

Erläuterungsbericht
zum
Flächenwidmungsplan Nr. 4.00

der Stadtgemeinde
Eisenerz



- B E S C H L U S S -

Stand: 15.09.2022 und 03.03.2023

Verfasser:



zt:

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

Bearbeitung:

DI Maximilian Pumpernig
DI Günther Eppensteiner (Referent)
Mag^a. Siegrun Rutrecht, Simon Bleiberschnig (Sachbearbeitung/Grafik)

Mitarbeit:

Michelle Pappel

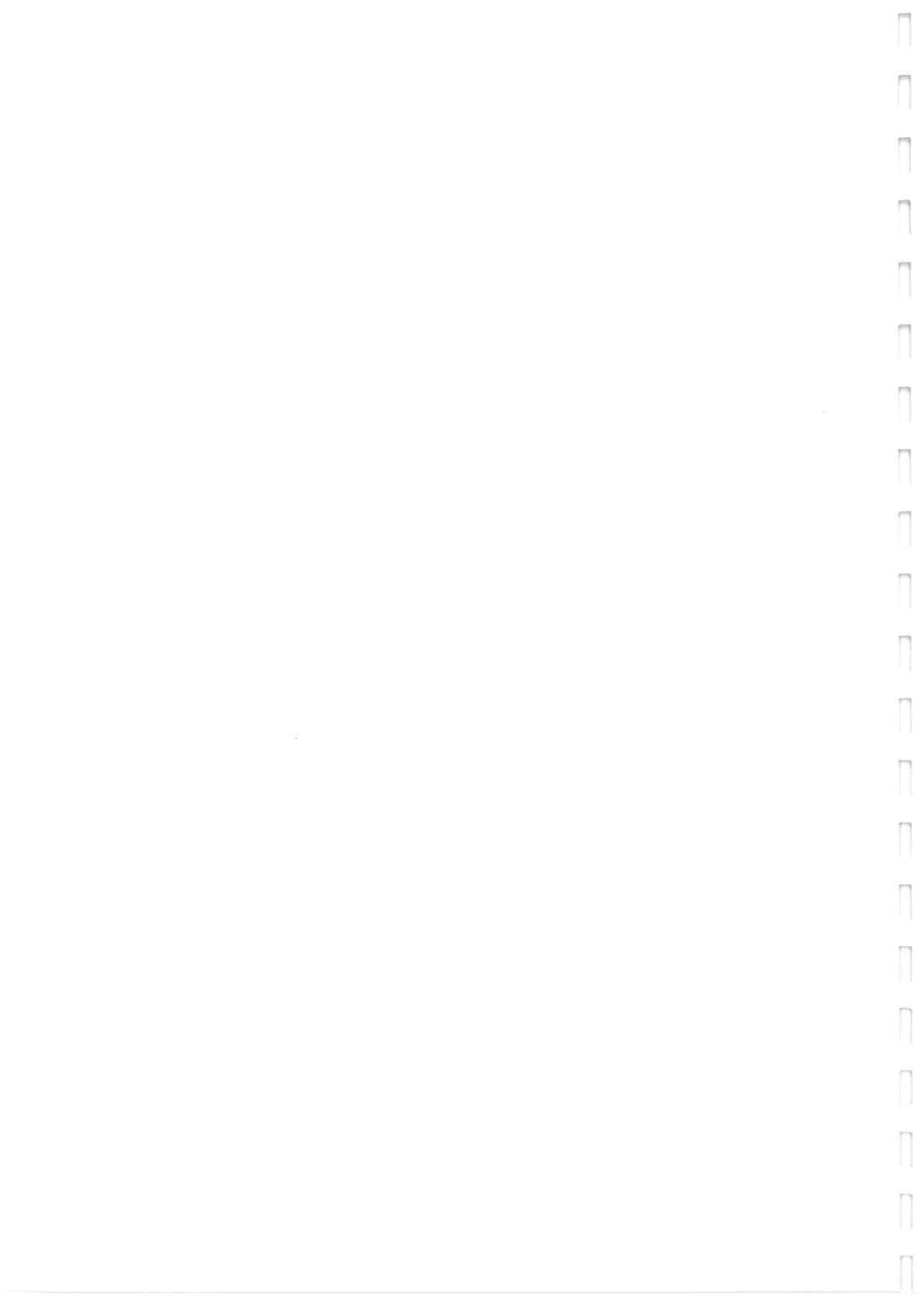
GZ: 068FR17





Inhaltsverzeichnis

1	Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz.....	1
1.1	Ad § 1: Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser	1
1.2	Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland	1
1.3	Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete.....	1
1.3.1	Äußere Anbindungen	1
1.3.2	Innere Erschließung und Parzellierung.....	2
1.3.3	Lärm	3
1.3.4	Oberflächen- und Hangwässer.....	4
1.3.5	Nachweis der Gefahrenfreistellung/Hochwasserschutzmaßnahmen.....	6
1.4	Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete	6
1.4.1	Naturgefahren (NG)	6
1.4.2	Lärmsanierungsgebiete (LM).....	10
1.5	Ad § 4: Festlegungen zur Bebauung, Freiraumgestaltung und Höhenentwicklung	11
1.6	Ad § 5: Räumlich übereinander liegende und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen	11
1.7	Ad § 6: Bebauungsplanzonierung.....	12
1.8	Ad § 7: Sondernutzungen im Freiland	13
1.9	Ad § 8: Ersichtlichmachungen	13
1.9.1	Nahelage zu Landes-/Gemeindestraßen	13
1.9.2	Nahelage zur Bahnstrecke der Erzbergbahn	13
1.9.3	Altablagerungen, potenzielle Verdachtsflächen	14
1.9.4	Naturräumliche Schutzgebiete	14
1.9.5	Denkmalschutz/Bodenfundstätten	15
1.9.6	Eignungszonen und Ausschlusszonen für Windkraftanlagen.....	15
1.10	Ad § 9: Uferstreifen entlang von Gewässern.....	16
1.11	Ad § 10: Maßnahmen zur Aktiven Bodenpolitik	17
1.12	Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe	18
1.13	Umweltprüfung.....	22
2	Änderungen im FWP Nr. 4.00 gegenüber dem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. der Stadtgemeinde Eisenerz.....	23
2.1	Allgemeines	23
2.2	Baulandflächenbilanz	26
2.3	Änderungen im Detail	26
3	Anhang	41
4	Planbeilagen.....	



1 Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz

1.1 Ad § 1: Rechtsplan / Plangrundlage / Verfasser

Der vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Eisenerz am 22.09.2022 und 23.03.2023 beschlossene Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 wurde auf Basis der Digitalen Katastralmappe (DKM, Stand: 01.10.2020) erstellt.

Die Gebäudenachführungen und die grafische Umsetzung des Rechtsplanes erfolgte durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH. Dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 liegt als rechtliche Grundlage das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020 zugrunde.

1.2 Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland

Gemäß § 29 (1) sieht das StROG 2010 vor, das als vollwertiges Bauland nur solche Grundstücksflächen festgelegt werden dürfen,

- die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder diese sich im Bau befindet,
- die keiner der beabsichtigenden Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung udgl.) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind
- und in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Dies bedeutet nach fachlicher Prüfung/Evaluierung des bisher geltenden Flächenwidmungsplanes Nr. 3.00 idGF der Stadtgemeinde Eisenerz, dass sämtliche als Bauland festgelegte Siedlungsgebiete die o.g. Kriterien erfüllen. Ausgenommen davon sind die gemäß § 29 (3) StROG 2010 festgelegten Aufschließungsgebiete und die gemäß § 29 (4) StROG 2010 festgelegten Sanierungsgebiete.

1.3 Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete

Als Bauland – Aufschließungsgebiete werden gemäß § 29 (3) StROG 2010 jene Flächen festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland zum Zeitpunkt des Beschlusses des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist oder das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegensteht.

1.3.1 Äußere Anbindungen

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

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

Die im Planwerk festgelegten Aufschließungsgebiete verfügen über einen (un)mittelbaren Anschluss an die bestehenden Landes- und Gemeindestraßen. Gemäß den Festlegungen des Regionalen Mobilitätsplan RMP Obersteiermark Ost, Oktober 2020 ist die Landesstraßen B115 Eisen Straße bis zur Stadtgemeinde Eisenerz (von Leoben kommend) der Kategorie C1 (regionale Verbindung) und in weiterer Folge Richtung Hieflau) der Kategorie C2 (teilregionale Verbindung) zugeordnet. Demnach sind neue Anbindungen nur bedingt-zulässig. Dabei sind verbindliche Konzepte zur Anbindung dieser Standorte, Aufschließungs- und Entwicklungsgebiete vorzulegen und mit der Verkehrsabteilung zu vereinbaren.

Aufgrund der bestehenden Geschwindigkeitsbegrenzung in den geschlossenen Ortsgebieten werden für alle Aufschließungsgebiete die erforderlichen Knotensichtweiten eingehalten. Somit ist die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses nach Bewilligung durch die zuständige Straßenverwaltung durch wirtschaftlich vertretbare Aufwendungen sichergestellt.

Entsprechend den verkehrsplanerischen Grundsätzen der Abteilung 16 sind dabei bestehende Zufahrten zu verwenden. Wenn eine Bestandszufahrt nicht gegeben ist, soll eine Mehrfachzufahrt angestrebt werden. Neue Einzelzufahrten sollten grundsätzlich vermieden werden.

1.3.2 Innere Erschließung und Parzellierung

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

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

Der Nachweis der Parzellierung ist dann erfüllt, wenn die erforderliche Grundstücksteilung durch ein Vermessungsbüro erstellt, seitens der Stadtgemeinde bewilligt und grundbücherlich durchgeführt wurde. Bei dieser Vorgangsweise sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.3.3 Lärm

Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gem. ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit Anpassungswerten (Pegelzu-/abschlag für bestimmte Geräuschquellen: Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB, Schienenverkehr – 5 dB) versehen wird.

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

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

Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle: ÖNORM S 5021-Ausgabe 2010

- Für die Beurteilung im Tagzeitraum (6:00 – 19:00 Uhr) ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Gartenbereiche) und der Aufenthaltsräume wesentlich, da hier während des Zeitraumes „Tag“ Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im Abendzeitraum (19:00 – 22:00 Uhr) ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (wo ein Aufenthalt im Freien auch im Abendzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, wie z.B. auf Terrassen) und der Aufenthaltsräume wesentlich, da hier während des Zeitraumes „Abend“ Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr) ist die Immissionsbelastung innerhalb der Wohngebäude (insbesondere der Schlafräume bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen) und der entsprechenden Außenbereiche wesentlich, wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann (z.B. Terrassenbereiche).

Straße und Schiene: Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte im Nahbereich der Landesstraße B115 Eisen Straße B320 sowie der Bahnstrecke der Erzbergbahn auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechend aktive und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen

bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben hinsichtlich der Aufschließungserfordernisse/Hinderungsgründe vorliegt.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine planliche Abgrenzung als Aufschließungsgebiet im Nahbereich von Betriebsstandorten. Daher ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 auf dem jeweils zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechend aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben vorliegt.

Lärmschutzmaßnahmen: Für die Freiraumbereiche (Außenbereiche) sind die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 dort einzuhalten, wo ein Aufenthalt im Freien stattfindet. Im Wesentlichen handelt es sich hier um relevante Garten- und Terrassenbereiche. Eine Lärmfreistellung kann dabei u.a. durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) oder durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude (Lärmabschirmung der relevanten Freiraumbereiche) erreicht werden.

Hinsichtlich Einhaltung der Planungsrichtwerte für den jeweils relevanten Freiraumbereich (z.B. Terrassen, Gartenbereiche) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Die Einhaltung der Planungsrichtwerte für den Nachtzeitraum innerhalb der Wohngebäude (Schlafräume) kann dabei ebenso durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude erreicht werden. Weiters sind im jeweiligen Anlassfall bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

1.3.4 Oberflächen- und Hangwässer

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

Eine geordnete Oberflächenentwässerung ist im Zuge der Bebauungsplanung und/oder im nachfolgenden Individualverfahren auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung nachzuweisen, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben hinsichtlich der Aufschließungserfordernisse/ Hinderungsgründe vorliegt.

Das Aufschließungserfordernis wird durch Beibringung des Nachweises der Entsorgung der Oberflächenwässer (u.a. durch Versickerung auf Eigengrund oder durch eine (zwischen-)retentierete Einleitung in einen Vorfluter) erfüllt. Da es sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

Hangwasser:

Die Darstellung der Fließpfade ist im GIS - Steiermark (Digitaler Atlas) in der Karte „Gewässer & Wasserinformation“ unter dem Layer „Naturgefahren“ als „Fließpfade nach Einzugsgebieten (1m)“ ersichtlich gemacht und soll als Hinweis für Gefahren durch Hangwasserabflüsse dienen. Oberirdisches Hangwasser kann als „Hochwasser“ bezeichnet werden, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht. Hochwasser aus Hangwasserabflüssen kann zusätzlich zum Hochwasser aus Fließgewässern zu erheblichen Schäden an Bauwerken und Infrastruktureinrichtungen führen.

Im Freilandbereich, insbesondere in Hanglagen, zeigt sich eine sehr gute Übereinstimmung der Fließpfade mit dem tatsächlichen Abflussverhalten. In Siedlungsbereichen sind die Fließpfade nur mit entsprechenden Nacherhebungen (Brücken, Durchlässe, Kanäle, Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) zu verwenden.

Für die Anwendung der Fließpfade wird seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung empfohlen:

- Analyse der Fließpfade im GIS-Steiermark auf eine mögliche Gefährdung durch Hangwasserabflüsse anhand der dargestellten klassifizierten Fließpfade nach Einzugsgebietsgröße und Festlegen von kritischen Bereichen.
- Plausibilitätsprüfung bzw. neue Festlegung der möglichen kritischen Bereiche aufgrund eines Vergleichs mit abgelaufenen Ereignissen sowie einer vor Ort Erhebung. Dabei sind maßgebende Kleinstrukturen (Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) Brücken, Durchlässe und Kanäle zu berücksichtigen.
- Für genauere Aussagen ist eine hydraulische Modellierung zur Berücksichtigung von Niederschlagsereignissen auf Basis des verbesserten Digitalen Geländemodells (Berücksichtigung von Brücken, Durchlässe, Kanäle, Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) durchzuführen und eine Hangwasserkarte mit einem Konzept für Schutzmaßnahmen zu erstellen.

Die Fließpfade sind in nachfolgenden Verfahren (Bebauungspläne und Bauverfahren) zu berücksichtigen. Fließpfade bilden keine direkte Überflutungsgefahr ab, geben aber bei

richtiger Interpretation wertvolle Hinweise auf mögliche Hangwasserabflüsse und deren Auswirkungen bei künftigen Bebauungen.

1.3.5 Nachweis der Gefahrenfreistellung/Hochwasserschutzmaßnahmen

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die sich innerhalb von Gelben Wildbach- und/oder Lawinengefahrezonen oder Braunen Hinweisbereichen gemäß dem geltenden Gefahrezonenplan Eisenerz 2015 der WLW bzw. innerhalb von Hochwasserabflussbereichen der Bundeswasserbauverwaltung befinden, ist die Beiziehung der WLW, Gebietsbauleitung Steiermark Ost bzw. der Bezirkshauptmannschaft Leoben im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren erforderlich und wird der Nachweis der Gefahrenfreistellung bzw. die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis im Flächenwidmungsplan näher festgelegt. Dieser Nachweis ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) verpflichtend beizubringen, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben hinsichtlich der Aufschließungserfordernisse/ Hinderungsgründe vorliegt.

Das Aufschließungserfordernis wird durch Umsetzung/Einhaltung der jeweils festgelegten Auflagen der WLW, der BH Leoben (HQ₃₀) bzw. der Baubehörde (HQ₁₀₀) oder durch Freihaltung von erforderlichen Abflussgassen erfüllt (vgl. vorliegende Stellungnahmen der WLW, Beilage Nr. 3.2). Da es sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind grundsätzlich keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.4 Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete

1.4.1 Naturgefahren (NG)

Hochwasserabflussgebiete:

Kompetenzbereich der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost

Bei künftigen Bauführungen innerhalb der HQ₃₀-Hochwasserabflussbereiche ist die zuständige Dienststelle (BH Leoben) beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der 30-jährlichen Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten zwischen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung Obersteiermark Ost zur Beratung der Baubehörde verbindlich beizuziehen.

Gemäß § 3 Abs. 1 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 (SAPRO Hochwasser) sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 Abs 1 und der dabei zu berücksichtigenden Ziele nach § 3 Abs 2 Z.2 des Stmk. ROG die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten.

Gemäß § 4 (1) des SAPRO Hochwasser sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 30 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 (2) Stmk. ROG 2010 freizuhalten, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete im Freiland):

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

Der Erzbach, der Trofengbach und der Seebach unterliegen in seiner Betreuungskompetenz der Bundeswasserbauverwaltung. Für den Erzbach und den Trofengbach liegen aktuelle Hochwasserabflussuntersuchungen vor und werden diese in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 ersichtlich gemacht.

Wildbachgefahrenzonen im Kompetenzbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV), Gebietsbauleitung Steiermark Ost

Die in der zeichnerischen Darstellung räumlich abgegrenzten Roten und Gelben Wildbach- und Lawinengefahrenzonen, Braunen Hinweisbereiche sowie die Blauen Vorbehaltsbereiche werden entsprechend dem geltenden Gefahrenzonenplan 2015 der Wildbach- und Lawinenverbauung für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz einschließlich der damit verbundenen Rechtsfolgen gemäß § 26 (7) StROG 2010 idGF ersichtlich gemacht.

Die Festlegung als Sanierungsgebiet (NG) gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010 gilt für sämtliche bebaute Baulandflächen, die innerhalb einer **Gelben Wildbach- und/oder Lawinengefahrenzone oder eines Braunen Hinweisbereiches** gemäß § 6 lit. b) der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) liegen. Bei Bauführungen im Nahbereich von Wildbächen oder Lawinen iSd § 99 Abs 1 des Bundesgesetzes vom 3. Juli 1975, mit dem das Forstwesen geregelt wird, BGBl. Nr. 440/1975 idF BGBl. Nr. I 55/2007 (in der Folge „ForstG 1975“) bzw. innerhalb der Gelben Wildbach- und/oder Lawinengefahrenzonen oder eines Braunen Hinweisbereiches ist die zuständige Dienststelle verbindlich beizuziehen.

Der Bundesgesetzgeber hat den Gefahrenzonenplan als „qualifiziertes Gutachten mit Indizienwirkung ohne Verordnungscharakter oder sonstige normative Außenwirkungen“ gestaltet (VwGH 30.10.1980, 3424/78). Als Grundlage für Raumplanung, Bauwesen und Katastrophenschutz ist der Gefahrenzonenplan als unverbindliche Informationsbereitstellung des Bundes „nach Maßgaben der gebotenen Möglichkeiten“ (§ 1 (2) WLV-GZPV) zu sehen. Die Darstellung im Flächenwidmungsplan hat nur unverbindlichen Informations-

charakter (VwGH 86/06/0047, VwGH 98/05/0147). Die Genauigkeit der Gefahrenzonenpläne hängt von der Aktualität, der Planungsgenauigkeit und der Informationsverarbeitung ab.¹

Rote Wildbach- und Lawinengefahrenzonen entsprechen gemäß ForstG 1975 iVm mit der Verordnung über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) einem **Bauverbot** für die Errichtung (Neu-, Zu- und Umbauten) von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen; bei allen anderen baulichen Errichtungen ist eine Ausnahmebewilligung der Wildbach- und Lawinenverbauung verbindlich einzuholen.

Gelbe Wildbach- und Lawinengefahrenzonen entsprechen gemäß ForstG 1975 iVm mit der Verordnung über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) einem **Baubeschränkungsbereich**, der wegen seinen unterschiedlichen Gefährdungen durch Wildbäche oder Lawinen und deren Folgen (von der Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf den Verkehrswegen bis zur bloßen Belästigung z.B. durch Überflutungen geringen Ausmaßes) **zur Bebauung nicht oder minder geeignet** ist, in welchem aber andererseits in einzelnen Bereichen ein Schutz von Objekten wie auch Grundstücken sinnvoll möglich ist. Für Bauvorhaben innerhalb der Gelben Wildbach- und/oder Lawinengefahrenzone ist immer eine Stellungnahme der WLW einzuholen.

Braune Hinweisbereiche entsprechen jenen Bereichen, hinsichtlich derer anlässlich von Erhebungen festgestellt wurde, dass sie vermutlich anderen als von Wildbächen und Lawinen hervorgerufenen Naturgefahren wie Steinschlag oder nicht im Zusammenhang mit Wildbächen oder Lawinen stehenden Rutschungen oder Vernässungen ausgesetzt sind. Im Falle einer Bebauung dieser Flächen ist ein Gutachten des jeweiligen Fachgebietes oder anderer zuständiger Stellen einzuholen.

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen benötigt werden und entsprechen einem Bauverbot für die Errichtung (Neu-, Zu- und Umbauten) von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen.

Gemäß Gefahrenzonenplan sind somit folgende Punkte bei der Durchführung baurechtlicher oder raumplanerischer Verfahren zu beachten:

- Beziehung eines Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung, welcher die nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen Bauauflagen vorschreibt (öffnungsfreies Herausheben der Objekte je nach örtlicher Geländelage über das umliegende Gelände, hochgezogene Kellerschächte, Eingänge erhöht und an ungefährdeten Gebäudeseiten flache Geländeanschüttungen, keine abflussbehindernden Einfriedungen, Ausführung von verdeckten Steinberollungen um die Fundamente bei Annäherung an Rote Gefahrenzone, keine Überbauung von verrohrten Gerinnen u.a.). Im Interesse des

¹ DI Dr. Florian Rudolf-Miklau, BMLFUW, in: RdU Heft 2014/109, S. 184

Bauwerbers wird die Herstellung des Einvernehmens mit der Wildbachverbauung bereits vor der Bauplanerstellung empfohlen.

- Objekte und Anlagen mit der Möglichkeit von Menschenansammlungen in Gefahrenzeiten dürfen keinesfalls (wenn sie nicht kurzfristig räum- und sperrbar sind) in jenem Bereich der "Gelben Wildbachgefahrenzone" liegen, wo Menschenleben außerhalb von Gebäuden gefährdet sind; dazu gehören u.a. Schulen, Camping- und Sportplätze. Die Erteilung einer Baubewilligung für o.g. Objekte und Anlagen ist daher in diesen Bereichen nicht zulässig. Im jew. Anlassfall ist eine Stellungnahme der WLW einzuholen.

Die Anwendung der GZP-Informationen auf konkrete Planungen und Bauvorhaben bedarf schon deshalb einer einzelfallbezogenen Bewertung, da alle für die Liegenschaft relevanten (auch nicht im Gefahrenzonenplan ausgewiesenen) Naturgefahren, die impliziten GFZ-Informationen sowie der Auswirkungen (Risiken) für das konkrete Planungs- und Bauvorhaben durch einen Sachverständigen ausgewogen beurteilt werden müssen. Allein die Lage eines Grundstückes in der Roten Gefahrenzone ist nicht ausreichend, um eine Bewilligung zu versagen (VwGH, 27.03.1995, 91/10/0090).²

Für Baulandausweisungen ist der Leitfaden "Parameter für Ausweisungen (STEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung" vom Amt der. Stmk. Landesregierung, ABT 13, GZ: ABT13-50.1/2013-610 vom 03.10.2013 heranzuziehen. Die Bebauung ist in Bereiche (Teilflächen der Gelben Wildbachgefahrenzone) zu lenken, welche im Allgemeinen weniger gefährdet sind (Schutz von Leben und Gut der Bauwerber sowie Einsparung vermeidbarer Aufwendungen der Öffentlichen Hand im Zusammenhang mit künftigen Schutzbauten). Aufschüttungen und neue Abflussgassen bzw. Flächenverluste in der Gelben Wildbachgefahrenzone dürfen zu keiner Verschärfung der Hochwassergefährdung für Dritte (Unterlieger) führen.

Im Rahmen von Raumplanungsverfahren sind der Gefährdungsgrad der neu auszuweisenden Flächen und die Auswirkungen der Ausweisung auf die Abflussverhältnisse von der zuständigen Wildbach- und Lawinenverbauung zu beurteilen. Dabei ist jedenfalls konkret darzulegen, ob und durch welche Maßnahmen wesentliche Teile der zu bebauenden Flächen gefahrenfreigestellt werden können. Aus diesem Grunde wurde im Sinne der durchzuführenden Vorfragenabklärung sowie der geltenden Raumordnungsgrundsätze eine Stellungnahme des zuständigen Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord für bestehende unbebaute Baugebiete bzw. für neu festgelegte Baugebiete innerhalb von Gelben Wildbachgefahrenzonen eingeholt. Nach Prüfung durch die WLW wurden die Stellungnahmen der WLW der Stadtgemeinde und dem Örtlichen Raumplaner übermittelt (vgl. Beilage 3.2). Die darin enthaltenen Prüfungen der Übereinstimmung der vorgesehenen Planungen mit dem Leitfaden „Parameter für Ausweisungen in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“ wurden gänzlich berücksichtigt.

² DI Dr. Florian Rudolf-Miklau, BMLFUW, in: RdU Heft 2014/109, S. 185f

1.4.2 Lärmsanierungsgebiete (LM)

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

Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gemäß ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen.

Straßen und Schiene:

Entlang der Landesstraße B115 Eisen Straße liegen keine lärmtechnischen Untersuchungen vor. Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine plangrafisch abgegrenzte Sanierungsgebietsfestlegung. Im Deckplan „Beschränkungen“ erfolgt eine planliche Darstellung von Lärmisophonen entlang der Landesstraße B115 in Form einer freien Schallausbreitung (55 dB – Tag und 45 dB - Nacht) auf Basis der zul. Geschwindigkeiten und des Verkehrsaufkommens gemäß Verkehrsserver des Landes Steiermark.

Lärmbelastungen durch das Schienenverkehrsaufkommen sind entlang der Bahnstrecke der Erzbergbahn nicht ausschließbar. Entlang der Bahnstrecke der Erzbergbahn sind im Schienenlärnkataster 1993 keine Lärmisophonen dargestellt.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren) ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben.

Sonstige Lärmquellen

Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine planlich abgegrenzte Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorten. Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden.

Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

1.5 Ad § 4: Festlegungen zur Bebauung, Freiraumgestaltung und Höhenentwicklung

Für zwei unbebaute Siedlungsgebiete in Trofeng, welche bisher großflächig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet festgelegt waren, sind aufgrund des aktuell vorliegenden Gefahrenzonenplanes Eisenerz 2015 der WLW großflächige Baulandrücknahmen, mangels Baulandeignung, erforderlich. Für das ursprünglich großflächige Baulandgebiete war die Verpflichtung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Für einen Einzelbauplatz in Großfölz war bisher auch eine Verpflichtung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

Im Rahmen der Revision zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Eisenerz wird für die betroffenen Grundstücke Nr. 173/4 (Teilfl.), KG Münichthal und Nr. 37/1 (jew. Teilfl.), 27/3 und 27/1 (Teilfl.), alle KG Trofeng die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes wieder zurückgenommen, da die Erschließung dieser unbebauten Baulandflächen über Eigengrund bereits vorliegt. Anstelle der Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes werden im Flächenwidmungsplan Grundsätze zur Bebauung, Freiraumgestaltung und Höhenentwicklung festgelegt, um eine dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerechte Bebauung sicherzustellen. Diese Festlegungen betreffen die zul. höchste Stelle der Bauwerke, die zulässige Dachform, die Bauungsweise, den Bauungsgrad, den Versiegelungsgrad und Grundsätze zur Freiraumgestaltung.

1.6 Ad § 5: Räumlich übereinander liegende und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen

Gem. § 26 (2) StROG 2010 idgF können verschiedene zeitlich aufeinanderfolgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche näher festgelegt werden.

Diesbezüglich werden im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 per Wortlautfestlegung alle Fußgänger- und Straßenverbindungen über den Gewässern (Brücken) als Freiland mit übereinander liegender Nutzung als Verkehrsfläche ausgewiesen.

In der Hans-von-der-Sann-Straße wird die Durchfahrt durch das Bestandsgebäude als räumliche überlagerte Nutzung Verkehrsfläche (im Erdgeschoß) mit Bauland – Allgemeines Wohngebiet (in den weiteren Geschoßen) festgelegt.

Teilflächen der Grundstücke Nr. 256/08 und 263, KG 60104 Krumpental wurden im Rahmen der FWP-Änderung lfde Nr. 3.08 als Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung als Sondernutzung im Freiland für Sport- Sprungschanze (LF [spo]) festgelegt. Als Eintrittsbedingung für die zeitlich aufeinander folgende Nutzung wird die Einhaltung und Umsetzung der Auflagen der WLW festgelegt.

Die Grundstücke Nr. 373/4, 374/3, 374/2, KG 60105 Münichthal und Teilflächen der Grundstücke Nr. 348/2 und 348/5, KG 60105 Münichthal sind im geltenden FWP Nr. 3.00 idgF. als Sondernutzung im Freiland für Kleingartenanlagen mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet lfde.

Nr. M4 mit einem zulässigen Bebauungsdichteraumen von 0,2-1,2 (klg [WA (M4) 0,2-1,2]) festgelegt. Als Eintrittsbedingung für die zeitlich aufeinander folgende Nutzung wird die Aufgabe der Nutzung als Kleingartenanlage festgelegt.

Die Grundstücke Nr. 37/35 und 37/111, KG 60108 Trofeng sind im geltenden FWP Nr. 3.00 idgF. als Sondernutzung im Freiland für Stocksport mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung als Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet lfde. Nr. T4 mit einem zulässigen Bebauungsdichteraumen von 0,2-0,8 (ssp [WR (T4) 0,2-0,8]) festgelegt. Als Eintrittsbedingung für die zeitlich aufeinander folgende Nutzung wird die Aufgabe der Nutzung der Stocksportanlage festgelegt.

Diese bereits bestehenden zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen werden im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 unverändert fortgeführt.

Das Grundstück Nr. 366/3 (Teilfl.) und die Baufläche Nr. .44, beide KG 60105 Münichthal sind gemäß aktueller Digitaler Katastralmappe (DKM) als Wald ersichtlich gemacht. Aus diesem Grunde wird das bestehende Bauland als Freiland (LF) – Ersichtlichmachung Wald mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung als Bauland – Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 lfde Nr. M10 mit einem zulässigen Bebauungsdichteraumen von 0,2-1,5 (LF [I1 (M10) 0,2-1,5]) festgelegt. Als Eintrittsbedingung für die zeitlich aufeinander folgende Nutzung wird der Nachweis einer Rodungsbewilligung oder einer Nichtwaldfeststellung durch die Forstbehörde festgelegt.

1.7 Ad § 6: Bebauungsplanzonierung

Gemäß den Bestimmungen des § 40 (1) StROG 2010 idgF hat jede Gemeinde zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne zu erstellen und fortzuführen. Die Gemeinde kann Teile des Baulandes, für die Bebauungspläne nicht erforderlich sind, mit Beschluss festlegen (Zonierung). Der Bebauungsplanzonierungsplan stellt in graphischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gemäß den o.a. Bestimmungen zu erstellen sind.

Weiters sind im Bebauungsplanzonierungsplan alle geltenden Bebauungspläne der Stadtgemeinde Eisenerz plangrafisch lagerichtig dargestellt und im Wortlaut aufgelistet, um einen Gesamtüberblick über die rechtswirksamen Bebauungspläne innerhalb der Stadtgemeinde bieten zu können. Ebenso dargestellt werden jene Flächen, für die Bebauungspläne im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz noch zu erlassen sind.

Gem. § 26 (3) StROG2010 wird für jene Bereiche, für die neue Bebauungspläne zu erlassen sind festgelegt, dass vor Erlassung eines Bebauungsplanes durch die Baubehörde kleinflächige Kfz-Stellplätze (max. 2 Stellplätze je Bauplatz bei Allgemeinen oder Reinen Wohngebieten und Erholungsgebieten, max. 10 Stellplätze je Bauplatz bei Gewerbe- oder Industriegebieten) und Zu- bzw. Umbauten bei Bestandsgebäude genehmigt werden kön-

nen, wenn sich diese in die umgebende Bebauung einfügen, der vorherrschenden Nutzung nicht widersprechen und diese im Einklang mit den durch die Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen (Einfügung baulicher Anlagen in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Sicherstellung einer zweckmäßigen Erschließung und Parzellierung) stehen.

In Großfözl (Änderungsbereich M11 gemäß Differenzplan und -liste)), in der Austraße (Änderungsbereich T1) und Trofeng (Änderungsbereich T4) wird die bisher festgelegte Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes wieder zurückgenommen. Aufgrund des zwischenzeitlich geltenden Gefahrenzonenplans sind im Bereich Austraße und Trofeng umfangreiche Baulandrücknahmen aufgrund der fehlenden Baulandeignung erforderlich. Im Bereich Großfözl wurde die ursprünglich ersichtlich gemachte Altlastenverdachtsfläche wieder zurückgenommen.

Für die verbleibenden Restflächen wird aufgrund der Kleinräumigkeit dieser Gebiete die Verpflichtung eines Bebauungsplanes wieder zurückgenommen, da die Zufahrt im Bestand bereits über Eigengrund gegeben ist und somit keine Erschließungskonzept mehr erforderlich ist. Die Einfügung künftiger baulicher Anlagen wird über die im Wortlaut festgelegten Grundsätze zur Bebauung sichergestellt. Gemäß Novelle Nr. 6/2020 wurde im Stmk Raumordnungsgesetz die Rechtsgrundlage zur Festlegung von Grundsätzen zur Bebauung im Flächenwidmungsplan geschaffen.

Aufgrund der vorhandenen Erschließung der jeweiligen Gebiete und der Sicherstellung der Einfügung in das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild werden die öffentlichen/siedlungspolitischen Interessen der Stadtgemeinde Eisenerz, welche mit der ursprünglich festgelegten Bebauungsplanverpflichtung verfolgt wurden, bereits über die Festlegungen im Flächenwidmungsplan erfüllt. Aus diesem Grunde wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes wieder zurückgenommen. In der Differenzliste sind die Änderungen bereits gesondert angeführt und begründet.

1.8 Ad § 7: Sondernutzungen im Freiland

Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 werden Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010 idgF ausgewiesen. In der Legende zum Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 und im Wortlaut werden die im Plan verwendeten Kurzbezeichnungen gemäß geltender Planzeichenverordnung 2016 aufgelistet. Bei den im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 festgelegten Sondernutzungen im Freiland handelt es sich überwiegend um Übernahmen aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. der Stadtgemeinde Eisenerz, Neuausweisungen aufgrund konkreten Bauwünschen und/oder Anpassungen aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur auf Basis der durchgeführten Bestandsanalyse sowie in Übereinstimmung mit der angestrebten Nutzung gem. Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00. Auf diesen Flächen sollen die dem jeweiligen Typus der Sondernutzung entsprechenden Verwendungszwecke rechtlich abgesichert und planmäßig fortgeführt werden.

1.9 Ad § 8: Ersichtlichmachungen

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 (Planwerk) darzustellenden Ersichtlichmachungen werden im Wortlaut näher angeführt. Nachfolgend werden jene Themenbereiche angeführt, für die ergänzende Erläuterungen erforderlich sind.

1.9.1 **Nahelage zu Landes-/Gemeindestraßen**

Bei Nahelage zu Landes-/ Gemeindestraßen ist für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen innerhalb einer Entfernung von 15,0 m (Landesstraße) bzw. 5,0 m (Gemeindestraßen) zur äußeren Begrenzung des Straßenkörpers eine Ausnahmegewilligung gem. § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idgF bei der zuständigen Straßenverwaltung einzuholen.

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

1.9.2 **Nahelage zur Bahnstrecke der Erzbergbahn**

Gemäß § 42 Eisenbahngesetz 1957 idgF besteht in einer Entfernung bis zu 12 m von der Mitte des äußersten Gleises, bei Bahnhöfen innerhalb der Bahnhofsgrenze und bis zu 12 m von dieser, ein **Bauverbotsbereich**. Die Behörde kann Ausnahmen vom Bauverbot erteilen, soweit dies mit den öffentlichen Verkehrsinteressen zu vereinbaren ist. Eine solche Bewilligung ist nicht erforderlich, wenn es über die Errichtung der bahnfremden Anlagen zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer zu einer Einigung gekommen ist. In einer Entfernung von bis zu 50 m von der Mitte des äußersten Gleises sind Anlagen sicher gegen Zündung durch Funken (zündungssicher) herzustellen, zu erhalten und zu erneuern, wenn Dampftriebfahrzeuge in Betrieb stehen oder ihr Einsatz nach Erklärung des Betreibers beabsichtigt wird (**Feuerbereich** gem. § 43a Eisenbahngesetz 1957 idgF). Gemäß § 43 Eisenbahngesetz 1957 idgF ist in der Umgebung von Eisenbahnanlagen (**Gefährdungsbereich**) die Errichtung von Anlagen oder die Vornahme sonstiger Handlungen verboten, durch die der Bestand der Eisenbahn oder ihr Zugehör oder die regelmäßige und sichere Führung des Betriebes der Eisenbahn und des Betriebes von Schienenfahrzeugen auf der Eisenbahn sowie des Verkehrs auf der Eisenbahn, insbesondere die freie Sicht auf Signale oder auf schienengleiche Eisenbahnübergänge, gefährdet wird. Im Planwerk wird die Bahnstrecke der Erzbergbahn gemäß Digitaler Katastralmappe (DKM) ersichtlich gemacht.

1.9.3 **Altablagerungen, potenzielle Verdachtsflächen**

Am 05.06.2019 wurden durch das Amt der Stmk Landesregierung, Abteilung 15 – Referat Altlasten- und Verdachtsflächen, GZ: ABT15-70486/2019-2 Altlasten und Altablagerungen in Evidenz (AxE) gem. Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank Steiermark letztaktualisiert übermittelt.

Diese werden im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 und im Deckplan „Beschränkungen“ der Stadtgemeinde Eisenerz aktualisiert ersichtlich gemacht.

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

1.9.4 Naturräumliche Schutzgebiete

Gem. GIS-Datenlieferung vom 14.10.2021 wurden folgende Eintragungen im Naturschutzbuch (Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale) im Gemeindegebiet von Eisenerz bekannt gegeben.

Diese naturräumlichen Schutzgebiete wurden digital von der GIS-Abteilung des Landes zur Verfügung gestellt und im Planwerk lagerichtig ersichtlich gemacht.

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob eine Bewilligung gem. Stmk. Naturschutzgesetzes 2017 bei Lage innerhalb der naturräumlichen Schutzgebiete erforderlich ist.

1.9.5 Denkmalschutz/Bodenfundstätten

Laut aktueller List des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservatorat für Steiermark, www.bda.at/downloads, Stand: 29.06.2022 stehen die angeführten Objekte im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz unter Denkmalschutz sowie und wurden gemäß GIS-Datenlieferung vom 14.10.2021 die bestehenden Bodendenkmale bzw. archäologische Fundstellen bekannt gegeben.

Die angeführten Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundstellen sowie die unter Denkmalschutz stehenden Objekte gem. Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 29.06.2022 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 gesondert ersichtlich gemacht.

1.9.6 Ortsbildschutzgebiet

Seit dem Jahr 1980 (Verordnung vom 24.11.1980, LGBl Nr. 71/1980) besteht für das Gemeindegebiet von Eisenerz ein rechtskräftig verordnetes Ortsbildschutzgebiet. Das Schutzgebiet umfasst den Altstadtkern, das Krumpental, Trofeng, das Schulviertel und den Landschaftsteil Schichtturm/St. Petrus. Das Ortsbildschutzgebiet wird im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 ersichtlich gemacht und ist bei allen Bauvorhaben innerhalb der Ortsbildschutzzone der Ortsbildsachverständige beizuziehen.

1.9.7 Bergbaugebiet Erzberg:

Bei allen Bauführungen innerhalb des Bergbaugebietes des Erzbergs ist eine Bewilligung der Montanbehörde gem. den Vorgaben des Mineralrohstoffgesetz, BGBl Nr. 38/199

idgF. erforderlich. Bauliche Anlagen, die nicht der Gewinnung oder Aufbereitung von mineralischen Rohstoffen dienen, benötigen zusätzlich eine baurechtliche Bewilligung.

Am Erzberg befindet sich das Sprengmittellager der Maxam Österreich GmbH und stellt dieses einen Seveso II-Betrieb gem. Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Leoben, Anlagenreferat vom 27.09.2007, GZ: 4.1-14-06/24 dar. Die von der BH Leoben per Bescheid festgelegten angemessenen Abstände befinden sich innerhalb des Bergbaugesbietes des Erzberg und unterliegt dieser Bereich dem Mineralrohstoffgesetz (MinroG).

1.9.8 Eignungszonen und Ausschlusszonen für Windkraftanlagen

Gemäß dem rechtswirksamen Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie, LGBl. Nr. 72/2013 idF LGBl. Nr. 106/2014 idF. LGBl. Nr. 91/2019 (Novelle 2019) sind im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz Eignungszonen und Ausschlusszonen für Windkraftanlagen festgelegt. Diese werden plangraphisch im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht und sind bei Betroffenheit die Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Sachbereich Windenergie zu berücksichtigen.

1.10 Ad § 9: Uferstreifen entlang von Gewässern

Gemäß § 2 (1) a) WRG 1959 idgF gelten als öffentliche Gewässer die im Anhang A zum WRG 1959 idgF namentlich aufgezählten Ströme, Flüsse, Bäche und Seen mit allen ihren Armen, Seitenkanälen und Verzweigungen und die gemäß § 2 (1) b) und c) leg cit angeführten Gewässer. Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 werden die Gewässer gemäß GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 14.10.2021 und aktueller Digitaler Katastralmappe (DKM) ersichtlich gemacht.

Gemäß § 3 (1) des geltenden Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern.

Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten. So ist der vorausschauenden Freihaltung der Hochwasserretentions- und Abflusräume (sowie der Gefahrenzonen von Wildbächen) Priorität vor der nachträglichen Sanierung einzuräumen.

Als Maßnahme wird im SAPRO Hochwasser angeführt, dass nachfolgende Bereiche von Baugebieten (vollwertiges Bauland und Aufschließungsgebiete) und von solchen Sondernutzungen im Freiland freizuhalten sind, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, ebenso von Neubauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe:

- Hochwasserabflussgebiete des HQ₁₀₀.
- Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10,0 m, jeweils gemessen von der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).
- Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.

- Rote Gefahrenzonen und Blaue Vorbehaltsbereiche der Wildbach- und Lawinenerverbauung auf Grundlage des Forstgesetzes 1975 idGF.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 (2) des SAPRO Hochwasser (z.B. bei Baulückenschließung) sind im Bedarfsfalle auf ihre Anwendbarkeit hin zu prüfen.

Gemäß § 5 (5) des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Obersteiermark Ost, LGBl. Nr. 89/2016 gelten Uferstreifen an natürlich fließenden Gewässern von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) als Grünzonen. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Bodenentnahmeflächen sind unzulässig. Die Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnung ist zulässig.

Weiters sind gemäß § 5 (1) des REPRO die wasserwirtschaftlichen Vorrangzonen von Baulandfestlegungen freizuhalten. Als wasserwirtschaftliche Vorrangzonen gelten alle Flächen innerhalb von HQ₁₀₀-Bereichen. Somit sind die unbebauten HQ₁₀₀-Bereiche gemäß REPRO und gemäß SAPRO Hochwasser von künftigen Baulandneufestlegungen grundsätzlich freizuhalten. Nicht ständig wasserführende Gewässer, die nicht auf einem eigenen Grundstück liegen und deren Lage ohne Vermessung bzw. Naturbestandsaufnahme nicht verifiziert werden kann, werden im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00, sofern möglich, als Gerinne symbolisch dargestellt (blau strichlierte Linien).

1.11 Ad § 10: Maßnahmen zur Aktiven Bodenpolitik

Jede Gemeinde hat gemäß § 34 StROG 2010 idGF Maßnahmen oder Festlegungen nach § 35 (privatwirtschaftliche Maßnahmen) und/oder § 36 (Bebauungsfrist) und/oder § 37 (Vorbehaltsflächen) im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu treffen. § 34 leg cit stellt eine Verpflichtung zur Bodenpolitik im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 dar und eröffnet den Gemeinden die rechtliche Möglichkeit zum Handeln.

Die Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle unbebauten Baugebiete. Eine Grundfläche ist gemäß § 2 (1) Z. 33 StROG 2010 als unbebaut anzusehen, wenn diese nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken u. dgl.) bebaut ist. Industrie- und Gewerbestandstücke, welche unbebaut, aber industriell oder gewerblich genutzt sind (z.B. Holzlagerplatz, Parkplatz für Gasthöfe und Handelsbetriebe u. dgl.) und im räumlich-funktionellen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungsge-
mäßige Nutzung vorliegt (vgl. Erlass des Amtes der Stmk. Landesregierung, GZ: FA13B – 10.00 5 – 05/27 vom 08.02.2005).

Privatwirtschaftliche Maßnahmen (BV): Für neu als Bauland festgelegte Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen unter 3.000 m², für welche ein konkreter Bauwunsch abgegeben wurde, werden im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 gemäß den Bestimmungen des § 35 StROG privatwirtschaftliche Maßnahmen abgeschlossen. Jene Flächen, für welche privatwirtschaftliche Maßnahmen abgeschlossen werden sind nachfolgend aufgelistet.

Grundstück Nr.	Flächenwidmung, Fläche	Beginn des Fristenlaufs
420/6, 420/9 (jew. Teilfl.), KG Krumpental	WA (K6) 0,2-0,8 2.546 m ²	Rechtskraft des Flächenwidmungs- planes Nr. 4.00
233/1 (Teilfl.), KG Münichthal	WA (M9) 0,2-0,8 1.785 m ²	Rechtskraft des zu erstellenden Bebauungsplanes

Für kleinflächige Baulandarrondierungen/-erweiterungen werden im Rahmen der Revision zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 keine zusätzlichen privatwirtschaftlichen Maßnahmen abgeschlossen.

Die im Rahmen des zwischenzeitlichen Änderungsverfahrens lfde Nr. 3.09 (Baulandarrondierung Blumau) zum geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. der Stadtgemeinde Eisenerz abgeschlossene und noch geltende privatwirtschaftlichen Vereinbarung wird im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 als Maßnahme zur Aktiven Bodenpolitik gemäß § 35 StROG 2010 fortgeführt.

Grundstück Nr.	Flächenwidmung, Fläche	Frist zur Rohbaufertigstellung
150/32, KG Krumpental	WA 0,2-0,4, 630 m ²	23.07.2025

Bebauungsfrist (BF): Für nicht bebaute zusammenhängende Grundstücksflächen (Baulandflächen) ab 3.000 m² und größer derselben Grundeigentümer erfolgt die Festlegung der Bebauungsfrist von 10 Jahren gemäß § 36 StROG 2010 idgF. Diese sind im § 10 (2) des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 aufgelistet.

Für jene Baulandgebiete, welche Bauland gem. § 29 (2) StROG 2010 idgF bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) StROG 2010 idgF darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümer für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind, wird der Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 festgelegt. Bei allen übrigen Bauland - Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg cit erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des jeweils noch zu erlassenden Bebauungsplanes. Als Sanktion wird bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,-/m²/ Jahr gem. geltendem ROG 2010 festgelegt. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 36 StROG 2010 idgF.

Vorbehaltsflächen: Die im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. festgelegte Vorbehaltsfläche Friedhof (FRH) wird im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 weiterhin fortgeführt.

1.12 Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe

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

Die „Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ (VRL) von Oktober 1995 bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Immissionen.

Seit Jänner 2017 liegt die endgültige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen vor. Nach Rücksprache mit der ABT13 ist bis zur Anpassung des gelt. StROG 2010 die VRL weiterhin anzuwenden.

Die Abschätzung der Immissionen der zu beurteilenden Objekte erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung der sich daraus ergebenden Immissionen sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst. Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des empirisch verifizierten Modells (Worst-case-Szenario), das auf die Übereinstimmung mit vorhandenen Situationen und Nutzungen überprüft wurde. Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist.

Gemäß der seit Jänner 2017 vorliegenden endgültigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen ist als Möglichkeit eine detaillierte Ausbreitungsmodellrechnung auf Basis der Strömungsmechanik (GRAL) vorgesehen.

Im Zuge der Erstellung des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 wurden die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe durch die Stadtgemeinde Eisenerz in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Raumplanungsbüro erhoben. Auf Basis der erhobenen Tierzahlen wurde jeweils der Geruchsschwellenabstand sowie der Belästigungsbereich (Worst Case) für alle relevanten Tierhaltungsbetriebe vom Raumplaner ermittelt und dokumentiert.

Entsprechend den Bestimmungen des § 27 (2) StROG 2010 sind die Geruchskreise bestehender Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl $G > 20$ im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz bestehen keine Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl $G > 20$.

Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl $G < 20$ werden im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 mit dem Symbol lt. gelt. Planzeichenverordnung lagerichtig ersichtlich gemacht. Die

detaillierte Darstellung der Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche erfolgt für diese Tierhaltungsbetriebe im Deckplan „Beschränkungen“.

Baulandbereiche, welche innerhalb von Belästigungsbereichen landwirtschaftlicher Betriebe (auch bei $G < 20$) als Bauland – WR, WA, KG, EH ausgewiesen wurden, weisen nach den Bestimmungen unter § 29 (2) StROG 2010 die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht auf. Somit werden jene als Bauland (Reines und Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet) festgelegten Grundstücke als Sanierungsgebiet gem. § 29 (4) StROG 2010 festgelegt. Dies gilt jedoch nur für den Belästigungsbereich und nicht für den Wahrnehmungsbereich.

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

Der Geruchsschwellenabstand dient der Information, ab welcher Entfernung mit der Wahrnehmbarkeit von Gerüchen zu rechnen ist. Der Belästigungsbereich auf Basis der Worst-case-Berechnung dient ebenfalls in erster Linie der Information der Baubehörde über mögliche Konfliktzonen bei unterschiedlichen Nutzungen.

Innerhalb dieser Bereiche hat die Baubehörde bei Verfahren mit Wohnnutzungen, ausgenommen betriebszugehörige Wohnnutzungen des jeweiligen Tierhaltungsbetriebes, zu prüfen, ob ein tatsächlicher Belästigungsbereich vorliegt (Einzelfalluntersuchung – ausgehend von der Worst-Case-Betrachtung – sh. nachfolgende Ausführungen). Liegt dieser nicht vor, so kann auch keine unzumutbare Belästigung vorliegen. Liegt ein solcher vor, ist im Bedarfsfall ein medizinisches Gutachten einzuholen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Bei Vorliegen einer unzumutbaren Belästigung hat die Baubehörde entsprechende Schritte gem. § 29 (6) Stmk. BauG 1995 idGF zu prüfen.

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

Handlungsanleitung für die Stadtgemeinde Eisenerz im Rahmen der Einzelfallbeurteilung von Emissionen aus Nutztierhaltung in Stallungen:

Bei der Erhebung der Grundlagen für die Berechnung der Geruchszahl und darauf basierend des Geruchsschwellenabstandes im Rahmen der Revision zum Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 ist von jenem Tierbestand auszugehen, der baurechtlich bewilligt ist (Grundlage ist das Projekt, das baubehördlich bewilligt wurde). Liegt für das Stallgebäude keine Baubewilligung vor, ist grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 40 Stmk. Baugesetz 1995 die Feststellung der Rechtmäßigkeit erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens ist in der Folge die Ermittlung der Geruchszahlen und des Geruchsschwellenabstandes vorzunehmen. Desgleichen ist bei Beständen, bei denen weder

eine Baubewilligung noch eine Feststellung der Rechtmäßigkeit vorliegt, ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, auf dessen Grundlage wiederum die Geruchsschwellenabstände zu ermitteln sind.

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

1. Erhebung des bewilligten/als bewilligt anzusehenden Stallbestandes

- A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungs-verfahrens:
Diesbezüglich sind einem Bauansuchen bzw. einem Antrag auf Feststellung der Rechtmäßigkeit als Unterlagen jedenfalls ein Einreichplan samt Baubeschreibung und Angaben über den Verwendungszweck (Art, Anzahl und Haltungsform der Tiere, Art der Fütterung, Lüftungs- und Entmistungstechnik) anzuschließen. In einem amtswegig eingeleiteten Feststellungsverfahren ist der Landwirt zu beauftragen, diese Projektunterlagen binnen einer entsprechenden Frist vorzulegen.
- B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden
Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind dazu erforderlich:
- die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes,
 - die Lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- /Winterbetrieb wie Luftraten,
 - die Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in m/s und
 - die Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First (Über- bzw. Unterfirstlüftung).

2. Meteorologie

- A) Repräsentatives Windgutachten
Für den betroffenen Standort ist ein repräsentatives Windgutachten von einem meteorologischen Wetterdienst auf Basis langjähriger Datenanalysen zu erstellen (z.B. ZAMG - Zentralanstalt f. Meteorologie und Geodynamik, Regionalstelle Steiermark). Dazu sind die Angaben zu den Häufigkeiten der Windrichtungen in Prozent der Jahresstunden (8- oder 16-teilige Windrose) notwendig bzw. sind ggf. Daten einer örtlichen Windmessung zu berücksichtigen. Aufgrund der aktuellen Judikatur ist eine Messstelle in der Nähe des Standortes erforderlich.
- B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes
Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner jeweiligen Orographie abhängig. Eine genaue Einschätzung dieser ist anhand der Tabelle 5 (Seite 28) der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen durchzuführen.

Innerhalb von Belästigungsbereichen ist gem. § 29 (3) iVm § 29 (2) Z.2 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen nachzuweisen (Sanierungsmangel), ob eine unzumut-

bare Belästigung vorliegt. Dazu ist seitens eines Sachverständigen abzuklären, ob eine der beabsichtigten Nutzung widersprechende Immissionsbelastung vorliegt. Wird keine der beabsichtigten Nutzung widersprechende Geruchsbelästigung festgestellt, entfällt der Sanierungsmangel.

Ist für unbebaute Grundstücke im Nahbereich von Tierhaltungsbetrieben, welche als Bauland (Reines-, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet) festgelegt sind, die Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich, so ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes dieser Tierhaltungsbetrieb durch Festlegung der zulässigen Nutzungen gem. § 41 (2) StROG 2010 im Nahbereich zum Tierhaltungsbetrieb entsprechend zu berücksichtigen.

Werden die Interessen gem. § 95 Stmk. BauG 1995 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 (6) Stmk. BauG 1995 idGF – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben.

1.13 Umweltprüfung

Gem. § 4 (1) StROG 2010 idGF ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idF. BGBl. I Nr. 50/2002 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 2017 erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt. Diesbezüglich wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der „Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark“ (Stand: 04/2011 in der 2.ten Fassung) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der darin festgelegten Ausschlusskriterien erfüllt werden kann.

Da im Rahmen der Revision zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 bzw. der zeitgleich durchzuführenden 2. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 4.00 die oben näher angeführte Umweltprüfung bereits durchgeführt wurde, wird auf den Erläuterungsbericht der Revision bzw. die 2. Änderung zum Stadtentwicklungskonzept Nr.4.00 verwiesen.

Für den Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 ist keine gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind und der Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 dem Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 idf: der 2. Änderung nicht widersprechen darf.

2 Änderungen im FWP Nr. 4.00 gegenüber dem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. der Stadtgemeinde Eisenerz

2.1 Allgemeines

- Geltendes Steiermärkisches Raumordnungsgesetz:
Auf Basis der Bestimmungen des geltenden Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020 erfolgt eine Anpassung des gesamten Planwerkes und Wortlautes an die geltende Rechtslage (Baugebiete, Maßnahmen zur Aktiven Bodenpolitik, etc.).
- Festlegung gemäß Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016:
Sämtliche Darstellungen im gesamten Gemeindegebiet werden im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 an die geltende Planzeichenverordnung 2016 angepasst.
- Tierhaltungsbetriebe:
Die bestehenden Tierhaltungsbetriebe werden gemäß § 27 StROG 2010 idgF im Planwerk (FWP) als Punktsymbol (G<20) ersichtlich gemacht.
- Bebauungsfristen:
Für nicht bebaute zusammenhängende Grundflächen (Baulandflächen) ab 3.000 m² und demselben Grundeigentümer erfolgt die Festlegung einer Bebauungsfrist von 10 Jahren gemäß § 36 StROG 2010 idgF.
- Rückführung von vollwertigen Baugebieten in Aufschließungsgebiete (türkis umrandete Bereiche im Differenzplan):
Aufgrund nachweislich gegebener Hinderungsgründe werden bestehende, vollwertige Baugebiete in Aufschließungsgebiete rückgeführt. Die Hinderungsgründe sind u.a. eine fehlende rechtlich gesicherte Zufahrt, allfällige Lärmimmissionen aufgrund der Nahelage zur Landesstraße, die Lage innerhalb von Gelben Wildbachgefahrenzonen oder Braunen Hinweisbereichen der WLV. Diese Gebiete werden im Differenzplan mit einer türkis gefärbten Umrandung dargestellt und in der Differenzliste beschrieben und erläutert.
- Änderung der Baugebietskategorie (schräg strichlierte Darstellung im Differenzplan):
Alle Baugebiete, die auf Basis der Bestandssituation oder geänderter siedlungspolitischer Interessen geändert werden, werden im Differenzplan schräg strichliert (Farbe abhängig vom jeweiligen neuen Baugebiet) dargestellt und in der Differenzliste näher beschrieben und begründet.
- Vollwertiges Bauland (blau umrandete Bereiche im Differenzplan)
Zwischenzeitlich bebaute Baugebiete, welche im noch geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. der Stadtgemeinde Eisenerz als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, werden bei nachweislich erfüllter Umsetzung der Aufschließungserfordernisse im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 als vollwertiges Bauland festgelegt und im Differenzplan mit einer

blauen Umrandung (Aufhebung Aufschließungsgebiet)“ dargestellt und in der Differenzliste zusätzlich erläutert.

- Anpassung der Verkehrsflächen (Symbol „V“ im Differenzplan):

Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Verkehrsflächen eingehend geprüft und bei Erfordernis in den Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 aktualisiert eingearbeitet. Die neu festgelegten Verkehrsflächen (Nachführung des öffentlichen Gutes, bestehende Parkplätze/Garagen, im öffentlichen Interesse liegende Straßen und Wege,..) werden im Differenzplan mit einer gelben Farbe dargestellt. Rücknahmen von (privaten) Verkehrsflächen (bestehende Hauszufahrten,..) und Anpassung des umgebenden Baulandes (einheitliche Festlegungen auf den Einzelbauplätzen) werden in der jeweiligen Farbe der Baugebietskategorie im Differenzplan dargestellt. Die Anpassungen der Verkehrsflächen werden im Differenzplan mit dem Symbol „V“ dargestellt und mit der gegebenen Bestandssituation, der aktuellen DKM und dem öffentlichen Interesse begründet und in der Differenzliste aufgrund der o.g. Begründung nicht zusätzlich erläutert.

- Anpassung der Gewässer/Gerinne (dargestellt als hellblaue Fläche (Gewässer) oder hellblau strichlierte Linie (Gerinne) im Differenzplan):

Im gesamten Gemeindegebiet werden die bestehenden Gewässer und Gerinne (offen oder verrohrt) auf Basis der aktuellen DKM und der neu digitalisierten Gewässerkarten (GIS-Datenlieferung) in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet. Die ersichtlich gemachten Gewässer werden im Differenzplan als hellblaue Flächen und die Gerinne als hellblau strichlierte Linien gekennzeichnet und werden mit der gegebenen Bestandssituation begründet (aktuelle DKM und digitalisierte Gewässerkarten).

- Kleinräumigkeit/Bestandsanpassungen (Symbol „K“ im Differenzplan):

Kleinräumige Ergänzungen/Bestandsanpassungen werden aufgrund von aktuellen bzw. geänderten digitalen Plangrundlagen (DKM, Anpassungen an die Grundstücksgrenzen oder Nutzungsgrenzen), digitale Geländemodelle, ...), von Planunschärfen (unterschiedliche Zeithorizonte der Erstellung) oder einer Richtigstellung der Festlegungen im Plan aufgrund der tatsächlich bestehenden Nutzung vor Ort gemäß durchgeführter Bestandsaufnahme begründet und im Differenzplan mit dem Symbol „K“ bezeichnet.

- Gefahrenzonenplan (Symbol „GZ“ im Differenzplan):

Aktuell liegt der Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der Wildbach- und Lawinverbauung für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz vor. Der geltende Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinverbauung wird für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 plangrafisch ersichtlich gemacht.

Aus diesem Grunde werden die Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 an den aktuellen Gefahrenzonenplan angepasst und nachfolgende Änderungen unter der Bezeichnung „GZ“ durchgeführt:

- Rücknahme von unbebauten Baugebieten und Sondernutzungen im Freiland innerhalb der Roten Gefahrenzonen bzw. Blauen Vorbehaltsbereichen und Festlegung als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung (hellgrüne Farbdarstellung im Differenzplan).
- Rücknahme von unbebauten Baugebieten innerhalb der Gelben Gefahrenzonen für welche gemäß Stellungnahme der WLW keine Baulandeignung gegeben ist und Festlegung als Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung, (hellgrüne Farbdarstellung im Differenzplan).
- Festlegung von bebauten Baugebieten und kleinflächigen unbebauten Baugebieten (Einzelbauplatz) innerhalb überwiegend abgeschlossen bebauter Gebiete innerhalb der Gelben Gefahrenzonen und der Braunen Hinweisbereiche als Sanierungsgebiete Naturgefahren (NG).
- Festlegung von unbebauten Baugebieten > 3.000 m² innerhalb der Gelben Gefahrenzonen oder Braunen Hinweisbereichen als Aufschließungsgebiete mit dem Aufschließungserfordernis der Gefahrenfreistellung in Abstimmung mit der WLW (türkise Umrandung im Differenzplan).

Die Änderungen werden im Differenzplan mit dem Symbol „GZ“ dargestellt und mit dem aktuellen Gefahrenzonenplan begründet. In der Differenzliste werden kleinflächige Änderungen aufgrund der o.g. Begründung nicht zusätzlich erläutert. Änderungen im Ausmaß eines Bauplatzes oder größer werden zusätzlich in der Differenzliste ergänzend angeführt. Bestandsgebäude, welche sich geringfügig innerhalb einer Roten Gefahrenzone befinden, werden ebenso wie der restliche Bauplatz als Sanierungsgebiet Naturgefahren festgelegt, da gebäudebezogene Schutzmaßnahmen möglich sind. Bei allen Planungen innerhalb der Roten Gefahrenzonen ist die WLW verpflichtend beizuziehen und ist eine Ausnahmegewilligung durch die WLW erforderlich.

- Wald (grau kariert dargestellt im Differenzplan):
Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 ersichtlich gemacht.
- Sondernutzungen im Freiland (Symbol „SF“ im Differenzplan):
Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Sondernutzungen im Freiland geprüft und im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 eingearbeitet. Die im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. ausgewiesenen Sondernutzungen im Freiland hatten bisher teilweise mehrere Zuordnungen (z.B. Spiel- und Sportzwecke). Nunmehr werden alle ausgewiesenen Sondernutzungen entsprechend ihrer Abgrenzung geprüft und hinsichtlich der bestehenden bzw. angestrebten Nutzung konkret zugeordnet. Die Änderungen werden im Differenzplan mit dem Symbol „SF“ bezeichnet. Änderungen der Kategorien der Sondernutzungen werden im Differenzplan grün umrahmt und Erweiterungen/Neufestlegungen in grüner Farbe dargestellt. Diese werden mit der gegebenen bzw. angestrebten Bestandssituation und dem gegebenen öffentlichen Interesse gemäß Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.00 näher begründet.

2.2 Baulandflächenbilanz

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 ausgewiesenen unbebauten Wohnbaulandreserven im Gesamtlächenausmaß von **16,13 ha** (die zeitlich nachfolgenden Nutzungen sind dabei bereits eingerechnet) liegen unter dem für den 10-jährigen Berechnungszeitraum rechnerisch ermittelten Bedarf von **18,72 ha** (sh. Flächenbilanz im Anhang).

Die Neuberechnung der Baulandmobilitätsfaktoren (gem. Formblatt der Abteilung 13) ergibt einen Faktor von **0,86** und liegt somit innerhalb des gesetzlich zulässigen Wertes von max. 1.00. Anhand des im STEK Nr. 4.02 festgelegten Bevölkerungszielwertes für die Stadtgemeinde Eisenerz wird für die nächste Planungsperiode ein Einwohnerzielwert von rund 4.000 Bewohnern angenommen und gilt es, ausreichend Wohnbauland dafür bereit zu stellen.

2.3 Änderungen im Detail

Nachfolgend werden, aufbauend auf das Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 idF. der 2. Änderung, die durchgeführte Bestandsaufnahme und -analyse, aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen und/oder siedlungspolitischer Interessen der Stadtgemeinde Eisenerz die im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 gegenüber dem geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. der Stadtgemeinde Eisenerz vorgenommenen Änderungen/Anpassungen näher beschrieben und begründet. Die jeweils lfd. Nummer stellt einen direkten Bezug zur plangrafischen Darstellung im Differenzplan her. Im Differenzplan wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit versucht, zusammengehörige Änderungsbereiche mit nur einer lfd. Nummer zu versehen.

KG 60101 Eisenerz:

E1 Spitalstraße:

- Anpassung der Abgrenzung der bestehenden Sondernutzung im Freiland des bestehenden Tennisplatzes des WSV Eisenerz nach zwischenzeitlicher Aufgabe der Nutzung von einem der 4 Tennisplätzen.
- Festlegung des seit Jahrzehnten mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks gemäß den Vorgaben des STEK Nr. 4.00 als Bauland - Allgemeines Wohngebiet - Sanierungsgebiet Naturgefahren ebenso wie die angrenzenden mit Wohngebäuden bebauten Bauplätze.
- Festlegung des bestehenden Lagerplatzes im Bereich der ehem. Stallungen bestimmungsgemäß als Sondernutzung im Freiland - Lagerplatz und Erweiterung dieses Lagerplatzes in nordwestliche Richtung nach Aufgabe der Nutzung dieses Bereiches als Tennisplatz.

Begründung:

- Bestandsanpassung aufgrund der bestehenden Nutzungen vor Ort entsprechend der durchgeführten Bestandsaufnahme und der aktuellen digitalen Plangrundlagen
- Teilweise Aufgabe der Nutzung als Tennisplatz

E2 Vitalbad Eisenerz:

- Festlegung des südlichen Standortes des Vitalbades Eisenerz als Bauland – Kerngebiet bzw. im Nahbereich zur B115 als Verkehrsfläche entsprechend den Vorgaben des STEK Nr. 4.02 um eine entsprechende Nutzungsvielfalt zur Standortsicherung des Vitalbades und einem im höchsten öffentlichen Interesse gelegenen neuen Standortes für einen Lebensmittelhandel durch entsprechende Ergänzungsnutzungen bzw. -funktionen sicherstellen zu können.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 idF der 2. Änderung
- Siedlungspolitisches Interesse zur Erhöhung des Angebotes im Bereich des Vitalbades Eisenerz zur Standortsicherung und zur Bereitstellung eines Standortes für einen Lebensmittelhandelsbetriebes (Regionales Nebenzentrum gem. LEP 2009) im Stadtzentrum.
- Konkret vorliegendes Erschließungskonzept

E3 Tull:

- Rücknahme der bisher ausgewiesenen Sondernutzung im Freiland – Sport (Sprunganlagen) nach Verlegung der Skisprunganlagen in die Ramsau (Erzberg Arena).
- Festlegung eines Baulandes – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) als bestmögliche Nachfolgenutzung nach Verlegung der Sprunganlage sowie des sanierungsbedürftigen Gebäudes des JEB und nach erfolgter Gefahrenfreistellung nach Umsetzung von Verbauungsmaßnahmen mit hohem finanziellem Aufwand der Stadtgemeinde Eisenerz.

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der WLW
- Gefahrenfreistellung nach umgesetzten Verbauungsmaßnahmen
- Siedlungspolitisches Interesse zur Schaffung einer im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz stehenden Nachfolgenutzung nach Verlegung der Skisprunganlagen
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.02

E4 Tull:

- Rücknahme der bisher festgelegten Sondernutzung im Freiland für Spiel- und Sportzwecke nach Verlegung der Skisprunganlagen in die Ramsau (Erzberg Arena).
- Festlegung eines Baulandes – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) als bestmögliche Nachfolgenutzung nach Verlegung der Sprunganlage und nach erfolgter Gefahrenfreistellung nach Umsetzung von Verbauungsmaßnahmen mit hohem finanziellem Aufwand der Stadtgemeinde Eisenerz.
- Festlegung der bereits bebauten Grundstücke als Bauland – Allgemeines Wohngebiet nach Gefahrenfreistellung dieser Grundstücke

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der WLVI
- Gefahrenfreistellung nach umgesetzten Verbauungsmaßnahmen
- Siedlungspolitisches Interesse zur Schaffung einer im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz stehenden Nachfolgenutzung nach Verlegung der Skisprunganlagen
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.02
- Baulandfestlegung der bereits bebauten Grundstücke (Bestandsanpassungen) nach zwischenzeitlich erfolgter Gefahrenfreistellung und mit hohem finanziellen Aufwand umgesetzten Schutzmaßnahmen

E5 Kerngebiete im Stadtzentrum von Eisenerz:

- Neufestlegung der Mindestbebauungsdichte für die bestehenden Kerngebiete mit mind. 0,5 entsprechend der geltenden Bebauungsdichteverordnung 1993 idgF.
- Bestandsanpassungen aufgrund aktueller Planunterlagen.
- Teilweise Erweiterung des bestehenden Baulandes – Kerngebiet entsprechend der Bestandssituation vor Ort und gem. Entwicklungsplan zum STEK Nr. 4.00.

Begründung:

- Bebauungsdichteverordnung 1993 idgF
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00
- Bestandsanpassungen aufgrund der aktuellen Plangrundlagen der Digitalen Katastralmappe (DKM), Stand: 10/2020

E6 Hans-von-der-Sann-Straße:

- Kleinräumige Erweiterung des bestehenden Baulandes – Allgemeines Wohngebiet entsprechend der bestehenden Nutzung vor Ort und gem. Entwicklungsplan zum STEK Nr. 4.00.
- Ausweisung einer kleinflächigen Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage (< 3.000 m²) entsprechend der bestehenden Nutzung vor Ort.
- Festlegung einer räumlich überlagernden Nutzung von Verkehrsfläche im Erdgeschoß und Bauland (WA) in den weiteren Geschoßen entsprechend der Bestandsbebauung.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00
- Siedlungspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz zur Bestandssicherung der bestehenden Kleingartenanlagen in unmittelbarer Siedlungsnähe
- Bestandsanpassung gemäß durchgeführter Bestandsaufnahme

E7 Geyeregg:

- Rücknahme des bestehenden Baulandes – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet aufgrund der Gefährdung durch Naturgefahren entsprechend der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der WLV
- Fehlende Baulandeignung gemäß Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019

KG 60104 Krumpental:**K1 Gemeindealm:**

- Kleinräumige Anpassung der Abgrenzung des bestehenden Baulandes – Erholungsgebiet an die aktuelle Digitale Katastralmappe (DKM) und entsprechend den Vorgaben des Entwicklungsplanes zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.

Begründung:

- Aktuelle Digitale Katastralmappe (DKM).
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- Siedlungs- und wirtschaftspolitisches Interesse zur Standortsicherung der im Eigentum der Stadtgemeinde Eisenerz stehenden touristischen Einrichtung.

K2 Biathlonanlage:

- Anpassung der Abgrenzung der Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke der bestehenden Biathlonanlage.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- Bestandsanpassung entsprechend der tatsächlichen Nutzung vor Ort aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahme außerhalb der Roten Gefahrenzonen.

-

K3 JUFA/NAZ:

- Anpassung der Abgrenzung des bestehenden Baulandes – Erholungsgebietes innerhalb der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung gemäß Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung.
- Festlegung des Bereiches des zwischenzeitlich errichteten Nordischen Ausbildungszentrums (NAZ) als Bauland Sanierungsgebiet.

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015.
- Anpassung an den gelt. Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 entsprechend der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019.
- Zwischenzeitliche Umsetzung des Nordischen Ausbildungszentrums (NAZ).

K4 Schlingerweg:

- Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke – Campingplatz zur Umsetzung eines vorliegenden Bauwunsches.

- Siedlungs- und wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz zur Erweiterung des touristischen Angebotes in der Ramsau entsprechend den Zielsetzungen und Festlegungen des Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.02.

Begründung:

- Siedlungs- und wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz
- Vorliegender Bauwunsch zur Umsetzung eines Campingplatzes zur Erweiterung des touristischen Angebotes.
- Besondere Standortgunst aufgrund der vor Ort bereits bestehenden touristischen Einrichtungen und Nutzungen in der Eisenerzer Ramsau (Jufa, NAZ, Gemeindealm, Sport-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen (Erzberg-Arena (Sprungschanzen), Loipen, Biathlon, weitläufige Wander- und Tourenskigebiete,...) und der Nahelage zu den landwirtschaftlichen Hofstellen (Urlaub am Bauernhof,.....)
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.02.

K5 Franzosenbichl:

- Rücknahme des bestehenden Baulandes im Nahbereich zum Schlingerweg entsprechend der vorliegenden Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 17.02.2021 und Erweiterung des Baulandes zur Berücksichtigung eines konkret vorliegenden Bauwunsches in den weniger gefährdeten Bereichen innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone entsprechend der Stellungnahme der WLW.

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015.
- Fehlende Baulandeigenschaften gem. Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 17.02.2021.
- Siedlungspolitisches Interesse zur Berücksichtigung eines Bauwunsches in den durch Naturgefahren weniger gefährdeten Bereichen.

K6 Blumau:

- Änderung der Baugebietskategorie von Allgemeines Wohngebiet in zukünftig Gewerbegebiet im Bereich des bestehenden Betriebsstandortes (Autohaus).
- Festlegung des bestehenden bisher vollwertigen Baulandes – Allgemeines Wohngebiet zukünftig als Aufschließungsgebiet aufgrund der Gelbe Wildbachgefahrenzone und des Braune Hinweisbereiches der Wildbach- und Lawinenverbauung,

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- Wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz zur Standortabsicherung des bestehenden Autohauses.
- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015.
- Fehlende vollwertige Baulandeigenschaften gem. § 29 (3) StROG 2010 idGF.

K7 Blumau:

- Festlegung des bisher vollwertigen Baulandes – Allgemeines Wohngebiet zukünftig als Aufschließungsgebiet aufgrund der fehlenden rechtlich gesicherten Zufahrt, der erforderlichen Durchführung einer Parzellierung und dem Nachweis der Oberflächen- und Hangwasserentsorgung.

Begründung:

- Fehlende vollwertige Baulandeigenschaften gem. § 29 (3) StROG 2010 idgF.

K8 Münzboden:

- Anpassung der Abgrenzung des bestehenden Kleingartens (Erweiterung der Sondernutzung im Freiland im Bereich der bestehenden Kleingärten und Rücknahme im Bereich der landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzten Bereiche).

Begründung:

- Bestandsanpassung aufgrund der vorherrschenden Nutzungen vor Ort entsprechend der durchgeführten Bestandsaufnahme.
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.

K9 Münzboden:

- Kleinflächige Anpassungen der Baulandabgrenzung gemäß Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- Festlegung des bisher vollwertigen Baulandes zukünftig als Aufschließungsgebiet aufgrund der fehlenden rechtlich gesicherten Zufahrt und dem erforderlichen Nachweis der Oberflächen- und Hangwasserentsorgung.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- Fehlende vollwertige Baulandeigenschaften gem. § 29 (3) StROG 2010 idgF.

K10 Röstboden:

- Festlegung des bestehenden bisher vollwertigen Baulandes – Allgemeines Wohngebiet zukünftig als Aufschließungsgebiet aufgrund der Gelbe Wildbachgefahrenzone der Wildbach- und Lawinenverbauung. Als Aufschließungserfordernisse werden der Nachweis der Gefahrenfreistellung und die Freihaltung von Abflussgassen (vgl. Stellungnahme der WLV) festgelegt

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015.
- Fehlende vollwertige Baulandeigenschaften gem. § 29 (3) StROG 2010 idgF.
- Stellungnahme der WLV vom 02.06.2022.

K11 Krumpental:

- Kleinflächige Bestandsanpassung des bestehenden Baulandes – Industriegebiet 1 entsprechend den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 4.00.
- Rücknahme der bisher ausgewiesenen Sondernutzung im Freiland – Spielplatz (des ehem. Kindergartens) und Festlegung als Bauland – Gewerbegebiet, da der Spielplatz als solches nicht mehr genutzt wird.

Begründung:

- Bestandsanpassung aufgrund der tatsächlichen Nutzung vor Ort gem. durchgeführter Bestandsaufnahme.
- Wirtschaftspolitisches Interesse zur bedarfsorientierten Erweiterung der vorherrschenden Nutzungen
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.

KG 60105 Münichthal:**M1 Bereich westlich des Leopoldsteiner Sees:**

- Rücknahme des großflächigen, unbebauten Baulandes – Erholungsgebietes, tw. Aufschließungsgebiet aufgrund der Lage innerhalb der Roten und Gelben Lawinengefahrenezone der Ochsenbrandlawine entsprechend der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019 und Rücknahme der Bebauungsplanverpflichtung.

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015.
- Fehlende Baulandeignung gem. Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2015.
- Siedlungspolitisches Interesse zur Lenkung der Bebauung in nicht durch Naturgefahren gefährdeten Bereichen aufgrund des dokumentierten Lawinenereignisses.
- StROG2010 (eine Bebauungsplanverpflichtung kann nur für Bauland bzw. Sondernutzungen im Freiland festgelegt werden)

M2 Leopoldstein:

- Anpassung der Abgrenzung der Sondernutzung im Freiland – Friedhof entsprechend der aktuellen Digitalen Katastralmappe (DKM) und der Bestandssituation vor Ort entsprechend der durchgeführten Bestandsaufnahme.

Begründung:

- Aktuelle Digitale Katastralmappe (DKM).
- Bestandsanpassung aufgrund der vorherrschenden Nutzungen vor Ort entsprechend der durchgeführten Bestandsaufnahme.

M3 Hieflauer Straße:

- Anpassung der Abgrenzung des bestehenden Baulandes – Gewerbegebietes (Rücknahme bzw. Erweiterung) gemäß Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung, Juli 2019 und Anpassung der Abgrenzung der Bebauungsplanverpflichtung.

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015
- Fehlende bzw. gegebene Baulandeignung gem. Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung, Juli 2015
- StROG2010 (eine Bebauungsplanverpflichtung kann nur für Bauland bzw. Sondernutzungen im Freiland festgelegt werden)

M4 Hieflauer Straße:

- Festlegung des bisher als Verkehrsfläche festgelegten Parkplatzes ebenso wie der restliche Betriebsstandort als Gewerbegebiet, um den bestehenden Betriebsstandort gem. den Vorgaben des STEK Nr. 4.00 einheitlich als Bauland – Gewerbegebiet festzulegen und diesen somit langfristig abzusichern.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- Siedlungspolitisches Interesse zur Bestandssicherung der bestehenden Betriebe im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Eisenerz.

M5 Erzberg Alpin Resort Münichtal:

- Planmäßige Arrondierung des bestehenden Erzberg Alpin Resorts in Münichtal aufgrund konkreter Bauwünsche, um eine langfristige Weiterentwicklung innerhalb des geschlossenen Siedungsgebietes sicherstellen zu können, entsprechend den Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 4.02 und der Stellungnahme der WLV.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.02.
- Siedlungs- und wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz zur langfristigen Absicherung des touristischen Angebotes innerhalb des Touristischen Siedlungsschwerpunktes.
- Siedlungspolitisches Interesse aufgrund konkret vorliegender Bauwünsche.
- Stellungnahme der WLV vom 22.11.2021.
- Umgesetzte Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung (Rückhaltebecken und Verlegung des Kleinen Fölbaches).

M6 Münichtal:

- Planmäßige Abrundung des bestehenden Siedlungsbestandes aufgrund konkreter Bauwünsche und auf Basis der Stellungnahme der WLV vom 22.11.2021 (Freihaltung der Hangentwässerung), um eine planmäßige Weiterentwicklung entsprechend

den Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 4.02 langfristig sicherstellen zu können.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.02.
- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 und Stellungnahme der WLK.
- Umgesetzte Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung (Rückhaltebecken und Verlegung des Kleinen Fölzbaches).
- Siedlungs- und wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz zur langfristigen Absicherung des touristischen Angebotes.
- Siedlungspolitisches Interesse aufgrund konkret vorliegender Bauwünsche.

M7 Münichtal:

- Anpassung der Baugebietskategorie von bisher Bauland - Ferienwohngebiet zukünftig als Bauland - Erholungsgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet, da aufgrund des StROG 2010 in Ferienwohngebieten nur noch ausschließlich Zweitwohnsitze zulässig sind und im bestehenden Siedlungsgebiet sowohl Haupt- und Zweitwohnsitze, touristische und gastronomische Nutzungen vorhanden bzw. zukünftig geplant sind.

Begründung:

- StROG 2010
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.02.
- Siedlungspolitisches Interesse zur langfristigen Absicherung der bestehenden Nutzungen (Erzberg Alpin Resort, Wohnnutzungen, gastronomische Nutzungen, ...)

M8 Sporthalle Eisenerz:

- Kleinflächige Anpassung der Baugebietskategorie von bisher Bauland Allgemeines Wohngebiet in zukünftig Bauland – Gewerbegebiet aufgrund der aktuellen Digitalen Katastralmappe (DKM) im Bereich nordwestlich der Sporthalle Eisenerz.

Begründung:

- aktuelle Digitale Katastralmappe (DKM).
- siedlungspolitisches Interesse zur Festlegung von Grundstücken mit einer einheitlichen Flächenwidmung.

M9 Musikschule Eisenerz:

- Erweiterung des bestehenden Baulandes – Allgemeines Wohngebiet und Rücknahme der bisher ausgewiesenen Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke bzw. Erholung (Camping) im Bereich der Musikschule Eisenerz.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- siedlungspolitisches Interesse zur Festlegung von Grundstücken mit einer einheitlichen Flächenwidmung.

M10 Münichtal:

- Anpassung der Abgrenzung der bestehenden Sondernutzung im Freiland – Schlackenhalde und Kleingartenanlagen gem. den Festlegungen des Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 und entsprechend den tatsächlichen Nutzungen vor Ort gemäß durchgeführter Bestandsaufnahme.
- Kleinflächige Bestandsanpassung des bestehenden Baulandes – Allgemeines Wohngebiet.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- Bestandsanpassung aufgrund der vorherrschenden Nutzungen vor Ort entsprechend der durchgeführten Bestandsaufnahme.

M11 Großföhlz:

- Anpassung der Abgrenzung der bestehenden Sondernutzung – Schlackenhalde entsprechend der Bestandsnutzung und gemäß Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- Anpassung der bestehenden Kleingartenanlagen im Freiland entsprechend der bestehenden Nutzung vor Ort.
- Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland – Hundeausbildungsplatz aufgrund der bestehenden Nutzung.
- Kleinflächige Anpassung des bestehenden Baulandes – Allgemeines Wohngebiet gem. Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- Rücknahme der bisher zeitlichen Nachfolgenutzung als Bauland aufgrund der Erfüllung der festgelegten Eintrittsbedingung (Rücknahme der ersichtlich gemachten Altlastenverdachtsfläche) und Rücknahme der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes für den Einzelbauplatz mangels Bedarf und Festlegung von Grundsätzen zur Bebauungsweise, Höhenentwicklung und Freiraumgestaltung.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00
- Bestandsanpassung aufgrund der vorherrschenden Nutzungen vor Ort entsprechend der durchgeführten Bestandsaufnahme.
- Anpassung der Abgrenzung und Rücknahme der bisher ersichtlich gemachten Altlastenverdachtsfläche im gegenständlichen Bereich.
- Rechtsgrundlage zur Festlegung von Grundsätzen zur Bebauungsweise, Höhenentwicklung und Freiraumgestaltung gem. Novelle 6/2020 des StROG 2010.

M12 Industriestandort Hochofenstraße:

- Festlegung des bisher vollwertigen, bestehenden Baulandes – Industriegebiet 1 zukünftig als Aufschließungsgebiet aufgrund der tw. steilen Hanglänge (Nachweis der Standsicherheit durch geologisches/geotechnisches Gutachten), der fehlenden inneren Erschließung und der fehlenden Oberflächen- und Hangwasserentsorgung

- Festlegung des bestehenden Baulandes als Freiland – Ersichtlichmachung Wald mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung als Bauland aufgrund der Zuordnung dieses Bereiches zur Nutzung Wald gem. aktueller Digitaler Katastralmappe (DKM).

Begründung:

- Fehlende vollwertige Baulandeigenschaften gem. § 29 (3) StROG 2010 idGF.
- Aktuelle Digitale Katastralmappe (DKM), Zuordnung zur Nutzung Wald bzw. bestehender Waldbestand

M13 Hieflauer Straße:

- Änderung der Baugebietskategorie von bisher Bauland – Gewerbegebiet zukünftig in Bauland – Allgemeines Wohngebiet, um den bestehenden Lebensmittelmarkt langfristig abzusichern und bedarfsorientiert erweitern zu können, da gemäß dem StROG 2010 in Gewerbegebieten Handelsbetriebe nicht mehr zulässig sind.

Begründung:

- StROG 2010
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.02.
- Wirtschaftspolitisches Interesse der Stadtgemeinde Eisenerz zur Standortsicherung der bestehenden Nahversorgungsbetriebe im Gemeindegebiet.

M14 Hieflauer Straße:

- Rücknahme der bisher ausgewiesenen Sondernutzung im Freiland – Sportplatz nach Aufgabe der Nutzung als Sportplatz und Ausweisung als Freiland – land- und/oder forstwirtschaftlich genutzte Fläche (aufgrund der bestehenden Hochwassergefährdung).

Begründung:

- Zwischenzeitliche Aufgabe der Nutzung als Sportplatz.
- Fehlende Baulandeignung gem. § 28 StROG 2010

M15 Hochofenstraße:

- Anpassung der Abgrenzung der bestehenden Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage für die bestehende Kleingartenanlage entsprechend Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 bzw. der tatsächlichen Nutzung vor Ort.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- Bestandsanpassung aufgrund der vorherrschenden Nutzungen vor Ort entsprechend der durchgeführten Bestandsaufnahme.
- Siedlungspolitisches Interesse zur rechtlichen Absicherung der bestehenden Kleingartenanlage.

M16 Radmeisterstraße:

- Teilweise Rücknahme des bisher festgelegten Baulandes – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der steilen, schwer bebaubaren Böschungsbereiche bzw. bewaldeten Bereiche entsprechend dem Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00
- Siedlungspolitisches Interesse zur Rücknahme aufgrund der fehlenden Baulandeignung (schwer bebaubare, steile Böschungsbereiche) und zur Sicherstellung kompakter Siedlungsgebiete.

M17 Prossen:

- Rücknahme des bisher festgelegten vollwertigen Baulandes – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der fehlenden Baulandeignung (HW-Gefährdung, Waldrand, 10m-Uferstreifen entlang des Erzbaches, Steinschlaggefahr, Gefahr durch Windwurf,....)

Begründung:

- Fehlende Baulandeignung gemäß § 28 StROG 2010
- Negative Stellungnahme der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost vom 02.06.2022
- Siedlungspolitisches Interesse zur Rücknahme aufgrund der fehlenden Baulandeignung bzw. der nachweislich gegebenen Gefährdungen (errichtete Sicherungsnetze).

M18 Hieflauer Straße:

- Festlegung des bisher vollwertigen, bestehenden Baulandes – Allgemeines Wohngebiet zukünftig als Aufschließungsgebiet aufgrund der fehlenden äußeren Anbindung

Begründung:

- Fehlende vollwertige Baulandeigenschaften gem. § 29 (3) StROG 2010 idgF.

KG 60108 Trofeng:**T1 Austraße:**

- Rücknahme des bestehenden Baulandes – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet aufgrund der Gefährdung durch Naturgefahren entsprechend der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung, Juli 2019
- Rücknahme der bisherigen Bebauungsplanverpflichtung der drei verbleibenden kleinflächigen Baulandbereiche und Festlegung von Grundsätzen zur Bebauungsweise, Höhenentwicklung und Freiraumgestaltung im Wortlaut zum FWP Nr. 4.00.

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der WLVI.
- Fehlende Baulandeignung gemäß Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019.
- Novelle 6/2020 des StROG 2010 (rechtliche Grundlage zur Festlegung von Bebauungsgrundsätzen, um eine ortsübliche Gestaltung der künftigen Gebäude sicherzustellen).
- Fehlendes öffentliches Interesse zur Erlassung eines Bebauungsplanes, da die Zufahrt im Bestand bereits über Eigengrund gegeben ist und entsprechende Gestaltungsvorgaben im Wortlaut festgelegt werden.

T2 Östliche Tannenstraße:

- Rücknahme der bisher festgelegten Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage
- Fortführung der bereits im FWP Nr. 3.00 festgelegten zeitlich aufeinander folgenden Nutzung als Bauland – Reines Wohngebiet (WR) nach Aufgabe der Nutzung als Kleingartenanlage.
- Festlegung des bisherigen Aufschließungsgebietes zukünftig als vollwertiges Bauland – Reines Wohngebiet nach Erlassung eines Bebauungsplanes und überwiegender Bebauung mit freistehenden Wohnhäusern.
- Änderung der bisher ausgewiesenen Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage entsprechend der Bestandssituation als Stocksportanlage mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung als Bauland entsprechend der tatsächlichen Nutzung vor Ort.

Begründung:

- Aufgabe der ursprünglichen Nutzung als Kleingarten.
- Erfüllung der Eintrittsbedingung der bisher festgelegten zeitlichen aufeinander folgenden Nutzung.
- Vollwertige Baulandeigenschaften nach zwischenzeitlich umgesetzter Bebauung
- Bestandsanpassung entsprechend der tatsächlichen Nutzung vor Ort aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahme.

T3 Trofeng:

- Rücknahme des bestehenden Baulandes – Allgemeines Wohngebiet aufgrund der Gefährdung durch Naturgefahren entsprechend der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der WLVI
- Fehlende Baulandeignung gemäß Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019.

T4 Trofeng:

- Großflächige Rücknahme des bisher festgelegten Baulandes – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet aufgrund der massiven Gefährdungen durch Naturgefahren gemäß Entwicklungsplan zum STEK Nr. 4.02 und entsprechend der Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019.
- Rücknahme der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das bisher festgelegte Bauland und auch für das verbleibende kleinflächige Baugebiet und Festlegung von Grundsätzen zur Bebauung, Höhenentwicklung und Freiraumgestaltung.

Begründung:

- Gefahrenzonenplan Eisenerz 2015 der WLVI.
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.02.
- Fehlende Baulandeignung gemäß Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, Juli 2019.
- Novelle 6/2020 des StROG 2010 (rechtliche Grundlage zur Festlegung von Bebauungsgrundsätzen, um eine ortsübliche Gestaltung der künftigen Gebäude sicherzustellen).
- Fehlendes öffentliches Interesse zur Erlassung eines Bebauungsplanes, da die Zufahrt über Eigengrund möglich ist bzw. ohnehin als gesondertes Aufschließungserfordernis festgelegt ist und entsprechende Gestaltungsvorgaben im Wortlaut festgelegt werden.

T5 Trofeng:

- Festlegung des bisher vollwertigen Baulandes – Allgemeines Wohngebiet zukünftig als Aufschließungsgebiet (T9) aufgrund der fehlenden rechtlich gesicherten Zufahrt.

Begründung:

- Fehlende vollwertige Baulandeigenschaften gem. § 29 (3) StROG 2010 idGF.

T6 Gsollstraße:

- Anpassung der Abgrenzung des bestehenden Hundeausbildungsplatzes (hap) gemäß der tatsächlichen Nutzung vor Ort gem. durchgeführter Bestandsaufnahme.

Begründung:

- Bestandsanpassung entsprechend der tatsächlichen Nutzung vor Ort aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahme.

T7 Bereich südlich der Vordernberger Straße:

- Änderung der Baugebietskategorie von bisher Bauland – Gewerbegebiet zukünftig in Bauland – Allgemeines Wohngebiet, um eine Baulandreserve für ein attraktives Wohnbauland im Nahbereich zum Stadtzentrum der Stadtgemeinde Eisenerz zu schaffen.

Begründung:

- Siedlungspolitisches Interesse zur Bereitstellung von verfügbaren und qualitativ hochwertigem Wohnbauland im Nahbereich zum Stadtzentrum.
- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.

T8 Veiglwiese:

- Rücknahme des bisher bestehenden Baulandes südlich bzw. südöstlich der Bestandsbebauung der Veiglwiese aufgrund der eingeschränkten Baulandqualität und entsprechend den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes.

Begründung:

- Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00.
- eingeschränkte Baulandeignung im Nahbereich zum Bergbaugesamt.

T9 Trofengbachgasse:

- Ausweisung des bestehenden Kleingartens nördlich der Veiglwiese als Sondernutzung im Freiland – Kleingartenanlage entsprechend der bestehenden Nutzung vor Ort gemäß durchgeführter Bestandsaufnahme und unter Freihaltung von 10m-Uferstreifen zum Trofengbach.

Begründung:

- rechtliche Absicherung der bestehenden Kleingartenanlage.

T10 Bereich südlich der Vordernberger Straße:

- Festlegung des bisher vollwertigen Baulandes zukünftig als Aufschließungsgebiet aufgrund der teilweisen Lage innerhalb des Hochwasserabflussbereiches des Trofengbaches und aufgrund der Nahelage zur Landesstraße B115.

Begründung:

- Fehlende vollwertige Baulandeigenschaften gem. § 29 (3) StROG 2010 idGF.