

Marktgemeinde

KAMMERN im LIESINGTAL

GEMEINDENUMMER: 61106

AUFLAGEENTWURF



## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 4.00

GZ.: 09/1542/RO/01.1-FWP | DATUM: 13.09.2018

Staatlich befugter und beeideter ZIVILTECHNIKER  
Boder 211 | 8786 Rottenmann  
Tel.: 03614/4272 | e-mail: m.kaml@architektur-kaml.at



architekt

DI Martina

K A M L



GLIEDERUNG DER VERORDNUNG ZUM

**4 . 00**

# **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

	WORTLAUT DER VERORDNUNG	Seite	2
§1	Umfang und Inhalt	Seite	2
§2	Plangrundlage und Verfasser	Seite	2
§3	Festlegungen nach §29 StROG 2010		
	1) Aufschließungsgebiete	Seite	3
	2) Sanierungsgebiete	Seite	13
§4	Freiland		
	1) Sondernutzungen im Freiland nach §33 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010	Seite	16
	2) Freiland mit Nachfolgenutzung	Seite	18
§5	Bebauungsplanzonierung	Seite	19
§6	Ersichtlichmachungen gem. §26 Abs. 7 StROG 2010	Seite	21
§7	Baulandmobilisierungsmaßnahmen	Seite	24
§8	Wasserwirtschaftliche Festlegungen	Seite	26
§9	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	Seite	27
	ERLÄUTERUNGSBERICHT	Seite	28ff

# VERORDNUNG

## WORTLAUT

### zum Flächenwidmungsplan 4.00

gem. § 25 StROG 2010

#### **Präambel / Rechtsgrundlage:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kammern hat in seiner Sitzung am ..... 2018 gemäß § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. 49/2010 idF LGBl. 117/2017, den gegenständlichen Flächenwidmungsplan 4.00 beschlossen.

#### **§1 Umfang und Inhalt**

Der Flächenwidmungsplan 4.00, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im M 1:10000 / M 1:5000, datiert mit 13. September 2018, samt Planzeichenerklärung besitzt Verordnungscharakter und stellt gem. §25 StROG 2010 i.d.g.F. die räumliche Gliederung des gesamten Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland dar.

Die Beilage A „Bebauungsplanzonierungsplan“ bildet einen Bestandteil dieser Verordnung.

Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

*Anmerkungen (Anm.) haben bloßen Hinweisscharakter*

#### **§2 Plangrundlage und Verfasser**

Plangrundlage: DKM, Mappenstand Oktober 2014

Für den Inhalt verantwortlich:

Architekt DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann – GZ.: 09/1542/RO/01.1 - FWP

Datum: 13.09.2018

Digitale Aufbereitung:

GISquadrat GmbH, Rathausgasse 5a, A-8160 Weiz

### §3 Festlegungen nach §29 StROG 2010:

#### (1) AUFSCHLIESZUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 3 leg.cit.:

Bezüglich Hochwasserschutzmaßnahmen

- siehe Stellungnahmen der WLW vom 08.06.2016, 01.09.2016, 23.11.2017, 03.07.2017 und 10.01.2018
- siehe Stellungnahmen der BBL vom 15.03.2017 und 21.03.2017

Bestehende Abflussgassen sind unbedingt zu berücksichtigen und von Bebauung tunlichst freizuhalten! Das Gelände darf nicht zum Nachteil der Seiten- bzw. Unterlieger verändert werden. Hinweis: Im Anlassfall / Bauverfahren sind der forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbetreuung Steiermark Ost, beizuziehen und in Abstimmung auf die jeweiligen Festlegungen durch den Bauberechtigten / Grundeigentümer erforderlichenfalls Hochwasserschutz-Maßnahmen zu setzen. Projekte in HQ30 – Abflussbereichen bedürfen einer wasserrechtlichen Bewilligung, Projekte in HQ100 – Abflussbereichen sind vom Bausachverständigen zu beurteilen.

Hinweis: Der Großteil des Gemeindegebietes liegt in einem Flugzeugerprobungsbereich.

**Sämtliche im Wortlaut unter Punkt a angeführten Aufschließungserfordernisse / Mängel sind durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen bzw. zu beseitigen.**

#### 1) „Mostegl – Grund“ / Karl im Hof

Anm.: WR(1) 0,2-0,4 | Gst.: 170/4, KG Kammern

→ ca. 1.050 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Hinweis auf Energiehöhe von > 40 cm im N lt. WLW)

#### 2) „Jeitler – Grund“ / Karl im Hof

Anm.: WR(2) 0,2-0,4 | Gst.: 844/2, KG Kammern

→ ca. 1.900 m<sup>2</sup>

##### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen

Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10ha quer über die Fläche

### 3) „Illmayer – Grund“ / Karl im Hof

Anm.: WR(3) 0,2-0,4 | Gst.: 844/4, KG Kammern

→ ca. 3.000 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen

### 4) „Ali Esam Mustafa – Grund“ / Karl im Hof

Anm.: WR(4) 0,2-0,4 | Gst.: 982/20, KG Kammern

→ ca. 960 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Hochwasserschutzmaßnahmen
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf 220 kV – Freileitung der APG*

### 5) „Kern-Jasbinschek – Gründe“ / Karl im Hof

Anm.: WR(5) 0,2-0,4 | Gst.: 982/1, 982/3, 982/9, KG Kammern

→ ca. 2.900 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

*Hinweis auf 220 kV – Freileitung der APG*

### 6) „Wohnpark Kammern“ / Kammern - Zentrum

Anm.: WA(6) 0,2-0,5 | Gst.: .210/1, KG Kammern

→ ca. 10.000 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf 220 kV – Freileitung der APG*

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100ha*

### 7) „Gemeinde – Gründe“ / Kammern - Zentrum

Anm.: WA(7) 0,2-0,5 | Gst.: .210/1, KG Kammern

→ ca. 12.775 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf 220 kV – Freileitung der APG*

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10ha*

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100ha*

- 8) „Winkler-Löschnig – Gründe“ / Kammern - Zentrum**  
*Anm.: WA(8) 0,2-0,5 | Gst.: 992/1, 992/3, KG Kammern* → ca. 8.000 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Lärmschutzmaßnahmen
- 9) „Einwitschläger - Grund“ / Kammern - Zentrum**  
*Anm.: WA(9) 0,2-0,5 | Gst.: 990, KG Kammern* → ca. 3.000 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Lärmschutzmaßnahmen
- 10) „Haas – Grund“ / Kammern - Zentrum**  
*Anm.: WA(10) 0,3-0,8 | Gst.: 1088, KG Kammern* → ca. 1.465 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Lärmschutzmaßnahmen
- 11) „Maier – Grund“ / Kammern - Zentrum**  
*Anm.: WA(11) 0,3-0,8 | Gst.: 1082, KG Kammern* → ca. 2.500 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Lärmschutzmaßnahmen
- Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10ha*
- 12) „Hammerl – Grund“ / Kammern - Zentrum**  
*Anm.: WA(12) 0,3-0,8 | Gst.: 1066, KG Kammern* → ca. 740 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung
  - Lärmschutzmaßnahmen
- Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) > 100ha*
- 13) „Siedlung Donawitz – Grund“ / Kammern - Zentrum**  
*Anm.: WA(13) 0,3-0,8 | Gst.: 1059/2, KG Kammern* → ca. 2.165 m<sup>2</sup>
- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung

- Lärmschutzmaßnahmen  
*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10ha*

**14) „Pollinger – Grund“ / Kammern - Zentrum**

*Anm.: WR(14) 0,3-0,4 | Gst.: 816/4, KG Kammern* → ca. 2.500 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Maßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines geologischen Gutachtens
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - Lärmschutzmaßnahmen

**15) „Heinzinger – Grund“ / Kammern - Zentrum**

*Anm.: WA(15) 0,3-0,6 | Gst.: 1185/1, KG Kammern* → ca. 4.245m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - Lärmschutzmaßnahmen  
*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*  
*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100ha*

**16) „Reisner – Grund“ / Kammern - Zentrum**

*Anm.: WR(16) 0,2-0,4 | Gst.: 761/4, KG Kammern* → ca. 2.315 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - Lärmschutzmaßnahmen
  - Rodung  
*Hinweis auf Fließpfade aus Einzugsgebieten (1m) 1 – 10ha*

**17) „Eisenberger – Grund“ / Kammern - Zentrum**

*Anm.: WR(17) 0,2-0,4 | Gst.: 809/2, KG Kammern* → ca. 2.275 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung
  - Innere Verkehrserschließung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromversorgung

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Rodung

*Hinweis auf Fließpfade aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100ha*

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100ha*

### **18) „Grablechner – Gründe“ / Kammern - Ost**

*Anm.: WA(18) 0,2-0,5 | Gst.: 1184/3-5, KG Kammern*

→ ca. 2.500 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung (*Anm.: in natura tw. noch nicht hergestellt*)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis: Berücksichtigung der 220 kV - Leitung der APG*

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

### **19) „PBTHKRAD – Gemeinschaftsgrund“ / Kammern - Ost**

*Anm.: WA(19) 0,2-0,8 | Gst.: 1185/3, KG Kammern*

→ ca. 688 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

### **20) „Frindt – Gründe“ / Kammern - Ost**

*Anm.: WA(20) 0,2-0,5 | Gst.: 1183/15, 1183/16, KG Kammern*

→ ca. 1.635 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

### **21) „Gasteiner – Grund“ / Kammern - Ost**

*Anm.: WA(21) 0,2-0,6 | Gst.: 1154, KG Kammern*

→ ca. 3.000 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 10 – 100ha*

**22) „Gasteiner-Pretschuh-Sattler – Gründe“ / Kammern - Ost**  
*Anm.: WR(22) 0,2-0,4 | Gst.: 1179/1, 1181/1, KG Kammern* → ca. 5.180 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung (*Anm.: 1179/1*)
  - Innere Verkehrserschließung
  - Lärmschutzmaßnahmen

**23) „Kislick-Grund“ / Kammern - Ost**  
*Anm.: WA(23) 0,2-0,5 | Gst.: 1063/1, KG Kammern* → ca. 1.525 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Äußere Verkehrserschließung
  - Lärmschutzmaßnahmen
  - Hochwasserschutzmaßnahmen
- Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) > 100ha*

**24) „Kühberger – Grund“ / Kammern - Unterdorf**  
*Anm.: GG(24) 0,2-0,6 | Gst.: 1109/13, KG Kammern* → ca. 6.800 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromversorgung

**25) „Pfarrfründe“ / Kammern - Unterdorf**  
*Anm.: I1 u. GG(25) 0,2-0,6 | Gst.: 824/1, KG Leims* → ca. 9.000 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung
  - Schmutzwasserentsorgung
  - Wasserversorgung
  - Stromversorgung
  - Hochwasserschutzmaßnahmen
- Hinweis: Berücksichtigung der 110 kV - Leitung der ÖBB*  
*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) > 100ha*

**26) „Steinwender – Grund“ / Kammern - Unterdorf**  
*Anm.: GG(26) 0,2-0,6 | Gst.: 819/3, KG Leims* → ca. 13.350 m<sup>2</sup>

- a) Aufschließungserfordernisse / Mängel
- Innere Verkehrserschließung

- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Hochwasserschutzmaßnahmen
- tw. Rodungsbewilligung

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1ha - 10ha am westlichen Rand*

### **27) „WRSMJF – Gründe“ / Reitingsiedlung**

*Anm.: WR(27) 0,2-0,4 | Gst.: .163, .164, .1687/8, 2251, KG Dirnsdorf* → ca. 6.250 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1ha - 10ha*

### **28) „Stadler – Gründe“ / Reitingsiedlung**

*Anm.: WR(28) 0,2-0,4 | Gst.: .1601/7,8, 13 u. 14, KG Dirnsdorf* → ca. 3.200 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

### **29) „Schlömmer-Tormann-Niederberger – Gründe“ / Reitingsiedlung**

*Anm.: WR(29) 0,2-0,4 | Gst.: 1687/6, 1687/10, KG Dirnsdorf* → ca. 2.315 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1ha - 10ha*

### 30) „Steinegger – Grund“ / Glarsdorf

Anm.: DO(30) 0,2-0,5 | Gst.: 1197, KG Dirnsdorf

→ ca. 2.900 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Hochwasserschutzmaßnahmen

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

### 31) „Egger-Feiel – Grund“ / Veitschersiedlung

Anm.: WA(31) 0,2-0,5 | Gst.: 790/3, KG Mötschendorf

→ ca. 2.200 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens

### 32) „Hasenbacher – Grund“ / Seiz-Mitte

Anm.: WR(32) 0,2-0,5 | Gst.: 1125/1, KG Mötschendorf

→ ca. 5.000 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Lärmschutzmaßnahmen
- Hochwasserschutzmaßnahmen (Anm.: Verbauung d. Seizerb. ist abgeschlossen)

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 10ha - 100ha*

### 33) „Kain-Kolland – Gründe“ / Seiz-Mitte

Anm.: DO(33) 0,2-0,6 | Gst.: 1142, 1143, KG Mötschendorf

→ ca. 4.500 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

### 34) „Koklar – Gründe“ / Seiz-Mitte

Anm.: WA(34) 0,2-0,4 | Gst.: 1081/3-6, 8 u. 9, KG Mötschendorf

→ ca. 4.000 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Lärmschutzmaßnahmen

### 35) „Ebner – Grund“ / Pfaffendorf

Anm.: DO(35) 0,2-0,8 | Gst.: 444, KG Pfaffendorf

→ ca. 2.775 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung (Anm.: Zustimmung der Wassergenoss. Pfaffendorf erforderlich)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Maßnahmen auf Grundlage eines Bodengutachtens
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf mögliche Belastung aus Tierhaltung im Nahbereich*

### 36) „Steinrisser - Grund“ / Pfaffendorf

Anm.: DO(36) 0,2-0,8 | Gst.: 465, KG Pfaffendorf

→ ca. 1.135 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Wasserversorgung (Anm.: Zustimmung der Wassergenoss. Pfaffendorf erforderlich)
- Lärmschutzmaßnahmen

### 37) „Hatzel – Grund“ / Pfaffendorf

Anm.: DO(37) 0,2-0,8 | Gst.: 413/1, KG Pfaffendorf

→ ca. 2.945 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Wasserversorgung (Anm.: Zustimmung der Wassergenoss. Pfaffendorf erforderlich)
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1ha - 10ha*

### 38) „Eibegger – Grund“ / Seiz-Südost

Anm.: GG(38) 0,2-1,0 | Gst.: 1213/1, KG Mötschendorf

→ ca. 5.830 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Äußere Verkehrserschließung
- Innere Verkehrserschließung

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 10ha - 100ha*

### 39) „ASFINAG - Gründe“ / Liesing

Anm.: WA(39) 0,2-0,4 | Gst.: 1253/1 u. 12-18, KG Mötschendorf

→ ca. 11.400 m<sup>2</sup>

#### a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung

- Stromversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1ha - 10ha am nordöstlichen Rand*

**40) „Pusterhofer - Grund“ / Schotterabbaugebiet**

*Anm.: I1(40) 0,2-1,0 | Gst.: 1270, KG Mötschendorf*

→ ca. 26.800 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung

**41) „Mossauer - Grund“ / Schotterabbaugebiet**

*Anm.: I1(41) 0,2-1,0 | Gst.: 1271, KG Mötschendorf*

→ ca. 13.325 m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Innere Verkehrserschließung
- Schmutzwasserentsorgung
- Wasserversorgung
- Stromversorgung

**42) „Schober – Grund“ / Mötschendorf**

*Anm.: DO(42) 0,2-0,4 | Gst.: 1288, KG Mötschendorf*

→ ca. 550m<sup>2</sup>

a) Aufschließungserfordernisse / Mängel

- Wasserversorgung
- Lärmschutzmaßnahmen

*Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1ha - 10ha*

## **(2) SANIERUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 4 leg.cit.:**

### **a. NATURGEFAHREN S (NG)**

→ siehe Stellungnahmen der WLW vom 08.06.2016, 01.09.2016, 23.11.2017, 03.07.2017 und 10.01.2018

→ siehe Stellungnahmen der BBL vom 15.03.2017 und 21.03.2017

#### **Zuständigkeit:**

- Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbetreuung Steiermark Ost, 8600 Bruck an der Mur, Ziegelofenweg 24; der Gefahrenzonenplan wurde vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft mit Erlass vom 16.02.2004 Zahl 45.244/01-IV5/2004 genehmigt
- BBL Obersteiermark Ost, 8600 Bruck an der Mur, Dr.-Theodor-Körner-Straße 34

Die genaue Abgrenzung der Zuständigkeitsbereiche ist in einer Verordnung festgehalten.

#### **a.1 Sanierungsgebiet Hochwasser**

Sanierungszeitraum: 15 Jahre; diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht ausschließlich im Wirkungsbereich der Gemeinde, sondern mehrheitlich im Wirkungsbereich des Bundes liegt.

- Die Baulandgebiete im Bereich der Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100 sind als Sanierungsgebiete festgelegt.
- Bauland im Bereich der gelben Gefahrenzone ist als Sanierungsgebiet festgelegt.

Aufschließungsgebiete sind von der oa. Festlegung ausgenommen. Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Gefahrenzonen bzw. Anschlaglinien gelten als Begrenzung des Sanierungsgebietes.

#### *Hinweis an die Baubehörde:*

*Im Anlassfall sind in Abstimmung mit dem forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbetreuung Steiermark Ost, Hochwasserschutzmaßnahmen zu treffen. Projekte in HQ30 – Abflussbereichen bedürfen einer wasserrechtlichen Bewilligung bedürfen, Projekte in HQ100 – Abflussbereichen sind vom Bausachverständigen zu beurteilen.*

## **a.2 Sanierungsgebiet Steinschlag, Rutschung**

*Anm.: Rechtskräftiger Gefahrenzonenplan wurde vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft mit Erlass vom 16.02.2004 Zahl 45.244/01-IV5/2004 genehmigt*

Sanierungszeitraum: 15 Jahre diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht ausschließlich im Wirkungsbereich der Gemeinde, sondern mehrheitlich im Wirkungsbereich des Bundes liegt.

Bauland im Bereich brauner Hinweisbereiche ist als Sanierungsgebiet festgelegt. Aufschließungsgebiete sind von dieser Festlegung ausgenommen.

*Hinweis an die Baubehörde:*

*Im Anlassfall sind in Abstimmung mit dem forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbetreuung Steiermark Ost, Schutzmaßnahmen - erforderlichenfalls auf Basis von Gutachten - zu treffen.*

## **b. IMMISSIONEN S (IM)**

### **b.1 Sanierungsgebiet Lärm**

Sanierungszeitraum: 15 Jahre; bei Landesstraßen ist diese Frist verlängerbar, da die Sanierung nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt

Bauland der Kategorien „Wohnen Rein“, „Wohnen Allgemein“, „Kerngebiet“ und „Dorfgebiet“ (WR, WA, KG, DO) im lärmbelasteten Bereich der A9 Pyhrnautobahn, der B 113 Schoberpaß Straße, der L 116 Edlinger Straße und der ÖBB ist als Sanierungsgebiet festgelegt. Aufschließungsgebiete sind von dieser Festlegung ausgenommen. *Anm.: Die Lärmbelastung ist im Flächenwidmungsplan durch Lärmisophonen dargestellt. Die Abgrenzung ist nicht parzellenscharf.*

Im Anlassfall sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen – erforderlichenfalls auf Basis eines Lärmgutachtens. *Hinweis: Im Anlassfall (Bauverfahren, Bebauungsplanung) ist von der Baubehörde genau zu prüfen, ob Maßnahmen zu setzen sind und gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur Abklärung hinsichtlich der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S5021 beizuziehen ist. In weiterer Folge sind auf Grundlage etwaig erforderlicher Lärmgutachten entsprechende Maßnahmen festzulegen, dabei ist nicht zuletzt auch die Landschaftsbildverträglichkeit zu beurteilen. Festzuhalten ist, dass die Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte vor dem Fenster und außerdem auch für wesentliche Aufenthaltsflächen im Freien wie Terrassen,... zu gewährleisten ist. Der ausschließliche Lärmschutz von Innenräumen – beispielsweise durch den bloßen Einbau von Schallschutzfenstern – ist grundsätzlich nicht ausreichend.*

## **b.2 Sanierungsgebiet Luft**

Sanierungszeitraum: 15 Jahre

Der gesamte Geruchskreis umfasst den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich), der ½ Geruchskreis den Belästigungsbereich. Bauland der Kategorien „Wohnen Allgemein“ (WA) und „Kerngebiet“ (KG) innerhalb des Belästigungsbereiches ist als Sanierungsgebiet festgelegt.

Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 idGF (§ 27 leg. cit.) und BauG 1995 idGF (§ 95 leg.cit.) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche aller Betriebe werden im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 ersichtlich gemacht. Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien KG und WA gem. § 29 Abs. 2 Z.2 StROG 2010 nicht vor. Die Berechnung der dargestellten Abstände erfolgte jedoch unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor und Raumordnungsfaktor jeweils 1,0) sodass die dargestellten Abstände die zu erwartenden Geruchsimmissionen nicht exakt wiedergeben. Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten. *Anm.: Die Ermittlung der jeweiligen Geruchszahlen aus dem konsensgemäßen Viehbestand mit den daraus resultierenden Schutzabständen erfolgte näherungsweise nach der „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“.*

## **§4 Freiland**

### **(1) SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND nach §33 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010 i.d.g.F.**

SF – erh / Erholungsfläche (Kalvarienberg) KG Kammern  
*Anm.: Das Gst. 534/1, KG Kammern, ist als Sondernutzung Freiland "Erholungsfläche" festgelegt.*

SF – öpa / Öffentlicher Park KG Kammern  
*Anm.: Ein Teil des Gst. .210/1, KG Kammern, ist als Sondernutzung Freiland " Öffentlicher Park" festgelegt.*

SF – frh / Friedhof KG Kammern  
*Anm.: Die Gst. .156, .157, .158, .159, 1058 und 1074, KG Kammern, sind als Sondernutzung Freiland "Friedhof" festgelegt.*

SF – klg / Kleingartenanlage KG Kammern  
*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. 1179/1 und 1181, KG Kammern, sind als Sondernutzung Freiland " Kleingartenanlage" festgelegt.*

SF – klg / Kleingartenanlage KG Dirnsdorf  
*Anm.: Das Gst. 1884, KG Dirnsdorf, ist als Sondernutzung Freiland als Sondernutzung Freiland " Kleingartenanlage" festgelegt.*

SF – spo / Schulsportplatz (Fußball, Tennis) KG Kammern  
*Anm.: Die Gst. 1155, 1156 und 1157, KG Kammern, sind als Sondernutzung Freiland „Sport“ festgelegt.*

SF – spo / Tennis KG Leims  
*Anm.: Das Gst. 822, KG Leims, ist als Sondernutzung Freiland als Sondernutzung Freiland "Sport - Tennis" festgelegt.*

SF – spo / Bogenschießanlage KG Mötschendorf  
*Anm.: Ein Teil des Gst. 793/2, KG Mötschendorf, ist als Sondernutzung Freiland "Sport - Bogenschießanlage" festgelegt.*

SF – hap / Hundeabrichteplatz KG Mötschendorf  
*Anm.: Ein Teil des Gst. 1107, KG Mötschendorf, ist als Sondernutzung Freiland "Hundeabrichteplatz" festgelegt.*

SF – spo / Fischsport KG Dirnsdorf  
*Anm.: Ein Teil des Gst. 1903/2, KG Dirnsdorf, ist als Sondernutzung Freiland "Fischsport" festgelegt.*

SF – lgp / Holzlagerplatz KG Kammern  
*Anm.: Das Gst. 1205, KG Kammern, ist als Sondernutzung Freiland "Holzlagerplatz" festgelegt.*

SF – lgp / Katastrophenschutzplatz

KG Kammern

*Anm.: Jeweils ein Teil der Gst. 1100, 1101, KG Kammern, ist als Sondernutzung Freiland "Katastrophenschutzplatz" festgelegt.*

SF – kpa / Grasschnittplatz

KG Kammern

*Anm.: Ein Teil des Gst. 74, KG Kammern, ist als Sondernutzung Freiland "Grasschnittplatz" festgelegt.*

SF – bef / Gebiet zur Gewinnung von Mineralstoffen

KG Mötschendorf

*Anm.: Die Gst. 1259, 1265 sowie Teile der Gst. 1264 und 1267, KG Mötschendorf, sind als Sondernutzung Freiland "Bodenentnahme" festgelegt.*

Nachfolgenutzung: Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Abschlussbetriebsplan lt. MinROG

SF – wak / Wasserkraftanlage

KG Pfaffendorf

*Anm.: Ein Teil des Gst. 445, KG Pfaffendorf, ist als Sondernutzung Freiland "Wasserkraftanlage" festgelegt.*

Nachfolgenutzung: Freiland;

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Wasserrechtsbescheid

SF – wak / Wasserkraftanlage

KG Mötschendorf

*Anm.: Ein Teil des Gst. .70, KG Mötschendorf, ist als Sondernutzung Freiland "Wasserkraftanlage" festgelegt.*

Nachfolgenutzung: Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Wasserrechtsbescheid

SF – wak / Wasserkraftanlage

KG Pfaffendorf

*Anm.: Ein Teil des Gst. .50, KG Pfaffendorf, ist als Sondernutzung Freiland "Wasserkraftanlage" festgelegt.*

Nachfolgenutzung: Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Wasserrechtsbescheid

SF – wak / Wasserkraftanlage

KG Leims

*Anm.: Ein Teil des Gst. 864, KG Leims, ist als Sondernutzung Freiland "Wasserkraftanlage" festgelegt.*

Nachfolgenutzung: Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Wasserrechtsbescheid

SF – wak / Wasserkraftanlage

KG Leims

*Anm.: Ein Teil des Gst. 811/3, KG Leims, ist als Sondernutzung Freiland "Wasserkraftanlage" festgelegt.*

Nachfolgenutzung: Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Wasserrechtsbescheid

SF – wak / Wasserkraftanlage

KG Leims

*Anm.: Ein Teil des Gst. 736/2, KG Leims, ist als Sondernutzung Freiland "Wasserkraftanlage" festgelegt.*

Nachfolgenutzung: Freiland

Eintrittszeitpunkt: ab Schließung der Anlage gemäß Wasserrechtsbescheid

*Anm.: Vor einer baurechtlichen Bewilligung ist nach §33 (7) Z4 StROG 2010 i.d.g.F. für Neu- und Zubauten im Bereich von Freiland mit Sondernutzung zwingend ein Gutachten eines Sachverständigen einzuholen.*

## **(2) FREILAND - WALD MIT NACHFOLGENUTZUNG**

Für sämtliche Baulandbereiche und Sondernutzungsausweisungen in Überlagerung mit Freiland - Wald gilt folgendes:

Wald [Bauland] bzw. Wald [Sondernutzung]

Wald mit Nachfolgenutzung Bauland bzw. Wald mit Nachfolgenutzung Sondernutzung

Eintrittsvoraussetzung: Erteilung der Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung

**§6 Ersichtlichmachungen gem. §26 Abs. 7 StROG 2010 i.d.g.F.**

**(1) ERSICHTLICHMACHUNGEN auf Grund überörtlicher Festlegungen  
gem. §26 Abs. 7 Z. 1 StROG 2010:**

a) Höherrangige Verkehrsstraßen und Projekte samt Lärmisophononen:

A9	Pyhrnautobahn	Bundesstraße der Kategorie A1
B 113	Schoberpaß Straße	Landesstraße der Kategorie C2
L 116	Edlinger Straße	Landesstraße der Kategorie D

*Hinweis: Gem. §21 BStG 1971 ist für die Errichtung von Gebäuden und Anlagen in einer Entfernung bis 40m beiderseits von Bundesstraßen sowie 25m bei deren Zu- und Abfahrtsstraßen eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Innerhalb einer Zone von 15m erwächst dem Grundeigentümer bzw. Bauberechtigten bei Verweigerung dieser Ausnahmegenehmigung kein wie immer gearteter Anspruch auf eine angemessene Entschädigung. Gem. §24 LStVG 1964 gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen Folgendes: Innerhalb der angeführten Grenzen dürfen folgende Maßnahmen nicht vorgenommen werden: Errichtung von und Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes innerhalb von 15m bei Landesstraßen / 5m bei Gemeindestraßen; Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, welche die Ablagerung von Schnee nicht behindern innerhalb von 5m bei Landesstraßen / 2m bei Gemeindestraßen.*

b) ÖBB samt Lärmisophononen:

Bahnlinie (St. Valentin – Thörl Maglern)

Bahnhof (Bhf)

Bauverbotsbereich: 12m ab Gleisachse / Bahnhofostrand

Feuerbereich: 50m ab Gleisachse / Bahnhofostrand

c) Austro Control: / Flugzeuorprobungsbereich Leoben - Timmersdorf

Sicherheitszone Zivilflugplatz Traboch - Timmersdorf

*Hinweis: Gemäß § 94 LFG (Luftfahrtgesetz) 1957 idgF Abs. 1 dürfen Anlagen mit optischer oder elektrischer Störwirkung, durch die eine Gefährdung der Sicherheit der Luftfahrt, [...] verursacht werden könnte, nur mit einer Bewilligung errichtet [...] und betrieben werden. Gem. Abs 2 ist zur Erteilung der in Abs. 1 genannten Bewilligung für den Fall, dass sich die Anlage außerhalb der Sicherheitszone eines Militär- oder Zivilflugplatzes befindet, die Austro Control GmbH und für den Fall, dass sich die Anlage innerhalb der Sicherheitszone eines Zivilflugplatzes befindet, der Bundesminister für Verkehr, Innovation und Technologie, jeweils im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Landesverteidigung zuständig.*

d) Stromleitungen einschl. Trafostationen / Gasleitungen:

20 KV-Leitungen der Energie Steiermark GmbH / Diverse

30 KV-Leitungen der Energie Steiermark GmbH / Diverse

110 KV-Leitung der ÖBB / Unterw. St. Michael – Unterw. Selzthal

220 KV-Leitung der APG / UW Hessenberg – UW (Schaltst.)

Erdgasleitung der Energie Steiermark GmbH / St. Michael i. O. – Liezen

e) Öffentliche Gewässer nach dem tatsächlichen Verlauf (Darstellung laut GIS)

**(2) ERSICHTLICHMACHUNGEN auf Grund von Bundes- oder Landesgesetzen  
gem. §26 Abs. 7 Z. 2 StROG 2010:**

a) Denkmalschutzrechtliche Festlegungen:

- Denkmalgeschützte Objekte:  
Kath. Pfarrkirche hl. Johannes d. Täufer u. Friedhof, Hochstr. 80, Gst. .157, KG Kamm  
Mesnerhaus Kirchgasse 27, Gst. .159, KG Kammern  
Pfarrhof (Propstei) Kirchgasse 29, Gst. .156, KG Kammern  
Scheune, Kirchgasse 29, Gst. .156, KG Kammern  
Turmhügel Umadum, Umadum, Gst. 148, KG Kammern  
Kapellenbildstock, Leims 9, Gst. 754, KG Leims  
Kath. Filialkirche hl. Ulrich, Gst. 3, KG Mötschendorf  
Flur-/Wegkapelle, Gst. 515, KG Pfaffendorf
- Bodenfundstätten:  
Siedlung ..., Gst. 1104, KG Kammern  
Burgruine Ehrenfels, Gst. 159/1, KG Kammern  
Burgruine Kammerstein, Gst. 159/1, KG Kammern  
Befestigung, Ringwall, Gst. 148, KG Kammern  
Siedlung ..., Gst. 1104, KG Leims  
Siedlung ..., Gst. 387, 395, 813, 814, 816, 817, 818, KG Leims  
Kohlplatz, Schlackenplatz, Gst. 360/1, 360/2, 421, 422, KG Pfaffendorf  
Siedlung ..., Gst. 408, 409, 410, 418, 421, KG Pfaffendorf

*Anm.: Mangels exakter Angabe sind die Flächen im FWP 4.00 zwar lagerichtig eingetragen, aber nicht exakt abgegrenzt, sondern symbolhaft dargestellt.*

b) Naturschutzrechtliche Festlegungen:

- Biotope:  
11009: Ruine Kammerstein 1  
11014: Kammern Nord 1  
11015: Dirnsdorf, Lärchriese  
11016: Kammern Nord 2  
11017: Klauen, Südost Kote 1262  
11018: Ruine Kammerstein Ost  
11019: Ruine Kammerstein 2  
11020: Ruine Ehrenfels  
11021: Kienbergspitze Südabfall (östl. Randbereich auf Gemeindegebiet Kammern)  
11027: Hochrain südwestlich Ruine Ehrenfels  
11030: Dreistein Südwest Kote 813  
11057: Ploderbach Südost Fürst  
11058: Unterm Reiting Südost Fürst  
11059: Glarsdorf Rieger  
11062: Windischbühel Südost

- Landschaftsschutzgebiet:  
LS 17 Reiting – Eisenerzer Reichenstein
  - Naturschutzgebiet:  
NSG XXI Niedere Tauern, Ostausläufer
  - Europaschutzgebiete  
FFH Nr. 34 Teile der Eisenerzer Alpen
- c) Wasserrechtliche Festlegungen:  
ME Meliorationsgebiete  
WB Wasserwirtschaftliche Beschränkung (13 Quellschutz- u. 1 Brunnenschutzgebiet)
- d) Wald

**(3) GEFAHREZONEN / ÜBERFLUTUNGSBEREICHE  
gem. §26 Abs. 7 Z. 3 u. 5 StROG 2010:**

Seitengewässer einschl. gelbe und rote Gefahrenzonen

Liesing einschl. Überflutungsbereiche HQ<sub>100</sub> und HQ<sub>30</sub>

Seizerbach einschl. Überflutungsbereiche HQ<sub>100</sub> und HQ<sub>30</sub>

**(4) INFRASTRUKTURELLE EINRICHTUNGEN gem. §26 Abs. 7 Z. 8 StROG 2010:**

Asz	Altstoffsammelzentrum
Bhf	Bahnhof
Pfh	Pflegeheim
Fw	Feuerwehr
Ga	Gemeindeamt
Kig	Kindergarten
Msch	Musikschule
Sse	Seelsorgeeinrichtung
Vsch	Volksschule

6 aktive Wasserkraftwerke

Radwg

**(5) ERSICHTLICHMACHUNG der ÜBERÖRTLICHEN RAUMPLANUNG**

Ausschlusszone für Windkraftanlagen

## §7 Baulandmobilisierungsmaßnahmen / Vorbehaltsflächen

### (1) PRIVATWIRTSCHAFTLICHE VEREINBARUNGEN nach §35 StROG 2010:

Im Zuge der Revision des FWP 4.00 wurde für folgendes Grundstück mit dem Eigentümer eine privatwirtschaftliche Vereinbarung nach §35 StROG 2010 idgF. abgeschlossen → siehe Beilage

Baugebiet	Bauland Art	Grundstücks-Nummer	KG	Fläche m <sup>2</sup>	Lage	Zuständigkeit f Erfüllung			
						BP		Aufschließungserf.	
						Gemeinde	Gemeinde	Anderer (Bund,...)	Eigentümer Bauberecht.
I1 / GG	A(25)	824/1	KG Kammern	9.003	reg. SSP / Unterdorf				x
			Summe	<b>9.003</b>					

Anmerkung: Für folgende, noch nicht konsumierte Grundstücke wurden bereits vor der Revision des FWP 4.00 privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern getroffen:

Baugebiet	Bauland Art	Grundstücks-Nummer	KG	Fläche m <sup>2</sup>	Lage	Zuständigkeit f Erfüllung			
						BP		Aufschließungserf.	
						Gemeinde	Gemeinde	Anderer (Bund,...)	Eigentümer Bauberecht.
WA		1099/12, 1099/13	KG Mötschd.	1.969	Friedenweg				
WA	A(8)	992/1	KG Kammern	3.326	reg. SSP / Zentrum				x
			Summe	<b>5.295</b>					

Weitere Vereinbarungen sind bereits ausgelaufen bzw. die betroffenen Grundstücke konsumiert.

### (2) Für folgende Grundflächen ist nach §36 StROG 2010 eine BEBAUUNGSFRIST von 10 Jahren festgelegt:

Für folgende Grundstücke wird im Zuge der Revision des FWP 4.00 eine Bebauungsfrist von 10 Jahren festgelegt:

Baugebiet	Bauland Art	Grundstücks- Nummer	KG	Fläche m <sup>2</sup>	Lage	Zuständigkeit f Erfüllung			
						BP		Aufschließungserf.	
						Gemeinde	Gemeinde	Andere (Bund,...)	Eigentümer Bauberech.
<b>WR</b>	A(3)	844/4	KG Kammern	3.045	Karl im Hof				x
<b>WR</b>	A(28)	1601/7 u. 8, 1601/13 u. 14	KG Dirnsd.	3.187	Reitingsiedlung			x	x
<b>WR</b>	A(32)	1125/1	KG Mötschd.	5.066	Seiz-Mitte				x
			Summe	<b>11.298</b>					
<b>WA</b>	A(8)	992/3	KG Kammern	4.677	reg. SSP / Zentrum				x
<b>WA</b>	A(15)	1185/1	KG Kammern	4.246	reg. SSP / Zentrum				x
			Summe	<b>8.923</b>					
<b>GG</b>	A(24)	1109/13	KG Kammern	6.806	reg. SSP / Unterdorf				x
<b>GG</b>	A(26)	819/3	KG Leims	13.349	reg. SSP / Unterdorf				x
<b>GG</b>	A(38)	1213/1	KG Mötschd.	5.832	Seiz - SO				x
<b>GG</b>	-	1056/1, .218	KG Kammern	3.580	reg. SSP / Zentrum				
			Summe	<b>29.567</b>					
<b>I1</b>	A(40)	1270	KG Mötschd.	25.495	Schotterabbaugebiet				x
<b>I1</b>	A(41)	1271	KG Mötschd.	13.330	Schotterabbaugebiet				x
			Summe	<b>38.825</b>					

### Sanktionsfolge:

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird festgelegt, dass die betroffenen Grundeigentümer zur Leistung der **Investitionsabgabe** herangezogen werden, ausgenommen die Grundstücke 1270 und 1271, beide, KG Mötschendorf.

Für die Grundstücke 1270 und 1271, beide KG Mötschendorf, wird für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes festgelegt, dass sie **ins Freiland rückgeführt** werden.

### Beginn der Bebauungsfrist:

Der Beginn der Bebauungsfrist ist abhängig von der jeweiligen Zuständigkeit für die Erfüllung der Bedingungen (Erstellung eines Bebauungsplanes, Aufschließungserfordernisse).

Liegt die Zuständigkeit für die Erfüllung beim Grundeigentümer / Bauberechtigten, beginnt die Frist ab Rechtskraft des FWP 4.00 zu laufen, liegt die Zuständigkeit (wenn auch nur zum Teil) bei der Gemeinde oder bei anderen (Bund, Stadt Trofaiach etc.) ab dem Zeitpunkt der Erfüllung.

### **(3) Vorbehaltsflächen gem. §37 Abs. 2 StROG 2010 / für förderbaren Wohnbau:**

Das ca. 10.000 m<sup>2</sup> große Aufschließungsgebiet A(6) ist im Sinne des §36 Abs. 2 StROG 2010 als Vorbehaltsfläche für förderbaren Wohnbau festgelegt. *Anm.: Gst.: .210/1, KG Kammern* (Wohnpark Kammern).

## **§8 Wasserwirtschaftliche Festlegungen**

### **Ableitung von Oberflächen- / Niederschlagswässern:**

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

## §9 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Nach der Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes 4.00 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Bei Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 4.00 tritt der rechtskräftige Flächenwidmungsplan 3.00 außer Kraft.

Der Flächenwidmungsplan 4.00 liegt zu den Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht auf.

für den Inhalt verantwortlich:

für den Gemeinderat:

digitale Aufbereitung:

Der Bürgermeister :  
(Karl Dobnigg)



Angeschlagen :.....

Abgenommen :.....

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## INHALTSVERZEICHNIS

1)	Festlegungen nach §§28, 29, 32 und 33 StROG 2010 i.d.F. 44 / 2012	
1.1)	Widmungsanträge – neu	Seite 29
1.2)	Aufschließungsgebiete	Seite 38
1.3)	Sanierungsgebiete	Seite 42
1.4)	Änderungen im FWP 4.00 gegenüber FWP 3.00	Seite 46
2)	Bebauungsplanzonierung	Seite 55
3)	Baulandmobilisierung	Seite 58
4)	Flächenbilanz	Seite 61
5)	Nähe zu Tierhaltungsbetrieben	Seite 64
6)	Wasserwirtschaftliche Festlegungen	Seite 67
7)	Bebauungsdichte	Seite 69
	Anhang	Seite 70

Die Abgrenzung des Baulandes erfolgte grundsätzlich deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Sofern sich die Abgrenzung des Baulandes mit den Grundstücksgrenzen nicht deckt, sind die Teilflächen im Flächenwidmungsplan kotiert.

## 1) FESTLEGUNGEN NACH §§28, 29, 32 und 33 StROG 2010

### 1.1. WIDMUNGSANTRÄGE - NEU

#### 1.1.1 Joham Silvia:

**Antrag zurückgezogen**

Gst. 1165, KG Kammern, ca. 1.500m<sup>2</sup>

Antrag: Baulandfestlegung / Wohnnutzung

Der ggst. Widmungsantrag wurde zwar zurückgezogen, die Fläche bleibt im ÖEP 4.00 aber aus folgenden Gründen zur Erweiterung aufrecht:

Das ggst. Grundstück befindet sich am östlichen Rand des Bereiches „Kammern - Ost“. Auf einer Länge von ca. 175m folgt es dem runden Verlauf des östlich direkt angrenzenden Schwarzenbaches. Im unteren, südöstlichen Teil weist es eine mittelsteile Südhanglage auf und orientiert sich damit an der Topographie des westlich angrenzenden Bereiches. In der Folge steigt das Gelände grundsätzlich weiter kontinuierlich an, hat dabei aber den Ausläufer eines kleinen Rundrückens zu umrunden, der in der Mitte in das ggst. Grundstück hineinragt. Im nordöstlichen Schatten dieses Rundrückens besteht ein Wohnhaus. Im Westen grenzt WA 0,2 – 0,5 an, im Südwesten WA 0,2 – 0,6 (VS) und im Osten bzw. Südosten, jenseits des Baches, WA 0,2 – 0,4. Im Süden führt die Hochstraße vorbei. Mehrere wichtige Versorgungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit (Nahversorger 950m, VS 65m, praktischer Arzt 900m, GH 1.000m, Cafe 1.000m,...). Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich nicht gegeben. Darüber hinaus weist die Widmungsfläche gute Baulandvoraussetzungen hinsichtlich Besonnung und Geländebeschaffenheit auf, ist technisch-infrastrukturell voll erschlossen. Die Änderungsfläche ist aber nicht gänzlich lärmfrei und liegt außerdem in der gelben Zone des Schwarzenbaches. Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLW geht hervor, dass eine Bebauung bei Einhaltung bestimmter Auflagen möglich ist (→ siehe Beilage). Die ggst. Widmungsfläche war im SLB 3.00 bereits zur Erweiterung für die Funktion Wohnen vorgesehen. Eine allfällige Ausweisung stellt lediglich eine geringfügige Auffüllung dar.

#### 1.1.2 Heinzinger Gregor und Mitbesitzer:

**entsprochen → bleibt I1**

Gst. .178, 1135/2, KG Kammern, ca. 1.650m<sup>2</sup>

Antrag: Verbleib im Bauland / gewerbliche Nutzung

Die ggst. Grundstücke befinden sich am südöstlichen Rand des Bereiches „Kammern - Ost“, zwischen der Schoberpaß Straße im Norden und dem Schwarzenbach im Südwesten bzw. Südosten. Sie weisen einen annähernd dreieckigen Zuschnitt auf mit einer Länge von ca. 115m und einer größten Breite von ca. 20m. Das Gelände ist eben. Die ggst. Grundstücke sind im FWP 3.00 als Industrie- und Gewerbegebiet J/1 festgelegt. Mit einer aufgelassenen Tankstelle bebaut, ist die Oberfläche nahezu zur Gänze versiegelt. Die ggst. Grundstücke sind nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet. Der westliche Teil befindet sich in der gelben Zone. Aus der beiliegenden Stellungnahme der WLW geht hervor, dass eine Bebauung bei Einhaltung bestimmter Auflagen möglich ist (→ siehe Beilage).

### 1.1.3 Prasshofer Elisabeth:

**nicht entsprochen**

Gst. 1031/1, 1031/4, KG Dirnsdorf

Antrag: Baulandfestlegung / Wohnnutzung

Die ggst. beantragten Flächen befinden sich in einem Bereich, der lt. geltendem regionalen Entwicklungsprogramm Obersteiermark-Ost als landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt ist. Das regionale Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark-Ost, LGBl. 89/2016, stellt eine Verordnung des Landes Steiermark dar und ist seit 16.07.2016 in Rechtskraft. In § 5 Abs. 4 dieser Verordnung ist die landwirtschaftliche Vorrangzone folgendermaßen definiert: „*Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. [...] Sie sind von Baulandausweisungen [...] freizuhalten. [...]*“. In § 8 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 ist bezüglich Rechtswirkung der Planungsinstrumente Folgendes festgehalten: „*Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes (Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bausperren) dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen.“*

### 1.1.4 Ladinig Susanne:

**tw. entsprochen**

Gst. 1183/3, 1183/4, 1183/24, KG Kammern, ca. 3.150m<sup>2</sup>

Antrag: Rückwidmung

Die ggst. Grundstücke befinden sich in erhöhter Hanglage am westlichen Rand des Bereiches „Kammern - Ost“ und damit im regionalen Siedlungsschwerpunkt. Zahlreiche wichtige Versorgungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Besonnung und Geländebeschaffenheit sind sehr gut, alle drei Grundstücke sind hochwasserfrei und technisch-infrastrukturell voll erschlossen. Die Grundstücke 1183/3, 1183/4, liegen südlich des Kalvarienbergweges und sind dreiseitig von Bauland der Kategorie WA umgeben. Lediglich im Westen schließt Freiland an. Da jedoch mitten über die beiden Grundstücke die 220 kV – Freileitung der APG AG verläuft, werden sie – trotz der ansonsten guten Baulandvoraussetzungen - in Freiland rückgeführt. Das Grundstück 1183/24 liegt nördlich des Sonnenweges und ist vierseitig von Bauland der Kategorie WA umgeben. Aufgrund der guten Baulandvoraussetzungen deckt sich eine Rückführung in diesem Bereich nicht mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Kammern, wonach ua. der regionale Siedlungsschwerpunkt zu stärken ist.

### 1.1.5 Schindlbacher Hermelinde:

**entsprochen → Freiland**

Gst. 1266/1, KG Mötschendorf, ca. 16.600m<sup>2</sup>

Antrag: Rückwidmung

Das ggst. Grundstück zeigt einen L-förmigen Zuschnitt und flankiert die östliche Ecke des Schotterabbaugebietes in Mötschendorf. Im Nordwesten schließt ca. 2,5ha großes Bauland der Kategorie I1, das aktiv als Schotterabbaugebiet genutzt wird, im Südosten ca. 4ha großes Aufschließungsgebiet der Kategorie I1. Im Nordosten grenzt die Änderungsfläche direkt an die B113 Schoberpaß Straße an. Weitere Sand- und Kiesgewinnung als in diesem Bereich einzig denkbare Nutzung deckt sich nicht mit den Zielsetzungen des Örtlichen

Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Kammern. Die Standortqualität als Wohnstandort hoher Lebensqualität nimmt durch die mit der Sand- und Kiesgewinnung verbundenen massiven Belastungen hinsichtlich Lärm, Staub und Verkehr sowie durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stark ab. Eine derartige Nutzung trägt zur Wirtschaftsentwicklung der Marktgemeinde Kammern nichts Positives bei. So wird ua. kein einziger Arbeitsplatz geschaffen. Aus den genannten Gründen wird der gewünschten Rückführung ins Freiland zugestimmt.

#### **1.1.6 Stranegger Norbert:**

**nicht entsprochen**

Gst. 2240, KG Dirnsdorf, ca. 555m<sup>2</sup>

Antrag: Baulandfestlegung / Wohnnutzung / gewerbliche Nutzung

Das ggst. Grundstück befindet sich am nordöstlichen Rand der sog. Veitschersiedlung im Norden von Seiz, dort, wo die Hochstraße in die L 116 Edlinger Straße einmündet. Sie ist keinem Siedlungsschwerpunkt zuzuordnen. Lediglich im Westen grenzt allgemeines Wohngebiet WA 0,2-0,4 an, ansonsten Freiland mit der Nutzung Wiese. Das Gelände neigt sich nur ganz sanft von Norden nach Süden. Der Kindergarten ist ca. 900m entfernt, alle weiteren Versorgungseinrichtungen befinden sich außerhalb fußläufiger Erreichbarkeit (> 1.000 m). Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich nicht gegeben. Darüber hinaus weist die Widmungsfläche zwar gute Baulandvoraussetzungen hinsichtlich Geländebeschaffenheit auf, ist technisch-infrastrukturell voll erschlossen und hochwasserfrei, direkt im Kreuzungsbereich Edlinger Straße – Hochstraße gelegen, aber einer starken Lärmbelastung ausgesetzt. Quer über das Grundstück verläuft eine 20 kV – Freileitung und steht zudem an der westlichen Grundgrenze ein A-Mast. mögl. Einer Ausweisung als Bauland wird nicht zugestimmt, nicht nur aus den oben bereits genannten Gründen, sondern insbesondere auch wegen der zu erwartenden Einschränkung der Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich.

#### **1.1.7 Pollinger Rita:**

**entsprochen → bleibt WR**

Gst. 816/4, KG Kammern, ca. 2.500m<sup>2</sup>

Antrag: Verbleib im Bauland / Wohnnutzung

Ein Teil des ggst. Grundstückes ist im FWP 3.00 bereits als Wohnen Rein WR 0,2-0,4 ausgewiesen. Auch im Westen und Osten ist jeweils Bauland derselben Kategorie angrenzend bzw. benachbart. Im Süden fällt das Gelände jenseits des öffentlichen Weges steil zum darunterliegenden Kerngebiet KG 0,3-2,5 ab und wird in diesem Bereich als öffentliche Parkanlage SF erh genutzt. Das ggst. Grundstück liegt am nördlichen Rand des Zentrums von Kammern, auf einem kleinen Plateau erhöht über dem Talboden, nördlich des Kalvarienbergweges. Am Rand des Waldes im nördlichen Bereich beginnt das Gelände stark zu steigen. Mitten im regionalen Siedlungsschwerpunkt gelegen, befinden sich zahlreiche wichtige Versorgungseinrichtungen in bequemer fußläufiger Entfernung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Besonnung und Geländebeschaffenheit sind sehr gut, das Grundstück ist hochwasserfrei, technisch-infrastrukturell voll erschlossen, jedoch nicht gänzlich lärmfrei. Im geltenden GZP ist im nördlichen Teil des Grundstückes jedoch der braune Hinweisbereich Steinschlag ersichtlich gemacht und geht aus der beiliegenden Stellungnahme der WLV hervor, dass „*aufgrund der Gefährdung außerhalb von Objekten*

*(Personenschäden nicht ausgeschlossen, Lebensgefahr) die Gefahrenfreistellung der gesamten Fläche möglich sein muss und für eine mögliche Ausweisung ein Steinschlaggutachten durch einen Geologen notwendig ist“ (→ siehe Beilage; Anmerkung: mit „gesamter Fläche“ ist lt. Auskunft DI Bauer am 23.02.2017 nur der Bereich des Braunen Hinweisbereiches gemeint). Im Wortlaut zum FWP 4.00 ist daher ua. das Aufschließungserfordernis „Maßnahmen gegen Steinschlag auf Grundlage eines geologischen Gutachtens“ festgelegt.*

#### **1.1.8 Mag. Lengger Friedrich:**

**nicht entsprochen**

Gst. 887/1, KG Mötschendorf, ca. 10.000m<sup>2</sup>

Antrag: Baulandfestlegung / Ferienanlage für 5 - 7 Wochenendhäuser /

Widmung „gewerbliche Nutzung“ im Bereich um die ehemalige „Jägerschenke“

Die ggst. Widmungsfläche liegt ca. 35 m vom bereits bestehenden Ferienwohngebiet am Trabochersee entfernt und befindet sich ca. 20 m über dem Talboden in stark exponierter Südhanglage. Der nördliche Rand des Ferienwohngebietes liegt um ca. 12 m tiefer. Ein direkter Anschluss an das Bauland ist aufgrund der gegebenen Geländeneigung von 60% nicht möglich ist. Eine Ausweisung ohne Baulandanschluss würde die Zersiedelung fördern und ist daher nach § 3 StROG 2010 unzulässig, umso mehr als der ggst. Bereich am Übergang zum „grünlandgeprägten Berglandes“ liegt und bereits die charakteristischen Merkmale dieses Teilraumes zeigt. Das grünlandgeprägte Bergland ist im Hinblick auf das Landschaftsbild besonders sensibel zu betrachten. Hinzu kommt die Nutzung Wald. Es liegt zwar ein Fällungsbescheid vor, jedoch keine Rodungsbewilligung.

Ein als gastronomischer Betrieb bereits baubewilligtes Objekt darf aus Sicht der Raumordnung unabhängig von der derzeitigen Widmung als solcher genutzt werden. Es sei jedoch angemerkt, dass eine Schenke mit der Widmung Ferienwohngebiet durchaus konform geht, solange diese Funktion die Zweitwohnsitznutzung ergänzt und nicht überwiegt.

#### **1.1.9 Knöbelreiter Franz:**

**entsprochen → DO**

Gst. 1151/8, KG Mötschendorf, ca. 1.700m<sup>2</sup>

Antrag: Änderung der Baulandkategorie / Wohnnutzung

Das ggst. Grundstück befindet sich am südwestlichen Rand des Siedlungsbereiches „Seiz-Mitte“ und ist im FWP 3.00 als Gewerbegebiet GG 0,2 – 0,8 ausgewiesen. Im Westen besteht ein Lagerzelt, im Südosten ein Gebäude, das an der Grundgrenze errichtet ist und in welchem Garagen im EG und zwei Wohnungen im OG eingerichtet sind. Daran schließt ein weiteres Wohnhaus an, jedoch bereits auf der südlich benachbarten Baufläche .99 gelegen. Weiter in Richtung Süden besteht ein altes Stallgebäude, dessen Nutzung bereits geändert wurde. Weiter in Richtung Osten (Gst. 1154) besteht der L-förmige, großvolumige Gebäudekomplex eines Gasthofes. Südlich davor verläuft die B 113 Schoberpaß Straße. Weiter in Richtung Osten (Bfl. .102) ist die Produktionshalle einer ehemaligen Tischlerei festzustellen, die seit 2004 leer steht. Dem Gebäudekomplex ist ein Wohnhaus angeschlossen. Im Norden derselben Baufläche besteht außerdem ein Garagen- / Lagergebäude. Östlich davon fließt der Seizerbach vorbei, jenseits davon verläuft die L 116 Edlinger Straße, weiter in Richtung Osten ist Bauland der Kategorie Dorfgebiet DO 0,2-1,4 benachbart. In der nördlichen Mitte des

Gewerbegebietes (Bfl. .167) besteht ein weiteres Wohnhaus, das westlich angrenzende Grundstück ist bis jetzt unbebaut. In nordwestlicher Richtung ca. 25m entfernt und bereits im Freiland gelegen (1151/1), besteht ein Stallgebäude (G=6,35; 63m Schutzabstand). Im Westen schließt Freiland in Form ausgedehnter Wiesenflächen an. Zwischen dem Dirnsdorferweg im Norden und dem Gewerbegebiet im Süden bestehen drei weitere Wohnhäuser (Gst. .97, 1151/5 und .98) sowie ein Wagenhütte (Gst. 1148, .98). Das direkt am Dirnsdorferweg gelegene Grundstück 1149 ist bis jetzt unbebaut. Der ca. 4.500 m<sup>2</sup> große Bereich zwischen dem Dirnsdorferweg im Südwesten und einem grundsätzlich runden Geländerrücken im Norden, der in die ggst. Richtung jedoch in einer Geländekante endet, weist einen annähernd dreieckigen Zuschnitt (Gst. 1142, 1143) auf und befindet sich im Freiland mit der Nutzung Wiese im O und Garten im W. Im Osten besteht ein Scheune. Das Gelände des oben beschriebenen Gebietes steigt ganz sanft von Süden nach Norden an. Der Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft jenseits des Seizerbaches. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Das Gebiet ist technisch-infrastrukturell voll erschlossen, hochwasser- aber nicht lärmfrei. Der bereits vorhandene, weitgehend geschlossene Gebäudebestand an der B 113 trägt jedoch zu einer Abschirmung in Teilen bei. Die Besonnung ist sehr gut. Insbesondere seit der Schließung der Tischlerei im Jahre 2004 hat sich der Charakter im Südwesten von „Seiz-Mitte“ gewandelt. Da eine dem Gewerbegebiet entsprechende Nutzung im ggst. Bereich nicht mehr festzustellen ist und die Wohn- bzw. landwirtschaftliche Nutzung nunmehr überwiegt, wird der beantragte Bereich in Dorfgebiet umgewandelt.

#### **1.1.10 Neubauer Thomas:**

**entsprochen → DO**

Gst. 467/1, KG Pfaffendorf, ca. 3.000m<sup>2</sup>

Antrag: Baulandfestlegung / Gewerbliche Nutzung

Das ggst. Grundstück befindet sich am südöstlichen Rand von Pfaffendorf. Es ist weitgehend eben und von ausgedehnten Wiesenflächen umgeben. Am nordwestlich benachbarten Grundstück bestehen ein Wohnhaus und ein Nebenobjekt. Der Eigentümer betreibt eine kleine Baufirma, erledigt vor allem aber auch Winterdienstarbeiten. Zu diesem Zweck wird ein weiterer Lagerplatz zum Auf- und Einstellen der Gerätschaften benötigt. Die Erweiterung war im SLB 3.00 noch nicht vorgesehen, wurde bei der Abgrenzung der LW-Vorrangzone im Zuge der Erstellung des RePro 2016 aber bereits weitgehend berücksichtigt. Da in natura keine eindeutige Grenze erkennbar ist, wird die Ausdehnung der LW-Vorrangzone darüber hinaus noch dahingehend interpretiert, dass der Rand im Süd- und Nordosten ganz geringfügig (wesentlich weniger als eine Parzellentiefe) verschoben wird. Die Erweiterung stellt eine kleine Arrondierung dar.

#### **1.1.11 Schüttbacher Herbert:**

**nicht entsprochen**

Gst. 2224/1, KG Dirnsdorf

Antrag: Baulandfestlegung / Wohnnutzung

Die ggst. beantragte Fläche befindet sich in einem Bereich, der lt. geltendem regionalen Entwicklungsprogramm Obersteiermark-Ost als landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt ist. Das regionale Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark-Ost, LGBl. 89/2016,

stellt eine Verordnung des Landes Steiermark dar und ist seit 16.07.2016 in Rechtskraft. In § 5 Abs. 4 dieser Verordnung ist die landwirtschaftliche Vorrangzone folgendermaßen definiert: „Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. [...] Sie sind von Baulandausweisungen [...] freizuhalten. [...]“. In § 8 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 ist bezüglich Rechtswirkung der Planungsinstrumente Folgendes festgehalten: „Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes (Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bausperren) dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen.“

#### 1.1.12 Einwitschläger Evelyn:

entsprochen → WA

Gst. 990, KG Kammern, 5.684 m<sup>2</sup>

Antrag: Baulandfestlegung / Wohnnutzung

→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränderungen im Vergleich: Nr. 1.1; abgestimmt auf den derzeitigen Baulandbedarf wird vorerst nur eine Fläche im Ausmaß von ca. 2.950 m<sup>2</sup> als Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein festgelegt.

#### 1.1.13 Kain Herbert:

entsprochen → DO

Gst. 1041, KG Dirnsdorf, ca. 1.275m<sup>2</sup>

Gst. 1142, KG Mötschendorf, ca. 1.400m<sup>2</sup> (iVm. ca. 3.200 m<sup>2</sup>)

Antrag: Baulandfestlegung / Dorfgebiet

(1) Gst. 1041/1, KG Dirnsdorf:

Das ggst. Grundstück befindet sich inmitten des Siedlungsbereiches Glarsdorf und ist bereits dreiseitig von Bauland der Kategorie Dorfgebiet 0,2 – 0,5 umgeben. Im Süden reicht die das Biotop 11059 umgebende Pufferzone bis an den Rand des Baulands heran. Das Gelände ist weitgehend eben. Die Widmungsfläche ist technisch-infrastrukturell voll erschlossen, hochwasser- und lärmfrei. Tierhaltungsbetriebe sind im Nahbereich nicht gegeben. Die ggst. Fläche war im SLB 3.00 bereits zur Erweiterung für die Funktion Landwirtschaft vorgesehen. Es handelt sich um eine ganz geringfügige Auffüllung.

(2) Gst. 1142, KG Mötschendorf:

→ siehe Ausführungen zu 1.1.9

Mit der Festlegung von Bauland der Kategorie Dorfgebiet im beantragten Bereich wird die ca. 4.500m<sup>2</sup> große Fläche zwischen dem Bauland jenseits des Dirnsdorferweges im Südwesten und der naturräumlichen Erhebung im Norden aufgefüllt. Das Gelände ist weitgehend eben. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, Kindergarten und Gasthaus sind im unmittelbaren Nahbereich. Die Besonnung ist ausgezeichnet. Darüber hinaus ist die Widmungsfläche technisch-infrastrukturell voll erschlossen, hochwasser- jedoch nicht gänzlich lärmfrei. Die ggst. Widmungsfläche war im SLB 3.00 bereits zur Erweiterung für die Funktion Landwirtschaft vorgesehen. Die Festlegung erfolgt in Verbindung mit dem Grundstück 1143, KG Mötschendorf (ca. 3.250 m<sup>2</sup>). Im Osten wird die Freihaltung eines 10m Uferstreifens berücksichtigt.

#### 1.1.14 ASFINAG:

nicht entsprochen / WA(39)

Gst. 1253/1, 2153/12-18, KG Mötschendorf, ca. 13.200m<sup>2</sup>

Antrag: Festlegung als vollwertiges Bauland

Das ggst. Grundstück befindet sich am südöstlichen Rand des Siedlungsbereiches Liesing. Die ÖBB-Bahnlinie führt im Norden direkt angrenzend vorbei, die B 113 jenseits davon in einer Entfernung von ca. 60m, die A9 Pyhrnautobahn in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 450 m. Ca. 175m in südöstlicher Richtung entfernt, besteht das Schotterabbaugelände Mötschendorf. Das ggst. Gebiet bleibt im FWP 4.00 weiterhin als Aufschließungsgebiet mit folgenden Aufschließungsanforderungen eingestuft: Innere Verkehrserschließung (Straße in natura noch nicht hergestellt), Schmutzwasserentsorgung, Wasserversorgung, Stromversorgung, Lärmschutzmaßnahmen; *Hinweis auf Fließpfad aus Einzugsgebieten (1m) 1ha - 10ha am nordöstlichen Rand*

#### 1.1.15 Wöfl Claudio:

nicht entsprochen

Gst. 968/1, 971, KG Dirnsdorf

Antrag: Baulandfestlegung / Wohnnutzung

Die ggst. beantragten Flächen befinden sich in einem Bereich, der lt. geltendem regionalen Entwicklungsprogramm Obersteiermark-Ost als landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt ist. Das regionale Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark-Ost, LGBl. 89/2016, stellt eine Verordnung des Landes Steiermark dar und ist seit 16.07.2016 in Rechtskraft. In § 5 Abs. 4 dieser Verordnung ist die landwirtschaftliche Vorrangzone folgendermaßen definiert: „*Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. [...] Sie sind von Baulandausweisungen [...] freizuhalten. [...]*“. In § 8 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 ist bezüglich Rechtswirkung der Planungsinstrumente Folgendes festgehalten: „*Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes (Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bausperren) dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen.*“

#### 1.1.16 Wolf Plastics Verpackungen GmbH

tw. entsprochen → ÖEP

Gst. .218, 1056/1, KG Kammern, 1,2 ha

Antrag: Baulandfestlegung / Wohnnutzung

→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränderungen im Vergleich: Nr. 2.2

#### 1.1.17 Kraxner / Riedler:

nicht entsprochen

Gst. 1974/1, KG Dirnsdorf, ca. 5.500m<sup>2</sup>

Antrag: Baulandfestlegung / Wohnnutzung

Die ggst. beantragten Flächen befinden sich im Südosten der Reitigsiedlung, nordöstlich einer Feriensiedlung, die einzeilig im Freiland gelegen, als Finger in die ausgedehnten Wiesenflächen hineinragt. Der ggst. Siedlungsbereich wird technisch-infrastrukturell nicht von der Marktgemeinde Kammern aufgeschlossen, sondern von der benachbarten Stadt

Trofaiach. Die Tatsache, dass diese jedoch bereits bei der Ver- und Entsorgung des bestehenden unbebauten Baulandes an ihre Grenzen stößt, schließt nicht nur eine Ausdehnung des Baulandes aus, sondern hat eine großflächige Baulandrücknahme zur Folge.

**1.1.18 Judmayer Robert:**

**entsprochen → ÖEP**

Gst. 1137, KG Kammern, ca. 1,5 ha

Antrag: Baulandfestlegung / industriell-gewerbliche Nutzung

→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränderungen im Vergleich: Nr. 1.4

**1.1.19 Mitter Wolfgang:**

**entsprochen → Freiland**

Gst. 2086, KG Dirnsdorf, ca. 3.500m<sup>2</sup>

Antrag: Freilandrückführung

Das ggst. Grundstück befindet sich im Siedlungsbereich Friedenweg, nördlich der Hochstraße. In keinem Siedlungsschwerpunkt gelegen, befinden sich - mit Ausnahme des Kindergartens und eines Gasthauses - sämtliche Versorgungseinrichtungen außerhalb fußläufiger Erreichbarkeit (> 1.00m). Eine Beibehaltung des Baulandes liegt daher nicht im unbedingten öffentlichen Interesse.

**1.1.20 Scheucher Dietmar:**

**nicht entsprochen**

Gst. 1184/1, KG Kammern, ca. 11.500m<sup>2</sup>

Antrag: Baulandfestlegung / Wohnnutzung

Das ggst. Grundstück befindet sich in erhöhter Lage, am nordöstlichen Rand des Bereiches „Kammern - Zentrum“, mit der Längsachse mittig unter der 220kV – Leitung der APG AG. Das Grundstück ist im Mittel ca. 75m breit, der Schutzstreifen zu beiden Seiten der Leitung jeweils 30m.

**1.1.21 Müllebner Inge:**

**entsprochen → SF spo**

Gst. 1903/2, KG Dirnsdorf, ca. 470m<sup>2</sup>

Antrag: Festlegung von Freiland mit Sondernutzung Erholung - Fischsport

Das ggst. Grundstück befindet sich am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes von Kammern, direkt an der Grenze zur Stadt Trofaiach. Im jenseits der Gemeindegrenze anschließenden Bereich ist bereits Freiland mit Sondernutzung Fischsport im Ausmaß von ca. 1,47ha festgelegt. Nunmehr ist beabsichtigt, die Nutzung kleinräumig in Richtung Kammern auszudehnen. Die Ausweisung entspricht einer geringfügigen Arrondierung.

**1.1.22 Kislick Hermann:**

**entsprochen → WA**

Gst. 1063/1, KG Mötschendorf, ca. 1.500m<sup>2</sup>

Antrag: Baulandfestlegung / Wohnnutzung

→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränderungen im Vergleich: Nr. 1.3; abgestimmt auf den derzeitigen Baulandbedarf wird vorerst nur eine Fläche im Ausmaß von ca. 1.525 m<sup>2</sup> als Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein festgelegt.

**1.1.23 Weber Helmut:**

**nicht entsprochen**

Gst. 2250, KG Dirnsdorf, ca. 1.15 ha

Antrag: Freiland mit Sondernutzung Kleingartenanlage

Die ggst. beantragten Flächen befinden sich in einem Bereich, der lt. geltendem regionalen Entwicklungsprogramm Obersteiermark-Ost als landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt ist. Das regionale Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark-Ost, LGBl. 89/2016, stellt eine Verordnung des Landes Steiermark dar und ist seit 16.07.2016 in Rechtskraft. In § 5 Abs. 4 dieser Verordnung ist die landwirtschaftliche Vorrangzone folgendermaßen definiert: *„Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. [...] Sie sind von [...] Sondernutzungen im Freiland für [...] Kleingartenanlagen, [...] freizuhalten. [...]“*. In § 8 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 ist bezüglich Rechtswirkung der Planungsinstrumente Folgendes festgehalten: *„Verordnungen der Gemeinden auf Grund dieses Gesetzes (Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Bausperren) dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen.“*

## **1.2. AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 3 leg.cit.:**

### **mögliche Aufschließungserfordernisse / Mängel:**

- Mängel in der Verkehrserschließung: Zufahrt, innere Aufschließungsstraßen
- Mängel in der Wasser- und Stromversorgung, Oberflächenentwässerung
- Hochwassergefahr, Lärmbelastung, Bodenmechanik
- Wald, Meliorationsgebiet, Stromleitungen,...

### **naturräumliche Gefährdungen**

→ siehe Stellungnahmen der WLW

→ siehe Stellungnahme der BBL

### **Hochwasser:**

Die roten und gelben Gefahrenzonen sowie Hochwasseranschlaglinien HQ100 und HQ30 sind im ÖEP 4.00 und FWP 4.00 ersichtlich gemacht. Neufestlegungen von Bauland in roten Zonen bzw. innerhalb der HQ100 / HQ30 - Abflussbereiche wurden nicht getroffen.

- Seitengewässer: im Zuständigkeitsbereich der WLW

Gefährdungspotential ist grundsätzlich im Bereich sämtlicher Seitengewässer gegeben. Für den Dauersiedlungsraum relevant sind der Kammerschlößlbach, der Damischbach, der Schwarzenbach, der Kammersbach, der Dirnsdorferbach, der Mochlerbach, der Sparsbach und der Trabocherseeegraben. Gefährdungspotential für den Siedlungsraum ist grundsätzlich im Bereich sämtlicher Seitengewässer gegeben, Verbauungsmaßnahmen sind derzeit jedoch nicht beabsichtigt, laufend erforderliche Sicherungsmaßnahmen ausgenommen.

→ siehe beiliegende Stellungnahme der WLW zu den diversen Einzelflächen

- Seizerbach: Im Norden von Seiz geht der Seizerbach in den Zuständigkeitsbereich der BBL über.

Das Verbauungsprojekt am Seizerbach ist fertiggestellt, die Rekultivierung jedoch noch nicht erfolgt. Der Unterlauf gehört ab der Einmündung des Kaisertalbaches in den Tätigkeitsbereich der Wasserbauverwaltung. Im FWP 4.00 sind zwar noch HQ30/100 – Hochwasseranschlaglinien ersichtlich gemacht, aus der beiliegenden Stellungnahme der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, verfasst von DI Konrad, datiert mit 15.03.2017, geht jedoch hervor, dass die Hochwasserschutzmaßnahme am Seizerbach bereits wirksam ist.

- Liesing: zur Gänze im Zuständigkeitsbereich der BBL

Die zuletzt durchgeführte Abflussuntersuchung im Bereich der Liesing, verfasst vom Ingenieurbüro Neukirchen aus 1080 Wien, datiert mit 30.11.2012 ist im ÖEK 4.00 / FWP 4.00 berücksichtigt. Das Ergebnis ist seit der Präsentation bzw. anschließender Übergabe der Unterlagen an die Gemeinde am 22.05.2013 bindend. Die Aussagen der Überflutungspläne sollen allen, mit Widmungen und Nutzungen, Durchführungen bzw. Beurteilungen von Planungen in Hochwasserabflussgebieten befassten Stellen, die erforderlichen Entscheidungshilfen bieten.

Gefährdungssituation: Verbauungsmaßnahmen zufolge hat sich die Hochwassergefährdungssituation entlang der Liesing seit der Revision des FWP 3.00 verbessert. Aus dem technischen Bericht zur Abflussuntersuchung geht ua. folgendes hervor:

**Zuständigkeit:**

*Anm.: Die genaue Abgrenzung der Zuständigkeitsbereiche ist in einer Verordnung festgehalten.*

- Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbetreuung Steiermark Ost, 8600 Bruck an der Mur, Ziegelofenweg 24; der Gefahrenzonenplan wurde vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft mit Erlass vom 16.02.2004 Zahl 45.244/01-IV5/2004 genehmigt
- BBL Obersteiermark Ost, 8600 Bruck an der Mur, Dr.-Theodor-Körner-Straße 34

Die Baumaßnahmen der Umgebung lassen den Schluss zu, dass es bei entsprechender Konzeption (Höhenlage, Geländeumformungen, Flutmulden, Steinschichtungen, etc.) *ohne öffentliche Aufwendungen* möglich sein wird, den Hochwasserschutz von Objekten und (im Sinne einer praxisnahen Auslegung) zumindest von wesentlichen Teilen des Bauplatzes (Terrassen, Zugänge, zugeordnete PKW-Stellflächen, etc.) zu erfüllen.

*Hinweis an die Baubehörde:*

- *Im Anlassfall / Bauverfahren sind der forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbetreuung Steiermark Ost, bzw. die BBL Obersteiermark Ost, Referat Wasserbau, beizuziehen und in Abstimmung auf die jeweiligen Festlegungen durch den Bauberechtigten / Grundeigentümer erforderlichenfalls Hochwasserschutz-Maßnahmen zu setzen.*
- *Für die Errichtung von Bauten und Anlagen innerhalb der Grenzen des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ<sub>30</sub> – Zone) ist jedenfalls eine wasserrechtliche Bewilligung einzuholen.*

**Lärmverdacht**

*Hinweis an die Baubehörde:* Im Anlassfall (Bauverfahren, Bebauungsplanung) ist von der Baubehörde genau zu prüfen, ob Maßnahmen zu setzen sind und gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur Abklärung hinsichtlich der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S5021 beizuziehen ist. In weiterer Folge sind auf Grundlage etwaig erforderlicher Lärmgutachten entsprechende Maßnahmen festzulegen, dabei ist nicht zuletzt auch die Landschaftsbildverträglichkeit zu beurteilen. Festzuhalten ist, dass die **Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte vor dem Fenster** und außerdem auch für wesentliche Aufenthaltsflächen im Freien wie Terrassen,... zu gewährleisten ist. Der ausschließliche Lärmschutz von Innenräumen – beispielsweise durch den bloßen Einbau von Schallschutzfenstern – ist grundsätzlich nicht ausreichend.

Eine Lärmerheblichkeitsabschätzung, verfasst vom Technischen Büro für Verfahrens- und Umwelttechnik DI Bernd Fink, datiert mit 22.09.2016, liegt vor → siehe Beilage G

→ siehe auch Kap. 1.3.2 Sanierungsgebiet Lärm

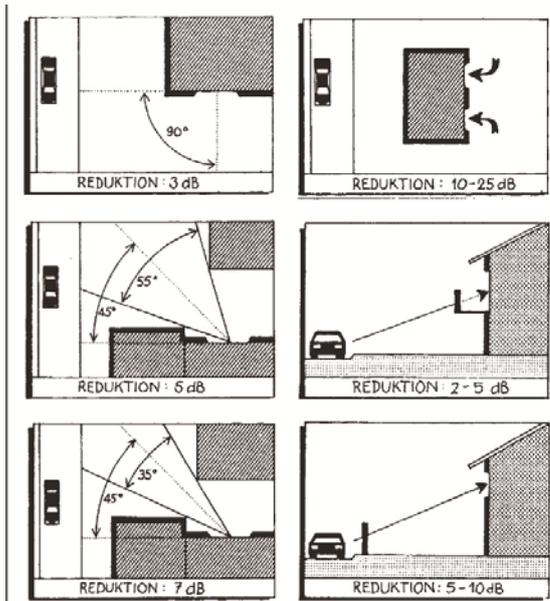
Nachfolgend exemplarisch aufgezählte Maßnahmen zeigen auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und (im Sinne einer praxisnahen Auslegung zumindest) von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch *ohne öffentliche Aufwendungen* zu erfüllen:

- (1) Lärmquelle im Norden oder Osten:  
Anordnung sämtlicher Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite unter Ausnutzung der Eigenabschirmung (entsprechende Grundrisskonzeption)
- (2) Lärmquelle im Süden oder Westen:  
Anordnung sämtlicher Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite unter Ausnutzung der Eigenabschirmung (entsprechende Grundrisskonzeption) verbunden mit objektseitigen Schallschutzmaßnahmen (lokale, vor die Fassade gesetzte Elemente wie verglaste Balkone, verglaste Terrassen,...)
- (3) besonders starke Lärmbelastung bei Flächen innerörtlicher Lage:  
Aus Energiespargründen werden (Wohn-)Gebäude zunehmend mit einer dichten Hülle umgeben (Niedrigenergie-, Passivhäuser). Eine kontrollierte Wohnraumlüftung gewährleistet den erforderlichen Luftaustausch auch bei geschlossenen (Schallschutz-) Fenstern.
- (4) Lärmbelastung nur während der Nacht / Lärmquelle im Süden oder Westen:  
Anordnung der Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite bzw. zumindest seitlich zwecks ausreichender Besonnung; der Lüftungsflügel ist jedoch Richtung Norden zu orientieren.
- (5) Abschirmung der Lüftungsöffnungen der Aufenthaltsräume oder der wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien durch nachfolgend exemplarisch aufgezählte Konstruktionen:

durch dazwischen angeordnete

- Nebengebäude (Garagen, Gerätehütten) mit/ohne Begrünung, und/oder
- Pergolen mit geschlossener (ev. aber transparenter) Rückwand, und/oder
- freistehende (ev. transparente) Wandelemente und/oder
- geschlossene Brüstungen auf Dachterrassen und/oder
- etc.

*Anm. zur DVO zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993: Lt. §2 (3) ist in begründeten Fällen eine Förderung zulässig auch wenn die Grenzwerte überschritten werden. Folgender Bedingung muss aber entsprochen werden: Vor Fenstern von Schlafräumen darf ein Nachtgrenzwert von 50dB nicht überschritten werden, außer es handelt sich um Wohnungen mit mehr als zwei Schlafräumen. In solchen Fällen ist die **Überschreitung des Grenzwertes für einen Schlafraum zulässig (= allfälliger 3. Schlafraum).***



Faustregeln für die Gebäudeplanung (Gilgen 1988)

Auf eine abwechslungsreiche, strukturierte und damit Landschaftsbild verträgliche Gestaltung ist Bedacht zu nehmen. Durchgehend gleichförmig gestaltete Elemente entlang bzw. im Nahbereich der Grundgrenze sind zu vermeiden.

#### Wechselspiel aus Elementen

- unterschiedlicher Struktur und Materialien, jedenfalls aber blendfrei, nicht glänzend, in gedämpfter Farbgebung,...
- unterschiedlicher Transparenz / Blickdichtheit
- unterschiedlicher Höhe
- mit / ohne Begrünung

zum Schutz von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien z.B.: Kombination aus Gerätehütte in Verbindung mit Pergola mit transparenter Rückwand einschl. freistehender, aber begrünter Wandelemente,...

Sämtliche im Wortlaut unter Punkt a angeführten Aufschließungserfordernisse / Mängel sind  
**→ durch den Grundeigentümer / Bauberechtigten zu erfüllen / zu beseitigen.**

*Hinweis an die Baubehörde:*

→ § 8 Abs. 4 StROG 2010 i.d.g.F.

*Vor Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Stmk. BauG 1995 sowie Genehmigungen nach §33 Stmk. BauG 1995 zulässig, wenn*

- a) die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder
- b) die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

### **1.3. SANIERUNGSGEBIETE gem. §29 Abs. 4 leg.cit.:**

Sanierungsgebiete sind bereits überwiegend bebaut.

#### **1.3.1 NATURGEFAHREN S (NG) / SG Hochwasser, Steinschlag, Rutschung**

- *siehe Stellungnahmen der WLW vom 08.06.2016, 01.09.2016, 23.11.2017, 03.07.2017 und 10.01.2018*
- *siehe Stellungnahmen der BBL vom 15.03.2017 und 21.03.2017*

Während der Seizerbach erst ab der Einmündung des Kaisertalbaches in den Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung (BBL) übergeht, fällt die Liesing zur Gänze hinein.

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Gefahrenzonen und Anschlaglinien gelten als Begrenzung des Sanierungsgebietes. Die Abgrenzung ist nicht immer parzellenscharf.

Der Gefahrenzonenplan wurde vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft mit Erlass vom 16.02.2004 Zahl 45.244/01-IV5/2004 genehmigt.

*Hinweis an die Baubehörde:*

Insbesondere bei folgenden, unbebauten und als Sanierungsgebiet festgelegten Grundstücken ist jeweils in Teilbereichen mit Energiehöhen von über 40cm zu rechnen: 170/4, KG Kammern; 1158/13, KG Kammern; 1183/3, KG Mötschendorf; 1170, KG Dirnsdorf; 887/9 u. 887/4, KG Mötschendorf

Die zuletzt durchgeführte Abflussuntersuchung im Bereich der Liesing, verfasst vom Ingenieurbüro Neukirchen aus 1080 Wien, datiert mit 30.11.2012 ist im ÖEK 4.00 / FWP 4.00 berücksichtigt.

Das Verbauungsprojekt am Seizerbach ist fertiggestellt, die Rekultivierung jedoch noch nicht erfolgt. Der Unterlauf gehört ab der Einmündung des Kaisertalbaches in den Tätigkeitsbereich der Wasserbauverwaltung. Im FWP 4.00 sind zwar noch HQ<sub>30/100</sub> – Hochwasseranschlaglinien ersichtlich gemacht, aus der beiliegenden Stellungnahme der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, verfasst von DI Konrad, datiert mit 15.03.2017, geht jedoch hervor, dass die Hochwasserschutzmaßnahme am Seizerbach bereits wirksam ist.

Potentielle Rutschgebiete sind im Gemeindegebiet von Kammern aufgrund der geologischen Voraussetzungen keine festzustellen, mit Ausnahme einer winzigen Fläche auf dem (bereits bebauten) Grundstück .182, KG Mötschendorf

Im Norden des Zentrums ist der Hangfuß auf einer Länge von ca. 500m steinschlaggefährdet. Aus diesem Grund ist zum Schutz der Ortschaft der direkt an das Zentrum anschließende Wald im Ausmaß von ca. 22ha als Bannwald (Nr. 28) festgelegt. Die Steinschlaggebiete sind im FWP 4.00 ersichtlich gemacht. In den beiliegenden Stellungnahmen vom 22.12.2017 und 10.01.2018 sind diesbezügliche Sanierungsmaßnahmen vorgeschlagen.

## 1.3.2 SANIERUNGSGEBIET IMMISSIONEN S (IM):

### 1.3.2.1 Sanierungsgebiet Lärm - Lärmverdachtsflächen

Die Lärmbelastung ist im Flächenwidmungsplan durch Lärmisophonen dargestellt und gilt als Begrenzung des Sanierungsgebietes. Die Abgrenzung ist nicht immer parzellenscharf.

**Lärmschutzmaßnahmen:** Von der Baubehörde ist im Bauverfahren zu prüfen, ob Maßnahmen zu setzen sind und gegebenenfalls ein befugter Sachverständiger zur weiteren Abklärung beizuziehen ist. In weiterer Folge sind auf Grundlage etwaig erforderlicher Lärmgutachten entsprechende Maßnahmen festzulegen.

Die in Kap. 1.2 beispielhaft aufgezählten Maßnahmen zeigen auf, dass für den Bauwerber Möglichkeiten bestehen, den erforderlichen Lärmschutz von Objekten und (im Sinne einer praxisnahen Auslegung zumindest) von wesentlichen Aufenthaltsflächen im Freien (Terrassen, Balkone,...) auch *ohne öffentliche Aufwendungen* zu erfüllen:

### 1.3.2.2 Sanierungsgebiet Luft - Geruchsbelastung

→ siehe auch Kap. 5 Nähe zu Tierhaltungsbetrieben

Der Sanierungszeitraum wird mit 15 Jahren festgelegt. Diese Frist ist verlängerbar, da die Sanierung nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt.

Die Ermittlung der jeweiligen Geruchszahlen aus dem konsensgemäßen Viehbestand mit den daraus resultierenden Schutzabständen erfolgte näherungsweise nach der „Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“, wobei der gesamte Geruchskreis den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich) umfasst, der  $\frac{1}{2}$  Geruchskreis (im Kern) den Belästigungsbereich.

In jenen Fällen, wo sich der Belästigungsbereich mit KG oder WA überlagert, wird das Bauland als Sanierungsgebiet Luft festgelegt. Sanierungsmaßnahmen können nur an der Quelle, am Stallobjekt, durchgeführt werden.

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

Verzögerung der Raumplanungsverfahren kommen würde, kann auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nachfolgende Vorgangsweise zur Anwendung kommen: Unter Beiziehung eines bautechnischen und eines landwirtschaftlichen Bausachverständigen ist die maximal mögliche Anzahl der Tiere abhängig von der Stallgröße und aktuellen tierschutzrechtlichen Vorschriften zu ermitteln und der weiteren Berechnung zugrunde zu legen. Aus dieser Vorgangsweise ergibt sich eine „worst case“ Annahme hinsichtlich der maximal möglichen Tieranzahl, der meteorologischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie der Lüftungstechnik.

*Hinweis an die Baubehörde:*

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

*1. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes*

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

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

*◦ die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes,*

*◦ die Lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).*

*2. Meteorologie*

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

*B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes: Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner Orographie*

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

Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben  $G > 20$  im FWP auszuweisen. Bei Betrieben  $G < 20$  sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum FWP beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan darzustellen. Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben **mit einer Geruchszahl  $> 20$**  ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Ziff. 1 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen **zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt**. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsmissionen medizinisch relevant sind. Werden die Interessen gem. § 95 Abs. 1 Stmk. BauG durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs. 6 Stmk. BauG – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Die Sanierung bestehender Geruchsbelästigungen fällt jedoch nicht in den alleinigen Wirkungsbereich der Gemeinde.

#### **1.4. ÄNDERUNGEN IM FWP 4.00 GEGENÜBER FWP 3.00:**

→ siehe Beilage C

- Nr. 1 - 23: Die Nr. 1 – 23 entsprechen den in Kapitel 1.1. erläuterten Widmungsanträgen
- Nr. 24: Anhebung / Absenkung der Bebauungsdichte → siehe dazu Kap. 7
- Nr. 25: Aufhebung von Aufschließungsgebieten / Einstufung als Aufschließungsgebiet: Alle unbebauten Baulandflächen wurde im Hinblick auf ihre Vollwertigkeit geprüft → siehe dazu §3 Festlegungen nach §29 StROG 2010

#### **Neuausweisungen von Bauland ohne Widmungsantrag:**

- Nr. 26.1: LN → WA / Zentrum (Gst. .210/1, KG Kammern; ca. 1,07 ha):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 2.1  
Aufbauend auf der Festlegung im ÖEP 3.03 bzw. auf der Änderung im ÖEP 4.00 wird ein Teil des ggst. Gst. von Freiland in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein WA 0,2 – 0,5 umgewandelt. Die ggst. Fläche befindet sich im Eigentum der Marktgemeinde Kammern. Die Parzellierung für Einfamilienhausbebauung ist bereits in Vorbereitung. Mit dem Verkauf der Einzelgrundstücke soll so rasch wie möglich begonnen werden können.
- Nr. 26.2: LN → WA / Zentrum (Gst. 992/3, KG Kammern; ca. 0,45 ha):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 1.1  
Aufbauend auf der Neufestlegung im ÖEP 4.00 wird jeweils ein Teil der ggst. Gst. von Freiland in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein WA 0,2 – 0,5 umgewandelt.
- Nr. 26.3: LN → GG / Unterdorf (Gst. 824/1, KG Leims; ca. 3.000 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 1.5  
Aufbauend auf der Neufestlegung im ÖEP 4.00 zum einen sowie aus Gründen der benachbarten Wohnnutzung zum anderen wird der nördliche Teil des ggst. Grundstückes als Bauland der Kategorie Gewerbegebiet GG 0,2 – 0,6 ausgewiesen.
- Nr. 26.4: LN → DO / Unterdorf (Gst. 1119, 1120, .172 KG Kamm; ca. 2.150 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 1.7  
Aufbauend auf der Neufestlegung im ÖEP 4.00 wird jeweils ein Teil der ggst. Gst. von Freiland in Bauland der Kategorie Dorfgebiet DO 0,2 – 0,6 umgewandelt.
- Nr. 26.5: LN → I1 / Unterdorf (Gst. 840, KG Leims; ca. 1.650 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 1.6  
Aufbauend auf der Neufestlegung im ÖEP 4.00 wird der östliche Teil des ggst. Grundstückes als Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 ausgewiesen.

- Nr. 26.6: V → I1 bzw. GG / Unterdorf  
(Gst. 1111, 1212, .228, KG Kammern; ca. 3.650 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 1.8  
Aufbauend auf der Neufestlegung im ÖEP 4.00 wird jeweils ein Teil der ggst. Gst. von Verkehrsfläche in Bauland der Kategorie Industriegebiet 1 I1 0,2 – 1,5 bzw. Gewerbegebiet GG 0,2 – 0,6 umgewandelt.
- Nr. 26.7: LN → I1 / Unterdorf (Gst. 1107, 1111, KG Kammern; ca. 500 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 1.9  
Anpassung an die bestehende Nutzung; 10 m Uferstreifen berücksichtigt
- Nr. 26.8: LN → DO / Liesing (Gst. 483/1, 494, 496, .55, KG Pfaffend.; ca. 1.000 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 1.7;  
da der ggst. Bereich dem Ergebnis der im Jahre 2012 durchgeführten Abflussuntersuchung zufolge nunmehr außerhalb des HQ<sub>100/30</sub> – Abflussbereiches der Liesing liegt, wird er in Bauland der Kategorie Dorfgebiet umgewandelt → siehe dazu auch beiliegende Stellungnahme der BBL, verfasst von DI Konrad, März 2017
- Nr. 26.9: LN → DO / Mötschendorf  
(Gst. .142, .144/2, .192, 1217, 1301 etc., KG Mötschendorf; ca. 6.000 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 1.7  
Aufbauend auf der Neufestlegung im ÖEP 4.00 werden die ggst. Grundstücke bzw. Teile davon von Freiland in Bauland der Kategorie Dorfgebiet DO 0,2 – 0,6 umgewandelt.
- Nr. 26.10: LN → WA / Seiz - Mitte (Gst. .87, KG Mötschendorf; ca. 475 m<sup>2</sup>):  
Die Anschlaglinien sind bis jetzt zwar noch nicht geändert, aus der beiliegenden Stellungnahme der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, verfasst von DI Konrad, datiert mit 15.03.2017, geht jedoch hervor, dass die Hochwasserschutzmaßnahme am Seizerbach bereits wirksam ist. Da der ggst. Bereich nunmehr außerhalb des HQ<sub>100/30</sub> – Abflussbereiches des Seizerbaches liegt, wird das ggst. Grundstück im Sinne einer Anpassung an den Kataster mit Bauland aufgefüllt.
- Nr. 26.11: LN → DO / Seiz - Mitte (Gst. 1143, KG Mötschendorf; ca. 3.200 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zu Widmungsantrag Nr. 12
- Nr. 26.12: V → KG / Zentrum (Gst. 508, 907/5, KG Kammern; ca. 50 m<sup>2</sup>):  
Anpassung an den Kataster bzw. an die bestehende Nutzung
- Nr. 26.13: LN → KG / Zentrum (Gst. 1092/1, KG Kammern; ca. 1.000 m<sup>2</sup>):  
Die Marktgemeinde Kammern beabsichtigt, den bestehenden Mehrzwecksaal umzubauen und zu sanieren. Ua. wird das Gebäude barrierefrei gestaltet und die Haustechnik modernisiert. Darüber hinaus werden die Zufahrts- und Aufstellungsbereiche für Einsatzfahrzeuge und Anlieferung neu organisiert.

- Nr. 26.14: LN → WA / Seiz - Mitte (Gst. 1080/3 u. 10, KG Kammern; ca. 325 m<sup>2</sup>):  
Anpassung an den Kataster bzw. an die bestehende Nutzung
- Nr. 26.15: V → GG / Unterdorf (Gst. .176/1, 1118/2, KG Kammern; ca. 650 m<sup>2</sup>):  
Anpassung an den Bestand
- Nr. 26.16: LN → DO / Pfaffendorf (Gst. 444 - .44 + Umfeld, KG Pfaffend.; ca. 5.000 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 1.7;  
da der ggst. Bereich dem Ergebnis der im Jahre 2012 durchgeführten  
Abflussuntersuchung zufolge nunmehr außerhalb des HQ<sub>100/30</sub> –  
Abflussbereiches der Liesing liegt, wird er in Bauland der Kategorie Dorfgebiet  
umgewandelt

### **Neuausweisungen von Freiland mit Sondernutzung:**

- Nr. 27.1: LN → SF – öpa / Zentrum (Gst. .210/1, KG Kammern; ca. 1.300 m<sup>2</sup>):  
Die Marktgemeinde Kammern beabsichtigt, auf dem ggst. Gst. .210/1, KG  
Kammern, das Projekt „Wohnpark Kammern“ umzusetzen. Im östlichen Teil  
ist ein Geschößwohnbauprojekt geplant (das dem Wohnbautisch bereits zur  
Beurteilung vorlag), im westlichen Teil Ein- und Zweifamilienhausbebauung  
(deren Parzellierung bereits in Vorbereitung ist). Zur Abrundung des  
Angebotes wird die ggst., auf einem kleinen Plateau im Süden erhöht  
gelegene, ca. 1.300 m<sup>2</sup> große Fläche als öffentliche Parkanlage eingerichtet.
- Nr. 27.2: LN → SF – wak Wasserkraftwerk / (Gst. 864, KG Leims; 0,01 ha):  
Anpassung an die best. Nutzung: Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid  
vorhanden, GZ.: FA13A-32.00-192/2010-25; Datum: 10.05.2011
- LN → SF – wak Wasserkraftwerk / (Gst. 811/3, KG Leims; 0,1 ha):  
Anpassung an die best. Nutzung: Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid  
vorhanden, GZ.: FA13A-32.00-192/2010-25; Datum: 10.05.2011
- LN → SF – wak Wasserkraftwerk / (Gst. 736/2, KG Leims; 0,1 ha):  
Anpassung an die best. Nutzung: Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid  
vorhanden, GZ.: 3.0 859 - 99/3; Datum: 20.12.1999
- Nr. 27.3: Katastrophenschutzplatz:  
LN bzw. GG → SF – lgp / (Gst. 1101, 1100, KG Kammern; 2.000 m<sup>2</sup>),  
GG → LN / (Gst. 1100, KG Kammern; ca. 325 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 4.4
- Nr. 27.4: LN → SF – kpa Grasschnittplatz / (Gst. 74, KG Kammern; ca. 1.000 m<sup>2</sup>):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. i. Vergleich: Nr. 4.5

## **Änderung der Baulandkategorie / Änderung der Sondernutzung im Freiland:**

- Nr. 28.1: I1 → GG / Kammern - Unterdorf (Gst. 819/3, KG Leims; ca. 1,33 ha):  
Da die Marktgemeinde Kammern in diesem Bereich die Errichtung eines Motels nicht ausschließen möchte, wird der ggst. Bereich vorsorglich von Industriegebiet 1 in Gewerbegebiet umgewandelt.
- Nr. 28.2: WR → WA / Kammern - Ost  
(Gst. 1183/9, 1183/14, 1185/1, 1185/7 + Umfeld, KG Kammern; ca. 2,5 ha):  
Die betroffenen Grundstücke befinden sich innerhalb des Geruchsschwellenabstandes des landwirtschaftlichen Betriebes auf Gst. 1148, KG Kammern (Schweinehaltung; G=47,25 → siehe dazu auch Erläuterungen zu Land- und Forstwirtschaft, ÖEK 4.00 | Kap. 4.3.1.) Da die hohen Anforderungen an ein reines Wohngebiet mit den Emissionen aus einem Tierhaltungsbetrieb (Geruch, Lästlinge etc.) – wie sie nach derzeit geltendem Rechtsstand der Beurteilung zugrunde zu legen sind – nicht kompatibel sind, werden die betroffenen Grundstücke in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein umgewandelt. *(Anmerkung: Da die in §27 StROG 2010 verankerten Begrifflichkeiten Bezug auf die Vorläufige Richtlinie nehmen, eine exakte Umrechnung der Ergebnisse nach der GRAL Methode aber nicht möglich ist, ist – solange das StROG 2010 diesbezüglich nicht geändert wird – für Planungsentscheidungen in der örtlichen Raumordnung nach wie vor die Berechnungsmethode nach der vorläufigen Richtlinie heranzuziehen.)*
- Nr. 28.3: WR → WA / Kammern - Ost  
(Gst. .253, 1158/3, 1158/13 + Umfeld u. 1063/2, KG Kammern; ca. 1,5 ha):  
Da aus der zeichnerischen Darstellung hervorgeht, dass große Teile des ggst. Bereiches einer Lärmbelastung, ausgehend ua. von der A9 Pyhrnautobahn, unterworfen sind, wird das Gebiet von Bauland der Kategorie Wohnen Rein in Wohnen Allgemein umgewandelt, wo die zulässigen Immissionsgrenzwerte um 5 dB höher liegen. Das Gst. 1063/2 im NO wird im Sinne einer gebietsweisen Festlegung dazu genommen.
- Nr. 28.4: WA → WR / Seiz-Mitte (Gst. 1125/1, KG Mötschendorf; 1.100 m<sup>2</sup>):  
Der östliche Teil von Gst. 1125/1 sowie das Gst. .166 sind mit einem Wohnhaus bebaut. Eine entsprechende Grundstücksvereinigung ist bereits in Vorbereitung. Räumlich zusammengehörig, wird Gst. .166 daher zur Gänze in Bauland der Kategorie Wohnen Rein umgewandelt, ebenso wie die kleine dreieckige Fläche im Süden des Gst. 1125/1.
- Nr. 28.5: GG → DO / Seiz – Mitte  
(Gst. .102 – 1152/2 + Umfeld, KG Mötschendorf; ca. 1,1 ha):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. im Vergleich: Nr. 2.3
- Nr. 28.6: GG → WA / Kammern Zentrum  
(Gst. .140 + Umfeld, KG Kammern; ca. 1 ha):  
→ siehe Erläuterungen zum ÖEP 4.00 / Kap. 1 / Veränd. im Vergleich: Nr. 2.2

## Rücknahme von Bauland:

- Nr. 29.1: Rücknahme: Ein Teil der Grundfläche wurde ins Freiland rückgeführt, um den im „Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ geforderten Uferstreifen in der Breite von 10m einzuhalten. (Ua. Gst. 819/3, 824/1, beide KG Leims)
- Nr. 29.2: Im Zuge der Erarbeitung des Auflageentwurfes zum Flächenwidmungsplan 4.00 wurde ein nicht unerheblicher Baulandüberhang festgestellt, ua. zurückzuführen auf die mit dem neuen Steiermärkischen Raumordnungsgesetz aus dem Jahre 2010 verbundenen Änderungen, wodurch sich die Gemeinde gezwungen sieht, Bauland in Freiland rückzuführen, vor allem in dezentralen Bereichen. Aus diesem Anlass wurden die **Betroffenen** gebeten, sich am 17.08.2016 zu einer kurzen **Besprechung** im Marktgemeindeamt Kammern einzufinden. Die betroffenen Flächen werden im Flächenwidmungsplan **temporär in Freiland** rückgeführt, bleiben **im Örtlichen Entwicklungsplan aber als Erweiterungspotential aufrecht**.

WR → LN / Reitingsiedl. (Gst. 1601/3, 1601/6, 1601/9, 1601/12 + Umfeld, KG Dirnsdorf; ca. 0,73 ha):

Nach Erfüllung der Anschließungserfordernisse kann bei Nachweis des Baulandbedarfs Freiland grundsätzlich wieder in Bauland umgewandelt werden.

PRO Rückführung	CONTRA Rückführung
außerhalb eines SSP	lärmfrei
2/3 der Baulandfläche liegt bereits seit 1983 brach (> 30 Jahre)	hochwasserfrei
(2004: rasche Bebaubarkeit lt. ehemaliger Grundeigentümer vorgesehen)	keine Tierhaltungsbetriebe im Nahbereich
Randlage, sowohl aus Sicht Kammern als auch Trofaiach	schöne Aussicht, gute Besonnung
keine soz. Infrastruktur; nächster Naheversorger in Trofaiach (> 5km)	Bebauungsplan bereits erstellt; seit 30.01.2009 in Rechtskraft
KiGa, Schule in Trofaiach --> Belastung für Gem. Kammern	gute Geländebeschaffenheit
Arbeitsumfeld nicht im unmittelbaren Nahebereich	
Schmutzwasserkanal: noch nicht aufgeschlossen (über Trofaiach)	
Wasser: noch nicht aufgeschlossen (über Trofaiach)	
Oberflächenwasser; lehmig (mangelnde Sickerfähigkeit! Probebohrungen)	
Äußere Verkehrserschließung: über Trofaiach, Straße derzeit zu schmal	
Innere Verkehrserschließung noch nicht erfolgt	

DO → LN / Glarsdorf (Gst. 1200/1, 1197, KG Dirnsdorf; ca. 0,57 ha):

Die Grundeigentümer haben bereits vor der Besprechung ihre Zustimmung mündlich bekundet. Bei Nachweis des Baulandbedarfs kann das Freiland grundsätzlich wieder in Bauland umgewandelt werden.

PRO Rückführung	CONTRA Rückführung
außerhalb eines SSP	schöne Aussicht
keine soz. Infrastruktur ; nächster Naheversorger in Trofaiach (> 5km)	Kanal, Wasser: $\leq 100$ m / 150 m
	gute Besonnung
Teile der Flächen in gelber Zone	
Tierhaltungsbetriebe im Nahbereich	
Innere Verkehrserschließung noch nicht erfolgt	

DO → LN / Liesing (Gst. 483/1, 496, KG Pfaffendorf; ca. 0,46 ha):

Bei Nachweis des Baulandbedarfs kann das Freiland grundsätzlich wieder in Bauland umgewandelt werden.

PRO Rückführung	CONTRA Rückführung
außerhalb eines SSP	hochwasserfrei
Die gesamte Baulandfläche liegt bereits seit 1983 brach (> 30 Jahre)	gute Geländebeschaffenheit (weitgehend eben)
Lärmbelastung	Kanal, Wasser: $\leq 100$ m / 150 m
Tierhaltungsbetrieb im Nahbereich; Teile im Wahrnehmungsbereich	gute Besonnung
Schottergrube nur ca. 500m entfernt	
Naheversorger: ca. 3,5km; KIGA: ca. 2,5km; Schule: ca. 3km	

WA → LN / Am Waldweg (Gst. 1178/1, KG Mötschendorf; ca. 0,45 ha):

Die Grundeigentümer haben bereits vor der Besprechung ihre Zustimmung zur Rücknahme mündlich bekundet. Bei Nachweis des Baulandbedarfs kann das Freiland grundsätzlich wieder in Bauland umgewandelt werden. Die ca. 800 m<sup>2</sup> große Waldfläche im Norden, wo auch das Gelände stark zu steigen beginnt, ist von einer Wiederaufnahme jedoch ausgeschlossen.

PRO Rückführung	CONTRA Rückführung
außerhalb eines SSP	hochwasserfrei
Die gesamte Baulandfläche liegt bereits seit 1983 brach (> 30 Jahre)	gute Geländebeschaffenheit
Lärmbelastung	Kanal, Wasser: $\leq 100$ m / 150 m
Innere Verkehrserschließung noch nicht erfolgt	keine Tierhaltungsbetriebe im Nahbereich
Naheversorger: ca. 2,5km; KIGA: ca. 1km; Schule: ca. 2km	gute Besonnung

WA → LN / Glarsdorf (Gst. 1170, KG Dirnsdorf; ca. 0,59 ha):

Zur Besprechung ist niemand erschienen. Bei Nachweis des Baulandbedarfs kann das Freiland grundsätzlich wieder in Bauland umgewandelt werden. Eine kleine Teilfläche im Norden ist davon aber ausgenommen, da sie lt. beiliegender Stellungnahme der WLW keine Baulandeignung aufweist.

PRO Rückführung	CONTRA Rückführung
außerhalb eines SSP	schöne Aussicht
keine soz. Infrastruktur ; nächster Naheversorger in Trofaiach ( > 5km)	Kanal, Wasser: ≤ 100m
1/2 Fläche gelbe Zone, davon lt. WLK ~1/2 unbebaubar	keine Tierhaltungsbetriebe im Nahbereich
am 23.03.04 vereinbart, dass nach Eigenbedarf der Rest ev. Freiland wird	gute Besonnung
Bebauungsplan noch nicht erstellt (nur Teil-BP für SW)	Lärmfreiheit
Innere Verkehrserschließung noch nicht erfolgt	
Klimatop: thermisch wenig begünstigte Terrassenlage	
in Teilen ist Vernässung nicht auszuschließen	

Nr. 29.3: I1 → LN / Unterdorf (Gst. 840, .68, KG Leims; ca. 100 m<sup>2</sup> bzw. 400 m<sup>2</sup>):  
Die Gst. .68 und Gst. 840 (im N) sind mit je einem Wohnhaus bebaut. Im Bereich des Gst. .68 ist im FWP 3.00 rund ein Drittel als Gewerbegebiet festgelegt, im Nahbereich des Wohnhauses auf Gst. 840 ca. 100 m<sup>2</sup>. Da die Möglichkeiten für eine Wohnnutzung nach dem Bestimmungen des StROG 2010 im Freiland größer sind (Verdoppelung etc.) als in einem Industriegebiet 1 oder Gewerbegebiet, werden die betroffenen Bereiche in Freiland umgewandelt.

Nr. 29.4: GG → LN / Kammern Ost (Gst. 1056/1, KG Kammern; ca. 3.000 m<sup>2</sup>):  
Die ggst. Fläche befindet sich im südöstlichen Bereich des Zentrums und reicht mit seiner südlichen Stirnseite bis an die B 113 Schoberpaß Straße heran, die in einer sanften Kurve am Zentrum vorbei führt. Von Nordosten kommend ist bis jetzt freie Sicht auf die Pfarrkirche gegeben. Um diese wichtige Blickbeziehung auch für die Zukunft sicherzustellen, wird das Bauland im ggst. Bereich zurückgenommen.

#### **Rücknahme / Änderung von Freiland mit Sondernutzung:**

Nr. 30.1: SF – spo „Fischteich – Nutzung Teichwirtschaft“ → LN  
(Gst. 2101, KG Dirnsdorf):  
Die Sondernutzung war im Wortlaut zum FWP 3.00 zwar erwähnt, im Plan jedoch nicht dargestellt. Der Fischsport kann auch ohne Sondernutzung ausgeübt werden, bereits rechtmäßig bestehende Hütten dürfen weiterhin benützt werden.

Nr. 30.2: SF – spo „Fischteich – Nutzung Teichwirtschaft“ → LN  
(Gst. 2079/3, KG Dirnsdorf):  
Die Sondernutzung war im Wortlaut zum FWP 3.00 zwar erwähnt, im Plan jedoch nicht dargestellt. Der Fischsport kann auch ohne Sondernutzung ausgeübt werden, bereits rechtmäßig bestehende Hütten dürfen weiterhin benützt werden.

- Nr. 30.3: SF – spo „Fischteich – Nutzung Teichwirtschaft“ → erh  
(Gst. 1096/1, KG Mötschendorf; ca. 3.135 m<sup>2</sup>):  
Die Sondernutzung war im Wortlaut zum FWP 3.00 dem Fischsport zugeordnet, im Plan jedoch als Sondernutzung Erholung dargestellt. Die Festlegung Freiland mit Sondernutzung Erholung bleibt aufrecht. Die Eignung als Bauland ist aufgrund starker Vernässung nicht gegeben.
- Nr. 30.4: SF – spo „Fischteich – Nutzung Teichwirtschaft“ → LN  
(Gst. 476, 477, KG Pfaffendorf):  
Die Sondernutzung war im Wortlaut zum FWP 3.00 zwar erwähnt, im Plan jedoch nicht dargestellt. Der Fischsport kann auch ohne Sondernutzung ausgeübt werden, bereits rechtmäßig bestehende Hütten dürfen weiterhin benützt werden.
- Nr. 30.5: SF – spo „Fischteich – Nutzung Teichwirtschaft“ → LN  
(Gst. 2231/3, 2224/6, KG Dirnsdorf):  
Die Sondernutzung war im Wortlaut zum FWP 3.00 zwar erwähnt, im Plan jedoch nicht dargestellt. Der Fischsport kann auch ohne Sondernutzung ausgeübt werden.

#### **Neuausweisungen von Verkehrsflächen:**

- Nr. 31.1: LN → V / Seiz-SO (Gst. 1217, KG Mötschendorf; ca. 275 m<sup>2</sup>):  
Anpassung an den Naturbestand (Zufahrt)
- Nr. 31.2: WA → V / Zentrum (Gst. 992/4 (ehem. 992/3), KG Kamm; ca. 1.000m<sup>2</sup>):  
Zufahrtsstraße zum Wohnpark
- Nr. 31.3: V[WA] → V / Zentrum (Gst. 993, KG Kammern; ca. 200 m<sup>2</sup>):  
Da die Erweiterung des Seniorenzentrums in Richtung SW nicht länger angedacht ist, wird die Nachfolgenutzung als WA aufgehoben.
- Nr. 31.4: WA → V / Liesing (Gst. 1253/1, KG Mötschendorf; ca. 1.000m<sup>2</sup>):  
Erschließungsstraße
- Nr. 31.5: I1 → V / Schotterabbaugebiet Mö (Gst. 1270, KG Mötschendorf; ca. 1.200m<sup>2</sup>):  
Erschließungsstraße
- Nr. 31.6: LN → V / Kammern - Ost (Gst. 1063/1, KG Kammern; ca. 1.150 m<sup>2</sup>):  
Erschließungsstraße iVm. Widmungsantrag Nr. 22
- Nr. 31.7: LN → V / Seiz - Mitte (Gst. 1051, KG Mötschendorf; ca. 2.300 m<sup>2</sup>):  
Anpassung an den Naturbestand (Parkplatz)

### **Zwischenzeitige Flächenwidmungsplanänderungen:**

Nr. 32            3.01 „Heinzinger“, 3.02 „Ruppzig I“, 3.03 „Toblier“, 3.04 „Ruppzig II“, 3.05 „Viola“, 3.06 „Wohnpark“

### **Weitere sonstige Änderungen:**

Nr. 33.1:        Änderungen im Bebauungsplanzonierungsplan → siehe dazu Kap. 2

Nr. 33.2:        Div. geringfügige Anpassungen an den Kataster ohne inhaltliche Konsequenz; im Differenzplan ohne Kennzeichnung mit Nummer dargestellt

## 2) BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

Im Gemeindegebiet von Kammern bestehen derzeit 12 Bebauungspläne, jedoch keine Bebauungsrichtlinien.

Die Erstellung von Bebauungsplänen ist durch die Gemeinde zu erfüllen. Die erforderlichen Grundlagen dafür (Schallschutzgutachten, bodengeologische Gutachten, Naturbestandsaufnahme etc.) sind jedoch seitens des Grundeigentümers beizustellen.

### **AUFHEBUNG der VERPFLICHTUNG zur Erstellung von Bebauungsplänen bzw. (ehemals) Bebauungsrichtlinien:**

Die Bestimmungen zur Bebauungsplanung nach StROG 2010 bauen zwar auf der Regelung nach StROG 1974 auf, verfolgen dabei aber das Ziel, diese bezüglich der Instrumente und des Verfahrens zu vereinfachen, zu straffen und ein dabei hohes Maß an Flexibilität zu erreichen. Wesentlich war dabei auch der Verzicht auf das Instrument der Bebauungsrichtlinie. Für eine Gemeinde besteht nun die Möglichkeit im Rahmen einer Flächenwidmungsplanänderung die Baulandzonierung dahingehend zu ändern, dass die Bebauungsrichtlinienverpflichtung in eine Bebauungsplanverpflichtung übergeführt, oder in begründeten Fällen aufgehoben wird.

### **Allgemeine Anmerkungen:**

Selbst in einem Landschaftsschutzgebiet sieht das StROG 2010 erst ab einer Größe von 3.000m<sup>2</sup> die Erstellung eines Bebauungsplanes verpflichtend vor. Die Marktgemeinde Kammern liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet, vielmehr ist die Umgebung in Teilen stark technogen geprägt, verursacht durch die Hochspannungsleitungen, durch die überörtlichen Verkehrsträger sowie durch das großflächige Schotterabbaugebiet in Mötschendorf. Im Übrigen sind alle Siedlungsbereiche von Kammern weitgehend kompakt. Der vorherrschende Gebietscharakter (Umgebungsstruktur) gibt bereits eine Richtlinie hinsichtlich Gestaltung vor. Weitere erforderliche Beurteilungen (Orts- und Landschaftsbild, Lärmschutz etc.) können im Bauverfahren erfolgen. Die Frage der inneren Verkehrserschließung lässt sich im Zuge der Teilungsbewilligungsverfahren klären. *Hinweis: Allfällige Erweiterungen nach außen sind rechtzeitig zu berücksichtigen!*

### 844/2, 844/4, KG Kammern:

Die ggst. Grundstücke befinden sich im Nordosten des Siedlungsbereiches „Karl im Hof“, direkt am Waldrand. Das Grundstück 844/2 ist im Norden bereits bebaut, die verbleibende Restfläche im Südwesten beträgt eine Größe von lediglich ca. 1.900m<sup>2</sup>. Bereits bebaut, steht es in keinem räumlichen Zusammenhang mit dem Grundstück 844/4 und befindet sich zudem im Eigentum eines anderen. Bei einer Größe von ca. 3.000m<sup>2</sup> und mittleren Breite von lediglich ca. 35m ist die innere Erschließung des Gst. 844/4 weitgehend vorgegeben. Auch die äußere Erschließung ist in beiden Fällen gegeben → des Weiteren siehe allgemeine Anmerkungen

#### 1185/1, KG Kammern:

Das ggst. Grundstück befindet sich in Hanglage im östlichen Zentrumsbereich von Kammern, westlich einer aus mehreren Objekten bestehenden Mehrfamilienhausbebauung. Es zeigt eine Größe von ca. 4.250m<sup>2</sup> bei einer mittleren Breite von ca. 40m. Aufgrund der am östlichen Rand bereits festgelegten Verkehrsfläche sind die äußere und innere Erschließung vorgegeben. Ein fertig ausgearbeitetes Wohnbauprojekt liegt vor, dessen Umsetzung bis jetzt aber am tierhaltenden Betrieb im Nahbereich scheiterte → des Weiteren siehe allgemeine Anmerkungen

#### 1154, KG Kammern:

Das ggst. Grundstück befindet sich im östlichen Zentrumsbereich von Kammern, am Talboden zwischen der Hochstraße im Norden und der Alten Bundesstraße im Südwesten. Es zeigt eine Größe von ca. 3.000m<sup>2</sup> bei einer mittleren Breite von ca. 40m. Die äußere Erschließung ist bereits gegeben → des Weiteren siehe allgemeine Anmerkungen

#### 824/1, KG Kammern:

Das ggst Grundstück liegt direkt neben der südlich vorbeiführenden A9 Pyhrnautobahn, jedoch um ca. 4,0m tiefer als diese. Es zeigt eine Größe von ca. 9.000 m<sup>2</sup>. Als Industriegebiet 1 festgelegt, ist eine kleinteilige Parzellierung auszuschließen. Teilbereiche der Fläche befinden sich zwar in der gelben Zone, aus der beiliegenden Stellungnahme der WLVB geht jedoch hervor, dass mit im Bauverfahren zu konkretisierenden, projektbezogenen Sicherungsmaßnahmen wesentliche Freiflächen hochwasserfrei gestellt werden können. Die äußere Erschließung ist bereits gegeben. Durch Lärmschutzwände und Bepflanzung sichtverdeckt, wird die Erstellung eines Bebauungsplanes als nicht erforderlich erachtet, im FWP 4.00 ist aber die zulässige Gesamthöhe festgelegt → des Weiteren siehe allgemeine Anmerkungen

#### 2086, KG Dirnsdorf:

Die ehemals ca. 4.750 m<sup>2</sup> große Baulandfläche wurde auf Wunsch des Grundeigentümers auf nunmehr ca. 1.200 m<sup>2</sup> reduziert.

#### 1169/2 - /4, 1170, .167, 172/1 u. /3, KG Dirnsdorf:

Für die Grundstücke 119/1 – 4 wurde der Teil – Bebauungsplan „Kain“ erstellt. Das große Grundstück 1170 im Osten wurde in Freiland rückgeführt, die Grundstücke .167, 1172/1 u. 3 sind bereits bebaut (waren bereits zum Zeitpunkt der damaligen Festlegung zur Verpflichtung der BP-Erstellung bebaut).

#### 1125/1, KG Mötschendorf:

Das ggst. Grundstück befindet sich mitten im allseits mit Ein- und Zweifamilienhäusern verbauten Gebiet von Seiz-Mitte. Die Fläche ist weitgehend sichtgedeckt. Es zeigt eine Größe von ca. 4.500m<sup>2</sup>. Ein wesentliches Kriterium für das Erfordernis eines Bebauungsplanes stellte bis jetzt die massive Gefährdung durch Hochwasser aus dem benachbarten Seizerbach dar. Seit 2016 nunmehr verbaut, ist das ggst. Grundstück hochwasserfrei. Die äußere Erschließung ist bereits gegeben → des Weiteren siehe allgemeine Anmerkungen

#### 1178/1, KG Mötschendorf:

Das ggst Grundstück wurde in Freiland rückgeführt.

1253/1, 1253/12 - 18, KG Mötschendorf:

Das ggst. Areal weist zwar eine Größe von ca. 1,15 ha auf, ist aber bereits in 8 Grundstücke parzelliert und verteilt sich auf verschiedene Eigentümer. Die Größe der Grundstücke von 980 m<sup>2</sup> i.M. (zumindest im nordwestlichen Bereich) lässt auf eine Einfamilienhausbebauung, wie sie im nordwestlich angrenzenden Bereich bereits anzutreffen ist, schließen. Die äußere und innere Erschließung ist vorgegeben. Die nähere Umgebung ist mit der Bahntrasse, die im Nordosten direkt anschließt und dem Schotterabbaugelände, das in südöstlicher Richtung lediglich ca. 300 m entfernt liegt, stark technogen vorbelastet → des Weiteren siehe allgemeine Anmerkungen weiter oben; so wird die Erstellung eines Bebauungsplanes als nicht notwendig erachtet, umso mehr, als das Gebiet von stark frequentierten, öffentlich zugänglichen Bereichen aufgrund des nahezu ebenen Geländes nicht einsehbar ist.

992/1, 992/2, 992/3, KG Kammern /

**AUFHEBUNG des BEBAUUNGSPLANES „Viola Sonnenblume“:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Viola Sonnenblume“ erstreckt sich auf die Grundstücke 992/1, 992/2 sowie auf einen Teil des Grundstückes 992/3, alle KG Kammern, ist als Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein ausgewiesen, weist eine Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup> auf und ist mit 11.07.2013 in Rechtskraft erwachsen. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes war die Erweiterung des im nordöstlich angrenzenden Bereich bestehenden Sozialzentrums Kammern Haus Viola vorgesehen und die Planung zu diesem Zweck exakt darauf zugeschnitten. Umgesetzt wurden letztendlich aber nur die Erschließungsstraße zum benachbarten Wohnpark (ca. 1.000 m<sup>2</sup>) sowie ein Parkplatz im Osten des Areals (ca. 1.000 m<sup>2</sup>). Das geplante Erweiterungsprojekt ist nicht mehr aktuell, vielmehr ist nun im Norden des „Wohnparks“ die Errichtung von 8 Seniorenwohnungen beabsichtigt. Da sich die **Planungsvoraussetzungen** somit ganz wesentlich **geändert** haben, wird der ggst. Bebauungsplan aufgehoben. Da die verbleibende, unbebaute Restfläche eine Größe von nur noch ca. 3.000 m<sup>2</sup> aufweist, wird die Erstellung eines erneuten Bebauungsplanes als nicht notwendig erachtet → des Weiteren siehe allgemeine Anmerkungen weiter oben

### 3) BAULANDMOBILISIERUNG

Soweit es die finanziellen Möglichkeiten zulassen, ist die Marktgemeinde Kammern bestrebt, aktive Bodenpolitik zu betreiben. So wurden erst jüngst (im Jahr 2016) mit der Nachnutzung des Geländes einer ehemaligen Tischlerei im westlichen Zentrumsbereich begonnen. Ca. 1 ha der Fläche wurde von der Siedlungsgenossenschaft Ennstal erworben, die restliche im Ausmaß von ca. 1,5 ha von der Marktgemeinde Kammern. Während im vorderen, östlichen Bereich leistbare Geschoßbauwohnungen geplant sind (ca. 30WE), ist der rückwärtige, westliche Bereich zur Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vorgesehen (13 WE). Im Übrigen verfügt die Gemeinde über Freilandflächen, die jedoch größtenteils verpachtet sind (allenfalls aber auch für einen etwaigen Grundtausch herangezogen werden könnten).

Durch Baulandmobilisierungsmaßnahmen sichergestellte Reserven sind für die Funktionen Wohnen im Ausmaß von ca. 3,55 ha (WA / WR) vorhanden, wobei sich ca. 63 Prozent der Flächen auf den Siedlungsschwerpunkt verteilen. Da sich die Wohnbaulandreserve aus vielen kleinen und daher nicht mobilisierbaren Einzelflächen zusammensetzt, entspricht die für Wohnen sichergestellte Fläche nur ca. 18,5% der Baulandreserve. Rechnet man jedoch die sich im Eigentum der Gemeinde befindliche Fläche im Bereich des Wohnparks dazu erhöht sich der Wert sprunghaft auf ca. 25%. Durch Baulandmobilisierungsmaßnahmen sichergestellte Reserven sind für die Funktion Industrie und Gewerbe im Ausmaß von 7,74 ha (GG / I1) vorhanden, dies entspricht ca. 95 % (!) der Baulandreserve.

Baulandmobilisierungsmaßnahmen wurden dem §34 StROG 2010 i.d.g.F. entsprechend für jene Grundflächen eines Eigentümers festgelegt, welche unbebaut (oder kleinräumig bebaut und bei widmungsgemäßer Nutzung noch teilbar sind) und zusammenhängend mindestens 3.000 m<sup>2</sup> umfassen.

#### 3.1 Vereinbarungen nach §35 StROG 2010:

Im Zuge der Revision des FWP 4.00 wurde mit den Eigentümern eines Grundstückes eine privatwirtschaftliche Vereinbarung nach §35 StROG 2010 i.d.g.F. abgeschlossen. Das Ausmaß beträgt ca. 9.000 m<sup>2</sup> → siehe Beilage

Auch im Zuge der zwischenzeitigen Änderungen FWP Vf. 3.01, 3.02, 3.03, **3.04** und **3.05** wurden mit den Grundeigentümern privatwirtschaftliche Vereinbarungen getroffen. Davon sind Grundflächen im Gesamtausmaß von ca. 5.300 m<sup>2</sup> noch nicht konsumiert (exakte Aufstellung → siehe Hinweis im Wortlaut zur VO zum FWP 4.00).

#### 3.2 Bebauungsfrist nach §36 StROG 2010:

Vor Vorschreibung der Investitionsabgabe ist der Grundeigentümer anlässlich einer Revision schriftlich zu befragen, ob die betroffenen Grundstücke weiterhin als Bauland ausgewiesen bleiben sollen. Sollen danach die Grundstücke nicht als Bauland ausgewiesen bleiben, hat die Gemeinde diese, sofern mit dem ÖEK vereinbar, entschädigungslos ins Freiland rückzuwidmen. Im Falle der weiterhin bestehenden Baulandausweisung besitzt der Grundeigentümer die Möglichkeit, mittels eines schriftlichen Antrags von der Gemeinde zu

verlangen, dass die Grundstücke eingelöst werden. Werden die Grundstücke ins Freiland rückgewidmet oder wird der Einlösungsantrag gestellt, ist der Grundeigentümer nicht zur Leistung der Investitionsabgabe heranzuziehen.

Im Zuge der Revision des FWP 3.00 wurde auf Rechtsgrundlage des StROG 1974 im Bereich folgender Grundstücke eine Bebauungsfrist von 5 Jahren festgelegt:

Nr.	Baugebiet	Grundstücksnr.	KG	Fläche m <sup>2</sup>	Lage	Anmerkung	Frist abgelaufen
1	WA	1006	KG Kammern	ca. 0,43ha	Zentrum	Grundstück ist mit Seniorenheim bebaut	
2	I1 / GG	824/1	KG Kammern	ca. 0,62ha	Unterdorf	Bebauungsrichtlinien wurden nicht erstellt	nein
3	I1	819/3	KG Leims	ca. 1,50ha	Unterdorf	Bebauungsrichtlinien wurden nicht erstellt	nein
4	WR	1601/3 - 14	KG Dirnsdorf	ca. 1,53ha	Reitingsiedlung	Teil - BP "Stegmüller" wurde zwar erstellt, die Aufschließungserfordernisse sind vom Grundeigentümer aber nicht selbst erfüllbar (Stadt Trofaiach)	nein
5a	WA	1169/1 - 4; .167, 1172/1 u. 3	KG Dirnsdorf	ca. 0,75ha	Glarsdorf	Teil - BP "Kain" ist mit 09.01.2012 in Rechtskraft erwachsen; die Gst. 1169/1 - 4, .167 und 1172/1 u. 3 sind bereits bebaut bzw. widmungsgemäß genutzt.	ja
5b	WA	1170	KG Dirnsdorf	ca. 0,58ha	Glarsdorf	Bebauungsplan wurde nicht erstellt	nein
6	WA	2086	KG Dirnsdorf	ca. 0,55ha	Friedenweg	Bebauungsplan wurde nicht erstellt	nein
7	WR	1081/1 - 11	KG Mötschend.	ca. 0,72ha	Seiz - Mitte	BP "Rubinigg" ist mit 08.07.1999 in Rechtskraft erwachsen; Gst.1081/1, /2, /7, /10 u. /11 sind bereits bebaut bzw. widmungsgemäß genutzt.	ja
8	WR	1125/1	KG Mötschend.	ca. 0,72ha	Seiz - Mitte	Bebauungsplan wurde nicht erstellt	nein
8	WA	1178/1	KG Mötschend.	ca. 0,53ha	Am Waldrand	Bebauungsplan wurde nicht erstellt; das Grundstück wurde in Freiland rückgeführt	nein
10	GG	1213/1	KG Mötschend.	ca. 0,58ha	Seiz - Südost	Bebauungsplan wurde nicht erstellt	nein
11	WA	253/1, 1253/12 - 18	KG Mötschend.	ca. 1,32ha	Liesing	Bebauungsplan wurde nicht erstellt	nein
12a	I1	1270, 1271	KG Mötschend.	ca. 3,75ha	Schotterabbau.	Bebauungsrichtlinien wurden nicht erstellt	nein

Allen von der Baulandmobilisierung betroffenen Grundeigentümern wurde im Rahmen einer Veranstaltung bzw. darüber hinaus teilweise auch noch in Einzelgesprächen die Möglichkeit geboten, sich über diese Thematik zu informieren.

#### **Frist abgelaufen:**

Zu Nr. 5a: Die Grundstücke sind bereits konsumiert.

Zu Nr. 7: Die betroffenen Eigentümer jener Grundstücke, bei denen die Frist abgelaufen ist und kein Rohbau eines bewilligten Gebäudes oder keine mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängende bauliche Anlage fertig gestellt ist, wurden anlässlich der laufenden Revision 4.00 schriftlich befragt, ob die betroffenen Grundstücke weiterhin als

Bauland ausgewiesen bleiben sollen. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke (1081/3 – 6 und 1081/8 – 9, KG Mötschendorf) sprachen sich für den Verbleib im Bauland aus. Da sie die Grundstücke der Gemeinde jedoch nicht zum Kauf anboten, ist nunmehr die Investitionsabgabe vorzuschreiben.

#### **Frist nicht abgelaufen:**

Einige der betroffenen Eigentümer jener Grundstücke, bei denen die Frist nicht abgelaufen ist bzw. nicht zu laufen begonnen hat, entschieden sich für die Freilandrückführung → Näheres dazu siehe im Kap. 1.4. Änderungen im FWP 4.00 gegenüber FWP 3.00

Im Sinne der Gleichbehandlung wird für die betroffenen Grundflächen (aufgrund der zumeist zentralen Lage) für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes die Verpflichtung zur Investitionsabgabe als Sanktionsfolge bestimmt. Lediglich für die Grundstücke 1270 und 1271, beide KG Mötschendorf, wird aufgrund der sehr dezentralen Lage am Rand des Schotterabbaugebietes die Rückführung ins Freiland festgelegt.

Diese Investitionsabgabe ist eine Gemeindeabgabe und soll dem Ankauf unter Weitergabe von Baulandgrundstücken für Wohnen, Gewerbe oder Industrie, der Erstellung von Bebauungsplänen oder Bebauungsrichtlinien oder auch der Verbesserung der Nahversorgung dienen. Die Investitionsabgabe beträgt jährlich € 1,0/m<sup>2</sup>. Die Beitragspflicht endet mit der nachweislichen Fertigstellung des Rohbaus eines bewilligten Gebäudes oder widmungsgemäßen Nutzung des Grundstückes.

### **3.3 Vorbehaltsflächen gem. §37 Abs. 2 StROG 2010:**

für förderbaren Wohnbau: Ein Teil des Grundstückes .210/1, KG Kammern, ist nach §37 Abs. 2 StROG 2010 als Vorbehaltsfläche für förderbaren Wohnbau im Sinne des Wohnbauförderungsgesetzes festgelegt.

Standorteignung: Im Nahbereich des Sozialzentrums Kammern Haus Viola im Westen des Zentrums gelegen befindet sich die ggst. Fläche im regionalen Siedlungsschwerpunkt der Marktgemeinde. Die Versorgungseinrichtungen im Ort sind in bequemer fußläufiger Erreichbarkeit. Der vollsortierte Nahversorger ist ca. 520m entfernt (→ siehe Beilage Übersicht zur Infrastruktur). Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, die Besonnung ausgezeichnet, der Ausblick in Richtung Südosten reizvoll. Der nächstgelegene, aktive Tierhaltungsbetrieb liegt ca. 150 m (und damit ausreichend weit) entfernt. Während der Nachtstunden ist im Bereich des Änderungsgebietes eine Lärmbeeinträchtigung aus südlicher Richtung nicht auszuschließen, bei entsprechender Anordnung der Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite (Lüftungsflügel im Norden) wird ein Schallschutz aber möglich sein. Mit der Verlegung der Erschließungsstraße von Osten nach Süden ist die Zufahrtssituation nunmehr optimal gelöst. Neben der Zufahrt sind auch alle anderen technisch-infrastrukturellen Einrichtungen gegeben (Kanal, Wasser, Strom). Versickerung der Oberflächenwässer ist auf eigenem Grund möglich. Das Problem infolge von Hang- und Schmelzwasser wurde im Jahr 2015 durch bauliche Maßnahmen der Gemeinde gelöst. Der ggst. Bereich ist frei von naturräumlichen Gefahren (Hochwasser, Steinschlag etc.). Die 220 kV - Freileitung berührt den ggst. Bereich nur ganz randlich.

#### 4) FLÄCHENBILANZ

→ siehe auch Erläuterungen zum ÖEK 4.00 – Pkt. 4.2.3 „Wohnbau - Bedarfsprognosen“

Die Wohnungszuwachsschätzung auf Gemeindeebene beinhaltet die Fortschreibung der natürlichen Entwicklung, die Zielvorstellungen zur Zuwanderung und darauf aufbauende Trendfortschreibungen der Haushaltsentwicklung.

→ siehe Erläuterungen zum ÖEK 4.00 – Kap. 4.2.1 „Bevölkerungsentwicklung“

→ siehe Erläuterungen zum ÖEK 4.00 – Kap. 4.2.3 „Wohnbau - Bedarfsprognosen“

Auf Basis der Bestandsaufnahme ist es das Ziel der Gemeinde, den derzeitigen Bevölkerungsstand von 1.628 (Oktober 2017) in den nächsten 10 Jahren zu halten bzw. maßvoll zu steigern. Die Gemeinde ist bestrebt, den Wert bis 2028 auf 1.650 anzuheben. Mit den im Erläuterungsbericht zum ÖEK 4.00 beschriebenen Maßnahmen soll dieses Ziel erreicht werden.

Den Trend fortschreibend wird bis 2028 ein Absinken der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,52 auf 2,25 angenommen. Daraus ermittelt sich für die nächsten 10 Jahre ein Neubaubedarf von ca. 86 WE und in weiterer Folge ein Baulandbedarf von ca. 6,51 ha (30 WE für Geschoßbau berücksichtigt). (Zum Vergleich: Zwischen 2000 und 2015 wurden 101 WE errichtet.)

Unter Hinweis, dass die Baulandkategorien des Wohnbaulandes nicht ausschließlich der Wohnnutzung dienen und bereits festgelegtes, unbebautes Wohnbauland oftmals nicht mobilisiert werden kann, wird der Baulandbedarf verdreifacht. Zu bedenken gilt es außerdem, dass vielfach Kleinwohnungen gefragt sind (für Jungfamilien, Singles, alleinstehende ältere Personen), welche in Relation zu großen Wohnungen mehr Platz beanspruchen, da der Flächenanteil an Sanitärräumen, Küchen,... in Summe vergleichsweise höher ist. Dem verdreifachten Baulandbedarf von 19,52 ha steht eine Reserve von 19,31 ha gegenüber. Es sei darauf hingewiesen, dass im Zuge der ggst. Revision eine Fläche im Gesamtausmaß von 2,33 ha an unbebautem Wohnbauland neu ausgewiesen wurde und im Gegenzug eine Fläche im Gesamtausmaß von 3,49 ha (WR/WA/DO) zurückgenommen wurde.

## FLÄCHENBILANZ

BAUGEBIETE	Flächenwidmungsplan Nr. 3.00				zwischenzeit. Änderungen Neu- ausweisung ha	Flächenwidmungsplan Nr. 4.00		Flächenwidmungsplan Nr. 4.00				Veränderung 3.00 - 4.00							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert		Freiland- rückführung ha	Neu- ausweisung*) ha	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
	ha	ha	ha	ha				ha	ha	ha	ha	ha	ha	Veränd.	%	Veränd.	%	Veränd.	%
WR	33,54	23,98	9,56	2,25			28,82	22,38	6,44	1,13	-4,72	-14,1	-1,60	-6,7	-3,12	-32,6	1,13	-49,8	
WA	21,79	14,50	7,29	4,44	1,96	1,61	30,50	21,26	9,24	2,43	8,71	40,0	6,76	46,6	1,95	26,7	2,43	-45,3	
KG	3,41	2,99	0,42	-			3,31	2,89	0,42	-	-0,10	-2,9	-0,10	-3,3	0,00	0,0	-	-	
DO	27,53	23,00	4,53	-	0,15	0,92	30,26	27,05	3,21	-	2,73	9,9	4,05	17,6	-1,32	-29,1	-	-	
GG	7,68	5,50	2,18	0,58		0,33	6,94	3,62	3,32	3,32	-0,74	-9,6	-1,88	-34,2	1,14	52,3	3,32	472,4	
I1	20,79	13,85	6,94	6,21		2,04	17,21	12,42	4,79	4,42	-3,58	-17,2	-1,43	-10,3	-2,15	-31,0	4,42	-28,8	
I2																			
E1																			
E2																			
KU																			
FW	0,20	0,18	0,02	-			0,20	0,18	0,02	-	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	-	100,0	
<b>WOHNBAULAND</b>	<b>86,27</b>	<b>64,47</b>	<b>21,80</b>	<b>6,69</b>	<b>2,11</b>	<b>3,49</b>	<b>92,89</b>	<b>73,58</b>	<b>19,31</b>	<b>3,56</b>	<b>6,62</b>	<b>7,7</b>	<b>9,11</b>	<b>14,1</b>	<b>-2,49</b>	<b>-11,4</b>	<b>3,56</b>	<b>100,0</b>	
<b>GESAMT</b>	<b>114,94</b>	<b>84,00</b>	<b>30,94</b>	<b>13,48</b>	<b>2,11</b>	<b>5,86</b>	<b>117,24</b>	<b>89,80</b>	<b>27,44</b>	<b>11,30</b>	<b>2,30</b>	<b>2,0</b>	<b>5,80</b>	<b>6,9</b>	<b>-3,50</b>	<b>-11,3</b>	<b>11,30</b>	<b>100,0</b>	

\*) Neuausweisung: Umwandlung von Freiland in unbebautes Bauland; Änderungen der Baulandkategorien sind nicht berücksichtigt

# WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: **Kammern**  
 Bezirk: **Leoben**  
 Flächenwidmungsplan Nr.: **4.00**

Planverfasser: **Arch. DI Kaml**  
 GZ.: **09/1542/RO/01.1-FWP**  
 Datum: **September 2018**

## 1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum **2018** bis **2033**  
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem § 25(3) StROG 2010 idgF.

### 1.1 NEUBAUBEDARF

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungsjahr 2018	Prognose für 2)	
						10 (12) Jahre 2028	
Bevölkerungszahl	1.524	1.572	1.657	1.664	1.628	1.650	
Haushaltsgröße	3,51	3,07	2,78	2,53	2,52	2,25	
Haushaltszahl 1)	434	512	595	658	647	733	

**NEUBAUBEDARF** für 10 (12) Jahre

**86** WE

### 1.2 ERSATZBEDARF 3)

bei problematischen Standorten, etc.

**0** WE

### 1.2 WOHNBAULANDBEDARF

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

**86** WE

<b>BAUTÄTIGKEIT 2000-2014 (15 J.)</b>	Anzahl der Wohneinheiten	%	m <sup>2</sup>
Ein- / Zweifamilienhäuser	71	70%	8,85
Mehrfamilienhäuser	30	30%	5,9
<b>Summe</b>	<b>101</b>	<b>davon 9 WE durch Zu- und Umbau</b>	<b>14,75</b>

<b>ZIELVORGABEN (10 Jahre)</b>	Anzahl der Wohneinheiten	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- / Zweifamilienhäuser	76	800 m <sup>2</sup>	6,11	ha
Mehrfamilienhäuser	10	400 m <sup>2</sup> / WE	0,40	ha

SUMME

**6,51** ha

SUMME x Faktor 3 4)

**19,52** ha

## 2 WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus Pkt. 3 Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

**19,31** ha

- 1) rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße
- 2) Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): Statistik Austria
- 3) Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen
- 4) Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

## 5) NÄHE ZU TIERHALTUNGSBETRIEBEN

→ Erhebung siehe Beilage F

Auf die landwirtschaftlichen Betriebe wird im Flächenwidmungsplan 4.00 hingewiesen. Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche aller landwirtschaftlichen Betriebe sind mit einem Geruchskreis dargestellt (Ist – Situation).

Die Geruchszahlen und daraus resultierenden Schutzabstände wurden näherungsweise unter Zugrundelegung des konsensgemäßen Viehbestandes einschließlich der jeweiligen tierspezifischen Faktoren anhand der „*Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen*“ ermittelt. Meteorologischer Faktor und Raumordnungsfaktor wurden dabei gleich 1 gesetzt. Der gesamte Geruchskreis umfasst den Geruchsschwellenabstand (Wahrnehmungsbereich), der ½ Geruchskreis (im Kern) den Belästigungsbereich.

In weiten Teilen noch stark landwirtschaftlich geprägt, weist die stattliche Anzahl von elf Betrieben eine Geruchszahl von  $G > 20$  auf ( $G=49,85$  u.  $47,25$ ,  $G=43,86$ ,  $G=40,0$ ,  $G=31,9$ ,  $G=30,8$ ,  $G=29,97$ ,  $G=28,90$ ,  $G=27,89$ ,  $G=23,49$ ,  $G=23,18$ ,  $G=21,80$ ) auf. 12 weitere Betriebe weisen Geruchszahlen von  $10 < G < 20$  auf. In der Marktgemeinde Kammern besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung, dessen Emissionen wiederholt starke Anrainerbeschwerden hervorrufen. Darüber hinaus verursachte das Thema „Belästigung aufgrund tierhaltender Betriebe in Nahelage“ in der Marktgemeinde Kammern keine wesentlichen Probleme. Die Bestandsaufnahme zeigte, dass 22 der erfassten Stallgebäude bereits leer stehen und einige weitere bereits einer anderen Nutzung zugeführt wurden.

$G=47,25$  u.  $G=49,85$  (Schweinehaltung):

Für den ggst. Betrieb liegt ein nach der GRAL Methode erstelltes Gutachten vor. Da die in §27 StROG 2010 verankerten Begrifflichkeiten wie ua. Geruchsschwellenabstand, Belästigungsbereich und Geruchszahl Bezug auf die *Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen* nehmen, eine exakte Umrechnung der Ergebnisse nach der GRAL Methode aber nicht möglich ist, ist – solange das StROG 2010 diesbezüglich nicht geändert wird – für Planungsentscheidungen in der örtlichen Raumordnung (*im konkreten Fall paradoxerweise*) nach wie vor die Berechnungsmethode nach der vorläufigen Richtlinie heranzuziehen, was im konkreten Fall (vorerst) die Verhinderung beabsichtigter Änderungen in der Ortsentwicklung bedeutet (ua. eingeschränkte Nachnutzungsmöglichkeit eines Betriebsgeländes im westlichen Nahbereich, Verhinderung einer Erweiterung der geförderten Geschoßwohnbauanlage im nördlichen Nabereich), obwohl den Gutachten zufolge, die in der Umgebung der Hofstelle wahrnehmbaren Gerüche – **nach Umsetzung der erforderlichen, technischen Maßnahmen** (!) – in einer tolerierbaren und zumutbaren Größenordnung liegen werden. (→ Näheres siehe Erläuterungen zum ÖEK 4.00 / Kap. 4.3.1 Land- und Forstwirtschaft) Darüber hinaus ist im nördlichen Nahbereich eine rund 2,5 ha (!) große Fläche in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein umzuwandeln, da die hohen Anforderungen an ein reines Wohngebiet mit den Emissionen aus einem Tierhaltungsbetrieb (Geruch, Lästlinge etc.) nicht kompatibel sind. Das 2. Stallgebäude desselben Betriebes liegt im Freiland, weitab von Wohngebieten.

G=31,9 | G=23,49 | G=23,18 | G=21,8:

Die ggst. Betriebe liegen in Mochl, in einem Siedlungsbereich, der noch ausnehmend stark landwirtschaftlich geprägt ist und demzufolge nur Bauland der Kategorie Dorfgebiet aufweist. Beeinträchtigung von Wohnen Allgemein / Wohnen Rein ist somit nicht gegeben.

G=40:

Der ggst. Betrieb liegt in Pfaffendorf, in einem Siedlungsbereich, der noch stark landwirtschaftlich geprägt ist und demzufolge nur Bauland der Kategorie Dorfgebiet aufweist. Beeinträchtigung von Wohnen Allgemein / Wohnen Rein ist somit nicht gegeben.

G=43,86:

Der ggst. Betrieb liegt in Mötschendorf, in einem Siedlungsbereich, der noch stark landwirtschaftlich geprägt ist und demzufolge nur Bauland der Kategorie Dorfgebiet aufweist. Beeinträchtigung von Wohnen Allgemein / Wohnen Rein ist somit nicht gegeben.

G=30,8 | G=27,89:

Der 1. Betrieb liegt in Glarsdorf, der 2. Betrieb im Siedlungsbereich Friedenweg. Beeinträchtigung von Wohnen Allgemein / Wohnen Rein ist in beiden Fällen nicht gegeben.

G=29,97:

Der ggst. Betrieb liegt im westlichen Gemeindegebiet von Kammern, im Freiland weitab von Wohngebieten.

G=28,9:

Der ggst. Betrieb liegt in Sparsbach zwar im Freiland, überlagert mit seinem Wahrnehmungsbereich aber Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein im Ausmaß von ca. 1.700 m<sup>2</sup>. Betroffen sind 3 Wohnhäuser, die aber bereits seit Jahrzehnten dort bestehen.

G=5,9:

Der ggst. Betrieb liegt am Rand des Siedlungsbereiches Karl im Hof zwar im Freiland, überlagert mit seinem Wahrnehmungsbereich aber Bauland der Kategorie Wohnen Rein im Gesamtausmaß von ca. 900 m<sup>2</sup>. Betroffen sind 5 Parzellen, die jeweils auf einer maximalen Tiefe von ca. 5 m (1 x ca. 15 m i.M.) berührt werden. Aufgrund der Geringfügigkeit wird keine Änderung vorgenommen.

Die Änderung der Form der Bewirtschaftung gestaltet sich zusehends problematischer. Die seitens der EU im Sinne einer artgerechten Tierhaltung geforderten Freilaufstallungen mit der damit verbundenen vermehrten Gülleproduktion einerseits, Silagefütterung andererseits führen bei gleichbleibendem Viehbestand zu einer Zunahme der Geruchsbelastung.

*Hinweis an die Baubehörde:*

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

3. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes

A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens:

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

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

- die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes,
- die Lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).

#### 4. Meteorologie

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

B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes: Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner Orographie abhängig. Eine genaue Einschätzung dieser ist anhand der Tabelle 5 (Seite 28) der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen durchzuführen.

Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben  $G > 20$  im FWP auszuweisen. Bei Betrieben  $G < 20$  sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum FWP beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan darzustellen. Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben **mit einer Geruchszahl  $> 20$**  ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Ziff. 1 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen **zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt**. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind. Werden die Interessen gem. § 95 Abs. 1 Stmk. BauG durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs.6 Stmk BauG – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben. Die Sanierung bestehender Geruchsbelästigungen fällt jedoch nicht in den alleinigen Wirkungsbereich der Gemeinde.

## 6) WASSERWIRTSCHAFTLICHE FESTLEGUNGEN

### Ableitung von Oberflächen- / Niederschlagswässern:

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.

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

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Meteorwässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung / Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird von der A 14 im Anlassfall (z.B.: bei der Erstellung von Bebauungsplänen) die Erstellung von Regenwasserbewirtschaftungskonzepten für das jeweilige Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Gelände- bzw. Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Anm.: Informationen über diese Thematik können auch dem Leitfaden für „Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012“, erstellt durch die Abteilungen 14, 13 und 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden:

<http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/>

[http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125\\_602965/0088e6a2/Leitfaden\\_Oberflächenentwässerung\\_2.pdf](http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125_602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberflächenentwässerung_2.pdf)

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNorm B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNorm B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005, verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird auch 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 und sich mittel- bis langfristige Entwicklungsziele setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügt die Gemeinde über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

Auszug aus dem SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume:

Gemäß §4 Abs. 1 des SaPro zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005, sind folgende Bereiche von Baugebieten gem. §23 Abs. 1 u. 3 und von solchen Sondernutzungen im Freiland gem. §25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete), sowie von Neubauten gem. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG freizuhalten:

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100,
2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen,
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen und
4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).

Abweichend von Abs. 1 Z. 1 sind Zubauten gem. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b ROG sowie Ausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ 100 unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen zulässig: Im Falle von Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können abweichend von Abs. 1 Z. 4 Ausnahmen gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist.

*Anm.: §23 Abs. 1 u. 3 StROG 1974 entspricht §29 Abs. 2 u. 3 StROG 2010 i.d.g.F.; §25 Abs. 2 bzw. §25 Abs. 3 Z. 1 lit. b StROG 1974 entspricht §33 Abs. 3 bzw. §33 Abs. 4 Z. 2 u. 3 (u. sinngemäß Z. 4) StROG 2010 i.d.g.F.*

## 7) BEBAUUNGSDICHTE

Dem Raumordnungsgrundsatz des sparsamen Flächenverbrauchs entsprechend wird der Verdichtung des Inneren gegenüber einer Ausdehnung nach außen der Vorrang gegeben.

### 0,2 - 0,45:

In vielen Bereichen war im FWP 3.00 eine Maximaldichte von 0,45 festgelegt. Da im GIS Steiermark aber auf lediglich eine Kommastelle gerundet wird, sind die Dichtewerte in den betroffenen Bereichen zum Zwecke der Rechtssicherheit nunmehr auf 0,4 abgerundet bzw. auf 0,5 aufgerundet:

1179/1 – 1181/1, KG Kammern + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>
1158/3 - .131, KG Kammern + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>
2053/2 - .147, KG Kammern + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>
1998 - .127, KG Dirnsdorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>
1104/8 - 790/3, KG Mötschendorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>
483/2 - 494, KG Pfaffendorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>
1251/3 – 1253/18, KG Mötschendorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>
1125/1, KG Mötschendorf	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>
.160 – 1137/1, KG Mötschendorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>
.156 - .157, KG Mötschendorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>
.130 - 2086, KG Dirnsdorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,5</b>

Einer vergleichsweise dezentralen und zudem vielfach exponierten Lage zufolge, wurde der Höchstwert der Bebauungsdichte in den nachstehenden Bereichen abgerundet:

165 – 985/7, KG Kammern + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,4</b>
814/4 – 1173, KG Kammern + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,4</b>
1178/2 - 1181, KG Mötschendorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,4</b>
1225 - .174, KG Mötschendorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,4</b>
1183/7 - .178, KG Mötschendorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,4</b>
.167 – 1169/2, KG Dirnsdorf + Umfeld	0,2 - 0,45	→ 0,2 – <b>0,4</b>

### Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung:

Der Hauptort von Kammern ist als regionaler Siedlungsschwerpunkt festgelegt und dem RePro Leoben zufolge damit eine Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung. Der Bestimmung des RePro Leoben für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung zufolge, wonach „zur flächensparenden Siedlungsentwicklung für Baugebiete entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bebauungsdichteverordnung i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden darf“, wird in dem diesbezüglich betroffenen Teil die Minstdichte von 0,2 auf 0,3 angehoben.

### Kerngebiet:

Gemäß den Bestimmungen der geltenden Bebauungsdichteverordnung wird die Minstdichte im Bauland der Kategorie Kerngebiet auf 0,5 angehoben.

In den übrigen Bereichen bleibt die Dichte unverändert.

## **A N H A N G**

### **Beilagen:**

- Beilage A:      Bebauungsplanzonierungsplan
- Beilage B:      Flächenbilanzplan einschl. Formblatt und rechn. Nachweis d. unbeb. Flächen
- Beilage C:      Differenzplan - FWP 4.00 und FWP 3.00 im Vergleich
- Beilage D:      Stellungnahmen der WLW vom 08.06.2016, 01.09.2016, 23.11.2017,  
03.07.2017 und 10.01.2018  
Stellungnahmen der BBL vom 15.03.2017 und 21.03.2017
- Beilage E:      Grundstücksliste
- Beilage F:      Erhebung des Tierbestandes einschl. Berechnung der Schutzabstände
- Beilage G:      Lärmerheblichkeitsabschätzung
- Beilage H:      Verkehrsplanerische Grundsätze

### **Quellen / Bekanntgaben:**

GIS / LUIS – Land Steiermark

Raumordnungskataster

Bekanntgaben der A13 – Bau- und Raumordnung, 23.07.2015

Bekanntgaben der A13 - Naturschutz, 03.08.2015

Bekanntgaben der A14 - Wasserwirtschaftliche Planung, 20.08.2015

Bekanntgaben der A16 – Verkehr und Landeshochbau (Nullmeldung), 31.08.2015

Bekanntgaben des Bundesdenkmalamtes, Eingang: 07.08.2015

Bekanntgaben der APG, 26.01.2017

Bekanntgaben der WLW, 23.07.2015

Gefahrenzonenplan vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft mit Erlass vom 16.02.2004 Zahl 45.244/01-IV5/2004

Bekanntgaben des bmwfw, 02.09.2015

mündliche / schriftliche Bekanntgaben seitens der Gemeinde

Landesstatistik

Kleine Steiermarkdatei 2018

„Ein Blick auf die Gemeinde Kammern im Liesingtal“, Statistik Austria

Regionaldaten – Landesstatistik Steiermark

Regionales Entwicklungsleitbild Leoben

Gemeindehomepage