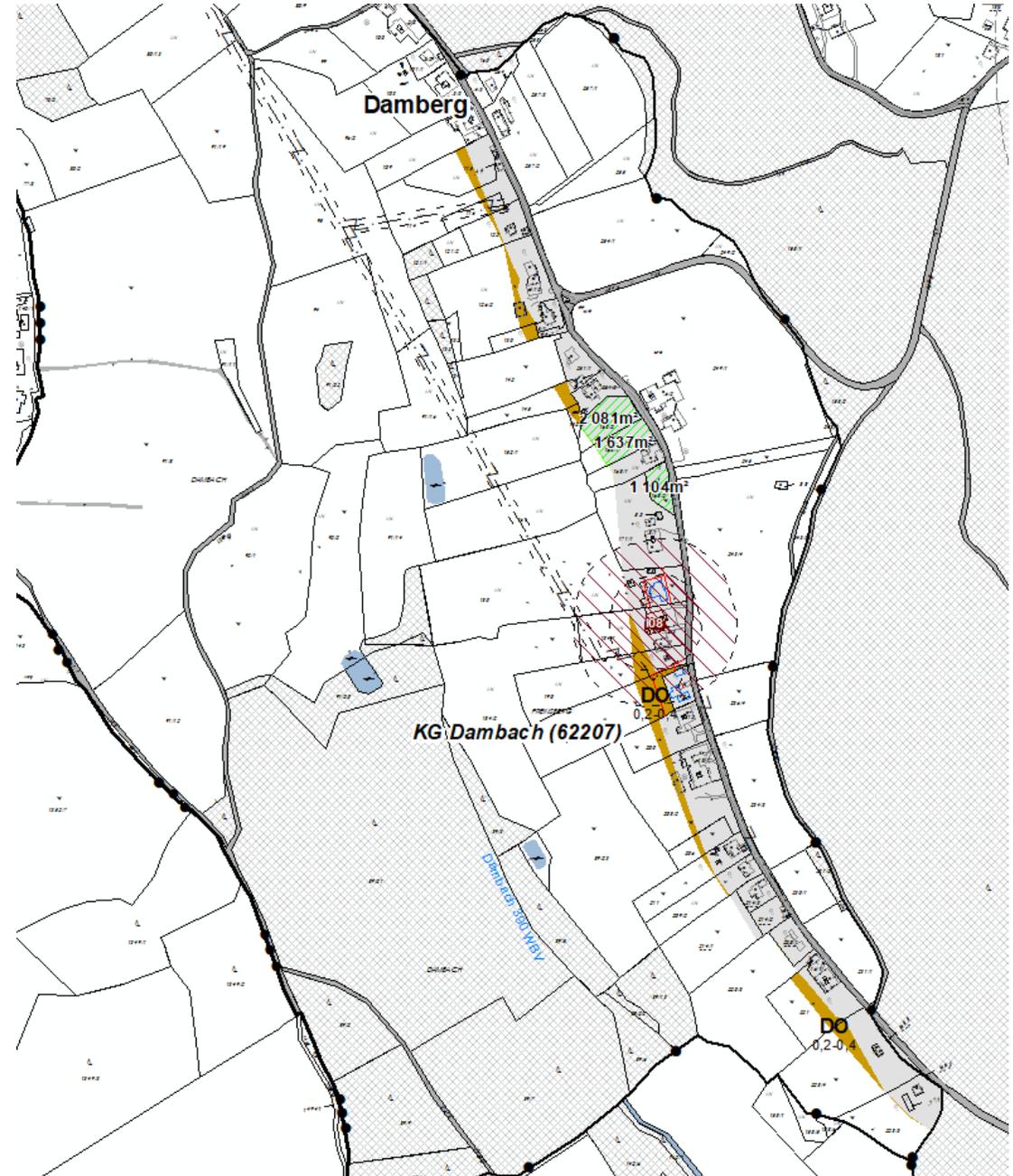
20 % von bebautem Bauland: 0,91 ha

neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0 ha

Differenz: ca. 0,91 ha (noch verfügbar)

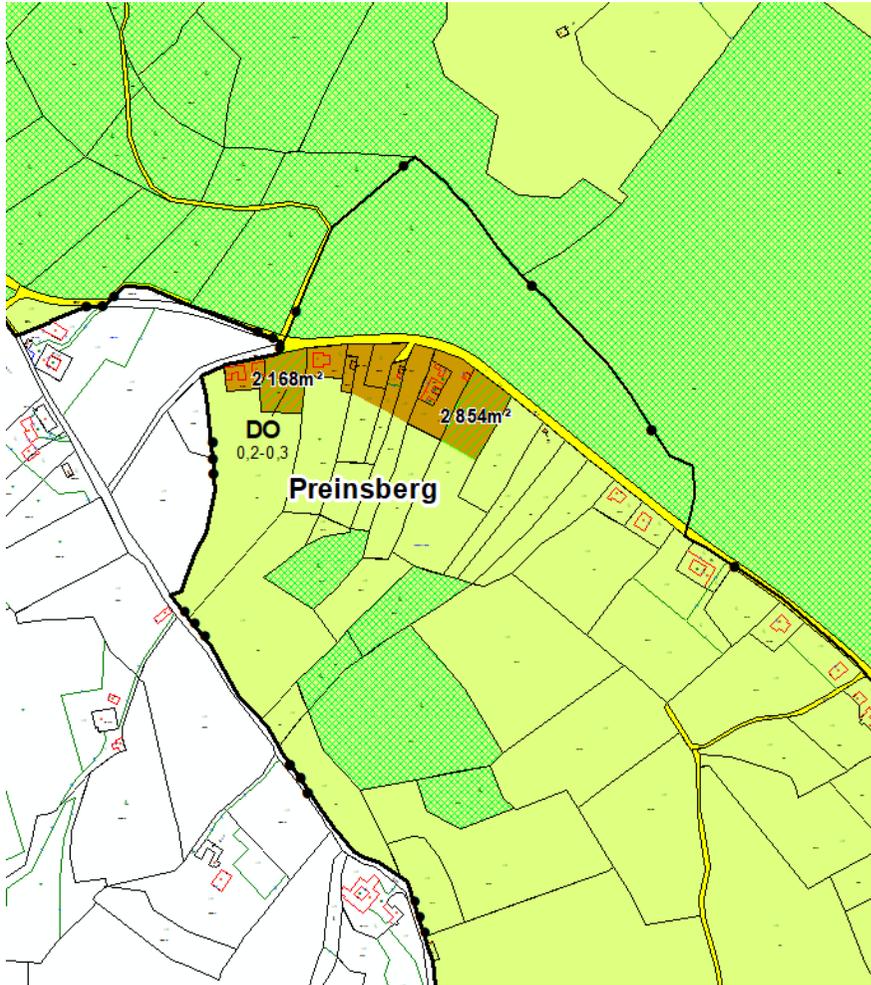
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

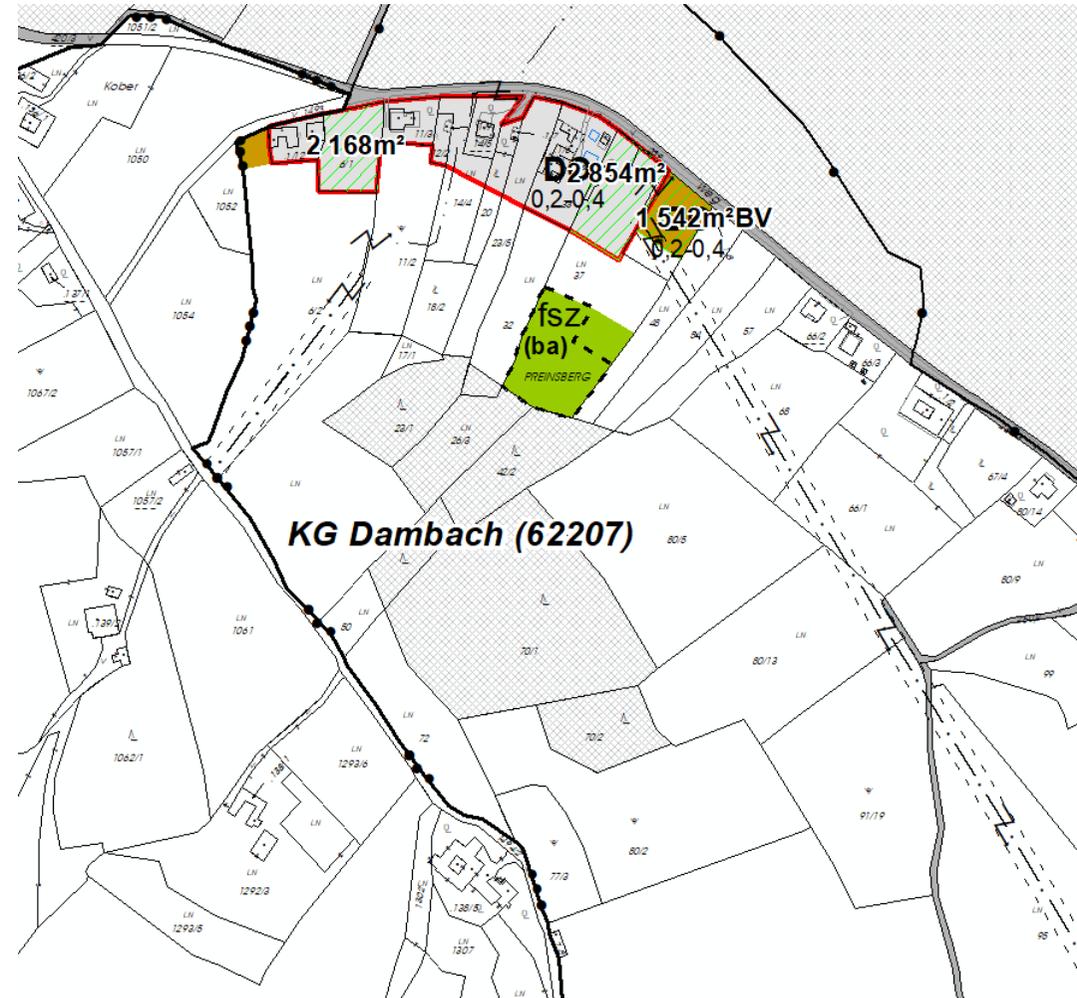


REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Ilz



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Ortsteil Dambach-Nord (Preinsberg):

gesamtes Bauland: 1,38 ha

unbebautes Bauland: 0,50 ha, bebautes Bauland: 0,88 ha

20 % von bebautes Bauland: 0,18 ha

jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 0,27 ha

neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,15 ha

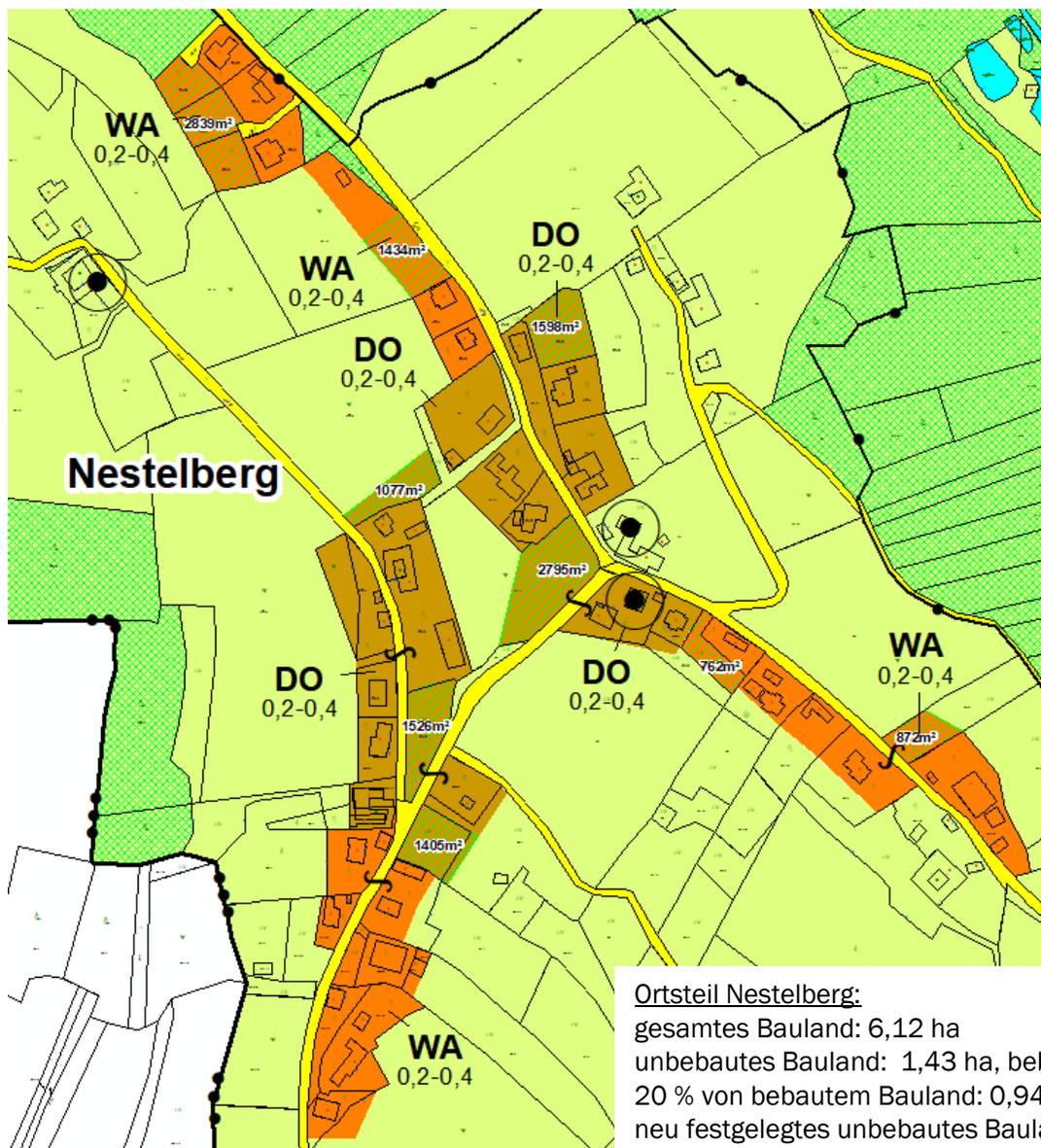
Differenz: ca. 0,12 ha (noch verfügbar)

Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBI. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

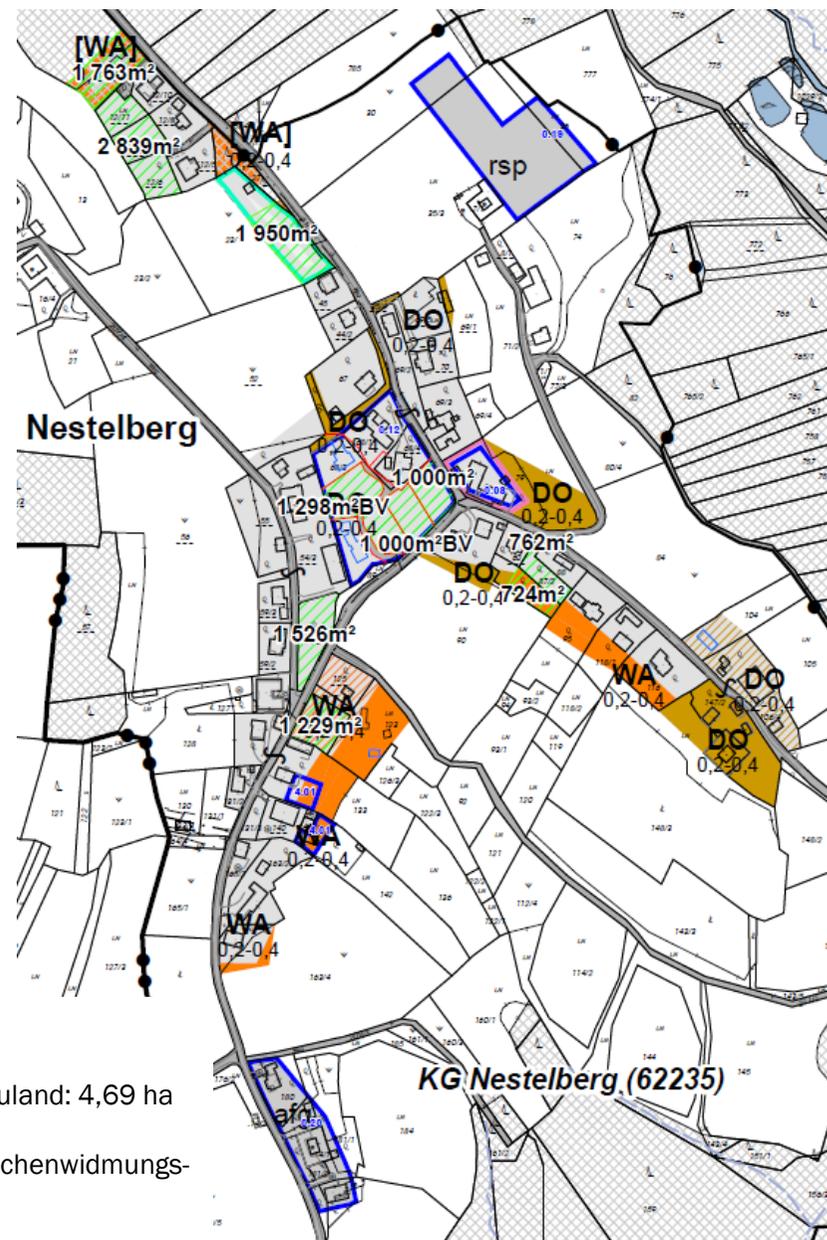
Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Ortsteil Nestelberg:

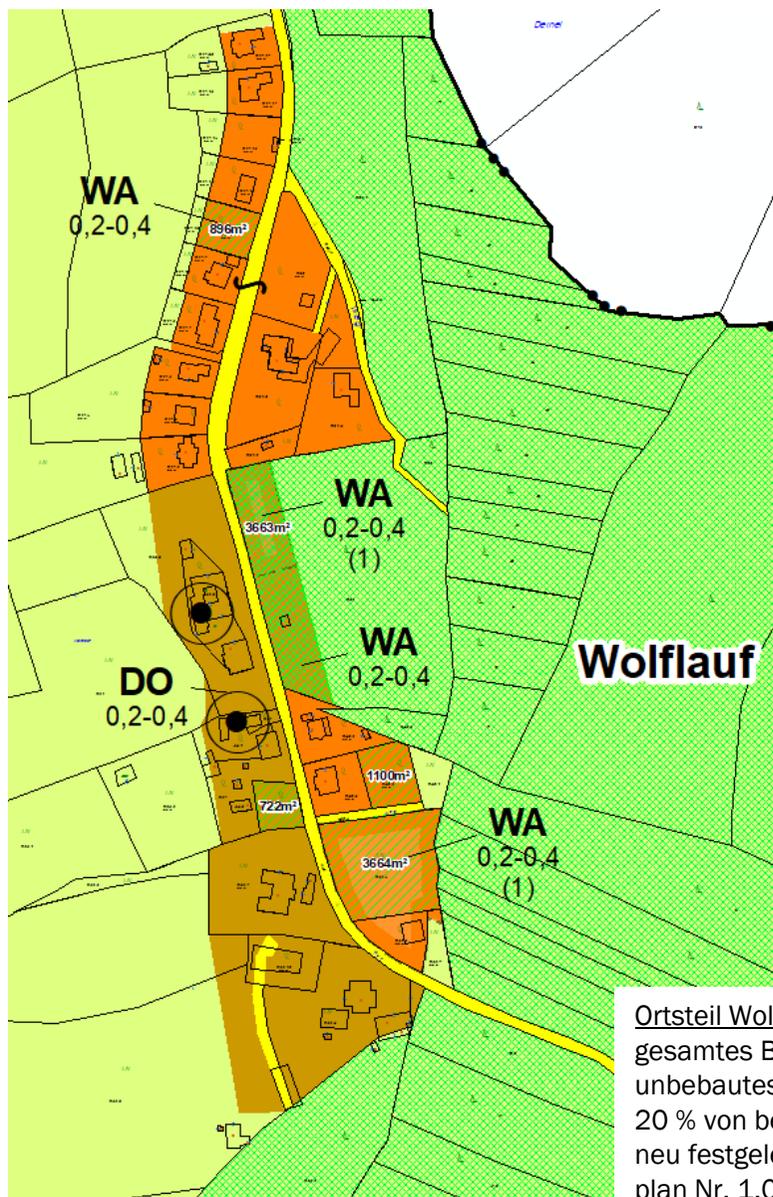
gesamtes Bauland: 6,12 ha
 unbebautes Bauland: 1,43 ha, bebautes Bauland: 4,69 ha
 20 % von bebautem Bauland: 0,94 ha
 neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,25 ha
 Differenz: ca. 0,69 ha (noch verfügbar)



Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

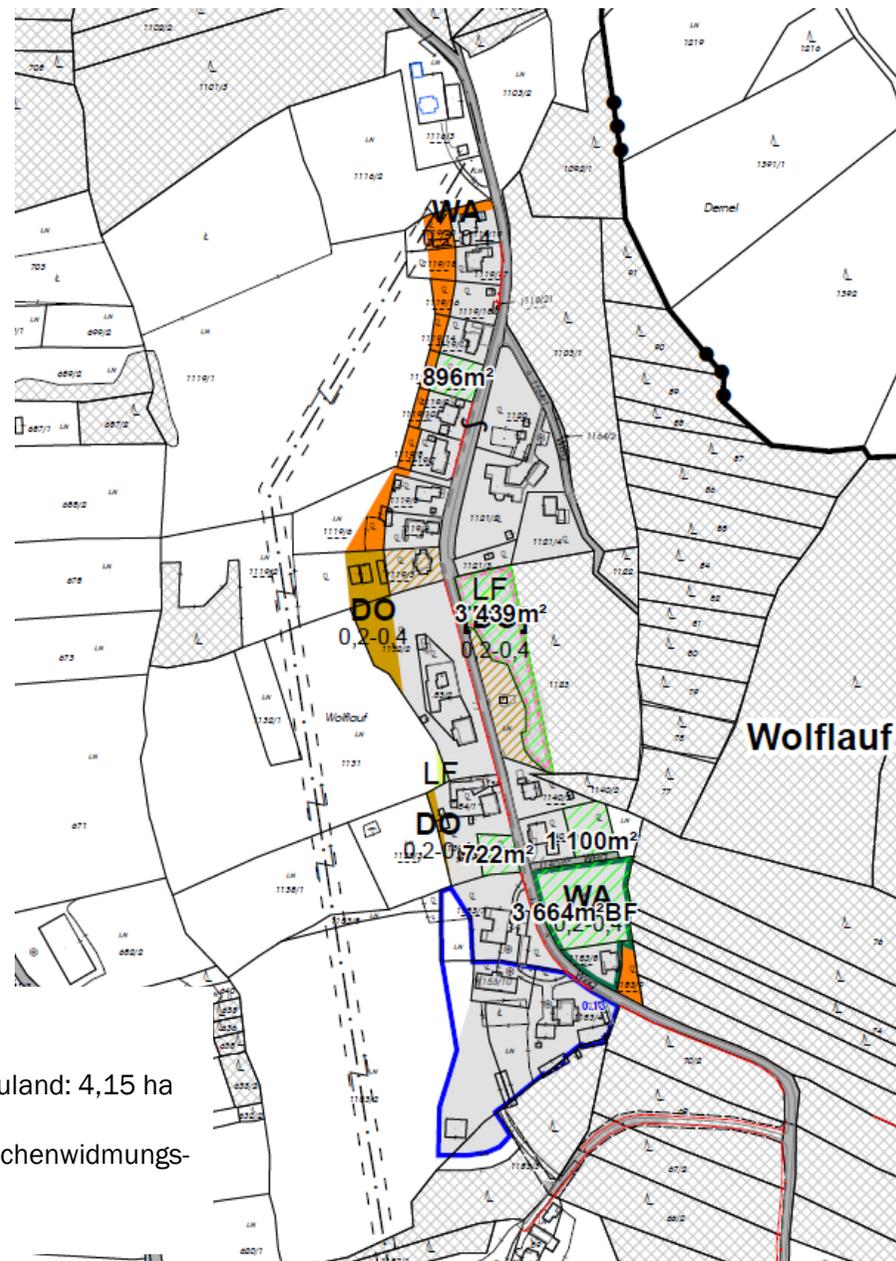
Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Ortsteil Wolflauf:

gesamtes Bauland: 5,15 ha
unbebautes Bauland: 1,00 ha, bebautes Bauland: 4,15 ha
20 % von bebautem Bauland: 0,83 ha
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0 ha
Differenz: ca. 0,83 ha (noch verfügbar)

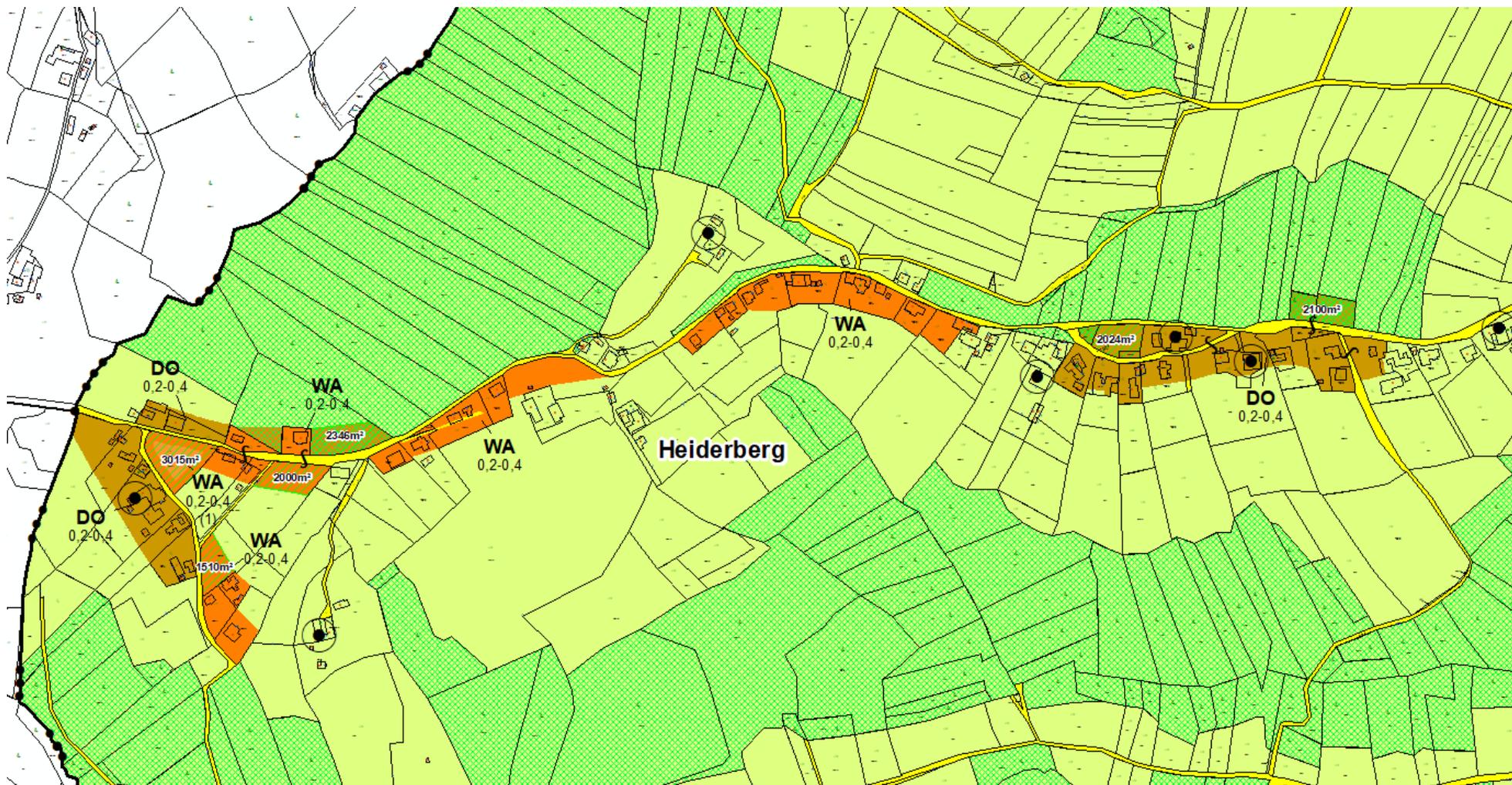
Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Ortsteil Hochenegg:

gesamtes Bauland: 6,92 ha

unbebautes Bauland: 1,29 ha, bebautes Bauland: 5,62 ha

20 % von bebautem Bauland: 1,12 ha

neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,54 ha

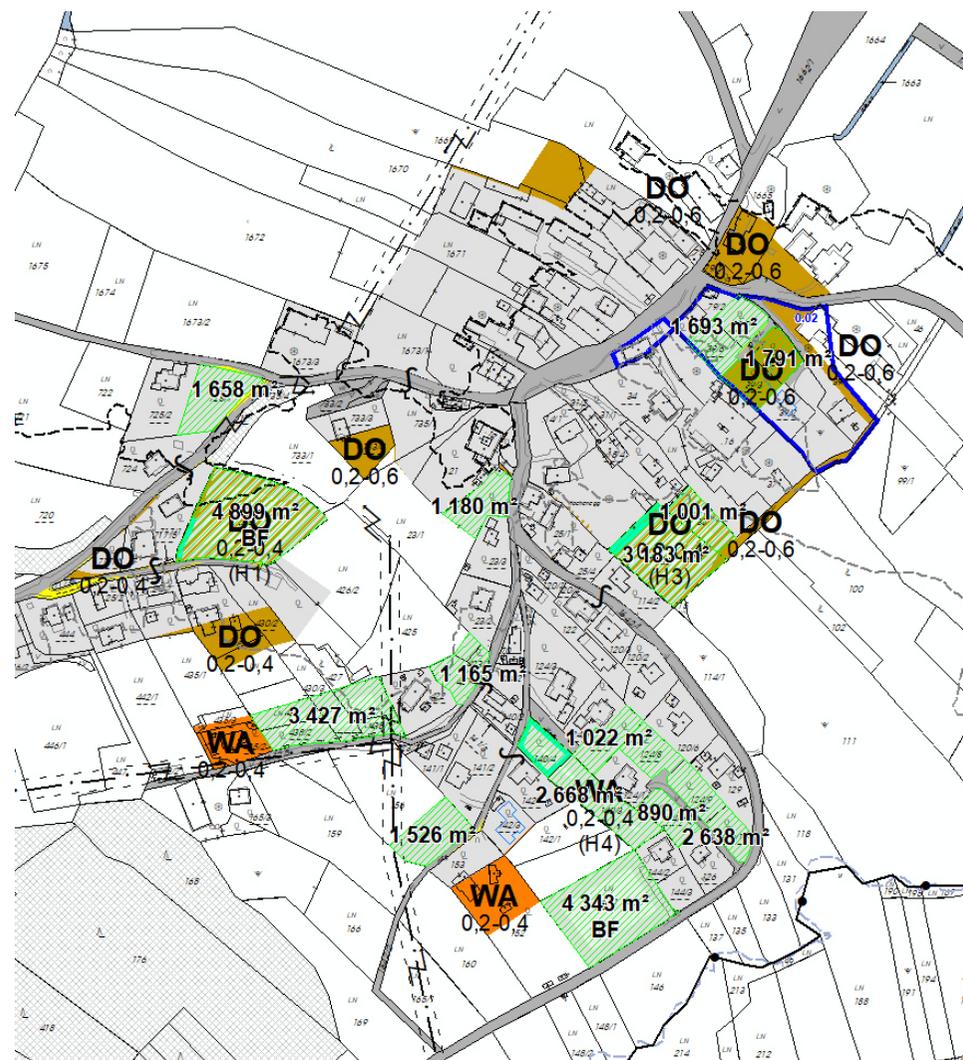
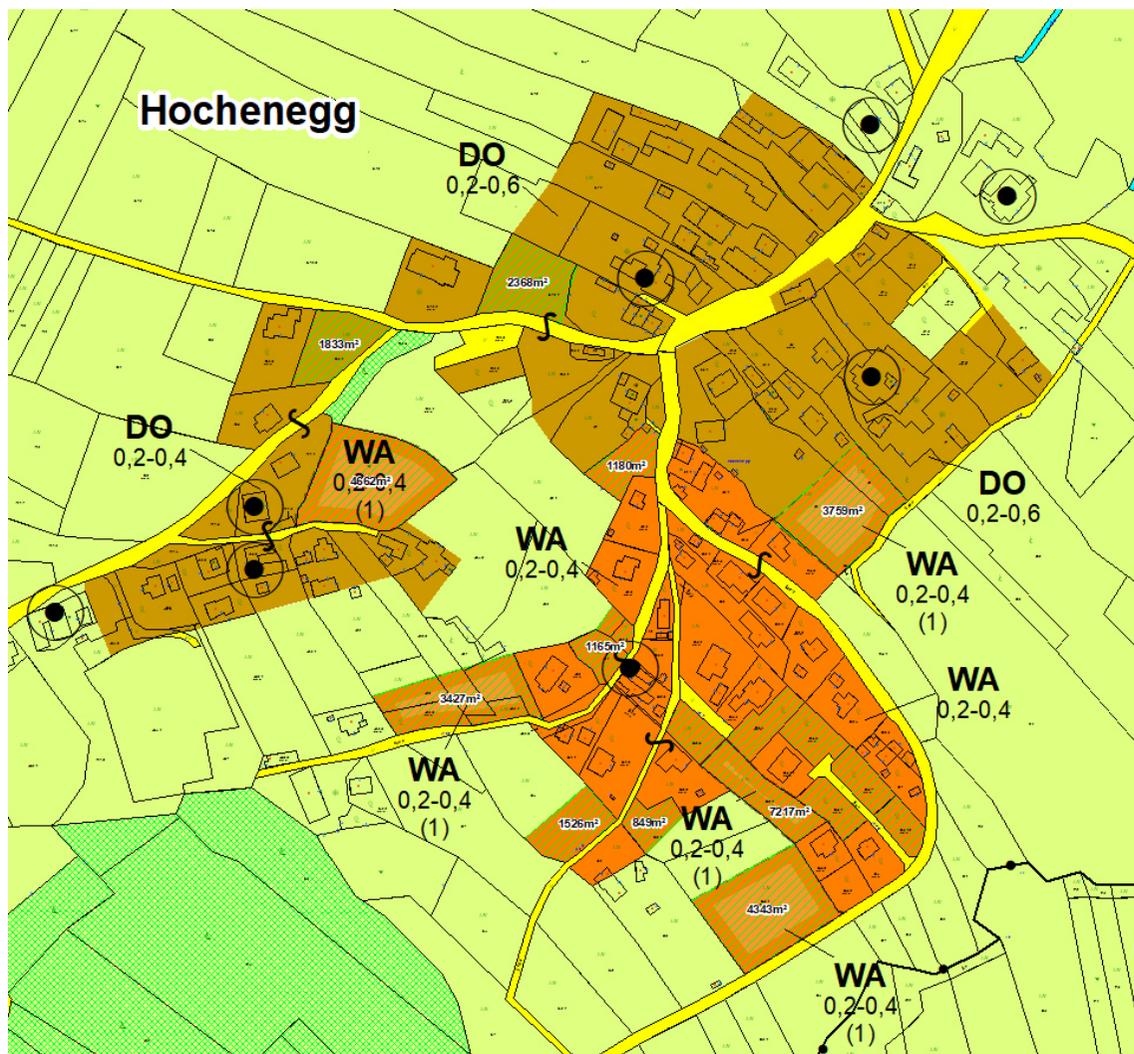
Differenz: ca. 0,58 ha (noch verfügbar)

Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Ortsteil Hochenegg:

gesamtes Bauland: 14,04 ha

unbebautes Bauland: 3,23 ha, bebautes Bauland: 10,81 ha

20 % von bebautem Bauland: 2,17 ha

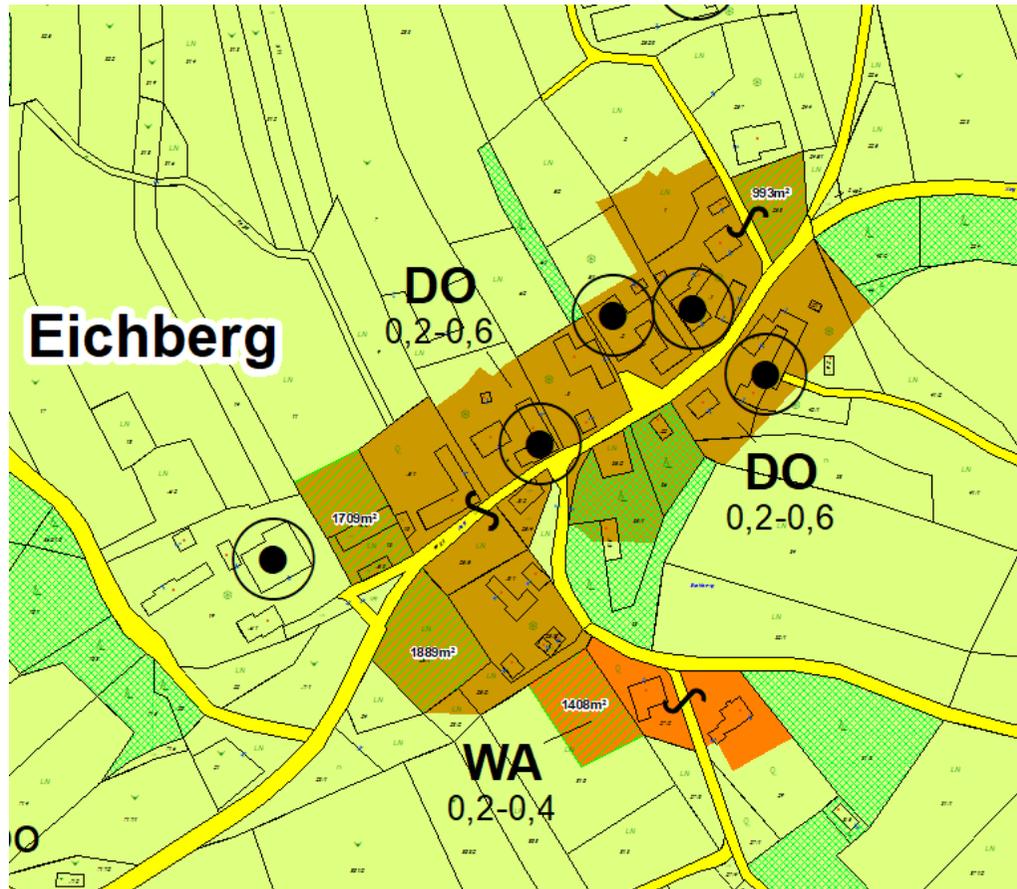
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,18 ha

Differenz: ca. 1,99 ha (noch verfügbar)

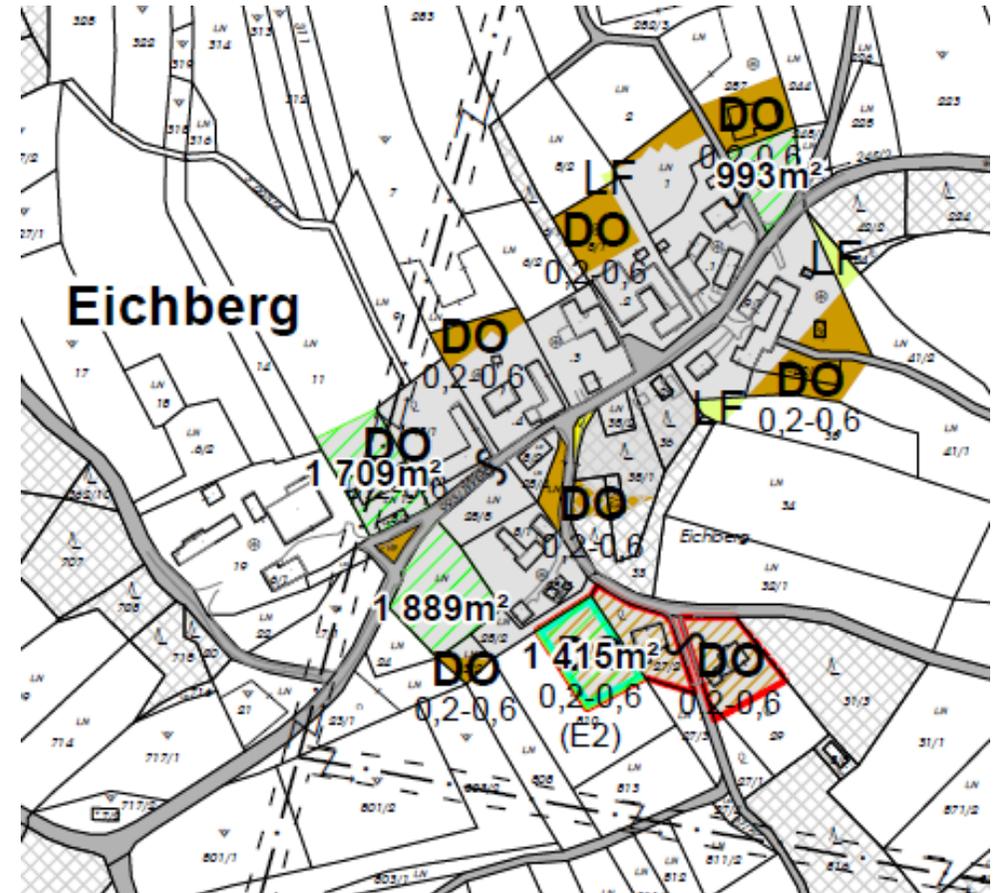
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Ortsteil Eichberg:

gesamtes Bauland: 2,94 ha

unbebautes Bauland: 0,60 ha, bebautes Bauland: 2,34 ha

20 % von bebautem Bauland: 0,47 ha

neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,0 ha

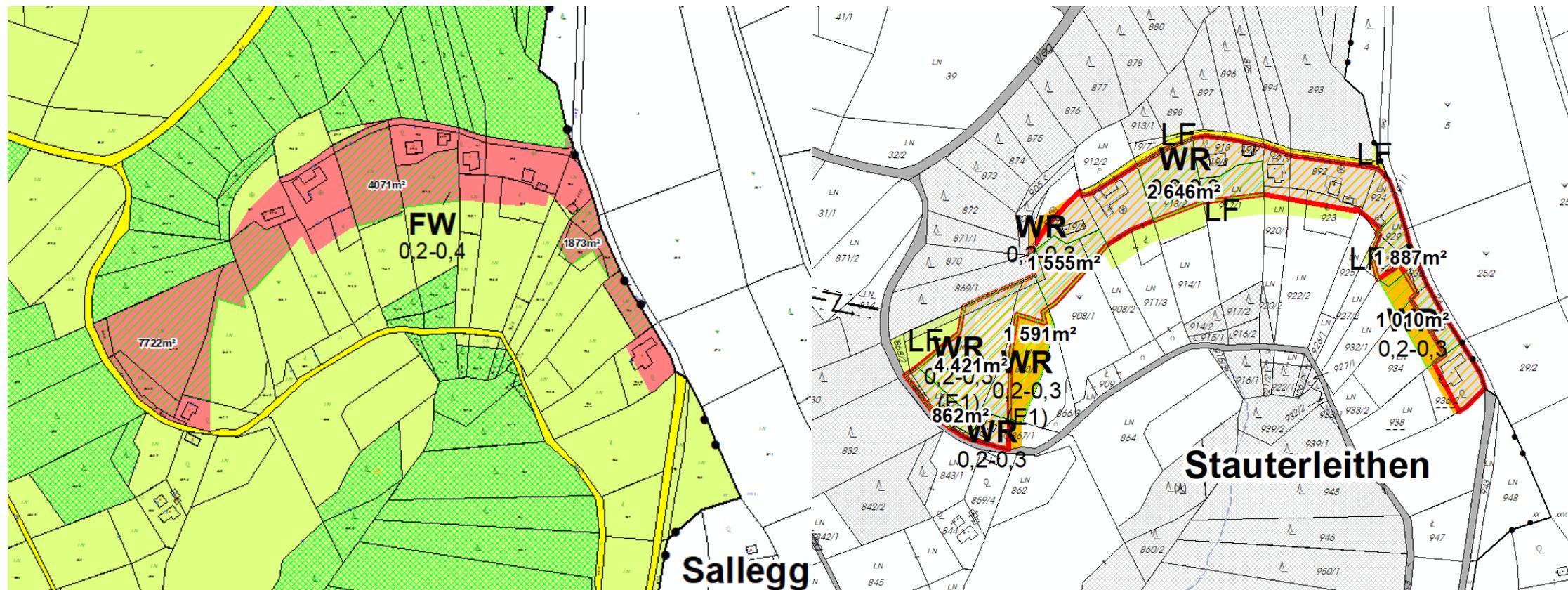
Differenz: ca. 0,47 ha (noch verfügbar)

Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Ortsteil Stauterleithen:

gesamtes Bauland: 2,42 ha

unbebautes Bauland: 1,37 ha, bebautes Bauland: 1,05 ha

20 % von bebautem Bauland: 0,21 ha

jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 0,27 ha

neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,26 ha

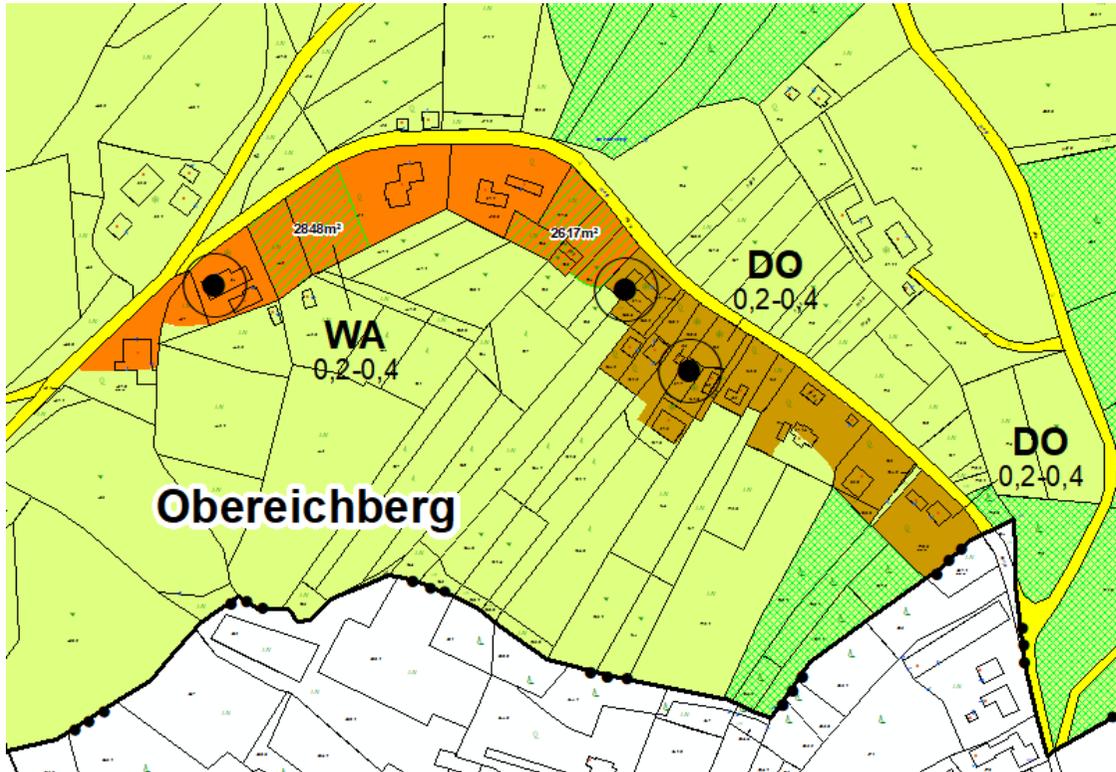
Baulandrücknahme: 0,11 ha

Differenz: ca. 0,12 ha (noch verfügbar)

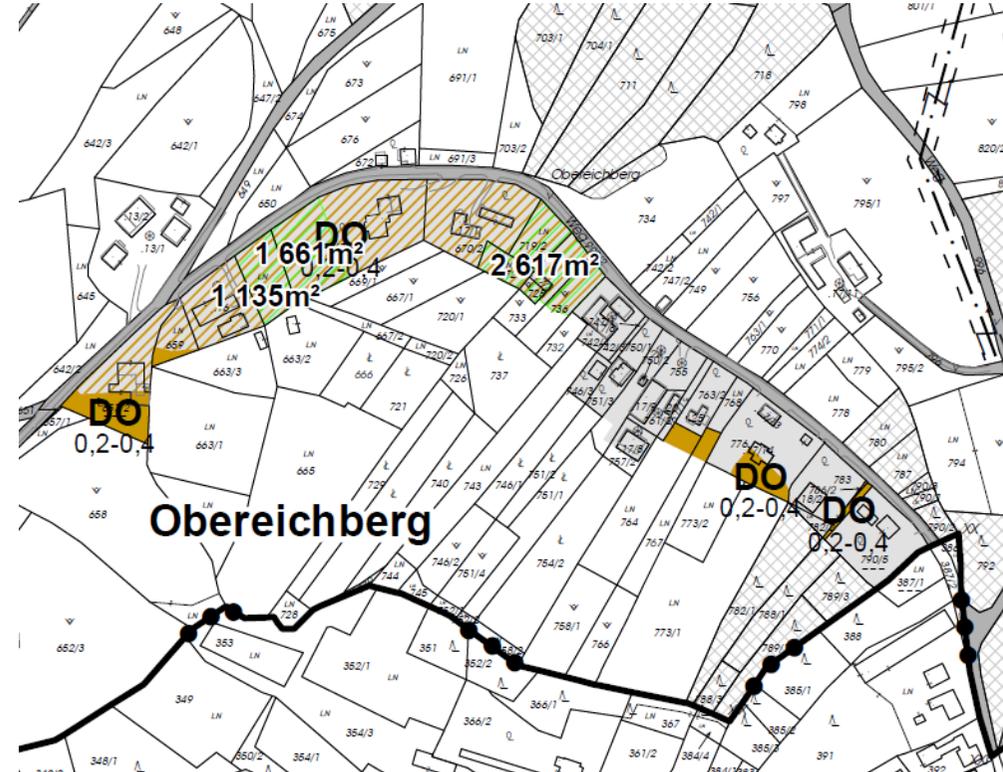
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Ortsteil Obereichberg:

gesamtes Bauland: 2,57 ha

unbebautes Bauland: 0,54 ha, bebautes Bauland: 2,03 ha

20 % von bebautem Bauland: 0,41 ha

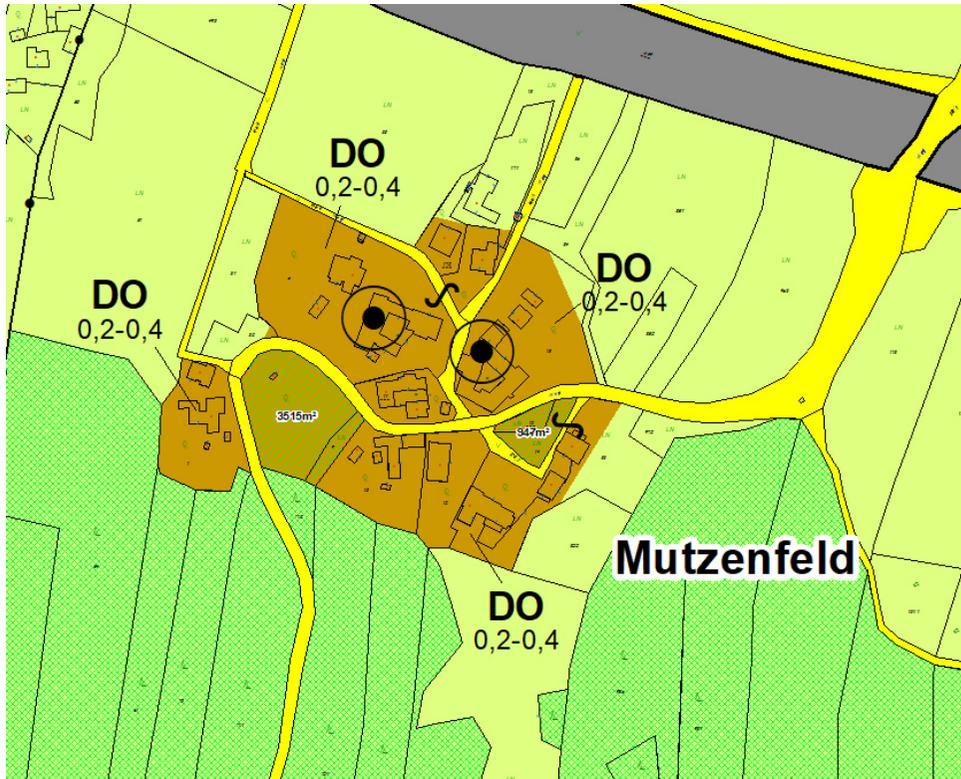
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,0 ha

Differenz: ca. 0,41 ha (noch verfügbar)

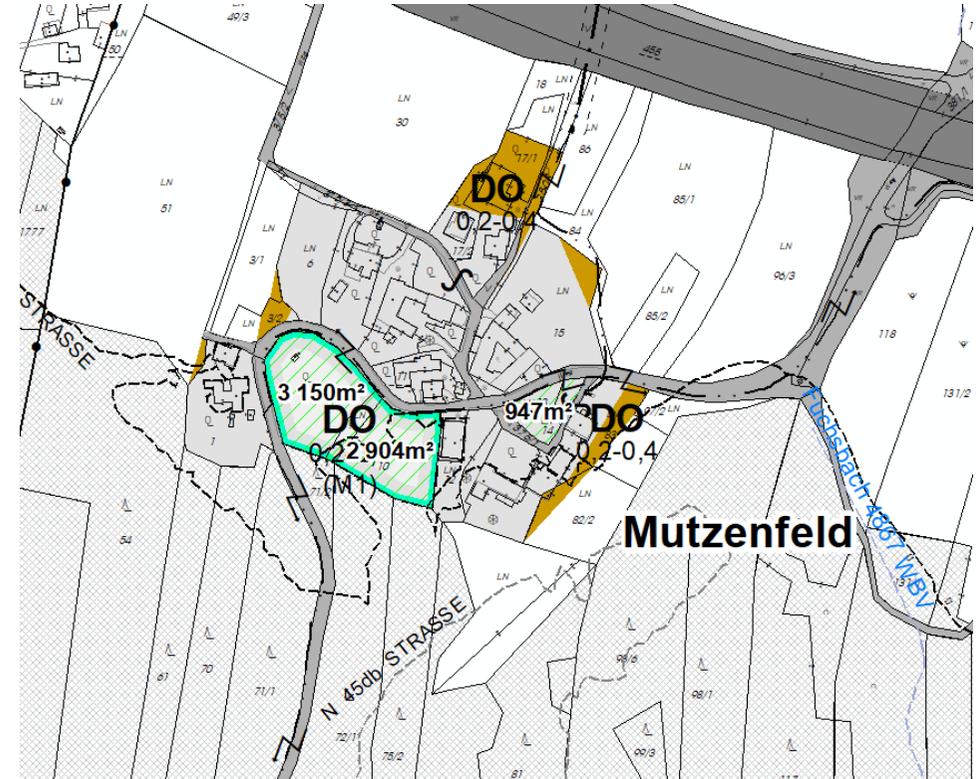
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Gemeinde Nestelbach im Ilztal



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Ortsteil Mutzenfeld:

gesamtes Bauland: 3,06 ha

unbebautes Bauland: 0,45 ha, bebautes Bauland: 2,61 ha

20 % von bebautem Bauland: 0,52 ha

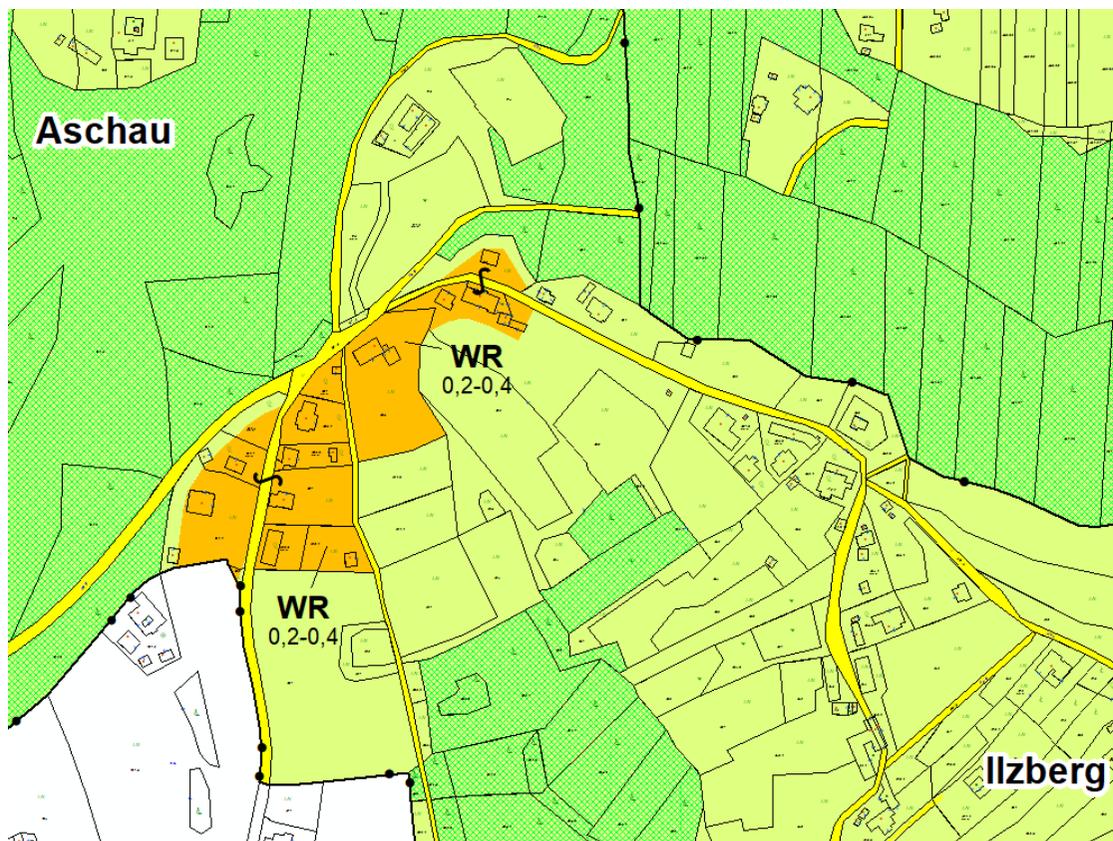
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0 ha

Differenz: ca. 0,52 ha (noch verfügbar)

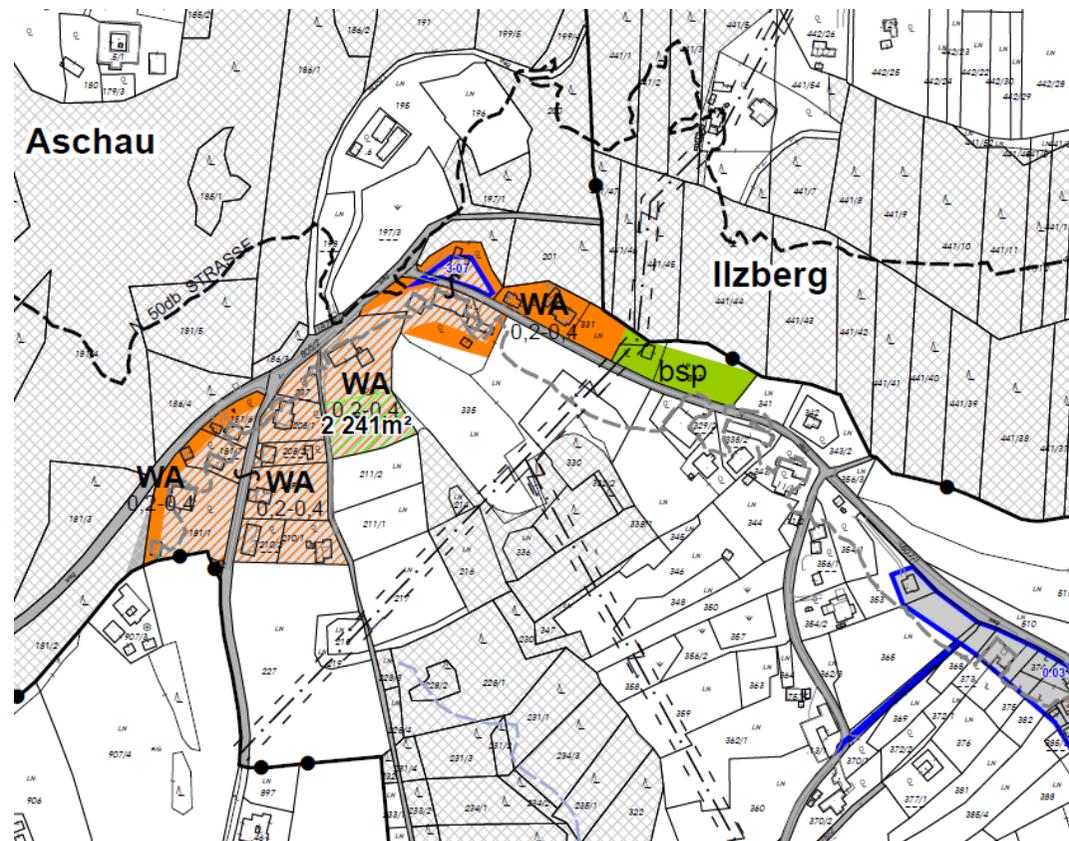
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Ilz



Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



Ortsteil Aschau:

gesamtes Bauland: 1,97 ha

unbebautes Bauland: 0 ha, bebautes Bauland: 1,97 ha

20 % von bebautem Bauland: 0,40 ha

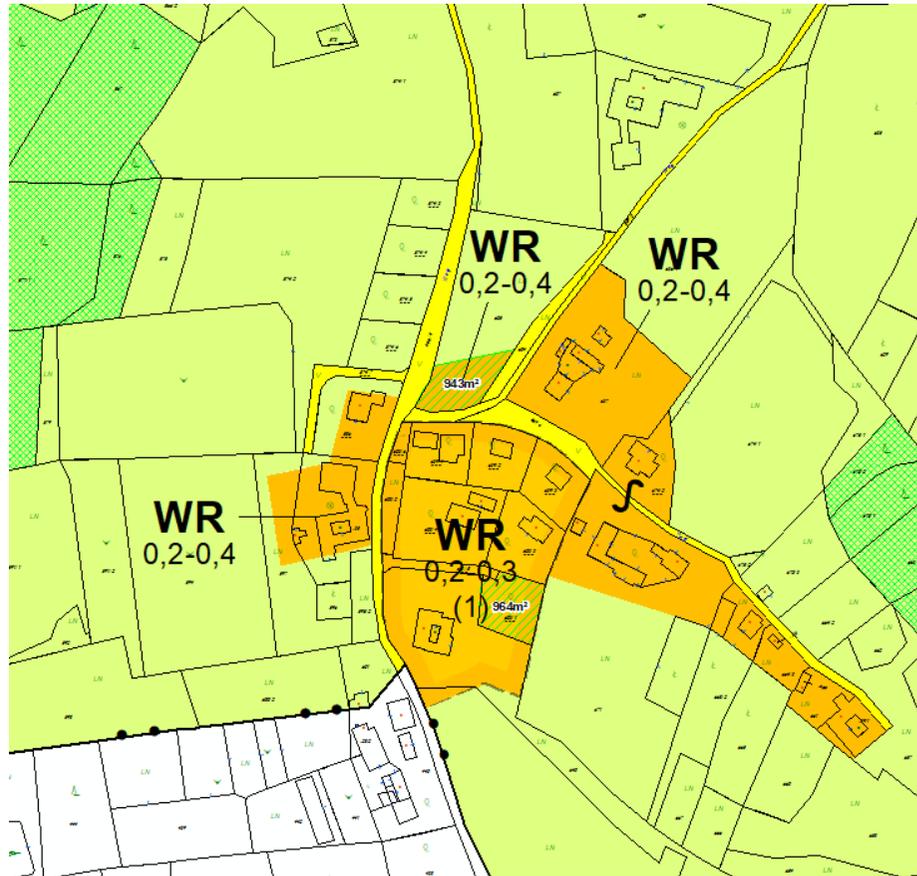
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,0 ha

Differenz: ca. 0,40 ha (noch verfügbar)

Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. ehem. Marktgemeinde Ilz



Ortsteil Rosenberg:

gesamtes Bauland: 2,87 ha

unbebautes Bauland: 0,19 ha, bebautes Bauland: 2,68 ha

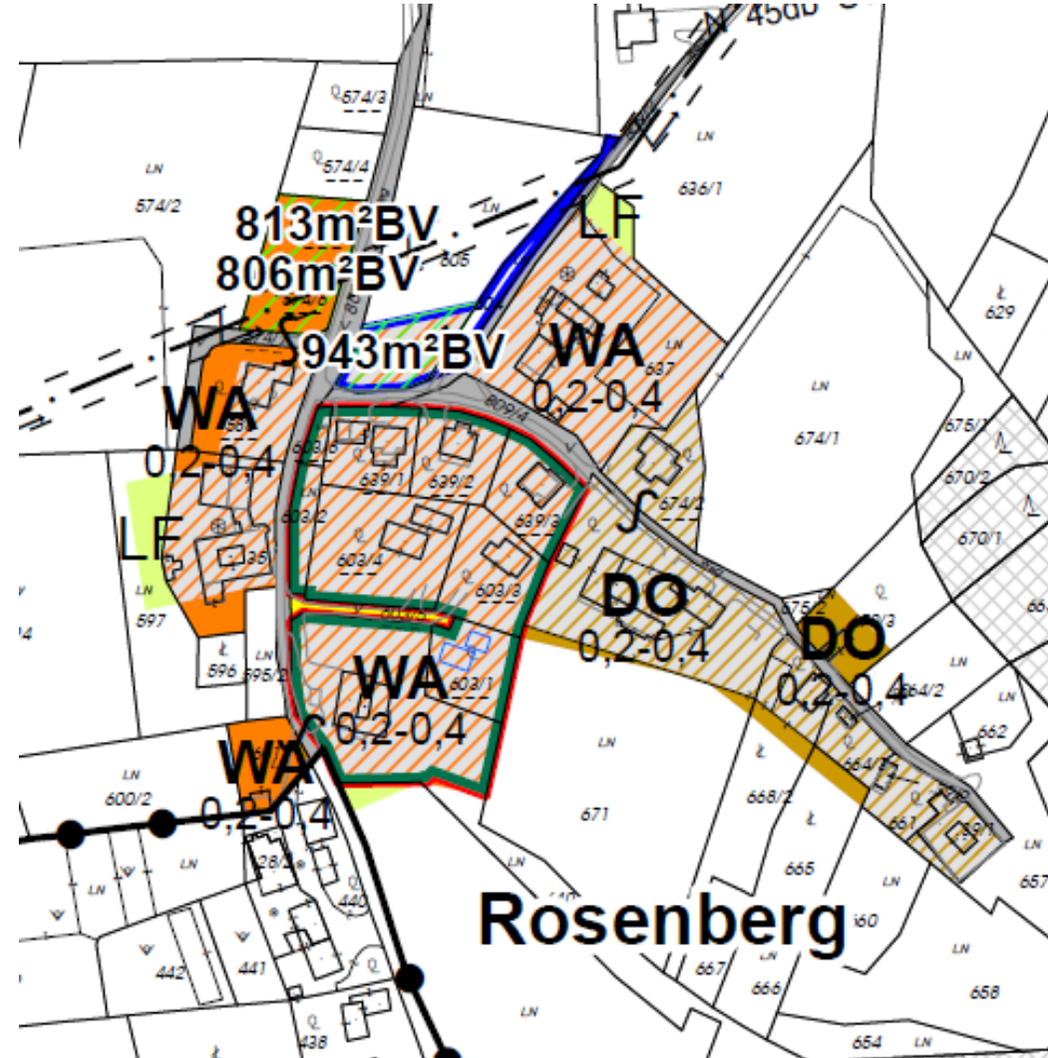
20 % von bebautem Bauland: 0,54 ha

neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,16 ha

Differenz: ca. 0,38 ha (noch verfügbar)

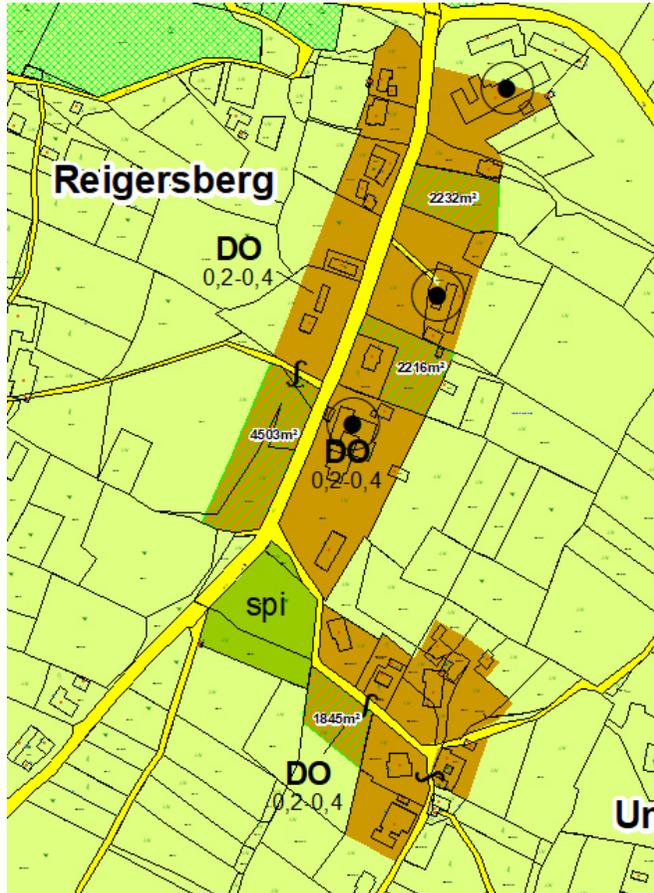
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. ehem. Marktgemeinde Ilz



Ortsteil Reigersberg:

gesamtes Bauland: 4,94 ha

unbebautes Bauland: 1,08 ha, bebautes Bauland: 3,86 ha

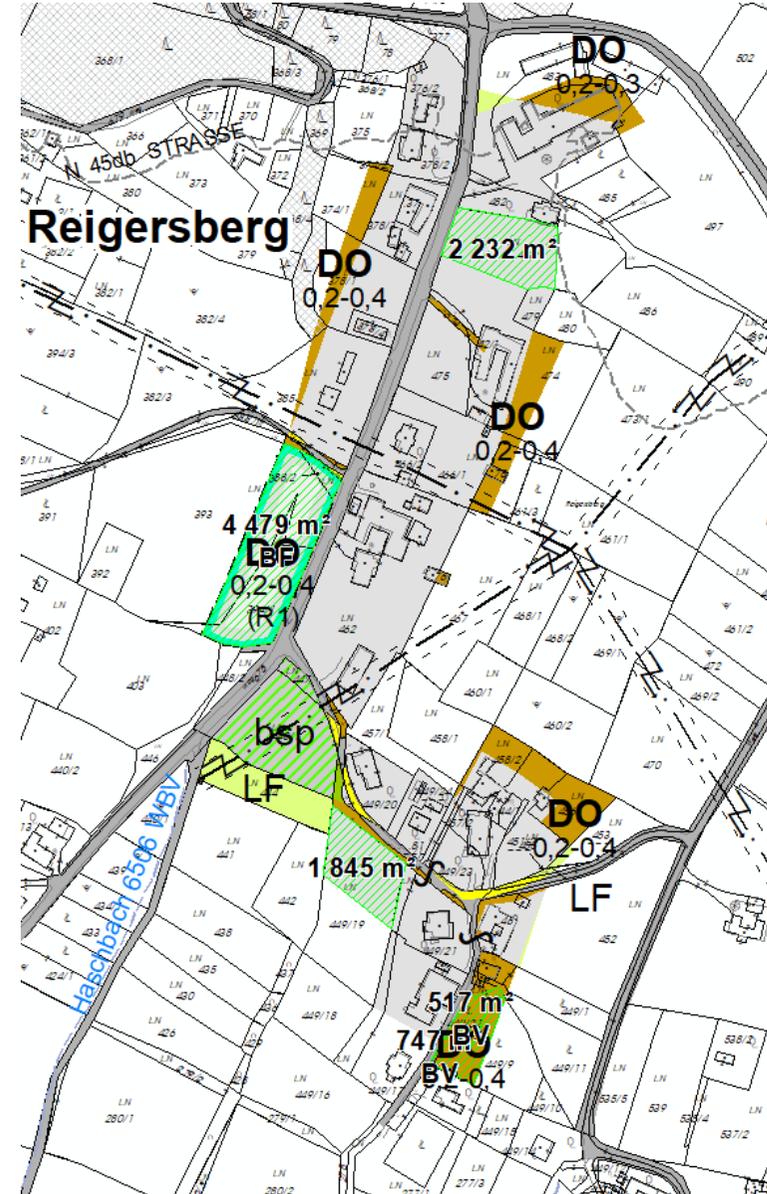
20 % von bebautem Bauland: 0,78 ha

neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,12 ha

Differenz: ca. 0,66 ha (noch verfügbar)

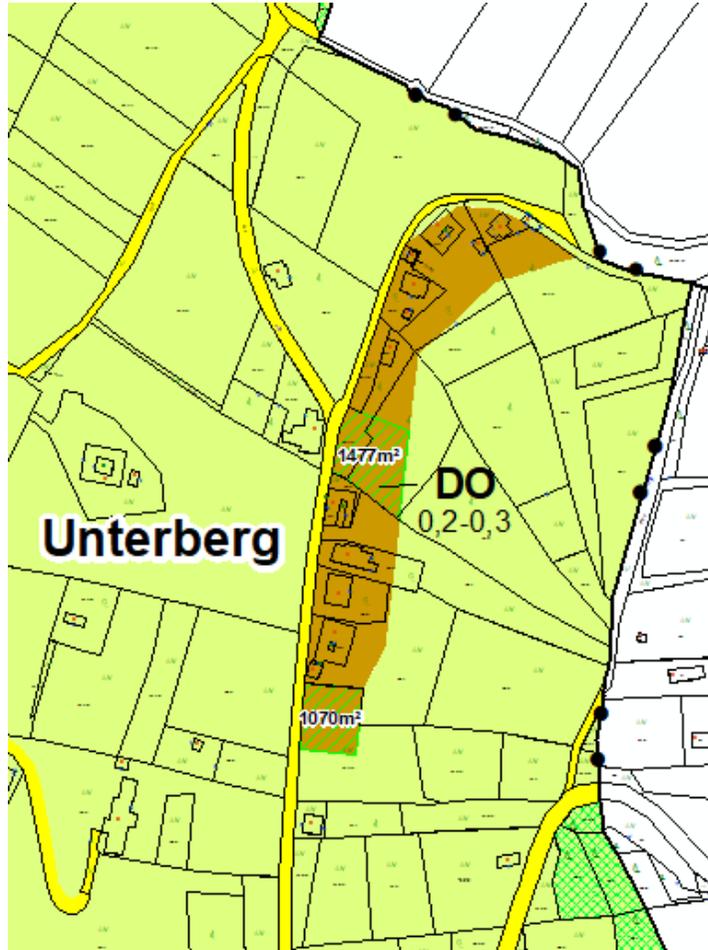
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. ehem. Marktgemeinde Ilz



Ortsteil Unterberg:

gesamtes Bauland: 0,49 ha

unbebautes Bauland: 0,26 ha, bebautes Bauland: 0,23 ha

20 % von bebautem Bauland: 0,05 ha

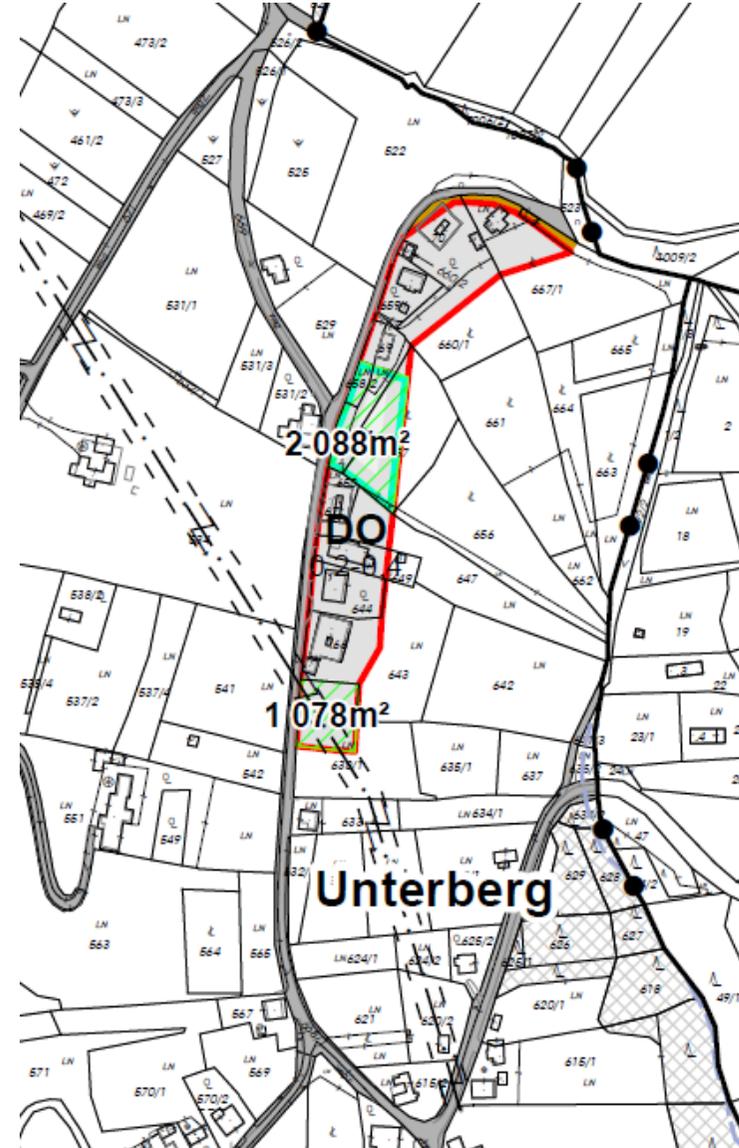
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 0,27 ha

neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0,0 ha

Differenz: ca. 0,27 ha (noch verfügbar)

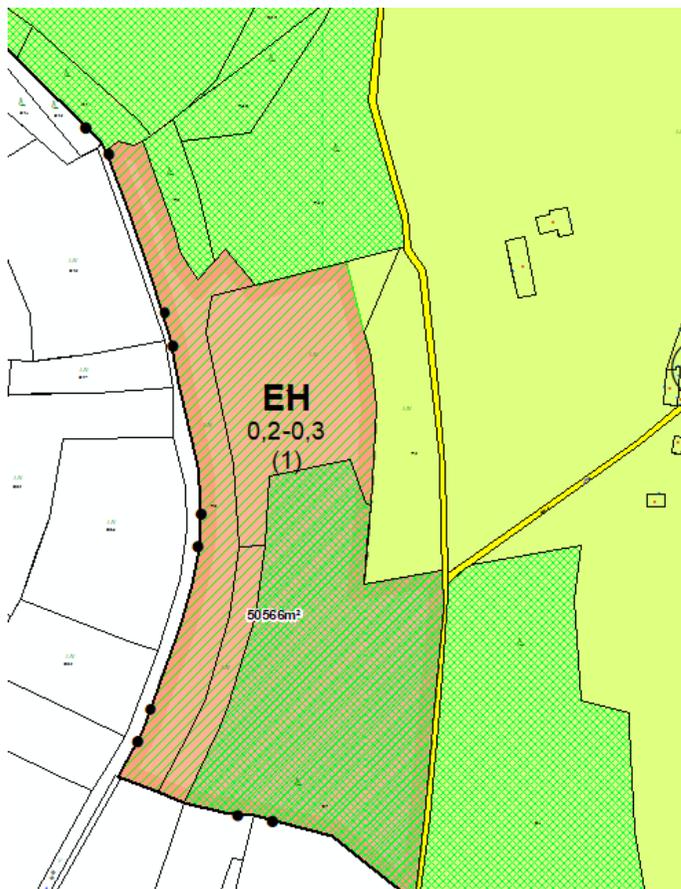
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. ehem. Marktgemeinde Ilz



Ortsteil Erholungsgebiet:

gesamtes Bauland: 5,06 ha

unbebautes Bauland: 5,06 ha, bebautes Bauland: 0 ha

20 % von bebautem Bauland: 0,0 ha

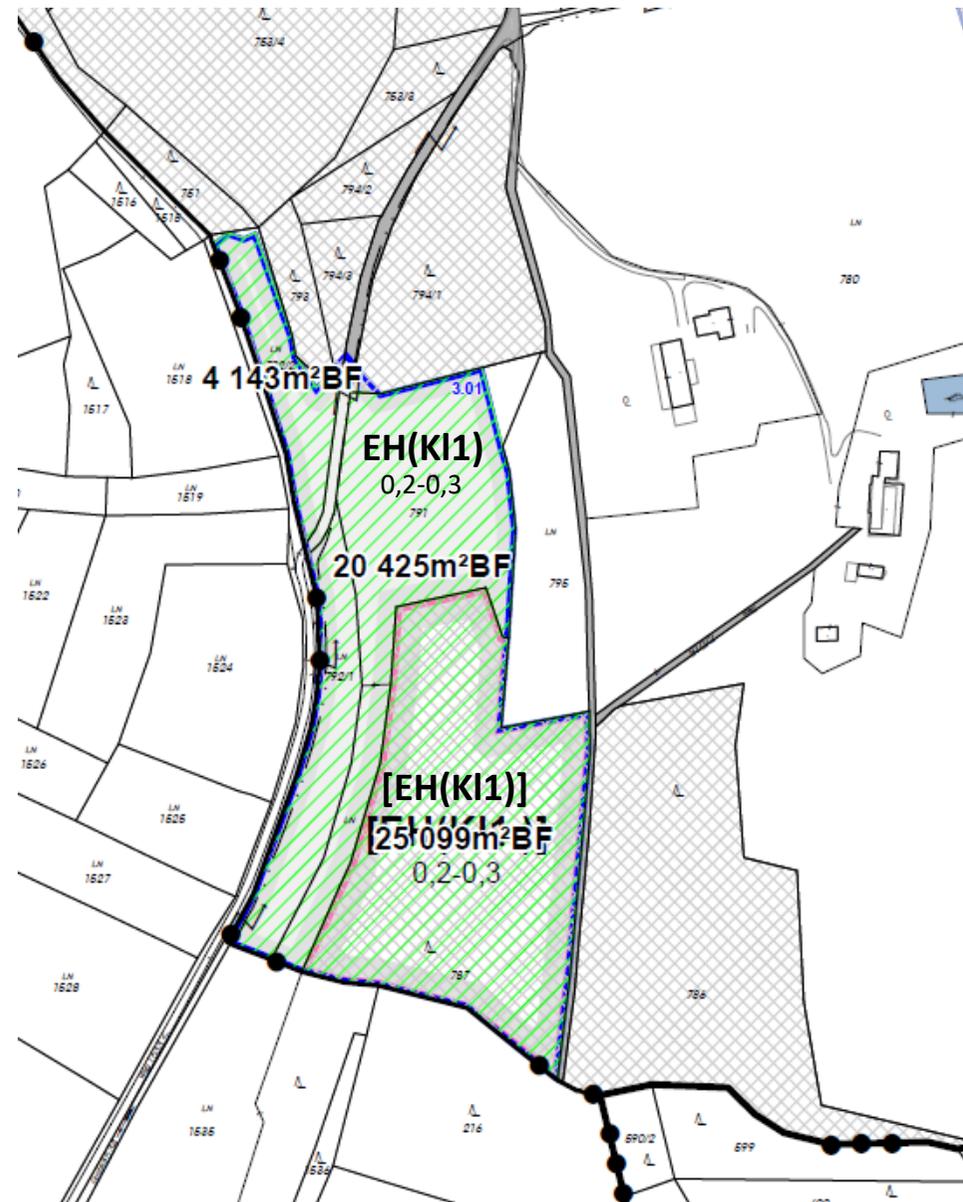
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 2.700 m²

neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00: 0 ha

Differenz: ca. 0,27 ha (noch verfügbar)

Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00



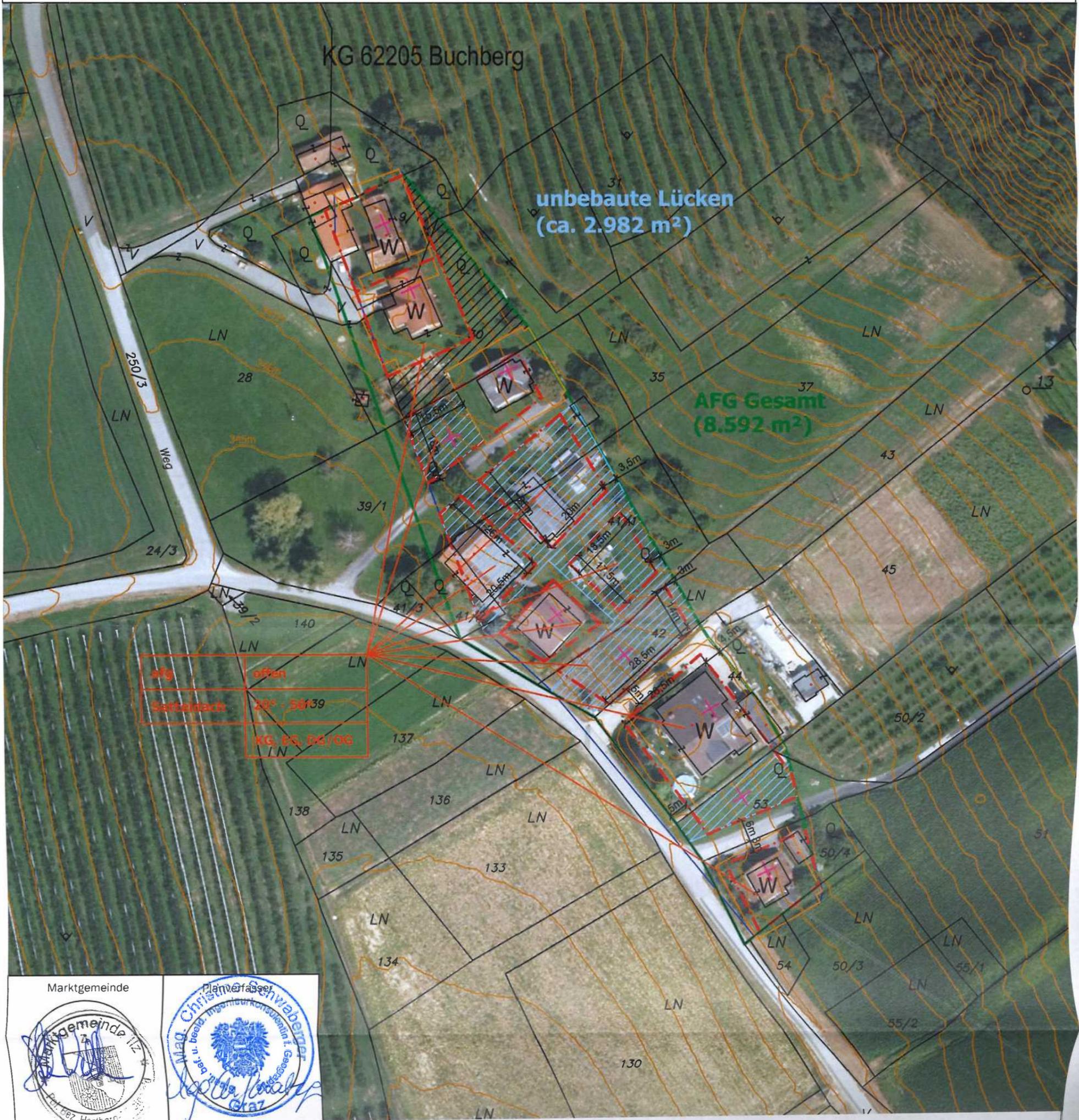
4.5 Bebauungsgrundlagen zu den Auffüllungsgebieten im Freiland

Marktgemeinde

Ilz

Auffüllungsgebiet Buchberg

Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010



Marktgemeinde  Planverfasser 

Legende:

- - - Baugrenzlinie
- Auffüllungsgebietsfestlegung (8.592 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke (2.982 m²)
- Gebäudebestand gem. DKM
- W** Wohngebäude
- N** Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude
- + Hauptfirstrichtung
- ~ Höhenschichtenlinien (1m)
- Umrisslinie
- unbebaubare Lücke

Nutzungsschablone:

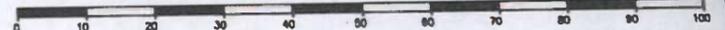
Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
	Geschoßigkeit

KG: Kellergeschoß
EG: Erdgeschoß
DG: Dachgeschoß
OG: Obergeschoß



M 1 : 1.000

400m²



Planverfasser:

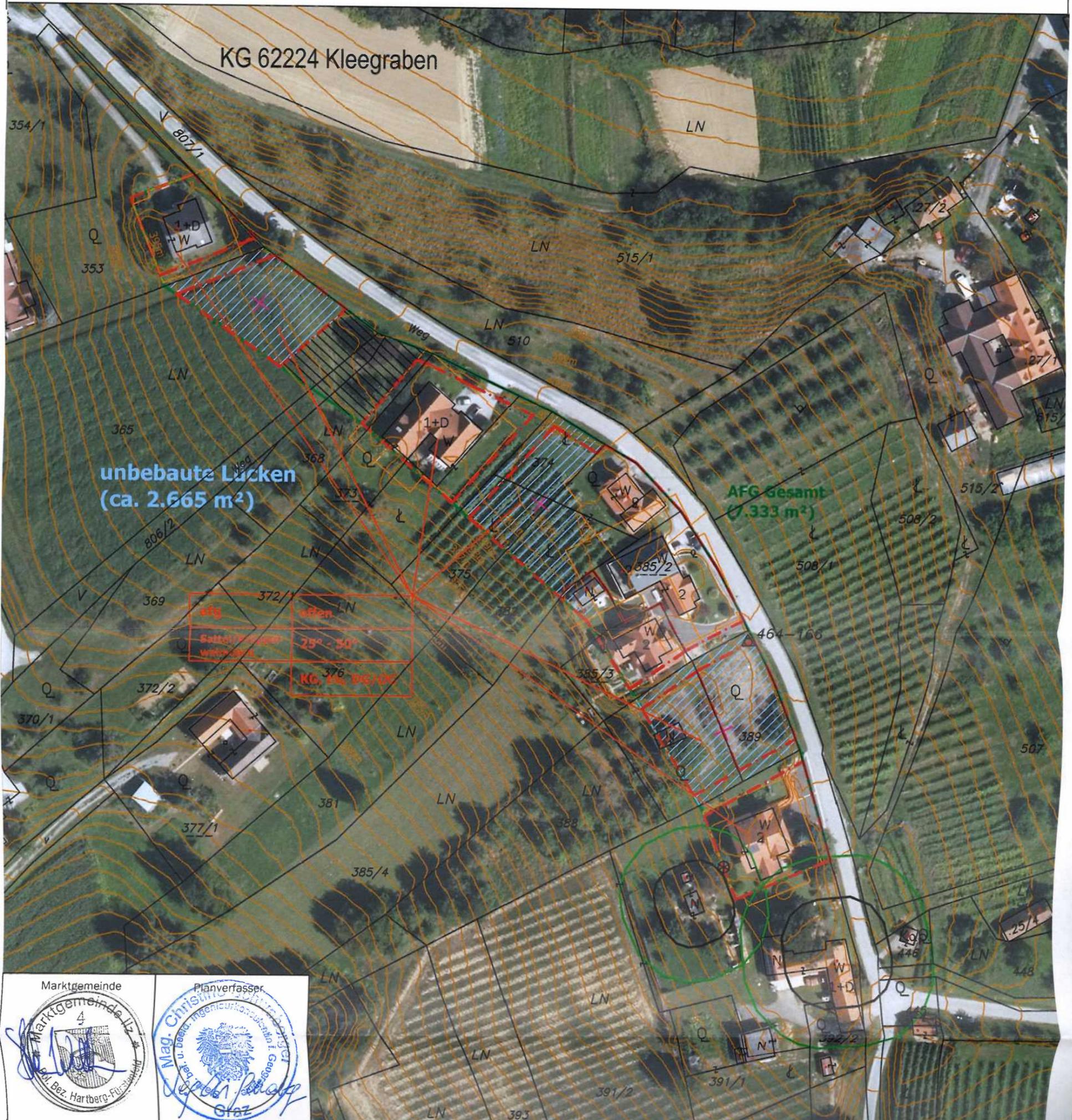
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwaberg
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at

Pumpernig & Partner

GZ.: 146FR16
Datum: 03.06.2024
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/Hi/Ke

Plangrundlage:
- Digitale Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, GIS Steiermark

Marktgemeinde
Ilz
Auffüllungsgebiet Ilzberg
Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010



Marktgemeinde Ilz

 Planverfasser

 Mag. Christine Schwabinger
 DI Maximilian Pumpernig
 Mag. Gernot Paar, MSc
 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
 Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
 E-Mail: office@pumpernig.at

Legende:

- Baugrenzlinie
- Auffüllungsgebietsfestlegung (7.333 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke (2.665 m²)
- Gebäudebestand gem. DKM
- W Wohngebäude
- N Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude
- + Hauptfirstrichtung
- unbebaubare Lücke innerhalb der Umrisslinie (Kleinräumigkeit, Bildstock mit Sitzgelegenheit)
- ~ Höhengschichtenlinien (1m)
- Geruchsschwellenabstand Tierhaltungsbetrieb
- Belästigungsbereich Tierhaltungsbetrieb

Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
	Geschoßigkeit

KG Kellergesch.
EG Erdgesch.
DG Dachgesch.
OG Obergesch.



Planverfasser:
 staatlich befugte und beidete Ziviltechniker
 Raumplanung & Raumordnung, Geographie
 DI Maximilian Pumpernig
 Mag. Christine Schwabinger
 Mag. Gernot Paar, MSc
 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
 Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
 E-Mail: office@pumpernig.at



GZ.: 146FR16
 Datum: 03.06.2024
 Maßstab: 1 : 1.000
 Bearb.: Ja/HI/Ke

Plangrundlage:
 - Digitale Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
 - Orthofoto, GIS Steiermark

Marktgemeinde
Ilz
Auffüllungsgebiet Nestelberg
Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010



unbebaute Lücke
(ca. 1.048 m²)

AFG Gesamt
(4.437 m²)

10,7 m
13° - 30°
10,7 m

Marktgemeinde  Planverfasser 

Legende:

-  Baugrenzlinie
-  Auffüllungsgebietsfestlegung (4.437 m²)
-  Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke (1.048 m²)
-  Gebäudebestand gem. DKM
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude
-  Höhenschichtenlinien (1m)
-  Umrisslinie

Nutzungsschablone:

KG: Keilergeschoß	EG: Erdgeschoß	DG: Dachgeschoß	OG: Obergeschoß
Flächenwidmung	Bebauungsweise		
Dachform	Dachneigung		
Gesamthöhe	Geschoßigkeit		



Planverfasser: staatlich befugte und beedete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at



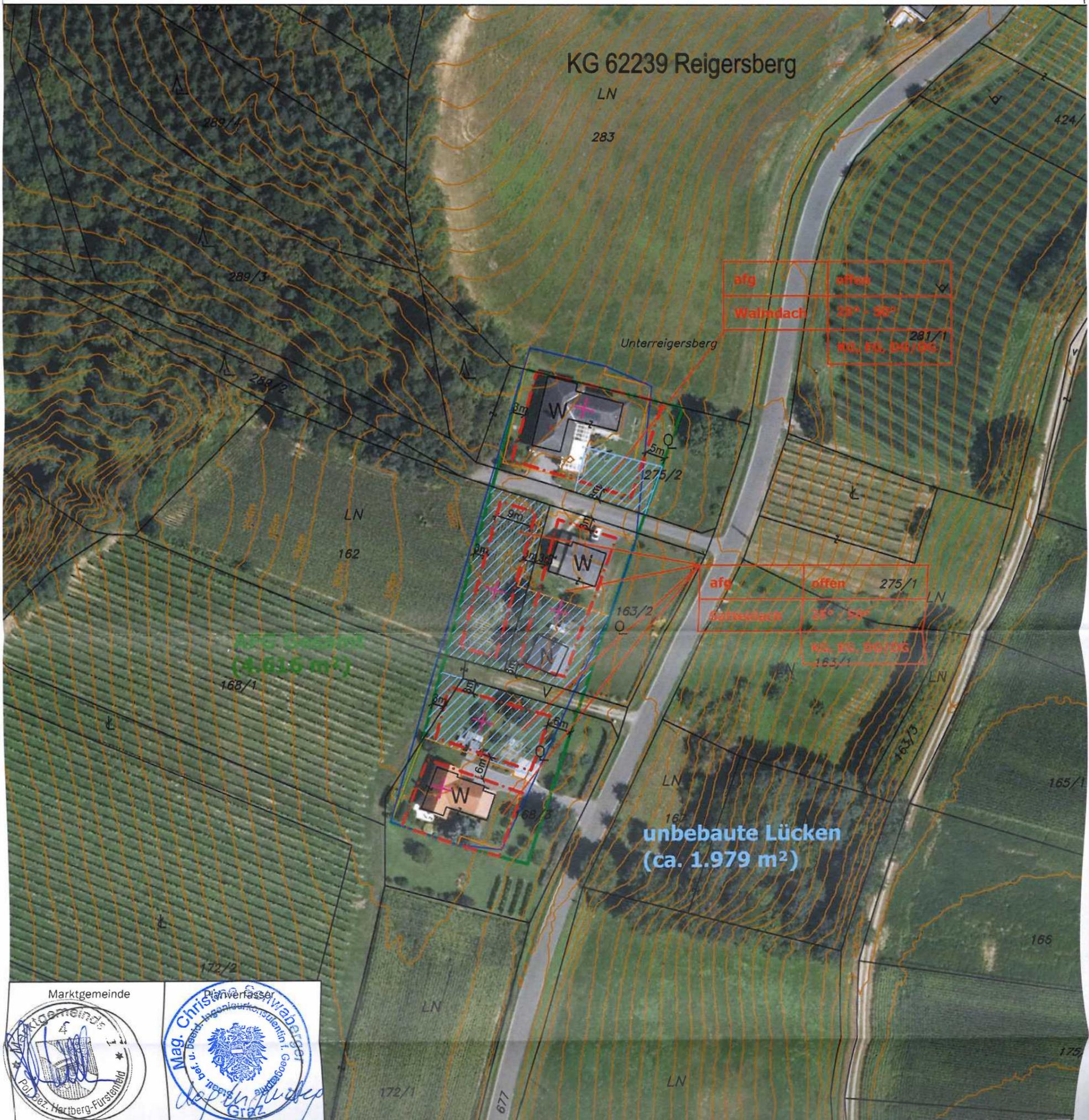
GZ.: 146FR16
Datum: 03.06.2024
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/HI/Ke

Plangrundlage:
- Digitale Katastralmappe, Stand: 06.05.2022
- Orthofoto, GIS Steiermark

Marktgemeinde

Ilz

Auffüllungsgebiet Reigersberg Süd
Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010



afg	offen	281/1
Walmdach	25° - 50°	W, EG, DG, OG

afg	offen	275/1
Satteldach	25° - 50°	W, EG, DG, OG

unbebaute Lücken
(ca. 1.979 m²)

Marktgemeinde

Planverfasser

Legende:

- Baugrenzlinie
- Auffüllungsgebietsfestlegung (4.616 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke (1.979 m²)
- Gebäudebestand gem. DKM
- W Wohngebäude
- N Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude
- + Hauptfirstrichtung
- ~ Höhenschichtenlinien (1m)
- Umrisslinie

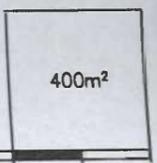
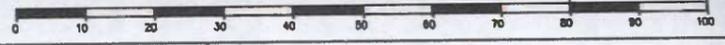
Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
	Geschoßigkeit

KG Kellergeschoß
EG Erdgeschoß
DG Dachgeschoß
OG Obergeschoß



M 1 : 1.000



Planverfasser: staatlich befugte und beedete Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170. Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at

GZ.: 146FR16
Datum: 03.06.2024
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/HI/Ke

Plangrundlage:
- Digitale Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, GIS Steiermark

Marktgemeinde
Ilz
Auffüllungsgebiet Sauberg
Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010



Legende:

- Baugrenzlinie
- Auffüllungsgebietsfestlegung (9.576 m²)
- Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke (2.992 m²)
- Gebäudebestand gem. DKM
- W Wohngebäude
- N/Wi/G Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude/Garage
- + Hauptfirstrichtung
- ~ Höhenschichtenlinien (1m)
- Geruchsschwellenabstand Tierhaltungsbetrieb
- Belästigungsbereich Tierhaltungsbetrieb
- Umrisslinie

Nutzungsschablone:

Flächenwidmung	Bebauungsweise
Dachform	Dachneigung
	Geschoßigkeit

KG Kellergeschoss
EG Erdgeschoss
DG Dachgeschoss
OG Obergeschoss



M 1 : 1.000

400m²

Planverfasser:

staatlich befugte und beidesele Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung, Geographie
DI Maximilian Pumpernig
Mag. Christine Schwabinger
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703
E-Mail: office@pumpernig.at

Pumpernig & Partner

GZ.: 146FR16
Datum: 03.06.2024
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: Ja/HI/Ke

Plangrundlage:
- Digitale Katastralmappe, Stand: 21.10.2020
- Orthofoto, GIS Steiermark



4.6 Gutachten einschließlich Betriebskonzept des Papageienzoos von Harald Kölbl, Reigersberg 44, 8262 Ilz, verfasst von Dr. rer. nat. Gyula K. Gajdan vom April 2024

HARALDs Papageienparadies

Betriebskonzept des Papageienzoo von Harald Kölbl,
Reigersberg 44, 8262 Ilz



Dr. rer. nat. Gyula K. Gajdon

gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
für die Fachgebiete allgemeine Zoologie, Vögel und andere Tiere

April 2024



HARAlds Papageienparadies

Tel. Nr.: 0677 6370 5529
 E-Mail: harry150219@gmx.at
 Homepage: in Arbeit
 Betriebs Nr.: 2894220

Zoologisches Konzept, Seite 4 - 11

Betriebswirtschaftliches Konzept, Seite 12 - 15

Harald Kölbl ist aktiver Landwirt, und beschäftigt sich mit der Haltung und Zucht von Vögeln seit seinem sechsten Lebensjahr. Was als Liebhaberei und Hobby begann, wurde in Laufe der Jahre immer größer und professioneller betrieben. Vor 12 Jahren wurde deshalb die Liegenschaft in Reigersberg bei Ilz erworben, um seinen Papageien die bestmögliche Haltung zu ermöglichen. Herr Kölbl besuchte die land- und forstwirtschaftliche Fachschule in Grottenhof bei Graz, und machte im Anschluss eine Ausbildung als Radio- und Fernsichttechniker. Nach der Lehre war er 21 Jahre in einem international tätigen Unternehmen für Automatisierung und Logistik tätig, wobei er Leiter eines großen Profit Centers war. 2021 entschied sich Herr Kölbl nur noch als Landwirt tätig zu sein, um unter anderem mehr Zeit für seine Tiere zu haben.

Dr. Gyula K. Gajdon wurde von Harald Kölbl für die Erstellung des vorliegenden zoologischen Konzeptes mit den drei Erlebnisbereichen bestellt. Gyula Gajdon hat in Zürich Zoologie und Psychologie studiert und in Naturwissenschaften promoviert. Herr Gajdon hat fünfzehn Jahre lang das Verhalten des neuseeländischen Bergpapagei Kea als Wissenschaftler im Freiland und in der Haltung studiert und an der Universität Wien und am interuniversitären Messerli Forschungsinstitut das verhaltenskundliche *Kea Lab* mit aufgebaut und geleitet. Seit 2016 ist Dr. Gajdon zoologischer Leiter des Tiergarten Wels und seit 2021 zudem Senior Scientist für Lehre und Forschung an der Paris Lodron Universität Salzburg und allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für die Fachgebiete allgemeine Zoologie, Vögel und andere Tiere, sowie Tierschutz.



Dipl. Zool. Dr. rer. nat. Gyula K. Gajdon,
Großgmain, am 22. April 2024

HARALds Papageienparadies

Zoologisches Konzept des Papageienzoo

Einleitung

Der drei Hektar große Papageienzoo **HARALds Papageienparadies** beherbergt rund zwanzig Papageienarten aller rezenten taxonomischen Familien der Papageien (Kakadus, eigentliche Papageien, Altweltpapageien und die Schwestergruppe Nestor- und Eulenpapageien). Damit sind die Papageien in ihrer ganzen Diversität aller zoogeografischen Regionen der Erde zu sehen, in denen Papageien vorkommen, von den kleinen Grünfingerpapageien bis zu den größten Hyazinth-Aras und den verspielten Keas Neuseelands. Der Sommers geöffnete Papageienzoo führt in diese Vielfalt der Papageien ein und erläutert ihre unterschiedliche Biologie und Gefährdung. Mit der Zucht der Arten und der Unterstützung von Freilandprojekten trägt der Papageienzoo auch zur Erhaltung gefährdeter Papageien bei. Der Papageienzoo ist auch in einem Netzwerk von Keazüchtern eingebunden, das zum Ziel hat, den lang- und in Dauerehe lebenden Vögel eine natürliche Partnerwahl zu ermöglichen und die Grundlagenforschung zu den Tieren zu fördern.

Den Besuchern bereitet **HARALds Papageienparadies** diese Themen der Bildung, des Arten- und Naturschutzes und der Mitwirkung an Forschung in drei sich teilweise noch im Aufbau befindlichen Erlebnisbereichen auf. Damit nimmt die Einrichtung auch den Erholungsraum als vierte Aufgabe moderner zoologischer Tiergärten umfassend, glaubwürdig und nachhaltig wahr:

Im wie ein Vierkanthof angelegten über 4200 m² großen Volierentrakt „**Papageidoskop**“ nahe des Zoo-Schlösschens ist die Vielfalt der Papageien, ihre Biologie und Gefährdung in einem Rundgang um die Volieren erleb- und erfahrbar.

In einer Großvoliere „**Kealand**“ auf der Wiese des Papageienzoo wird der neuseeländische Bergpapagei Kea, eines der verspieltesten Tiere unseres Planeten, in Gruppenhaltung und in einer natürlich strukturierten mehrere hundert Quadratmeter großen Anlage gezeigt werden. Dort wird auch über die aktuelle, österreichische Verhaltensforschung an diesen Tieren und das gefährdete Vogelparadies Neuseeland informiert.

Der dritte Bereich ist das ein Hektar große „**Vogel-Frohgeland**“, ein Streuobstwiesen-Hecken-Wald, der eigens zur Förderung der heimischen Vogel- und Insektenwelt angelegt wird. Zumindest Bereiche des Vogel-Frohgeland werden zur Demonstration der Fördermaßnahmen für die Besucher des Papageienzoo saisonal begehbar sein. Vogel-Frohgeland wird mit Ouessantschafen bestockt, die in einem Bereich dieser Anlage auch eine Begegnungszone mit den Besuchern haben.

Am Zoo-Schlösschen befindet sich eine Jausenstation zur gastronomischen Verpflegung der Besucher.

Zoobereich Papageidoskop



Die rezent rund 350 Papageienarten gehören mit ihrem oft bunten Gefieder, markanten Köpfen, der aufrechten Haltung und ihrem intelligenten Wesen zu den faszinierendsten Vogelordnungen und werden seit der Antike in Menschenobhut gehalten. Seit hundert Jahren hat sich die Haltung von Papageien zunehmend verbreitet und kommerzialisiert. Die Vögel sind aber durchaus anspruchsvoll und oft sehr langlebig und brauchen daher eine professionelle Betreuung. Papageien sind eine der am stärksten gefährdeten Vogelordnungen.

Tierprogramm

Der Volierentrakt **Papageidoskop** ist der derzeit weitest entwickelte Bereich des **HARALds Papageienparadieses**. Um die zwanzig Papageienarten aus vier zoogeografischen Zonen (Afro- und Neotropical, Australian, Oriental) und über einem Dutzend Gattungen sind dort zu sehen. Artenmäßig sind Papageien aus dem Neotropical mit rund einem Dutzend Arten am zahlreichsten vertreten, darunter kleinere Papageien wie die agilen Grünfingel- und Rostkappenvogelarten. Die prominentesten und äußerst besucherwirksamen Vertreter sind aber die Aras, deren Gattung zusammen mit dem Hyazinth-Ara gleich mit neun Arten vertreten und eines der Hauptprogramme des Papageienzoos sind.

Die Zoogeografische Region Australian ist mit ebenfalls sehr attraktiven drei Kakaduarten vertreten. Der Edel-, Rotbauch- und der allseits beliebte und gerne auch privat gehaltene Graupapagei vertreten die Zonen Afrotropical und Oriental.

Besucherwirksamkeit

Die Papageien sind in einer wie ein Vierkanthof angelegten Anlage mit großzügigen Außenvolieren gehalten, um welche herum der Besucherweg führt. Die Innenanlagen als Winter- und ungestörte Brutquartiere sind für die Besucher nicht begehbar. Die Außenanlagen werden fortlaufend und zunehmend mit Einrichtungen ausgestattet (mit Wurmfarne begrünzte Wände, Baumstrünke, belaubte Weichholzäste), welche die Volieren naturnah erscheinen lassen. Der Besucherweg um die Anlage herum wird mit Bänken und Topfpflanzen bestückt, die auch Pflanzen aus den Herkunftsländern der Vögel zeigen (Futterpflanzen wie Palmengewächse aber auch z.B. Kakaobaum, für deren Plantagen riesige Flächen an Regenwald gerodet

werden). Zwischen den Bänken und Topfpflanzen werden Arten- und Informationstafeln sowie Exponate zu Biologie (Nest in aufgeschnittener Baumhöhle, Futternüsse, Werkzeuggebrauch der Papageien) und zur Gefährdung der Papageien aufgestellt (Fragmentierung der Habitate, Wilderei, Tierhandel). So bietet sich ein erlebnis- und informationsreicher, in die zoogeografischen Zonen der gehaltenen Papageien unterteilter Rundweg.

Arten- und Naturschutz

Global sind rund die Hälfte der Papageienarten gefährdet. Von den in **HARALDs Papageienparadies** gezeigten Arten sind Hyazinth-, kleiner Soldaten- und Gebirgsara in freier Wildbahn gefährdet. Der große Soldaten-, Blaulatz- und Rotohrara sind in freier Wildbahn sogar vom Aussterben bedroht. Mit der Zucht dieser Arten im *Papageidoskop* trägt der Papageienzoo zur Erhaltung dieser Arten bei. Keiner der Vögel im Papageienzoo ist ein Wildfang. Der Zoo wird auch 5% der Einnahmen (wie die Standard-Richtlinie von EAZA-Zoos) in Arten- und Naturschutzprojekte investiert (wie z.B. zur Unterstützung des Kea Conservation Trust (siehe *Kealand*, Seite 7), der Ara Manzanillo Stiftung in Costa Rica und dem Aufbau des *Vogel-Frohgeland* im Papageienzoo (siehe Seite 9).

Mit der Information zu Tierhandel und Tierhaltung intendiert der Papageienzoo tier-schutzrelevant auch seine Besucher ihre allenfalls eigene Papageienhaltung abzuwägen und zu verbessern.

Tierhaltung

Die Haltung und Zucht der Papageien in der Anlage wurde über zwölf Jahre aufgebaut und ist im Betriebsablauf mit Harald Kölbl und seiner Lebenspartnerin eingespielt. Als praxiserfahrener Papageienzüchter und ausgebildeter Landwirt verfügt Harald Kölbl über die entsprechenden Kompetenzen für die Betriebsführung. Tierzugänge und -abgänge werden laufend dokumentiert und zusammen mit allen erforderlichen Tierdokumenten und -bewilligungen für mindestens fünf Jahre entsprechend der Zooverordnung aufbewahrt. Betriebstierarzt ist Dr. Wipplinger (Wies).

Die Hundertfünfzig Einzelanlagen übertreffen in der Belegung mit den Papageienarten vom Frühjahr 2024 die in der Tierhalterverordnung angegebenen Minimalanforderungen. (Z.B. Halle 6 mit 100 Einzelanlagen: Grundfläche und Höhe der Außenvolieren im Schnitt um 50% größer. Grundfläche, bzw. Höhe der Schutzräume im Schnitt um 340%, bzw. 90% größer.) Für die Volieren wurde hochwertiges Material verwendet (wie Zinknasen-freies Gitter in einer rattensicheren Maschenweite) und sorgfältig und umsichtig verarbeitet (die Außenvolieren zum Beispiel sind in einer Machart, die eine optionale Abdeckung bei Vogelgrippe-gefahr erlauben; Meldung und allfällig tierseuchenrelevante Maßnahmen erfolgen laut Vorgabe des lokalen Amtstierarztes; seuchenhygienisches Material wie Desinfektionswannen und -mittel, sowie Beschriftungen für Tierräume und Tore sind vorhanden).

Im wie ein Vierkanthof angelegten Vogelhaus mit den Innenanlagen, befinden sich auch die Futterküche mit Industrie-Heißspüler zur Desinfektion der Futterschalen, die Futter- und Materiallager, sowie Reservevogelanlagen. Der Vierkantrundgang gewährleistet die schnelle und professionelle Abwicklung der Tierversorgung.

Literatur:

Birds of the World (2022). Edited by S. M. Billerman, B. K. Keeney, P. G. Rodewald, & T. S. Schulenberg. Cornell Laboratory of Ornithology, Ithaca, NY, USA.
<https://birdsoftheworld.org/bow/home>

Zoobereich Kealand



Keas sind stark bedrohte Bergpapageien der Südinsel Neuseelands. Sie gehören zu der Schwestergruppe *Strigopidae* aller anderen Papageien und sind wohl eine der verspieltsten und neugierigsten Tierarten der Erde. Denn in der harschen und stark saisonalen Bergwelt Neuseelands waren Neugier- und Erkundungsfreudigkeit von Vorteil, um neue Futterquellen zu erschließen. Die unbedarfte Neugier zog aber auch kaum Nachteile mit sich, da es bis zur Ankunft der Europäer auf dem Vogelparadies Neuseeland keine Säugerprädatoren gab.

Besucherwirksamkeit

Vor allem junge Keas sind sehr gesellige Papageien ohne Fremdscheu. Ihren Charme auf die Besucher entwickeln die Keas in Aktion: Sie halten sich oft am Boden auf, wo sie gerne und kreativ mit Gegenständen spielen. Ihre Zutraulichkeit und ihr Schnabel, der sich besser zum Stochern, Hebeln und Graben eignet und keinen so starken Zangenbiss wie der Schnabel anderer Papageien hat, ermöglicht es auch, kleine Besuchergruppen auf Anmeldung oder bei Besuch mit geringer Frequenz geführt in der Voliere die Keas erleben zu lassen. Die von **HARALds Papageienparadies** geplante, mehrere Hundert Quadratmeter riesige Voliere **Kealand** wird eine Gestaltung mit natürlicher Vegetation, Bachläufen und Steinhügel erlauben, wo die Keas ihre Neugier und ihr vielfältiges Verhalten voll ausleben können. Keas brüten in Neuseeland auch, wenn noch Schnee liegt. Sie können bei uns das ganze Jahr über in einer Freivoliere gehalten werden und benötigen keine beheizten Innenräume.

Am österreichischen Messerli Forschungsinstitut befindet sich die international renommierteste Forschergruppe zur Verhaltenskognition der Keas, die diesbezüglich eine der bestuntersuchten Papageienarten ist. An einem Ende der Anlage ist ein Informationsstand über die laufende Forschung zum Innovationspotential und zur Intelligenz dieser Vögel geplant. Am anderen Ende der Anlage soll ein Informationsstand über die Bedrohung der Keas und der Vogelwelt Neuseelands insgesamt informieren und welche Anstrengungen unternommen werden, diese vor eingeschleppten Tierarten und anderen menschlichen Einflüssen zu schützen. Der Papageienzoo unterstützt die Projekte des Kea Conservation Trust finanziell.

Mitwirkung an Forschung und Haltungsentwicklung

Die große *Kealand*-Voliere soll eine Gruppenhaltung der Keas ermöglichen, wo die Vögel möglichst natürlich ihre Lebenspartner frei auswählen können. Die Partnerwahl ist bei langlebigen und in Dauerehe lebenden Papageien besonders wichtig. Der Papageienzoo kooperiert diesbezüglich mit dem Tiergarten Wels, des ebenfalls eine große Gruppe Keas hält.

Die Voliere *Kealand* soll über ein Volierenabteil verfügen, welche Verhaltenstest mit individuellen Keas erlaubt. Dieses stellt der Papageienzoo der Verhaltensforschung zu Verfügung und kooperiert diesbezüglich auch mit der Paris Lodron Universität Salzburg zur Erforschung von Tierpersönlichkeit bei Papageien.

Literatur und weiterführender Link:

Diamond, J. & Bond, A. B. (1999) Kea, bird of paradox: the evolution and behavior of a New Zealand parrot. University of California Press, Berkley, Los Angeles, London

Huber, L. & Gajdon, G. K. (2006): Technical intelligence in animals: the kea model. *Animal Cognition*, 9, 295-305.

<https://www.vetmeduni.ac.at/cognition/kea-lab>

Zoobereich **Vogel Frohgeland**



Unsere bunte Vogelwelt fördern

In den letzten knapp dreißig Jahren hat sich die Biomasse der heimischen Insekten um deutlich mehr als die Hälfte reduziert. Allein aufgrund dieser Zahlen ist, neben vielen anderen Befunden, nachvollziehbar, dass sich auch die heimische Vogelpopulation dramatisch reduziert hat, und besonders die der Vogelarten auf landwirtschaftlichen Flächen. Denn die Vogelwelt ernährt ihre Nestlinge mehrheitlich mit Insekten.

HARALDs Papageienparadies will mit dem über ein Hektar großen **Vogel Frohgeland** seinen Beitrag leisten, diesem Schwund der heimischen Insekten und Vogelwelt entgegenzuwirken, indem diese Fläche mit einer Streuobstwiese, Hecken und hochstämmigen Bäumen bestockt wird, durchsetzt mit blumenreichen Wiesen und weiteren, die Insektenwelt fördernden Maßnahmen wie Totholzhaufen. Der Papageienzoo liegt im österreichischen Naturjuwel *Steirisches Vulkanland*, wo sich auch eine einzigartige Vielfalt der Vogelwelt findet, wie zum Beispiel die letzten Baurackchen. Die in ihrer Biodiversität einzigartig reichhaltigen Streuobstwiesen sind auch im *Steirischen Vulkanland* selten geworden. Im *Vogel Frohgeland* findet sich Platz für um die Hundert Hochstammobstbäume! Zum Norden hin sollen besonders hochstämmige Mostbirnen und artenreiche bewohnte Eichen in Zukunft auch Eulen Nistbäume anbieten. Das Anlegen von Blumenwiesenstreifen wird das Aufbrechen der Grasnarbe erfordern und allenfalls Bodennährstoff reduzierende Maßnahmen. *Vogel Frohgeland* wird mit einigen Ouessantschafen bestockt, deren selektives Weiden die Biodiversität fördert, und Ouessantschafe sind auch besucherwirksam.

Besucherwirksamkeit

Vogel Frohgeland liegt nicht auf dem von der Raumplanung zugewiesenen Zoogelände, sondern ist landwirtschaftliche Nutzfläche, deren artenfördernde Bewirtschaftung aber besucherwirksam für den Papageienzoo gemacht werden soll. Denn die Förderung exotischer Vogelwelt ist glaubwürdiger, wenn auch lokaler Arten- und Naturschutz für unsere heimische bunte Vogelwelt betrieben wird. Der Papageienzoo ist mit dem Ausmaß des vorgesehenen

Projektes *Vogel Frohgeland* einzigartig in der Zoo-Gemeinschaft und betreibt damit dieses Ansinnen besonders glaubhaft und nachhaltig.

Die Besucher des Papageienzoo sollen auch die Möglichkeit erhalten, auf Rundwegen durch das *Vogel Frohgeland* über den Artenförderer Kulturlandschaft und die damit verbundenen Praktiken extensiver Landwirtschaft informiert zu werden. Die Kinder können in einer Begegnungszone mit den Ouessantschafen neben einer Spielwiese verweilen und die Erwachsenen auf der Jausenplattform in Kinder- und Zoo-Schlossnähe den Blick auf die heimische „Savannenlandschaft“ Streuobstwiese genießen - und dann wieder in die exotische Welt der Papageien eintauchen.

Vision des HARALds Papageienparadies:
Familienfreundliches und bildungsreiches Naturerlebnis pur
und in nachhaltig einzigartiger Weise.

Literatur:

- Hallmann, C. A., Sorg, M., Jongejans, E., Siepel, H., Hofland, N., Schwan, H., et al. (2017) More than 75 percent decline over 27 years in total flying insect biomass in protected areas. *PLoS ONE* 12 (10): e0185809. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0185809>
- Burns, F., Eaton, M. A., Burfield, I. J., Klvaňová, A., Šilarová, E., Staneva, A., & Gregory, R. D. (2021). Abundance decline in the avifauna of the European Union reveals cross-continental similarities in biodiversity change. *Ecology and Evolution*, 11, 16647–16660. <https://doi.org/10.1002/ece3.8282>
- Bernard Wieser & Emanuel Trummer (2014): Naturführer Steirisches Vulkanland. – Auersbach: BVR Verlag. – (Manfred A. Fischer)
online: <http://www.natur.vulkanland.at/>

Anhang: Kollektionsplan HARALDs Papageienparadies

Name, Dt	Name, Lat.	Familie	Zoogeografie	Gefährdungskategorie	Körperlänge [cm]
Rotbauchpapagei	<i>Poicephalus rufiventris</i>	Psittacidae	Afrotropical	nicht gefährdet	25
Kongo Graupapagei	<i>Psittacus erithacus</i>	"	"	keine Angaben	39
Inka Kakadu	<i>Cacatua leadbeateri</i>	Cacatuidae	Australian	nicht gefährdet	35
Rotschwanz-Rabekakadu	<i>Calyptorhynchus banksii</i>	"	"	nicht gefährdet	60
Rosakakadu	<i>Eolophus roseicapilla</i>	"	"	nicht gefährdet	35
Kea	<i>Nestor notabilis</i>	Strigopidae	"	stark gefährdet	48
Hyazinth Ara	<i>Anodorhynchus hyacinthinus</i>	Psittacidae	Neotropical	gefährdet	100
Großer Soldatanara	<i>Ara ambiguus</i>	"	"	vom Aussterben bedroht	85
Gelbbrustara	<i>Ara ararauna</i>	"	"	nicht gefährdet	90
Dunkelroter Ara	<i>Ara chloropterus</i>	"	"	nicht gefährdet	90
Blaulatzara	<i>Ara glaucogularis</i>	"	"	vom Aussterben bedroht	75
Hellroter Ara	<i>Ara macao</i>	"	"	nicht gefährdet	90
Bolivianischer Kleiner Soldatenara	<i>Ara militaris boliviana</i>	"	"	gefährdet	75
Kleiner Soldatenara	<i>Ara militaris militaris</i>	"	"	gefährdet	75
Rotohrara	<i>Ara rubrogenys</i>	"	"	vom Aussterben bedroht	60
Lichtensteins Zwergara	<i>Diopsittaca nobilis cumanensis</i>	"	"	keine Angaben	30
Kurzschwanzpapagei	<i>Graydidascalus brachyurus</i>	"	"	keine Angaben	24
Rotbauchara	<i>Orthopsittaca manilatus</i>	"	"	nicht gefährdet	51
Rostkappenpapagei grünschenkelig	<i>Pionites leucogaster leucogaster</i>	"	"	keine Angaben	23
Rostkappenpapagei gelbschenkelig	<i>Pionites leucogaster xanthomerius</i>	"	"	keine Angaben	23
Grünzügelpapagei orangeschenkelig	<i>Pionites melanocephalus</i>	"	"	nicht gefährdet	23
Berlepsch Grünzügelpapagei	<i>Pionites melanocephalus pallidus</i>	"	"	nicht gefährdet	23
Goldnackenara	<i>Primolius auricollis</i>	"	"	nicht gefährdet	45
Gebirgsara	<i>Primolius couloni</i>	"	"	gefährdet	45
Halmahera Edelpapagei	<i>Electus roratus vosmaeri</i>	Psittaculidae	Oriental	nicht gefährdet	35

Betriebswirtschaftliches Konzept der Papageienhaltung in der Ausgangssituation und im Ausbauszenario als Papageienzoo der ersten drei Betriebsjahre

In der derzeitigen Ausgangssituation wird die Papageienhaltung etwa zur Hälfte durch Einkünfte aus der betriebseigenen, 33 Hektar umfassenden Land- und Forstwirtschaft getragen. Im Zoobetrieb der Papageienhaltung ist der Verkauf von 35'000 Tickets pro Saison mit 50% Kinderanteil angepeilt. Diese Besucherzahl ist angesichts der tourismusstarken Thermenlandschaft Steiermark eine vorsichtige Schätzung. Die anvisierte Besucherzahl wird sich jedoch erst über die Jahre aufbauen und weiterhin laut vorliegendem Betriebsszenario für zwei Jahre die Co-Finanzierung aus den Einkünften des eigenen Land- und forstwirtschaftlichen Betriebes benötigen. Der im Endausbau avisierte Personalbestand von drei Vollzeit- und einer saisonalen Kraft soll schrittweise über die Jahre entsprechend den Einkünften aus den ansteigenden Besucherzahlen aufgebaut werden.

Das vorliegende Szenario rechnet damit, dass der Zoobetrieb im dritten Betriebsjahr nicht mehr auf die Co-Finanzierung durch den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb angewiesen ist, der aber weiterhin die Finanzierung wie bis anhin sichern kann. Über den landwirtschaftlichen Betrieb sollen die Futterkosten zudem durch Eigenanbau der Futtermittel deutlich gesenkt werden.

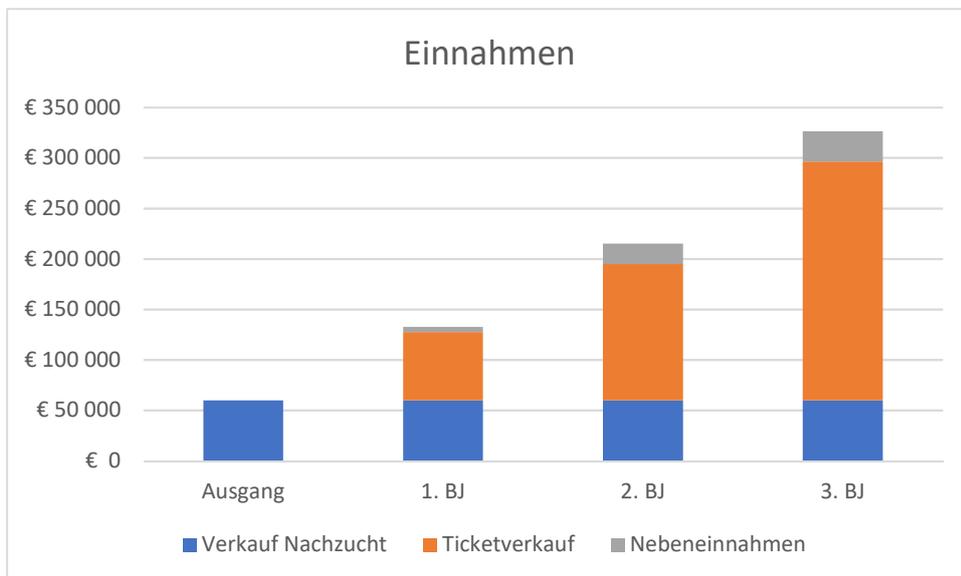
Die Bauunterhaltung kann in großen Teilen in Eigenleistung erfolgen. Die große Voliere *Kealand* und die Streuobstwiese *Vogel Frohgeland* werden im ersten Betriebsjahr realisiert. Jausenstation, Aufenthaltsbereiche für Forschungsk Kooperationen vor Ort, usw. erfordern jedoch eine anhaltende bauliche Investition in die Infrastruktur.

Ab dem zweiten oder dritten Betriebsjahr kann auch, wie bei Zoovereinigungen üblich, etwa gegen 5 % des Umsatzes in Arten- und Naturschutzprojekte investiert werden. Der restliche Gewinn wird als Rücklagen zur Absicherung vor unvorhersehbaren Ereignissen wie veterinärmedizinische Vorfälle oder pandemisch bedingte Besucherausfälle benötigt. In letzterem Falle würde der Personalbestand auf zwei Vollzeitkräfte reduziert. Mit den Rücklagen von zwei bis drei Jahren nach dem hier vorliegenden Szenario des 3. Betriebsjahres, sowie mit den Einkünften aus der betriebseigenen Land- und Forstwirtschaft könnten dann die Fixkosten des Zoobetriebes auch ohne Ticketerlöse ein Jahr lang getragen werden.

EINNAHMEN

Bezeichnung	Ausgangssituation	Szenario 1. Betriebsjahr	Szenario 2. Betriebsjahr	Szenario 3. Betriebsjahr
Avisierte Anzahl zahlungspflichtige Besuchereintritte (mit 50% Anteil Kinder ab 4 Jahre)	-	10 000	20 000	35 000
Avisierte Einnahmen Ticketverkauf				
Erwachsene à € 9,0		€ 45 000	€ 90 000	€ 157 500
Kinder à € 4,5		€ 22 500	€ 45 000	€ 78 750
Avisiertes Total Einnahmen				
Ticketverkauf		€ 67 500	€ 135 000	€ 236 250
Nebeneinnahmen ¹		€ 5 000	€ 20 000	€ 30 000
Verkauf Nachzucht Papageien	€ 60 000	€ 60 000	€ 60 000	€ 60 000
TOTAL Einnahmen	€ 60 000	€ 132 500	€ 215 000	€ 326 250

¹: Nebeneinnahmen aus Erlös Jausenstation, Verkauf Tierfutter und Sattelitenprodukte an Zoobesucher, usw.

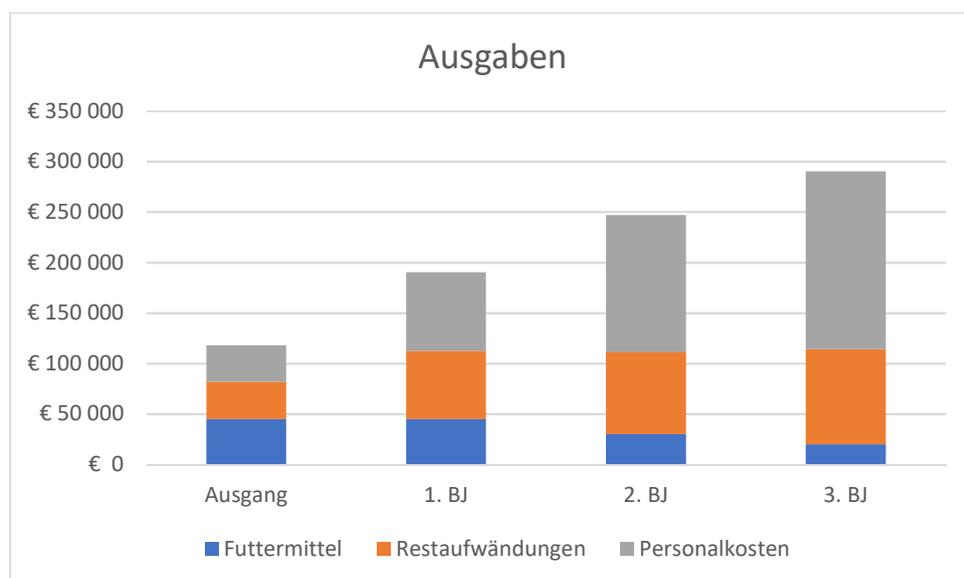


Ausgaben / Gewinn

Bezeichnung	Ausgangssituation	Szenario 1. Betriebsjahr	Szenario 2. Betriebsjahr	Szenario 3. Betriebsjahr
Mehrwertsteuer				
Ticketeinnahmen	-	€ 13 500	€ 27 000	€ 47 250
Personalkosten	€ 36 000	€ 78 000	€ 136 000	€ 176 000
Betriebliche Aufwendungen ³	€ 8 000	€ 8 000	€ 8 000	€ 8 000
Abschreibungen	€ 3 000	€ 3 000	€ 3 000	€ 3 000
Bauunterhalt	€ 20 000	€ 20 000	€ 20 000	€ 20 000
Futtermittel	€ 45 000	€ 45 000	€ 30 000	€ 20 000
Energie	€ 6 000	€ 6 000	€ 6 000	€ 6 000
Werbekosten	-	€ 7 000	€ 7 000	€ 5 000
Einholung Fachexpertise ⁴	-	€ 10 000	€ 10 000	€ 5 000
TOTAL Ausgaben	€ 118 000	€ 190 500	€ 247 000	€ 290 250
Gewinn Papageienhaltung/-zoo	-€ 58 000	-€ 58 000	-€ 32 000	€ 36 000
Wirtschaftlichkeit				
Papageienhaltung	-97%	-44%	-15%	11%

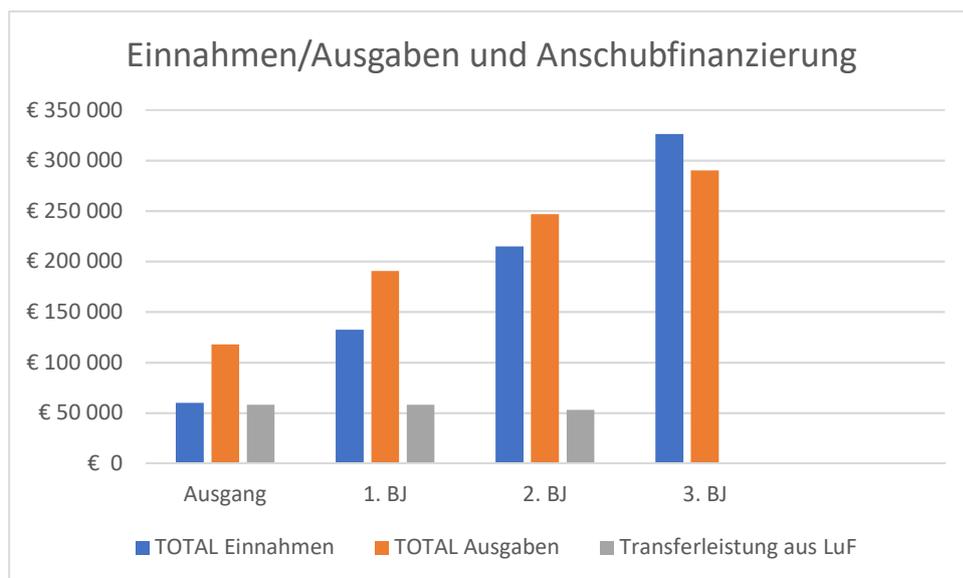
²: Wie Putz- und Desinfektionsmittel, Futterschalen, usw.

³: zoologischer, szenografischer, betrieblicher, veterinärmedizinischer Art.



Anschubleistung aus betriebseigener Land- und Forstwirtschaft

Bezeichnung	Ausgangssituation	Szenario 1. Betriebsjahr	Szenario 2. Betriebsjahr	Szenario 3. Betriebsjahr
Transferleistung aus LuF	€ 58 000	€ 58 000	€ 53 000	€ 0
Anteil Transferleistung an Einkünfte LuF	100%	100%	100%	0%
Gewinn plus Transferleistung	€ 0	€ 0	€ 21 000	€ 36 000



Gewinn-Investition

Bezeichnung	Ausgangssituation	Szenario 1. Betriebsjahr	Szenario 2. Betriebsjahr	Szenario 3. Betriebsjahr
Investition in Arten- und Naturschutzprojekte	€ 0	€ 0	€ 10 000	€ 15 000
Umsatzanteil in Arten- und Naturschutzprojekte	0%	0%	4,65%	4,60%
Rücklagen	€ 0	€ 0	€ 11 000	€ 21 000