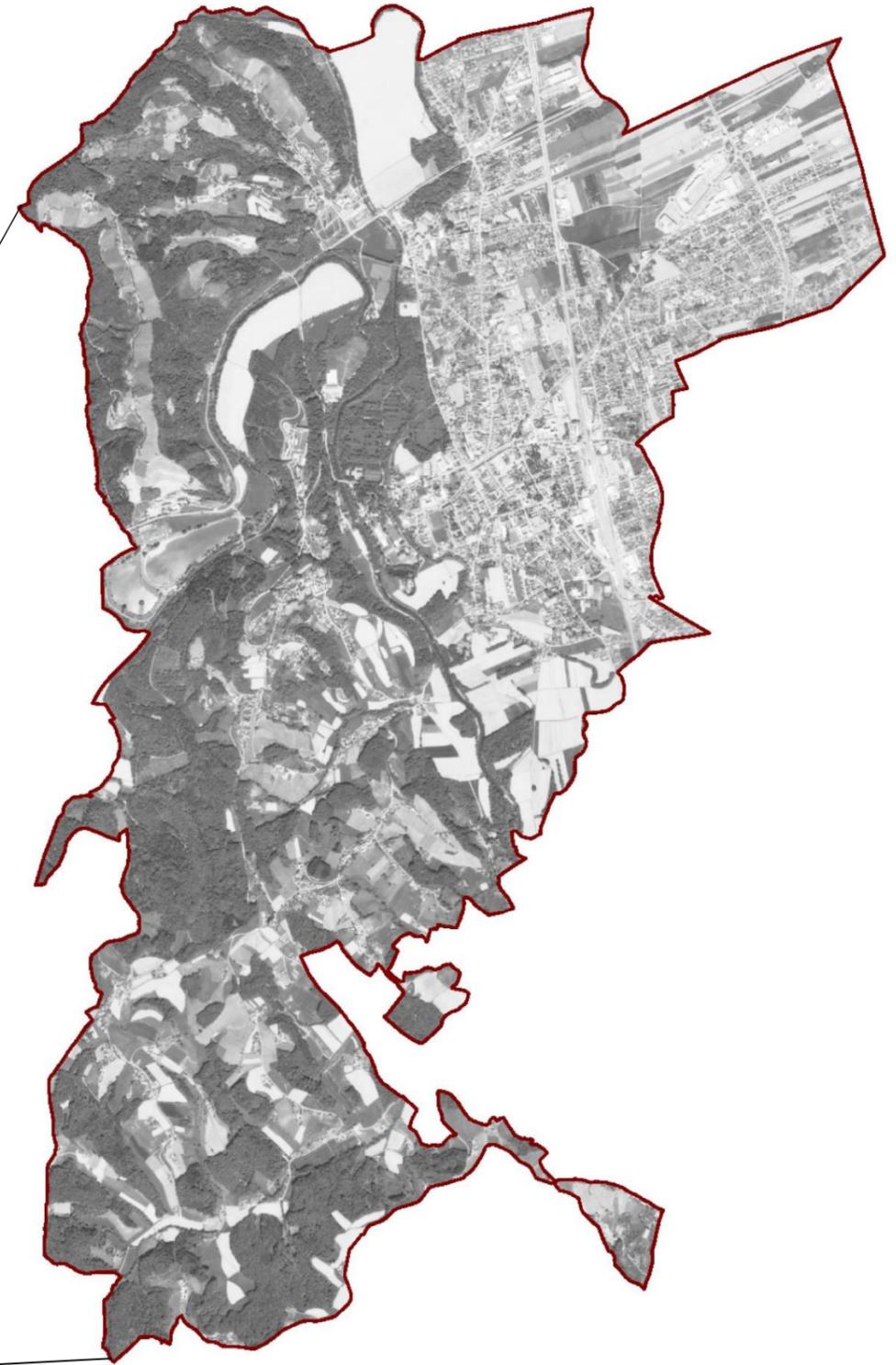


Stadtgemeinde Leibnitz

Flächenwidmungsplan

VERFAHRENSFALL 1.0



WORTLAUT

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

BAULANDBMOBILISIERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

FLÄCHENBILANZ

DER STADTGEMEINDE LEIBNITZ

Verfahrensfall 1.0

Beschlossen vom Gemeinderat am: 06.07.2017 (Auflagebeschluss)

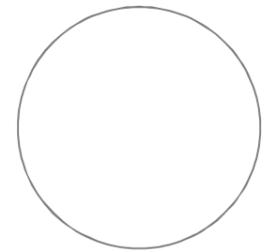
Aufgelegt: 01.08.2017 – 02.10.2017

Beschlossen vom Gemeinderat am: (Endbeschluss)

Für den Gemeinderat

der Gemeinderat

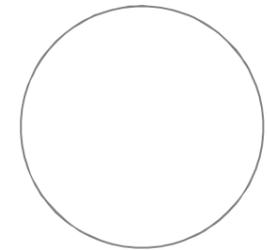
Leibnitz, am



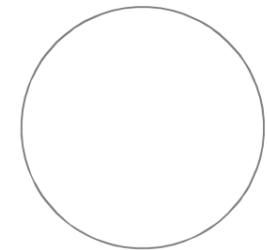
Vom Amt der Stmk. Landesregierung genehmigt

Graz, am

Zi:



Sachlich und fachlich geprüft



Der Planverfasser:

Graz, am

GZ: HC17

Urkunden Nr.: 12-2/17



HEIGL CONSULTING ZT GMBH
KOMPETENZZENTRUM FÜR
RAUMPLANUNG & UMWELT

WORTLAUT

§1 RECHTSGRUNDLAGE

Grundlage dieser Verordnung sind:

- das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139
- die Bebauungsdichteverordnung, LGBl. 1993/38 i.d.g.F.,
- das Örtliche Entwicklungskonzept samt Entwicklungsplan,
- die Planzeichenverordnung 2016, LGBl. 2016/80 i.d.g.F.
- das Regionales Entwicklungskonzept der Planungsregion „Südweststeiermark“, LGBl. 2016/88

§2 FESTLEGUNGSINHALT

Der Flächenwidmungsplan, Periode 1.0, der Stadtgemeinde Leibnitz, erstellt von HC - Heigl Consulting Ziviltechniker GesmbH., 8010 Graz, Hugo - Wolf Gasse 7, mit Stand des zugehörigen Gemeinderatsbeschlusses besteht aus:

- dem **Wortlaut** inkl. Flächenwidmungsplan im Maßstab M 1:2500 und Bebauungsgrundlagenplänen im Maßstab M 1:5000
- der **Bebauungsplanzonierung** inkl. Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab M 1:5000
- der **Baulandmobilisierung**
- dem **Erläuterungsbericht** inkl. Differenzplan im Maßstab M 1:5000
- der **Flächenbilanz** inkl. Baulandflächenbilanzplan im Maßstab M 1:5000

Festlegungen, die zeichnerisch im Flächenwidmungsplan nicht darstellbar sind, sind im Wortlaut festgehalten.

§3 PLANGRUNDLAGE

Grundlage des Flächenwidmungsplanes ist der seitens der zuständigen Abteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung der Stadtgemeinde Leibnitz kostenlos zur Verfügung gestellte digitale Kataster mit Stand: Februar 2017.

Ersichtlichmachungen – GIS Daten in Abstimmung mit Bekanntgabe, Stand 2016

Flüsse und Gewässer, Stand April 2017

Repro Südweststeiermark, LGBl. 2016/88, Stand: August 2016

Schreiben der Abteilung 17 – Landes- und Regionalentwicklung, Amt der Stmk. Landesregierung, vom 10.10.2016, GZ: ABT17-26003/2014-134:

„... Die automatische Kontrolle von Flächenwidmungsplänen und Örtlichen Entwicklungskonzepten arbeitet mit Toleranzen. Deshalb kann es zu keiner unterschiedlichen Behandlung auf Grund der minimalen Koordinatendifferenzen zwischen den DKM – Daten des BEV und dem Katasterdaten des Landes kommen sowie davon abgeleiteten Ebenen.

Die Koordinatenunterschiede in den beiden Katasterdatenbeständen ergeben sich aus verschiedenen Speicherstrukturen der Daten und sind als vernachlässigbar anzusehen. ...“

BEKANNTGABEN:

Bekanntgaben von Behörden und Dienststellen anderer Planungsträger und Gebietskörperschaften in planlicher oder schriftlicher Form wurden in entsprechender Weise dargestellt oder beschrieben.

Ob diese Bekanntgaben vollständig sind, konnte von HC – Heigl Consulting Ziviltechniker GesmbH im Rahmen ihres Auftrages nicht erhoben werden, zumal diese auch dem Gemeindeamt nicht bekannt sind.

Die Genauigkeit der Ersichtlichmachungen der Bekanntgabe ist abhängig von der Genauigkeit der Bekanntgabe, daher unterliegt auch ihre Ersichtlichmachungen einer beträchtlichen Unschärfe, die auch künftig bei Bauvorhaben Rückfragen bei der zuständigen Landesstelle zur Folge haben wird. Es wird daher empfohlen, bei Grundkäufen und im Bauverfahren diesen Aspekt zu berücksichtigen.

HINWEISE

Hochwasseranschlaglinien

Im Flächenwidmungsplan wurden die von der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung bekannt gegebenen Hochwasseranschlaglinien ersichtlich gemacht.

Ausnahmen:

Bereich Gstk.Nr. 134/7 und 134/41, KG 66103 Altenmarkt

Hochwasseranschlaglinien, erstellt von Planconsort ZT GmbH, vom 08.08.2014

Bereich Gstk.Nr. 56/4, KG 66103 Altenmarkt

Hochwasserfreistellung Ing. Martin Leber, Wasserrechtliches Einreichprojekt von DI Heidinger & DI Schwarzl ZT GmbH, vom Jänner 2012, GZ 11074

Richtfunkstrecken

Lt. Femmeldebüro für die Steiermark und Kärnten befinden sich Richtfunkstrecken in der Stadtgemeinde Leibnitz (siehe Beilage zum ÖEK). Für die genaue Lage sind die Betreiber zu kontaktieren.

§4 ERSICHTLICH- MACHUNGEN

Flugzeugerprobungsbereich

Die Stadtgemeinde Leibnitz liegt innerhalb des Flugzeugerprobungsbereiches Graz – Thalerhof.

Altlastenverdachtsfläche

Im Flächenwidmungsplan wurden die von der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung bekannt gegebenen Altlastenverdachtsflächen ersichtlich gemacht.

Es wird seitens HC – Heigl Consulting ZT GmbH darauf hingewiesen, dass der Bescheid der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung, vom 25.04.2017, GZ: A15 43.22-25/2011, wonach die „Kossdorffgrube“ (Gstk.Nr 144/3, KG 66128 Kaindorf a.d.S.) aus dem Verdachtsflächenkataster gestrichen wurde, hinterfragt werden muss, da es aus der Bevölkerung eindeutige Hinweise einer erheblichen Kontamination gibt.

Bodenfunde

Im Flächenwidmungsplan wurden die vom Bundesdenkmalamt bekannt gegebenen Bodenfunde ersichtlich gemacht, mit folgender Ausnahme (siehe Planänderung, VF: 4.18)

- Für die als Kaserne genutzten Grundstücke Nr. 89/1 und Nr. 89/23 mit inliegenden Baugrundstücken Nr. .115, .116, .117, alle KG 66103 Altenmarkt, mit Ausnahme des kleinen Gollkogels besteht kein Denkmalschutz.
- Der kleine Gollkogel1 muss als Obertag sichtbares Bodendenkmal laut Bescheid erhalten bleiben und darf in diesem Bereich keine Bebauung erfolgen.
- Die Randgrundstücke Nr. 89/9, 90/19, 90/18, 90/17, 90/16, 90/15, alle KG 66103 Altenmarkt, stehen zur Gänze unter Denkmalschutz.

Denkmal und Ortsbildschutz

Im Flächenwidmungsplan wurden die von Bundesdenkmalamt bekannt gegebenen Flächen und Gebäude ersichtlich gemacht. Folgende Grundstücke konnten nicht eindeutig zugeordnet werden:

KG 66121 Grottenhofen

Gstk.Nr. 662 - Kogelberg / Wehranlage

Gstk.Nr. 50/2 und weitere – abgekommene Kirche / Bestattung

Es erfolgt eine Richtigstellung im Zuge der Endausfertigung.

Nutzungsbeschränkungen durch Immissionen - tierhaltende Betriebe

Alle erhobenen Betriebe (auch < G 20) wurden im Flächenwidmungsplan inklusive Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ersichtlich gemacht.

Die Werte wurden lt. „Vorläufige Richtlinie des Bundesministeriums für Umwelt zur Beurteilung

1 im südlichen Bereich des Grundstückes Nr. 89/1 im Anschluss an die Grundstücke Nr. 90/18 und Nr. 90/19, jeweils KG 66103 Altenmarkt

von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen in der örtlichen Raumplanung“, vom Dezember 1995 (aktualisiert mit Oktober 2002) auf Basis Worst-Case-Szenario ermittelt.

Lt. Bekanntgabe der Stadtgemeinde Leibnitz ist kein Geruchsgutachten, erstellt von einem zuständigen Sachverständigen, bekannt. Ansonsten ist jenes im Bauverfahren heranzuziehen.

Nutzungsbeschränkungen durch Immissionen - Isophone

Soweit zum Stichtag 01.06.2017 bekannt, wurden Isophone ersichtlich gemacht bzw. berücksichtigt. Da derzeit laufend neue Daten seitens des Lebensministeriums, der ÖBB und von PLANUM Fallast Tischler & Partner GmbH bekannt gegeben werden, wird es im Rahmen der Endausfertigung zu einer Aktualisierung und Ergänzung kommen, die auch zu einer Aktualisierung der Baulandarten führen kann.

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN

Im Flächenwidmungsplan wurden Einrichtungen und Anlagen von allgemeiner Bedeutung nach § 26 Abs. 6 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F., ersichtlich gemacht

IMMISSIONSGRENZWERTE (im Bauverfahren zu berücksichtigen)

Die im Bauverfahren zu berücksichtigende Immissionsgrenzwerte sind im Erläuterungsbericht aufgelistet.

UMWELTGEFÄHRDUNG

Da der Flächenwidmungsplan gebietsspezifisch und nicht projektspezifisch ist, ist im baubehördlichen Bewilligungsverfahren erforderlich/zur Prüfung:

- a) die Kompatibilität mit der Baulandkategorie
- b) die Prüfung der darüber hinaus möglicherweise entstehende Umweltgefährdung (z.B. Schutz des Grundwassers)
- c) die Kompatibilität mit dem Räumlichen Leitbild bzw. dem Ortsbildkonzept

PROGRAMM ZUR HOCHWASSERSICHEREN ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSRÄUME“, LGBl. 2005/117

Das „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“, LGBl. 2005/117, wurde beim Erstellen des Flächenwidmungsplanes, Periode 1.0, der Stadtgemeinde Leibnitz vollinhaltlich berücksichtigt.

REGIONALES ENTWICKLUNGSPROGRAMM DER PLANUNGSREGION „SÜDWESTSTIEIERMARK“, LGBl. 2016/88

Das Regionale Entwicklungsprogramm wurde beim Erstellen des Flächenwidmungsplanes, Periode 1.0, der Stadtgemeinde Leibnitz vollinhaltlich berücksichtigt.

Siehe auch: Örtliches Entwicklungskonzept

Im Flächenwidmungsplan wurden Einrichtungen und Anlagen von allgemeiner Bedeutung nach ersichtlich gemacht.

STANDFESTIGKEIT DES UNTERGRUNDES

Bis zum Vorliegen flächendeckender Bekanntgaben ist bei Grundstücken in Hanglage vor Erteilen einer Baubewilligung die Vorlage eines bodenmechanischen Gutachtens, erstellt von einem hierzu befugten Sachverständigen, durch den Bauwerber erforderlich. (insbesondere bei „ME-ER“ = ausgebaute Rutschhangsicherung, „ME“ = Meliorationsgebiet, „ER“ = durch Erdersch gefährdete Flächen)

UMWELTGEFÄHRDUNG

Da ein Flächenwidmungsplan gebietsspezifische und nicht projektspezifische Festlegungen trifft, ist im baubehördlichen Bewilligungsverfahren:

die Kompatibilität mit der Baulandkategorie und die ev. entstehende Umweltgefährdung (z.B. Schutz des Grundwassers) zu prüfen.

10 m – Uferbegleitstreifen (= „Freihaltegebiet“)

Bautätigkeiten und Nutzungen sind nur bis zu einem Abstand von 10 m längs der Krone der Bachböschungen zulässig.

Das Freihalten von Uferstreifen längs natürlicher Gewässer erfolgt lt. „Programm zu hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“, LGBl. 2005/117 i.d.g.F.

Um die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer und ihrer Uferbereiche zu gewährleisten ist entsprechend den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes das Freihaltegebiet auch für Teiche und künstliche Fließgewässer festgelegt.

Bei neu ausgewiesenen Baugebieten ist dieser Grünstreifen baugebietsseitig zu sichern und mit heimischen Sträuchern zu verdichten. Bei neuen Obst- oder Weinanlagen ist dieser Grünstreifen freilandseitig anzulegen.

Zwischen Bauland und Waldsäumen ist ein mindestens 10 m breiter unbebauter Grünstreifen zu erhalten (Landschaftsbild, Schutz vor Windbruch, Erleichterung der Bewirtschaftung etc.).

Da dieser aufgrund der Kleinmaßstäblichkeit nur schwer lesbar darstellbar ist, ist im Bauverfahren auf die Einhaltung dieser Bestimmung zu achten.

Baulandarten gem. § 29 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F.

Als vollwertiges Bauland dürfen Flächen festgelegt werden,

die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet,

die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung und dergleichen) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und

in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Entlang von Landesstraßen gilt ein 15m Baubeschränkungsbereich. Jene Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhaltenden, sofern keine positive Stellungnahme der zuständigen Behörde vorliegt.

Im Bereich von Bauland mit einer anrainenden Ersichtlichmachung „Waldflächen“ ist innerhalb eines 10m Streifens eine Bebauung untersagt, sofern keine positive Stellungnahme seitens der zuständigen Forstbehörde vorliegt.

Als Sanierungsgebiete sind Gebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen (§ 26 Abs. 7 Z 3 und 4 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F.) erforderlich sind. Die Mängel sind im Wortlaut anzuführen.

Zur Beseitigung der Mängel ist eine Frist von höchstens 15 Jahren festzusetzen. Diese Frist ist nur verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. 1995/59 i.d.g.F. nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.

SANIERUNGSERFORDERNIS

Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung, Lawinen etc.)

WIRKUNGSBEREICH:

Stadtgemeinde

Bund

Immissionen (Lärm, Luft, Geruch)

WIRKUNGSBEREICH:

Land

Bund

§5 FESTLEGUNGEN 5.1 FREIHALTEGEBIETE

SANIERUNGSZEITRAUM:

15 Jahre ab erstmaliger Rechtskraft dieser Ausweisung, sofern es sich um Sanierungserfordernisse im alleinigen Wirkungsbereich der Stadtgemeinde handelt.

ÜBERGANGSLÖSUNG:

- o Bis zur Errichtung eines Lärmschutzes längs der Landesstraßen und der Trasse der ÖBB sind Lärmschutzmaßnahmen im Bauverfahren im Sinne ÖNORM B 8115-2 festzulegen.
- o Bis zur Reduktion der Geruchsbelastung dürfen im Belästigungsbereich keine betriebsfremden Wohnhäuser bewilligt werden (§27 STROG 2010 i.d.F. LGBl. 2015/139)
- o Bis zur Sanierung des Hochwasserabflussgebietes ist im Rahmen eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens die Stellungnahme der Baubezirksleitung, Referat Wasserbau, einzuholen und bei Erstellen des Bescheides zu berücksichtigen.
- o Bis zur Sanierung der Gefahrenzonen ist im Rahmen eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens die Stellungnahme des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Ost- und Weststeiermark, einzuholen und bei Erstellen des Bescheiden zu berücksichtigen.
- o Baubewilligungen für die Errichtung von Wohnbauten bzw. für Nutzungsänderungen ehemaliger Wirtschaftsgebäude zu Wohnbauten sind nur im Sinne § 13 Abs. 12 STBauG, LGBl. 1995/59 i.d.g.F. zulässig. Beurteilungsgrundlage sind, unter Berücksichtigung der Ortsüblichkeit: die ÖNORM S 5021, B 8115 – Teil 2, Tab. 3.1, sowie die „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, 1995, die ÖKL Richtlinie 38a, die VDI-Richtlinie Nr. 3783 und die TA-Luft 2002.

Achtung!

„...Die Verpflichtung einer Gemeinde, ein Hochwasserabflussgebiet im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen, hängt nicht davon ab, ob ein Gefahrenzonenplan erstellt wird.

Auch die Eintragung im Wasserbuch ist keine notwendige Voraussetzung für die Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan. Vielmehr trifft die Gemeinde bereits bei Bestehen von konkreten Anhaltspunkten für eine Hochwassergefährdung die Pflicht – gegebenenfalls unter Einbeziehung von Informationen und Auskünften anderer Rechtsträger –, sich Gewissheit über das Vorliegen oder Nichtvorliegen eines Hochwasserabflussgebiets zu verschaffen.

Vom Schutzzweck der Raumordnungsgesetze sind jedenfalls die subjektiv-öffentlichen Rechte der Liegenschaftseigentümer und ihrer Rechtsnachfolger erfasst. Ein Bauwerber darf sich darauf verlassen, dass bei der Erstellung von Flächenwidmungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt werden, das Gelände also z.B. nicht unbenutzbar durch Altlasten kontaminiert ist oder in einer Gefahrenzone liegt. Es fällt in den Verantwortungsbereich der Gemeinde, wenn sie das Hochwasserabflussgebiet im Flächenwidmungsplan nicht ersichtlich macht und die Baubewilligung erteilt, ohne diese von der Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung abhängig zu machen...“

OGH vom 28.11.2006, Zl: 1 Ob 158/06a

AUFSCHLIESSUNGS- GEBIETE

„... Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn

1. die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,
2. das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als Bauland entgegensteht,
3. die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder
4. eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw. 4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw. Vorschläge im Sinn des § 51 Abs. 4 zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (§ 40 Abs. 4 Z 4) zu entsprechen.

Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen. Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Dies kann auch im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen. Diese Verordnung ist unter Abstandnahme vom Verfahren nach § 38 kundzumachen. ...“

Zur Qualität „Vollwertiges Baugebiet“ sind nachstehende GENERELLEN AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE erforderlich:

- gesicherte Wasserversorgung
- Entsorgung der Abwässer entsprechend durch Anschluss an das Kanalnetz der Stadtgemeinde Leibnitz
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Gesicherte Stromversorgung
- Gesicherte Zufahrt für den beantragten Verwendungszweck auf Kosten des Verursachers auf Basis eines fachkundig erstellten Verkehrskonzept
- Nachweis der Standfestigkeit des Untergrundes bei Grundstücken mit Hanglage
- Nachweis der Hochwasserfreistellung in hochwassergefährdeten Gebieten

SPEZIELLE AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE:

LÄ

- Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebauten.

BO

- Bodensanierung bei Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder Altablagerungen. Erstellung eines Bodengutachtes mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur

fachgerechten Deponierung von Aushubmitteln.

BP

- Bebauungsplanpflicht (siehe Bebauungsplanzonierungsplan)

X = BBPL zu erstellen, V = BBPL bereits vorhanden)

MO

- Maßnahmen zur Förderung der sanften Mobilität (Fuß- und Radweg – öffentliche Verkehrsmittel)

HO

- Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Flüssen und Bächen und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)

Die Bebauung hat gemäß §3 Raumordnungsgrundsätze STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139, kontinuierlich von „INNEN“ nach „AUSSEN“ und dem Bedarf der Stadtgemeinde Leibnitz entsprechend zu erfolgen.

Zuständigkeit:

Für die äußere Erschließung und die Bebauungsplanung der Planungsgebiete ist die Stadtgemeinde Leibnitz zuständig.

Für die innere Erschließung und den Immissionsschutz der Planungsgebiete ist der Grundeigentümer zuständig.

Tabelle 1: -spezielle Aufschließungserfordernisse

NR	Widmung	DICHTE		Bebauungsfrist	LÄ	BO	BP	MO	HO
		min	max						
1	Gewerbegebiete	0,3	2,0	X	-	-	X	-	-
2	Gewerbegebiete	0,3	2,0	X tw.	-	-	X	-	-
3	Gewerbegebiete	0,3	2,0	X tw.	-	-	X	X	-
4	Gewerbegebiete	0,3	2,0	X tw.	-	-	X	-	-
5	Gewerbegebiete	0,3	2,0	X tw.	-	-	X	X	-
6	Gewerbegebiete	0,3	2,0	X	-	-	X	X	-
7	Gewerbegebiete	0,3	2,0	X tw.	-	-	X	X	-
8	Gewerbegebiete	0,3	2,0	X tw.	-	-	X	X	-
9	Gewerbegebiete	0,3	1,5	-	-	-	X	-	--
10	Gewerbegebiete	0,3	2,0	X	-	-	X	X	-
11	Gewerbegebiete	0,3	1,5	-	-	-	X	X	-
12	Gewerbegebiete	0,3	2,0	-	-	-	X	X	-
13	Gewerbegebiete	0,3	1,5	-	-	-	X	X	-
14	Gewerbegebiete	0,3	1,5	X tw.	-	-	X	-	-
15	Gewerbegebiete	0,3	2	-	-	-	X	X	-

16	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	X	-	-
18	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	X	-	-
19	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	X	X	-
26	Kerngebiete	0,5	1	-	-	-	X	-	-
27	KG+WA	0,5	1	-	-	-	X	-	-
29	VERK+KG	0,8	1,5	X	X	-	V	-	-
33	Kerngebiete	0,8	1,5	-	-	-	-	-	-
35	VERK+KG	0,8	1,5	-	-	-	-	-	-
38	Kerngebiete	0,5	1	-	X	-	X	X	-
39	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	X	X	-	X	X	-
42	Reine Wohngebiete	0,3	0,6	-	-	-	V	X	-
43	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	X tw.	-	-	X	X	-
44	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	X	X	-	X	X	-
45	Kerngebiete	0,5	1	X tw.	X	-	X	X	-
47	Reine Wohngebiete	0,3	0,6	-	-	-	X	-	-
48	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	-	X	-	-	-	-
49	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	-	X	-	-	-	-
50	Kerngebiete	0,8	1,5	X	-	-	V	-	-
51	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	-	-	-	-	-	-
52	Kerngebiete	0,8	1,5	-	-	-	V	-	-
54	Kerngebiete	0,8	1,5	X	-	-	-	X	-
55	P+KG	0,8	1,5	-	-	-	V	-	-
56	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	X	X	-	-	-	-
57	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	X	X	-	X	X	-
58	Kerngebiete	0,8	1,5	X	X	-	-	X	-
66	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	X	X	-	X	X	-
67	Dorfgebiet	0,3	0,6	-	-	-	X	-	-
68	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	X	X	-	X	X	-
69	Kerngebiete	0,8	1,5	X	-	-	V	X	-
70	Kerngebiete	0,8	1,5	-	X	-	X	X	-
71	Kerngebiete	0,8	1,5	-	X	-	X	X	-
72	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	X	X	-
73	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	X	X	-
74	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	X	X	-
76	Gewerbegebiete	0,5	1	-	-	-	-	-	-
77	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	-	-	X	X	-	-
78	Kerngebiete	0,5	1	X	-	-	X	-	-
79	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	-	-	-	-	-
80	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	-	-	-
82	Freiland [KG]	0,5	1,0	-	X	-	XV	-	-
83	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	-	-	-
84	Erwerbsgärtnerei	-	-	-	-	-	X	-	-
86	Gewerbegebiete	0,5	1,5	-	-	-	X	-	-
87	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	X tw.	X	-	V	X	-
88	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	-	X	-	X	X	-

89	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	X	X	-
92	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	X	X	X
93	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	-	X	X
96	Dorfgebiet	0,2	0,6	-	-	-	-	-	-
97	Dorfgebiet	0,2	0,6	-	-	-	-	-	-
100	Kerngebiete	0,5	1	-	-	-	X	-	-
102	Dorfgebiet	0,2	0,6	-	-	-	X	-	-
103	Dorfgebiet	0,2	0,6	-	-	-	-	-	-
104	Kerngebiete	0,5	1	-	-	-	X	-	-
106	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	X	X	-	X	-	-
107	KG+WA	0,5	1	-	X	-	X	X	-
108	KG+WA	0,5	1	-	-	-	X	-	-
109	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	-	X	-	-	-	-
110	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,6	-	X	-	X	X	Jetzt 124
114	Gewerbegebiete	0,5	1	-	-	-	-	-	-
115	Gewerbegebiete	0,5	1	-	-	-	-	-	-
116	Kerngebiete	0,5	1	-	-	-	X	-	-
118	Dorfgebiet	0,2	0,6	-	-	-	-	-	-
119	Dorfgebiet	0,2	0,6	-	-	-	X	-	-
120	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	X	-	-	X	-	-
121	Allgemeine Wohngebiete	0,3	0,8	X	X	X	X	X	-
122	Dorfgebiet	0,2	0,6	-	-	-	-	-	-
123	Allgemeines Wohngebiet	0,3	0,8	-	X	-	-	-	-
124	Allgemeines Wohngebiet	0,3	0,8	-	-	-	X	-	X

Zu 96

Spezielles Erfordernis: positive Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes.

Zu 124, 114 und 116

Spezielles Erfordernis: positive Stellungnahme durch die zuständige Behörde bezüglich Schutzzone 3 – Brunnengruppe Leibnitz - Kaindorf

NACHFOLGE- NUTZUNGEN

GG [WA] - Betrieb Zirngast

Eintrittsvoraussetzungen: Gewerberechtliche Stilllegung des Betriebes

I1 [KG] – Betrieb Umdash

Eintrittsvoraussetzungen: Antrag des Grundeigentümers

GG[KG] (EA) – Wirtschaftshof

Eintrittsvoraussetzungen: Verlegung des Wirtschaftshofes

GG[KG] (EA) – Gstk. 534/19, KG Leibnitz

Eintrittsvoraussetzungen: Gewerberechtliche Stilllegung des Betriebes

ewg [WA] – Gstk. 464/3, KG Leibnitz

Eintrittsvoraussetzungen: Unterfertigung einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung

LF [erh] – Pfadfinder

Eintrittsvoraussetzungen: Hochwasserfreistellung

LF [KG] – Zach

Eintrittsvoraussetzungen: Löschen der aufrechten Bewilligung einer Tierhaltung, Unterfertigung einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung

Ewg [GG] – Gstk.Nr. 1252/2, 1252/1, 1260/1tw

Eintrittsvoraussetzungen: Hochwasserfreistellung, PV

5.3 SONDERNUTZUNGEN

Lt. § 33 Abs. 3 STROG 32010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F. sind bauliche Anlagen innerhalb der Sondernutzung im Freiland - in Abstimmung mit dem Räumlichen Leitbild - zulässig.

Für folgende Sondernutzungen werden jedoch bauliche Anlagen ausgeschlossen:

- Wildgatter, KG 66156 Oberlupitscheni
- Wildgatter, KG 66171 Schöneegg
- Erholungsfläche Sulmsee, KG 66172 Seggauberg
- Öffentliche Parkanlage, KG 66138 Leibnitz (Marenzipark)
- Erholungsfläche, KG 66138 Leibnitz bzw. KG 66128 Kaindorf a.d.S. (Brunnenschutzgebiete)
- Lehrpfad, KG 66130 Kogelberg (Silberberg), außerhalb der Entwicklungsplangrenze
- Sowie Sondernutzungen, die lt. § 33 Abs. 2 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F. als Freihaltegebiete festgelegt wurden.

Für die Sondernutzungen im Freiland – Kleingartenanlage lt. § 33 Abs. 3 Z 1 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F. ist ein Bebauungsplan zu erstellen, um eine unkontrollierte bauliche Entwicklung zu vermeiden.

AUFFÜLLUNGSGEBIETE

Nachstehende Auffüllungsgebiete sind im Flächenwidmungsplan ausgewiesen:

KG 66171 Schönegg

Es erfolgte eine Anpassung der Ausweisung lt. neuer Gesetzeslage.

Der Bebauungsgrundlagenplan wird in der Endausfertigung nachgereicht.

Als Verkehrsflächen

gem. § 32 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139, gelten jene Flächen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind, d.h. Landstraßen, Gemeindestraßen, Interessentenwege und/oder Privatstraßen.

Die Parkplätze im Gemeindegebiet sind, sofern öffentlich zugänglich und im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht, wie folgt herzustellen:

- Die Parkplätze sind durch Bäume zu beschatten (siehe Räumliches Leitbild)
- Im baurechtlichen Bewilligungsverfahren ist Sorge zu tragen, dass die Lärmimmissionen an der Grenze der benachbarten Baugebiete nicht die jeweiligen Immissionsgrenzwerte lt. ÖNORM S 5021 überschreiten. Auf Basis des Lageplanes sind die zu erwartenden Lärmimmissionen zu ermitteln und im Bedarfsfalle Schutzmaßnahmen (z.B. Erdwall, Mauer o.ä.) festzulegen.
- Meteorwässer sind nach den Bestimmungen der ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2000-06-01, abzuleiten.

HINWEISE

Projektierte Verkehrsflächen

Die projektierten Verkehrsflächen (erstellt von PLANUM Fallast Tischler & Partner GmbH und /oder Stadtgemeinde Leibnitz) wurden als projektierte Flächen im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. In jedem Bauverfahren ist zu prüfen, ob jene Flächen von einer Bebauung befreit bleiben.

Straßenbreite (beschlossen vom Gemeinderat der Altgemeinde Leibnitz, vom 09.05.2003, ohne GZ)

Bei der Errichtung bzw. Ausweisung von Verkehrsflächen im Zuge von Baurechts- u./o. Raumordnungsverfahren ist grundsätzlich eine Mindestbreite von 7,50m festzulegen.

5.4

AUFFÜLLUNGSGEBIETE

§6

VERKEHRSFLÄCHEN

KFZ-Stellplätze (beschlossen vom Gemeinderat der Altgemeinde Leibnitz, vom 08.03.2002, ohne GZ)

Lt. Stellplatzverordnung der ehem. Stadtgemeinde Leibnitz ist das 1,5fache der Mindestanzahl der nach § 71 Abs. 3 des Stmk. Baugesetzes, LGBl. 1995/59 i.d.g.F. erforderlichen KFZ-Abstellflächen bereitzustellen.

Bis zur Rechtskraft des Verkehrskonzeptes-Neu gelten die oben angeführten Verordnungen auch weiterhin.

INKRAFTTRETEN:

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes, Periode 1.0, durch die Stmk. Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem nach Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag.

AUSSERKRAFTTRETEN:

Mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes, Periode 1.0,

treten die Flächenwidmungspläne der Altgemeinden Leibnitz, Kaindorf a.d.S. und Seggauberg außer Kraft.

ÜBERPRÜFUNG:

Nach den Bestimmungen des § 42 Abs. 2 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139, ist diese Verordnung spätestens 10 Jahre nach ihrem Inkrafttreten zu überprüfen und – gegebenenfalls – zu ändern.

A GRUNDSÄTZLICHES:

Bei der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie beim örtlichen Entwicklungskonzept sind folgende Grundsätze zu beachten:

Ortsumfahrungen müssen den Charakter als Umfahrungsstraße beibehalten. Das bedeutet, dass solche Umfahrungsstraßen beidseitig von Verbauungen freizuhalten sind.

Bei Landesstraßen außerhalb von Ortsgebieten (Freiland), in denen hohe Betriebsgeschwindigkeiten herrschen und Überholmöglichkeiten bestehen, ist die Errichtung zusätzlicher Zufahrten unerwünscht.

Freihaltebereiche (siehe B) sind zwingend zu beachten.

§7

RECHTSKRAFT

VERKEHRSPLANERISCHE GRUNDSÄTZE,

lt. Bekanntgabe der ABTEILUNG 16

Im Einzelnen gilt das Nachangeführte.

a) Kategorisierung

Gemäß dem Ergebnis der regionalen Verkehrskonzepte, welche gemäß den Vorgaben der Landesstraßenverwaltung und in Absprache und unter Mitwirkung der Regionen erarbeitet werden, werden Landesstraßen gemäß ihrer Ausgestaltung und Funktionalität in verschiedene Kategorien eingeteilt, für die verschiedene Anforderungen zu erfüllen sind. Dort, wo noch keine regionalen Verkehrskonzepte bestehen, wurden die Kategorisierungen gemäß den internen Planungsvorgaben des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vorläufig festgelegt.

Diese Kategorien für Landesstraßen sind:

Kategorie A: höchstrangige Landesstraßen, die als bemaubare anbaufreie Bundesstraße ausgebaut werden sollen

Kategorie B, C1 und C2: Landesstraßen mit hoher bzw. mittlerer Bedeutung

Kategorie D und E Landesstraßen von untergeordneter Bedeutung

Hinweis:

Die den Kategorisierungen zugeordneten Qualitäten gelten grundsätzlich für den Überlandbereich.

b) Definitionen

Größerer Verkehrserreger: alle Ansiedlungen einschließlich von Freizeitanlagen, durch deren Anschluss an das Landesstraßennetz eine wesentliche Beeinträchtigung der Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf Landesstraßen herbeigeführt werden kann.

Ortsgebiet: Bereich innerhalb der Ortstafeln gemäß § 2 StVO.

Überlandbereich: Bereich außerhalb von Ortsgebieten gemäß § 2 StVO.

c) Einhaltung des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes

Es wird auf die Verpflichtung zur Einhaltung des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes, LGBl. Nr. 154/1964, und hier insbesondere auf die Zustimmungserfordernisse der Landes-Straßenverwaltung für Maßnahmen gemäß § 24, für sonstige Maßnahmen gemäß § 25 sowie für Anschlüsse an öffentliche Straßen gemäß § 25a, sowie die Ableitung von Oberflächenwässern gemäß § 26 Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz hingewiesen;

Weiters wird darauf aufmerksam gemacht, dass zusätzliche Bauten an Landesstraßen zu einer Kostenbeteiligung von Unternehmungen gemäß dem § 18 ff Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz führen kann.

Hinweis:

Für Autobahnen und Schnellstraßen sind die adäquaten Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes 1971, BGBl. Nr. 286, zu berücksichtigen.

B IM ORTSGEBIET UND ÜBERLANDBEREICH GILT:

a) Anbindungen an das Landesstraßennetz

Bei Ansiedlungen am Landesstraßennetz sind die bestehenden Anschlüsse zu verwenden. Diese sind, wenn es sich als notwendig erweist, auf Kosten der Verursacher an Art und Ausmaß der Nutzung anzupassen. Bei der Ansiedlung größerer Verkehrserreger ist ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept mit Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen, mit dem die Aufrechterhaltung der Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs nachzuweisen ist.

b) Tankstellen

Für Tankstellen gelten grundsätzlich die gleichen Bedingungen wie für große Verkehrserreger.

c) Entwässerungsanlagen

Die Ausleitung von Oberflächenwässern in die Entwässerungsanlagen von Landesstraßen ist nicht gestattet. Einer solchen Ausleitung kann nur in Ausnahmefällen und bei Vorliegen eines fachkundig erstellten Entwässerungskonzeptes von der Landesstraßenverwaltung zugestimmt werden. Mit diesem ist der Nachweis zu erbringen, dass die Entwässerungsanlagen der Straße für die zusätzlichen Wassermengen ausreichend dimensioniert sind und keine nachteiligen Auswirkungen auf den Vorfluter zu erwarten sind.

Die Entwässerung der Landesstraße darf durch die geplanten Maßnahmen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Die Einleitung von Abwässern ist verboten.

d) Umkehrplätze

Bei räumlich zusammenhängenden Bauten mit mehreren Parkplätzen oder Gebäuden mit Besucherplätzen (Siedlungen, Altenheime, etc.) ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Zufahrtsstraßen für den Begegnungsverkehr ausreichende Breiten, die Einbindung in das öffentliche Straßennetz sowie die Wendehämmer entsprechende Radien aufweisen

e) Sichtverhältnisse

Gemäß den Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau (RVS) Nr. 03.05.12 (3.42) „Knoten“ und 3.03.23 (3.23) „Trassierung“ sind ausreichende Sichtverhältnisse durch die Freihaltung eines entsprechenden Sichttraumes zu gewährleisten.

An der Grenze zu Verkehrsflächen und im Bereich von Zufahrten sind Sichthindernisse (Einfriedungen, lebende Zäune und dergleichen) nicht höher als 1,0 m über Fahrbahnniveau herzustellen bzw. sind bestehende Einfriedungen im notwendigen Bereich der Zufahrt auf eine Höhe von max. 1,0 m über Fahrbahnniveau zu adaptieren.

f) Wohnbauten in lärmbelasteten Bereichen und Lärmschutzmaßnahmen

Die Ausweisung neuer Wohngebiete darf nicht erfolgen in verkehrslärmbelasteten Gebieten oder in Gebieten, in denen aufgrund der Umgebungsrichtlinie Lärm (Richtlinie 2002/49/EG vom 25. Juni 2002) künftighin mit einer Ausweisung als lärmbelastetes Gebiet zu rechnen ist.

C IM ÜBERLANDBEREICH GILT ZUSÄTZLICH ZU A UND B

a) Freihaltebereich:

Bei allen Landesstraßen ist ein Freihaltebereich von 15 Metern einzuhalten.

Auf jeden Fall sind ausreichende Flächen für Geh- und Radwege, Busbuchten, Fahrbahnteiler und Querungshilfen freizuhalten.

b) Ansiedelung größerer Verkehrserreger:

Bei der Ansiedelung größerer Verkehrserreger ist ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept einschließlich Leistungsfähigkeitsnachweis mit einer Prognoseberechnung auf 20 Jahre vorzulegen.

Bedingungen für Landesstraßen der Kategorie A

Es sind ausschließlich die rechtlich genehmigten Anschlüsse zu verwenden.

Bedingungen für die Kategorie B und C1

Anbindungen sind ausschließlich über bestehende Kreuzungen vorzunehmen. Erforderlichenfalls sind solche Kreuzungen auf Kosten des Verursachers entsprechend auszubauen.

Bedingungen für die Kategorie C2

Eine Anbindung ist direkt in das Straßennetz C2 gestattet, wenn die Zufahrten zentral ausgebildet und über interne Aufschließungsstraßen verteilt werden.

Bedingungen für die Kategorie D und E

Derartige Straßen eignen sich grundsätzlich nicht für die Ansiedelung von größeren Verkehrserregern. Sollte dennoch eine Ansiedelung von größeren Verkehrserregern geplant sein, ist dies nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Die Zufahrten sind so zentral wie möglich auszubilden und über interne Aufschließungsstraßen zu verteilen.
- Die für die Aufschließung benötigten Verkehrsflächen bis in das höherrangige Straßennetz (Straßen der Kategorien B, C1 und C2) inklusive der Kreuzungen müssen den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr (v. A: Schwerverkehr) aufnehmen können.
- Ein fachkundig erstellter Leistungsfähigkeitsnachweis mit Verkehrs- und Zufahrtskonzept einschließlich Prognoseberechnung von 20 Jahren bis hin zum höherrangigen Netz (Kategorie A, B, C1 und C2) ist vorzulegen.
- Straßen müssen die Tragfähigkeit für den Schwerlastverkehr aufweisen.

cc) Zufahrten von geringeren Verkehrserregern einschließlich Einzelzufahrten In den Kategorien B und C1 sind neue Zufahrten nicht gestattet,

In der Kategorie C2 sind diese nur gestattet, wenn eine andere Anbindung technisch und rechtlich nicht möglich ist.

D IM ORTSGEBIET GILT ZUSÄTZLICH ZU A UND B

a) Freihaltebereich:

Sofern keine Baulinien verordnet sind, ist der Freihaltebereich von 15 Metern einzuhalten.

In jedem Fall sind ausreichende Flächen für Geh- und Radwege, Busbuchten, Fahrbahnteiler und Querungshilfen freizuhalten.

b) Ansiedelung größerer Verkehrserreger:

Bei der Ansiedelung größerer Verkehrserreger ist ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept einschließlich Leistungsfähigkeitsnachweis unter Berücksichtigung der größtmöglichen Verbauung mit einer Prognoseberechnung auf 20 Jahre vorzulegen, mit dem die Aufrechterhaltung der Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs nachzuweisen ist.

Zufahrten sind so zentral wie möglich auszubilden und über interne Aufschließungsstraßen zu verteilen.

Die für die Aufschließung benötigten Verkehrsflächen bis in das Landesstraßennetz müssen den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr (v. A. Schwerverkehr) aufnehmen können.

E BEGRÜNDUNG:

Verkehrsanschlüsse an Landesstraßen im Überlandbereich führen zwangsläufig zu einer Verschlechterung im Verkehrsablauf. Dies führt zu einer verminderten Verkehrssicherheit, was wiederum geringere Betriebsgeschwindigkeiten bedingt. In der Folge werden Maßnahmen erforderlich, die einerseits zusätzliche Kosten verursachen und andererseits dem Charakter der Landesstraße als Verkehrsverbindung für den Überlandbereich widersprechen (verkehrseinschränkende Maßnahmen).

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist weiters die Beachtung der notwendigen Sichtweiten und die großzügige Ausgestaltung der Anbindungen unumgänglich.

Dementsprechend ist bei Landesstraßen ein Anschluss nur dann genehmigungsfähig, wenn hierfür einerseits die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs trotz der zusätzlichen Einbindungen weiterhin gewahrt bleibt und andererseits keine zusätzlichen Kosten auf die Straßenverwaltung zukommen. Die entsprechenden Nachweise sind von den Gemeinden daher

rechtzeitig vorzulegen.

Die Einhaltung der Freihaltebereiche ist erforderlich, um einerseits die für die Verkehrssicherheit notwendigen Maßnahmen, wie Errichtung von Gehsteigen, Radwegen oder Busbuchten, treffen zu können und andererseits um für allfällige Ausbaumaßnahmen ausreichende Flächen zur Verfügung zu haben.

Zum Lärmschutz wird ausgeführt: Auch wenn notwendige Lärmschutzmaßnahmen auf Kosten der Gemeinde oder des Betreibers durchgeführt werden ist nicht auszuschließen, dass weitere Kosten von der öffentlichen Hand eingefordert werden.

Die Errichtung von Wohnbauten in lärmbelasteten Gebieten ist daher abzulehnen.

HINWEISE

Genauigkeit der Darstellung der Straßen bzw. Wege

Die Genauigkeit der Straßen und Wege wurde lt. Kataster, ländliches Wegenetz und Bestandplan im Flächenwidmungsplan, ersichtlich gemacht.

Nicht im Kataster ausgewiesene Wege, können nur auf Grundlage von Vermessungsplänen im Flächenwidmungsplan, Periode 1.0, ersichtlich gemacht werden.

Genauigkeit der Darstellung der Fließgewässer, Gefahrenzonen etc.

Die Fließgewässer wurden lt. Kataster im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Ob diese Ersichtlichmachung richtig und / oder vollständig sind, konnte von HC – Heigl Consulting Ziviltechniker GesmbH im Rahmen ihres Auftrages nicht erhoben werden, zumal diese auch dem Gemeindeamt nicht bekannt sind. Es wird daher empfohlen, bei Grundkäufen und im Bauverfahren diesen Aspekt zu berücksichtigen. Es scheinen teilweise erhebliche Divergenzen zur Natur zu bestehen.

Genauigkeit der Darstellung der Naturräumlichen Schutzgebiete, Europaschutzgebieten etc

Die Abgrenzung der Flächen wurde im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Ob diese Ersichtlichmachungen richtig und / oder vollständig sind, konnte von HC – Heigl Consulting Ziviltechniker GesmbH im Rahmen ihres Auftrages nicht erhoben werden, zumal diese auch dem Gemeindeamt nicht bekannt sind. Es wird daher empfohlen, bei Grundkäufen und im Bauverfahren diesen Aspekt zu berücksichtigen. Es scheinen teilweise erhebliche Divergenzen zur Natur zu bestehen.

Intensivtierhaltung

Vor jeder Erweiterung derartiger Anlagen ist zu prüfen:

- Ob durch die vermehrten olfaktorischen Emissionen bestehende und /oder geplante Baugebiete belastet werden.
- Ob die anfallenden Dünger- und Jauchemengen auf den im Eigentum befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen entsorgt werden.

Flächen für den Fuß- und Radverkehr

In jedem Bauverfahren ist, sofern Grundstücke entlang der Bahntrasse betroffen sind, zu prüfen ob genügend Flächen für den Fuß – und Radverkehr zu Verfügung gestellt werden.

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

§1

Der Geltungsbereich dieser Verordnung bezieht sich auf die unten angeführten Bebauungspläne.

GELTUNGSBEREICH

Ein räumliches Leitbild ist vorhanden (siehe Örtliches Entwicklungskonzept)

§1(1)

Nachstehende Bebauungspläne sind in Rechtskraft:

RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLÄNE

Altgemeinde Leibnitz:

Nr.	Bezeichnung	Rechtsgrund- lage	Verfasst, Datum, GZ	Anmerkung
		FLWP		
B1.1r	Gebiet östlich der Volksschule Linden	2.0	Herr Arch. DI Manfred Zernig, stattl. Befugter und beeideter ZT, vom November 1990, ohne GZ	Nicht wieder-verlautbart: Planungsgebiet ist bebaut
B2.2r	Hasendorferstraße – Ost - Wiesenweg	2.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 22.04.1993, GZ: 324.1	Nicht wieder-verlautbart: ein Grundumlegungs-verfahren ist in Vorbereitung, ein Bebauungsplan wird neu verordnet werden.
B2.2-01r	Hasendorferstraße - Ost	2.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, ohne Datum, GZ: 324.1.01	
B2.2-02r	Hasendorferstraße - Ost	3.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 03.02.2000, GZ: 324.1.02	
B3.3r	Kapellenweg - Schmidt	2.0	HC - Heigl Consulting ZT GmbH, vom 29.08.1994, GZ: 324.4.01	---
B3.3-01r	Kapellenweg	2.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 28.11.1994, GZ: 324.4.02	---

B3.3-02r	Kapellenweg (Schmidt/Stoisser)	2.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 29.02.1996, GZ: 324.4.03	---
B3.3-03r	Kapellenweg – KR Schmidt/IVG	3.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 15.02.2001, GZ: 324.4.04	---
B3.3-04r	Kapellenweg – Schmidt/IVG	3.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 30.03.2006, GZ: 324.4.05	---
B4.4r	Kapellenweg	2.0	Herr Arch. DI Max Stoisser ZT GmbH, vom 27.05.2003, GZ: 324.14	---
B5.5r	Robier	3.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 13.08.1998, GZ: 324.8	---
B5.5-01r	Robier	3.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 03.02.2005, GZ: 324.8.01	---
B6.6r	Engl	3.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 23.11.2000, GZ: 324.9 (Ersetzt durch B15.15r bzw. B15.15-01r)	---
B7.7r	Kerngebiet Wasserwerkstraße	3.0	Herr Arch. DI Harald Lückl, staatlich befugter und beeideter ZT, vom 11.11.1999, GZ: 324.10	---
B7.7-01r	Kerngebiet Wasserwerkstraße	3.0	Herr Arch. DI Harald Lückl, staatlich befugter und beeideter ZT, vom 05.10.2001, GZ: 324.10.01	---

B7.7-02r	Wasserwerkstraße	3.0	Herr Arch. DI Dr. Roland Heyszl, staatlich befugter und beeideter ZT, vom 03.02.2005, GZ: 324.10.02	---
B7.7-03r	Wasserwerkstraße Süd	3.0	Herr Arch. DI Dr. Roland Heyszl, staatlich befugter und beeideter ZT, vom 27.04.2005, GZ: 324.10.03	---
B7.7-04r	Wasserwerkstraße Süd	4.0	Architekt DI Dr. techn. Roland Heyszl, staatlich befugter und beeideter ZT, vom 13.12.2012, GZ: 324.10.04	---
B8.8r	Ennstal/Leibnitz - Ost	3.0	Herr Arch. DI Manfred Zernig, staatlich befugter und beeideter ZT, vom 02.10.2000, GZ: 324.11	Nicht wieder-verlautbart: Das Planungsgebiet ist bebaut
B9.9r	Feirer	3.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 14.12.2000, GZ: 324.12	---
B9.9-01r	Beim Färberkreuz/ Am Park (Feirer)	3.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 19.12.2001, GZ: 324.12.01	---
B10.10r	Forstgarten	3.0	Firma Waltl & Waltl, Hoch- und Tiefbau GmbH, ARGE Raumplanung, DI Mitteregger, Zivilingenieur für Bauwesen, und Arch. DI Christian Abel, vom 05.10.2001, GZ: 324.13	---

B10.10-01r	Forstgarten	3.0	Firma Waltl & Waltl, Hoch- und Tiefbau GmbH, ARGE Raumplanung, DI Mitteregger, Zivilingenieur für Bauwesen, und Arch. DI Christian Abel, vom 08.09.2003, GZ: 324.13.01	---
B10.10-02r	Forstgarten	3.0	Firma Waltl & Waltl, Hoch- und Tiefbau GmbH ARGE Raumplanung, DI Mitteregger, Zivilingenieur für Bauwesen, und Arch. DI Christian Abel, vom 01.04.2005, GZ: 324.13.02	---
B10.10-03r	Forstgarten	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 01.07.2013, GZ: 324.13.03	---
B11.11r	Fa. Hofer KG	3.0	Herr Arch. DI Heinz Malek, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker, vom Mai 2002, GZ: 324.15	---
B12.12r	Feirer/Fuxweg	3.0	HC - Heigl Consulting ZT GmbH, vom 27.02.2003, GZ: 324.16	---
B13.13r	Feirer/Lenauweg	3.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 23.06.2004, GZ: 324.17	---

B14.14r	Holler	3.0	Herr Arch. DI Max Stoisser ZT GmbH, vom 03.02.2005, GZ: 324.18	---
B14.14-01r	Holler	3.0	Herr Arch. DI Max Stoisser ZT GmbH, vom 30.03.2006, GZ: 324.18.01	---
B14.14-02r	Holler	3.0	Herr Arch. DI Max Stoisser ZT GmbH, vom 28.09.2006, GZ: 324.18.02	---
B15.15r	Engl/Kohlbacher	3.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 30.06.2005, GZ: 324.19	---
B15.15-01r	Engl	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 29.03.2007, GZ: 324.19.01	---
B16.16r	Wasserwerkstraße Nord	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 26.04.2007, GZ: 324.20	---
B16.16-01r	Wasserwerkstraße Nord – 1. Abschnitt	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 02.07.2008, GZ: 324.20.01	---
B17.17r	Ignatz-Forstner-Gasse	3.0	Herr Arch. DI Gerwin Kortschak, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker, vom 28.09.2006, GZ: 324.21	---
B18.18r	Am Hochrain	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 25.09.2008, GZ: 324.22	---

B19.19r	Raiffeisenplatz	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 25.09.2008, GZ: 324.23	---
B20.20r	Wasserwerkstraße Nord – 2. Abschnitt	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 25.09.2008, GZ: 324.24	---
B17.17-01r	Ignatz-Forstner-Gasse (Kindermann)	4.0	Herr Arch. DI Gerwin Kortschak, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker, vom 27.01.2009, GZ: 324.26	---
B21.21r	Noricum	4.0	Herr Arch. Mag. Manfred Schenk, staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker, vom 02.07.2009, GZ: 324.27	---
B22.22r	Feirer	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 29.03.2011, GZ: 324.28	---
B23.23r	Leibnitz – Baugebiet Nr. L68	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 15.12.2010, GZ: 324.29	---
B24.24r	Altenmarkt – Baugebiet Nr. A15	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 29.03.2011, GZ: 324.30	---
B25.25r	Stadtteilzentrum + EnergiePlus Siedlung Altenmarkt	4.0	Atelier Thomas Pucher ZT GmbH, vom 26.01.2012, GZ: 324.31	---
B26.26r	Igo-Etrich-Gasse	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 27.10.2011, GZ: 324.32	---

B27.27r	Josef-Kickel-Weg	4.0	HC – Heigl Consulting GmbH, vom 27.10.2011, 324.33	Heigl ZT vom GZ:	---
B28.28r	Feirer Goethestraße	4.0	HC – Heigl Consulting GmbH, vom 31.01.2013, 324.34	Heigl ZT vom GZ:	---
B28.28-01r	Feirer Goethestraße	4.0	HC – Heigl Consulting GmbH, vom 26.06.2014, 324.34.01	Heigl ZT vom GZ:	---
B29.29r	Vollzeitbetreutes Wohnen Altenmarkt	4.0	HC – Heigl Consulting GmbH, vom 22.09.2014, 324.35 (ALT: B1.1r)	Heigl ZT vom GZ:	---

Altgemeinde Seggau:

Nr.	Bezeichnung	Rechtsgrundlage	Verfasst, Datum, GZ	Anmerkung
		FLWP		
B30.30r	Perl - Tittenbach	---	---	Änderung des Geltungsbereiches erforderlich: Ein Anhörungsverfahren wird durchgeführt
B31.31r	Greistorfer	---	---	Nicht wieder-verlautbart: In der Periode 4.0 wurde das Planungsgebiet bis auf einen Bauplatz in das Freiland rückgeführt.
B32.32r	Ferienwohngebiet Sulmsee	---	---	Nicht wieder-verlautbart: Akt wurde von der Altgemeinde nicht vorgelegt und ist offensichtlich in Verstoß geraten.
B33.33-01r	Herzog-Tittenbach	---	---	Kein Bauland mehr sondern Sondernutzung im

				Freiland – Kleingartenanlage: Ein Anhörungsverfahren wird durchgeführt
B34.34r	Perl – neben Seggauberg (Perlgrund)	FF	---	Änderung des Geltungsbereiches erforderlich: Ein Anhörungsverfahren wird durchgeführt

Altgemeinde Kaindorf a.d.S.:

Nr.	Bezeichnung	Rechtsgrundlage	Datum (Rechtskraft)	Anmerkung
		FLWP		
B35.35r	Baderstraße (Gstke. Nr. 550/5, 135/2)	---	12.10.1999 (Rechtskraft)	Nicht wieder-verlautbart: Akt wurde von der Altgemeinde nicht vorgelegt und ist offensichtlich in Verstoß geraten.
B36.36r	Ferienwohngebiet Sulmsee	---	29.12.1999 (Rechtskraft)	
B37.37r	Grazerstraße (Gstke. Nr. 414, 421 tw., 423 tw.)	---	23.03.2007 (Rechtskraft)	
B38.38r	Jauk (Gstk. Nr. 194/1)	---	---	---
B39.39r	Kainberg (Gstke. Nr. 377, 378)	---	---	---

Fusionsgemeinde Leibnitz:

Nr.	Bezeichnung	Rechtsgrundlage	Verfasst, Datum, GZ
		FLWP	
B40.40r	Augasse	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 14.12.2015, GZ: HC17_3.01 (ALT: B2.2r)
B11.11-01r	Hofer KG	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 30.03.2017, GZ: HC17_3.03 (ALT: B3.3-01r)
B41.41	Hasendorferstraße_Murweg	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 21.04.2017, GZ: HC17_3.04

§2

**ZU VERORDNENDE
BEBAUUNGSPLÄNE**

Die Erlassung von Bebauungsplänen hat gemäß § 40 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139 zu erfolgen:

Aufgrund der Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall.

A- Aufgrund der topografischen Verhältnisse (z.B. Steilheit des Geländes, Naturgefahren...)

B- Aufgrund der Immissionsbelastung des Gebietes (Lärm, Geruch, ...)

C- Zur Sicherung der Erreichung der angestrebten Entwicklungsziele

D- Zur Errichtung von Einkaufszentren.

Ein begründeter Entfall ist bei bereits abgeschlossen bebauten Gebieten zulässig, wenn keine wesentliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes und der Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Aufstellung oder Fortführung eines Bebauungsplanes ist auch Voraussetzung für Änderungen an einem Einkaufszentrum, die eine Baubewilligung erfordern und auf den Flächenwidmungsplan und den Zweck der Bebauungsplanung von Einfluss sind. In der Bebauungsplanung sind unter anderem die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren in Verbindung mit den Bestimmungen der Einkaufszentren - Verordnung und die Vorgaben des räumlichen Leitbildes umzusetzen.

E- In einem Landschaftsschutzgebiet gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wenn die zusammenhängend unbebauten Grundflächen 3000 m² übersteigen, sofern kein räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs. 7 erlassen wurde.

F- Beim Erfordernis einer Grundumlegung

Aufschließungsgebiet	A	B	C	D	E	F	Nr. lt. Bebauungsplanzonierungsplan
Nr. 1 - 15 (Wasserwerkstraße Nord und Süd)			X			X	B1 – B19
Nr. 16, 18		X	X			X	B20, B21
Nr. 100		X	X			X	B22
Nr. 107		X	X			X	B23
Nr. 26		X	X			X	B24
Nr. 27, 108		X	X			X	B25, B26
Nr. 43, 44		X	X			X	B27, B28
Nr. 39		X	X			X	B29
Nr. 86		X	X			X	B30
Nr. 107		X	X			X	B31
Nr. 108		X	X			X	B32
Nr. 54		X	X			X	B33
Nr. 82		X	X			X	B34
Nr. 77		X	X			X	B35
Nr. 57		X	X			X	B36

Nr. 66		X	X			X	B37
Nr. 68		X	X			X	B38, B39
Nr. 67	X		X			X	B40
Nr. 102	X	X	X	X		X	B41
Nr. 93		X	X			X	B42
Nr. 19		X	X			X	B43
Nr. 47			X			X	B44
Nr. 124	X	X	X			X	B45
Nr. 38		X	X			X	B46
Nr. 119	X		X	X		X	B47
Nr. 87		X	X			X	B48
Nr. 88		X	X			X	B49

Nachstehende Bebauungsrichtlinien sind in Rechtskraft:

Altgemeinde Leibnitz:

Nr.	Bezeichnung	Rechtsgrundlage	Verfasst, Datum, GZ
		FLWP	
R1r	Miraweg	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 28.06.2006, GZ: 424.1
R2r	Gumpoldskirchenweg	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 28.06.2006, GZ: 424.4
R2-01r	Gumpoldskirchenweg	4.0	HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 13.12.2007, GZ: 424.4.01

§3

**RECHTSKRÄFTIGE
BEBAUUNGSRICHTLINIEN**

§4

RECHTSKRAFT

INKRAFTTRETEN:

Nach Genehmigung der Bebauungsplanzonierung, Periode 1.0, durch die Stmk. Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem nach Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

AUSSERKRAFTTRETEN:

Mit Rechtskraft der Bebauungsplanzonierung, Periode 1.0, treten die Bebauungsplanzonierungen der Altgemeinden Leibnitz, Seggauberg und Kaindorf a.d.S. außer Kraft.

ÜBERPRÜFUNG:

Nach den Bestimmungen des § 42 Abs. 2 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139, ist diese Verordnung spätestens 10 Jahre nach ihrem Inkrafttreten zu überprüfen und – gegebenenfalls – zu ändern.

BAULANDMOBILISIERUNG

§1

Der Geltungsbereich dieser Verordnung bezieht sich auf die unten angeführten Grundstücke im Flächenwidmungsplan.

GELTUNGSBEREICH

Im Örtlichem Entwicklungskonzept sind die Zielsetzungen des Gemeinderates hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung im Sinne des §§ 34 ff STROG, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139, festgelegt. Das Örtliche Entwicklungskonzept bildet somit die Grundlage der Baulandmobilisierungsmaßnahmen.

Eine Übersicht über die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme vom 05. bis 07. Juli 2016 unbebauten Grundstücke geben Bestandsplan und Flächenbilanzplan.

§2

Nachstehende privatwirtschaftlicher Vereinbarungen sind vorhanden:

PRIVATWIRTSCHAFTLICHE VEREINBARUNGEN

Allgemeinde Leibnitz:

KG	Gstk.Nr.	Verfahrensfall / Jahr	Fälligkeitsdatum	Bebaut
Altenmarkt	7 tw.	VF: 3.14 / 02.02.2005	31.12.2010	Ja
Leibnitz	815, 823, 836, 857/1, 884, 891/2, 915/3	VF: 3.16 / 25.04.2005	31.12.2010	Ja
Altenmarkt	60 tw., 62 tw., 134/14 tw. 134/17 tw.	Periode 4.0 / 31.08.2006	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1200, 1201	Periode 4.0 / 11.11.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1421 tw.	Periode 4.0 / 08.11.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1439/1 tw., 1445/1 tw.	Periode 4.0 / 12.08.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1458 tw.	Periode 4.0 / 31.10.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1522/1 tw., 1525/1 tw.	Periode 4.0 / 08.11.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1306/2	Periode 4.0 / 07.11.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1346, 1349	Periode 4.0 / 10.11.2005	31.12.2020	Nein

Aus früheren Raumordnungsverfahren

Leibnitz	1377 tw.	Periode 4.0 / 16.02.2006	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1367	Periode 4.0 / 11.11.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1372, 1375/1	Periode 4.0 / 06.02.2006	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1223 tw., 1230 tw.	Periode 4.0 / 07.11.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1280/1	Periode 4.0 / 11.11.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1272 tw.	Periode 4.0 / 03.01.2006	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1408/2, 1411	Periode 4.0 / 11.11.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1396/1, 1399/1	Periode 4.0 / 11.11.2005	31.12.2020	teilweise
Leibnitz	1400/1, 1403/1	Periode 4.0 / 07.01.2006	31.12.2020	teilweise
Leibnitz	815, 823, 836, 857/1, 884, 891/2, 915/3	Periode 4.0 / 21.04.2005	31.12.2010	Ja
Leibnitz	1427, 1428	Periode 4.0 / 16.12.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1433, 1436, 1441, 1444	Periode 4.0 / 12.08.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1453/1 tw., 1454/1 tw., 1457 tw.	Periode 4.0 / 05.09.2006	31.12.2020	Ja
Leibnitz	1461 tw.	Periode 4.0 / 07.09.2006	31.12.2020	Nein
Leibnitz	1469/2 tw.	Periode 4.0 / 12.09.2006	31.12.2020	Ja
Leibnitz	1541/2, 1543	Periode 4.0 / 31.10.2005	31.12.2020	Nein
Leibnitz	645/1	Periode 4.0 / 09.11.2005	31.12.2020	Ja
Leibnitz	666	Periode 4.0 / 08.11.2005	31.12.2020	teilweise
Leibnitz	670/1	Periode 4.0 / 07.09.2006	31.12.2020	Nein
Leibnitz	Rahmenvereinbarung EKZ	Periode 4.0 / 30.06.2006	30.06.2009	Zum Großteil
Leibnitz	775/5	VF: 4.05 / 28.11.2007	31.12.2010 (31.12.2012) ¹⁾	Ja
Leibnitz	741/1 und 741/2	VF: 4.06 / 28.11.2007	3 Jahre ab Vollwertigkeit	Nein
Altenmarkt	103/5	VF: 4.11 / 29.05.2009	31.12.2019 (31.12.2021) ¹⁾	Ja

Leibnitz	1469/4	VF: 4.19 / 23.03.2011	31.12.2014 (31.12.2021) ¹⁾	Ja
Leibnitz	120/7, 123/3	VF: 4.20 / 28.03.2011	5 Jahre ab Vollwertigkeit	Nein
Leibnitz	376/3	VF: 4.21 / 22.08.2011	31.12.2014 (31.12.2021) ¹⁾	Ja
Leibnitz	463/1	VF: 4.22 / 29.08.2011	31.12.2014 (31.12.2021) ¹⁾	Ja
Altenmarkt	56/4 tw.	VF: 4.23 / 13.02.2013	31.12.2023 (31.12.2025) ¹⁾	Ja
Leibnitz	1462 tw., 1465/1 tw., 1466/1 tw., 1469/1 tw., 1470/1 tw.	VF: 4.25 / 07.09.2012	10 Jahre ab Vollwertigkeit	teilweise
Altenmarkt	95/4 tw.	VF: 4.29 / 31.03.2013	3 Jahre ab Vollwertigkeit	Ja

1) Klammerausdruck umfasst die Anbotsfrist an die Gemeinde, bis zu dieser die Gemeinde das Anbot annehmen kann.

Altgemeinde Seggau:

KG	Gstk.Nr.	Verfahrensfall/ Jahr	Fälligkeitsdatum ¹⁾ Sanktion	Bebaut
Seggau	85/5 tw.	Periode 4.0 / 26.06.2007	08.05.2018 Freilandrückführung	Nein
Seggau	95/9	Periode 4.0 / 08.06.2007	08.05.2018 Freilandrückführung	Nein
Seggau	393/1 (ALT: 393, 403/4)	Periode 4.0 / 08.06.2007	08.05.2013 Freilandrückführung	Nein
Seggau	13/2	Periode 4.0 / 26.06.2007	08.05.2013 1€/m ² /Jahr	Nein
Seggau	272/2, 272/6, 272/7, 272/8, (ALT: .106, 272/1 tw., 272/2)	Periode 4.0 / 08.06.2007	08.05.2013 1€/m ² /Jahr	teilweise
Seggau	362/5 (ALT: 362/1 tw.)	Periode 4.0 / 08.06.2007	08.05.2018 1€/m ² /Jahr	Ja
Seggau	68/1 tw., 68/3 tw., 69	Periode 4.0 / 11.06.2007	08.05.2018 1€/m ² /Jahr	Nein
Seggau	566/41 (ALT:566/33)	Periode 4.0 / 08.06.2007	08.05.2013 1€/m ² /Jahr	Ja
Rettenbach	200 tw.	Periode 4.0 / 08.06.2007	08.05.2018 Freilandrückführung	Nein
Rettenbach	13/2, 24	VF: 4.02 / 11.02.2010	11.02.2015 1€/m ² /Jahr	Ja
Seggau	495/1	VF: 4.03 / 29.11.2011	29.11.2021 1€/m ² /Jahr	Ja

Rettenbach	157/3 (ALT: 157/1)	VF: 4.03 ---	---	Ja
Seggau	201	VF: 4.04 / 2012	19.07.2022 1€/m ² /Jahr	Nein
Oberlupitscheni	117/1, 117/3	VF: 4.04 / 2012	19.07.2022 1€/m ² /Jahr	Nein
Oberlupitscheni	194/1	VF: 4.04 / 2012	19.07.2022 1€/m ² /Jahr	Ja
Schönegg	137/1	VF: 4.04 / 2012	19.07.2022 1€/m ² /Jahr	Nein
Schönegg	261 tw.	VF: 4.04 / 2012	19.07.2022 1€/m ² /Jahr	Nein
Seggau	462 tw., 464/5 tw.	VF: 4.05 / 28.08.2013	10 Jahre ab Vollwertigkeit 1€/m ² /Jahr	Nein
Seggau	566/2	VF: 4.05 / 28.08.2013	10 Jahre ab Vollwertigkeit 1€/m ² /Jahr	Nein
Seggau	552, 553/1 tw., 553/3	VF: 4.06 / 31.12.2014	31.12.2024 1€/m ² /Jahr	Nein

1) Die Fälligkeiten der privatwirtschaftlichen Vereinbarungen beliefen sich auf 3 Jahre (Veräußerungsinteresse) bzw. 10 Jahre (Eigeninteresse) ab Rechtskraft der Revision, Periode 4.0, d.h. ab 08.05.2008.

Altgemeinde Kaindorf a. d. S.:

KG	Gstk.Nr.	Verfahrensfall / Jahr	Fälligkeitsdatum Sanktion	Bebaut
Kaindorf a.d.S.	454	VF: 3.04 / 05.10.2004	31.12.2006 Kaufoption durch Gemeinde	Ja
Kaindorf a.d.S.	414/1 (ALT: 414)	VF: 3.06 / 19.08.2005	31.12.2006 1€/m ² /Jahr	Ja
Kaindorf a.d.S.	421, 423/1-7 (ALT: 423)	VF: 3.06 / 12.04.2005	31.12.2006 1€/m ² /Jahr bzw. ab Vollwer- tigkeit	teilweise
Kaindorf a.d.S.	421, 423/2, 423/4	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2016 1€/m ² /Jahr	teilweise
Kaindorf a.d.S.	464/6	VF: 3.07 / 08.09.2005	31.12.2006 1€/m ² /Jahr	Ja
Kaindorf a.d.S.	131/3	VF: 3.12 / 10.12.2007	31.12.2009 1€/m ² /Jahr	Ja
Grottenhofen	65/1 tw., 377/1-11 (ALT: 377 tw., 378 tw.) 331/3 (ALT: 331/2 tw.)	Periode 4.0 / 26.06.2011	31.12.2016 1€/m ² /Jahr	Nein Nein Ja

Grottenhofen	626 tw., 652/1 tw.	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2021 1€/m²/Jahr	Nein
Grottenhofen	266 tw.	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2021 1€/m²/Jahr	Nein
Grottenhofen	603/3 (ALT: 603 tw.)	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2016 1€/m²/Jahr	Ja
Kaindorf a.d.S.	135/2	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2016 1€/m²/Jahr	Ja
Kaindorf a.d.S.	196/1, 196/6	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2016 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	196/4, 196/5	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2016 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	197/1 tw.	Periode 4.0 / 26.06.2011	31.12.2016 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	208/1 tw.	Periode 4.0 / 26.06.2011	31.12.2021 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	298/2	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2016 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	298/8	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2021 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	298/9	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2021 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	411/2	Periode 4.0 / 02.02.2012	31.12.2017 1€/m²/Jahr	Ja
Kaindorf a.d.S.	443	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2016 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	452/1 tw.	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2016 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	467/1	Periode 4.0 / 28.06.2011	31.12.2016 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	515/10	Periode 4.0 / 25.07.2011	31.12.2021 1€/m²/Jahr	Nein
Kaindorf a.d.S.	194/1	VF: 4.01 / 27.07.2012	31.12.2017 1€/m²/Jahr	Ja
Kaindorf a.d.S.	465	VF: 4.04A / 16.10.2013	31.12.2018 1€/m²/Jahr	Nein

Fusionsgemeinde Leibnitz:

KG	Gstk.Nr.	Verfahrensfall / Jahr	Fälligkeitsdatum Sanktion	Bebaut
Altenmarkt	.21, 54 tw.	VF: 0.03 / 20.03.2014	31.12.217 (31.12.2024) ¹⁾	Nein
Altenmarkt	134/17	VF: 0.03 / 20.03.2014	3 Jahre ab Vollwertigkeit	Nein
Seggauberg	237 tw.	VF: 0.04 / 17.03.2016	31.12.2019 (31.12.2026) ¹⁾	Nein

1) Klammerausdruck umfasst die Anbotsfrist an die Gemeinde, bis zu dieser die Gemeinde das Anbot annehmen kann.

**Neu hinzugekommene
Privatwirtschaftliche
Vereinbarungen**

Nachstehende privatwirtschaftlicher Vereinbarungen sind neu hinzugekommen:

Die privatwirtschaftlichen Vereinbarungen sind bis zum Ende der Auflage (20.09.2017) zu erbringen.

**§3
BEBAUUNGSFRIST**

**Aus früheren
Raumordnungsverfahren**

Nachstehende Bebauungsfristen sind abgelaufen:

KG	Gstk.Nr.	Verfahrensfall	Sanktion	Einlösungsantrag
Leibnitz	1333/7	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	776/5	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	775/6	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	765/5	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	765/6	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	723/1	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	723/4	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	723/5	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	723/6	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	725/3	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	725/6	4.0	1 €/m²/Jahr	
Leibnitz	725/7	4.0	1 €/m²/Jahr	
Altenmarkt	31/22	4.0	1 €/m²/Jahr	
Altenmarkt	31/29	4.0	1 €/m²/Jahr	
Altenmarkt	15/3	4.0	1 €/m²/Jahr	
Altenmarkt	22/5	4.0	1 €/m²/Jahr	
Seggauberg	364/4	4.0	1 €/m²/Jahr	
Seggauberg	364/6	4.0	1 €/m²/Jahr	
Seggauberg	364/11	4.0	1 €/m²/Jahr	
Seggauberg	364/15	4.0	1 €/m²/Jahr	
Seggauberg	364/13	4.0	1 €/m²/Jahr	
Seggauberg	364/17	4.0	1 €/m²/Jahr	

Seggauberg	255/7	4.0	1 €/m²/Jahr	
Seggauberg	255/9	4.0	1 €/m²/Jahr	

Mangels Übergangsbestimmungen im Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/39, ist die Bebauungsfrist neu festzusetzen.

Nachstehende Bebauungsfristen wurden neu festgesetzt:

KG	Gstk.Nr.	Verfahrensfall	Sanktion
Leibnitz	1351/2 tw.	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1357 tw.	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1365 tw.	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1393	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1227/1	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1213 1214	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1220	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1225	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1239 1240	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1261 1266	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1306/4 1306/5 1306/7	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1320/3	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1311 1312 1319 1320 1327 1328 1335 1336	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1341/1 1342	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1355 1358	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1393	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1212 1215	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1218 1221	1.0	1 €/m²/Jahr

Neu hinzugekommene

Bebauungsfristen

	1224		
Leibnitz	1237 1242	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1247 1250 1254 1257 1262 1265	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	1381	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	878 tw. 952/3 tw.	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	626/1	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	657 658 659	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	661	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	478/1	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	410/2	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	563/2 569/2	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	112/1 113/1 tw.	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	62/3 65/2	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	540/1 tw.	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	276/1 tw. 277/1 280/1	1.0	1 €/m²/Jahr
Leibnitz	665/2	1.0	1 €/m²/Jahr
Altenmarkt	77/2 82/2	1.0	1 €/m²/Jahr
Altenmarkt	78/1	1.0	1 €/m²/Jahr
Altenmarkt	77/1	1.0	1 €/m²/Jahr
Altenmarkt	33/1	1.0	1 €/m²/Jahr
Altenmarkt	31/19	1.0	1 €/m²/Jahr
Kaindorf a.d.S.	210	1.0	1 €/m²/Jahr
Kaindorf a.d.S.	144/3	1.0	1 €/m²/Jahr
Kaindorf a.d.S.	142/3 142/1	1.0	1 €/m²/Jahr
Kaindorf a.d.S.	197/1	1.0	1 €/m²/Jahr
Kaindorf a.d.S.	179/2 188	1.0	1 €/m²/Jahr

Die Bebauungsfrist endet für vollwertiges Bauland mit Ablauf von 10 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes, Periode 1.0.

Sie beginnt bei Aufschließungsgebieten mit Erreichen der vollen durch den Gemeinderat im Wortlaut festgestellten öffentlicher Aufschließungserfordernissen einschließlich der Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen.

Ist ausschließlich der Grundeigentümer für die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich, beginnt die Bebauungsfrist mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes, Periode 1.0, zu laufen.

Nachstehende Vorbehaltsflächen sind im Flächenwidmungsplan ausgewiesen:

KG	Gstk. Nr.	Angestrebter Verwendungszweck
Leibnitz	770/6	ÖPA – öffentliche Parkanlage
	693/2 693/3 692/10	P – Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr
	626/1 tw.	ÖPA – öffentliche Parkanlage
	668/3	ÖPA – öffentliche Parkanlage
	589/14 tw.	P – Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr
	589/10	P – Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr
	589/21	ÖPA – öffentliche Parkanlage
	562/2 tw.	FRH
	158/2 tw.	ÖPA – öffentliche Parkanlage
	409/4	ÖPA – öffentliche Parkanlage
Kogelberg	440/1 414/1 411 tw. 416 tw. 410 tw.	BIL - Bildungseinrichtung

Zusätzlich wurden Flächen für den Verkehr als Vorbehaltsflächen gesichert, um den zukünftigen vermehrten Verkehrsaufkommen und den Zielsetzungen lt. OEK der Stadtgemeinde gerecht zu werden. Als Grundlage dieser Ausweisungen wurden die teilweise überarbeiteten Verkehrsplanungen, erstellt von Büro DI Dr. Fallast, aus dem Jahr 2009, ohne GZ, überarbeitet durch das Büro PLANUM (Projekt noch nicht abgeschlossen) herangezogen.

INKRAFTTRETEN:

Nach Genehmigung der Baulandmobilisierung, Periode 1.0, durch die Stmk. Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem nach Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

AUSSERKRAFTTRETEN:

Mit Rechtskraft der Baulandmobilisierung, Periode 1.0, treten die Baulandmobilisierungen der Altgemeinden Leibnitz, Seggauberg und Kaindorf a.d.S. außer Kraft.

§4

VORBEHALTSFLÄCHEN

ÜBERPRÜFUNG:

Nach den Bestimmungen des § 42 Abs. 2 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139, ist diese Verordnung spätestens 10 Jahre nach ihrem Inkrafttreten zu überprüfen und – gegebenenfalls – zu ändern.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ALLGEMEIN

Der Stadtgemeinde Leibnitz wurden 215 private Planungsinteressen bei Planungsbeginn bekannt gegeben und ausschließlich laufend durch verspätete Bekanntgaben ergänzt. Diese wurden fachlich und rechtlich geprüft.

Bekanntgaben Bund, Land und sonstige öffentlichen Planungsinteressen

Siehe: Beilagen zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“

Private Planungsinteressen

Siehe: Verfahrensordner und Bekanntgaben-Plan

Gefahren geneigte Anlagen

Im Gemeindegebiet und in den Nachbargemeinden wurden weder seitens amtlicher Stellen noch seitens der Gemeinden und ihrer Einwohner gefahren geneigte Anlagen bekannt gegeben.

Defakto bestehen 2 IPPC-Betriebe:

- Fa. Fink
- Fa. Umdash

Die notwendigen Schutzabstände der Betriebe zur umgebenden Bebauung wurden bis Auflagebeginn durch die zuständige Stellen nicht bekannt gegeben und sind daher in den Auflageplänen auch nicht ersichtlich gemacht.

Geruchsbelastete Flächen

Die Ausweisung geruchsbelasteter Flächen erfolgte an Hand der Bekanntgaben der Baubehörde und der Bestandsaufnahme (Lokalausweis und Abgleich mit den Bauakten, sowie der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“, vom Dezember 1995 (aktualisiert mit Oktober 2002), herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt.

Die erhobenen Geruchszahlen sind im Örtlichen Entwicklungskonzept „Grundlagen“ angeführt.

Lärmbelastete Flächen

Folgende Immissionsgrenzwerte müssen für das Planungsgebiet im Bauverfahren eingehalten werden:

ERSICHTLICHMACHUNGEN

IMMISSIONEN / EMISSIONEN

Baulandkategorie	Soll lt. ÖNORM S 5021	Soll lt. LGBl. 2007/62	Soll lt. ÖAL Nr. 36, Blatt 1	§ 30 StROG, LGBl. 2010/49 i.d.g.F.
	An der Baugebietsgrenze	Im Freien vor dem Fenster des am stärksten betroffenen Aufenthaltsraumes	An der Baugebietsgrenze	Baugebietsgrenze
Reines Wohngebiet (WR)				
äquivalenter Dauerschallpegel:	50 dB(A) LeqA,TAG 40 dB(A) LeqA,NACHT	55 dB(A) LeqA,TAG 45 dB(A) LeqA,NACHT	LeqA,TAG LeqA,NACHT	
Basispegel:	40 dB(A) L95A,TAG 30 dB(A) L95A,NACHT	---		
Erholungsgebiet (EH)				
äquivalenter Dauerschallpegel:	---	55 dB(A) LeqA,TAG 45 dB(A) LeqA,NACHT	50 dB(A) LeqA,TAG 40 dB(A) LeqA,NACHT	
Basispegel:	---	---	---	
Allgemeines Wohngebiet (WA)				
äquivalenter Dauerschallpegel:	55 dB(A) LeqA,TAG 45 dB(A) LeqA,NACHT	55 dB(A) LeqA,TAG 45 dB(A) LeqA,NACHT	55 dB(A) LeqA,TAG 45 dB(A) LeqA,NACHT	keine dem Wohncharakter widersprechenden Belästigungen
Basispegel:	45 dB(A) L95A,TAG 35 dB(A) L95A,NACHT	---	---	---
Kerngebiet (KG)				
äquivalenter Dauerschallpegel:	60dB(A) LeqA,TAG 50dB(A) LeqA,NACHT	60 dB(A) LeqA,TAG 50 dB(A) LeqA,NACHT	60dB(A) LeqA,TAG 50dB(A) LeqA,NACHT	keine dem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen
Basispegel:	50 dB(A) L95A,TAG 40 dB(A) L95A,NACHT	---	---	---
Gebiete für Einkaufszentren 1 (EZ 1)				
äquivalenter Dauerschallpegel:	---	---	Δ) Δ)	keine unzumutbaren Immissionen
Basispegel:	---	---	---	
Gebiete für Einkaufszentren 2 (EZ 2)				
äquivalenter Dauerschallpegel:	---	---	Δ) Δ)	keine unzumutbaren Immissionen
Basispegel:	---	---	---	

Dorfgebiet (DO)				
äquivalenter Dauerschallpegel:	55dB(A) LeqA,TAG 45dB(A) LeqA,NACHT	55 dB(A) LeqA,TAG 45 dB(A) LeqA,NACHT	55dB(A) LeqA,TAG 45dB(A) LeqA,NACHT	---
Basispegel:	45 dB(A) L95A,TAG 35 dB(A) L95A,NACHT	---	---	---
Gewerbegebiet (GG)				
äquivalenter Dauerschallpegel:	65dB(A) LeqA,TAG 55dB(A) LeqA,NACHT	65 dB(A) LeqA,TAG 55 dB(A) LeqA,NACHT	65dB(A) LeqA,TAG *) 55dB(A) LeqA,NACHT *)	keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen **)
Basispegel:	55 dB(A) L95A,TAG 45 dB(A) L95A,NACHT	---	---	---
Industrie- und Gewerbegebiet (II)				
äquivalenter Dauerschallpegel:	---	65 dB(A) LeqA,TAG 55 dB(A) LeqA,NACHT	Δ) Δ)	keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen
Basispegel:	---	---	---	---
Sondernutzungen im Freiland				
äquivalenter Dauerschallpegel:	Δ) Δ)	---	Δ) Δ)	---
Basispegel:	---	---	---	---

*) Das Widmungsmaß des benachbarten Grundstückes muss beachtet werden.

**) Kriterium der Immissions- und Emissionsgrenzwerte von „Gewerbegebiet“ (GG) lt. § 23 Abs.5 lit. d LGBl. 1974/127 i.d.F. LGBl. 2008/89, ist ihre „Ortsüblichkeit“, d.h. die Nutzungen dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten – von der Kategorie des Baugebiets abhängig – verursachen.

Eine genaue Festlegung ist durch einen Kontingenzierungsplan möglich.

Δ) Grenzwerte müssen erforderlichenfalls für den höchstzulässigen A-bewerteten Schalldruckpegel festgelegt werden. Sie werden von der Größe und Art des Gebietes und seiner Lage zur Nachbarschaft beeinflusst (siehe auch ÖAL Nr. 37).

Eine genaue Festlegung ist durch einen Kontingenzierungsplan möglich.

°) Der erstangeführte Wert muss eingehalten werden.

°°) Die Grenzwerte müssen dem Charakter und dem „Betriebstyp“ des Erholungsgebietes entsprechend unter Berücksichtigung des Widmungsmaßes des benachbarten Gebietes festgelegt werden.

Eine genaue Festlegung ist durch einen Kontingenzierungsplan möglich.

Anmerkung Schienenverkehrslärm:

„Gemäß der anzuwendenden Rechenvorschrift ist der Anpassungswert nach den jeweils anzuwendenden Rechtsnormen, ansonsten nach dem Stand der Wissenschaft einzusetzen.“

Lt. ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1, Ausgabe 01.03.2008, Punkt 6.1.2.

Hinweis zum Basispegel:

Der „Wohncharakter des Gebietes“ ist abhängig von seiner Lage, Ausstattung und Größe. Es ist in der ÖNORM für die Baulandkategorie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) Immissionsgrenzwert (energieäquivalenter Dauerschallpegel) von 55 dB(A) bei Tag und 45 dB(A) bei Nacht festgelegt. Aufgrund der aus der Europäischen Union kommenden Erweiterung des Gebietsschutzes, ist auch der Basispegel als Beurteilung der Ortsüblichkeit maßgeblich. Nur auf Basis beider Werte kann eine dem „Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigung der Bewohnerschaft“ beurteilt werden.

Dieser Grundgeräuschpegel ist ein ortsspezifischer Wert, somit ist der Hinweis auf die Ortsüblichkeit im Wortlaut festgelegt.

Hinweis den Emissionen von Parkplätzen:

Die Emissionen von Parkplätzen dürfen die Immissionsgrenzwerte lt. ÖNORM S 5021 bei benachbarten Baugebieten nicht überschreiten. Dh, im Bewilligungsverfahren ist Sorge zu tragen, dass die Lärmbelastung in den benachbarten Baugebieten nicht den jeweiligen Immissionsgrenzwerten lt. ÖNORM S 5021 überschreitet. Auf Basis eines Lageplanes kann die zu erwartende Lärmbelastung ermittelt (simuliert) und im Bedarfsfalle Schutzmaßnahmen (zB Erdwallmauer o.ä.) vorgeschrieben werden.

Hinweis zu den Sanierungsgebieten (Immissionen):

Für das neue Verkehrskonzept erfolgten durch PLANUM, Prof. Dr. Fallast, keine Verkehrszählungen. Seitens der Stadtgemeinde wurden stattdessen eigene Verkehrszählungen Ende Juni bekanntgegeben. Diese Zählungen werden von HC – Heigl Consulting ZT GmbH als „Worst-Case-Szenario“, d.h. unter Vernachlässigung von Hindernissen bis zur Endausfertigung akustisch ausgewertet und gemeinsam mit den aktualisierten Bekanntgaben der Umgebungslärmkarten 2017 (teilweise 2012) des Lebensministeriums in die Planung integriert und daraus das Erfordernis von Sanierungsgebieten aber auch Änderungen der Baulandkategorie abgeleitet.

Feinstaub belastete Gebiete

Die Gemeinde liegt lt. Immissionsschutzgesetzes-Luft (IG-L) BGBl. I 1997/115 i.d.g.F. sowie lt. Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 LGBl. 2012/2 i.d.g.F. im Feinstaubsanierungsgebiet „Außer-alpine Steiermark“.

Im baubehördlichen Bewilligungsverfahren ist jeweils zu prüfen sein, inwieweit Maschinen, Geräte und mobile technische Einrichtungen lt. §§ 10 ff Immissionsschutzgesetz-Luft, BGBl. 1997/115 i.d.g.F., entsprechen. Betriebe und Anlagen, die diesen Bestimmungen zuwider laufen, sind nicht baubehördlich bewilligungsfähig.

CHRONOLOGIE

1) Auftrag:	23.05.2016
2) Bürgerversammlung (Informationsveranstaltung):	06.06.2016
3) Bestandsaufnahme Bestandsplan	05. – 07. 07.2017
4) Befahrung der Stadtgemeinde mit Herrn Bürgermeister Leitenberger:	06.09.2016
5) Ortsteilgespräche: „Seggauberg“ „Kaindorf a.d.S.“	20. & 21.02.2017 22.02.2017
6) Besprechungstermine zum ÖEK und FWP:	14.09.2016 04.11.2016 06.06.2017
7) Tierbestandserhebungen:	19. & 20.09.2016 27. & 28.09.2016
8) Laufend Workshops „Leibnitz 2030“:	ab Oktober 2016
9) Besprechungen und Diskussionen zum räumlichen Leitbild:	01.03.2017 08.03.2017 29.03.2017 10.04.2017 22.05.2017
10) Erweiterte Bauausschusssitzungen:	22.05.2017 12.06.2017 26.06.2017
10) Gemeinderatsbeschlüsse zum „Örtlichen Entwicklungskonzept, Periode 1.0“:	
AUFLAGEBESCHLUSS ENDBESCHLUSS	06.07.2017
ÖFFENTLICHE VORSTELLUNG	07.09.2017
VORLAGE (bei der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung)	

15m Baubeschränkungsbereich längs Landesstraßen und 5m Baubeschränkungsbereich längs Gemeindestraßen (planlich lt. PZVO 2016 nicht dargestellt)

Im Zuge eines Bauverfahrens innerhalb des 15m Bereiches ist eine positive Stellungnahme der Baubezirksleitung Südweststeiermark einzuholen.

siehe:

§ 24 (7) Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 – LStVG, LGBl. 1964/195 i.d.g.F.

Für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen

gilt Folgendes:

1. An Durchzugsstrecken ist die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten.

2. Innerhalb der angeführten Grenzen dürfen folgende Maßnahmen nicht vorgenommen werden:

- Errichtung von und Zubau an baulichen Anlagen sowie
- Veränderungen des natürlichen Geländes

Die Entfernung der im Abs. 1 genannten Zonen ist zu messen:

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

(3) Auf Antrag der zuständigen Straßenverwaltung hat bei Straßen gemäß § 7 Abs. 1 Z. 1 bis 3 die Landesregierung, bei allen anderen Straßen die Gemeinde die Beseitigung eines durch vorschriftswidriges Verhalten herbeigeführten Zustandes auf Kosten des Verursachers anzuordnen.

12m Baubeschränkungsbereich längs der Bahn - Bauverbotsbereich

„Gemäß §42 – Anrainerbestimmungen, Eisenbahngesetz 1957, ist bei Haupt- und Nebenbahnen die Errichtung bahnfremder Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 12 Metern von der Mitte des äußersten Gleises bzw. von der Bahngrundgrenze (in Bahnhöfen) verboten.“

LÄNGS GEWÄSSERN

Zum Schutz des Uferbegleitgrüns erfolgte die Festlegung von Freihaltegebieten im Ausmaß von 10m, gemessen ab der Grundstücksgrenze lt. DKM bzw. Lage des Gerinnes lt. Bekanntgabe versetzt um 10m.

BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN

ALLGEMEIN

FREIHALTEGEBIETE

LÄNGS VERKEHRSFLÄCHEN

Zuordnungen von Baulandkategorien und Bestand erfolgten aufgrund der Bestandsaufnahme, den Zielsetzungen des Entwicklungsplanes und der im Rahmen der Bestandsaufnahme registrierten Emissionen.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Emittenten mangelhaft bzw. unvollständig bekannt gegeben wurden, sodass die Immissionsberechnungen nur überschlägig erfolgen konnten.

Die im Flächenwidmungsplan, ersichtlich gemachten Immissionsbelastungen besitzen daher nur Hinweisscharakter.

Im Anlassfall sind eine detaillierte Befundaufnahme und eine gutachtliche Stellungnahme seitens eines hierzu Befugten einzuholen.

Die neuen Baulandausweisungen sind grundsätzlich auf die Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, den Baulandbedarf der Stadtgemeinde und auf private Planungsinteressen abgestimmt.

Den privaten Planungsinteressen kann nur entsprochen werden, wenn eine privatwirtschaftliche Vereinbarung seitens der Grundeigentümer bis zum Ende der Auflage (02.10.2017) unterfertigt wurde.

Aufgrund der Bestandsaufnahme und der Zielsetzungen im Örtlichen Entwicklungskonzept kam es zu Änderungen der Baulandkategorie:

**Von Allgemeines Wohngebiet (WA) lt. § 23 Abs. 5 lit. b STROG, LGBl. 1974/127 i.d.g.F.
in Dorfgebiet (DO) lt. § 30 Abs.1 Z 7 STROG 2010, LGBl 2010/49 i.d.g.F**

Bei Vorhandensein von tierhaltenden Betrieben
Zum Schutz des ländlichen Gebietscharakters
Zur Erleichterung der angestrebten Nutzungsvielfalt
Zur Verhinderung reiner „Schlafsiedlungen“

**Von Gewerbegebiet (GG) lt. § 23 Abs. 5 lit. d STROG, LGBl. 1974/127 i.d.g.F.
in Kerngebiet (KG) lt. § 30 Abs.1 Z 3 STROG 2010, LGBl 2010/49 i.d.g.F**

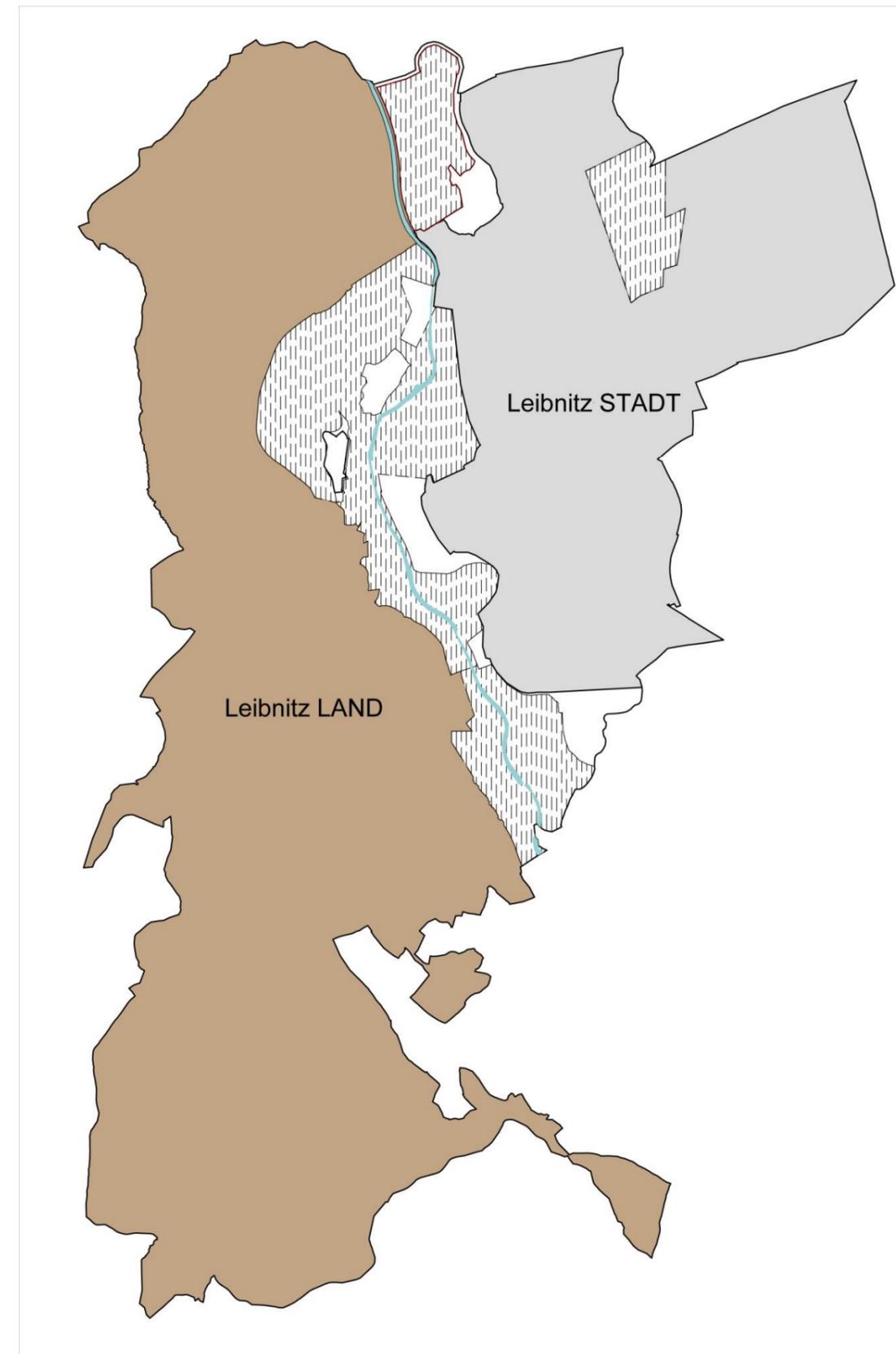
Zur Stärkung der Zentralität des Hauptortes
Bei Vorhandensein zahlreicher tertiärer Einrichtungen
Zur Erleichterung der angestrebten Nutzungsvielfalt
Zur Erleichterung der angestrebten Nachverdichtung
Zur Unterstützung der Wettbewerbsfähigkeit der ortsansässigen Betriebe
Zur Verbesserung der Standortgunst

**Von Industriegebiet (I1) lt. § 23 Abs. 5 lit. e1 STROG, LGBl. 1974/127 i.d.g.F.
in Gewerbegebiet (GG) lt. § 30 Abs.1 Z 4 STROG 2010, LGBl 2010/49 i.d.g.F.**

Aufgrund der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

**NEUE BAULANDAUS-
WEISUNGEN**

**KATEGORIE-
ÄNDERUNGEN**



Räumlicher Entwurf der Stadtgemeinde Leibnitz

Aufgrund der Bestandsaufnahme und der Zielsetzungen im Örtlichen Entwicklungskonzept kam es zu Änderungen der Bebauungsdichte:

Hinweis zu Bebauungsdichten:

Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes, Periode 1.0, wurde die neue Stadtgemeinde auch in Bezug auf die Festlegung der minimalen als auch der maximalen Bebauungsdichte miteinander abgestimmt. Da nahezu jedes Grundstück von einer Veränderung betroffen ist, wurden jene Flächen nicht im Differenzplan, sondern über einen Deckplan (siehe Beilage) dargestellt.

Zur Erleichterung der Nachverdichtung und bodensparender Bauweisen
Zur Harmonisierung der Festlegungen im gesamten Gemeindegebiet:

Die Bebauungsdichte wurde in Abhängigkeit von der Distanz zum Zentrum Leibnitz nach außen fallend festgelegt.

Abrundungsgebiete mit der Ausweisung „Dorfgebiet“ (DO) lt. § 30 Abs. 1 Z 7 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F. erhielten generell eine Bebauungsdichte von 0,2 - 0,6.

„Erholungsgebiete“ (EH) lt. § 30 Abs. 1 Z 9 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F. erhielten eine harmonisierte BBD von 0,2 - 0,8.

Die höchste Bebauungsdichte wurde im „Kerngebiet“ (KG) lt. § 30 Abs. 1 Z 3 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F. der Stadtgemeinde Leibnitz mit 0,8 - 2,0 festgelegt. Hier kann es aufgrund der vorhandenen kleinen Grundstücke im historischen Zentrum unter Beachtung des Ortsbildkonzeptes auch im Anlassfall zu Überschreitungen der lt. Flächenwidmungsplan maximal zulässigen Bebauungsdichte kommen.

Die Bebauungsdichten (BBD) wurden so festgelegt, dass ein sparsamer Verbrauch von Bauland und eine ökonomische Nutzung der bestehenden Infrastruktur ermöglicht wird.

Gem. § 5 Abs. 2 Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark, LGBl. 2016/88 i.d.g.F. („Aufgrund der günstigen Standortvoraussetzungen darf im Einzugsbereich von Nahversorgungseinrichtungen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs eine Mindestbebauungsdichte von 0,3 nicht unterschritten werden. Dies dient wiederum der wirtschaftlichen Absicherung der genannten Einrichtungen und Infrastrukturen.) wurden jene Baulandausweisungen innerhalb des städtischen Raumes der Stadtgemeinde Leibnitz (KG Altenmarkt, KG Leibnitz, KG Kaindorf a.d.S) eine Minstdichte von 0,3 festgelegt.

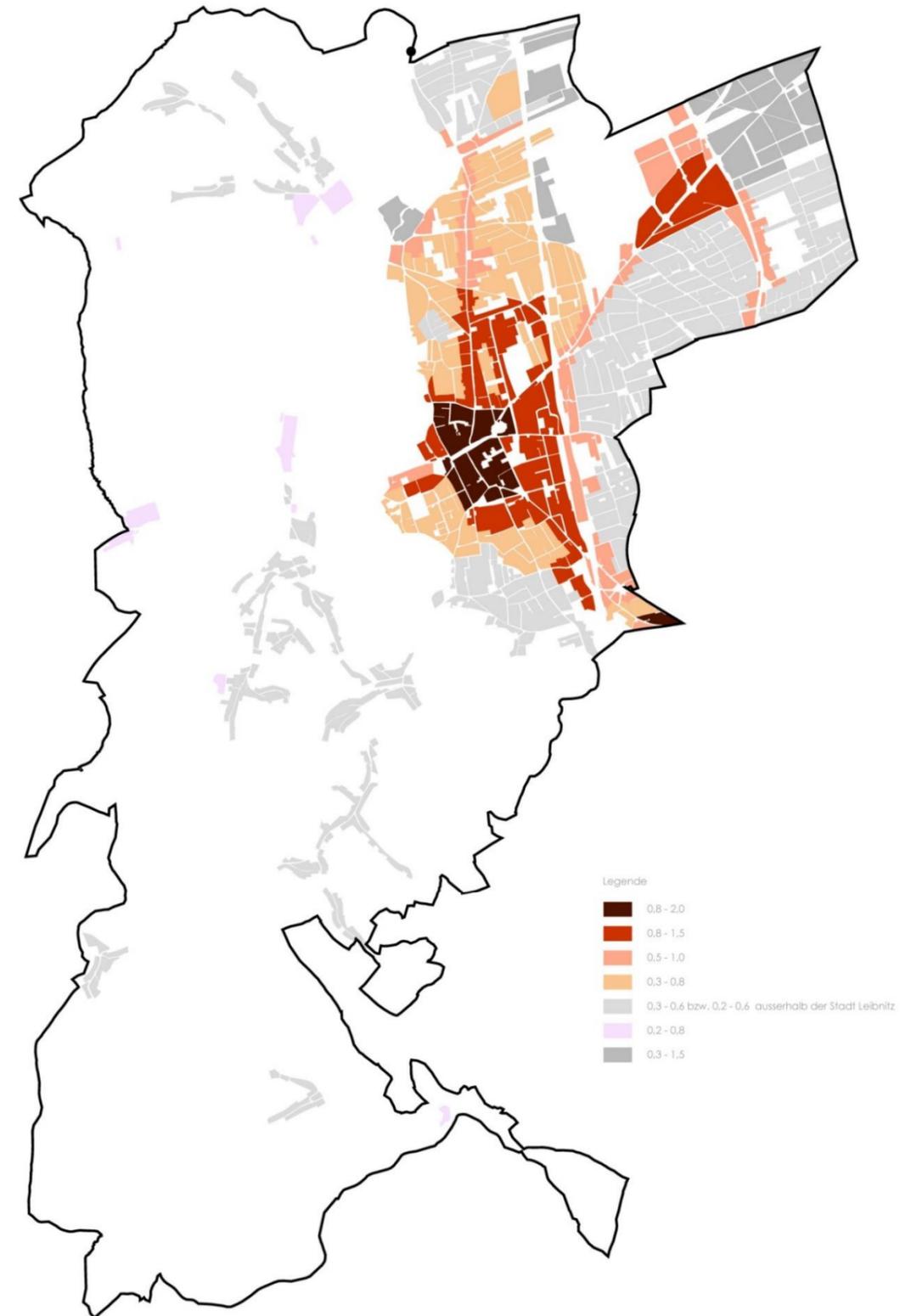
Für die ausgewiesenen Dichtewerte im Flächenwidmungsplan gilt:

zB 0,3 = 0,30

dh, eine Rundung ist unzulässig!

Auf ausdrücklichen Wunsch der Stadtgemeinde Leibnitz wird im städtischen Bereich die max. zulässige Bebauungsdichte reduziert, da es in der Vergangenheit zu Missbrauch spekulativer Projekte und Nutzungskonflikten kam.

BEBAUUNGSDICHTE-ÄNDERUNGEN



Darstellung der Bebauungsdichten in der Stadtgemeinde Leibnitz

**FREILANDRÜCK-
FÜHRUNGEN**

Aufgrund geänderter rechtlicher Bestimmungen

- Zum Schutz des Uferbegleitgrüns erfolgte die Festlegung von Freihaltegebieten
- Lt. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark dürfen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte nur maximal 20% der bebauten Grundstücke als Baulanderweiterung ausgewiesen werden. Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

Aufgrund neuer Bekanntgaben

Hochwassergefährdete Bereiche wurden nicht als Bauland ausgewiesen (KG Seggau-berg).

Aufgrund geänderter Zielsetzungen

Zum Schutz tierhaltenden Betriebe vor Nutzungskonflikten.

Im Flächenwidmungsplan wurde die Abgrenzung der Auffüllungsgebiete auf Basis Bestandsplan, Luftbildauswertung und aktuellem Kataster durchgeführt.

Vor Erteilung einer Baubewilligung muss ein Bebauungsgrundlagenplan erstellt werden.

Da als Basis des Bebauungsgrundlagenplanes ein Vermessungsplan benötigt wird, wurden die betroffenen Grundeigentümer von der Stadtgemeinde eingeladen, bis zum Ende der Auflagefrist des Flächenwidmungsplanes, dort, wo ein positives Vorprüfungsergebnis vorliegt, einen Vermessungsplan beizubringen.

Im Flächenwidmungsplan, Periode 1.0, wurden folgende Auffüllungsgebiete festgelegt.

KG 66171 Schöneegg

Es erfolgte eine Anpassung der Ausweisung lt. neuer Gesetzeslage.

Der Bebauungsgrundlagenplan wird in der Endausfertigung nachgereicht.

Das Auffüllungsgebiet in der KG 66138 Leibnitz (ehemals Gebiet L326, Verfahrensfall 3.0) entfällt auf Grund einer Prüfung nach heutiger Rechtslage.

**AUFFÜLLUNGS-
GEBIETE**

Unterschiede zwischen den Ausweisungen im Flächenwidmungsplan, Verfahrensfall 0,08, und jenen in der Auflage des Entwurfes zum Flächenwidmungsplan, Periode 1.0:

Die Festlegungen und Ausweisungen entsprechen den Zielsetzungen des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“, Periode 1.0, und des „Flächenwidmungsplanes“, Periode 1.0.

Weitere Begründungen zur Ausweisung neuer Baugebiete und deren Abgrenzung sind dem Entwicklungsplan zu entnehmen.

Hinweis zu Abrundungsgebieten:

Die Baulandkategorie der Abrundungsgebiete außerhalb des urbanen Raumes wurden gänzlich in „Dorfgebiet“ (DO) lt. § 33 Abs. 1 Z 7 SROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F. umgewidmet, da es sich hier hauptsächlich um dörfliche Strukturen handelt, die alte Gehöfte beinhalten und in Zukunft vermehrt mit einer Reaktivierung von alten Bewilligungen von Tierbeständen zu rechnen ist.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung 2030 und auch in diversen Bürgerversammlungen der Bewohner der betroffenen Baugebieten hat sich herausgestellt, dass sich die Stadtgemeinde Leibnitz und ihre Bewohner zum Schutz des ländlichen Gebietscharakters und zu einer angestrebten Nutzungsvielfalt als auch zur Verhinderung von „Schlafsiedlungen“ bekennt.

„Dorfgebiete, das sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen und sich der Eigenart des Dorfgebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen;“ Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

Grundstückseigentümer sind zu benachrichtigen

A	Anpassung der Baulandgrenze und/oder Sondernutzung an den Bestand.
B	Anpassung der Baulandgrenze und/oder Sondernutzung an eine öffentliche Bekanntgaben (Hochwasser, WLIV, ...)
C	Anpassung der Baulandgrenzen und/oder Sondernutzung aufgrund der Tierbestandserhebung.
D	Anpassung der Baulandgrenze und/oder Sondernutzung aufgrund von mangelnder Verfügbarkeit und/oder mangelnder Bebaubarkeit von Grundstücken (z.B. Topographie, Schutz der Kulturlandschaft, Schutz von Aussichtspunkten).
E	Anpassung der Baulandgrenze und/oder Sondernutzung aufgrund der Ergebnisse der Stadtentwicklung 2030 (Bürgerbeteiligungsprozess Ergebnisse siehe OEK). z.B. Mehr Grünflächen in der Gemeinde, Sicherung von Bildungsflächen, Verdichtung, weniger Flächen für den ruhenden Verkehr im Stadtzentrum, Sicherung von Flächen für

	Kultureinrichtungen).
F	Baulanderweiterung bzw. Ausweisung einer Sondernutzung auf Basis einer privaten Bekanntgabe und/oder einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung zwischen Grundeigentümer und Stadtgemeinde Leibnitz.
G	Geringfügige Änderungen bzw. Abrundung aufgrund einer Anpassung der Baulandgrenze und/oder Sondernutzung an den aktuellen Kataster.
H	Anpassung der Baulandkategorie an die aktuelle Rechtslage lt. Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F. und/oder Bestand.
I	Anpassung an die Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 1.0, der Stadtgemeinde Leibnitz sowie des Regionalen Entwicklungsprogrammes der Planungsregion „Südweststeiermark“, LGBl. Nr. 2016/88, wonach die Stadtgemeinde Leibnitz max. 20 % des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilien, als Baulanderweiterungen für unbebaute vornehmen darf.
J	Anpassung der Baulandgrenze und/oder Sondernutzung lt. Repro „Südweststeiermark“, LGBl. Nr. 2016/88 und „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“, LGBl. 2005/117 (10m Uferbegleitgrün).
K	Anpassung der Baulandgrenze und/oder Sondernutzung – 10m Wald (FHG).
L	Ausweisung lt. § 2 Abs. 5 Regionales Entwicklungsprogrammes der Planungsregion „Südweststeiermark“, LGBl. Nr. 2016/88.
M	Ausweisung von Verkehrsflächen aufgrund von Bekanntgaben und/oder Bestand.
N	Ausweisung von Erholungsgebieten.
O	Anpassung an die aktuelle Rechtslage.
P	Eintritt der Nachfolgenutzung.
Q	Sichern von Flächen für eine zukünftige Umsetzung des Verkehrskonzeptes der Stadtgemeinde Leibnitz (erstellt von PLANUM-Fallast Tischler & Partner GmbH).

Baulandausweisungen und Baulandrücknahmen					
DIFFERENZ-PLAN NUMMER	ALTE AUSWEISUNG	ALTE BBD	NEUE AUSWEISUNG	NEUE BBD	BEGRÜNDUNG
KG 66121 Grottenhofen					
Gr01	LF		LF wrz		K
Gr02	WA	0,3-0,5	Verk		M
Gr03	L		DO	0,2-0,6	G
Gr04	WA	0,3-0,5	Verk		M
Gr05	LF		Verk		M

Gr06	LF		DO	0,2-0,6	F
Gr07	LF		DO	0,2-0,6	G
Gr08	WA		Verk		M
Gr09	WA	0,2-0,4	Verk		M
Gr10	WA	0,2-0,4	Verk		M
Gr11	DO	0,2-0,4	LF		D
Gr12	LF		DO	0,2-0,6	F
Gr13	LF		DO	0,2-0,6	F
Gr14	LF		DO	0,2-0,6	F
Gr15	WA	0,2-0,4	LF		B, D, K
Gr16	erh	0,2-0,6	LF		J, K
Gr17	DO	0,2-0,4	LF		B, J
Gr18	DO	0,2-0,6	LF		B, J
Gr19	WA	0,2-0,4	LF		B, J
Gr20	EH	0,2-0,6	LF		B
Gr21	öpa		EH	0,2-0,8	N
Gr22	LF		Verk		M
Gr23	Verk		DO	0,2-0,6	G
Gr24	LF		DO	0,2-0,6	G
Gr25	LF		LF erh		E, F
Gr26	LF		Do	0,2-0,6	G

KG 66130 Kogelberg

Kg01	LF		LF lpf		E
Kg02	FW	0,3-0,6	LF		B

KG 66156 Oberlupitscheni

Ob01	Do	0,2-0,4	LF		I
Ob02	LF		EH	0,2-0,8	F, N
Ob03	LF		LF spo		F
Ob04	SG-WA	0,2-0,5	Verk		M
Ob05	SG-WA	0,2-0,5	LF		G

Ob06	LF		DO	0,2-0,6	F
Ob07	SG-WA	0,2-0,5	LF		J
Ob08	LF		LF wig		A, F
KG 66171 Schöneegg					
Sc01	LF AFG		LF AFG		O
Sc02	LF		LF wig		A, F
Sc03	LF		DO	0,2-0,6	F
Sc04	LF		öpa		E
Sc05	LF		DO	0,2-0,6	F
Sc06	DO	0,2-0,6	LF		A
Sc07	LF		Aufschl. DO	0,2-0,6	A
Sc08	LF		LF wig		A, F
Sc09	SG-DO	0,2-0,5	Verk.		M
Sc10	SG-DO	0,2-0,5	LF		D
KG 66162 Rettenbach					
Re01	LF		DO	0,2-0,6	A
Re02	LF		DO	0,2-0,6	A
Re03	DO	0,2-0,6	LF		F
Re04	DO	0,2-0,5	LF		B
Re05	LF		DO	0,2-0,6	G
Re06	SG-DO	0,2-0,5	Verk		M
Re07	LF		DO	0,2-0,6	G
Re08	DO	0,2-0,5	LF		A, G
Re09	LF		DO	0,2-0,6	G
Re10	DO	0,2-0,5	LF		A, G
Re11	LF		DO	0,2-0,6	G
Re12	LF		DO	0,2-0,6	A, G
Re13	LF		DO	0,2-0,6	A
Re14	LF		DO	0,2-0,6	A, F
Re15	LF		DO	0,2-0,6	A, G

Re16	LF		DO	0,2-0,6	A, G
KG 66172 Seggauberg					
Se01	DO	0,2-0,5	LF		A
Se02	LF		DO	0,2-0,6	G
Se03	LF		DO	0,2-0,6	A
Se04	LF		Aufschl. DO	0,2-0,6	F
Se05	LF		DO	0,2-0,6	F
Se06	LF		DO	0,2-0,6	F
Se07	WA	0,2-0,4	LF		D
Se08	LF		DO	0,2-0,6	A,
Se09	WA	0,2-0,4	DO	0,2-0,6	A, G
Se10	L(WA)	0,2-0,4	klg		E
Se11	LF		Verk		M
Se12	LF		DO	0,2-0,4	F
Se13	LF		EH	0,2-0,8	G
Se14	DO	0,2-0,5	Verk		M
Se15	DO	0,2-0,5	Verk		M
Se16	LF		Verk		M
Se17	P		LF		G
Se18	WR	0,2-0,4	LF		D
Se19	LF		DO	0,2-0,6	F
Se20	LF		DO	0,2-0,6	A, F
Se21	LF		DO	0,2-0,4	A, G
Se22	LF		Verk		M
Se23	WA	0,2-0,4	LF		D
Se24	LF		DO	0,2-0,6	F
Se25	LF		DO	0,2-0,6	G
Se26	WA	0,2-0,4	erh		H
Se27	WA	0,2-0,4	LF		D
Se28	WA	0,2-0,4	öpa		E, M

			Verk		
Se29	WA	0,2-0,4	LF		D
Se30	LF		DO	0,2-0,6	A, G
Se31	WA	0,2-0,4	LF		G
	LF		DO	0,2-0,6	
Se32	WA(3)	0,2-0,5	LF		I, D
Se33	LF		DO	0,2-0,6	F
Se34	WA	0,2-0,4	LF		B
Se35	LF		Verk		M
Se36	WA		klg		E
Se37	WA	0,2-0,4	LF		B, D, J
Se38	LF		DO	0,2-0,6	F
Se39	LF		DO	0,2-0,6	F
Se40	LF		DO	0,2-0,6	F
Se41	LF		DO	0,2-0,6	F
Se42	WA	0,2-0,4	LF		A
Se43	LF		DO	0,2-0,6	F
Se44	LF		DO	0,2-0,6	F
Se45	LF		DO	0,2-0,6	F
Se46	LF		hap		F
Se47	LF		Verk		M
Se48	WA	0,2-0,6	Verk		M
Se49	LF		erh		A, F
Se50	WR	0,2-0,4	DO	0,2-0,6	B
			LF		
Se51	LF		DO	0,2-0,6	F
KG 66128 Kaindorf an der Sulm					
Ka01	WR	0,2-0,4	Verk		M
Ka02	WA	0,4-0,4	Verk		M
Ka03	LF		öpa		E

Ka04	LF		Verk		M
	WR	0,2-0,4			
Ka05	WA	0,2-0,4	Verk		M
Ka06	SG-WA (LM)	0,2-0,4	LF		A
Ka07	GG	0,5-1,5	LF		D
Ka08	GG	0,5-1,5	Verk		M
Ka09	LF		Verk		M
Ka10	SG-WA	0,2-0,4	KG	0,5-1,0	H
Ka11	SG-WA	0,2-0,4	LF		J
Ka12	WA	0,3-0,5	LF		J
Ka13	Verk		KG	0,5-1,0	A
Ka14	KG	0,3-1,5	Verk		M
	WR	0,2-0,4			
Ka15	WA	0,3-0,5	LF		C
Ka16	WA	0,3-0,5	Verk		M
	KG	0,3-1,5			
Ka17	WA	0,3-0,5	Verk		M
	KG	0,3-1,5			
Ka18	Verk		öpa		G
Ka19	LF		Verk		M
Ka20	LF		öpa		E
Ka21	LF		öpa		E
Ka22	WR	0,3-0,5	öpa		E
Ka23	WA	0,3-0,5	Verk		M
Ka24	WA	0,3-0,5	öpa		E
Ka25	WR	0,3-0,5	KG	0,5-1,0	H
Ka26	GG	0,5-1,5	eva		F
Ka27	LF		erh		E
Ka28	WR	0,3-0,5	KG	0,5-1,0	H
	WA				

Ka29	WR	0,3-0,5	Verk		M
Ka30	WR	0,3-0,8	LF		E
Ka31	LF		Verk		M
	WA	0,3-0,8			
Ka32	WA	0,3-0,5	LF		J
Ka33	I/1	1,0-2,5	LF		G
Ka34	LF		KG	0,8-1,5	G
KG 66138 Leibnitz					
Le01	P		KG	0,8-1,5	F
			LF		
Le02	SF-Frh		KG	0,8-1,5	H
Le03	LF		Verk		M
Le04	SG-WA	0,3-0,8	KG	0,8-1,5	H
Le05	GG (KG)	0,8-2,5	KG	0,8-1,5	H
Le06	WA	0,8-1,0	ppa		A, E
Le07	SF-spi		WA	0,3-0,6	H
Le08	WR	0,3-0,6	ppa		A, E
Le09	SG-KG	0,5-1,0	Verk		M
Le10	P		Verk	0,2-2,0	E
			KG		
Le11	WA	0,3-0,6	Verk		E
	ppa				
Le12	Verk. (SF-Spo,Te)		spo		P
	(P)(SF-Spo,Te)				
Le13	P		P	0,8-1,0	E
			KG		
Le14	SF-Spi		KG	0,8-1,5	H
Le15	SF-Öpa		Aufschl. KG	0,5-1,0	F

Le16	L-(SF-Spo, E)		spo		P
Le17	SF-Spo		Verk		M
Le18	LF		spo		G
Le19	LF		spo		A, G
Le20	LF		eva		F
Le21	SF-Spi,Spo,Öpa		KG	0,8-2,0	H
Le22	SF-Spi,Spo,Öpa		P		M
Le23	Verk		KG	0,8-2,0	A
Le24	L(WA)		Verk		M
Le25	öpa		KG	0,8-2,0	E
Le26	L(WA)		öpa		E
Le27	L(WR)	0,3-0,6	Verk		M
Le28	LF		KG	0,5-1,0	G
Le29	GG(KG)	0,3-1,0	KG	0,5-1,0	P
Le30	GG(KG)	0,3-1,0	KG	0,5-1,0	P
Le31	L(WA)	0,3-0,6	Verk		M
Le32	LF		Verk		M
Le33	LF		öpa		E
Le34	LF		Vorb. Verk		Q
			erh + trg		
Le35	L(WA)	0,3-0,6	Verk		M
Le36	LF		WA	0,3-0,6	F
Le37	L(GG)	0,3-1,5	LF		F
Le38	I1	0,3-2,0	Verk		M
Le39	SG-KG	0,5-1,0	Verk		M
Le40	LF		eva		A
Le41	LF		Vorb. Berk.		Q

			öpa		
Le42	GG	0,5-2,0	KG	0,5-1,0	H
Le43	LF		KG	0,5-1,0	E,
Le44	L(KG)	0,2-2,0	Aufschl. KG+WA	0,5-1,0	E
Le45	KG	0,2-0,8	Ppa		F
Le46	L[KG]	0,5-1,0	Spo[KG]	0,8-1,5	H
Le49	Verk.		KG	0,8-2,0	F
Le50	AFG		LF		H
Le51	L(KG)	0,5-1,0	P		H
Le52	Öpa		P		H
Le53	L (WR)	0,3-0,6	Öpa		E
Le54	L(I1)	0,3-2,0	LF		D
Le55	L(I1)	0,3-2,0	Aufschl. GG	0,3-2,0	H, E
Le56	LF		Aufschl. WA	0,3-0,6	E
KG 66103 Leibnitz					
AI01	WA	0,3-0,6	LF		B
AI02	L(WR)	0,3-0,6	LF		F
AI03	LF		DO	0,3-0,6	A, C
AI04	WA	0,3-0,6	DO	0,3-0,6	H
AI05	LF		Verk		M
AI06	WR	0,3-0,6	LF		B
AI07	LF		WA	0,3-0,6	F
AI08	LF		(Verk)		Q
AI09	LF		(Verk)		Q
AI10	LF		Verk		Q

FLÄCHENBILANZ

FLÄCHENBILANZ

Stadtgemeinde: Leibnitz Planer: HC-Heigl Consulting ZT GmbH
 Bezirk: Leibnitz GZ: HC17
 Flächenwidmungsplan Nr.: VF-Nr. 1.0 Datum: 06.07.2017

1. WOHNBAULANDBEDARF für den Planungszeitraum: 2016 bis 2025 (2035)

1.1 Neubaubedarf durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	ERHEBUNG				Planungsjahr 2016	Prognose für		Ersatzbedarf ³⁾ Verkehrslärm	WOHNBAULANDBEDARF	
	1991	2001	2011	2014		10 Jahre FWP 2025 ²⁾	15 Jahre ÖEK 2035		in WE	
									FWP ²⁾ 2025	ÖEK 2035
Bevölkerungszahl	10.102	10.344	11.373	11.531	11.916	12.849	13.894			
Haushaltsgröße	2,6	2,3	2,2	2,1	2,2	2,2	2,1			
Haushaltszahl ¹⁾	3.931	4.557	5.193	5.414	5.416	5.840	6.616			

1.2 Wohnbaulandbedarf (Summe Neubedarf + Ersatzbedarf)

424	1200
------------	-------------

	Anzahl Jahr 2025	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf		Wohnbaulandbedarf ha	
Ein- und Zweifamilienwohnhäuser (EF)	339,3	900 m ²	30,5	ha		incl Faktor 3 ⁴⁾
Mehrfamilienhäuser	84,8	400 m ²	3,4	ha	Fläche gesamt	33,93
						101,78

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz

Kategorie	ha
WA	58,86
KG	24,22
DO	15,27
WR	4,88

Fläche gesamt

WOHNBAULANDRESERVE	
103,23	ha

3. MOBILITÄTSFAKTOR

3,04 **1,01**

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2009/2010 Bundesland, Bezirke und Gemeinden, Heft 13/2010

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

4. FLÄCHENBILANZ

Baugebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 (in ha)				Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 ¹⁾			Veränderung (Periode 1.0 - Periode 4.0)					
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	gesamt		bebaut		unbebaut	
								abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	28,094	23,210	4,883		106,14	79,11	27,03	-78	-278%	-56	-241%	-22	-454%
WA	226,849	167,992	58,857	0	181,68	131,35	50,33	45	20%	37	22%	9	14%
KG	125,618	101,399	24,219	0	114,59	77,71	36,88	11	9%	24	23%	-13	-52%
DO	60,462	45,191	15,271	0	18,13	16,06	2,07	42	70%	29	64%	13	86%
GG	51,740	19,497	32,243	0	0,00	0,00	0,00	52	100%	19	100%	32	100%
I/1	7,448	6,492	0,956	0	0,00	0,00	0,00	7	100%	6	100%	1	100%
I/2													
E1													
E2													
KU													
EH	8,772	6,523	2,250	0	0,00	0,00	0,00	9	100%	7	100%	2	100%
FW	3,101	2,999	0,102		4,27	3,95	0,32	-1	-38%	-1	-32%	0	-214%
Wohnbauland	441,023	337,792	103,231	0	421	304	116	20	5%	34	10%	-13	-13%
Gesamt	512,084	373,303	138,781	0	425	308	117	87	17%	65	17%	22	16%

¹⁾ Summe der Altgemeinden Leibnitz, Kaindorf a.d.S. und Seggauberg