



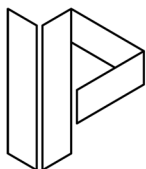
Gemeinde St. Peter ob Judenburg

Flächenwidmungsplan 5.00 | Entwurf

Verordnung | Erläuterungsbericht

GZ: RO-620-32/5.00 FWP

Auflage von 02.02.2025 bis 30.03.2025



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeber Gemeinde St. Peter ob Judenburg
Hauptplatz 17
8755 St. Peter ob Judenburg

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

Bearbeitung Arch. DI Günter Reissner
BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer
Barbara Straßer BSc
Graz – St. Peter ob Judenburg
Ausfertigung im Dezember 2025

Abkürzungsverzeichnis

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

Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters
zur Einbringung von Planungsinteressen
gemäß § 42 (2) StROG

vom 04.07.2024

GZ: 031/2-ÖEK/FWP-
5.00-2024

Frist für die Abgabe von
Planungsinteressen

von 08.07.2024

bis 06.09.2024

Beschluss des Gemeinderates
über die Durchführung der Revision
gemäß § 42 (5) StROG

vom 26.09.2024

GZ:

Auflagebeschluss des Gemeinderates
gemäß § 38 (1) StROG idF LGBL. 68/2025

vom 11.12.2025

GZ:

Auflage

von 02.02.2026

bis 30.03.2026

Anhörungen nach Auflage
gemäß § 38 (7) StROG

von

bis

Beschlussfassung des Gemeinderates
über die Einwendungen

vom

GZ:

Beschluss des Gemeinderates
gemäß § 38 (6) StROG

vom

GZ:

Vorlage zur Genehmigung
beim Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 38 (9) StROG

vom

GZ:

Genehmigungsbescheid
gemäß § 38 (12) StROG

von

bis

Kundmachung
gemäß § 38 (13) StROG

von

bis

Rechtskraft

mit

Inhaltsverzeichnis

TERMINE DES VERFAHRENS	7	
INHALTSVERZEICHNIS	9	
VORWORT	11	
VERORDNUNG	14	
§ 1	Bestandteile und Verfasser	14
§ 2	Bauland	15
§ 3	Verkehrsflächen	17
§ 4	Freiland	17
§ 5	Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen	19
§ 6	Bebauungsplanzonierung	20
§ 7	Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	20
§ 8	Inkrafttreten und Außerkrafttreten	23
ERLÄUTERUNGSBERICHT	27	
Zu den Grundlagen der Planung	27	
Zur Kontinuität der Planung („Roter Faden“)	31	
Zu den Ersichtlichmachungen	32	
Zur Gliederung des Gemeindegebietes	37	
Zu § 3 Bauland	37	
Zu § 4 Verkehrsflächen	45	
Zu § 5 Freiland	45	
Zu § 6 Bebauungsplanzonierung	47	
Zu § 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	49	
STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG	53	
PLANUNGSBEGRÜNDUNGEN	54	
Allgemeine Begründungen	54	
BAULANDFLÄCHENBILANZ	83	
VERZEICHNISSE	85	
ANHANG	87	
Berechnungen Straßenlärm (Landesstraße)	89	

Auszug aus dem Dehio Steiermark	91
Private Planungsinteressen	93
Stellungnahmen WLK	94

Vorwort

Gemäß § 42 StROG ist die örtliche Raumordnung der Gemeinde nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Der Bürgermeister hat spätestens alle zehn Jahre aufzufordern, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) und des Flächenwidmungsplanes (FWP) einzubringen (Revision). Diesbezügliche Anregungen konnten in der Zeit von 08.07.2024 bis 06.09.2024 eingebracht werden. Insgesamt wurden 14 Planungsinteressen bekannt gegeben.

Weiters liegen insbesondere aufgrund der Novellierungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 sowie der Erlassung des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Obersteiermark West (REPRO 2016) für das Gemeindegebiet wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor, die bei einer Revision zu berücksichtigen sind. Auch haben sich seit der letzten Revision die fachlichen und umweltpolitischen Herausforderungen verändert und verdichtet, sodass eine neue Planung auf diesen neuen Herausforderungen mit neuen Lösungen reagieren muss.

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Peter ob Judenburg hat in seiner Sitzung vom 26.09.2024 den Beschluss über die Durchführung der Revision und am 11.12.2025 den Beschluss über die Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00 (ÖEK) sowie des Flächenwidmungsplanes 5.00 (FWP) gefasst.

Der Inhalt des Flächenwidmungsplanes 5.00 resultiert insbesondere aus dem 5. Flächenwidmungsplan inklusive aller Änderungen und Ergänzungen, aus den eingebrachten Planungswünschen, Bekanntgaben und Stellungnahmen sowie aus den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00.

Die Entwürfe des 5. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des 5. Flächenwidmungsplanes wurden in der Zeit von 02.02.2026 bis 30.03.2026 zur öffentlichen Auflage gebracht.

In der Auflagefrist wurden __ private und __ öffentliche Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingebracht, im Zuge der durchgeführten Anhörungsverfahren __ private und __ öffentliche Einwendungen bzw. Stellungnahmen.

Der Gemeinderat hat über die Einwendungen befunden und in seiner Sitzung vom __.__.____ den Endbeschluss über das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00 und den Flächenwidmungsplan 5.00 gefasst.

Verordnung

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde St. Peter ob Judenburg vom _____, mit der der Flächenwidmungsplan 5.00 für das Gebiet der Gemeinde St. Peter ob Judenburg (Gemeindennummer 62032) erlassen wird.

Aufgrund der §§ 25 und 38 (6) StROG idF LGBL. 68/2025 wird verordnet:

§ 1 Bestandteile und Verfasser

Der Flächenwidmungsplan 5.00, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, besteht aus:

- Wortlaut der Verordnung,
- Zeichnerische Darstellung (Flächenwidmungsplan im engeren Sinn)
im Maßstab 1:5.000,
A3-Mappenblätter mit GZ: RO-620-32/5.00 FWP, Plandatum 11.12.2025
- Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:5.000,
A3-Mappenblätter mit GZ: RO-620-32/5.00 FWP, Plandatum 11.12.2025.

Hinweis: Dem Flächenwidmungsplan sind insbesondere beigelegt:

- *Veränderungen im Vergleich (Differenzplan) im Maßstab 1:5.000,
A3-Mappenblätter mit GZ: RO-620-32/5.00 FWP DIFF, Plandatum 11.12.2025.*
- *Baulandflächenbilanzplan im Maßstab 1:5.000
A3-Mappenblätter mit GZ: RO-620-32/5.00 BBP, Plandatum 11.12.2025.*
- *Deckpläne zu Jahresgeruchsstunden gemäß § 27 (2) StROG (A4 -Blätter),*
- *Erläuterungen,*
- *Begründung der Planungsfestlegungen,*
- *Begründung der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen,*
- *Berechnungen zum Straßenlärm (Landesstraßen),*
- *Stellungnahmen zur Vorprüfung der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV),*
- *Strategische Umweltprüfung.*

§ 2 Bauland

(1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) StROG)

Jene Baulandflächen, die nicht als Aufschließungsgebiet oder Sanierungsgebiet festgelegt sind, sind als vollwertiges Bauland festgelegt.

(2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) StROG)

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, sind festgelegt (Zuordnung zu Aufschließungsgebieten in der Tabelle):

1. Sicherung der äußeren Anbindung (geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche).
2. Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
3. Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung sowie unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
4. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen in Abstimmung mit der gewässerbetreuenden Dienststelle.
5. Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßen- und/oder Eisenbahnlärm belastete Grundflächen (Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 für Objekte und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung.
6. Nachweis, dass für die jeweilige Nutzung keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen aus der Tierhaltung zu erwarten sind.
7. Wald iS des Forstgesetzes 1975 als öffentliches Interesse, das der Verwendung als Bauland entgegensteht.
8. Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit.
9. Berücksichtigung von Infrastrukturleitungen und deren Schutzabstände.
10. Freihaltung eines Uferstreifens in Abstimmung mit der Baubezirksleitung (Naturschutz).

Nachstehende Gebiete sind als Aufschließungsgebiete (ASG) festgelegt:

ASG (Nr.)	Such- grundstück	Baugebiet und Bebauungs- dichterahmen	Aufschließungs- erfordernisse	Bebauungsplan- zonierung
--------------	---------------------	---	----------------------------------	-----------------------------

KG St. Peter (ab Nr. 101)

[101]	1070	GG 0,2-0,6	2, 3	BPL erforderlich
[102]	1070	WA 0,2-0,6	2, 3, 5	BPL erforderlich
[103]	1083/3	WA 0,2-0,6	1, 3, 5	-
[104]	362/3	WA 0,2-0,5	2, 3, 6	BPL erforderlich
[105]	1092	WA 0,2-0,8	1, 6	-
[106]	1115/9	WR 0,2-0,5	3, 5, 8	-
[107]	1090/1	WA 0,2-0,6	2, 3, 5	BPL erforderlich
[108]	1035/1	WA 0,2-0,6	1, 4, 5	-
[109]	.133	WA 0,2-0,6	4, 5	-
[110]	1031	GG 0,2-0,6	2, 3	-
[111]	1170/2	GG 0,2-0,6	1, 2, 3, 9	BPL erforderlich
[112]	1157/1	GG 0,2-0,6	1, 2, 3, 9	BPL erforderlich
[113]	1155/2	WA 0,2-0,6	1, 4, 5	BPL erforderlich

KG Rothenthurm (ab Nr. 201)

[201]	654/1	WA 0,2-0,5	5	rechtswirksamer BPL
[202]	430/3	GG 0,2-0,8	3	-
[203]	430/4	WA 0,2-0,5	3, 5	-
[204]	446/5	WR 0,2-0,5	3, 5	-
[205]	451/1	DO 0,2-0,5	1, 3	-
[206]	637/5	WA 0,2-0,5	3, 5	-
[207]	640/3	WA 0,2-0,5	1, 3	-

Hinweis: Grundstücksangaben in der Spalte Suchgrundstück sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Abgrenzungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

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

(3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) StROG)

1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Jene Baulandflächen, die innerhalb von Gefahrenzonen und für den Hochwasserabfluss relevanten Bereichen iS des „Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ liegen und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet Naturgefahren (SG-NG) festgelegt.

Als Sanierungszeitraum wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 festgelegt.

2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM) - Lärm

Jene Baulandflächen reiner Wohngebiete, allgemeiner Wohngebiete und Dorfgebiete, die außerhalb der jeweils zulässigen Planungsrichtwerte gemäß der ÖNORM S 5021 liegen und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet Immissionen (SG-IM) festgelegt.

Als Sanierungszeitraum wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 festgelegt.

3. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM) - Geruch

Jene Baulandflächen reiner Wohngebiete und allgemeiner Wohngebiete, die innerhalb von ersichtlich gemachten Geruchszonen liegen und nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, sind als Sanierungsgebiet Immissionen (SG-IM) festgelegt.

Als Sanierungszeitraum wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 festgelegt.

§ 3 Verkehrsflächen

Grundflächen öffentlicher Straßen iS des Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetzes 1964 sind, sofern nicht Bauland festgelegt ist, als Verkehrsflächen festgelegt.

§ 4 Freiland

(1) Sondernutzungen im Freiland (§ 33 (3) StROG)

Nachstehende Sondernutzungen im Freiland (SF) werden über die zeichnerische Darstellung hinaus näher definiert. Als Ausschlüsse der Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 33 (3) Z.1 StROG ist festgelegt (Zuordnung in der Tabelle):

BE-Naturgefahren: Innerhalb von Gefahrenzonen und des Hochwasserabflussbereiches HQ100 ist die Errichtung baulicher Anlagen (ausgenommen für den Zweck des Schutzes vor Naturgefahren), die zu einer Beeinträchtigung der Abflusssituation im Hinblick auf Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen führen, ausgeschlossen.

SF	Nutzungsdefinition	Such- grundstück
	Festlegung gemäß § 33 (3) Z.1 StROG	

KG St. Peter

frh	Friedhof	401/1
frh	Friedhof	412
spo	Sportplatz (Fußballplatz, Fußballtrainingsplatz, Bolzplatz)	1071/3
ssp (be)	Stocksportplatz Ausschluss: BE-Naturgefahren	1102/2
ssp	Stocksportplatz	1143
tpl	Tennisplatz	1156/4
lgp	Lagerplatz	1178
wih	Wirtschaftshof	1019
kpa (be)	Kompostieranlage Ausschluss: BE-Naturgefahren	1019
lgp (be)	Lagerplatz Ausschluss: BE	1165/1
eva	Energieversorgungsanlage (Heizwerk)	1071/1

KG Möschitzgraben

stb	Steinbruch	543
-----	------------	-----

KG Feistritzgraben

pva [LF]	Photovoltaikanlage	167
----------	--------------------	-----

Hinweis: Grundstücksangaben in der Spalte „Suchgrundstück“ sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Abgrenzungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

§ 5 Zeitlich aufeinander folgende Nutzungen

Für nachstehende Gebiete sind zeitlich aufeinander folgende Nutzungen (FN) gemäß § 26 (2) StROG festgelegt.

FN	Festlegung / Nutzung	Folgenutzung	Suchgrundstück
	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung		
1	SF-pva	[LF]	167 KG Feistritzgraben
	Abbau der PV-Anlage		

Hinweis: Grundstücksangaben in der Spalte „Suchgrundstück“ sind nicht Teil der Verordnung (Anordnung), sondern dienen der leichteren Orientierung. Abgrenzungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

§ 6 Bebauungsplanzonierung

(1) Bebauungsplanzonierung für Aufschließungsgebiete

Als besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen der Bebauungsplanung sind festgelegt (Zuordnung zu Zonierungen gemäß Tabelle):

- a. Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich.
- b. Geordnete Entwicklung und Gestaltung unter Berücksichtigung des Gebietscharakters.
- c. Berücksichtigung von Anschlussflächen (ggf. Herstellung einer Durchwegung).
- d. Behutsame Einfügung neuer Bauten in den qualitätvollen Landschaftsraum.
- e. Vermeidung von Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzungen.
- f. Berücksichtigung von Infrastrukturanlagen und bestehenden Sachgütern.

Für nachstehende Zonierungen sind Bebauungspläne (BPL) zu erlassen:

Zonierung	ASG Nr.	Such- grundstück	Besondere Zielsetzungen und öff. Interessen der Bebauungsplanung
KG St. Peter			
B101	[101]	1070	b, e
B102	[102]	1070	a, b, e
B104	[104]	362/3	b, c
B107	[107]	1090/1	b, f
B113	[113]	1155/2	b, c
B111	[111]	1170/2	a, e, f
B112	[112]	1157/1	a, e, f

§ 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

(1) Neufestlegung von Baufristen (§ 36 StROG)

Für nachstehende Grundstücke, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan 5.00 unbebaut iS des § 2 (1) Z.33 StROG sind, werden für das jeweilige Bauland Baufristen von fünf Jahren neu festgelegt.

Nr*	Grundstücke	Fläche [m ²]	Rechtsfolge gemäß § 36 (3) StROG
KG St. Peter			
01	362/3 Tfl	1 425	Raumordnungsabgabe
02	1070 Tfl	5 636	Raumordnungsabgabe
03	1083/3, 1084/1	2 206	Raumordnungsabgabe
04	1035/1, 1035/7	1 394	Raumordnungsabgabe
05	1155/2 Tfl.	1 599	Raumordnungsabgabe
06	1090/1 Tfl.	3 048	Raumordnungsabgabe
07	1090/1 Tfl.	2 592	Raumordnungsabgabe
08	1115/1 Tfl., 1115/9	1 157	Raumordnungsabgabe

KG Rothenthurm			
09	542/21, 542/11	1 442	Raumordnungsabgabe
10	<i>Entfallen</i>		
11	451/2 Tfl.	1 006	Raumordnungsabgabe
12	451/1 Tfl., 450	3 781	Raumordnungsabgabe
13	430/4	1 558	Raumordnungsabgabe
14	654/1 Tfl	2 275	Raumordnungsabgabe

** Die Nummern und der jeweilige Fristbeginn findet sich im Anhang „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“*

Die Bebauungsfrist für vollwertiges Bauland beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 oder eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

Die Bebauungsfrist für Aufschließungsgebiete beginnt in den Fällen, in denen nicht ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist oder in denen ein Bebauungsplan zu erstellen ist, mit der Rechtskraft der Aufhebung des Aufschließungsgebietes oder mit Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen und endet nach fünf Jahren.

Die Bebauungsfrist für Aufschließungsgebiete beginnt in den Fällen, in denen ausschließlich der Grundeigentümer zur Herstellung der Baulandvoraussetzungen verantwortlich ist und in denen kein Bebauungsplan zu erstellen ist, ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 zu laufen und endet nach fünf Jahren.

§ 8 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Der Flächenwidmungsplan 5.00 der Gemeinde St. Peter ob Judenburg tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich tritt der Flächenwidmungsplan 4.00 inklusive Zonierung, aller Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Franz Sattler)

Erläuterungs- bericht

Erläuterungsbericht

Zu den Grundlagen der Planung

Raumordnungsrechtliche Grundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (Stammfassung: LGBL. 49/2010) idF LGBL. 68/2025 (in Kraft getreten am 10.09.2025):
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000069>
- Bebauungsdichteverordnung 1993 (Stammfassung LGBL. 38/1993) idF LGBL. 58/2011 (in Kraft getreten am 09.07.2011):
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000819>
- Planzeichenverordnung 2016 (LGBL. 80/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 01.10.2016):
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001314>

Überörtliche Raumplanung & Sachbereichsplanung des Landes

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark (Stammfassung LGBL. 75/2009) idF LGBL. 37/2012 (in Kraft getreten am 01.05.2012):
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20000877>
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Obersteiermark West (LGBL. 90/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 16.07.2016):
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001320>
- Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solar-energie (LGBL. 52/2023), Stammfassung (in Kraft getreten am 07.06.2023):
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001759>
- Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (LGBL. 56/2024), Stammfassung (in Kraft getreten am 18.06.2024):
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001814>
- Steiermärkische Geruchsimmissionsverordnung 2023 (Stammfassung LGBL. 126/2023) idF LGBL. 51/2024 (in Kraft getreten am 15.05.2024):
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001778>

Auf die Erläuterungen des ÖEK 5.00 zu den überörtlichen Festlegungen wird ergänzend verwiesen.

Örtliche Raumplanung

- Örtliches Entwicklungskonzept 5.00 der Gemeinde St. Peter ob Judenburg, vom Gemeinderat am 11.12.2025 als Entwurf zur öffentlichen Auflage beschlossen.
- Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Peter ob Judenburg idF 4.15.
Die Bereiche zwischenzeitlicher FWP-Änderungen sind im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan 5.00 gemäß der PZVO 2016 ersichtlich gemacht.

Hochwasserstudien und Gefahrenzonenplanungen

Gemäß der Bekanntgabe der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 02.09.2024 sowie der aktuellen Daten des GIS Stmk. sind für das Gebiet der Gemeinde St. Peter ob Judenburg folgende Hochwasserstudien bzw. Planungen zu Hochwasserschutzprojekten relevant:

- Abflussuntersuchung mit Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100 für Abschnitte der Mur 2010:
„ABU II 2008 Mur Judenburg Knittelfeld“ von Werner Consult ZT GMBH.

Gemäß Bekanntgabe der Wildbach- und Lawinenverbauung – Gebietsbauleitung Obersteiermark West vom 24.07.2024 ist für das Gebiet der Gemeinde St. Peter ob Judenburg der Gefahrenzonenplan 2016 gültig (Genehmigung mit Erlass des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft vom 10.06.2016.) Im Zuge der Revision wurden ergänzende Stellungnahmen der WLV eingeholt, die dem Anhang beigelegt sind.

Fachplanungen

- Der Gemeindeabwasserplan der Gemeinde St. Peter ob Judenburg wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29.03.2007 beschlossen.

Kataster

Plangrundlage ist die von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung übermittelte digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 06/2025. Nachführungen des Katasters erfolgten in Einzelfällen durch Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen und sind in der zeichnerischen Darstellung erkenntlich gemacht. Die Ergänzung des Gebäudebestandes (strichliert dargestellt) erfolgte durch Feldvergleich.

Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen bzgl. Niederschlagswässer

Generell ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

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

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

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Gelände- und Bodenverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, erstellt durch die Abteilungen 14, 13 und 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung

<http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at/cms/beitrag/11625883/4570277/>

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

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

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf die ÖNORM B 2506-3, auf das ÖWAV Regelblatt 35 und ÖWAV Regelblatt 45 sowie auf das DWA Regelblatt A 138 – jeweils in den derzeit gültigen Fassungen – verwiesen.

Unter Bezugnahme auf das Rundschreiben der Abteilung 13 vom 08.08.2012, GZ.: ABT13-10.00-5/2012-33 wird gefordert, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung bei Neuausweisungen bzw. bei Festlegung von Aufschließungserfordernissen eine „wasserbautechnische Gesamtbetrachtung“ zwingend festgelegt wird. Es zeigt sich laufend, dass die Verschiebung der Oberflächenwasserproblematik auf einzelne Bauverfahren in vielen Fällen zu einem Abgehen von den Widmungsfestlegungen führt, da z.B. der Untergrund nicht sickertfähig ist, keine Retentionsflächen vorgehalten wurden, Allgemeinflächen (Zufahrtsstraßen, Wende- und Müllplätze, etc.) und Hangwässer unberücksichtigt bleiben, kleine Vorflutgräben über keine ausreichende Abflusskapazität verfügen.

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

Zur Kontinuität der Planung („Roter Faden“)

Die Siedlungsstruktur der Gemeinde St. Peter ob Judenburg wurde Großteils beibehalten.

Der Überörtliche Siedlungsschwerpunkt wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. -plan 5.00 räumlich konkretisiert. Dieser umfasst den im Entwicklungsplan abgegrenzten Teilraum A „St. Peter“. Im ÖEK 5.00 wurde darüber hinaus der Teilraum B „Rothenthurm“ als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Die Festlegungen des FWP 5.00 werden in Einklang mit den entwicklungs- und siedlungspolitischen Zielen des ÖEK 5.00 getroffen. Damit in Einklang stehende Baulandfestlegungen und -rückwidmungen werden v.a. auch vorgenommen, wenn ein dokumentiertes Planungs- oder Nutzungsinteresse gegeben ist.

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

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

Zu den Ersichtlichmachungen

Auf Grundlage des § 26 (7) StROG werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich gemacht:

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

Ersichtlichmachung	Bekanntgabe / Quelle
Landesstraßen: B317 Friesacher Straße B114 Triebener Straße	GIS Stmk, DKM
Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter, Kläranlagen, Pumpwerke	ROKAT, WIS, GIS Stmk., Gemeindeangaben
Umspannstationen (Trafos) und Hochspannungsleitungen ab 20 kV	ROKAT, GIS Stmk., DKM
Sendeanlagen (Mobilfunkmasten)	Gemeindeangaben, DKM
Öffentliche Gewässer (siehe Liste); sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Grundgrenzen.	Abteilung 14, GIS Stmk.

Öffentliche Gewässer und Zuständigkeit:

Gewässername	Gewässernummer	Zuständigkeit
Pichlbach	5072	WLV
Großer Feistritzbach	1146	WLV
Ursprungbach	4347	WLV
Wölbenbach	4675	WLV
Möschitzbach	2648	WLV
Großer Feistritzbach Zubringer	10788	WLV
Burgstallerbach	28253	WLV
Mitterdorfbach	2553	WLV / WBV
Finsterwinkelbach	747	WLV
Kleiner Feistritzbach	1874	WLV
Galgentrattenbach	5914	WLV
Mur	2625	WBV
Mur Altarm Pichl	13939	WBV
Sowie weitere unbenannte Vorfluter innerhalb der Gemeindegrenze.		

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

Nutzungsbeschränkung	Bekanntgabe / Quelle
Waldflächen lt. Forstgesetz	GIS Stmk. (Kataster)
Wasserschon- und Schutzgebiete	ROKAT, WIS, GIS Stmk.
Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmalschutzgesetzes sowie Bodenfundstätten	Bundesdenkmalamt (vgl. Denkmalliste)
Europaschutzgebiet	GIS Stmk. (vgl. Liste unten)

Europaschutzgebiet gemäß § 9 Stmk. Naturschutzgesetz idgF:

Gebietsname	Kennzahl	Objektnr.
„Ober- und Mittellauf der Mur mit Puxer Auwald, Puxer Wand und Gulsen“	Europa-Fauna Flora Habitat Gebiet Nr. 5	1439

Angaben bzw. Bekanntgaben zu Biotopen sind nicht vorhanden.

Denkmalgeschützte Objekte gemäß §§ 2, 2a und 3 des Bundesdenkmalschutzgesetzes sowie Bodenfundstätten (Quelle: Denkmalliste des BDA gemäß § 3 DMSG):

<https://www.bda.gv.at/service/unterschutzstellung/denkmalverzeichnis/denkmalliste-gemaess-3-dmsg.html>

Grundstücke	Katalogtitel
KG St. Peter	
.165	Ehem. Hammerwerk Kritz
.46, 414	Kath. Pfarrkirche hl. Peter und Friedhof
.45/1	Pfarrhof

KG Möschitzgraben	
.15	Bauernhofanlage vulgo Weißenbacher

KG Rothenthurm	
.85	Schloss Rothenthurm

Folgende Grundstücke mit Bodenfundstätten werden als „Archäologische Bodenfundstätte“ ersichtlich gemacht:

Grundstücke	Fundart
KG St. Peter	
885	Infrastruktur
.5 u. A.	Siedlung
26 u. A.	Befestigung
1002	Infrastruktur
1011 u. A.	Infrastruktur
.46 u. A.	Bestattung, Sakral

KG Möschitzgraben	
558	Materialabbau Brandstadt
518/4	Produktion, Siedlung
.79 u. A.	Siedlung
573 u. A.	Rechtsdenkmal, Siedlung

KG Rothenthurm	
558/1	Einzelfund
.85 u. A.	Sakral, Siedlung
443/4	Einzelfund
654/1	Bestattung
657	Infrastruktur
492/1 u. A.	Befestigung

KG Feistritzgraben	
25 u. A.	Befestigung
201 u. A.	Bergbau
407	Siedlung
.73 u. A.	Produktion, Siedlung

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

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

Das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde St. Peter ob Judenburg weist keine Bodendenkmale auf.

(3) **Gefahrenzonen, Vorbehalt- und Hinweisbereiche nach den Gefahrenzonenplänen gemäß den forstrechtlichen Bestimmungen (§ 26 (7) Z.3)**

Gefahrenzonen	Bekanntgabe / Behörde
Gefahrenzonenplan für das Gebiet der Gemeinde St. Peter ob Judenburg; ministeriell genehmigt am 10.06.2016	WLV (GIS Stmk.)

Für Bauführungen in gefährdeten Gebieten vgl. insbesondere auch die Bestimmungen des „Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ (EPRO Naturgefahren).

(4) **Flächen, die durch Hochwasser gefährdet sind (§ 26 (7) Z.5)**

Gewässer	Hochwasserstudien (gemäß GIS Stmk.)
Mur	„ABU II 2008 Mur Judenburg Knittelfeld“ von Werner Consult ZT GMBH.

Für Bauführungen in gefährdeten Gebieten vgl. insbesondere auch die Bestimmungen des „Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen“ (EPRO Naturgefahren).

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

Bezeichnung	Abkürzung Plan	Such- grundstück
KG St. Peter		
Gemeindeamt St. Peter	GA	.172
Pfarrkirche	SSE	.46
Pfarramt	SSE	.45/1
Pfarrkindergarten	KIG	.45/1
Volksschule	VSCH	1077
Feuerwehr St. Peter ob Judenburg	FW	.45/2

KG Rothenthurm		
Seniorenhaus	ALH	552/6
Feuerwehr Rothenthurm	FW	.11

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

Aufgrund einer Novelle des Altlastensanierungsgesetzes gibt es seit 01.01.2025 keine Verdachtsflächen mehr. Es ist nicht mehr möglich abzufragen, ob eine Liegenschaft im Verdachtsflächenkataster eingetragen ist. Die auf dem Altlastenportal bis Ende 2024 verfügbare Abfrage zum Verdachtsflächenkataster steht nicht mehr zur Verfügung. Seit 01.01.2025 wird auf dem Altlastenportal gemäß § 18 Abs. 4 ALSAG veröffentlicht:

- Altablagerungen und Altstandorte, bei denen nach einer Erstabschätzung gemäß § 14 (1) ALSAG eine erhebliche Kontamination oder ein erhebliches Risiko zu erwarten ist,
- Altablagerungen und Altstandorte, die einer Beurteilung gemäß § 14 (3) ALSAG unterzogen wurden und
- Altlasten

Die Veröffentlichung dieser Flächen (Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten) erfolgt im „Geographischen Informationssystem Altlasten“ (GIS Altlasten): <https://www.altlasten.gv.at/atlas/altlasten-gis.html>

Für das Gemeindegebiet sind im GIS Altlasten keine Einträge enthalten.

Zur Gliederung des Gemeindegebietes

Gemäß den Bestimmungen des § 26 (1) StROG wird das Gemeindegebiet durch den Flächenwidmungsplan räumlich gegliedert. Entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen werden für alle Flächen dabei die Nutzungsarten Bauland, Verkehrsflächen oder Freiland festgelegt.

Der Wortlaut des Flächenwidmungsplanes enthält nur jene Anordnungen, die zeichnerisch nicht darstellbar sind. Gemäß § 3 der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO; zuletzt idF LGBL 80/2016) ist der Flächenwidmungsplan im Maßstab 1:5.000 oder bei dem Erfordernis stärkerer Differenzierung auf engem Raum im Maßstab 1:2.500 zu erstellen. Gemäß PZVO sind Hochwasser-Anschlaglinien planlich mit einer Stärke von 0,5 mm und WLV-Gefahrenzonen mit einer Stärke von 0,25 mm darzustellen, was im Basismaßstab einer realen Breite von 2,5 m bzw. 1,25 m entspricht. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist nur der maßstäblich gedruckte Plan, der diese Unschärfe in der Grenzziehung beinhaltet.

Grenzen von Festlegungen im Plan (Flächenwidmungsplan im engeren Sinn) folgen entweder den Grundstücks- und Nutzungsgrenzen des Katasters oder sind in ihrer Linienführung aus der Katasterkonfiguration und/oder aus den Ersichtlichmachungen des Flächenwidmungsplanes nachvollziehbar. Abstände zu linearen Ersichtlichmachungen (zB Gefahrenzonen) sind im Plan kotiert. Nur wenn sich Abgrenzungen mit den Katastergrenzen nicht decken oder nicht abgeleitet werden können, ist das Planwerk kotiert.

Zu § 3 Bauland

Zu den Baugebieten (§ 30 (1) StROG)

Die Baulandflächen des Flächenwidmungsplanes 5.00 sind in Baugebiete gemäß den Bestimmungen des § 30 (1) StROG gegliedert:

- Als Reine Wohngebiete sind abseits von Immissionsquellen gelegene Bereiche festgelegt, in denen ausschließlich Wohnfunktion besteht und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist.
- Als Allgemeine Wohngebiete sind jene Bereiche festgelegt, in denen die Wohnfunktion dominiert und dies auch im Sinne der Gemeindeentwicklung ist. Bisher als Reine Wohngebiete festgelegte Gebiete werden vereinzelt als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Damit wird auch auf geänderte Wohn- und Arbeitsbedingungen eingegangen (um zB die Ausübung von Dienstleistungen wie Arzt, Versicherungsmakler, etc. als erwünschte Nutzung im häuslichen Verband zweifelsfrei zu ermöglichen).

Allgemeine Wohngebiete sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die u.a. keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen. Die Judikatur zu diesem Thema führt an, dass bei der Beurteilung des Wohncharakters die konkrete engere räumliche Umgebung zu berücksichtigen ist.

- Gewerbegebiete werden zur Sicherung von bestehenden Betrieben und zur weiteren Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandortes festgelegt.
- Industriegebiete werden u.a. durch Übernahme von Festlegungen und zur Stärkung großflächiger Industrie- und Gewerbestandorte in konfliktarmer Lage festgelegt.
- Als Dorfgebiete werden Bereiche mit dominierender Landwirtschaft festgelegt, wie auch jene Bereiche, in der die Erhaltung der Landwirtschaft als Zielsetzung über der Entwicklung der Wohnfunktion steht.

Im Flächenwidmungsplan 5.00 erfolgt keine Festlegung von Kerngebiet, Industriegebiet 2, Gebiet für Einkaufszentren 1 und Gebiet für Einkaufszentren 2.

Zu den Bebauungsdichten (§ 30 (4) StROG)

Für jedes Baugebiet ist in der zeichnerischen Darstellung das Mindest- und Höchstmaß der Bebauungsdichte gemäß § 30 (4) StROG festgelegt.

Diese Festlegungen erfolgen gemäß der Bebauungsdichteverordnung 1993 (zuletzt idF LGBL 51/2023) und in Einklang mit den Entwicklungszielen der Gemeinde sowie unter Berücksichtigung des Gebietscharakters. Vom Gebietscharakter abweichende Festlegungen entsprechen den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung gemäß ÖEK und ÖEP (zB niedrige Dichten bei offener Bebauung in landschaftsräumlich sensiblen Situationen, höhere Dichten in zentrumsnahen Bereichen etc.).

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

Zu § 3 (1) Vollwertiges Bauland (§ 29 (2) StROG)

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

Vollwertiges Bauland sind Flächen, die die Anforderungen des § 29 (2) StROG erfüllen. Grundlage für die Baulandfestlegung ist u.a. der Gemeindeabwasserplan. Neue Baulandaufschließungen sind an das Abwasserentsorgungsnetz anzubinden.

Zu § 3 (2) Aufschließungsgebiete (§ 29 (3) StROG)

Als Aufschließungsgebiete werden auf Grundlage der Bestimmungen des § 29 (3) StROG sowie des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen (in der Stammfassung LGBL 56/2024) v.a. festgelegt:

- Noch nicht oder bislang unzureichend aufgeschlossenes Bauland (zB noch landwirtschaftlich genutzte Grundflächen),
- gefährdetes unbebautes Bauland,
- immissionsbelastetes unbebautes Bauland (zB bei Überschreitung der Lärm-Planungsrichtwerte oder bei Lage innerhalb einer Geruchszone),

- unbebautes Bauland mit unzweckmäßiger Lage, Form oder Größe iS der §§ 48 (1) und § 59 (1) StROG und
- unbebautes Bauland, für das gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 5.00 ein Bebauungsplan zu erstellen ist.

Öffentliche Interessen hinsichtlich der Aufschließung und Bebauung dieser Gebiete sind u.a. eine geordnete und wirtschaftliche Erschließung und Entwicklung des Baulandes, der Wegenetze und der technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Energieversorgung etc.), eine nachhaltige räumliche Organisation (Aufschließung, Baukörperdisposition, Freiraumplanung etc.) sowie eine qualitätvolle Gestaltung.

Auf die Bestimmungen des § 8 (4) StROG (Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet) des § 29 (3) letzter Absatz StROG (Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet) sowie des § 5 iVm § 22 (2) Z.5 Stmk. BauG (Angaben über die Bauplatzeignung in Bauverfahren, u.a. hinsichtlich der Tragfähigkeit des Untergrundes und der Standsicherheit) wird ergänzend verwiesen.

Aufschließungserfordernisse

Allgemein kann zwischen Aufschließungserfordernissen, die von Privaten (zB Grundeigentümer oder Bauwerber) zu erfüllen sind und Aufschließungserfordernissen, die von der Öffentlichkeit (zB Gemeinde oder Land) zu erfüllen sind, unterschieden werden. Im Flächenwidmungsplan 5.00 werden ausschließlich private Aufschließungserfordernisse festgelegt.

Aus Gründen der besseren Übersicht wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Wortlaut in der letzten Spalte der Aufschließungsgebiets-Tabellen angeführt. Ggf. sind bereits rechtskräftige Bebauungspläne fortzuführen oder allenfalls neu zu erlassen (vgl. hierzu § 6 Bebauungsplanzonierung).

Zu den Aufschließungserfordernissen gemäß Wortlaut wird festgehalten:

- Zu 1. „Sicherung der äußeren Anbindung“: Dies umfasst eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche iS des § 5 (1) Stmk. BauG. Diese kann auch durch Servitute und zivilrechtlich Vereinbarungen sichergestellt und nachgewiesen werden. Die Anbindung ist im Regelfall über das untergeordnete Netz vorzunehmen.
- Zu 2. „Sicherung der inneren Aufschließung“: Für die Erfüllung ist die rechtmäßige bauliche Umsetzung bzw. die Herstellung von erforderlichen Anschlüssen an die Ver- und Entsorgungsnetze nachzuweisen.
- Zu 3. „Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung“: Aus der Fachsicht der Wasserwirtschaft wird generell gefordert, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung bei Neuausweisungen von Baulandflächen größeren Ausmaßes bzw. aufgrund topografischer Gegebenheiten eine „wasserbautechnische Gesamtbetrachtung“ zu erfolgen hat, um die Problematik der Oberflächenentwässerung nicht auf die nachfolgenden Bauverfahren zu verschieben.

Bei Gebieten in Hangbereichen mit ausgewiesenen Hangwasserpfeilen (vgl. GIS Stmk.) ist die Hangwasserproblematik im Zuge der Erstellung von Oberflächenentwässerungskonzepten mit zu betrachten. Für Gebiete im Einzugsbereich von Landesstraßen sind in Konzepten zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen.

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

- Zu 4. „Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen für gefährdete Grundflächen“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Schutzmaßnahmen sind ggf. in Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen (BWV oder WLV) zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebieten Naturgefahren).
- Zu 5. „Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für lärmbelastete Grundflächen“: Art, Lage und Umfang der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind auf Grundlage der tatsächlichen Lärmsituation und ggf. auf Grundlage einer lärmtechnischen Untersuchung zu ermitteln (vgl. auch Erläuterungen zu Sanierungsgebieten Immissionen).
- Zu 6. „Nachweis, dass für die jeweilige Nutzung keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen aus der Tierhaltung zu erwarten sind“: Für die Erfüllung sind Art und Ausmaß der Belästigung anhand einer Einzelfallprüfung zu ermitteln. Auf die Bestimmungen des § 7 der Stmk. Geruchsimmisionsverordnung 2023 (zuletzt idF LGBL. Nr. 51/2024) wird verwiesen (Methodik zur Ermittlung der Geruchsimmisionen in Baubewilligungsverfahren sowie Festlegung des ortsüblichen Ausmaßes von Geruchsbelästigungen).
- Zu 7. Wald iS des Forstgesetzes 1975“: Wald im Sinne dieses Bundesgesetzes sind insbesondere *mit Holzgewächsen der im Anhang oder in der Verordnung gemäß Abs. 1a angeführten Arten (forstlicher Bewuchs) bestockte Grundflächen, soweit die Bestockung mindestens eine Fläche von 1.000 m² und eine durchschnittliche Breite von 10 m erreicht*. Die Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) ist grundsätzlich verboten, d.h. die forstlichen Interessen stehen der Verwendung als Bauland entgegen. Durch eine Baulandfestlegung im Bereich von Wald ist jedoch das öffentlichen Interesse an einer Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur dokumentiert und iS des § 17 (4) Forstgesetz 1975 im Siedlungswesen begründet. Für eine Bebauung und Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist eine Rodungsbewilligung zu erwirken.
- Zu 8. „Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit“: Für die Erfüllung sind die Unbedenklichkeit der Bauführung und die geeignete Ausführung nach dem Stand der Technik zB auf Grundlage eines geotechnischen Gutachtens nachzuweisen.

Zu 9. Bezüglich Schutzabstände wird auf die einschlägigen Normen und Richtlinien verwiesen.

Zu 10. Bezüglich Uferstreifen und deren ökologische Funktion wird auf das *Entwicklungsprogramm zur Sicherung der Siedlungsräume* (SAPRO Hochwasser) sowie des REPRO-Bestimmungen zu Grünzonen verwiesen.

Zu § 3 (3) Sanierungsgebiete (§ 29 (4) StROG)

Sanierungsgebiete sind jene überwiegend bereits bebauten Gebiete (einschließlich kleinflächig unbebauter bis ca. 1.000 m²), in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind. Die Art des Mangels oder der Gefährdung und der Zeitpunkt, bis zu welchem die Sanierung durchzuführen ist, werden für jedes Sanierungsgebiet angegeben. Dabei wird unterschieden, ob die Sanierungsmöglichkeit im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt. Für die Erteilung von Baubewilligungen in Sanierungsgebieten sind entsprechende Übergangslösungen erforderlich, die von der zuständigen Behörde (Bezirkshauptmannschaft etc.) festzulegen sind.

Zu 1. Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG)

Maßnahmen zum Hochwasser-, Wildbach und Lawinenschutz zur Beseitigung der Mängel fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde, weshalb die mit 15 Jahren festgesetzte Frist iS des § 29 (4) StROG grundsätzlich verlängerbar ist.

Für nachfolgende Raumordnungs- und Bauverfahren wird empfohlen, die jeweils gewässerbetreuende Dienststelle frühzeitig beratend beizuziehen.

Auf die Bestimmungen des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen („EPRO Naturgefahren“; in der Stammfassung LGBL 56/2024) wird umfassend verwiesen:

www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001814

Baulandbereiche, die innerhalb der Hochwasserabflussgebiete (HQ 100) liegen, sind als Sanierungsgebiete Naturgefahren (SG-NG) festgelegt.

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

Zu den WRG-Gefahrenzonen (gemäß der WRG-GZPV)

www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20008876

Innerhalb des Gemeindegebietes wurde bislang keine Gefahrenzonenplanung nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 durchgeführt. Gemäß § 15 (3) des „EPRO Naturgefahren“ gelten für Hochwasserabflussgebiete (HQ 100), in denen eine Gefahrenzonenplanung nach § 42a (2) u. (3) WRG 1959 nicht vorliegt, die Bestimmungen der Verordnung über die gelbe Gefahrenzone (§ 3 (2) Z.2) sinngemäß.

Zu den ForstG-Gefahrenzonen (gemäß der ForstG-GZPV)

www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20011506

Vor der Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes 5.00 wurde eine Stellungnahme der WLW eingeholt, ob im Bereich der Gelben Gefahrenzonen bei unbebauten Grundstücken im Bauland oder bei geplanten Baulandfestlegungen eine erhebliche Gefährdung durch Wildbäche oder Lawinen iS des „EPRO Naturgefahren“ vorliegt (d.h. eine *Gefährdung durch einen Wildbach mit einer Energiehöhe (fließendes Wasser) oder einer Tiefe (stehendes Wasser) von mindestens 40 cm sowie Gefährdung durch eine Lawine mit einem Druck von mindestens 3 kN/m²*). Die Stellungnahme ist dem FWP 5.00 beigelegt (Anhang).

Für jene Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken, für die eine erhebliche Gefährdung durch Wildbäche oder Lawinen iS des „EPRO Naturgefahren“ festgestellt wurde, erfolgt im FWP 5.00 keine Baulandfestlegung oder wird bei Vorliegen der Voraussetzungen Aufschließungs- oder Sanierungsgebiet festgelegt.

Innerhalb von Gefahrenzonen hat die Baubehörde im Bauverfahren die WLW beizuziehen. Schutzmaßnahmen sind jeweils im Einzelfall vorzuschreiben.

Zu 2. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM) - Lärm

Maßnahmen zum Lärmschutz an Landesstraßen zur Beseitigung der Mängel fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde, weshalb die mit 15 Jahren festgesetzte Frist iS des § 29 (4) StROG grundsätzlich verlängerbar ist.

Insbesondere für Wohnbaulandbereiche entlang von Landesstraße ist aufgrund der Belastung durch Verkehrslärm (Straße) Sanierungsgebiet Immissionen in den im Anhang angeführten Tiefen (gemessen von der Straßenachse) festgelegt (Quelle der Verkehrsdaten: GIS Stmk., Verkehrsbelastung JDTV 2019).

Die Bekanntgabe der zugrunde gelegten Daten erfolgte von Seiten der Stmk. Landesregierung Abteilung 16, Referat Gesamtverkehrsplanung (GIS Stmk. Beobachtungsjahr 2019). Auf Grundlage dieser Daten wurde eine softwaregestützte Berechnung nach CNOSSOS bei freier Schallausbreitung durchgeführt. Die Berechnung erfolgt mittels der Software IMMI 2021 [516]: Programm zur Schallimmissionsprognose der Fa. Wölfel Engineering GmbH + Co. KG. (siehe Anhang). Modelltechnisch wurde ein 3-dimensionales Berechnungsmodell des Planungsgebietes auf Basis der DKM erstellt. Der Bodenfaktor G (G = 0 für schallharte Böden, G = 1 für weiche, poröse, somit schallabsorbierende Böden) wurde gemeindeweit generell mit 0,8 festgelegt. In der Prognoserechnung wurden die Topografie, die Bebauung und der Bewuchs nicht berücksichtigt.

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

Aufgrund der durchgeführten näherungsweisen Berechnungen anhand der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme ermittelten Geschwindigkeitsbeschränkungen von 50 km/h bis 100 km/h liegen entlang der Landesstraßen Lärmbelastungen aufgrund des Straßenverkehrs vor, die die Festlegung von Sanierungsgebieten v.a. für bebaute Gebiete des Wohnbaulandes erfordern. Das Setzen von Maßnahmen für einen ausreichenden Lärmschutz kann erforderlich sein. Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der bestehenden Bebauung kann die Lärmbelastung entlang der Landesstraßen in Teilbereichen wesentlich geringer sein. Dies betrifft vor allem dicht bebaute Bereiche, wo die Abschirmung durch die bestehende Bebauung sehr differenziert zu bewerten ist. Hier ist die näherungsweise Berechnung nicht zielführend.

Die zulässigen Planungsrichtwerte bzw. Immissionsgrenzwerte für den A-bewerteten energieäquivalenten Dauerschallpegel L_{Aeq} sind in der ÖNORM S 5021: 2017-08 "Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung", für die allgemeine Baugebietskategorien getrennt nach dem 13-stündigen Tageszeitraum von 06:00-19:00 Uhr, dem dreistündigen Abendzeitraum vom 19:00 bis 22:00 Uhr und dem 8-stündigen Nachtzeitraum von 22:00 – 6:00 Uhr festgelegt. Eine konkrete Zuordnung für die Baugebietskategorien nach dem StROG erfolgt in der ÖAL-Richtlinie 36 Blatt 1.

Diesbezüglich ist das jeweilige Widmungsmaß der benachbarten Grundstücke zu beachten.

Baulandkategorie nach ÖNORM S5021:		Flächenbezogener Schallleistungspegel L_{Aeq} (dB)		
Kat	Standplatz	Tag	Abend	Nacht
2	Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40
3	Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45
4	Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser), Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50
5	Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55
5	(Gebiet mit besonders großer Schallemission zB Industriegebiet)	*	*	*
1	Kurbezirk	45	40	35

** Für Industriegebiete sind die Schallleistungspegel anlassbezogen zu ermitteln.*

Vorschlag für den Planungsrichtwert gemäß ÖAL-Richtlinie 36 Blatt 1 2007		
Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	L _{Aeq} -T(dB)	L _{Aeq} -N(dB)
Reines Wohngebiet	50	40
Allgemeines Wohngebiet	55	45
Dorfgebiet	55	45
Kerngebiet	60	50
Gewerbegebiet	65	55
Industriegebiet 1 / 2	**	**
Erholungsgebiet	50	40
Ferienwohngebiet	50	40
Kurgebiet	45	35

*** Grenzwerte sind erforderlichenfalls für den höchstzulässigen A-bewerteten Schallleistungspegel festzulegen, je nach Größe des Gebiets und seiner Lage zur Nachbarschaft.*

Bei Wohnbauvorhaben in den beeinträchtigten Gebieten ist die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen (verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung und Gebäudestellung etc.) zu reduzieren.

Zu 3. Sanierungsgebiete Immissionen (SG-IM) - Geruch

Maßnahmen zum Geruchsimmissionsschutz zur Beseitigung der Mängel fallen nicht alleine in den Wirkungsbereich der Gemeinde, weshalb die mit 15 Jahren festgesetzte Frist iS des § 29 (4) StROG grundsätzlich verlängerbar ist.

Bebaute Baulandflächen der im Wortlaut angeführten Baugebiete, die innerhalb von Geruchszonen eines Tierhaltungsbetriebes liegen sind als Sanierungsgebiet – Immissionen (SG-IM) festgelegt.

Auf Grundlage von Erhebungen und Bekanntgaben der Baubehörde und unter Verwendung der Landes-Software HofEr (V23.10) wurden gemäß des § 27 StROG und der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 Geruchszonen ermittelt, die im Flächenwidmungsplan 5.00 ersichtlich gemacht sind. Die Berechnung der Jahresgeruchsstunden als Basis zur Ermittlung der Geruchszonen erfolgte mit dem Ausbreitungsmodell GRAL und unter Verwendung des sog. Konzentrations-Varianz-Modells. Die Ersichtlichmachung der Geruchszonen im Flächenwidmungsplan erfolgt unter Zugrundelegung des Mischgeruchskriteriums und der Anforderungen des § 5 der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 (= die Summe der einzeln berechneten Häufigkeiten (Jahresgeruchsstunden) je Geruchsart durch die jeweiligen Beurteilungsmaße gemäß § 27 (2) StROG).

Tierhaltungsbetriebe außerhalb des Gemeindegebietes, die einen Einfluss auf die Ermittlung der Geruchszonen über die Gemeindegrenze hinweg haben, liegen nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Ersichtlichmachung der Geruchszonen im Flächenwidmungsplan um keine gutachterlichen Darstellungen handelt. Die Erhebung der Daten und Berechnung der Geruchsimmissionen erfolgte gemäß den gesetzlichen Vorgaben und nach bestem Wissen und Gewissen. Es wird aber keine Gewähr auf Vollständigkeit und der Entsprechung des aktuellen „Stand der Technik“ geleistet, da die Volatilität dieser Materie nicht den raumordnungsrechtlichen Vorgaben entsprechen kann. Im Anlassfall hat daher eine gutachterliche Beurteilung (Einzelfallprüfung) von einem immissionstechnischen Sachverständigen zu erfolgen.

Auf den Deckplan im Anhang (A3- und A3-Blätter) wird verwiesen, in dem gemäß § 27 (2) StROG die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % dargestellt sind.

Für Tierhaltungsbetriebe, von denen aufgrund ihrer Entfernung zu Siedlungs- und Freiraumentwicklungsbereichen keine Emissionsbelastungen auf Wohnbauentwicklungen zu erwarten sind, werden gemäß § 22 (6) StROG und der entsprechenden Festlegung im ÖEK 5.00 keine Geruchszonen ermittelt.

Zu § 4 Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen sind öffentliche und private Flächen festgelegt, die für die Abwicklung des fließenden und/oder ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes genutzt werden. Sie werden auf Grundlage der Ergebnisse der Bestandsaufnahme (Angaben der Gemeinde, ländliches Wegenetz) im Flächenwidmungsplan festgelegt und unter Berücksichtigung des Katasters abgegrenzt.

Auf Verkehrsflächen ist gemäß § 32 StROG auch die Errichtung von baulichen Anlagen (Einrichtungen) zulässig, die der Erhaltung, dem Betrieb und dem Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie der Versorgung der Verkehrsteilnehmer dienen. Darunter fallen auch Flächen und Einrichtungen auf den als Verkehrsflächen festgelegten zentralen öffentlichen Plätzen im Gemeindegebiet.

Zu § 5 Freiland

Das Freiland gliedert sich iS des § 33 StROG in land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, in Sondernutzungsflächen sowie in Ödland.

Im Flächenwidmungsplan 5.00 sind keine Freihaltegebiete gemäß § 33 (2) StROG und keine Auffüllungsgebiete gemäß § 33 (3) Z.2 StROG festgelegt.

Zu Sondernutzungen im Freiland

Die in der Tabelle festgelegten Ausschlüsse der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich von Sondernutzungsflächen erfolgen auf Grundlage der Bestimmungen des § 33 (3) Z.1 StROG und werden in der zeichnerischen Darstellung mit dem Planzeichen „be“ dargestellt.

Vor einer baurechtlichen Bewilligung innerhalb von als Sondernutzung im Freiland festgelegten Flächen ist zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen (§ 33 (7) Z.4 iVm § 33 (5) Z.1 und § 33 (3) Z.1 StROG).

Für das Kriterium der Kleinräumigkeit einer Fläche gilt grundsätzlich ein Schwellenwert von 3.000 m². Auch gemäß der Planzeichenverordnung 2016, (Anhang 1 Z.9 lit.a) ist für Sondernutzungen erst ab einem Flächenausmaß von über 3.000 m² im Entwicklungsplan die Festlegung einer entsprechenden Eignungszone erforderlich, ggf. auch in Überlagerung mit einer Funktion (baulicher Entwicklungsbereich).

Zu § 6 Bebauungsplanzonierung

Bebauungspläne sind insbesondere für großflächige unbebaute Aufschließungsgebiete zu erstellen und fortzuführen. Generell werden eine wirtschaftlich und infrastrukturell sinnvolle Nutzung, eine abgeschlossene Entwicklung sowie eine qualitätvolle Gestaltung der Freiflächen und Bauwerke angestrebt.

Die für eine Bebauungsplanung vorgesehenen Flächen sind im Bebauungsplanzonierungsplan abgegrenzt – dadurch wird die Erlassung gebietsübergreifender, d.h. über die planlichen Zonierungen hinweg kombinierter Bebauungspläne nicht ausgeschlossen.

Zu rechtswirksamen Bebauungsplänen

Nachstehende Bebauungspläne sind zum Zeitpunkt der Revision des FWP 5.00 rechtswirksam. Der jeweilige Geltungsbereich ist im Bebauungsplanzonierungsplan ersichtlich gemacht. In Fällen von wesentlich geänderten Baugebietsfestlegungen oder -abgrenzungen innerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches werden rechtswirksame Bebauungspläne im Bebauungsplanzonierungsplan und in der nachstehenden Tabelle mit dem Suffix (a) für „anpassungsbedürftig“ gemäß der PZVO 2016 ausgewiesen:

Nr.	Bezeichnung und Fassung	Rechtswirksamkeit
-----	-------------------------	-------------------

KG 65028 St. Peter		
B01.1-02r	Furth Ost Erweiterung II	10.04.2018

KG 65016 Möschitzgraben		
Keine Bebauungspläne vorhanden.		

KG 65026 Rothenthurm		
B02.1-00r	Busterminal Tieber	16.03.2011
B03.1-02r	Gewerbepark 2. Änderung	11.07.2020
B04.1-00a	Flurweg	03.05.2008
	Anpassungsbedürftig, da vor dem StROG in Rechtswirksamkeit erwachsen.	

KG 65008 Feistritzgraben		
Keine Bebauungspläne vorhanden.		

Zur Änderung der Bebauungsplanzonierung

Änderungen der Bebauungsplanzonierung (zB ergänzende Festlegung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung der geordneten Entwicklung und Gestaltung bei Strukturänderungen oder auch Entfall einer rk. Bebauungsplanung bei Wegfall des Regelungsbedarfs) sollen auch im Anlassfall erfolgen. Die erforderlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes können im Regelfall im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da sie aufgrund der entsprechenden Zielsetzungen grundsätzlich im Rahmen des ÖEK 5.00 erfolgen.

Bebauungspläne sind im Anlassfall zweckmäßig fortzuführen (zB Änderung, Aufhebung und/oder Neuerlassung).

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

Maßgeblich für die Bebauungsplanzonierung ist der in § 40 (2) StROG ausgeführte Zweck der Norm, wonach mit der Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung u.a. des Baulandes anzustreben ist.

Zu § 7 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Anlässlich der Revision des Flächenwidmungsplanes hat die Gemeinde für unbebaute Grundstücke eines Grundeigentümers oder einer Grundeigentümerin mit einer zusammenhängenden Fläche von mind. 1.000 m² in den Baugebieten Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet bzw. bei Zutreffen auch in Kern-, Kur-, Erholungs- und Zweitwohnsitzgebieten (nur vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet) privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG zu treffen oder Bebauungsfristen gemäß § 36 StROG festzulegen.

Die Beurteilung, ob eine Baulandmobilisierungsmaßnahme erforderlich ist, erfolgt dabei anhand der Voraussetzungen des § 2 (1) Z.33 StROG zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan 5.00: *„Unbebaute Grundflächen: jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken und dergleichen) bebaut sind.“*

Das Vorhandensein eines Gebäudes ist daher nicht zwingend Voraussetzung für die Einstufung eines Grundstücks als bebaut. Zwischenzeitlich (d.h. vor dem Beschluss des Flächenwidmungsplanes 5.00 durch den Gemeinderat) errichtete bauliche Anlagen werden im Kataster ggf. nachgeführt und entsprechend berücksichtigt.

Von der Option gemäß § 34 (2) StROG, auch für unbebaute Grundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten Maßnahmen zu setzen, wird im FWP 5.00 nicht Gebrauch gemacht, da die Flächen vielfach für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind oder noch im Eigentum der Gemeinde stehen. Grundstücke in der Verfügbarkeit von Gemeinden und von gemeinnützigen Wohnbauträgern sind ex lege von der Mobilisierungs-Verpflichtung ausgenommen.

Prinzipiell strebt die Gemeinde an, die Baulandmobilisierung weitestgehend über Bebauungsfristen mit dem gesetzlich fünfjährigen Fristenlauf sowie der Konsequenz einer Raumordnungsabgabe gemäß § 36 (3) Z.1 StROG zu regeln. Als Alternative wird in Randlagen auch die entschädigungslose Rückwidmung ins Freiland gemäß § 36 (3) Z.2 StROG in Erwägung gezogen und ggf. mit den Eigentümern abgestimmt.

Hinsichtlich der Berechnungsgrundlage für die Raumordnungsabgabe wird auf den von der Statistik Austria regelmäßig für die Gemeinde bekannt gegebenen durchschnittlichen Baugrundstückpreis je m² hingewiesen (zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Auflage: 85,7 €/m²):

<https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise>

Zu Bebauungsfristen (§ 36 StROG)

Bebauungsfristen werden für jene unbebauten Grundstücke getroffen, die einen Eigentümer bzw. eine Eigentümerin und ein Ausmaß von mind. 1.000 m² aufweisen und für die bis zur Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan 5.00 keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen wurde.

Zu Bebauungsfristen des Rechtsbestandes

Im Zuge der Revision zum FWP 4.00 wurden Bebauungsfristen auf Grundlage des Stmk. ROG 1974 festgelegt. Dies wurden anlässlich der Revision zum FWP 5.00 überprüft.

Für vollwertiges Bauland begann der Fristenlauf mit Rechtskraft der Flächenwidmungspläne 4.00 (18.06.2008) und endete mit 18.06.2013 (5 Jahre ab Eintritt der Rechtskraft). Für Aufschließungsgebiete begann der Fristenlauf ab dem Zeitpunkt der Erfüllung der öffentlichen Aufschließungserfordernisse (inkl. einer allfällig erforderlichen Bebauungsplanung) und endete nach 5 Jahren.

Nachstehend werden sämtliche bestehende Bebauungsfristen angeführt und es wird dargelegt, ob eine Bebauung erfolgte, warum eine solche ggf. nicht umgesetzt werden konnte (übergeordnete Hinderungsgründe) bzw. wie die Sanktionierung erfolgt:

Nr. gem. FWP 4.00	Grundstücke gem. FWP 4.00	Festlegung gem. FWP 4.00	Maßnahme im FWP 5.00
1	1157/5 KG St. Peter	11() 0,2-0,6	RK BPL Furth Ost Erweiterung II: 10.04.2018, bauliche Konsumation noch nicht erfolgt. Keine neuerliche Befristung, da Industriegebiet.
2	1159 KG St. Peter	11() 0,2-0,6	RK BPL Furth Ost Erweiterung II: 10.04.2018, bauliche Konsumation noch nicht erfolgt. Keine neuerliche Befristung, da Industriegebiet.
3	1160/1 KG St. Peter	11() 0,2-0,6	Für nordwestliche Teilfläche RK BPL Furth Ost Erweiterung II: 10.04.2018, bauliche Konsumation ist erfolgt.
4	1170/1 Tfl. KG St. Peter	11() 0,2-0,6	RK BPL Furth Ost Erweiterung II: 10.04.2018, bauliche Konsumation ist für Teilflächen erfolgt. Für übrige Teilflächen keine neuerliche Befristung, da Industriegebiet.
5	1168 KG St. Peter	11() 0,2-0,6	RK BPL Furth Ost Erweiterung II: 10.04.2018, bauliche Konsumation ist erfolgt.

6	1167 KG St. Peter	II() 0,2-0,6	RK BPL Furth Ost Erweiterung II: 10.04.2018, bauliche Konsumation ist für Teilflächen erfolgt. Für übrige Teilflächen keine neuerliche Befristung, da Industriegebiet.
7	1166 Tfl. KG St. Peter	II() 0,2-0,6	RK BPL Furth Ost Erweiterung II: 10.04.2018, bauliche Konsumation noch nicht erfolgt. Keine neuerliche Befristung, da Industriegebiet.
8	1165 Tfl. KG St. Peter	II() 0,2-0,6	RK BPL Furth Ost Erweiterung II: 10.04.2018, bauliche Konsumation noch nicht erfolgt. Keine neuerliche Befristung, da Industriegebiet.
9	1157/1 KG St. Peter	GG() 0,2-0,8	Frist aufgrund Hemmung durch BRL nie schlagend geworden. Keine neuerliche Befristung da Gewerbegebiet.
	1157/10 KG St. Peter	GG 0,2-0,8	Bauliche Konsumation noch nicht erfolgt. Keine neuerliche Befristung, da Gewerbegebiet.
10	1157/2 KG St. Peter	GG() 0,2-0,8	Frist aufgrund Hemmung durch BRL nie schlagend geworden. Keine neuerliche Befristung, da Gewerbegebiet.
	1156/1 KG St. Peter		
11	1156/1 KG St. Peter	WA() 0,2-0,6	Frist aufgrund Hemmung durch BPL nie schlagend geworden. Keine neuerliche Befristung, da Gewerbegebiet.
12	1043/2 Tfl. KG St. Peter	GG() 0,2-0,6	Bauliche Konsumation ist erfolgt.
13	1090/1 Tfl. KG St. Peter	WA() 0,2-0,6	Frist aufgrund Hemmung durch BPL nie schlagend geworden. Neuerliche Befristung.

Zu privatwirtschaftlichen Maßnahmen (§ 35 StROG)

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele zieht die Gemeinde im Zuge der Revision auch Vereinbarungen mit Grundeigentümer:innen über die Verwendung der Grundstücke (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf und/oder Veräußerungsinteresse) in Erwägung, wenn es sich

- um im Flächenwidmungsplan 5.00 neu festgelegtes Bauland auf unbebauten Grundstücken handelt, das jeweils eine zusammenhängende Fläche von weniger als 1.000 m² aufweist und der Schaffung neuer Bauplätze dient,
- es sich um verpflichtend zu mobilisierendes Bestandsbauland handelt, für das keine Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG festgelegt wird und/oder
- es sich um Flächen handelt, an deren Verwendung ein besonderes öffentliches Interesse besteht (zB Optionsverträge).

Zu bestehende Baulandverträge

Baulandverträge (privatwirtschaftliche Vereinbarungen für Eigenbedarf oder Veräußerungsinteresse sowie Optionsverträge), die anlässlich von Flächenwidmungsplanrevisionen oder zwischenzeitlichen Änderungen abgeschlossen wurden, werden im Flächenwidmungsplan 5.00 als Mobilisierungsmaßnahmen fortgeführt, sofern die ggst. Grundflächen nicht bereits bebaut sind oder als Freiland festgelegt werden.

In Zusammenhang mit allfälligen Sanktionen von mit der vorangehenden Planungsperiode oder mit zwischenzeitigen FWP-Änderungen abgeschlossenen Baulandverträgen wird festgehalten, dass die gemäß den Musterverträgen des Landes gestalteten privatwirtschaftlichen Vereinbarungen dem Wesen nach verbindliche und zeitlich befristete (Kauf-)Angebote an die Gemeinde sind, jedoch nach fruchtlosem Ablauf der Fristen (Annahmezeiträume) keine Verpflichtung zum Kauf durch die Gemeinde oder zu einer sonstigen Veräußerung besteht. Im Unterschied zu Bebauungsfristen sind daher auch nicht zwingend Abgaben zu leisten, wenn die betreffenden Grundstücke nach Ablauf der Fristen noch unbebaut sind. Rückwidmungsgebote bestehen nicht.

Strategische Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00 der Gemeinde St. Peter ob Judenburg wurde auf seine Umwelterheblichkeit hin geprüft. Die Festlegungen von Bauland und von Sondernutzungen im Freiland liegen innerhalb der im ÖEK/ÖEP festgelegten Entwicklungsgrenzen und Örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen.

Daher liegt für alle Festlegungen eine Abschichtung vor.

Planungsbegründungen

Allgemeine Begründungen

Zu Baulandwidmungen

Zu Baulandneufestlegungen

Baulandneufestlegungen erfolgen in Einklang mit den Raumordnungsgrundsätzen und den Zielsetzungen des ÖEK 5.00 (v.a. der Vermeidung von Abwanderung und Bevölkerungsverlust sowie maßvolle Steigerung der Bevölkerungszahl auf rd. 1.180 Einwohner:innen innerhalb des Planungszeitraumes des ÖEK 5.00 sowie der Stärkung der Funktion als Wohnsitz- und familienfreundliche Gemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden Flächen für Wohnbauland und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten). Sie werden auch unter Berücksichtigung von Planungsinteressen (Anregungen iS des § 42 (2) StROG), Stellungnahmen, Einwendungen und/oder auf Betreiben der Gemeinde iS des Gemeinwohles getroffen.

Die grundbücherlichen Grundeigentümer:innen, deren Grundstücke zur Gänze oder teilweise von Freiland in Bauland gewidmet werden sollten, wurden zu Beginn der öffentlichen Entwurfsauflage iS des § 38 (3) Z.2 StROG benachrichtigt.

Zu Aufschließungsgebieten

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

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

Zu Sanierungsgebieten

Die Festlegung und (Neu-)Abgrenzung von Sanierungsgebieten erfolgt unter Berücksichtigung der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen (v.a. der §§ 27 (5) u. 29 (4) StROG bzw. des Entwicklungsprogramms für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen; „EPRO Naturgefahren“) und u.a. auf Grundlage der Ermittlung von Isophonen des Verkehrslärms auf Landesstraßen sowie von Geruchszonen in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben (vgl. auch Erläuterungen zu § 3 des Flächenwidmungsplanes 5.00). In der Tabelle der Planungsbegründungen werden Sanierungsgebiete nicht extra angeführt.

Auch zur Erfassung von baulichen Anlagen im Anschluss an Bauland zur Schaffung einer einheitlichen Widmung wird stellenweise Sanierungsgebiet neu festgelegt.

Zu Baulandrückwidmungen

Zu beantragten Rückwidmungen

Generell wird festgehalten, dass die Gemeinde entsprechend den Zielsetzungen des ÖEK 5.00 ein Interesse daran hat, dass gewidmetes und geeignetes Bauland zeitnah konsumiert wird, da ansonsten Entwicklungen an anderen Stellen im Siedlungsgebiet erschwert werden und konkrete Bauwünsche aufgrund der großen Baulandreserve gemäß der Wohnbaulandbilanz ggf. nicht realisiert werden können. In dezentralen oder randlichen Lagen und Fällen, in denen (zB aufgrund der beabsichtigten Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung) seitens der Grundeigentümer:innen keine Bebauungs- oder Veräußerungsabsicht bestehen, erfolgen zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen, flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie zur Reduktion des Baulandüberhangs iS der Zielsetzungen des ÖEK 5.00 daher auch Baulandrückwidmungen.

Zu Rückwidmungen aufgrund von Naturgefahren

Rückwidmungen von Bestandsbauland sind tlw. aufgrund der Bestimmungen des „EPRO Naturgefahren“, dessen verordnete Maßnahmen die Fortführung von Bauland tlw. ausschließen, erforderlich. Darüber hinaus und auch iS des Gebotes der gebietsweisen Festlegung von Bauland bestehen aus raumordnungsfachlicher Sicht gewichtige Gründe für die Rückwidmungen auch auf Anschlussflächen (zB auch im Bereich von Uferstreifen), die sich aus einer Zusammenschau der Raumordnungsgrundsätze, der Bestimmungen des § 28 (2) Z.1 StROG (keine Baulandeignung), der Definition der roten Gefahrenzonen in der Gefahrenzonenplanverordnung ForstG-GZPV sowie der EPRO-Ziele und Grundsätze ableiten lassen.

Die Vorprüfung der WLV bzgl. der Erheblichkeit der Gefährdung innerhalb von Gelben Gefahrenzonen (Bekanntgabe einer maßgeblichen „pinken Linie“) wird bei der Baulandabgrenzung und -rückwidmung berücksichtigt. Die Stellungnahmen der WLV sind dem Anhang beigelegt.

Die grundbücherlichen Grundeigentümer:innen, deren Grundstücke zur Gänze oder teilweise von Bauland in Freiland rückgewidmet werden sollten, wurden zu Beginn der öffentlichen Entwurfsauflage iS des § 38 (3) Z.2 StROG benachrichtigt.

Zu Baugebietsänderungen

Im Flächenwidmungsplan ist eine Unterscheidung von Baugebieten iS des § 30 (1) StROG gegeben, die insbesondere die auch aus der Bestandsaufnahme ersichtliche, bestehende Nutzung und Bebauung berücksichtigt und weitestgehend aus den Plänen der Altgemeinden fortgeführt wird.

Änderungen von Baugebieten erfolgen nur in Einzelfällen unter verbesserter Berücksichtigung des Bau- und Nutzungsbestandes sowie einer Neubeurteilung der strukturellen Zugehörigkeit. Dabei werden auch die Entwicklungsmöglichkeiten des Baulandes aus geänderten Rahmenbedingungen (Zentralität, Erschließung, Gefährdung, Umwelt etc.) sowie den Zielsetzungen des ÖEK 5.00 berücksichtigt (v.a. Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten sowie Sicherung von Flächen in geeigneter Lage für Betriebsansiedlungen).

Zur Änderung von Reinen Wohngebieten zu Allgemeinen Wohngebieten

Bisher als Reine Wohngebiete festgelegte Gebiete werden teilweise als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Damit wird u.a. auf die Lage in zentralen Ortsgebieten und die geänderte Wohn- und Arbeitsbedingungen eingegangen (um zB die Ausübung von Dienstleistungen wie Arzt, Versicherungsmakler, etc. als erwünschte Nutzung im häuslichen Verband zweifelsfrei zu ermöglichen).

Zudem kommt es durch die gesamtgesellschaftliche Entwicklung (Wandlung zur Dienstleistungs- und Informationsgesellschaft; Home Office) vermehrt dazu, dass Menschen ihren Beruf im Wohnungsverband ausüben. Diese Entwicklung ist weder aufzuhalten noch abzulehnen und verursacht erfahrungsgemäß auch keine Störung von Nachbarn.

Zu Bebauungsdichten

Im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes 5.00 erfolgen auch Anpassungen der festgelegten Bebauungsdichterahmen an die Novelle LGBL Nr. 61/2003 der Bebauungsdichteverordnung 1993, die Änderungen der in § 2 angegebenen Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte mit sich brachte.

Änderungen des Bebauungsdichterahmens (v.a. der max. zulässigen Bebauungsdichte) erfolgen weiters unter Berücksichtigung des Gebietscharakters und/oder zur Sicherstellung einer maßvollen Nachverdichtung.

Zu Festlegungen im Wald und angrenzend an Wald

Wald ist eine veränderliche Größe und wird im Rahmen der örtlichen Raumplanung als solche berücksichtigt. Das Stmk. Raumordnungsgesetz schließt Festlegungen im Bereich von Wald generell nicht aus. Auch ein zwingendes Erfordernis für eine (ggf. vorläufige) Rückwidmung bestehenden Baulandes iS des § 42 (8) StROG besteht nicht. Bei Festlegungen innerhalb von Wald im Sinne des Forstgesetzes wird so das öffentliche Interesse an einer Verwendung von Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur dokumentiert und iS des § 17 (4) Forstgesetz 1975 im Siedlungswesen dokumentiert. Auf allfällige Bewilligungserfordernisse nach dem Forstgesetz wird hingewiesen.

Widmungsbestände im Bereich von Wald werden grundsätzlich fortgeführt, da ein erhöhter Vertrauensschutz in eine Bestandsplanung besteht und in diesen Fällen bereits auch ein privates Recht erwachsen ist.

Bei neuen und bestehenden Festlegungen, die an Wald iS des Forstgesetzes grenzen, soll in Folgeverfahren erforderlichenfalls eine Detailabstimmung mit den zuständigen Dienststellen unternommen werden (zB zur Konkretisierung von allfälligen Windwurfbereichen).

Zu Anpassungen an den Kataster

Gemäß § 1 (3) der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO 2016) hat u.a. die Erstellung von Flächenwidmungsplänen auf Basis der letztaktuellen amtlichen digitalen Katastralmappe (DKM) in Verbindung mit einer allenfalls aktualisierten Nachführung der DKM und auf Basis einer aktuellen Gebäudebestandsdarstellung zum Zeitpunkt des Auflagebeschlusses zu erfolgen. Vor diesem Hintergrund erfolgen im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes 5.00 auch Arrondierungen von Bauland-, Verkehrsflächen- und Freilandfestlegungen des Bestandes durch Anpassung an den aktuellen Kataster (v.a. Grundstücks- und Nutzungsgrenzen).

An derartigen geringfügigen Änderungen (zB auch infolge von Mappenberichtigungen ohne erhebliche Auswirkungen auf die Struktur des Bestandes) besteht ein öffentliches Interesse, da dadurch die Nachvollziehbarkeit der planlichen Abgrenzungen der Verordnungspläne verbessert und die Rechtssicherheit der Planung iS des Determinierungsgebotes erhöht wird, ohne das siedlungsstrukturelle Konzept zu verändern.

Festgehalten wird weiters, dass Flächenwidmungspläne gemäß § 3 der PZVO 2016 grundsätzlich im Maßstab 1:5.000 zu erstellen sind. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist nur der maßstäblich gedruckte und unterfertigte Plan. Da Pläne für Normunterworfenen grundsätzlich auch ohne zusätzliches Hilfsmittel verständlich sein müssen, stellen Verbesserungen der Nachvollziehbarkeit der planlichen auch ein wesentliches Ziel der FWP-Revision und eine maßgebliche raumordnungsfachliche Begründung von Änderungen dar.

Zu Verkehrsflächenfestlegungen

Im Flächenwidmungsplan 5.00 erfolgen Neufestlegungen und Anpassungen von Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung zu verkehrlichen Zwecken gemäß der Bestandsaufnahme (zB öffentliche Straßen und Wege, private Zufahrtsstraßen mit Erschließungsfunktion, Forststraßen im Anschluss an Siedlungsgebiete etc.). Die Abgrenzung erfolgt jeweils unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters (v.a. Grund- und Nutzungsgrenzen) zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit in Folgeverfahren.

Die Änderungen sind im Differenzplan dargestellt und mit einer Signatur (V) bezeichnet – eine zusätzliche Anführung und Begründung mit Nummer erfolgt nachstehend in Fällen, in denen Auswirkungen auf Bestandsnutzungen und/oder -widmungen außerhalb gegeben sind (d.h. keine Anführung, wenn es sich nur um Freiland->Verkehrsflächenänderungen im peripheren Gemeindegebiet handelt).

Im Folgenden werden Änderungen der Bauland-, Verkehrsflächen- und Freilandfestlegungen gegenüber dem Flächenwidmungsplan 4.00 in der Fassung aller in Rechtswirksamkeit erwachsenen Änderungen nach Katastralgemeinden geordnet gelistet und begründet. Die Nummern entsprechen der Nummerierung im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan 5.00.

Anmerkung zur nachfolgenden Nummerierung:

Zur besseren Übersicht werden Änderungen der Baulandkategorie, der Bebauungsdichte, sowie die Aufhebung von Aufschließungsgebieten nicht mit der allgemeinen fortlaufenden Nummerierung nummeriert. Änderungen der Baulandkategorie werden mit dem entsprechenden Kürzel der Widmung (zB. W1, W2 etc. für Änderung zu Allgemeinem Wohngebiet), Änderung der Bebauungsdichte mit dem Kürzel D (zB D1, D2 etc.) und die Aufhebung von Aufschließungsgebieten mit dem Kürzel A (zB A1, A2 etc.) mit der jeweils fortlaufenden Nummer erfasst.

Baulandfestlegungen in der KG 65028 St. Peter				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
2	.138 1070 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,6	Kleinräumige Baulanderweiterung für Gewerbegebiet in konfliktfreier Lage im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt im unmittelbaren Anschluss zur einer im Bestand bereits infrastrukturell überformten Fläche. Ermöglichung der bedarfsgerechten Entwicklung von innen nach außen unter Berücksichtigung privater Bauabsichten. Die Erweiterung dient der Entwicklung eines Gewerbegebietes und liegt die Sicherung der Standorte von Gewerbebetrieben zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im besonderen öffentlichen Interesse. Sicherstellung der geordneten Entwicklung des Siedlungsrandes durch die Festlegung einer Bebauungsplanverpflichtung.
3	1070 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Baulanderweiterung in konfliktfreier Lage zur Ermöglichung einer bedarfsgerechten Entwicklung von innen nach außen unter Berücksichtigung privater Bauabsichten. Stärkung der Wohnfunktion im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. Sicherstellung der geordneten Entwicklung des Siedlungsrandes durch die Festlegung einer Bebauungsplanverpflichtung.
5	1072/3 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Geringfügige Arrondierung des Bestandsbaulandes zur Herstellung einer einheitlichen Widmung am Grundstück (Erfassung von Randflächen zur katasterscharfen Baulandabgrenzung). Die Anpassung dient der Schaffung der Rechtsgrundlage für allfällige bauliche Anpassungen.

7	1031 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,6	Erweiterung des bebauten Bestandsbaulandes zur Ermöglichung einer bedarfsgerechten betrieblichen Entwicklung von innen nach außen unter Berücksichtigung privater Bauabsichten und zur Herstellung einer einheitlichen Widmung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Erfassung von Randflächen u. katasterscharfe Baulandabgrenzung). Die Erweiterung dient der Entwicklung eines Gewerbegebietes und liegt die Sicherung der Standorte von Gewerbebetrieben zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im besonderen öffentlichen Interesse.
16	1090/1 Tfl.	Freiland	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Geringfügige Arrondierung des Bestandsbaulandes unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen (Unterflurtrasse S36 Murtal Schnellstraße).
20	1031 Tfl.	Freiland	Gewerbegebiet 0,2-0,6	Geringfügige Arrondierung von bebautem Bestandsbauland zur Herstellung einer einheitlichen Widmung in Randbereichen außerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches.
23	1157/6 Tfl. 1157/3 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Geringfügige Arrondierung von bebautem Bestandsbauland zur Herstellung einer einheitlichen Widmung in Randbereichen außerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches.
27	.73 Tfl. .172 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,0	Geringfügige Arrondierung von Gebäudeteilen als Sanierungsgebiet im Anschluss an Bauland zur Schaffung einer einheitlichen Zuordnung zum Baulandregime für das jeweilige gesamte Gebäude innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches gemäß den Bestimmungen des § 10 (4) Z.2 des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.

32	.173 1107/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung von bebautem Bauland innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung des Möschitzbaches als Sanierungsgebiet gemäß den Bestimmungen des § 12 (2) Z.1 des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.
35	.135 Tfl. .162 Tfl. 1154/1 Tfl. 1154/2 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Geringfügige Arrondierung von Gebäudeteilen als Sanierungsgebiet im Anschluss an Bauland zur Schaffung einer einheitlichen Zuordnung zum Baulandregime für das jeweilige gesamte Gebäude innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches gemäß den Bestimmungen des § 10 (4) Z.2 des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen. Geringfügige Arrondierung von bebautem Bestandsbauland zur Herstellung einer einheitlichen Widmung in Randbereichen außerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches.
40	362/2 Tfl. 362/4 Tfl. 362/3 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Arrondierung von bebautem Bestandsbauland zur Herstellung einer einheitlichen Widmung in Randbereichen außerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. außerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit Energiehöhen größer 40 cm des Möschitzbaches. Geringfügige Arrondierung von Gebäudeteilen als Sanierungsgebiet im Anschluss an Bauland zur Schaffung einer einheitlichen Zuordnung zum Baulandregime für das jeweilige gesamte Gebäude innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches gemäß den Bestimmungen des § 10 (4) Z.2 des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.

Baulandfestlegungen in der KG 65026 Rothenthurm				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
42	542/33 Tfl. 541/1 Tfl. 541/2 Tfl.	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von bebautem Bauland innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung des Großen Feistritzaches als Sanierungsgebiet gemäß den Bestimmungen des § 12 (2) Z.1 des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.
47	603 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Geringfügige Arrondierung des Bestandsbaulandes zur Herstellung einer einheitlichen Widmung des bestehenden Gehöftes. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
50	611 Tfl.	Verkehrsfläche	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Arrondierung des Bestandsbaulandes zur Herstellung einer einheitlichen Widmung unter Berücksichtigung der baulichen Bestände auf dem Grundstück. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
53	599/1 Tfl. .26 Tfl. .25 Tfl. 593 Tfl. .76 Tfl. 587 Tfl. .75 Tfl. 586/3 Tfl. .74 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,5	Geringfügige Arrondierung von bebautem Bestandsbauland zur Herstellung einer einheitlichen Widmung in Randbereichen außerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. außerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit Energiehöhen größer 40 cm des Großen Feistritzaches.
57	438/3 Tfl.	Freiland	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Arrondierung von bebautem Bauland im Ausmaß von rd. 216 m² aufgrund der tatsächlichen Nutzung, gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

59	438/1 Tfl. 428 Tfl.	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Baulanderweiterung im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt zur Herstellung eines einheitlichen Siedlungsrandes und zur Ermöglichung einer bedarfsgerechten Entwicklung von innen nach außen unter Berücksichtigung privater Bauabsichten.
61	456/1 Tfl. 469/2 Tfl. 469/3 Tfl.	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Arrondierung von bebautem Bestandsbauland zur Herstellung einer einheitlichen Widmung in Randbereichen außerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. außerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit Energiehöhen größer 40 cm des Großen Feistritzbaches. Festlegung von bebautem Bauland innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung des Möschitzbaches als Sanierungsgebiet gemäß den Bestimmungen des § 12 (2) Z.1 des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.
62	473/1 Tfl.	Freiland	Dorfgebiet 0,2-0,4	Geringfügige Arrondierung von bebautem Bestandsbauland zur Herstellung einer einheitlichen Widmung in Randbereichen außerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. außerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit Energiehöhen größer 40 cm des Großen Feistritzbaches.
65	478/4 Tfl. 478/3 Tfl.	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Arrondierung von bebautem Bestandsbauland zur Herstellung einer einheitlichen Widmung in Randbereichen außerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. außerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit Energiehöhen größer 40 cm des Großen Feistritzbaches.
66	492/5	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Arrondierung von teilweise bebautem Bauland im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt im Ausmaß von rd. 389 m ² aufgrund der tatsächlichen Nutzung, gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme und des aktuellen Katasters: Gemäß § 19 StROG wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

Baulandfestlegungen in der KG 65008 Feistritzgraben				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
68	22/2 Tfl. .90 Tfl. 2/3 Tfl.	Freiland	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Geringfügige Arrondierung von bebautem Bestandsbauland zur Herstellung einer einheitlichen Widmung in Randbereichen außerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. außerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit Energiehöhen größer 40 cm des Großen Feistritzbaches.

Baulandrückwidmungen in der KG 65028 St. Peter				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
8	1170/2 Tfl.	Industriegebiet 1 0,2-0,6	Freiland	Rückwidmung einer nach Form und Größe für eine widmungsadäquate Nutzung unzuweckmäßig gestalteten Baulandfläche in Freiland aufgrund der tatsächlichen Nutzung. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
12	412 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2	Sondernutzung im Freiland – Friedhof	Festlegung einer Sondernutzung im Freiland – Friedhof auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
21	1031 Tfl.	Gewerbegebiet 0,2-0,6	Freiland	Geringfügige Freilandfestlegung aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches.
25	362/3 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Rückwidmung einer Baulandteilfläche in Siedlungsrandlage in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen, unter Berücksichtigung eines privaten Planungsinteresses und um die Baulandbilanz im öffentlichen Interesse zu erhalten. Die bauliche Entwicklung wird durch die Festlegungen des Entwicklungsplanes grundsätzlich gewahrt.

26	383 Tfl. .67 .168 377/6 362/6 Tfl. 377/8 Tfl. .69/1 Tfl. .69/2 Tfl. .70/1 Tfl. .70/2 Tfl. 397/1 Tfl. .73 Tfl. 415/1 Tfl. .172 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2	Freiland	Rückwidmung der Baulandteilstflächen in Freiland aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches. Die über 50 Jahre alten Verbauungen am Möschitzbach sind nicht auf ein Bemessungsereignis gemäß gültigem Gefahrenzonenplan dimensioniert und entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Es ist mit Überbordungen des Baches, Brückenverklausungen und mit Geschiebe- und Wildholzeintrag in den Unterlauf zu rechnen.
29	421/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Freiland	Rückwidmung des langjährig nicht konsumierten Baulandes auf Grundlage der räumlichen Bestandaufnahme und der tatsächlichen Nutzung als Teichanlage. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
30	449/2 Tfl. .153 Tfl. 1109 Tfl. .154 Tfl. 1111 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Geringfügige Arrondierung aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit Energiehöhen größer 40 cm des Möschitzbaches. Die über 50 Jahre alten Verbauungen am Möschitzbach sind nicht auf ein Bemessungsereignis gemäß gültigem Gefahrenzonenplan dimensioniert und entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Es ist mit Überbordungen des Baches, Brückenverklausungen und mit Geschiebe- und Wildholzeintrag in den Unterlauf zu rechnen.
31	.176 Tfl. 1103 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Arrondierung aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit Energiehöhen größer 40 cm des Möschitzbaches. Die über 50 Jahre alten Verbauungen am Möschitzbach sind nicht auf ein Bemessungsereignis gemäß gültigem Gefahrenzonenplan dimensioniert und entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Es ist mit Überbordungen des Baches, Brückenverklausungen und mit Geschiebe- und Wildholzeintrag in den Unterlauf zu rechnen.

34	.135 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,4	Freiland	Geringfügige Arrondierung aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit Energiehöhen größer 40 cm des Möschitzbaches. Die über 50 Jahre alten Verbauungen am Möschitzbach sind nicht auf ein Bemessungsereignis gemäß gültigem Gefahrenzonenplan dimensioniert und entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Es ist mit Überbordungen des Baches, Brückenverklausungen und mit Geschiebe- und Wildholzeintrag in den Unterlauf zu rechnen.
36	1155/1 Tfl. 1155/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Freiland	Geringfügige Arrondierung aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone bzw. innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit Energiehöhen größer 40 cm des Möschitzbaches. Die über 50 Jahre alten Verbauungen am Möschitzbach sind nicht auf ein Bemessungsereignis gemäß gültigem Gefahrenzonenplan dimensioniert und entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Es ist mit Überbordungen des Baches, Brückenverklausungen und mit Geschiebe- und Wildholzeintrag in den Unterlauf zu rechnen.
38	.160 1149	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Freiland	Rückführung von Bauland in Freiland aufgrund übergeordneter Fachplanungen im vitalen öffentlichen Interesse. Betroffen sind Grundstücke, die innerhalb der Bau- und Betriebsumhüllenden der geplanten S36 Murtal Schnellstraße liegen. Die bestehende Baulandfestlegung steht mit der vorgesehenen Trassenführung nicht im Einklang. Eine widmungsadäquate Nutzung ist nicht umsetzbar.

Baulandrückwidmungen in der KG 65016 Möschitzgraben				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
41	7/1 Tfl. 7/2 Tfl. .1/1 Tfl. .1/5 Tfl. .1/6 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,45	Freiland	Geringfügige Arrondierung von bebautem Bestandsbauland zur Herstellung einer einheitlichen Widmung in Randbereichen außerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches. Die über 50 Jahre alten Verbauungen am Möschitzbach sind nicht auf ein Bemessungsereignis gemäß gültigem Gefahrenzonenplan dimensioniert und entsprechend nicht mehr dem Stand der Technik. Es ist mit Überbordungen des Baches und mit Geschiebe- und Wildholzeintrag zu rechnen.

Baulandrückwidmungen in der KG 65026 Rothenthurm				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
43	644 Tfl. 643 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Freiland	Im Bereich der Brücke der Murstraße kann es zur Verklausung und massiven Überbordungen des Baches kommen. Festlegung von bebautem Bauland innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung des Großen Feistritzbaches als Sanierungsgebiet gemäß den Bestimmungen des § 12 (2) Z.1 des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen.
45	566/3 566/2 .72 566/1 567 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Freiland	Rückführung von Bauland in Freiland aufgrund übergeordneter Fachplanungen im vitalen öffentlichen Interesse. Betroffen sind Grundstücke, die innerhalb der Bau- und Betriebsumhüllenden der geplanten S36 Murtal Schnellstraße liegen. Die bestehende Baulandfestlegung steht mit der vorgesehenen Trassenführung nicht im Einklang. Eine widmungsadäquate Nutzung ist nicht umsetzbar.

46	605 606/2 606/1	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Rückführung von Bauland in Freiland aufgrund übergeordneter Fachplanungen im vitalen öffentlichen Interesse. Betroffen sind Grundstücke, die innerhalb der Bau- und Betriebsumhüllenden der geplanten S36 Murtal Schnellstraße liegen. Die bestehende Baulandfestlegung steht mit der vorgesehenen Trassenführung nicht im Einklang. Eine widmungsadäquate Nutzung ist nicht umsetzbar.
48	.83 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Geringfügige Arrondierung aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des großen Feistritzbaches. Im Bereich der Brücke der Dorfstraße kann es zur Verklausung und massiven Überbordungen des Baches kommen.
49	441 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Freiland	Geringfügige Arrondierung aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des großen Feistritzbaches. Im Bereich der Brücke der Dorfstraße kann es zur Verklausung und massiven Überbordungen des Baches kommen.
54	442/4 Tfl. 451/2 Tfl. 451/4 Tfl. 454 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,45	Freiland	Geringfügige Arrondierung aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des großen Feistritzbaches. Im Bereich der Brücke der Dorfstraße kann es zur Verklausung und massiven Überbordungen des Baches kommen. Im Änderungsgebiet ist bei einem Bemessungsereignis mit Erosionen der Böschung zu rechnen, sodass auf den unbebauten Grundstücken die Gelbe Wildbach Gefahrenzone frei zu halten ist.

60	.27 Tfl. 465/1 465/4 Tfl. 465/3 Tfl. 465/2 Tfl. .25 Tfl. 466 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,5	Freiland	Geringfügige Arrondierung aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des großen Feistritzbaches. Im Bereich der Brücke der Dorfstraße kann es zur Verklausung und massiven Überbordungen des Baches kommen. Im Änderungsgebiet ist bei einem Bemessungsereignis mit Erosionen der Böschung zu rechnen, sodass auf den unbebauten Grundstücken die Gelbe Wildbach Gefahrenzone frei zu halten ist.
64	479 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Freiland	Anpassung der Festlegung an die tatsächliche Nutzung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme gemäß § 19 StROG. Eine seit Jahren nicht in Anspruch genommene Teilfläche des Baulandes in steiler Hanglage wird in Freiland zurückgeführt. Dabei werden private Planungsinteressen berücksichtigt. Gleichzeitig dient die Maßnahme der Wahrung der Baulandbilanz im öffentlichen Interesse. Die grundsätzliche bauliche Entwicklung bleibt durch die Festlegungen des Entwicklungsplanes weiterhin gesichert.

Baulandrückwidmungen in der KG 65008 Feistritzgraben				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
67	22/3 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Freiland	Geringfügige Arrondierung aufgrund der Lage innerhalb der Roten Wildbach Gefahrenzone des großen Feistritzbaches. Im Änderungsbereich ist bei einem Bemessungsereignis mit Erosionen der steilen Böschung zu rechnen, sodass auf dem Grundstück die Gelbe Wildbach Gefahrenzone frei zu halten ist.

Änderungen im Bauland in der KG 65028 St. Peter				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
6	1083/3 1084/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage der Landesstraße B317 Friesacher Straße (Lage innerhalb der rechnerisch mit freier Schallausbreitung prognostizierten >55 dB (A) Tageslärmisophone).
15	1092	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Festlegung des unbebauten Grundstücks als Aufschließungsgebiet gemäß § 27 (5) Z.2 StROG, da es innerhalb der rechnerisch prognostizierten Geruchszone eines Tierhaltungsbetriebs liegt.
18	1035/6 1035/7 1035/1 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage der Landesstraße B317 Friesacher Straße (Lage innerhalb der rechnerisch mit freier Schallausbreitung prognostizierten >55 dB (A) Tageslärmisophone) und der randlichen Lage innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches.
19	.133 1034 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage der Landesstraße B317 Friesacher Straße (Lage innerhalb der rechnerisch mit freier Schallausbreitung prognostizierten >55 dB (A) Tageslärmisophone) und der randlichen Lage innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches.
24	1170/2 Tfl.	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,6	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der fehlenden verkehrstechnischen äußeren Anbindung.

37	1155/2 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage der Landesstraße B317 Friesacher Straße (Lage innerhalb der rechnerisch mit freier Schallausbreitung prognostizierten >55 dB (A) Tageslärmisophone) und der randlichen Lage innerhalb der Gelben Wildbach Gefahrenzone des Möschitzbaches.
A1	1043/2 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,6	Gewerbegebiet 0,2-0,6	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der erfolgten Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.
	Aufschließungserfordernisse:			
	Anlage und Ausgestaltung von Verkehrsflächen mit der Zufahrt von Südwesten, abgehend von der Bundesstraße B 317.		Umgesetzt.	
D1	411 .40/3 1071/4 Tfl. 1071/5 1071/2 1074 1076 1077	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,0	Maßvolle Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung, der Bauplatzgrößen und der sensiblen Lage am Ortsrand.
D2	.45/2 .45/1 Tfl. 412 Tfl. 1081/2 .143 .142 1079 1080 .144 .146 .145 1087 .147 1086/2 1088	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,8	Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung der Bauplatzgrößen und der sensiblen Lage im Siedlungsverbund.
D3	1091/2 1091/22 1091/1 1091/17 1091/18	Reines Wohngebiet 0,2-0,8	Reines Wohngebiet 0,2-0,6	Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung der Bauplatzgrößen und der sensiblen Lage im Siedlungsverbund.

D4	.136 1037 .135 Tfl. .162 Tfl. .161	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung, der Bauplatzgrößen und der sensiblen Lage am landschaftsräumlich qualitätvollen Ortsrand.
D5	1170/2 Tfl. 1156/1 Tfl. 1157/2 1157/1 1157/12 .175 1156/4 1156/3 1157/9 1157/10 1157/11 1157/8	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Gewerbegebiet 0,2-0,6	Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung des Baubestandes im Umgebungsbereich und der Bauplatzgrößen.
D6	368/3 368/5 368/4 .110	Dorfgebiet 0,2-0,45	Dorfgebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
D7	.47/1 .47/2 401/2 377/11 377/10 377/7 .49/1 .49/2 377/12 377/8 Tfl. .48 362/5 362/6 Tfl. .70/2 Tfl. .70/1 Tfl. .71 397/1 Tfl. 677 .73 Tfl. 415/1 Tfl. .172 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,0	Maßvolle Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung, der Bauplatzgrößen und der sensiblen Lage am landschaftsräumlich qualitätvollen Ortsrand.

D8	.76 449/2 Tfl. 449/3 1115/3 1115/7 1115/4 1115/9 1115/1 Tfl. 1115/5 .171 1115/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
D9	.52 362/2 Tfl. .53 362/3 Tfl. 362/4 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,45	Dorfgebiet 0,2-0,6	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
WA1	362/3 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Änderung der Baulandkategorie zur Schaffung der Rechtsgrundlage für eine gebietsverträgliche Nutzungsdurchmischung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt unter Berücksichtigung der Festlegungen im Umgebungsbereich. Damit wird die geänderten Wohn- und Arbeitsbedingungen eingegangen (um zB die Ausübung von Dienstleistungen wie Arzt, Versicherungsmakler, etc. als erwünschte Nutzung im häuslichen Verband zweifelsfrei zu ermöglichen) berücksichtigt.
WA2	1082/2 1085/2 1090/3 1090/2 1091/6 bis 1091/9 1091/12 1090//5 bis 1090/9 1090/11 1098/1 1102/10 Tfl. 1102/11 Tfl. 1102/4 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,6	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken aufgrund der Nahelage der Landesstraße B317 Friesacher Straße (Lage innerhalb der rechnerisch mit freier Schallausbreitung prognostizierten >50 dB (A) Tageslärmisophone).

GG1	1156/1 Tfl.	Aufschließungs- gebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,6	Aufschließungs- gebiet für Gewerbegebiet 0,2-0,6	Änderung der Baulandkategorie auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme gemäß § 19 StROG unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Umgebungsbereich. Aufgrund des dreiseitigen Einschlusses durch bestehende Gewerbegebietsflächen liegt die Anpassung im öffentlichen Interesse der Sicherung des gewerblichen Standortes zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und der Vermeidung von Immissionskonflikten durch eine potenzielle Wohnnutzung.
-----	-------------	---	---	---

Änderungen im Bauland in der KG 65016 Möschitzgraben				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
D10	.1/7 Tfl. .1/6 Tfl. .1/5 Tfl. 4/3 660 2 .1/1 Tfl. .1/8 .1/3 7/2 Tfl. 7/1 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,45	Dorfgebiet 0,2-0,5	Geringfügige Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).

Änderungen im Bauland in der KG 65026 Rothenthurm				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
51	637/5	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage der Landesstraße B317 Friesacher Straße (randliche Lage innerhalb der rechnerisch mit freier Schallausbreitung prognostizierten >50 dB (A) Tageslärmisophone).
52	640/3	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der fehlenden fehlenden verkehrstechnischen äußeren Anbindung.
55	451/1 450	Dorfgebiet 0,2-0,45	Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der fehlenden fehlenden verkehrstechnischen äußeren Anbindung.
56	446/5	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage der Landesstraße B317 Friesacher Straße (Lage innerhalb der rechnerisch mit freier Schallausbreitung prognostizierten >50 dB (A) Tageslärmisophone).

58	430/4	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung der unbebauten Grundflächen als Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage der Landesstraße B317 Friesacher Straße (Lage innerhalb der rechnerisch mit freier Schallausbreitung prognostizierten >55 dB (A) Tageslärmisophone).
A2	651/13 bis 651/3 650 Tfl. 654/3 bis 654/8 651/1	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der erfolgten Erfüllung der Aufschließungserfordernisse im Rahmen der baulichen Konsumation.
	Aufschließungserfordernisse:			
	Anlage von Zufahrten zu den Bauplatzflächen von Westen, abgehend von der Gemeindestraße.		Umgesetzt.	
	Freistellung gegenüber Lärm an der Bundesstraße B 317, durch die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der südöstlichen Grenze des Aufschließungsgebietes.		Umgesetzt.	
	Berücksichtigung der Verlegung der Hauptverkehrsströme von der B 317 auf die Trasse der S36 – Falkenbergstunnel.		Berücksichtigt.	
A3	550/1 550/3	Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 0,2-0,6	Industriegebiet 1 0,2-0,6	Festlegung als vollwertiges Bauland aufgrund der erfolgten Erfüllung der Aufschließungserfordernisse im Rahmen der baulichen Konsumation.
	Aufschließungserfordernisse:			
	Innere Erschließung (Wasser, Abwasser, Meteorwässer, Strom, Verkehrserschließung)		Umgesetzt.	
	Eine Bebauungsplanung ist erforderlich.		Umgesetzt.	

D11	542/9 bis 542/15 542/20 bis 542/39 542/41 542/3 bis 542/7 544/2 541/2 Tfl. 541/1 Tfl. 625/2 625/1 626 628 .99 .103 644 Tfl. 643 Tfl. .98	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Maßvolle Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung, der Bauplatzgrößen und der sensiblen Lage im Gemeindegebiet.
D12	666/2 649/4 649/3 649/1	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Maßvolle Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung, der Bauplatzgrößen und der sensiblen Lage im Gemeindegebiet.
D13	651/1 bis 651/7 651/9 bis 651/31 651/33 bis 651/38 650 Tfl. 654/1 Tfl. 654/3 bis 654/8 652 Tfl. 653 Tfl. 640/3 .108 640/2 637/1 bis 637/5 637/7 636 .91 .92 .93	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Maßvolle Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung und der Bauplatzgrößen und der sensiblen Lage im Gemeindegebiet zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).

D14	450 451/1 451/2 Tfl. 451/4 Tfl. 454 Tfl. 456/3 Tfl.	Dorfgebiet 0,2-0,45	Dorfgebiet 0,2-0,5	Maßvolle Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung und der Bauplatzgrößen zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
D15	447/2 bis 447/9 .15 470 456/2 456/1 Tfl. 469/3 Tfl. 446/3 bis 446/6 443/3 443/4 443/1 459 462 469/2 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Maßvolle Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der überwiegend kleinvolumig bebauten Umgebung und der Bauplatzgrößen zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
D16	436/3 bis 436/6 430/4 430/2 Tfl. 437/2 437/3 438/3 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Maßvolle Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der überwiegend kleinvolumig bebauten Umgebung und der Bauplatzgrößen zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).
D17	438/2 438/1 Tfl. .9 427 Tfl. 482/2 Tfl. 510/2 Tfl. 482/3 482/4 492/2 bis 492/4 492/6 bis 492/9	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,5	Maßvolle Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der überwiegend kleinvolumig bebauten Umgebung und der Bauplatzgrößen zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).

D18	491/3 bis 491/6 478/4 Tfl. 478/3 Tfl. 478/2	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Maßvolle Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung und der Bauplatzgrößen.
WA3	448 445 446/2 443/2 442/4	Reines Wohngebiet 0,2-0,45 bzw. Dorfgebiet 0,2-0,45	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Änderung der Baulandkategorie unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung im Bestand zu Wohnzwecken aufgrund der Nahelage der Landesstraße B317 Friesacher Straße (Lage innerhalb der rechnerisch mit freier Schallausbreitung prognostizierten >50 dB (A) Tageslärmisophone). Maßvolle Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der überwiegend kleinvolumig bebauten Umgebung und der Bauplatzgrößen zur Sicherstellung der weiteren Entwicklungsmöglichkeit des Bestandes (maßvolle Nachverdichtung).

Änderungen im Bauland in der KG 65008 Feistritzgraben				
Nr.	Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
D18	22/3 Tfl. 22/2 Tfl. 2/3 Tfl. .90 Tfl.	Reines Wohngebiet 0,2-0,45	Reines Wohngebiet 0,2-0,4	Maßvolle Reduktion der max. zulässigen Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der klein- bis mittelvolumig bebauten Umgebung und der Bauplatzgrößen.

Änderungen von Sondernutzungs- und Verkehrsflächen in der KG 65028 St. Peter				
Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
1	1175/1 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland – Kompostieranlage (be)	Arrondierung der kommunal genutzten Sondernutzungsfläche im Bereich der bestehenden Kompostieranlage auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Festlegung des Ausschlusses von baulichen Anlagen aufgrund von Naturgefahren (HW100 Hochwassergefährdungsbereich der Mur).
4	1072/7 Tfl. 1072/6 Tfl. 1072/2 Tfl. 1083/1 Tfl. 1084/1 Tfl. 1090/1 Tfl. 1043/2 Tfl. 1043/5 Tfl. 1042/3 Tfl. 1042/2 Tfl. 1042/1 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Trenngrün	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme sowie unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen (Unterflurtrasse S36 Murtal Schnellstraße).
9	1170/2 Tfl.	Sondernutzung im Freiland für Lagerplatz mit der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Verkehrsfläche	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
10	412 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Friedhof	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
11	412 Tfl.	Freiland	Sondernutzung im Freiland - Friedhof	Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
13	412 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-1,2	Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr	Festlegung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Nutzung als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr. Unter Berücksichtigung des § 19 StROG wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.

14	403 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Friedhof	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
17	1042/3 Tfl.	Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5	Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr	Festlegung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Nutzung als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr. Unter Berücksichtigung des § 19 StROG wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
22	676/1 Tfl.	Freiland	Verkehrsfläche	Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
28	421/1	Sondernutzung im Freiland – Tennisplatz	Freiland	Rückwidmung der langjährig nicht konsumierten Sondernutzung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung als Teichanlage. Gemäß § 19 StROG wird auf Grundlage der Bestandsaufnahme die örtliche Planung zweckmäßig angepasst.
33	1102/2 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Tennisplatz	Sondernutzung im Freiland – Stocksport	Widmung der Sondernutzungsfläche gemäß Planzeichenverordnung 2016 und Konkretisierung des zulässigen Nutzungsspektrums in der Verordnung.
39	1156/5	Gewerbegebiet 0,2-0,8	Verkehrsfläche	Festlegung auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme zur Nutzung als Verkehrsfläche. Unter Berücksichtigung des § 19 StROG wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.

Änderungen von Sondernutzungs- und Verkehrsflächen in der KG 65026 Rothenthurm				
Nr.	Such-Gst.	Festlegung Bestand	Festlegung neu / Dichterahmen	Begründung
44	650 Tfl.	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,45	Verkehrsfläche	Festlegung auf Grundlage der Verkehrsflächenfestlegungen des Bebauungsplanes „Flurweg“, rechtswirksam mit 03.05.2008, Übernahme in den Flächenwidmungsplan und Abgrenzung gemäß dem Kataster. Unter Berücksichtigung des § 19 StROG wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.
63	479 Tfl.	Sondernutzung im Freiland – Hausgarten	Freiland	Festlegung von Freiland auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der tatsächlichen Nutzung. Unter Berücksichtigung des § 19 StROG wird auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche Planung, zweckmäßig angepasst.

Baulandflächenbilanz

Mit Jahresbeginn 2025 verzeichnete die Gemeinde St. Peter ob Judenburg insgesamt 1.119 Einwohner. Ausgehend vom Jahr 1869 ist die Bevölkerungszahl in St. Peter bis zum Jahr 1971 mehreren Schwankungen unterlegen. Seit dem Jahr 1971 ist diese jedoch kontinuierlich gesunken und erreichte im Jahr 2022 ihren Tiefpunkt mit 1.065 Einwohnern. Seither ist die Bevölkerungszahl jedoch stetig gewachsen und hatte die Bevölkerungsentwicklung trotzdem eine Abnahme von insgesamt 366 Einwohner:innen zu verzeichnen (rd. 25%). (Quelle: Landesstatistik Steiermark).

Baulandbedarf nach dem ÖEK 5.00

Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsgrößen – resultierender Wohnungsbedarf

Wie im Kapitel Bevölkerung und Demografie angeführt, wird seitens der ÖROK und der Landesstatistik im Planungszeitraum des ÖEK 5.00 ein Rückgang der Einwohnerzahl erwartet. Mit Jahresbeginn 2025 verzeichnete die Gemeinde St. Peter ob Judenburg noch insgesamt 1.119 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz.

Im Sinne der Ziele des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird davon ausgegangen, dass der prognostizierte Bevölkerungsverlust u.a. durch wirtschaftliche Impulse, die beabsichtigte Stärkung als Wohnsitzgemeinde, durch Investitionen in den Tourismus-, Arbeits- und Industrie-/Gewerbestandort hintangehalten wird. Für 2035 (voraussichtliches Ende der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00) wird daher mit einer Stabilisierung bei einer Einwohnerzahl von rd. 1.180 Personen gerechnet.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Gemeinde St. Peter ob Judenburg sinkt. Im Jahr 1991 lebten in St. Peter ob Judenburg durchschnittlich noch rund 3,24 Personen in einem Haushalt, wohingegen bis zum Jahr 2023 die Zahl auf 2,27 Personen pro Haushalt gesunken ist. Unter der begründeten Annahme einer weiterhin kontinuierlichen Verminderung der Haushaltsgröße ergibt sich für das Jahr 2035 rechnerisch eine Haushaltsgröße von 2,30 Personen. Die Zahl der Haushalte wird im Jahr 2035 demgemäß rd. 514 und im Jahr 2040 rd. 530 betragen.

Gegenüber dem Planungsjahr mit 475 Haushalten mit Hauptwohnsitz ergibt sich bis 2035 somit ein Neubedarf von 39 Wohnungen.

Ausstattung der Wohnungen

Als Ersatzbedarf für Substandardwohnungen und für Wohnungen, die in immissionsbelasteten oder gefährdeten Bereichen gelegen sind, wird die Errichtung von 4 weiteren Wohneinheiten veranschlagt. Dies entspricht rd. 10 % des rechnerischen Neubedarfes bis 2035.

Flächenbedarf

Aus dem Bedarf von insgesamt 39 Wohneinheiten in 10 Jahren und aus den Erfahrungen der letzten Jahre ergibt sich folgender Flächenbedarf für Bauland zu Wohnzwecken:

	<i>Flächenbedarf</i>	<i>Anzahl WE</i>	<i>Summe</i>
<i>Ein- und Zweifamilienhäuser</i>	<i>800 m²/ WE</i>	<i>32</i>	<i>2,57 ha</i>
<i>Mehrfamilienhäuser</i>	<i>400 m²/ WE</i>	<i>11</i>	<i>0,43 ha</i>

Der Bedarf an unbebautem Wohnbauland für die Planungsperiode des Flächenwidmungsplanes 5.00 (bis 2035) beträgt daher ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland ca. 3,00 ha.

Dieser Bedarf wird unter Berücksichtigung eines hohen Anteils an Nicht-Wohnnutzungen in landwirtschaftlich geprägten Teilräumen und in den Siedlungsschwerpunkten um den Faktor 2,5 erhöht. Unter Berücksichtigung einer Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland sind im Flächenwidmungsplan 5.00 für Wohnungsneubauten daher rd. 7,51 ha Baulandreserven erforderlich.

Baulandbilanz

Die Aufgliederung des Wohnbaulandes des Flächenwidmungsplanes 5.00 ist dem Flächenbilanzblatt zu entnehmen (Baulandflächen und Baulandreserven).

Zur Ermittlung des im Wohnbauland (WA, WR, DO) realisierbaren Wohnungsneubaus wurde eine sparsame Nutzung des unbebauten Baulandes gemäß REPRO angenommen. Die Aufgliederung der Baulandreserven für Wohnungsneubauten geht ebenfalls aus dem Flächenbilanzblatt hervor (2. Seite).

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- Auskünfte der Gemeinde St. Peter ob Judenburg,
- <https://www.st-peter-judenburg.gv.at/> (2024-2025)
- www.gis.steiermark.at Digitaler Atlas (2024-2025),
- www.raumplanung.steiermark.at (2024-2025),
- www.umwelt.steiermark.at (2024-2025),
- www.verkehr.steiermark.at (2024-2025),
- www.verwaltung.steiermark.at (2024-2025),
- www.wasserwirtschaft.steiermark.at (2024-2025)

Anhang

Berechnungen Straßenlärm (Landesstraße)

Schallausbreitung gemäß IMMI (Lärmimmissionen Tagwerte 6-19 Uhr)

Auszug aus dem Dehio Steiermark

Private Planungsinteressen

Stellungnahmen WLW

GZ: 14079519-1 vom 24.07.2024

GZ: 14864759-1 vom 35.09.2024

GZ: 14079519-1 vom 21.07.2025

Deckpläne
Jahresgeruchs-
stunden