



Gemeinde St. Martin im Sulmtal

Flächenwidmungsplan 1.00 | Entwurf

Verordnung | Erläuterungsbericht

GZ: RO-603-47/1.00 FWP

Auflage von 02.05.2022 bis 27.06.2022

Auftraggeberin Gemeinde St. Martin im Sulmtal
Sulb 72
8543 St. Martin im Sulmtal

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

Bearbeitung Arch. DI Günter Reissner
DI Jasmin Neubauer
Karoline Stöcklmayr, MSc
Graz – St. Martin im Sulmtal
Ausfertigung 04/2022

Abkürzungsverzeichnis

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

Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters
zur Einbringung von Planungsinteressen
§ 42 (2) Stmk. ROG 2010

vom 27.03.2020 bzw.
27.10.2020 GZ: ÖEK/FLW 1.00

Frist für die Abgabe von
Planungsinteressen

von 17.08.2020 bis 12.10.2020
28.10.2020 23.12.2020

Beschluss
über die Durchführung der Revision
§ 42 (5) Stmk. ROG 2010

vom 01.04.2022 GZ:

Auflagebeschluss des Gemeinderates
§ 38 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBl. 15/2022

vom 01.04.2022 GZ:

Auflage

von 02.05.2022 bis 27.06.2022

Beschlussfassung über die Einwendungen

vom GZ:

Endbeschluss
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

vom GZ:

Vorlage
beim Amt der Stmk. Landesregierung
§ 38 (9) Stmk. ROG 2010

vom GZ:

Genehmigungsbescheid des
Amtes der Stmk. Landesregierung
§ 38 (12) Stmk. ROG 2010

von bis

Kundmachung
§ 38 (13) Stmk. ROG 2010

von bis

Rechtskraft

mit

Inhaltsverzeichnis

TERMINE DES VERFAHRENS	7
INHALTSVERZEICHNIS	8
VORWORT	9
VERORDNUNG	11
§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser	11
§ 2 Umfang und Inhalt	11
§ 3 Ersichtlichmachungen	12
§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes	13
§ 5 Zeitlich folgende Nutzungen	14
§ 6 Bauland	15
§ 7 Baugebiete und Bebauungsdichten	22
§ 8 Verkehrsflächen	22
§ 9 Freiland	23
§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	26
§ 11 Bebauungsplanzonierung	28
§ 12 Inkrafttreten und Außerkrafttreten	32
ERLÄUTERUNGSBERICHT	35
(1) Grundlagen für die Neuerstellung	35
(2) Planungsablauf	37
(3) Fachliche Erläuterungen	38
(4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen	61
(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung	87
BAULANDFLÄCHENBILANZ	89
VERZEICHNISSE	91
Berechnungen Straßenlärm	95
Berechnungen Tierhaltungsbetriebe	97
Auszug aus dem Dehio	99
Private Planungsinteressen	101
Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik / Baulandmobilisierung	103
Rodungsbescheide	105

Vorwort

Gemäß § 42a Stmk. ROG 2010 hat die durch die Gemeindestrukturereform 2015 neu geschaffene Gemeinde St. Martin im Sulmtal ein örtliches Entwicklungskonzept und einen Flächenwidmungsplan zu erstellen.

Aufgrund der Gemeindestrukturereform ist es erforderlich, die Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung neu aufzustellen. Seit der Erstellung der ersten Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Altgemeinden haben sich die fachlichen und umweltpolitischen Herausforderungen massiv verändert und verdichtet, sodass eine neue Planung auf diese neuen Herausforderungen mit neuen Lösungen reagieren muss.

Die Frist zur Einbringung von Planungsinteressen war von 17.08.2020 bis 12.10.2020 und von 28.10.2020 bis 23.12.2020 festgelegt worden. Es wurden bis zur Auflage insgesamt 67 private Stellungnahmen bzw. Planungsinteressen bekannt gegeben. Weiters liegen insbesondere aufgrund des mittlerweile in Kraft getretenen REPRO Südweststeiermark (2016) sowie für die neu erstellten und aktualisierten Hochwasseruntersuchungen für das Gemeindegebiet wesentlich veränderte Planungsvoraussetzungen vor, die bei der Neuerstellung zu berücksichtigen sind.

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Martin im Sulmtal hat in seiner Sitzung vom 01.04.2022 die Beschlüsse über die Durchführung der Neuerstellung und die Auflage der Entwürfe des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (ÖEK) sowie des Flächenwidmungsplanes 1.00 (FWP) gefasst.

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

Die Entwürfe des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des 1. Flächenwidmungsplanes wurden in der Zeit von 02.05.2022 bis 27.06.2022 zur öffentlichen Auflage gebracht.

Innerhalb der Auflagefrist wurden __ Einwendungen/Stellungnahmen von Einrichtungen und Dienststellen (öffentlich) und __ Einwendungen/Stellungnahmen von GrundeigentümerInnen (privat) bekannt gegeben. Aufgrund von Einwendungen waren Änderungen der Auflageentwürfe erforderlich, weshalb Anhörungsverfahren durchgeführt wurden.

Der Gemeinderat hat über die Einwendungen befunden und in seiner Sitzung vom __.__.2022 Endbeschlüsse über das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 und den Flächenwidmungsplan 1.00 gefasst.

Verordnung

Verordnung

zu dem vom Gemeinderat der Gemeinde St. Martin im Sulmtal am 01.04.2022 beschlossenen Entwurf des Flächenwidmungsplanes 1.00.

§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser

(1) Rechtsgrundlagen dieser Verordnung sind:

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBL. 15/2022
- Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBL. 58/2011
- Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 der Gemeinde St. Martin im Sulmtal (Entwurf).

Die Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wird nach den §§ 38, 42 und 42a des Stmk. ROG 2010 idgF durchgeführt.

Die Aufhebung von Bebauungsplänen erfolgt gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. GemO 1967 iVm den §§ 40 und 41 des Stmk. ROG 2010.

- (2) Plangrundlage ist die digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 08/2021. Nachführungen des Katasters erfolgten in Einzelfällen durch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und sind in der zeichnerischen Darstellung erkenntlich gemacht. Die Ergänzung des Gebäudebestandes (strichliert dargestellt) erfolgte durch Feldvergleich.
- (3) Der Flächenwidmungsplan wurde von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner, Radetzkystraße 31/1 in 8010 Graz, erstellt.

§ 2 Umfang und Inhalt

Der Flächenwidmungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Wortlaut der Verordnung,
- Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:5.000 (A3-Mappenblätter)
GZ: RO-603-47/1.00 FWP, (Flächenwidmungsplan im engeren Sinn)
- Zeichnerische Darstellung der Bebauungsplanzonierung im Maßstab 1:5.000
GZ: RO-603-47/1.00 BPZ (Bebauungsplanzonierungsplan).

Dem Flächenwidmungsplan sind insbesondere folgende textliche und planliche Erläuterungen gemäß § 25 (3) Stmk. ROG 2010 beigefügt:

- Veränderungen im Vergleich im Maßstab 1:5.000
RO-603-47/1.00 FWP DIFF (Differenzplan),
- Darstellung der Baulandflächenbilanz im Maßstab 1:5.000 ,
GZ: RO-603-47/1.00 BBP (Baulandflächenbilanzplan),
- Begründung der Planungsfestlegungen und der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen (Baulandmobilisierungspläne),
- Berechnungsnachweise (Geruchskreise, Lärmemissionen, etc.),
- Quellenangaben (Herkunft der Ersichtlichmachungen, etc.),
- Erforderliche Unterlagen im Sinne § 4 Stmk. ROG (Umweltprüfung).

§ 3 Ersichtlichmachungen

Auf Grundlage des § 26 (7) Stmk. ROG 2010 idgF werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich gemacht:

- Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind sowie Projekte dieser Art.
- Flächen und Objekte, für die auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen.
- Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche nach den Gefahrenzonenplänen gemäß den forstrechtlichen Bestimmungen.
- Flächen, die durch Hochwasser, hohen Grundwasserstand, Vermurung, Steinschlag, Erdbeben oder Lawinen und dergleichen gefährdet sind.
- Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen.
- Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen.
- Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind.

§ 4 Gliederung des Gemeindegebietes

(1) Flächen

Das Gemeindegebiet wird nach den Bestimmungen des § 26 (1) Stmk. ROG 2010 in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gegliedert.

Teilweise werden gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 für ein und dieselbe Fläche verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete festgelegt. Überdies werden im § 11 dieser Verordnung für Teilbereiche des Gemeindegebietes Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung vorgenommen.

Alle nicht als Bauland oder als Verkehrsflächen festgelegten Flächen sind dem Freiland zuzurechnen.

(2) Grenzen

Nutzungsgrenzen im Flächenwidmungsplan folgen entweder den Grundstücksgrenzen oder sind in ihrer Linienführung aus der Katasterkonfiguration erkennbar. Abweichungen von Festlegungen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Ausnahmen

- Grenzen, die Gefährdungsbereichen folgen. Die Festlegung endet an der Grenze des dargestellten Gefährdungsbereiches. In diesen Fällen wird die zu beachtende Grenze von der zuständigen Behörde im Anlassfall in der Natur festzusetzen sein.
- Entlang natürlich fließender Gewässer soll aus ökologischen Gründen grundsätzlich ein Uferstreifen von 10 m von neuen Baugebieten und Intensivnutzung freigehalten werden.
- Grenzen, die durch Koten planlich fixiert werden.

Festlegungen im Wald und angrenzend an Wald

Bei Festlegungen im Wald im Sinne des Forstgesetzes wird so das öffentliche Interesse an einer anderen Verwendung iS des § 17 Forstgesetz dokumentiert. Auf allfällige Bewilligungserfordernisse nach dem Forstgesetz wird hingewiesen.

Bei Festlegungen, die an Wald im Sinne des Forstgesetzes grenzen, ist in nachfolgenden Verfahren erforderlichenfalls eine Detailabstimmung mit den zuständigen Dienststellen zu unternehmen (zB zur Konkretisierung von Windwurfbereichen).

§ 5 Zeitlich folgende Nutzungen

Für folgende Bereiche sind gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 zeitlich aufeinander folgende Nutzungen festgelegt:

FN (Nr.)	Festlegung/ Nutzung	Folgenutzung	Suchgrundstück
			Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung
1	LF	[WA 0,2-0,6 (305)]	297/1 KG Sulb
			20/1 KG Dörfla
Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen			
2	LF (Wald)	[I1 0,5-2,0]	121/4 KG Bergla
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung; Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen		
3	LF (Wald)	[I1 0,2-1,5]	624 KG Graschach
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		
4	LF (Wald)	[EH 0,2-0,4 (1205)]	248 KG Tombach
	Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung		

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Folgenutzungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

§ 6 Bauland

Das Bauland wird gem. §§ 28 und 29 Stmk. ROG 2010 in der zeichnerischen Darstellung wie folgt festgelegt:

(1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) Stmk. ROG 2010)

Als vollwertiges Bauland werden Flächen festgelegt, welche die Anforderungen des § 29 (2) Stmk. ROG 2010 erfüllen.

(2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) Stmk. ROG 2010)

1. Aufschließungserfordernisse

Folgende Aufschließungserfordernisse werden festgelegt (Zuordnung zu Aufschließungsgebiete gemäß Tabelle Z.2):

a. Erfüllung durch Private (zB Grundeigentümer oder Bauwerber)

1. Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öff. Verkehrsfläche), erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Eisenbahn- und Landes-Straßenplanungen (Bauverbots- und Freihaltebereiche, Knoten, Kreuzungen udgl.).
2. Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
3. Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbau-technischen Gesamtbetrachtung, erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
4. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen, erforderlichenfalls in Abstimmung mit der Baubezirksleitung.
5. Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßen- und/oder Eisenbahnlärm belastete Grundflächen. Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 / ÖAL 36 Blatt 1 für Objekte und wesentliche Freiflächen.
6. Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit.
7. Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit unter Berücksichtigung von Bergbaugebieten sowie erforderlichenfalls auch durch Sanierung von Altlasten.
8. Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung im Belästigungsbereich ($G > 20$).
9. Berücksichtigung von Infrastrukturleitungen und deren Schutzabstände.
10. Freihaltung eines Uferstreifens in Abstimmung mit der Baubezirksleitung.

11. Neuordnung (erforderlichenfalls durch Grundumlegung/Grenzänderung).

b. Erfüllung durch die Gemeinde

12. Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich (zB Rahmen- oder Masterplan).

2. Aufschließungsgebiete

Folgende Bereiche sind als Aufschließungsgebiete (ASG) gemäß § 29 (3) Stmk. ROG 2010 mit Aufschließungserfordernisse gemäß Z.1 festgelegt.

ASG (Nr.)	Baugebiet und Bebauungsdichterahmen						Such- grundstück				BPL-Zonierung, Räumliches Leitbild (RLB) bzw. Festlegung gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010		
	Aufschließungserfordernisse gemäß Z.1												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

KG 61014 Greith *(keine Baulandneufestlegung aufgrund REPRO-Beschränkung)*

KG 61050 Reitererberg *(keine Baulandneufestlegung aufgrund REPRO-Beschr.)*

KG 61047 Otternitz (ab Nr. 101) *(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)*

-	-						-				-		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

KG 61002 Aigen (ab Nr. 201)

(201)	I1 0,3-1,0						118/1				-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(202)	I1 0,3-1,0						122				BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	6	-	-	-	-	-	-	

KG 61058 Sulb (ab Nr. 301)

(301)	DO 0,2-0,6						155				-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(302)	DO 0,2-0,6						227/2				BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	8	9	-	-	-	

KG 61058 Sulb (ab Nr. 301)												
(303)	KG 0,5-1,0						327/1			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(304)	WA 0,2-0,4						275/2			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	9	-	-	-

KG 61008 Dörfla & KG 61058 Sulb												
(305)	[WA 0,2-0,6]						297/1			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	11	12

KG 61008 Dörfla (ab Nr. 401)												
(401)	WA 0,2-0,6						24			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	9	-	11	12

KG 61020 Gutenacker (ab Nr. 501)												
(501)	WA 0,2-0,4						13/10			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61152 Dietmannsdorf (ab Nr. 601)												
(601)	DO 0,2-0,4						739			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(602)	WA 0,2-0,5						1115			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	9	-	-	-

KG 61153 Graschach (ab Nr. 701)												
(701)	DO 0,2-0,5						63			-		
	1	2	3	-	-	-	-	8	-	-	-	-
(702)	GG 0,2-0,6						613/11			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	9	-	-	-

KG 61077 Bergla (ab Nr. 801) <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>												
-	-						-			-		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61078 Oberhart (ab Nr. 901)												
(901)	DO 0,2-0,6						299/2			-		
	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-	-	-
(902)	DO 0,2-0,6						21/1			-		
	1	2	3	-	-	-	7	-	9	-	-	-

KG 61116 Gasselsdorf (ab Nr. 1001)												
(1001)	WA 0,2-0,4						32/2			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(1002)	WA 0,2-0,4						32/7			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(1003)	DO 0,2-0,6						19/1			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	9	-	-	-
(1004)	DO 0,2-0,5						92/1			-		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(1005)	WA 0,2-0,4						319			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1006)	WA 0,2-0,4						737			§26 (2)-Festlegung		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61123 Kopreinigg (ab Nr. 1101)												
(1101)	WA 0,2-0,6						5/1			§26 (2)-Festlegung		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-
(1102)	WA 0,2-0,6						51/2			-		
	1	2	3	-	5	-	-	-	-	-	-	-

KG 61144 Tombach (ab Nr. 1201)												
(1201)	DO 0,2-0,04						418/2			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	5	-	-	8	-	-	-	-
(1202)	DO 0,2-0,4						306/2			-		
	1	2	3	-	-	-	-	8	9	-	-	-
(1203)	WA 0,2-0,4 bzw. DO 0,2-0,4						278/1			§26 (2)-Festlegung		
	1	2	3	-	-	-	-	8 (für DO)	-	-	-	-
(1204)	WA 0,2-0,4						240/2			-		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1205)	EH 0,2-0,4 bzw. [EH 0,2,0,4]						240/11			BPL erforderlich		
	1	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-

G 61133 Pitschgauweg (ab Nr. 1301) (keine Festlegung zum Zeitpunkt der Aufl.)												
-	-						-			-		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Aufschließungsgebiet sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

Aufschließungsgebiete können auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für die Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restflächen gesichert bleibt.

Hinweis: Zu erstellende Bebauungspläne sowie Festlegungen zur Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 (zweiter Satz) sind unter § 11 Bebauungsplanzonierung dieser Verordnung angeführt.

(3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) Stmk. ROG 2010)

Sanierungsgebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Hochwasserabflussbereiche

Jene Baulandbereiche, die innerhalb der Hochwasseranschlaglinien HQ30/100 liegen, sind als Sanierungsgebiet Naturgefahren (SG-NG) festgelegt. Da Maßnahmen zur Hochwassersanierung nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren (bis 2037) festgelegt.

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

2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)

Straßenlärm

Für Wohnbaulandbereiche entlang der Landesstraßen wird aufgrund der Belastung durch Verkehrslärm (Straße) Sanierungsgebiet Immissionen in den im Anhang angeführten Tiefen (gemessen von der Straßenachse) festgelegt (Quelle der Verkehrsdaten: GIS Stmk., Verkehrsbelastung JDTV 2019. Zugrundeliegende Berechnungen und Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021).

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und bereits bestehender Bebauungen kann die Lärmbelastung in Teilbereichen wesentlich geringer sein - die tatsächliche Lärmbelastung ist erforderlichenfalls festzustellen. Das Setzen von Maßnahmen für einen ausreichenden Lärmschutz kann erforderlich sein. Bei Wohnbauvorhaben in den beeinträchtigten Gebieten ist die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen (verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung und Gebäudestellung etc.) zu reduzieren.

Da Maßnahmen zum Lärmschutz an Landesstraßen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren (bis 2037) festgelegt.

b. Bahnlärm

Für die Baulandbereiche entlang der GKB-Bahnstrecke ist die Lärmbelastung erforderlichenfalls festzustellen. Bei Wohnbauvorhaben in beeinträchtigten Gebieten ist die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen (verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung und Gebäudestellung etc.) zu reduzieren.

c. Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung

In einigen Ortsteilen der Gemeinde liegen als Bauland ausgewiesene Grundstücke innerhalb näherungsweise berechneter Geruchskreise. In der zeichnerischen Darstellung sind nur die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl $G=20$ ersichtlich gemacht. Die Geruchsschwellen und Belästigungsbereiche sämtlicher Tierhaltungsbetriebe sind dem Anhang bzw. der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 1.00 zu entnehmen.

Baulandflächen, die innerhalb des Belästigungsbereiches eines Tierhaltungsbetriebes liegen und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet – Immissionen (SG-IM) festgelegt.

Da Maßnahmen zur Beseitigung von Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde fallen, ist ein Sanierungszeitraum von 15 Jahren (bis 2037) festgelegt.

So lange das Emissionsrecht besteht, ist im Rahmen von Bauverfahren für Wohnbauten in diesen Sanierungsgebieten die Geruchsbelastung auf Grundlage des bewilligten Tierbestandes festzustellen. Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wird, Wohnnutzungen nicht bewilligt werden. Ist die Immissionsbelastung für eine Wohnnutzung unzumutbar, so kann nur für Gebäude und Anlagen, die nicht dem Wohnen dienen, eine Baubewilligung erteilt werden. Die unzumutbare Belästigung ist vom medizinischen Sachverständigen festzustellen. Neu-, Zu- und Umbauten für andere Nutzungen sind zulässig.

§ 7 Baugebiete und Bebauungsdichten

Die Baulandflächen sind in Baugebiete gemäß den Bestimmungen des § 30 (1) Stmk. ROG 2010 wie folgt gegliedert (Aufschließungsgebiete in runden Klammern, zeitliche Folgenutzungen in eckigen Klammern):

Baugebiet	Plankürzel
Reines Wohngebiet	WR / (WR) / [WR]
Allgemeines Wohngebiet	WA / (WA) / [WA]
Kerngebiet	KG / (KG) / [KG]
Gewerbegebiet	GG / (GG) / [GG]
Industriegebiet 1	I1 / (I1) / [I1]
Industriegebiet 2	I2 / (I2) / [I1]
Gebiet für Einkaufszentren 1	E1 / (E1) / [E1]
Gebiet für Einkaufszentren 2	E2 / (E2) / [E2]
Dorfgebiet	DO / (DO) / [DO]
Kurgebiet	KU / (KU) / [KU]
Erholungsgebiet	EH / (EH) / [EH]
Ferienwohngebiet	FW / (FW) / [FW]

Für jedes Baugebiet ist in der zeichnerischen Darstellung das Mindest- und Höchstmaß der Bebauungsdichte gem. § 30 (4) Stmk. ROG 2010 festgelegt.

§ 8 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen der Gemeinde, Parkplätze, öffentliche Straßen und Wege, die der Erschließung des Gemeindegebietes dienen, sowie Privatwege, Zufahrten, Interessenten- und Güterwege werden im Flächenwidmungsplan auf der Basis der vorhandenen Grundlagen als Verkehrsflächen festgelegt.

Flächen von Bundes- und Landesstraßen sowie Eisenbahnen sind als Ersichtlichmachung erfasst und gelten, sofern kein Bauland oder eine Sondernutzung im Freiland festgelegt ist, als Verkehrsflächen.

§ 9 Freiland

Das Freiland gliedert sich in:

(1) Ödland

OEF Ödland im Freiland

(2) Land- und forstwirtschaftliche Flächen

LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

(3) Sondernutzungen im Freiland

Nachstehende Flächen sind als Sondernutzungsflächen im Freiland (SF) gem. § 33 (3) Z.1 Stmk. ROG 2010 festgelegt:

SF	Nutzung/Bedeutung und ggf. Festlegung gemäß § 33 (1) Z.1 Stmk. ROG 2010	Suchgrundstück
----	---	----------------

KG 62001 Aigen <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>		
-	-	-

KG 61008 Dörfla		
ppa	Private Parkanlage	50/6
spo	Sportplatz St. Martin	239/3

KG 61014 Greith <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>		
-	-	-

KG 61020 Gutenacker <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>		
-	-	-

KG 61047 Otternitz <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>		
-	-	-

KG 61050 Reitererberg <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>		
-	-	-

KG 61058 Sulb		
cam	Camping	184/2
frh	Friedhof	294
spi	Spielplatz	321/3

KG 61077 Bergla <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>		
-	-	-

KG 61078 Oberhart		
fis	Fischteich Oberharterstraße	310/2
erh	Schwimnteich	442/3
ppa	Private Parkanlage (Schloss Welsberg)	421/20

KG 61116 Gasselsdorf		
bsp	Sportplatz (ua. Fußball, Tennis)	826
eva	Energieversorgung (Wasserkraftwerk)	8, 61/2
spo	Eislaufplatz	97/3
ara	Kläranlage	757

KG 61123 Kopreinigg		
frh	Friedhof	.76/2
ara	Kläranlage	110

KG 61133 Pitschgauegg <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>		
-	-	-

KG 61144 Tombach		
spo	Sportplatz	437/2
ara	Kläranlage	359/23
lgp	Lagerplatz	225/11
erh	Erholung, Freizeit	280/6

KG 61152 Dietmannsdorf		
ppa	private Parkanlage (Schloss Welsberg)	17

KG 61153 Graschach		
eva	TAG Schieberstation	874

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Sondernutzungsflächen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

Die o.a. Einschränkung oder der Ausschluss der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich von Sondernutzungsflächen im Freiland erfolgt auf Grundlage der Bestimmungen des § 33 (3) Z.1 Stmk. ROG 2010.

Hinweis: Vor einer baurechtlichen Bewilligung innerhalb von als Sondernutzung festgelegten Grundflächen ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen (§ 33 (7) Z.4 iVm § 33 (5) Z.1 und § 33 (3) Z.1 Stmk. ROG 2010).

(4) Gefährdete Bereiche im Freiland

Für Bauführungen in gefährdeten Bereichen im Freiland und in Sondernutzungen im Freiland wird allgemein auf § 4 des „Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ („SAPRO Hochwasser“; 2005) verwiesen.

Auf die Grünzonen entlang natürlich fließender Gewässer und die diesbezüglichen Bestimmungen gemäß REPRO wird hingewiesen.

(5) Auffüllungsgebiet im Freiland

Nachstehende Flächen sind als Sondernutzungsflächen im Freiland – Auffüllungsgebiet gemäß § 33 (3) Z.2 Stmk. ROG 2010 festgelegt:

Bezeichnung	Anmerkung	Suchgrundstück
1 Afg Galli idF 1.AE	unverändert aus Änderung FWP 0.13	119 KG Reitererberg
2 Afg Kienzer	unverändert aus Änderung FWP 0.14	742/2 KG Otternitz
3 Afg Kremser	aus FWP 5.00 Altgemeinde Sulmeck-Greith bzw. Neuabgrenzung im Zuge der Neuerstellung 1.00	211/4 KG Kopreinigg
4 Afg Reiterer	Neufestlegung	258 KG Greith

Die im Anhang beiliegenden Bebauungsgrundlagen (textliche und planliche Festlegungen) stellen Ordnungsbestandteile des Flächenwidmungsplanes 1.00 dar und sind in Bauverfahren verpflichtend zu berücksichtigen.

§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Mobilisierungsmaßnahmen der Altgemeinden

Bebauungsfristen, die in den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden festgelegt waren, werden im Flächenwidmungsplan 1.00 als Mobilisierungsmaßnahmen neu festgelegt, wenn die unbebaute Fläche ein Ausmaß > 3.000 m² aufweist (siehe auch Auflistung in den Erläuterungen und Anhang „Baulandmobilisierung“).

Baulandverträge (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf oder Veräußerungsinteresse sowie Optionsverträge), die anlässlich von Flächenwidmungsplanrevisionen der Altgemeinden oder zwischenzeitlichen Änderungen abgeschlossen wurden, werden im Flächenwidmungsplan 1.00 als Mobilisierungsmaßnahmen fortgeführt, sofern die ggst. Grundflächen nicht bereits bebaut sind oder als Freiland festgelegt werden.

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 Stmk. ROG 2010)

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele kann die Gemeinde Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke (privatwirtschaftliche Maßnahmen) treffen. Die Grundflächen, für die Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 getroffen wurden, sind dem Anhang „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“ zu entnehmen

(2) Bebauungsfrist (§ 36 Stmk. ROG 2010)

Für folgende Grundflächen (vgl. auch zeichnerische Darstellung) werden gemäß § 36 (1) Stmk. ROG 2010 Bebauungsfristen für eine Planungsperiode mit der Rechtsfolge Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf festgelegt:

BF Nr.*	KG	Grundstücke (tlw. Teilflächen)	Fläche rd. in m ²	Bau-gebiet
01	Kopreinigg	6, 5/1	4.475	WA
02	Sulb	327/1	5.558	KG
03	Tombach	248, 240/11	5.530	EH

** Die Nummern finden sich im Anhang „Baulandmobilisierung“*

Für vollwertiges Bauland und Sanierungsgebiete beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 und endet nach 10 Jahren (eine Planungsperiode).

Für Aufschließungsgebiete beginnt der Fristenlauf ab dem Zeitpunkt der Erfüllung der öffentlichen Aufschließungserfordernisse (Gemeinde) bzw. mit Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes und endet nach 10 Jahren.

(3) Vorbehaltsflächen (§ 37 Stmk. ROG 2010)

Folgende Grundflächen (vgl. auch zeichnerische Darstellung) werden gemäß § 37 Stmk. ROG 2010 als Vorbehaltsflächen ausgewiesen:

VB Nr**	KG	Grundstücke (tlw. Teilflächen)	Fläche rd. in m ²	Öffentlicher Zweck
01	Bergla	52/1	9.700	Ausbau des über-regional bedeutenden Betriebes

*** Die Nummern finden sich im Anhang „Baulandmobilisierung“*

§ 11 Bebauungsplanzonierung

Rechtskräftige Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien sind in den Erläuterungen zur Bebauungsplanzonierung angeführt und hinsichtlich ihrer Lage im Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 1.00 dargestellt.

Folgende besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen werden festgelegt (Zuordnung zu den Bebauungsplänen gemäß Tabelle Z.1 und Z.2):

- a. Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich, erforderlichenfalls in Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung bzw. der Baubezirksleitung,
- b. Berücksichtigung von Anschlussflächen (ggf. Herstellung einer Durchwegung),
- c. Geordnete Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild,
- d. Behutsame Einfügung neuer Bauten in den qualitätvollen Landschaftsraum,
- e. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen,
- f. Berücksichtigung von Schutzgütern und Funktionsflächen,
- g. Erforderlichenfalls Umsetzung der gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentrenverordnung,
- h. Sonstiges Interesse (vgl. spezifische Festlegung).

Bezüglich allfälliger seitens der Baubezirksleitung im Auftrag der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung bekannt gegebenen Anforderungen bezüglich der verkehrstechnischen Entwicklung wird ergänzend auf die Erläuterungen zu Aufschließungsgebieten verwiesen.

(1) Bebauungsplanung für Aufschließungsgebiete

BPL Nr.	ASG Nr.	Suchgrundstück	Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen gemäß § 11							
KG 61002 Aigen										
B101	202	122	a	-	c	-	-	-	-	-
KG 61008 Dörfla										
B104	401	24	a	b	c	-	-	-	-	-
KG 61014 Greith & KG 61058 Sulb										
B103	305	297/1	a	b	c	-	-	-	-	-
KG 61014 Greith (keine Baulandfestlegung aufgrund REPRO-Beschränkung)										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KG 61020 Gutenacker (keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61047 Otternitz <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61050 Reitererberg <i>(keine Baulandfestlegung aufgrund REPRO-Beschränkung)</i>										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61058 Sulb										
B102	303	327/1	a	-	c	g	-	-	-	-
B105	302	227/2	a	-	c	-	-	-	-	-

KG 61077 Bergla <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61078 Oberhart <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61116 Gasselsdorf										
B106	1001	32/2	a	b	c	-	-	-	-	-
B107	1002	32/7	a	b	c	-	-	-	-	-
B108	1003	22/9	a	b	c	-	-	-	-	-

KG 61123 Kopreinigg <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61133 Pitschgauegg <i>(keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61144 Tombach										
B109	1201	418/2	a	-	c	d	-	-	-	-
B110	1205	240/11	a	-	c	d	-	-	-	-

KG 61152 Dietmannsdorf <i>keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KG 61153 Graschach <i>keine Festlegung zum Zeitpunkt der Auflage)</i>										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung.

(2) Grundsätze zur Änderung der Bebauungsplanzonierung

Bebauungspläne sind im Anlassfall fortzuführen (zB Änderung, Aufhebung oder Neuerlassung). Es können auch Teilbebauungspläne und/oder kombinierte Bebauungspläne erlassen werden.

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

Bei der Aufhebung von Bebauungsplänen und Bauungsrichtlinien können erforderlichenfalls im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes ersatzweise Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 vorgenommen werden.

(3) Aufhebung von Bebauungsplänen

Aufhebung von Bebauungsplänen (Begründung in den Erläuterungen):

- Teilaufhebung Bebauungsplan „Leibensiedlung“ idf 1. Änderung (ehem. Gemeinde St. Martin im Sulmtal) 2015

(4) Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010

Für folgende, im Bebauungsplanzonierungsplan zum FWP 1.00 abgegrenzte Bereiche werden ergänzende Festlegungen zu Bebauung und Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010 vorgenommen.

(Nr.)	Bezeichnung	Festlegung / Nutzung	Suchgrundstück
Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010			

1	Rebatzweg	WA 0,2-0,4	737 KG Gasselsdorf
	<ul style="list-style-type: none"> - Bauungsweise: offen; Garagen auch gekuppelt - Geschoße: max. Keller + Vollgeschoß + Dachgeschoß - Dächer der Hauptgebäude: Satteldächer mit einer Neigung von 30°-48°. Quergiebel und Gaupen sind zulässig. Kleinteiliges Deckungsmaterial in ziegelroter Farbe. - Freiraumgestaltung und Bepflanzung haben an die Umgebung angepasst zu erfolgen. - Einfriedungen sind in licht- und luftdurchlässiger Bauweise (Maschendrahtzaun o.ä.) zu errichten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten Hecken: heimische, standortgerechte Gehölze bis zu einer Höhe von max. 1,80 m. 		

2	Fritzhöhe	WA 0,2-0,4	6 KG Kopreinigg
	<ul style="list-style-type: none"> - Bauungsweise: offen - Geschöße: max. Keller + Vollgeschoß + Dachgeschoß - Dächer der Hauptgebäude: Satteldächer mit einer Neigung von 30°-48°. Quergiebel und Gaupen sind zulässig. Kleinteiliges Deckungsmaterial in roter, brauner oder grauer Farbe. - Freiraumgestaltung und Bepflanzung haben an die Umgebung angepasst zu erfolgen. - Einfriedungen sind in licht- und luftdurchlässiger Bauweise (Maschendrahtzaun o.ä.) zu errichten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten Hecken: nur heimische, standortgerechte Gehölze bis zu einer Höhe von max. 1,80 m 		

3	Mörtelweber	WA 0,2-0,4	278/1 KG Tombach
	<ul style="list-style-type: none"> - Bauungsweise: offen - Geschöße: max. Keller + Vollgeschoß + Dachgeschoß - Gebäudehöhe: bergseitig max. 3,50 m bei Satteldächern (Traufe) - Dächer der Hauptgebäude: grundsätzlich symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 35°-45°. Quergiebel und Gaupen sind zulässig. Kleinteiliges Deckungsmaterial in roter oder grauer Farbe. - Hecken: nur heimische, standortgerechte Gehölze bis zu einer Höhe von max. 1,5 m 		

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Bereiche mit Festlegungen sind der zeichnerischen Darstellung der Bebauungsplanzonierung zum FWP 1.00 zu entnehmen.

§ 12 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Der Flächenwidmungsplan 1.00 der Gemeinde St. Martin im Sulmtal tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich treten die bislang rechtskräftigen Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden St. Martin im Sulmtal und Sulmeck-Greith inklusive aller Änderungen außer Kraft.

Davon ausgenommen sind Festlegungen zu Bebauungsgrundlagen (textlich und planlich) gemäß § 9 (4) sowie zwischenzeitliche Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die vom Gemeinderat im Zeitraum zwischen dem Beschluss des Flächenwidmungsplanes 1.00 und dessen Rechtskraft beschlossen bzw. zur Auflage beschlossen wurden.

- (3) Zugleich treten die Bebauungspläne gemäß § 11 (3) außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

{Franz Silly}

*Erläuterungs-
bericht*

Erläuterungsbericht

(1) Grundlagen für die Neuerstellung

Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (LGBL. 49/2010) idF LGBL. 15/2022 (in Kraft getreten am 02.02.2022).
- Bebauungsdichteverordnung 1993 (LGBL. 38/1993) idF LGBL. 58/2011 (in Kraft getreten am 09.07.2011).
- Planzeichenverordnung 2016 (LGBL. 80/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 01.10.2016).

Überörtliche Raumplanung

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark (LGBL. 75/2009) idF LGBL. 37/2012 (in Kraft getreten am 01.05.2012).
- Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBL. 88/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 16.07.2016).

Örtliche Raumplanung

- Örtliches Entwicklungskonzept 1.00 der Gemeinde St. Martin im Sulmtal, vom Gemeinderat am 01.04.2022 als Entwurf zur Auflage beschlossen.

Fachplanungen

- Hochwasserstudien mit Hochwasseranschlaglinien HQ 30 und HQ100:
 - ABU I 2006 Weiße Sulm (HYDROCONSULT GmbH)
 - ABU I 2006 Schwarze Sulm (HYDROCONSULT GmbH)
 - ABU Berglabach HWS Studie (Büro FRAISS)
 - ABU III 2010 Leibenbach (RIOCOM)
 - ABU Stullneggbach HWS 2015 (RIOCOM)
- Gemeindeabwasserpläne der Altgemeinden.

Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen bzgl. Niederschlagswässer

Generell ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen 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.

Folgende wasserwirtschaftlichen Interessen der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Thematik „Niederschlagswässer“ sind zu beachten:

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

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) 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 zu dieser Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 – August 2017, herausgegeben von der Abteilung 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden:

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

In diesem (überarbeiteten) Leitfaden werden rechtliche, wasserwirtschaftliche und technische Fragestellungen, die bei der Oberflächenentwässerung von Bauland auftreten, ausführlich erläutert.

Im GIS-Steiermark sind unter "Naturgefahren" flächendeckend Fließpfade auf Basis eines 1m x 1m Geländemodells dargestellt. Diese Fließpfade resultieren aus einer Geländeanalyse der Haupteinzugsgebiete, ohne Berücksichtigung von Regenereignissen, Bodeneigenschaften sowie kleinräumigen Strukturen (z.B. Mauersockeln, Durchlässe) sowie einer Kanalisation. Die Fließpfade dienen als erster Hinweis für eine Gefährdung durch Hangwasserabflüsse.

Grundlagen und Erläuterungen zur Anwendung:

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

Hinsichtlich 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, auf das ÖWAV Regelblatt 45, Ausgabe 2015 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 - jeweils in den derzeit gültigen Fassungen - verwiesen.

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

(2) Planungsablauf

„Neue“ Marktgemeinde St. Martin im Sulmtal FWP zuletzt idF 0.14

Altgemeinde St. Martin im Sulmtal: FWP zuletzt idF 4.13 (FWP 4.00 rk. 2006)

Altgemeinde Sulmeck-Greith: FWP zuletzt idF 5.01 (FWP 5.00 rk. 2013)

(3) Fachliche Erläuterungen

Die aus den Altgemeinden stammende Siedlungsstruktur innerhalb der neuen Gemeinde wurde größtenteils beibehalten. Der Überörtliche Siedlungsschwerpunkt St. Martin im Sulmtal wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. -plan 1.00 räumlich konkretisiert. Dieser umfasst folgende im Entwicklungsplan abgegrenzte Bereiche:

- Teilraum A1 „St. Martin“,
- Teilraum A2 „Sulb“,

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 wurden darüber hinaus die Teilräume J „Gasselsdorf“ und S „St. Ulrich in Greith“ als örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt.

Die Festlegungen wurden in erster Linie nach entwicklungs- und siedlungspolitischen Grundsätzen (siehe ÖEK 1.00) durchgeführt. In zweiter Linie wurden Baulandfestlegungen dann vorgenommen, wenn ein entsprechendes Interesse gegeben ist und eine Erweiterung von bestehendem Bauland unter Ausnutzung bestehender Infrastruktur möglich ist. Bei der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wurde auch der Ermessensspielraum auf Grundlage des Stmk. Gemeindestrukturreformgesetzes 2014 ausgenutzt (Planungsermessen bei der Ersterstellung).

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

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

Zu § 3 Ersichtlichmachungen (§ 26 (7) Stmk. ROG 2010)

Planungsgrundlagen und Stellungnahmen, die zu Ersichtlichmachungen oder Änderungen von Ersichtlichmachungen (rechtswirksame überörtliche Planungen und Festlegungen für besondere Nutzungen oder Nutzungsbeschränkungen gemäß § 26 (7) Stmk. ROG 2010) führten, sind:

- Inhalte des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Südweststeiermark (REPRO 2016),
- Verkehrsflächen des Landes (Straßen) nach Angabe der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung, des Raumordnungskatasters des Landes Steiermark (ROKAT) und des GIS Stmk.,
- Eisenbahnanlagen der GKB nach dem GIS Stmk.,
- Leitungen (Strom, Gas) nach Erhebungen bei der Energienetze Steiermark GmbH und der Trans Austria Gasleitung GmbH),
- Wasserschon- und Wasserschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.,
- Brunnenschutzgebiete nach dem Wasserbuch und GIS Stmk.,
- Waldflächen nach dem GIS Stmk.,
- Naturräumliche Schutzgebiete nach Angabe der Abt. 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung,
- Denkmalgeschützte Objekte und Bodenfundstätten nach Angabe des Bundesdenkmalamtes,
- Altlastenverdachtsflächen nach Bekanntgabe der Abt. 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung,
- Hochwasserabflussgebiete HQ₃₀/HQ₁₀₀ und Gewässer nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.),
- Erdrutschflächen und Meliorationsgebiete nach Angabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung (GIS Stmk.) sowie durch Übernahme aus den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden
- Bergwerksberechtigungen nach Angabe des Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus.

Auf Grundlage des § 26 (7) Stmk. ROG 2010 idgF werden ersichtlich gemacht:

- (1) Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind sowie Projekte dieser Art (§ 26 (7) Z.1 Stmk. ROG 2010)

Ersichtlichmachung	Bekanntgabe / Quelle
Landesstraßen	Abteilung 16, DKM, GIS Stmk.
GKB Graz - Wies/Eibiswald	DKM, GIS Stmk.
Militärische Interessenbereiche	MILKdo Steiermark, ROKAT
Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter, Kläranlagen, Pumpwerke	ROKAT, WIS, GIS Stmk. Gemeindeangaben, Übernahme
Umspannstationen (Trafos) und Hochspannungsleitungen ab 20 kV	ROKAT, GIS Stmk., DKM, Energienetze Steiermark GmbH
Fernheiz- und Wasserkraftwerke	Bauakte der Gemeinde, WIS, ROKAT
Sendeanlagen (Mobilfunkmasten)	Bauakte der Gemeinde, Übernahme
Funk- und Sendeanlagen mit Schutzzone sowie Richtfunkbereiche	Bauakte der Gemeinde, Übernahme
Öffentliche Gewässer (vgl. Plan); sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.	Abteilung 14; GIS Stmk.
Erdgasleitung TAG I (Trans-Austria-Gasleitung)	Trans Austria Gasleitung GmbH
Kommunale Kläranlagen	ROKAT, GIS Stmk., Übernahme
Wasserschon- und Schutzgebiete, Quellschutzgebiete, Brunnen	ROKAT, WIS, GIS Stmk.
Altablagerungen gemäß der Verdachtsflächendatenbank Stmk.	Abteilung 15, DKM, GIS Stmk.
Bergbauggebiete	ROKAT; BMfLRT, Sektion IV - Telekommunikation, Post und Bergbau Abteilung IV/8 - Montanbehörde Süd

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

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

Darüber hinaus sind alle im Dehio-Handbuch Steiermark angeführten Objekte als denkmalwürdig anzusehen (Auszug aus dem „Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Steiermark (ohne Graz).“ siehe Anhang).

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

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

HW-Anschlaglinien	Bekanntgabe / Behörde
Weißer Sulm 2009: ABU I 2006 Weißer Sulm (HYDROCONSULT GmbH)	Abteilung 14 (GIS Stmk.)
Schwarzer Sulm 2009: ABU I 2006 Schwarzer Sulm (HYDROCONSULT GmbH)	Abteilung 14 (GIS Stmk.)
Berglabach 2017: ABU Berglabach HWS Studie 2015 (Büro FRAISS)	Abteilung 14 (GIS Stmk.)
Leibenbach 2012: ABU III 2010 Leibenbach (RIOCOM)	Abteilung 14 (GIS Stmk.)
Stullneggbach 2015: ABU Stullneggbach HWS 2015 (RIOCOM)	Abteilung 14 (GIS Stmk.)

Für Bauführungen in gefährdeten Gebieten vgl. § 4 (1) des „Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (2005).

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

Bezeichnung	Abkürzung Plan	Such- grundstück
KG 61050 Reitererberg		
Kapelle	SSE	62/2
KG 61047 Otternitz		
Feuerwehr Otternitz	FW	40/45
KG 61058 Sulb		
Feuerwehr St. Martin Sulmtal	FW	323/2
KG 61008 Dörfla		
Pfarrkirche	SSE	.7
Volksschule	VSCH	45/2
Kindergarten	KIG	43/3
Musikschule	MH	40/2
KG 61152 Dietmannsdorf		
Feuerwehr Dietmannsdorf	FW	1184
Dorfkapelle Dietmannsdorf	SSE	1202
Kapelle	SSE	1236
Bahnhof	BHF	.1/2
KG 61153 Graschach		
Kapelle Graschach	SSE	.68
KG 61116 Gasselsdorf		
Kapelle Gasselsdorf	SSE	.38/1
KG 61078 Oberhart		
Kapelle Oberhart	SSE	356/2
KG 61077 Bergla		
Bahnhof St. Martin i. Sulmtal-Bergla	BHF	454
KG 61123 Kopreinigg		
Volksschule St. Ulrich im Greith	VSCH	57/2
Kindergarten St. Ulrich im Greith	KIG	57/2
Museum im Greith-Haus	MU	57/2
Feuerwehr	FW	50/6
Katholische Kirche Sankt Ulrich	SSE	.76/1
KG 61144 Tombach		
Kapelle Tombach	SSE	428/8

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

Ersichtlichmachung gemäß Schreiben	Bekanntgabe / Behörde
GZ: ABT15-265471/2022-2 vom 18.03.2022	Abteilung 15 (GIS Stmk.)

Zu § 5 Zeitlich folgende Nutzungen (§ 26 (2) Stmk. ROG 2010)

Teilweise werden für Flächen, für die gemäß GIS Stmk. Wald ersichtlich gemacht ist, zeitliche Folgenutzungen festgelegt. Die zeitlich folgende Nutzung tritt erst mit der Entlassung aus dem Forstzwang ein. Daher ist vor der Nutzung dieser Flächen als Bauland oder für Sondernutzungen entweder eine Rodungsbewilligung oder eine Nichtwaldfeststellung durch die dafür zuständige Forstbehörde zu erwirken. Erst nach tatsächlicher Rodung wird die Nutzungsänderung im Kataster in Abstimmung mit der Forstbehörde durchgeführt.

Teilweise werden für Flächen, für die gemäß aktueller Hochwasserabflussuntersuchung ein Hochwassergefährdungsbereich (HQ30/HQ100) ersichtlich gemacht ist, zeitliche Folgenutzungen festgelegt. Die zeitlich folgende Nutzung tritt erst mit der wasserrechtlichen Endkollaudierung eines Projektes zur HQ100-Gefahrenfreistellung des Planungsgebietes ein.

Zu § 6 Bauland (§ 28 Stmk. ROG 2010)

Grundlage für die Baulandfestlegung bezüglich der Abwasserbeseitigung ist der Gemeindeabwasserplan der Gemeinde St. Martin im Sulmtal bzw. der Altgemeinden. Neue Baulandaufschließungen sind an das bestehende Abwasserentsorgungsnetz anzubinden.

Die Ersichtlichmachung des Sanierungsgebietes – „sonstiges“ in der Altgemeinde St. Martin im Sulmtal (Ortsteil Otternitz) erfolgte aufgrund der bestehenden mangelhaften Abwasserentsorgung. Nach Auskunft der Gemeinde wurden diese Mängel jedoch mittlerweile behoben und ist das gesamte Gemeindegebiet an den Abwasserverband „Oberes Sulmtal“ angebunden.

Zu § 6 (1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) Stmk. ROG 2010)

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

Zu § 6 (2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) Stmk. ROG 2010)

Mangelhaft erschlossene Gebiete sowie weitgehend unverbaute Flächen und Flächen, für die ein Bebauungsplan zu erstellen ist, sind als Aufschließungsgebiete festgelegt. Dies gilt auch für Flächen, für die sonstige Hindernisse für die Bebaubarkeit bestehen. Ihre Inanspruchnahme und Erschließung ist bei Vorliegen eines öffentlichen siedlungspolitischen und/oder wirtschaftspolitischen Interesses zulässig. Dieses öffentliche Interesse besteht u.a. hinsichtlich folgender Umstände:

- Zeitpunkt und Reihenfolge der Verwendung,
- geordnete und wirtschaftlich angemessene Erschließung und Entwicklung des Baulandes, der Wegenetze und der technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Energieversorgung etc.),
- die qualitätvolle räumliche Organisation (Aufschließung, Baukörperdisposition, Freiraumplanung etc.),
- qualitätvolle Gestaltung der Neubebauung.

Für Gebiete des Wohnbaulandes ist das siedlungspolitische Interesse der Gemeinde festzustellen. Für Gewerbe- und Industriegebiete ist das siedlungs- und wirtschaftspolitische Interesse der Gemeinde (z.B. Sicherstellung von Betriebsansiedelungen) festzustellen. Die Wahrung dieser öffentlichen Interessen ist ggf. durch einen Bebauungsplan sicherzustellen.

Die Aufschließungsgebiete können auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für diese Teilbereiche die Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und die Aufschließung der Restfläche gesichert bleibt.

Hinsichtlich der Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden sowie Genehmigungen nach dem Stmk. BauG in Aufschließungsgebieten wird auf die Bestimmungen des § 8 (4) Stmk. ROG 2010 idgF verwiesen.

Aufschließungserfordernisse

Es wird zwischen Aufschließungserfordernissen, die von Privaten (zB Grundeigentümer oder Bauwerber) zu erfüllen sind und Aufschließungserfordernissen, die von der Gemeinde zu erfüllen sind, unterschieden.

Die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird in der letzten Spalte angeführt. Ggf. sind bereits rechtskräftige Bebauungspläne fortzuführen oder allenfalls neu zu erlassen.

Zu den Aufschließungserfordernisse gemäß Wortlaut wird festgehalten:

- Zu 1. „Sicherung der äußeren Anbindung“: Dies umfasst eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche iS des § 5 (1) Stmk. BauG idgF. Diese kann auch durch Servitute und zivilrechtlich Vereinbarungen sichergestellt und nachgewiesen werden. Die Anbindung ist im Regelfall über das untergeordnete Netz vorzunehmen.
- Zu 2. „Sicherung der inneren Aufschließung“: Für die Erfüllung ist die rechtmäßige bauliche Umsetzung bzw. die Herstellung von erforderlichen Anschlüssen an die Ver- und Entsorgungsnetze nachzuweisen.

Zu 3. „Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“: Aus fachlicher Sicht wird generell gefordert, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung bei Neuausweisungen von Baulandflächen größeren Ausmaßes bzw. aufgrund topografischer Gegebenheiten eine „wasserbautechnische Gesamtbetrachtung“ zu erfolgen hat, um die Problematik der Oberflächenentwässerung nicht auf die nachfolgenden Bauverfahren zu verschieben. Bei Festlegungen in mehr oder weniger stark geneigten Hangbereichen mit ausgewiesenen Hangwasserpfaden entsprechend den Hangwasserkarten lt. GIS Stmk. ist die Hangwasserproblematik im Zuge der Erstellung von Oberflächenwasserentsorgungskonzepten mit zu betrachten.

Auch für Flächen, die im Einzugsbereich von Landesstraßen liegen, sind fachkundige Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten. Dabei ist zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen.

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

Zu 4. „Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Schutzmaßnahmen sind ggf. in Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle (BWV) zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Naturgefahren).

Zu 5. „Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen (Lärm)“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der tatsächlichen Lärmsituation und ggf. auf Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebiete Immissionen). Hinsichtlich der Lage im Anschluss an Sportanlagen und Immissionen aus der Sportnutzung wird allgemein auf die Bestimmungen des § 33 (7) Z.4 Stmk. ROG 2010 sowie des § 26 Stmk. BauG hingewiesen.

Zu 6. „Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit“: Für die Erfüllung sind die Unbedenklichkeit der Bauführung und die geeignete Ausführung nach dem Stand der Technik zB auf Grundlage eines geotechnischen Gutachtens nachzuweisen.

Zu 7. Bei Lage im Bereich von Bergbaugebieten sind allfällige Besonderheiten durch ehemals oberflächennahen Abbau udgl. zu berücksichtigen. Auf die diesbezüglichen Erläuterungen zum ÖEK 1.00 inkl. Kartenmaterial wird verwiesen. Bei der Bodenuntersuchung sind allfällig vorhandene Altlasten und -ablagerungen zu berücksichtigen und ggf. Sanierungsmaßnahmen zu prüfen.

- Zu 8. „Nachweis des Nichtvorliegens einer unzumutbaren Belästigung durch Geruch (Tierhaltung)“: Für die Erfüllung sind Art und Ausmaß der Belästigung zB anhand einer Einzelfallprüfung nach dem Stand der Technik (Ausbreitungsmodell) oder durch eine humanmedizinische Beurteilung zu ermitteln.
- Zu 9. Bezüglich Schutzabstände wird auf die einschlägigen Normen und Richtlinien verwiesen.
- Zu 10. Bezüglich Uferstreifen wird auf das *Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume* (SAPRO Hochwasser) verwiesen. Dabei ist auch die ökologische Funktion von Uferstreifen zu berücksichtigen.
- Zu 11. Bezüglich Grundumlegung wird auf die betreffende Begriffsbestimmung des § 2 (1) Z.17 Stmk. ROG 2010 und die Pflicht zur Erlassung eines Bebauungsplanes bei Erfordernis einer Grundumlegung verwiesen. Neuordnung iS des ggst. Aufschließungserfordernisses setzt nicht zwingend eine Grundumlegung voraus.
- Zu 12. Rahmen- oder Masterplanung bilden als strategisches Planungsinstrument der Gemeinde eine langfristige Perspektive der räumlichen Entwicklung ab. Sie sollen auf Grundlage der Zielsetzungen des ÖEK und einer Analyse der Umweltbedingungen darstellen, wie sich Potentialflächen ggf. über mehrere Planungsperioden räumlich entwickeln können (optionales Instrument der vorausschauenden Planung; hier als Grundlage für die nachfolgende Bebauungspläne). Zu berücksichtigten sind auch die Eigentumsverhältnisse und örtlichen Einschränkungen.

Auf die Bestimmungen des § 8 (4) Stmk. ROG 2010 wird verwiesen.

Zu § 6 (3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) Stmk. ROG 2010)

Als Sanierungsgebiete sind jene überwiegend bereits bebauten Gebiete festgelegt, die mangelhaft erschlossen oder gefährdet sind bzw. sonstige hygienische oder städtebauliche Mängel aufweisen. Die Art des Mangels oder der Gefährdung und der Zeitpunkt, bis zu welchem die Sanierung durchzuführen ist, werden für jedes Teilgebiet angegeben. Dabei wird unterschieden, ob die Sanierungsmöglichkeit im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt. Für die Erteilung von Baubewilligungen in Sanierungsgebieten sind entsprechende Übergangslösungen erforderlich, die von der zuständigen Behörde (Bezirkshauptmannschaft etc.) festzulegen sind.

Zu 1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Hochwasserabflussbereiche

Baulandbereiche, die innerhalb von Hochwasserüberflutungsgebieten HQ₃₀/HQ₁₀₀ liegen, sind als Sanierungsgebiete Naturgefahren Hochwasser (SG-NG) festgelegt. Das „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (SAPRO Hochwasser; LGBl. 117/2005) bildet die Grundlage bei der Handhabung von Baulandfestlegungen in Gebieten mit Hochwasseranschlaglinien.

Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ₃₀) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959 idgF). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen erforderlich. Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ₁₀₀) sowie in Hochwassergebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW – Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren die Baubezirksleitung beizuziehen.

Zu 2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM)

Zu a. Straßenlärm

Die Bekanntgabe der zugrunde gelegten Daten erfolgte von Seiten der Stmk. Landesregierung Abteilung 16, Referat Gesamtverkehrsplanung (GIS Stmk. Beobachtungsjahr 2019). Aufgrund dieser Daten wurde eine näherungsweise Berechnung nach ÖAL-Richtlinien vorgenommen. Dabei wurde ein Basispegel von 32 dB in 25 m Abstand bei offener Bebauung zugrunde gelegt. Korrekturwerte wurden für den Schwerverkehrsanteil, die Längsneigung, die zulässige Höchstgeschwindigkeit und die Abstände Lärmquelle-Gebäude berechnet. Weitere Korrekturwerte wurden nicht berücksichtigt.

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

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der bestehenden Bebauung kann die Lärmbelastung entlang der Landesstraßen in Teilbereichen wesentlich geringer sein. Dies betrifft vor allem dicht bebaute Bereiche, wo die Abschirmung durch die bestehende Bebauung sehr differenziert zu bewerten ist. Hier sind die näherungsweise Berechnung und die Ersichtlichmachung entsprechender Sanierungsgebiete nicht zielführend.

Zulässige Werte für den energieäquivalenten Dauerschallpegel:

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

Für die näherungsweise Berechnung des energieäquivalenten Dauerschallpegels siehe Anhang.

Aufgrund der durchgeführten näherungsweise Berechnungen anhand der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme ermittelten Geschwindigkeitsbeschränkungen von 30 km/h bis 100 km/h liegen entlang der Landesstraßen Lärmbelastungen aufgrund des Straßenverkehrs vor, die die Festlegung von Sanierungsgebieten für Gebiete des Wohnbaulandes erfordern.

Zu b. Bahnlärm

Hinweis: Da die Bahnstrecke Graz-Wies/Eibiswald nicht zu den bundes- bzw. landesweiten Haupteisenbahnstrecken zählt, ist sie auch nicht in den strategischen Lärmkarten auf www.laerminfo.at oder im Schienenlärmkataster des GIS Stmk. erfasst. Bei Umsetzung des GKB-Eisenbahnprojektes (Streckenabschnitt Wies-Eibiswald) ist die Lärmbelastung erforderlichenfalls festzustellen.

Zu c. Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung

Die Berechnung des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes zu Stallgebäuden erfolgte mittels der für die Raumplanung maßgeblichen „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen“ (VRL), herausgegeben vom ehem. Bundesministerium für Umwelt.

Durch größere landwirtschaftliche Betriebe kann es lokal und zu gewissen Witterungsverhältnissen zu Belästigungen durch die Tierhaltung und durch die Ausbringung von Mist, Gülle oder Jauche kommen. Die tierhaltenden Betriebe im und im Nahebereich von Bauland wurden daher genauer untersucht, um Konflikte zwischen den bestehenden Betrieben und möglicher Wohnbebauung bzw. Einschränkungen für die Landwirtschaft zu vermeiden. Dazu wurden einzuhaltende Schutzabstände errechnet und der Abstand zu angrenzenden Wohngebieten geprüft.

Berechnung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches

Eine Abschätzung der Geruchsbelästigung durch landwirtschaftliche Betriebe kann durch die näherungsweise Berechnung der Geruchszahl und in Folge durch Ermittlung des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches getroffen werden. Für jede Tierart wird der Geruchsfaktor zuerst einzeln berechnet und dann für den Stall summiert. Die Berechnung des Geruchsschwellenabstandes erfolgt grundsätzlich unter Berücksichtigung des meteorologischen Faktors $f_M=1,0$ und des Raumordnungsfaktors $f_R=1,0$. Der Belästigungsbereich entspricht dem halben Geruchsschwellenabstand.

Landtechnischer Faktor	Geruchszahl	Geruchsschwellenabstand
$f_{LT} = f_L + f_E + f_F$	$G_i = Z_i \times f_{T,i} \times f_{LT,i}$ $G = \sum G_i$	$S = 25 \times f_M \times f_R \times \sqrt{G}$

- Z Anzahl der Tiere
 f_T Tierspezifischer Faktor
 f_M Meteorologischer Faktor = 1
 f_R Raumordnungsfaktor = 1

Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl ab $G = 20$

In der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes sind gemäß § 27 (1) Stmk. ROG 2010 nur die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche von Tierhaltungsbetrieben ab einer Größe der Geruchszahl $G = 20$ ausgewiesen.

Die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche der weiteren Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl von $G < 20$ (in der zeichnerischen Darstellung nur symbolisch ersichtlich gemacht) sind auch der Plandarstellung der räumlichen Bestandsaufnahme zum Flächenwidmungsplan 1.00 zu entnehmen. Für die vollständige Berechnung der Geruchszahl, des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereich aller tierhaltenden Betriebe im Gemeindegebiet siehe Anhang. Gemäß dieser Berechnung gibt es derzeit zumeist geringfügige Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch landwirtschaftliche Betriebe. Im Gemeindegebiet bestehen zudem nachstehende Tierhaltungsbetriebe (Ställe) mit einer Geruchszahl $G > 20$:

Nr.	Eigentümer	Gst.	KG	G	Gsch	Bb
1	Krenn Franz u. Barbara	.16/1	Aigen	500,60	559 m	279 m
2a	Ing. Galli Karl u. Josefa	12/3	Aigen	110,66	263 m	131 m
2b	Ing. Galli Karl u. Josefa	12/3	Aigen	33,47	145 m	72,3 m
3	Lipp Christian	217	Greith	27,05	130 m	65 m

Nr.	Eigentümer	Gst.	KG	G	Gsch	Bb
4	Koch Georg	407/6	Oberhart	216,9	368 m	184 m
5	Loibner Gottfried und Maria	144/2	Bergla	281,27	419 m	209 m
6	Wetl Hermine	.27, 185/2, 180/3	Aigen	20,53	113 m	56 m
8	Pronnegg Sophie	417	Aigen	21,97	117 m	58 m
14	Fauland Erika	.21, .20, .35, 224/6, 226, 224/6, 224/7	Bergla	22,69	119 m	59 m
20	Hermann Franz	251/3, .29/1	Sulb	20,69	114 m	56 m
21	Steinhauer Thomas	.40, .39/1	Sulb	24,41	124 m	61 m
22	Jauk Norbert	485	Sulb	118,32	272 m	136 m
23	Schuster Eduard	487/2	Sulb	35,43	149 m	74 m
25	Kerschbacher Alois	.58, .57, .59, 518, 516	Sulb	63,5	199 m	99 m
26	Koinigg Franz	379/5	Sulb	39,09	156 m	78 m
27	Windisch Markus	.35/1, 340/1	Sulb	22,51	119 m	59 m
33	Kohlberger Willibald	349, .62, .61, 37/2, .37/3	Oberhart	64,41	201 m	100 m
34	Koch Karl	363/1, .39/1, .39/2, 366/6	Oberhart	47,09	172 m	85 m
35	Koch Georg	.45/2, 407/6	Oberhart	66,69	204 m	102 m
38	Patscher Anita und Josef	199	Greith	28,15	133 m	63 m
43	Lipp Franz und Johanna	.18, 48/6, 48/7, 65/1	Gutenacker	43,94	166 m	82 m
46	Jauk Siegfried	181	Otternitz	76	218 m	109 m

Nr.	Eigentümer	Gst.	KG	G	Gsch	Bb
47	Pansy Peter	.14/1, .15, .14/2, .67	Otternitz	46,01	170 m	84 m
54	Gollien-Zenz Waltraud	.55	Dörfla	56,92	189 m	94 m
61	Bachfischer Ewald	.23	Reitererber g	24,49	124 m	61 m
62	Jauk Alois und Anna	117	Reitererber g	23,77	122 m	60 m
64	Lenz Peter und Brigitte	201/2	Reitererber g	39,82	158 m	78 m
67	Pichler Franz	697	Dietmanns dorf	21,25	115 m	57 m
71	Kremser Theresia	1204	Dietmanns dorf	147,92	304 m	152 m
72	Reiterer Karl	1180	Dietmanns dorf	23,24	121 m	60 m
76	DI Brunner Ferdinand	1087	Dietmanns dorf	27	130 m	65 m
78	Kniely Johann	849	Graschach	40,83	160 m	80 m
79	Resch Franz	912	Graschach	35,09	148 m	74 m
80	Linner Maria	.23/4	Graschach	49,75	176 m	88 m
81	Linner Franz	61	Graschach	58,68	191 m	95 m
82	Mörth Chr. und Maria	62	Graschach	54,88	185 m	92 m
83	Brunner Rudolf	.10	Graschach	39,12	156 m	78 m
84	Koch Justine	.11	Graschach	106,13	258 m	128 m
86	Riegelnegg Franz und Gerda	270	Graschach	27,54	131 m	65 m
89	Reiterer Johann	500/1	Graschach	34,11	146 m	73 m
90	Berger Karl	.38	Graschach	31,20	140 m	70 m
91	Heibl Sophie	512	Graschach	29,80	136 m	68 m
92	Temmel Franz	.16	Graschach	31,07	139 m	70 m
98	Aschatz Alois	.24/2	Gasselsdor f	66,26	204 m	182 m
99	Stelzl Johannes	96/1	Gasselsdor f	21,01	115 m	57 m
107	Christian Franz	451	Kopreinigg	228,50	378 m	189 m
112	Pongratz Marie Luise	37/1	Kopreinigg	42,62	163 m	81 m
113	Kreiner Johanna	.21/1	Tombach	36,50	151 m	75 m
114	Strohmeier Johannes	318/5	Tombach	42,68	163 m	81 m
115	Lipp Albert	.44	Tombach	118,02	272 m	135 m

Nr.	Eigentümer	Gst.	KG	G	Gsch	Bb
125	König Reinelde	175/1	Pitschgaue gg	40,16	158 m	79 m
126	Pongratz Ernst und Hildegard	145	Pitschgaue gg	273,38	413 m	206 m
128	Lipp Dominik	.11/3	Pitschgaue gg	21,30	115 m	57 m

Nr. Fortlaufende Nummer lt.

G Geruchszahl

Gsch Geruchsschwellenabstand

Bb Belästigungsbereich

Als Grundlage für die Berechnung der Geruchszahlen bzw. des Belästigungsbereiches und des Geruchsschwellenabstandes diene der bewilligte Tierbestand (der als bewilligt anzusehende Bestand) nach Angabe der Landwirte bzw. der Gemeinde. Der tatsächliche Tierbestand kann geringer sein.

Für Tierhaltungsbetriebe, von denen aufgrund ihrer Entfernung zu Siedlungs- und Freiraumentwicklungsbereichen keine Emissionsbelastungen auf Wohnbauentwicklungen zu erwarten sind, werden gemäß § 22 (6) Stmk. ROG 2010 keine Geruchsschwellenabstände im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Zu § 7 Baugebiete und Bebauungsdichten (§§ 30 (1) u. 30 (4) Stmk. ROG 2010)

Baugebiete

- Als Allgemeine Wohngebiete sind jene Bereiche festgelegt, in denen die Wohnfunktion dominiert und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.
Allgemeine Wohngebiete sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die u.a. keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. Die Judikatur zu diesem Thema führt an, dass bei der Beurteilung des Wohncharakters die konkrete engere räumliche Umgebung zu berücksichtigen ist.
- Als Dorfgebiete werden Bereiche mit dominierender Landwirtschaft festgelegt, wie auch jene Bereiche, in der die Erhaltung der Landwirtschaft als Zielsetzung über der Entwicklung der Wohnfunktion steht.
- Als Kerngebiete werden zur Sicherung der bestehenden Nutzungsvielfalt die zentral gelegenen und für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen maßgeblichen Bereiche des Gemeindehauptortes (Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt) St. Martin im Sulmtal festgelegt.
- Gewerbegebiete werden zur Sicherung von bestehenden Betrieben und zur weiteren Entwicklung des regionalen Industrie- und Gewerbebestandes festgelegt. Teilweise werden Gewerbegebiete als Pufferzone zwischen Industrie- und Wohngebieten festgelegt.
- Industriegebiete 1 werden ua. durch Übernahme von Ausweisungen und zur Stärkung des Industrie- und Gewerbebestandes festgelegt.
- Erholungsgebiete werden durch Übernahme von Ausweisungen der Altgemeinden fortgeführt und unter Berücksichtigung der Zielsetzung der gewerblich-touristischen Nutzung sowie unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen und Bauabsichten festgelegt.

Bebauungsdichten

Die Bebauungsdichten wurden entsprechend den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993 in Abstimmung mit dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen der Gemeinde auf Grundlage der Bestandsaufnahme festgelegt. Dabei waren zum Teil Anpassungen der Festlegungen im Flächenwidmungsplan 3.00 erforderlich. Vom Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gem. Stadtentwicklungskonzept und Stadtentwicklungsplan (z.B. niedrige Dichten bei offener Bebauung in landschaftsräumlich sensiblen Situationen, höhere Dichten im regionalen Zentrum etc.).

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

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

Zu § 8 Verkehrsflächen (§ 32 Stmk. ROG 2010)

Als Verkehrsflächen sind öffentliche und private Flächen festgelegt, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes genutzt werden. Sie wurden auf Grundlage des Katasters und den Ergebnissen der Bestandsaufnahme (Angaben der Gemeinde, ländliches Wegenetz) im Flächenwidmungsplan festgelegt. Großflächige Parkplätze wurden als Verkehrsflächen festgelegt.

Auf Verkehrsflächen ist gem. Stmk. ROG 2010 idgF auch die Errichtung von baulichen Anlagen (Einrichtungen) zulässig, die der Erhaltung, dem Betrieb und dem Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie der Versorgung der Verkehrsteilnehmer dienen. Darunter fallen insbesondere auch Flächen und Einrichtungen auf den als Verkehrsflächen festgelegten zentralen öffentlichen Plätzen im Gemeindegebiet.

Zu § 9 Freiland (§ 33 Stmk. ROG 2010)

Land- und forstwirtschaftliche Flächen

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

Die Waldflächen wurden auf Grundlage des Katasters (GIS Stmk) ersichtlich gemacht. Seitens der Bezirksforstinspektion der BH Deutschlandsberg wurde kein Planungsinteresse abgegeben. Sollte sich jedoch im Zuge konkreter Planungen ergeben, dass Waldflächen betroffen sind, so sind diese Fälle im Detail mit der Bezirksforstinspektion abzusprechen.

Sondernutzungen im Freiland

Vor einer baurechtlichen Bewilligung innerhalb von als Sondernutzung festgelegten Flächen ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen (§ 33 (7) Z4 iVm § 33 (5) Z1 und § 33 (3) Z1 Stmk. ROG 2010).

Auffüllungsgebiete im Freiland

Im Rahmen der Neuerstellung zum FWP 1.00 wurde das Auffüllungsgebiet „Kremser“ in der Altgemeinde Sulmeck-Greith (Sondernutzung im Freiland - Afg) geprüft. Dieses wurde bereits nach den Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 festgelegt. Aufgrund privater Planungs- und Bauabsichten wurden die Festlegungen konkretisiert bzw. die Abgrenzungen neu konfiguriert.

Das Auffüllungsgebiet „Galli“ idF 1. Änderung sowie das Auffüllungsgebiet „Kienzer“ werden unverändert fortgeführt.

Das Auffüllungsgebiet „Reiterer“ wird im Zuge der Neuerstellung erstmalig festgelegt.

Bauführungen in gefährdeten Bereichen

Für Bauführungen im Freiland gilt gemäß § 4 des „Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ („SAPRO Hochwasser“ 2005):

- (1) Folgende Bereiche sind von [...] solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 (2) des Stmk ROG1974 (§ 33 (3) ROG 2010), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten:
 1. Hochwasserabflussgebiete des HQ₁₀₀,
 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne,
 3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne
 4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).

- (2) Abweichend von Abs. 1 Z1 sind Zubauten [...] sowie Ausweisungen gemäß der folgenden Tabelle im Hochwasserabflussgebiet des HQ₁₀₀ zulässig.

Öffentliches Interesse	Öffentliches Interesse	Geringfügigkeit	Ausnahme- begründung	Raumordnerische Voraussetzungen	In Abflussgebieten des HQ 100 zulässige Ausweisungen
Flächen für Bauwerke die aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm	Erweiterungen – sofern keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten bestehen	Arrondierung	Art der Ausnahme		
			Lagevoraussetzungen		
	in Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung und in Entwicklungsstandorten für Industrie und Gewerbe laut Regionalem Entwicklungsprogramm Flächen für die Erweiterung bestehender Betriebe		Definition		
	anschließend an Baulandbestand	3- oder 4- seitiger Baulandeinschluss	Obergrenze		
	in Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung alle Baulandkategorien, ansonsten nur Baugebiete gem. § 23 Abs. 5 lit. e des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974	Alle	Baulandkategorien		
<ul style="list-style-type: none"> • Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich • Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation • Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen wie z.B. Abflussmulden 				Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen	

(3) Abweichend von Z4 können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

Für sonstige Bauführungen in gefährdeten Gebieten gelten folgende Bedingungen (vergleiche dazu auch die Erläuterung zu § 6 (3)):

- Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ₃₀) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959). Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen notwendig.
- Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ₁₀₀) wie auch in Hochwassergebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW-Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren die Baubezirksleitung beizuziehen.
- Es wird empfohlen, die gewässerbetreuenden Dienststellen bereits im Zuge der Planung beratend bei zu ziehen. Schutzmaßnahmen sind jeweils im Einzelfall vorzuschreiben.

Zu § 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik (§ 34 Stmk. ROG 2010)

Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 bestimmt grundsätzlich, dass jede Gemeinde Maßnahmen oder Festlegungen im Sinn der §§ 35, 36 oder 37 im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele zu treffen hat. Diesbezüglich ist im Wortlaut des ÖEK 1.00 als raumbezogene Maßnahme u.a. verordnet, dass geeigneten Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zur Sicherstellung der Bebauung insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten zu setzen sind.

Zur Konkretisierung der seitens der Gemeinde angestrebten Baulandmobilisierungsmaßnahmen wurde in den Sachbereichen zum ÖEK 1.00 festgesetzt, dass diese ab einer Fläche von 3.000 m² unbebautem Bauland zu treffen sind. Dieses gemeindliche Entwicklungsziel wird im Flächenwidmungsplan 1.00 umgesetzt, indem für besagte Flächen Vereinbarungen getroffen oder Bebauungsfristen festgelegt werden.

Privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 35 Stmk. ROG 2010)

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele wird die Gemeinde für Bestands- und neu festgelegte Baulandflächen im Rahmen der Auflage privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 treffen.

Bebauungsfrist (§ 36 Stmk. ROG 2010)

Prinzipiell strebt die Gemeinde an, die Baulandmobilisierung über privatwirtschaftliche Maßnahmen zu regeln. Bebauungsfristen werden für jene Grundstücke getroffen, die einen Eigentümer und ein zusammenhängendes Gesamtausmaß von mehr als 3.000 m² aufweisen und für die während der Auflagefrist keine privatwirtschaftliche Vereinbarung getroffen werden konnte.

Vorbehaltsflächen (§ 37 Stmk. ROG 2010)

Im Gemeindegebiet sind eine Vorbehaltsflächen zur Sicherung des Industriestandortes „Wolfram“ festgelegt.

Zu § 11 Bebauungsplanzonierung (§§ 40 u. 41 Stmk. ROG 2010)

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

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

Rechtskräftige Bebauungspläne (s.a. Bebauungsplanzonierungsplan)

Nr.	Bezeichnung	Rechtskraft / GR Beschluss
KG 61002 Aigen		
B01.1-00a	Aigen	25.08.2017 RK
KG 61008 Dörfla		
B05.0-00a	Ertl	03.07.2018 RK
B03.0-02a	Pfarrsiedlung idF 2. Änderung	06.05.2020 GR Beschluss
KG 61058 Sulb		
B04.0-01a	Sulb 2	25.08.2017
B02.0-01a	Leibensiedlung idF 1. Änderung	02.10.2015 RK
KG 61116 Gasselsdorf		
B06.0-00a	Wiedner	11.06.2011 RK
B07.0-00a	Gasselsdorf	26.05.1998 RK

Rechtskräftige Bebauungsrichtlinien (s.a. Bebauungsplanzonierungsplan)

Es sind keine rechtskräftigen Bebauungsrichtlinien vorhanden.

Aufhebung von Bebauungsplänen

Im Sinne der höchstgerichtlichen Judikatur ist die Aufhebung von Bebauungsplänen einer Änderung gleichzuhalten. Änderungen von Bebauungsplanungen sind im Raumordnungsgesetz dezidiert vorgesehen („Fortführung“).

Der vollständig bebaute Bebauungsplan B02.0-01a wird grundsätzlich unverändert fortgeführt. Der Regelungsbereich des Bebauungsplanes betrifft im Wesentlichen einen mit Geschoßwohnbau bebauten Siedlungsbereich. Im Westen befindet sich ein Bauplatz (321/5 KG Sulb) außerhalb der klar definierten und abgegrenzten Siedlungsstruktur. Da kein erhöhter Regelungsbedarf gegeben ist entfällt die Bebauungsplanung für dieses Grundstück.

Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010

Die Festlegungen erfolgen auf Grundlage der raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen, die gemäß den Erläuterungen zur Novelle LGBL 15/2022 folgende Absicht verfolgen: *Es entspricht den Bedürfnissen der Praxis, im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes Regelungen zur Bebauung, Freiraumgestaltung, Höhenentwicklung, zu nicht bebaubaren Flächen und Regelungen zur Geländeänderung (z.B. Flächen für Hochwasserabflussmulden) vorzunehmen. Erforderlichenfalls kann dies zusätzlich auch plangrafisch erfolgen. Nach der geltenden Rechtslage ist dies ausschließlich im Wege der Bauungsplanung möglich. Die Möglichkeit solcher Festlegungen soll für alle Nutzungsarten gegeben sein. Damit soll eine Verwaltungsvereinfachung bewirkt werden.*

(4) Änderungen der Baugebietsfestlegungen

Die Unterscheidung nach Baugebieten beruht auf folgenden Kriterien:

- Die aus der Bestandsaufnahme ersichtliche, gegebene Nutzung bebauter Gebiete und ihre bisherige Festlegung in den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden.
- Die Entwicklungsmöglichkeiten des Baulandes aus geänderten Rahmenbedingungen (Zentralität, Erschließung, Gefährdungen, Umwelt etc.) insbesondere aufgrund des Entwicklungsplanes und der infrastrukturellen Situation nach dem Stand der Technik.
- Änderungen wurden auch aufgrund von Planungsinteressen, Stellungnahmen, Einwendungen und auf Betreiben der Gemeinde vorgenommen.

Im Folgenden sind sämtliche Änderungen der Nutzungskategorien gegenüber den Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden in der Fassung aller in Rechtswirksamkeit erwachsenen Änderungen erläutert.

Die Auflistung erfolgt nach Katastralgemeinden geordnet.

Generelle Begründung zu beantragten Rückwidmungen

Generell wird festgehalten, dass die Gemeinde ein Interesse daran hat, dass gewidmetes Bauland zeitnah konsumiert wird, da ansonsten Entwicklungen an anderen Stellen im Siedlungsgebiet erschwert werden und konkrete Bauwünsche aufgrund der großen Baulandreserve gemäß der Wohnbaulandbilanz ggf. nicht realisiert werden können.

In Fällen, in denen seitens der Grundeigentümer kein Interesse an einer Baulandfestlegung besteht und/oder massive Einschränkungen der Bebaubarkeit bestehen (zB aufgrund naturräumlicher Gefährdung) behält sich die Gemeinde daher Freilandfestlegungen bzw. die Festlegung von Freiland mit zeitlicher Folgenutzung Bauland vor. Dies insbesondere zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen, flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie auch zur Entlastung der Baulandbilanz.

KG 61014 Greith (ab Nr. 1)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 61014 Greith

1	.33, 273 Tfl, 359/2Tfl., 257/4 Tfl., 257/1 Tfl., 258, 362/2, 362/1 Tfl., 363/1 Tfl., 257/3 Tfl., 256	Freiland	Auffüllungsgebiet im Freiland	Neufestlegung eines Auffüllungsgebietes im Ausmaß von rd. 8317 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 31).
---	---	----------	----------------------------------	---

KG 61050 Reitererberg (ab Nr. 21)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

keine Veränderung zum Zeitpunkt der Auflage

KG 61047 Otternitz (ab Nr. 31)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 61047 Otternitz

32	181 Tfl.	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Arrondierung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.225 m ² zur Schaffung der Rechtsgrundlage für allfällige bauliche Anpassungen, zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Erschließungsflächen, sowie zur Fassung baulicher Bestände.
----	----------	----------------	-----------------------	---

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
33	40/39, 40/42 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 360 m ² zur Erfassung baulicher Bestände und von liegenschaftszugehörigen Grundflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes.
34	40/45	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Neufestlegung von Bauland im Ausmaß von rund 640 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.
35	316, 315 Tfl., 312 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulandweiterung im Gesamtausmaß von rd. 492 m ² ua. unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 55).
36	621/19 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 135 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Grundflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 61047 Otternitz

31	201/2 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung sowie Bebauung.
----	------------	----------------	----------	---

KG 61002 Aigen (ab Nr. 41)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 61002 Aigen

42	456	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6 (SG-IM)	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 336 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Grundflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes.
45	252/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräume Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 100 m ² zur Erfassung von baulichen Beständen.

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

46	259	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 290 m ² zur Erfassung liegenschafts-zugehöriger Grundflächen.
47	450/5 Tfl., 271/1 Tfl.	Freiland bzw. Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 420 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände.

Baulandrückwidmungen - KG 61002 Aigen

41	8/2 Tfl.	Dorfgebiet	Freiland	Rückführung in Freiland einer unbebauten Teilfläche im Ausmaß von rd. 125 m ² aufgrund der Hochwassergefährdung sowie des unklaren Bachverlaufes.
43	162/1 Tfl.	Dorfgebiet	Freiland	Rückführung in Freiland einer unbebauten Teilfläche im Ausmaß von rd. 985 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, der tatsächlichen Nutzung und in Anpassung an den aktuellen Kataster.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 61002 Aigen

44	162/1	Dorfgebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 580 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.
----	-------	------------	----------------	---

KG 61058 Sulb (ab Nr. 61)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 61058 Sulb

61	45/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräume Arrondierung des bestehenden Baulandes auf Grundlage des aktuellen Katasters.
----	------	----------	-----------------------	--

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
62	.15	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräume Arrondierung des bestehenden Baulandes auf Grundlage des aktuellen Katasters und zur Fassung des baulichen Bestandes.
63	101/3 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 205 m ² zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
65	92/2 Tfl., 92/3 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Arrondierungen des bestehenden Baulandes im Gesamtausmaß von rd. 800 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters.
66	96, 97, 95/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Erweiterung des bestehenden Baulandes im Ausmaß von rd. 1.160 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 65).
67	127 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Erweiterung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 255 m ² zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
68	123/2, 120/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Erweiterung des bestehenden Baulandes im Ausmaß von rd. 980 m ² ua. unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 07).
70	144	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Arrondierungen des bestehenden Baulandes im Gesamtausmaß von rd. 190 m ² auf Grundlage des aktuellen Katers.
71	155 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6	Arrondierungen des bestehenden Baulandes im Gesamtausmaß von rd. 70 m ² zur Sicherstellung einer geordneten Erschließungsmöglichkeit.
73	227/2 Tfl. 226/4 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 3.700 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 17). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

74	229/3	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6 (SG-IM)	Kleinräumige Arrondierung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 210 m ² auf Grundlage des aktuellen Katasters sowie zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
77	273/1 Tfl., 272/2 Tfl., 292/3 Tfl., 275/2 Tfl., 275/1 Tfl., 292/1 Tfl., 291/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des bestehenden Baulandes unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 08). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und zur Berücksichtigung von Infrastrukturleitungen und deren Schutzabstände (Gasleitung, Stromleitung).
78	288 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 180 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Erschließungsflächen.
79	346/3	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (SG-IM)	Arrondierung des Bestandsbaulandes im Ausmaß von rd. 1.085 m ² auf Grundlage des aktuellen Katasters sowie zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
81	398/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 1.850 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Grundflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes.
82	330/1 Tfl., 330/3 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 (tw. SG- IM)	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 1.073 m ² zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
85	383/3 Tfl. 379/3 Tfl.	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 100 m ² in Anpassung an den aktuellen Kataster und zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
87	311/4 Tfl. 313/1 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6 (SG-IM)	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 70 m ² in Anpassung an den aktuellen Kataster und zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

88	297/3	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 1.494 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
90	298/1 Tfl., 297/1 Tfl., 299 Tfl., 300 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6 als zeitliche Folgenutzung	Festlegung einer zeitlich folgenden Nutzung aufgrund der teilweise gegebenen Hochwassergefährdung. Nach Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen und Eintritt der Folgenutzung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich auch Richtung Osten (zB Rahmen- oder Masterplan). Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

Baulandrückwidmungen - KG 61058 Sulb

64	92/1 Tfl.	Dorfgebiet	Freiland	Arrondierung des bestehenden Baulandes auf Grundlage des aktuellen Katasters.
69	133/2 Tfl.	Dorfgebiet	Freiland	Rückführung einer unbebauten Teilfläche in Freiland im Ausmaß von rd. 875 m ² aufgrund der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der topographischen Gegebenheiten.
76	255 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Rückführung einer unbebauten Teilfläche in Freiland im Ausmaß von rd. 300 m ² aufgrund der räumlichen Bestandsaufnahme sowie naturräumlichen Gegebenheiten

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

Änderungen im Bauland - KG 61058 Sulb

K	diverse	Allgemeines Wohngebiet/ Kerngebiet	Kerngebiet	Konkretisierung der Festlegungen aus dem Flächenwidmungsplan 4.00 der Altgemeinde St. Martin im Sulmtal in dem in der zeichnerischen Darstellung „Kerngebiet/Allgemeines Wohngebiet“ festgelegt wurde. Der gesamte Bereich befindet sich im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt in dem die Entwicklung einer funktionsdurchmischten Siedlungsstruktur (Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung etc) als vorrangige Zielsetzung gem. REPRO festgelegt ist. Mit der Konkretisierung des Kerngebietes trägt der Gemeinderat diesen Anforderungen Rechnung.
72	155 Tfl.	Dorfgebiet	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6	Feststellung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung sowie einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 61058 Sulb

75	184/2, 236/1	Freiland	Sondernutzung im Freiland - cam	Festlegung eine Sondernutzung im Freiland für Camping im Ausmaß von rd. 9.400 m ² im öffentlichen Interesse der Gemeinde (PI 23)
80	430 Tfl.	Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.
83	327/3	Allgemeines Wohngebiet bzw. Kerngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.
84	564 Tfl	Allgemeines Wohngebiet bzw. Kerngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters sowie der tatsächlichen Nutzung.
86	567/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, der tatsächlichen Nutzung und in Anpassung an den aktuellen Kataster.
89	296 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland - frh	Kleinräumige Erweiterung der Sondernutzungsfläche auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung.

KG 61008 Dörfla (ab Nr. 101)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 61008 Dörfla				
101	23/1 Tfl., 15/6 Tfl., 15/2 Tfl., 16 Tfl., 478/1 Tfl., 13/3 Tfl., 20/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6 als zeitliche Folgenutzung	Festlegung einer zeitlich folgenden Nutzung aufgrund der teilweise gegebenen Hochwassergefährdung. Nach Umsetzung der Hochwasser- schutzmaßnahmen und Eintritt der Folgenutzung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich auch Richtung Westen und Süden (zB Rahmen- oder Masterplan). Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes.
102	1/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 630 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 18).
105	7/25, 7/26	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 400 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen sowie baulicher Bestände.
106	7/9 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 600 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 58).

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
107	23/1 Tfl., 24 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 2.600 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 16). Zentralörtliche Arrondierung im überwiegend dreiseitigen Baulandeinschluss. Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung auf Grundlage einer Entwicklungsstudie für den Gesamtbereich auch Richtung Norden (zB Rahmen- oder Masterplan). Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes insbesondere unter Berücksichtigung von Anschlussflächen.
110	493 Tfl., 23/2 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6 (SG-IM)	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 80 m ² in Anpassung an den aktuellen Kataster und zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
113	38/2 Tfl., 38/1 Tfl., 44	Verkehrsfläche	Kerngebiet 0,5-1,0	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 510 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
114	61 Tfl., 64/6	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 360 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
115	266 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6 (SG-IM)	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 100 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen sowie zur Fassung baulicher Bestände.
116	260 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6 (SG-IM)	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 130 m ² zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen.
117	263/3, 328/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6 (SG-IM)	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 450 m ² bzw. 1.114 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen sowie zur Fassung baulicher Bestände. Ggf. sind objektseitig Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

Änderungen im Bauland - KG 61008 Dörfla

K	diverse	Allgemeines Wohngebiet in Überlagerung mit Kerngebiet	Kerngebiet	Konkretisierung der Festlegungen aus dem Flächenwidmungsplan 4.00 der Altgemeinde St. Martin im Sulmtal in dem in der zeichnerischen Darstellung „Kerngebiet/ Allgemeines Wohngebiet“ festgelegt wurde. Der gesamte Bereich befindet sich im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt in dem die Entwicklung einer funktionsdurchmischten Siedlungsstruktur (Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung etc) als vorrangige Zielsetzung gem. REPRO festgelegt ist. Mit der Konkretisierung des Kerngebietes trägt der Gemeinderat diesen Anforderungen Rechnung.
104	7/21, 10/3, 10/4, 10/7, 10/6, 10/5	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der überwiegend erfolgten baulichen Konsumation und Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.
109	20/7, 20/6, 50/7, 50/8, 50/1, 50/9 20/8, 20/9, 20/11, 20/12	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der überwiegend erfolgten baulichen Konsumation und Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 61008 Dörfla

103	10/2	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund der tatsächlichen Nutzung und aufgrund des aktuellen Katasters.
108	15/11 Tfl., 20/10 Tfl., 478/1 Tfl., 20/13	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche aufgrund der tatsächlichen Nutzung und aufgrund des aktuellen Katasters.
111	478/3 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, der tatsächlichen Nutzung und in Anpassung an den aktuellen Kataster.
112	478/4	Allgemeines Wohngebiet bzw. Kerngebiet	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters sowie der tatsächlichen Nutzung.

KG 61020 Gutenacker (ab Nr. 131)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 61020 Gutenacker				
131	65/35 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd 780 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen sowie zur Fassung baulicher Bestände.
132	14/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulandarrondierung im Ausmaß von rd 300 m ² zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Grundflächen auf Grundlage des aktuellen Katasters.
133	23 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 430 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 49) sowie auf Grundlage des aktuellen Katasters.
134	13/10 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 430 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 51) sowie auf Grundlage des aktuellen Katasters. Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung.
135	10/5 Tfl., 10/3	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.030 m ² bzw. 1.320 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 47), zur Fassung baulicher Bestände sowie auf Grundlage des aktuellen Katasters.

KG 61152 Dietmannsdorf (ab Nr. 141)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Bebauungsdichte rahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	---	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 61152 Dietmannsdorf

141	736 Tfl., 739 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4 bzw. AufschlieBungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.107 m ² bzw. 1.690 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 12). Tw. Festlegung als AufschlieBungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung.
142	731 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4 (SG-NG)	Kleinräumige Arrondierung im Ausmaß von rd 230 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 12). Festlegung als Sanierungsgebiet aufgrund der Hochwassergefährdung sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben des Sachprogramm (SAPRO) zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume.
143	1158 Tfl.	Freiland mit zeitl Folgenutzung Dorfgebiet	Dorfgebiet 0,2-0,4	Die Hochwasserschutzmaßnahmen sind umgesetzt, die zeitliche Folgenutzung ist nunmehr daher eingetreten.
146	1212/2	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5 (SG-IM)	Kleinräumige Arrondierung im Ausmaß von rd 160 m ² unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen (PI 54) zur Fassung baulicher Bestände sowie unter Berücksichtigung der aktuellen Hochwassergefährdung.

Baulandrückwidmungen - KG 61152 Dietmannsdorf

144	1199/1 Tfl.	Dorfgebiet	Freiland	Rückwidmung der langjährig un bebauten und als Acker genutzten Teilfläche im Ausmaß von rd. 740 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung) sowie der aktuellen Hochwassergefährdung.
145	1194 Tfl.	Dorfgebiet	Freiland	Rückwidmung einer langjährig un bebauten Teilfläche im Ausmaß von rd. 160 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.

KG 61153 Graschach (ab Nr. 161)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 61153 Graschach				
161	63 Tfl., 64 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 1.930 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 52). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung.
163	613/10	Freiland	Aufschließungs- gebiet Gewerbegebiet 0,2-0,6	Festlegung von Bauland im Ausmaß von rd. 3.030 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 13). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung insbesondere aufgrund der Nahelage zu Landesstraße und Gleiskörper.
Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 61153 Graschach				
162	873/2, 873/1 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland - eva	Erweiterung der bestehenden Sondernutzung im Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung (TAG Abzweigstation).

KG 61077 Bergla (ab Nr. 171)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 61077 Bergla

171	52/1, 48/2	Freiland mit zeitl. Folgenutzung Industriegebiet.	Industriegebiet 0,5-2,0	Eintrittszeitpunkt: Entlassung aus dem Forstzwang. Eine Rodungsbewilligung wurde mit Bescheid vom 22.05.2017 (GZ: BHDL-17319/2017-9) erteilt. Die Rodung ist erfolgt und eine entsprechende Fertigstellungsmeldung erging fristgerecht an die BH Deutschlandsberg.
172	226 Tfl., 442/3 Tfl., 442/4 Tfl.,	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Arrondierungen des bestehenden Baulandes im Ausmaß von rd. 825 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Grundflächen eines landwirtschaftlichen Betriebes.
173	217/1 Tfl.	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Arrondierungen des bestehenden Baulandes im Ausmaß von rd. 115 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, des aktuellen Katasters und zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Grundflächen.
177	375/1 Tfl., 374 Tfl., 362 Tfl.	Freiland	Industriegebiet 0,3-1,0	Geringfügige Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 370 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 22).

Baulandrückwidmungen - KG 61077 Bergla

175	223 Tfl.	Dorfgebiet	Freiland	Rückwidmung einer langjährig un bebauten Teilfläche im Ausmaß von rd. 490 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, des aktuellen Katasters sowie der tatsächlichen Nutzung.
-----	----------	------------	----------	--

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 61077 Bergla

174	226 Tfl., 134/1 Tfl.,	Verkehrsfläche	Freiland	Rückwidmung von Teilflächen im Ausmaß von rd. 415 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.
176	399/1 Tfl., 396/2 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.

KG 61078 Oberhart (ab Nr. 181)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 61078 Oberhart

183	303/14	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 1.260 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 25).
184	299/2 Tfl., 299/7 Tfl.,	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 1.090 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 10). Festlegung als Aufschließungsgebiet aufgrund bestehender Infrastrukturleitungen.
185	299/3 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 605 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, zur Schaffung der Rechtsgrundlage für allfällige bauliche Anpassungen, sowie zur Fassung baulicher Bestände und liegenschaftszugehörigen Grundflächen.

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
186	148/1, 247/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 1.170 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie zur Fassung baulicher Bestände und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 50).
187	237/1 Tfl., 236/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 610 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, des aktuellen Katasters sowie zur Fassung baulicher Bestände.
188	224 Tfl., 215 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 1.155 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände sowie liegenschaftszugehöriger Flächen.
189	205 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 320 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände sowie liegenschaftszugehöriger Flächen.
Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung

190	172/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 90 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände.
191	3/1	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 890 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände.
192	134 Tfl., 12/2 Tfl., 126 Tfl.	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 285 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.
193	21/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 1.560 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 46). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung.

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

194	53/2 Tfl.	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 60 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Erschließungsflächen.
195	252/7 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 100 m ² in Anpassung an den aktuellen Kataster.

Baulandrückwidmungen - KG 61078 Oberhart

196	252/2 Tfl., 253/1 Tfl.	Dorfgebiet	Freiland	Geringfügige Baulandarrondierung (Reduktion) im Ausmaß von rd. 135 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und in Anpassung an den aktuellen Kataster.
-----	---------------------------	------------	----------	---

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 61078 Oberhart

181	421/20 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland - ppa	Erweiterung der Sondernutzung im Freiland im Ausmaß von rd. 1.144 m ² auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung, sowie zur Fassung baulicher Bestände.
182	442/3 Tfl.	Verkehrsfläche	Sondernutzung im Freiland - erh	Geringfügige Arrondierung der Sondernutzung im Freiland im Ausmaß von rd. 65 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.

KG 61116 Gasselsdorf (ab Nr. 201)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 61116 Gasselsdorf				
201	32/1 Tfl., 32/2 Tfl., 32/3 Tfl., 32/7 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 4.380 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 48). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung.
203	22/4 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 50 m ² zur Fassung baulicher Bestände.
204	19/1 Tfl., 22/9 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,6	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 3.500 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 53). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung.
205	648/2	Verkehrsfläche	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 210 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Flächen (zum Teil Erschließungsflächen).
206	92/1	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 3.500 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 28). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung.
207	97/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Arrondierung der Festlegungen auf Grundlage des aktuellen Katasters sowie der Ersichtlichmachung Wald: Erweiterung des Baulandes im Ausmaß von rd. 70 m ² und Reduktion im Ausmaß von rd. 120 m ² .
208	102/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 1.130 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 44).

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

209	260/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Kleinräumige Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 195 m ² auf Grundlage des aktuellen Katasters.
210	737	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 4.190 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 38). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung. Im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes werden gem. § 26 (2) Stmk. ROG Vorgaben zur baulichen Gestaltung festlegt.

Baulandrückwidmungen - KG 61116 Gasselsdorf

202	30 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Kleinräumige Rückwidmung des Baulandes im Ausmaß von rd. 80 m ² auf Grundlage der Lage innerhalb des Hochwasserabflussbereiches (HQ100) – keine Bauplatzzeichnung
-----	---------	---------------------------	----------	--

KG 61123 Kopreinigg (ab Nr. 221)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 61123 Kopreinigg

221	355/2 Tfl., 355/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 640 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 32).
222	474 Tfl. .16	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 630 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände sowie liegenschaftszugehöriger Flächen.
223	403/3 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 770 m ² zur Fassung baulicher Bestände und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 30).

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
224	229/2 Tfl., 229/3 Tfl.	Freiland	Auffüllungsgebiet im Freiland	Neuabgrenzung eines bestehenden Auffüllungsgebietes im Ausmaß von rd. 1.225 m ² aufgrund einer vertieften räumlichen Bestandsaufnahme und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 31).
226	55/2	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 650 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Fassung baulicher Bestände bzw. liegenschaftszugehörigen Flächen der Volksschule.
227	50/4, 50/5, 51/2 Tfl., 51/1 51/3 Tfl., 50/3 Tfl., .78/4	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 bzw. AufschlieBungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des bestehenden Baulandes im Örtlichen Siedlungs- schwerpunkt im Ausmaß von rd. 4.100 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 64), sowie im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Festlegung als AufschlieBungsgebiet für unbebaute Baulandflächen zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung.
Baulandrückwidmungen - KG 61123 Kopreinigg				
225	9/12	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Rückführung einer langjährig unbebauten und unaufgeschlossenen Baulandfläche im Ausmaß von rd. 850 m ² und um die Baulandmobilität im öffentlichen Interesse zu halten; die langfristige bauliche Entwicklung wird durch die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungsplanes gewahrt.

KG 61144 Tombach (ab Nr. 241)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
Neue Baulandfestlegungen - KG 61144 Tombach				
242	431/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 780 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände und von liegenschaftszugehörigen Grundflächen.
243	501/3 Tfl., 503/2 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulandarrondierungen im Ausmaß von rd. 650 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 37).
245	379/2 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 740 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände und von liegenschaftszugehörigen Grundflächen.
246	356/9 Tfl., .39/3, 356/14 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 1.960 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände und von liegenschaftszugehörigen Grundflächen.
248	420/2 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulandarrondierungen im Ausmaß von rd. 440 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters.
249	418/2	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 3.620 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 39). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung.
250	306/4	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 395 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände und von liegenschaftszugehörigen Grundflächen.

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
251	306/2, 304/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 2.290 m ² zur Sicherstellung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 39). Festlegung als Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung.
252	300/1 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulanderweiterung im Ausmaß von rd. 170 m ² zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Erschließungsflächen.
254	287/3, .45/3, 287/2 Tfl., 278/3 Tfl., 278/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Dorfgebiet 0,2-0,4	Erweiterung des bestehenden Baulandes im Ausmaß von rd. 2.395 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 5), sowie im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Festlegung als Aufschließungsgebiet für unbebaute Baulandflächen zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung. Im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes werden gem. § 26 (2) Stmk. ROG Vorgaben zur baulichen Gestaltung festlegt.
257	224/8 240/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Erweiterung des bestehenden Baulandes im Ausmaß von rd. 1.570 m ² bzw. 600 m ² unter Berücksichtigung privater Planungs- und Bauabsichten (PI 33), sowie im öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Baulandrückwidmungen - KG 61144 Tombach

244	482 Tfl.	Dorfgebiet	Freiland	Geringfügige Baulandarrondierung (Rückwidmung) im Ausmaß von rd. 60 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, der tatsächlichen Nutzung und aufgrund des aktuellen Katasters.
253	298/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Geringfügige Baulandarrondierung (Rückwidmung) im Ausmaß von rd. 385 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme, der tatsächlichen Nutzung und aufgrund des aktuellen Katasters.

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
256	273/3 Tfl., .48 Tfl. 271 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Rückführung in Freiland im Ausmaß von rd. 780 m ² im Bereich einer landw. Hofstelle. Für die weitere bauliche Entwicklung sind die Vorgaben des §33 Stmk. ROG 20100 idgF (Freilandbestimmungen) anzuwenden. Die langfristige bauliche Entwicklung wird durch die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungsplanes gewahrt.
258	240/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet	Freiland	Baulandrückwidmung im Ausmaß von rd. 1.190 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Topographie), der tatsächlichen Nutzung und aufgrund des aktuellen Katasters.
260	248 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Erholungsgebiet	Aufschließungs- gebiet Erholungsgebiet 0,2-0,4 als zeitl. Folgenutzung	Festlegung einer zeitlich folgenden Baulandnutzung im Ausmaß von rd. 1.030 m ² . Eintritt der Baulandfestlegung bei Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung.

Änderungen im Bauland - KG 61144 Tombach

255	278/1	Allgemeines Wohngebiet	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4	Festlegung von Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung der geordneten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes werden gem. § 26 (2) Stmk. ROG Vorgaben zur baulichen Gestaltung festlegt.
-----	-------	---------------------------	---	--

Änderungen von Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen - KG 61144 Tombach

241	432/3	Freiland	Verkehrsfläche (Parkplatz)	Festlegung einer Verkehrsfläche (Parkplatz) auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.
247	356/14 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung einer Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 380 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung.
259	225/11	Sondernutzung im Freiland - spo	Sondernutzung im Freiland - lgp	Änderung der bestehenden Sondernutzung im Freiland aufgrund der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung

KG 61133 Pitschgauweg (ab Nr. 271)

Nr.	Gst. (tlw. Tfl.)	Festlegung alt	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
-----	---------------------	-------------------	----------------------------------	------------

Neue Baulandfestlegungen - KG 61116 Gasselsdorf				
271	192/10 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Geringfügige Baulandarrondierung im Ausmaß von rd. 220 m ² auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Erfassung baulicher Bestände und von liegenschaftszugehörigen Grundflächen.

Generelle Änderungen ohne Grundstücksangabe und Diff.-Nr.

- Geringfügige Arrondierungen der Bauland-, Verkehrsflächen- und Freilandfestlegungen durch Anpassung an den aktuellen Kataster (Grundstücks- bzw. Nutzungsgrenzen).
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Sanierungsgebieten Immissionen Lärm bzw. Luft (SG-IM) aufgrund der näherungsweise Lärmberechnung für Landesstraßen sowie aufgrund von Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe.
- Neufestlegung und Anpassung von Sanierungsgebieten Naturgefahren (SG-NG) auf Grundlage der aktuellen Hochwasserabflussuntersuchungen.
- Neufestlegung bzw. Aufhebung von Sanierungsgebieten Abwasser (SG-AW) bzw. (SG- SO) aufgrund der Anpassung an den Stand der Technik.
- Aufhebung von Aufschließungsgebieten bei Erfüllung der Aufschließungserfordernisse und Änderung von Aufschließungserfordernissen.
- Änderung der Bebauungsplanzonierung bzw. Ergänzung von Festlegungen gemäß § 26 (2) Stmk. ROG 2010.
- Anpassung der Bebauungsdichten an die Novelle 2003 der Bebauungsdichteverordnung und Änderung des Bebauungsdichterahmens in Abstimmung mit dem Gebietscharakter auf Grundlage der Bestandsaufnahme.
- Festlegung von Verkehrsflächen für periphere Erschließungs- und Forststraßen.
- Neufestlegung von Bebauungsfristen.
- Änderung der Kategorie von Sondernutzungen im Freiland in Anpassung an die Planzeichenverordnung 2016.
- Eintritt der von den Altgemeinden festgelegten zeitlich folgenden Nutzungen und Änderung der zeitlich folgenden Nutzungen bzw. der Eintrittszeitpunkte.

(5) Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 der Gemeinde St. Martin im Sulmtal wurde auf seine Umwelterheblichkeit hin geprüft. Die Festlegungen von Bauland und von Sondernutzungen im Freiland liegen innerhalb bzw. im Bereich der im ÖEK/ÖEP festgelegten Entwicklungsgrenzen bzw. Eignungszonen. Daher liegt eine Abschichtung vor.

Baulandflächenbilanz

Bevölkerungsentwicklung nach ÖEK

Mit 03/2022 verzeichnete die Gemeinde St. Martin im Sulmtal insgesamt 3.269 Einwohner. Seit Beginn der statistischen Aufzeichnungen hat die Gemeinde an Bevölkerung gewonnen, jedoch wurde im Jahr 2011 erstmals ein Rückgang verzeichnet. Seit einigen Jahren nimmt die Bevölkerung jedoch, entgegen dem Bezirkstrend wieder stetig zu.

Der Bezirk Deutschlandsberg zählt gem. ÖROK-Prognose und der Bevölkerungsprognose der Landesstatistik Steiermark zu den Regionen mit Rückgängen der Bevölkerungszahl. Für den Zeitraum 2015 bis 2030 liegt der politische Bezirk bei prognostizierten Verlusten von -3,3 %, im Zeitraum 2021-2050 jedoch nur mehr bei -0,9 %.

Entgegen der Entwicklungen auf Bezirksebene verdeutlicht auch die Veränderung der Bevölkerungszahl der letzten 5 Jahre (gemäß ÖROK) die positive Trendwende in der Gemeinde St. Martin im Sulmtal, wo im Zeitverlauf von 2016 bis 2021 ein Zuwachs von 1,4 % verzeichnet wurde.

Eine von den Prognosen abweichende, maßgebliche Steigerung der Bevölkerungszahl im Planungszeitraum des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (15 Jahre) kann aufgrund der Bedeutung des zukünftig in der Nachbargemeinde Groß St. Florian gelegenen Koralmbahn-Bahnhofes „Weststeiermark“ sowie der Nahelage zur bedeutenden Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg angenommen werden. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über eine gute infrastrukturelle und verkehrliche Anbindung an Graz und andere regionale Zentren (zB Leibnitz) und ist mit zwei Bahnhöfen gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Es kann auch aufgrund der siedlungspolitischen Zielsetzungen des ÖEK 1.00 davon ausgegangen werden, dass aufgrund der regional geänderten Planungsvoraussetzungen und durch geeignete Maßnahmen zuerst eine weitere Stabilisierung und in weitere Folge eine kontinuierliche Steigerung der Bevölkerungszahl erreicht wird.

Als Zielsetzung in Bezug auf die Wohnbevölkerung ergibt sich bis zu den Jahren 2034 (12 Jahre) bzw. 2037 (15 Jahre), eine Steigerung der Einwohneranzahl auf etwa 3.500 Einwohner zu erreichen.

Baulandbedarf

Wohnen

Um den steigenden Anspruch an Wohnfläche Rechnung zu tragen, sollten gemäß des Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 rd. 13,32 ha Reserveflächen (unbebaute Flächen Wohnbauland ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland) im 1. Flächenwidmungsplan zur Verfügung stehen.

Diese Reserve wird für Nicht-Wohnnutzungen im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (Bildungs-, Dienstleistungs-, Handels- und Industrie- bzw. Gewerbeeinrichtungen von regionaler Bedeutung) und landwirtschaftlich geprägten Talraum sowie den örtlichen Siedlungsschwerpunkten und dem nicht mobilisierbaren Bauland um den Faktor 3,0 erhöht. Für Wohnungsneubauten sind daher im Flächenwidmungsplan 1.00 nach Berücksichtigung der Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland rd. 39,96 ha Baulandreserven erforderlich.

Betriebe

Die Fortführung der Festlegungen von Gewerbe- und Industriegebieten erfolgt zur betrieblichen Bestandssicherung, für Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen insbesondere in den Teilräumen Aigen Süd, Wolfram, Gleinstätten, Gasselsdorf Nord, GG Kopreinigg.

Baulandbilanz

Baulandflächen und Baulandreserven

Die Aufgliederung des Wohnbaulandes und die Flächensumme des 1. Flächenwidmungsplanes sind dem Flächenbilanzblatt zu entnehmen. Zur Ermittlung des im Wohnbauland (KG, WA, DO) realisierbaren Wohnungsneubaus wurde eine sparsame Nutzung des unbebauten Baulandes gemäß REPRO angenommen. Die Aufgliederung der Baulandreserven und die Flächensummen des 1. Flächenwidmungsplanes für Wohnungsneubauten geht ebenfalls aus dem Flächenbilanzblatt hervor (2. Seite).

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

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, LGBL. Nr. 75/2009 idgF,
- Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,
- Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie, LGBL. Nr. 72/2013 idgF,
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBL. Nr. 117/2005 idgF,
- Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung), LGBL. Nr. 58/2011 idgF,
- Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Planungsregion Südweststeiermark, LGBL. Nr. 88/2016,
- Neue Leitlinie für die Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren der ehem. Fachabteilungen 13B und 19A des Amtes der Stmk. Landesregierung (2008),
- Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen der interdisziplinären Arbeitsgruppe „Immissionen aus der Nutztierhaltung“ (1995),

- Auskünfte der Gemeinde St. Martin im Sulmtal,
- www.st-martin-sulmtal.gv.at (2020-2022),
- www.gis.steiermark.at Digitaler Atlas (2020-2022),
- www.raumplanung.steiermark.at (2020-2022),
- www.umwelt.steiermark.at (2020-2022),
- www.verkehr.steiermark.at (2020-2022),
- www.verwaltung.steiermark.at (2020-2022),
- www.wasserwirtschaft.steiermark.at (2020-2022).

Anhang

Berechnungen Straßenlärm

Näherungsweise Berechnung des energieäquivalenten Dauerschallpegels

Berechnungen Tierhaltungsbetriebe

Bestimmung Geruchszahl / Geruchsschwellenabstand / Belästigungsbereich

Auszug aus dem Dehio

Private Planungsinteressen

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik / Baulandmobilisierung

Liste Baulandmobilisierung

Pläne Baulandmobilisierung

Rodungsbescheide