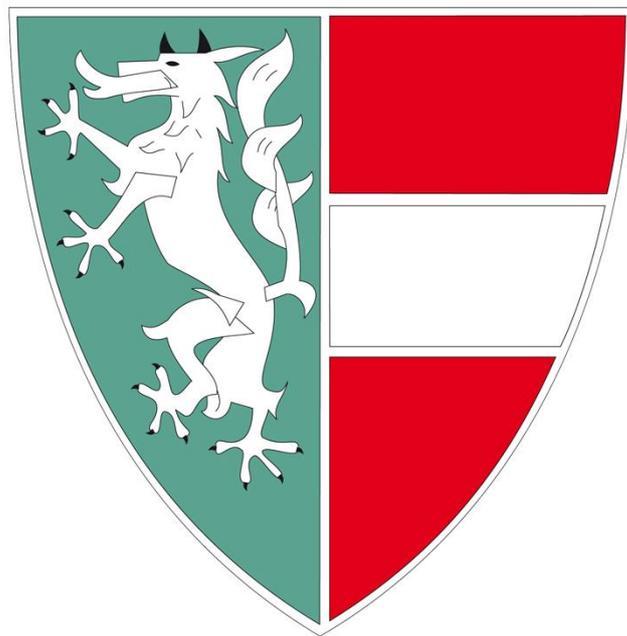


Stadtgemeinde Fürstenfeld



Flächenwidmungsplan 1.00 Wortlaut und Erläuterungen

ENDBESCHLUSS

AUFTRAGGEBER:

Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

INHALTLICHE BEARBEITUNG:

SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH
Hauptplatz 10
8280 Fürstenfeld

VERORDNUNG der Stadtgemeinde Fürstenfeld über den Flächenwidmungsplan der Planungsperiode 1.00 bestehend aus dem Planwerk, Wortlaut und Erläuterungsbericht, GZ: SRG-19ÖR001, erstellt von SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH, Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld.

Die Stadtgemeinde:

Fürstenfeld am

.....
Für den Gemeinderat der Bürgermeister
Franz Jost

Die Planverfasser:

Fürstenfeld am

.....
Für die SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH

Die Aufsichtsbehörde:

Graz am

.....
Für die Steiermärkische Landesregierung

TERMINE/ZEITTADEL

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| KUNDMACHUNG PLANUNGSABFRAGE gemäß § 42 i.V.m. § 42a StROG 2010 i.d.g.F. | VON 16. Juli 2018 BIS 10. Sept. 2018 |
| AUFLAGEBESCHLUSS DES GEMEINDERATES gemäß § 38 (1) StROG 2010 i.d.g.F. | VOM 11. Dez. 2019 GZ.: SRG-19ÖR001 |
| AUFLAGE DES ENTWURFES gemäß § 38 (2) StROG 2010 | VON 30.12.2019 BIS 24.02.2020 |
| ÖFFENTLICHE VERSAMMLUNG gemäß § 38 (5) StROG 2010 i.d.g.F. t | TERMIN 03.02.2020 ORT/UHRZEIT Rathaus/19Uhr |
| ANHÖRUNG zwischenzeitlicher Änderungen gemäß § 39 (1) StROG 2010 i.d.g.F. | VON / BIS Aug./Sept .2020 GZ.: SRG-19ÖR001 |
| BESCHLUSS DES GEMEINDERATES gemäß § 38 (6) (7) (8) (9) StROG 2010 idF | VOM 24.09.2020 GZ.: SRG-19ÖR001 |
| ANHÖRUNG nachträglicher Änderungen gemäß § 39 (1) StROG 2010 i.d.g.F. | VON / BIS Feb./März 2021 GZ.: SRG-19ÖR001 |
| BESCHLUSS DES GEMEINDERATES gemäß § 38 (6) (7) (8) (9) StROG 2010 idF und neuerliche VORLAGE | VOM 04.02.2021 und VOM 25.03.2021 GZ.: SRG-19ÖR001 |
| GENEHMIGUNGSBESCHEID DER STMK. LR gemäß § 38 (12) StROG 2010 i.d.g.F. | VOM GZ.: |
| KUNDGEMACHT gemäß § 38 (13) StROG 2010 i.d.g.F. | VON BIS |
| RECHTSKRAFT | SEIT |

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| Termine/Zeittafel | 4 |
| Inhaltsverzeichnis | 5 |
| Vorwort | 9 |
| Wortlaut | 10 |
| § 1 Inhalt der Verordnung | 10 |
| § 2 Plangrundlagen und Verfasser | 10 |
| § 3 Nutzungsgrenzen im Flächenwidmungsplan | 10 |
| § 4 Nutzungsbeschränkungen überörtlicher Planung | 11 |
| (1) Gefahrenbereiche und gefährdete Flächen | 11 |
| (2) Geschützte Objekte und Gebiete | 11 |
| (3) Verkehrsinfrastruktur | 12 |
| (4) Leitungsgebundene Infrastruktureinrichtungen | 13 |
| (5) Bergrechtliche Festlegungen | 14 |
| (6) Militärische Anlagen und Gefährdungsbereiche | 14 |
| (7) Landwirtschaftliche Betriebsstätten | 15 |
| § 5 Baulandarten | 15 |
| (1) Vollwertiges Bauland | 15 |
| (2) Sanierungsgebiete | 15 |
| (3) Aufschließungsgebiete | 16 |
| § 6 Baugebiete, Bebauungsdichte, Bauwerkshöhe | 21 |
| § 7 Baulandzonierung | 22 |
| (1) Bebauungsrichtlinie rechtskräftig | 22 |
| (2) Bebauungsplan rechtskräftig | 22 |
| (3) Bebauungsplan erforderlich | 22 |
| (4) Aufhebung von Bebauungsplänen und -richtlinien | 25 |
| § 8 Verkehrsflächen | 26 |

| | |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| (1) Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr..... | 26 |
| (2) Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr | 26 |
| (3) Sonstige Verkehrsflächen..... | 26 |
| § 9 Freiland | 27 |
| (1) Freiland | 27 |
| (2) Freihaltegebiete..... | 27 |
| (3) Sondernutzungen im Freiland..... | 27 |
| (4) Auffüllungsgebiete | 31 |
| (5) Sondernutzung Tierhaltungsbetriebe | 32 |
| § 10 Nutzungsüberlagerungen | 33 |
| (1) Übereinanderliegende Nutzungen | 33 |
| (2) Zeitlich folgende Nutzungen | 33 |
| § 11 Vorbehaltsflächen..... | 35 |
| (1) Sicherstellung von Flächen für Gewerbe und Industrie..... | 35 |
| § 12 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik..... | 36 |
| (1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen | 36 |
| (2) Bebauungsfristen | 37 |
| § 13 Inkrafttreten und Außerkraft treten..... | 41 |
| Erläuterungen..... | 42 |
| A) Erläuterungen zum Verordnungswortlaut..... | 42 |
| zu § 2 Plangrundlagen und Verfasser | 42 |
| zu § 3 Nutzungsgrenzen im Flächenwidmungsplan..... | 42 |
| zu § 4 Ersichtlichmachung überörtliche Planung | 43 |
| (1) Gefahrenbereiche und gefährdete Flächen | 43 |
| (2) Geschützte Objekte und Gebiete..... | 44 |
| (3) Verkehrsinfrastruktur | 45 |
| (4) Leitungsgebundene Infrastruktureinrichtungen | 48 |
| (5) Bergrechtliche Festlegungen | 50 |
| (6) Militärische Anlagen und Gefährdungsbereiche..... | 50 |

| | |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| (7) Landwirtschaftliche Betriebsstätten | 50 |
| zu § 5 Baulandarten..... | 50 |
| (1) Vollwertiges Bauland | 50 |
| (2) Sanierungsgebiete | 50 |
| (3) Aufschließungsgebiete | 53 |
| zu § 6 Baugebiete, Bebauungsdichte, Bauwerkshöhe..... | 61 |
| (1) Kerngebiete | 61 |
| (2) Wohngebiete | 61 |
| (3) Gewerbe- und Industriegebiete | 62 |
| (4) Gewerbe und Handel, Einkaufszentrengebiete..... | 63 |
| (5) Dorfgebiete..... | 63 |
| zu § 7 Baulandzonierung | 64 |
| (1) Bebauungsrichtlinie rechtskräftig..... | 64 |
| (2) Bebauungsplan rechtskräftig | 64 |
| (3) Bebauungsplan erforderlich..... | 67 |
| (4) Aufhebung von Bebauungsplänen und -richtlinien..... | 67 |
| zu § 8 Verkehrsflächen..... | 68 |
| (1) Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr..... | 68 |
| (2) Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr | 68 |
| (3) Sonstige Verkehrsflächen..... | 68 |
| zu § 9 Freiland | 69 |
| (1) Freiland..... | 69 |
| (2) Freihaltegebiete..... | 69 |
| (3) Sondernutzungen im Freiland..... | 69 |
| (4) Auffüllungsgebiete..... | 69 |
| (5) Sondernutzung Tierhaltungsbetriebe..... | 71 |
| zu § 10 Nutzungsüberlagerungen..... | 72 |
| (1) Übereinanderliegende Nutzungen | 72 |
| (2) Zeitlich folgende Nutzungen | 72 |
| zu § 11 Vorbehaltsflächen..... | 73 |

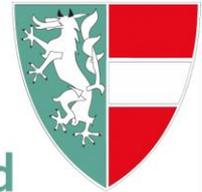
| | |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|
| (1) Flächen für Einrichtungen und Anlagen | 73 |
| (2) Flächen für den förderbaren Wohnbau | 73 |
| (3) Sicherstellung von Flächen für Gewerbe und Industrie | 73 |
| zu § 12 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik | 73 |
| (1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen | 73 |
| (2) Bebauungsfristen | 77 |
| B) Baulandflächenbilanzplan | 79 |
| C) Erläuterungen zum Differenzplan | 81 |
| D) Verzeichnis der Tierhaltungsbetriebe | 93 |
| Tierhaltungsbetriebe und näherungsweise ermittelte Schutzabstände | 93 |
| E) Anlage | 104 |
| Flächenwidmungsplan und FWP-Differenzplan | 104 |
| Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan | 104 |
| Bebauungsplanzonierungsplan | 104 |

VORWORT

Die örtliche Raumplanung, welche die Gemeinden in ihrem eigenen Wirkungsbereich durchführt, unterliegt den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes. Sie versucht primär den Erhalt des Bodens sowie der Flora und Fauna, den Schutz der Landschaft vor ungeordneter Zersiedelung, den Schutz von Kulturobjekten und die Unterstützung einer wirtschaftlichen Entwicklung trotz räumlicher Begrenzung zu koordinieren und zu steuern. Besondere Aufgabe der örtlichen Raumordnung ist es, auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen und an die Entwicklung anzupassen.

Die wichtigsten Planungsinstrumente sind das örtliche Entwicklungskonzept mit dem Entwicklungsplan, sowie der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan. Im Flächenwidmungsplan werden die Nutzungsarten von der Gemeinde für die einzelnen Grundstücke nach eigenem Ermessen gebietsweise bestimmt und in eigener Verantwortung festgelegt. Allerdings ist die Ausübung dieses Ermessens an die räumlich-funktionellen Erfordernisse innerhalb der Gemeinde und an die vorgegebenen überörtlichen Bestimmungen gebunden. (Quellen: Land Steiermark 2012: www.raumplanung.steiermark.at)

Dem Flächenwidmungsplan VF 1.00 geht das örtliche Entwicklungskonzept VF 1.00 mit Rechtskraft vom 13.01.2018 sowie Änderungen dieses örtlichen Entwicklungskonzeptes VF 1.01 Teile A bis Z voraus.



WORTLAUT

§ 1 Inhalt der Verordnung

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 die Absicht und Auflage des Flächenwidmungsplanes VF 1.00 samt zeichnerischer Darstellung gemäß §38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl. Nr. 117/2017 beschlossen. Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes VF 1.00 wurde in der Zeit von 30.12.2019 bis 24.02.2020 (mind. 8 Wochen) öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes wurde zwischenzeitliche Änderungen im Zuge eines Anhörungsverfahrens abgeführt. Nach Behandlung der eingelangten Einwände erfolgt die Beschlussfassung des Flächenwidmungsplan 1.00 in der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Fürstenfeld am 24.09.2020, am 04.02.2021 und am 25.03.2021.

§ 2 Plangrundlagen und Verfasser

Der Flächenwidmungsplan VF 1.00 besteht aus dem Verordnungswortlaut, dem Planwerk im Maßstab 1:5.000 und den Erläuterungen, GZ: SRG-19ÖR001, verfasst von der SRG Stadt- und Raumplanung GmbH, Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld.

Die zeichnerische Darstellung des Flächenwidmungsplanes (31 Blattschnitte A3, Maßstab 1:5000) und der Bebauungsplanzonierungsplan (31 Blattschnitte A3, Maßstab 1:5000) wurde auf Basis der von der Landesbaudirektion Stabstelle-GIS übermittelten Geodaten und Orthofotos erstellt. Die zeichnerische Darstellung bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Freiland und Verkehrsfläche gemäß § 26 Abs. 1 StROG 2010 idGF dar.

§ 3 Nutzungsgrenzen im Flächenwidmungsplan

Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Sofern sich die Abgrenzungen der getroffenen Festlegungen von Bauland bzw. Sondernutzungen nicht mit den auf der Plangrundlage ersichtlich gemachten Grundstücksgrenzen decken, sind die planungsrelevanten Kotierungen in der Plangrundlage dargestellt.

§ 4 Nutzungsbeschränkungen überörtlicher Planung

Flächen und Objekte, deren Festlegung nicht dem Gemeinderat obliegt, die durch überörtliche Planung für besondere Nutzungen bestimmt sind beziehungsweise für die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen welche für die örtliche Planung von Bedeutung sind, werden im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

(1) Gefahrenbereiche und gefährdete Flächen

a) Hochwassergefährdungsbereich

Bei sämtlichen im hochwassergefährdeten Bereich geplanten Bauvorhaben ist frühzeitig das Einvernehmen mit den Fachstellen herzustellen und sind die vorgeschriebenen Bauauflagen als Bedingung in den Baubewilligungsbescheid aufzunehmen.

b) Meliorationsgebiete und Rutschhangsanierungen

Im Vorfeld von Bauabsichten im Bereich der gefährdeten Zonen von Meliorationsgebieten sowie hangrutschgefährdeter bzw. hangrutschsanierter Flächen ist das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen. Siedlungsentwicklungen im Nahbereich von Grund- und Oberflächenwässern sind unter Einhaltung entsprechender Abstände vorzunehmen.

c) Rutschungsflächen

Im Vorfeld von Bauabsichten im Bereich der gefährdeten Zonen von hangrutschgefährdeten Flächen ist das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen.

d) Altstandorte und Altablagerungen

Für eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Erläuterungsbericht angeführten und plangrafisch dargestellten Verdachtsflächen von Altablagerungen (ALTL) ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren bzw. vor Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung ein Gutachten in Form einer Baugrunderkundung einzuholen.

(2) Geschützte Objekte und Gebiete

a) Denkmalschutz Bauwerke und Bodenfundstätten

Bei allen Bauvorhaben an Gebäuden unter Denkmalschutz bzw. im Bereich der ausgewiesenen Bodenfundstätten („BF“) und Bodendenkmäler („BD“) ist im Vorfeld das Einvernehmen mit der Denkmalbehörde herzustellen.

b) Ortsbildschutzgebiet

Die Festlegungen gemäß Ortsbildkonzept Fürstenfeld (2006) sowie gemäß Ortsbildkonzept Speltenbach (2011) sind einzuhalten.

c) Naturschutzgebiete und Biotope

Bei sämtlichen Bau- und Grabungsarbeiten im Bereich der angeführten naturräumlichen Schutzgebietsfestlegungen und Objekte ist im Vorfeld das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen.

d) Wasserschon- und Schutzgebiet

Bei geplanten Veränderungsmaßnahmen von Wasserschon- und Schutzgebieten ist das Einvernehmen mit der Wasserrechtsbehörde bzw. der Gemeinde herzustellen.

e) Gerinne, Gewässer, Uferstreifen

Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründenden Einzelfall auch darüber hinaus) sind vor künftigen Bepflanzungen und Intensivnutzungen freizuhalten. Im Sinne des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume können in diesen Bereichen für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes auch Ausnahmen gewährt werden. Siedlungsentwicklungen im Nahbereich von Grund- und Oberflächenwässern sind unter Einhaltung entsprechender Abstände vorzunehmen.

f) Waldflächen und Waldränder

Im Grenzbereich zwischen Waldrand und Baulandfestlegung ist auf der Baulandseite ein mind. 10 Meter breiter Abstandstreifen einzuhalten, unabhängig davon, ob dieser Streifen im Plan eingetragen ist oder nicht. Bei Neuausweisungen ist dieser Abstandsbereich bereits im Zuge der Flächenwidmung zu berücksichtigen. Bei geplanten Veränderungsmaßnahmen ist das Einvernehmen mit der Forstbehörde herzustellen.

(3) Verkehrsinfrastruktur

a) Bahnlinie

Allenfalls erforderliche Maßnahmen betreffend Lärm- und Erschütterungsschutz sind vom Bauwerber auf seine Kosten zu setzen (für Umwidmung auf Bauland).

Die Sichträume zu Eisenbahnkreuzungen dürfen durch keinerlei Maßnahmen eingeschränkt werden und die Sicht auf für den Eisenbahnbetrieb dienlichen Einrichtungen ist dauerhaft zu gewährleisten.

Für zukünftige Bauvorhaben im Bauverbotsbereich (12m) und Feuerbereich (50m) der Bahnstrecke ist gemäß den Bestimmungen des Eisenbahngesetzes 1957 eine Einigung mit den ÖBB zu erzielen.

b) Bundesstraßenbaugebiet (S7)

Bauführungen innerhalb des Schutzabstandes der Bundesstraßen von 25 m (gemäß Bundesstraßengesetz 1971 idgF) bedürfen einer Zustimmung der Straßenverwaltung. Im Zuge von Individualverfahren ist Einigung mit der Bundesstraßenverwaltung zu erwirken. Eine solche Zustimmung ist auch bei Bauführungen über oder unter Bundesautobahnen erforderlich.

c) Landesstraßen

Bauführungen innerhalb des Schutzabstandes von Landesstraßen von 15 m (gem. Landesstraßenverwaltungsgesetz (LStVG) 1964 idgF) bedürfen einer Zustimmung der Straßenverwaltung. Im Zuge von Individualverfahren ist die zuständige Baubezirksleitung beizuziehen bzw. ist eine Ausnahmegewilligung zu erwirken. Im Übrigen gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze der allgemeinen Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung.

d) Flugplatz

Im Vorfeld von Bauabsichten im Bereich des An- und Abflugsektors des Sportflugplatzes ist grundsätzlich das Einvernehmen mit dem Sportfliegerclub Fürstenfeld herzustellen. Die Teilbebauungsplanung im Bereich des Anflugsektors ist auf die luftfahrtspezifischen Erfordernisse für den Betrieb des Flugplatzes abzustimmen.

Die Sicherheitszone im Anflugsektor des Flugfeldes Fürstenfeld wurde gemäß der Bekanntgabe des Betreibers des Sportflugplatzes im Flächenwidmungsplan dargestellt. Das Flugfeld wurde entsprechend dem von der Landesregierung übermittelten GIS-Datensatz im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

(4) Leitungsgebundene Infrastruktureinrichtungen

Ersichtlichmachung der Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung.

a) Trinkwasserversorgung

Informationen über etwaige Einschränkungen bei Baumaßnahmen im Umfeld der Wassertransportleitungen (z.B. Hochquellleitungen) und Trinkwasserversorgungsanlagen sind beim Betreiber einzuholen.

b) Stromversorgung

Im Vorfeld von Bauabsichten oder Grabungsarbeiten im Bereich der Leitungstrasse zur Stromversorgung (Hochspannungsfreileitungen, Hochspannungserdkabel) ist das Einvernehmen mit den Leitungsbetreibern herzustellen. Die für die jeweilige Leitungskategorie definierten Schutz- und Gefährdungsbereiche sind einzuhalten.

Da im Bereich des Umspannwerkes Fürstenfeld Beeinträchtigungen durch Lärm sowie elektromagnetische Felder nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist im Vorfeld von Bauabsichten das Einvernehmen mit dem Betreiber des UW herzustellen.

c) Wärmeversorgung

Im Vorfeld von Bauabsichten oder Grabungsarbeiten im Bereich der Leitungstrasse für die Wärmeversorgung (z.B. Fernwärmeleitungen, Gasleitungen, Geothermie etc.) ist das Einvernehmen mit den Leitungsbetreibern herzustellen. Die für die jeweilige Leitungskategorie definierten Schutz- und Gefährdungsbereiche sind einzuhalten.

d) Telekommunikation, Datenversorgung

(keine Daten zur Ersichtlichmachung)

e) Abwasserreinigungs-, Müllbeseitigungsanlagen

Das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Gebiet wird kanaltechnisch vollständig entsorgt. Bei der Ausweisung von neuem Bauland ist die Möglichkeit der Abwasserentsorgung festzustellen bzw. ist bis zur Realisierung des Entsorgungsprojektes auf Basis eines Gutachtens eine Übergangslösung zur Abwasserentsorgung festzulegen.

(5) Bergrechtliche Festlegungen

Mitteilung des Bundesministeriums sowie ergänzendes Schreiben der Montanbehörde Süd für die Überscharren „Malteser I“, „Malteser II“ und „Guth I“. Aufgrund der Auflassungserklärung der Wienerberger AG wurde die bergbaurechtliche Bewilligung für die Überschar „Fürstenfeld I“ mit Bescheid der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus vom 5. Oktober 2018, GZ 67.050/0126-VI/10/2018, für erloschen erklärt.

(6) Militärische Anlagen und Gefährdungsbereiche

Innerhalb der Tiefflugstrecke sowie in einem Abstand von 2.000 m zur Außengrenze einer Tiefflugstrecke ist darauf zu achten, dass keine großflächigen Photovoltaikanlagen geplant bzw. errichtet werden.

(7) Landwirtschaftliche Betriebsstätten

Hofstellen mit Tierhaltung - Geruchsschwellenabstände von Stallungen

Im Flächenwidmungsplan sind alle durch die Baubehörde erhobenen Tierhaltungsbetriebe symbolisch ersichtlich gemacht. Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl ab $G = 20$ sind mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ausgewiesen. Unabhängig davon sind auch alle Tierhaltungsbetriebe mit weniger als $G=20$ mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ausgewiesen, wenn in der Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Betriebsanlage Siedlungsgebiete potentiell beeinträchtigt werden könnten.

§ 5 Baulandarten

(1) Vollwertiges Bauland

Als vollwertiges Bauland gelten sämtliche Baugebiete der gemäß §30 StROG 2010 i.d.g.F. festgelegten Baulandkategorien, wenn diese nicht als Sanierungsgebiet oder Aufschließungsgebiet festgelegt sind.

(2) Sanierungsgebiete

a) Sanierungsgebiet Naturgefahr Hochwasser

Die im Flächenwidmungsplan VF 4.00 innerhalb des Hochwasserabflusses HQ100 liegenden bebauten Baulandgebiete und unbebauten Baulücken (Richtwert 1.000 m²) werden als Sanierungsgebiet-Hochwasser (S-HW) festgelegt.

Für alle Bauvorhaben innerhalb derartiger Sanierungsflächen ist im Vorfeld das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen (z.B. Wasserrechtsbehörde) herzustellen und sind die vorgeschriebenen Hochwasserfreistellungsmaßnahmen in den Baubewilligungsbescheid als Auflagen mit aufzunehmen.

b) Sanierungsgebiet Naturgefahr Rutschung

Im Flächenwidmungsplan sind Flächen mit Rutschgefahr „ER“ oder „ME-ER“ ersichtlich gemacht. Die innerhalb dieser Flächen liegenden Baulandareale gelten als Sanierungsgebiet Rutschhangsicherung.

c) Sanierungsgebiet Immissionen - Lärm

Die im Flächenwidmungsplan VF 4.00 innerhalb der ausgewiesenen Lärmisophone liegenden Baulandbereiche werden als Sanierungsgebiet Immissionen (Luft, Lärm) festgelegt. Für alle Bauvorhaben innerhalb derartiger Sanierungsflächen ist im Zuge des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens unter Berücksichtigung der gegebenen Situation (Topographie,

Abschirmung durch Baukörper etc.) für den Einzelfall zu entscheiden, ob eine Lärmfreistellung mittels Lärmschutzgutachten nachzuweisen ist, oder ob entsprechende aktive oder passive Schutzmaßnahmen für die betroffenen Objekte vorzuschreiben sind.

d) Sanierungsgebiet Immissionen - Geruch von Stallungen

Flächen die im Flächenwidmungsplan im Bereich von bebauten in Wohngebieten ausgewiesenen Belästigungsbereichen liegen, sind als Sanierungsgebiet Geruch festgelegt.

e) Sanierungsgebiet Immissionen (Fein)Staub

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes im Sinne des § 2 Abs. 8 IG-L für den Luftschadstoff PM10 (Feinstaub).

f) Sanierungsgebiet Abwasser

Die Siedlungsgebiete im Gemeindegebiet sind an die Abwasserreinigungsanlage angeschlossen. Das Gemeindegebiet ist somit abwassertechnisch aufgeschlossen.

(3) Aufschließungsgebiete

a) Aufhebung von Aufschließungsgebieten

Die Aufhebung von Aufschließungsgebieten und Festlegung dieser Flächen als vollwertiges Bauland hat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse mittels Gemeinderatsbeschluss unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu erfolgen. Diese Verordnung ist unter Abstandnahme vom Verfahren nach § 38 StROG 2010 idgF kundzumachen.

b) Aufschließungserfordernisse

Für die im Flächenwidmungsplan festgelegten Aufschließungsgebiete bestehen infrastrukturell-technische Mängel und/oder stehen öffentliche Interessen (wirtschaftliche, siedlungspolitische) nach Maßgabe der nachstehenden Aufschließungserfordernisse der derzeitigen Verwendung als Bauland entgegen.

1) Ver-/Entsorgungstechnische Erschließung

Sicherstellung der Wasserversorgung und/oder der Abwasserentsorgung und/oder der Energieversorgung auf der Grundlage einer entsprechenden technischen Gesamtbetrachtung.

2) Verkehrstechnische Erschließung

Sicherstellung verkehrstechnischer Maßnahmen zur Anbindung bzw. Anpassung des Planungsgebietes an das Straßennetz in Abstimmung dem Landesstraßenverwalter. Erforderlichenfalls ist über Aufforderung des Landesstraßenverwalters ein

Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen sowie eine Zustimmung für alle Bauten innerhalb des 15m Bauverbotsbereiches neben der Landesstraße einzuholen.

3) Parzellierung, Grenzänderung

Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken auf der Grundlage eines Bebauungsplanes und entsprechenden Parzellierung bzw. Grenzänderung.

4) Lärmfreistellung

Prüfen der Lärmsituation und gegebenenfalls Sicherstellung von Maßnahmen zur Lärmfreistellung auf der Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung. Aufschließungserfordernis der objektseitigen Lärmfreistellung entlang von Landesstraßen.

5) Geruchimmissionen aus Nutztierhaltung

Prüfung ob die Grundfläche einer Wohnnutzung widersprechenden Immissionsbelastungen unterliegt und gegebenenfalls Sicherstellung von Maßnahmen zur Vermeidung unzumutbarer Geruchsbelästigungen auf der Grundlage einer immissionstechnischen und humanmedizinischen Betrachtung.

6) Hochwasserfreistellung

Sicherstellung von Schutzmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung auf HQ100 sicheres Geländeniveau auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

7) Bodenmechanische Festigkeit (Untersuchung Boden/Untergrund/Standfestigkeit)

Sicherstellung der bodenmechanischen Voraussetzungen auf Grundlage einer bodenmechanischen Untersuchung.

8) Geregelter Oberflächenwasserentsorgung

Sicherstellung von Maßnahmen zur geregelten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

| Bauland Aufschließungsgebiete | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|------------------|-------------------|
| FWP | Bezeichnung | Aufschließungserfordernisse | | | | | | | | BZP Bebauungsplan |
| | | 1) versorg.techn. | 2) verkehrsanbind | 3) parzellierung | 4) lärmfreistellung | 5) geruchsfreist. | 6) hochwassrfreist. | 7) bodenmechan | 8) oberfl.wasser | |
| WR(1) | Rath-Eder | | | X | | | | | X | X |
| WA(2) | Panner – Holler – Sükar | | | X | X | | | | | X |
| WA(3) | Lutterschmied - Loipersdorferstraße | | X | | X | | | | X | |
| WA(4) | Weber - Loipersdorferstraße | | X | | X | | | | X | |
| WA(5) | Maier - Mitterbreiten | | X | X | | | | | X | X |
| WA(6) | Belovic – Langer – Radl – Trumah | | | X | | | | | X | X |
| WR(7) | Katzensteiner - Stobl | | | X | | | | | | X |
| WR(9) | Stroblgründe | | | X | | | | | X | X |
| WR(10) | Köberlgründe | | | X | | | | | | X |
| WR(11) | Schalk - Bergkammstraße | | | X | | | | X | X | X |
| WR(12) | Welsdorfsiedlung | | | X | | | | X | X | X |
| WR(14) | Schalk - Welsdorf | | | X | | | | X | X | X |
| WA(15) | Freißmuth - Rieglersiedlung | | X | X | | | | X | X | X |
| WA(16) | Leitgebgründe | | | X | | | | X | X | X |
| GG(20) | Gewerbegebiet Jahnstraße | X | X | X | | | | | X | X |
| E2(21) | FMZ Ungarvorstadt | | X | X | | | X | | X | X |
| E2(22) | Maltesergründe | | | | | | X | | X | X |
| WA(24) | Wieder-Mahr Angerstraße | | X | | | | X | | X | |

| FWP | Bezeichnung | Aufschließungserfordernisse | | | | | | | | BZP Bebauungsplan |
|--------|----------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|------------------|----------------------|
| | | 1) versorg.techn. | 2) verkehrsanbind | 3) parzellierung | 4) lärmfreistellung | 5) geruchsfreist. | 6) hochwasssfreist. | 7) bodenmechan | 8) oberfl.wasser | |
| WA(25) | Huber Baumgasse | | X | | | | X | | X | |
| E2(26) | EZ Baumbasse | | | | | | X | | X | X |
| E2(27) | EZ Grazerstraße West | | X | | | | X | | X | X |
| GG(28) | Gewerbegebiet Angerstraße | | X | | | | X | | X | |
| I1(29) | Industriegebiet Angerstraße | | X | X | | | X | | X | X |
| I1(30) | Webergründe - Freiburger | | X | | | | X | | X | X |
| I1(31) | Webergründe - Immorent | | X | | | | X | | X | X |
| I1(32) | Industriegeb. Pelzmannweg | | X | | | | X | | X | X |
| I1(33) | Industriegebiet Altessestraße | | X | | | | | | X | X |
| I1(34) | Gewerbecenter Burgauerstr. | | X | | | | | | X | X |
| I1(35) | Gartner – Steindl | | X | | | | | | X | X |
| I1(36) | Innerhofer - Flugplatzstraße | | X | | | | | X | | |
| I1(38) | Industrie- und Gewerbe S7 Burgauer Straße | | X | | | | | | X | X |
| I1(39) | Industrie- und Gewerbe S7 Speltenbach | | X | | | | | | X | X |
| WA(41) | Steißgründe Speltenbach | | | X | | | | | X | X |
| WA(42) | Fabiangründe Speltenbach | | | | | | X | | | X |
| DO(43) | Grillitschgründe Speltenbach | | | X | | | X | | X | X |
| DO(44) | Hintergasse Speltenbach | | | | | X | | | | |
| DO(45) | Schnecker Speltenbach | | | | | X | | | | |
| WA(46) | Urschler | | | | | | X | | X | |

| FWP | Bezeichnung | Aufschließungserfordernisse | | | | | | | | BZP Bebauungsplan |
|--------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|------------------|----------------------|
| | | 1) versorg.techn. | 2) verkehrsanbind | 3) parzellierung | 4) lärmfreistellung | 5) geruchsfreist. | 6) hochwassrfreist. | 7) bodenmechan | 8) oberfl.wasser | |
| WA(47) | Sammer – Gölles | | | | X | | X | | X | X |
| DO(48) | Pieber | | X | | | X | | | | |
| DO(49) | Strobl | | X | | | X | | | | |
| WA(50) | Wohngebiet Altenmarkt West | | X | | | | X | | X | X |
| WR(51) | Heinrich – Hirmann | | X | | | | X | | X | |
| WA(52) | Gotthard | | | | | | X | | X | |
| WA(53) | Wohngebiet Altenmarkt Ost | | X | | | | X | | X | X |
| WA(54) | Vollmann – Siegl – Trummer | | X | | | | X | | X | |
| E2(55) | EZ Altenmarkt Ost | | X | | | | X | | X | X |
| GG(56) | GG Altenmarkt West | | X | | | | X | | X | X |
| DO(57) | Hofbergen Samer | | | X | | | | | X | X |
| DO(58) | Hofbergen Freiburger | | | | | | | X | X | |
| DO(59) | Hofbergen Höllerl | | X | X | | | | X | X | X |
| WA(61) | Rauscher Stadtbergen | | | | | | | X | X | |
| WA(62) | Prutsch Stadtbergen | | | | | X | | | | |
| WA(63) | Huber Hartl | | X | | X | | | | | |
| WA(64) | Fleck – Huber Hartl | | X | | | | | | | |
| WA(65) | Schrammelgründe | | | X | X | | | X | X | |
| WA(66) | Techt-Hutterer Übersbach | | X | | | | X | | | |
| WA(67) | Übersbach Lebitsch | | | | | | X | | | |

| FWP | Bezeichnung | Aufschließungserfordernisse | | | | | | | | BZP Bebauungsplan |
|---------|---------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|------------------|----------------------|
| | | 1) versorg.techn. | 2) verkehrsanbind | 3) parzellierung | 4) lärmfreistellung | 5) geruchsfreist. | 6) hochwassrfreist. | 7) bodenmechan | 8) oberfl.wasser | |
| WA(68) | Übersbach Mayr | | X | | | X | | | | |
| WA(69) | Übersbach Schulter | | X | | | X | | | | |
| WA(70) | Übersbach Lienhart | | X | | | X | | | | |
| GG(71) | Franks Hartl (Prokern) | | X | | | | | | X | X |
| GG(73) | Gewerbegeb. Übersbach Ost | | X | | | | | | X | X |
| GG(76) | Hutterer | | X | X | | | X | | X | X |
| DO (77) | Feiertag | | X | | | | | | | |
| GG (78) | Wiener, Hauswiesenweg | | | | | | X | | X | |

§ 6 Baugebiete, Bebauungsdichte, Bauwerkshöhe

Entsprechend ihrem Gebietscharakter werden für die einzelnen Baugebiete Mindest- und Höchstwerte für die Bebauungsdichte festgelegt. Voraussetzungen für die Überschreitung der Höchstwerte bzw. Unterschreitung der Mindestwerte sind den geltenden Bestimmungen des StROG 2010 und der Bebauungsdichtevorordnung 1993 idgF. zu entnehmen. Die auf das einzelne Baugebiet bezogene Bebauungsdichte ist dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

§ 7 Baulandzonierung

(1) Bebauungsrichtlinie rechtskräftig

Obwohl die Erstellung von Bebauungsrichtlinien mit dem StROG 2010 aufgehoben wurde, behalten diese ihre Gültigkeit. Bei Änderungen ist abzuwägen, ob ein Bebauungsplan erlassen werden soll, oder ob die Bebauungsrichtlinie aufgehoben wird.

(2) Bebauungsplan rechtskräftig

Für sämtliche Baugebiete, für welche ein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht, gelten die Festlegungen weiterhin, unabhängig von der Dichtefestlegung im Flächenwidmungsplan.

(3) Bebauungsplan erforderlich

Für sämtliche Baugebiete, für welche gem. § 40 Abs. 1 StROG 2010 die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt wird, liegt grundsätzlich ein erhöhtes öffentliches Interesse zur Durchführung einer qualitätvollen Planung vor. Fehlende Erschließung bzw. öffentliche siedlungspolitische und wirtschaftliche Interessen sind im Rahmen der festgelegten Zonierungsinstrumente zu berücksichtigen.

In die Zonierung werden Flächen aufgenommen für:

- a) Errichtung von Einkaufszentren
- b) In einem Landschaftsschutzgebiet, wenn die zusammenhängende unbebaute Grundfläche 3.000 m² übersteigt, sofern kein räumliches Leitbild erlassen wurde
- c) Erfordernis einer Grundumlegung
- d) Ein öffentliches Interesse begründet wird (wirtschaftlich, siedlungspolitisch udgl.)
- e) Herstellung von Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan

| Bebauungsplanzonierung | | | | | | | |
|------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|----|----|----|
| BZP Nr. | Bezeichnung (Vorschlag) | Grundstückes-Nummern Katasterstand vom Okt. 2019 | Begründung | | | | |
| | | | a) | b) | c) | d) | e) |
| KG Fürstenfeld | | | | | | | |
| B45 | Rath – Eder | 482, 487/2 | | | | X | X |
| B46 | Panner – Holler – Sükar | 563/4, 564/3 (tw.), 566/4 (tw.) | | | | X | X |
| B47 | Maiergründe Mitterbreiten | 615/1 | | | | X | X |
| B48 | Belovic – Langer – Radl – Trumah | 616/2, 617/1, 617/2, 617/16, 617/23 | | | | X | X |
| B49 | Köberlgründe (Erweiterung) | 633/19, 633/27 | | | | X | X |
| B50 | Welsdorfsiedlung | 814/1, 818/1, 818/14 | | | | X | X |
| B52 | Fachmarktzentrum Ungarvorstadt | 1457/1, 1458/4, 1465/4, 1465/5, 1465/6, 1465,7, 1465/8, 1465/9, 1465/10, 1468/1 (tw.), 1467/2 (tw.) | X | | | X | X |
| B53 | Freißmuth – Feix | 890/6, 890/8, 895/6, 890/36, 890/37 | | | | X | X |
| B54 | Böhlergründe Mühlbreiten | 885/4 | | | | X | X |
| B55 | Trummer – Bauer – Salmhofer | 750/35, 750/34, 750/32 (tw.), 750/31 (tw.), 750/30 (tw.), | | | | X | X |
| B56 | Gewerbegebiet Jahnstraße | 694/1 (tw.), 695/5 (tw.), 695/3 (tw.), 697/7 (tw.), 699 (tw.), 706 (tw.), 707/2 (tw.), 709, 710, 711, 713 (tw.), 714, 747, 748/15, 748/11 (tw.), 748/1 | | | | X | X |
| B57 | Industriegebiet Jahnstraße | 723/2, 732/11 | | | | X | X |
| B58 | Industriegebiet Angerstraße, Thaller – Ulbl | 1644/15 (tw.), 1644/1 (tw.) | | | | X | X |
| B59 | Industriegebiet Burgauer Straße – Pelzmannweg | 1642/1, 1642/2, 1642/3, 1642/4, 1642/14 | | | | X | X |

| Bebauungsplanzonierung | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----|----|----|----|
| BZP Nr. | Bezeichnung (Vorschlag) | Grundstückes-Nummern Katasterstand vom Okt. 2019 | Begründung | | | | |
| | | | a) | b) | c) | d) | e) |
| KG Fürstenfeld | | | | | | | |
| B60 | Industriegebiet Burgauer Straße - Altessesstraße | 1642/19, 1642/7, 1641/3,1641/2, 1641/1, 1640, 1639/2, 1639/1, 1642/15, 1642/12 (tw.) | | | | X | X |
| B61 | Gewerbecenter Burgauer Straße (Erweiterung) | 1642/11 (tw.) | | | | X | X |
| B62 | Gewerbegebiet Gartner-Steindl- Gründe (Erweiterung) | 1642/12 (tw.) | | | | X | X |
| B63 | Industrie- und Gewerbegebiet S7 Burgauer Straße | 1628/1, 1628/3, 1628/4, 1628/5, 1634, 1632/5 (tw.), 1633/1 (tw.), 1633/2 (tw.), 1635/1, 1635/2, 1635/3; KG Fürstenfeld; 730 (tw.), 729 (tw.), 728 (tw.), 727 (tw.), 726 (tw.), 725 (tw.); KG Speltenbach | | | | X | X |
| KG Speltenbach | | | | | | | |
| B64 | Industrie- und Gewerbegebiet S7 Speltenbach | 729 (tw.), 728 (tw.), 727 (tw.), 726 (tw.), 725 (tw.), 724 (tw.) | | | | X | X |
| B65 | Grillitschgründe Speltenbach | 860, 861, 862, 863, 864 | | | | X | X |
| B66 | Steißgründe Speltenbach | 706/9 (tw.) | | | | X | X |
| KG Altenmarkt | | | | | | | |
| B67 | Fachmarktzentrum Altenmarkt | 303 (tw.), 305 (tw.), 306 | X | | | X | X |
| B68 | Wohngebiet Altenmarkt Ost | 320, 321, 322, 323/1, 323/2, 324 | | | | X | X |
| B69 | Gölles-Sammer-Gründe Altenmarkt | 227/1 (tw.), 228/1 (tw.), 229/1 (tw.) | | | | X | X |
| B70 | Gewerbegebiet Altenmarkt Ost, Teil 1 | 183/1 (tw.), 184 (tw.) | | | | X | X |
| B71 | Freiberger Teich | 388 (tw.) | | | | X | X |
| B72 | Rieglersiedlung Freißmuthgründe | 48 | | | | X | X |

| Bebauungsplanzonierung | | | | | | | |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|----|----|----|----|
| BZP Nr. | Bezeichnung (Vorschlag) | Grundstückes-Nummern Katasterstand vom Okt. 2019 | Begründung | | | | |
| | | | a) | b) | c) | d) | e) |
| KG Stadtbergen | | | | | | | |
| B73 | Hofbergen Samer | 516/1, 516/3 (tw.), 515/1 (tw.) | | | | X | X |
| B74 | Hofbergen Höllerl | 585 (tw.), 584/1 (tw.) | | | | X | X |
| KG Hartl | | | | | | | |
| B75 | Gewerbegebiet Übersbach West | 900 (tw.) | | | | X | X |
| KG Übersbach | | | | | | | |
| B76 | Gewerbegebiet Übersbach Ost | 1844, 1862, 1863, 1864, 1865 | | | | X | X |

(4) Aufhebung von Bebauungsplänen und -richtlinien

| Aufhebung von Bebauungsplänen und Bebauungsrichtlinien | | |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Bezeichnung | Gründe der Aufhebung | Aufschließung |
| EZ III – FF NO Körmenderstraße Rechtskraft 13.04.2001 | geänderte Planungsvoraussetzungen aufgrund von geplanten Maßnahmen zum Hochwasserschutz. Für die im Bauland verbleibenden und noch unbebauten Grundstücke wird die Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes festgelegt. | teilweise erfüllt |
| Bebauungsrichtlinie Gartner Steindl Gründe Rechtskraft 05.02.2010 | Die rechtliche Grundlage für die Neuerstellung oder Änderung von Bebauungsrichtlinien ist mit dem StROG 2010 entfallen. Die ggst. Bebauungsrichtlinie wird durch das Erfordernis eines Bebauungsplanes ersetzt, da eine Anpassung aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen erforderlich ist. Das Planungsgebiet ist derzeit unbebaut und nicht erschlossen. | nicht erfüllt |

§ 8 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan umfassen Verkehrsflächen der Gemeinde und private Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen und Einzelzufahrten, Güter-, Interessenten- und Privatwege, Weggenossenschaften, Parkplätze, etc.). Diese sind im FWP 1.0 gelb gekennzeichnet und dienen der Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs.

(1) Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr

Die im Flächenwidmungsplan zur Abwicklung des fließenden Verkehrs festgelegten Verkehrsflächen, dienen insbesondere der Erschließung von Baulandflächen und landwirtschaftlichen Hofflächen (Gemeindestraßen, Güterwege, Interessentenwege und Privatwege). Dazu zählen auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen erforderlichen Flächen.

(2) Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr

Im Gemeindegebiet sind nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes folgende Flächen für den ruhenden Verkehr festgelegt. Die im Flächenwidmungsplan zur Abwicklung des ruhenden Verkehrs festgelegten Verkehrsflächen betreffen insbesondere größere bedeutende öffentliche und private Abstellflächen.

| Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr | | |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| FWP | Bezeichnung Verkehrsfläche | Verwendungszweck |
| P | Parkplatz Festplatz | Öffentlicher Parkplatz |
| P | Parkplatz Badstraße | Öffentlicher Parkplatz |
| P | Parkplatz Freibad | Öffentlicher Parkplatz |
| P | Parkplatz Grazer Platz | Öffentlicher Parkplatz |
| P | Parkplatz Gartengasse | Öffentlicher Parkplatz |
| P | Parkplatz Hauptplatz | Öffentlicher Parkplatz |
| P | Parkplatz Tiefgarage Hauptplatz | Öffentlicher Parkplatz |
| P | Parkplatz Stadthalle | Öffentlicher Parkplatz |
| P | Parkplatz Ungartor | Öffentlicher Parkplatz |
| P | Parkplatz Feistritzgasse | Öffentlicher Parkplatz |
| P | Parkplatz Volksschule Übersbach | Öffentlicher Parkplatz |
| [P] | Parkplatz Billa Ledergasse | Privater Parkplatz |
| [P] | Parkplatz Luiser | Privater Parkplatz |
| [P] | Verkehrsfläche Innerhofer | Versorgung der Verkehrsteilnehmer |
| [P] | Parkplatz KVP Flugplatz | Park & Ride für Teilflächen sowie private Abstellplätze |

(3) Sonstige Verkehrsflächen

Waldwege, Karrenwege, private Einzelzufahrtsstraßen, etc. sind im FWP nicht gesondert dargestellt, da sie nicht als Verkehrsflächen im Sinne des StROG gelten. Im Sinne des §32 (2) StROG 2010 i.d.g.F. sind Verkehrsflächen deren Festlegung im Flächenwidmungsplan nicht möglich oder zweckmäßig ist, im Bebauungsplan festzulegen.

§ 9 Freiland

(1) Freiland

Alle nicht als Bauland oder Verkehrsfläche festgelegten Grundflächen gehören zum Freiland. Im Freiland dürfen außerhalb der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung Neu- und Zubauten gemäß den Freilandbestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes errichtet werden.

(2) Freihaltegebiete

Die im Flächenwidmungsplan festgelegte Freihaltegebiete entfalten folgende Rechtswirkung: In Freihaltegebieten ist jegliche Bebauung unzulässig die mit der Freihaltezone im Widerspruch steht. Nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes werden im Flächenwidmungsplan folgende Freihaltegebiete festgelegt:

- Flutmulde Speltenbach, Freihaltegebiet (FG1) = Hochwasser

(3) Sondernutzungen im Freiland

Für alle hier genannten Sondernutzungen im Freiland gilt, dass deren Nutzung im Sinne des Verwendungszwecks zu erfolgen hat. Im Bereich der Sondernutzungen dürfen ausschließlich bauliche Anlagen bewilligt werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem festgelegten Verwendungszweck stehen und dafür erforderlich sind. Dies ist im Bedarfsfall durch ein Gutachten bzw. der Stellungnahme eines Sachverständigen nachzuweisen. Folgende Sondernutzungen im Freiland werden festgelegt.

| Sondernutzungen im Freiland | | |
|------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FWP | Bezeichnung der Sondernutzung | Verwendungszweck |
| Erholung, Sport, Freizeit | | |
| bad | Badeanlage, Freibad Fürstenfeld, Badstraße 1 | Becken Freibadanlage, Freibad Fürstenfeld mit 10 Meter Sprungturm, Speed-Rutsche, Freibadrestaurant, 6 Beachvolleyballplätze, Streetbasketball, Kleinfeld, Trampolinanlage, Tischtennis, Tisch-Minigolf, Kinderspielplatz, Zugang zum Campingplatz |
| cam | Campingplatz Fürstenfeld, Badstraße 1 | Campingplatz mit Dusch-, Wasch- und Toilettenanlagen, Küche mit Kochmöglichkeiten, Rezeption, Zugang über das Freibad Fürstenfeld |
| [cam] | Campingplatz Fürstenfeld, Badstraße 1 | Erweiterung des Campingplatzes, zeitlich folgende Nutzung mit Nachweis der dauerhaften Rutschhangsanierung. Von der Böschungsoberkante des neu verlegten Rieglergrabenbaches und der Feistritz sind die im FWP ausgewiesenen Abstände einzuhalten. Der Maßnahme der Verrohrung des Rieglergrabens ist sowohl wasserrechtlich als auch naturschutzrechtlich zu bewilligen. |

| Sondernutzungen im Freiland | | |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FWP | Bezeichnung der Sondernutzung | Verwendungszweck |
| Erholung, Sport, Freizeit | | |
| esp | Eissport, Eislaufplatz Fürstenfeld, Badstraße 1 | Eislaufplatz im Bereich Freibad Parkplatz |
| bsp | Ballsport, Fußballplatz Stadtwaldstraße 8 | Fußballplatz, Stadion, Trainingsplatz |
| bsp | Ballsport, Fußballplatz Altenmarkt, Speltenbacherweg | Fußballplatz |
| bsp | Ballsportplatz Wallgraben | Belagplatz für Ballsportarten, Teilbereich vom Spielplatz Wallstraße |
| skp | Skaterpark, Fürstenfeld Käranlagenweg | Skatepark für Skateboarder und Biker |
| esp | Eissport, Eisschießanlage Mühlbreiten, Liebfrauenweg 10 | Eisplatz, Vereinshaus |
| spo | Sportanlage, Schragenstraße | Sportplatz des Gymnasiums und der Handelsakademie Fürstenfeld |
| spo | Sportanlage, Tennisclub Fürstenfeld Liebfrauenweg 4 | Tennishalle, Tennisplätze |
| spo | Sportplatz Blücherstraße | Sportplatz der Neuen Mittelschule Blücherstraße |
| spo | Sportanlage Übersbach | Fußballplatz, Tennisplatz, Eissportanlage, Asphalt-Stocksportanlage, Basketball (Multisportanlage) |
| ten | Tennissport, Speltenbach | Tennisplatz, Vereinshaus |
| ten | Tennissport, Stadtbergen, Stelzerwirt | Tennisplatz, Vereinshütte |
| hap | Sport, Hundeabrichteplatz Fürstenfeld, Richtung Rudersdorf | Hundetrainingsplatz Fürstenfeld |
| [hsp] | Sport, Hundesportplatz Übersbach, Lammackerweg | Hundetrainingsplatz Übersbach; zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung |
| [hwi] | Sport, Hundespielplatz Fürstenfeld, Uferweg | Hundewiese als Treffpunkt für Hunde um eine bessere Sozialisation der Tiere zu ermöglichen; zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung |
| [mfp] | Sport, Modellflugplatz Hühnerbachweg | Vereinshütte, zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung |
| rsp | Reitsport Bichler, Fürstenfeld, Wieskapallenweg 68a | Reitsportanlage |
| rsp | Reitsport Bliemel, Altenmarkt 35 | Reitsportanlage |
| esp | Eissport, Altenmarkt Eisplatzweg | Eisplatz, Vereinshaus |
| esp | Eissport, Stadtbergen Rathweg | Eisplatz, Vereinshaus |
| spi | Spielplatz Wallstraße | Großer Spielplatz mit Rutsche entlang des Ertlberges, Seilrutsche uvm. ein Belagplatz für Ballsportarten. |
| spi | Freizeit, Spielplatz Altenmarkt, Speltenbacherweg | Spielplatz, Spielgeräte |
| skp | Skaterpark Ledergasse, Festplatz | Skaterpark für Skateboarder und Biker |
| skp | Skaterpark Burgenlandstraße, Tennishalle | Skaterpark für Skateboarder und Biker |
| skp | Skaterpark, Fürstenfeld Käranlagenweg | Skaterpark für Biker |

| Sondernutzungen im Freiland | | |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FWP | Bezeichnung der Sondernutzung | Verwendungszweck |
| Erholung, Sport, Freizeit | | |
| öpa | Öffentliche Parkanlage - Ertlberg | Öffentliche Parkanlage, Teil der historischen Wehranlage der Stadt |
| öpa | Öffentliche Parkanlage - Wallgraben | Kinderspielfeld speziell für die ganz kleinen Kinder, abgezauntes Areal mit Ziegen und Alpakas, Teich, Holzterrasse/Pergola, |
| öpa | Parkanlage, Altenmarkt Dorfangerweg | Öffentlicher Park |
| öpa | Parkanlage, Feistritzgasse | Öffentlicher Park |
| öpa | Stadtpark, Parkstraße | Öffentlicher Park |
| öpa | Kleinpark, Krankenhausgasse | Öffentlicher Park |
| öpa | Park, Schillerstraße 15 | Kirchenvorplatz der evang. Kirche |
| öpa | Parkanlage Schillerplatz | Öffentlicher Park |
| öpa | Parkanlage Pfadfinderwiese, Gerichtsbergenstraße | Öffentlicher Park, öffentliche wohnungsnahe Grünflächen und Möglichkeiten für freies Spielen |
| öpa | Parkanlage Schubertpark, Dreikreuzweg | Öffentlicher Park |
| öpa | Parkanlage, Dorfanger Übersbach | Öffentlicher Park |
| sfi | Freizeit, Sportfischen Fürstenfeld, Lahnbach, Fischteichweg (Hanslteich) | Fischteich, Fischerhütte, Steg |
| [sfi] | Freizeit, Sportfischen, Altenmarkt Malteser (Freiberger Teich), Festlegung im öffentlichen Interesse | Fischteich, Fischerhütte, Bootshütte, Steg; zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung und nach Erfüllung der Vorbedingung einer wasserrechtlichen Bewilligung mit dem Nachweis, dass eine Nachnutzung des Baggerteiches durch die Fischerei möglich ist. |
| sfi | Freizeit, Sportfischen, Altenmarkt, Leitenweg | Fischteich, Fischerhütte, Steg |
| sfi | Freizeit, Sportfischen, Stadtbergen Teichgemeinschaft Dilsky | Fischteich, Fischerhütte, Steg, |
| ssp | Stocksportanlage Übersbach, Ebersdorf 22 | Stocksportanlage, Vereinshaus |
| wrz | Erholung Waldrandzone, Studentenheimweg | Waldrandzone |

| Sondernutzungen im Freiland | | |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FWP | Bezeichnung der Sondernutzung | Verwendungszweck |
| Öffentliche Anlagen | | |
| frh | Friedhof, Fürstenfeld, Stadtbergenweg | Friedhof der evangelischen Pfarrgemeinde |
| frh | Friedhof, Fürstenfeld, Buchwaldstraße 2 | Friedhof der katholischen Pfarrgemeinde |
| frh | Friedhof, Ledergasslerwald | Heldenfriedhof |
| frh | Friedhof, Altenmarkt Friedhofweg | Friedhof |
| frh | Friedhof, Übersbach Kirche | Friedhof |
| klg [klg] | Kleingartenanlage Fürstenfeld, Uferweg Nord | Kleingartenanlage Fürstenfeld mit Entwicklungspotential. Erweiterung erst nach zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung |
| klg | Kleingartenanlage Fürstenfeld, Uferweg Süd | Kleingartenanlage Fürstenfeld |
| Anlagen zur Energieversorgung | | |
| bga | Energieversorgungsanlage Energieweg | Biogasanlage, Biomasse-Heizwerk |
| eva | Energieversorgungsanlage Energieweg | Potentialflächen der Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage am Energieweg |
| eva | Energieversorgungsanlage, Fürstenfeld Uferweg 39 | Fernwärmeheizwerk, Geothermie Fürstenfeld |
| eva | Energieversorgungsanlage, Stadtbergenweg 19a | Umspannwerk Fürstenfeld |
| gta | Energieerzeugungsanlage, Geothermie Ledergasslerwald | Geothermieanlage Frutura |
| hme | Heilmittelerzeugung Speltenbach | Tiefenbohrung, Produktionshalle für Heilsalz |
| Anlagen zur Ver- und Entsorgung | | |
| wva | Wasserversorgungsanlage Schubertpark | Hochbehälter d. Wasserkraftwerks Fürstenfeld |
| wva | Wasserversorgungsanlage Übersbach, Großkögeln, Getherweg | Hochbehälter d. Wasserkraftwerks Fürstenfeld |
| ara | Abwasserreinigungsanlage Fürstenfeld, Uferweg 100 | Kläranlage |
| ara | Abwasserreinigungsanlage Kläranlagenweg, Liebfrauenweg 6 | Kläranlage |
| ara | Abwasserbeseitigungsanlage | |
| aba | Abfallbehandlungsanlage, Fürstenfeld Energieweg | Abfallwirtschaftszentrum, Kompostieranlage |
| asz | Abfallsammelzentrum Übersbach 2e | Abfallsammelzentrum |
| brd [Wald] | Abfallbehandlungsanlage Baurestmassendeponie Ledergasslerwald | Baurestmassendeponie mit Nachfolgenutzung Wald |
| Rohstoffgewinnung | | |
| [sgr] LF | Bodenentnahmefläche | Schottergrube mit Nachfolgenutzung Freiland |

| Sondernutzungen im Freiland | | |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FWP | Bezeichnung der Sondernutzung | Verwendungszweck |
| Sonstige Einrichtungen u. Anlagen | | |
| ewg | Erwerbsgärtnerei Langer Stadtbergenweg 8 | Betriebsstandort, Glashäuser, Lager, Verkaufsräume, Gärten |
| [ewg] | Erwerbsgärtnerei Sommerbauer Altenmarkt 243 gemäß den standörtlichen Kriterien lt. ÖEK 1.01 | Glashäuser, Lager, Verkaufsräume, Gärten. Zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung |
| [lgp] | Lagerplatz, Fehringerstraße- Körmenderstraße | Lagerplatz, Straßenmeisterei; zeitlich folgende Nutzung Freiland |
| hwr | Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen | Anlage zum Oberflächenwasserrückhalt am Energieweg |

(4) Auffüllungsgebiete

| Auffüllungsgebiete | | | |
|---------------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|
| FWP | Gesamtfläche | Lücke [m ²] | Bezeichnung |
| Ortsteil Übersbach | | | |
| afg | 9.428 | 1.551 | Auffüllungsgebiet Buchberg |

a) Bebauungsgrundlagen Auffüllungsgebiet Buchberg

(1) Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (zwei bebaubare Bereiche) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Wohngebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

(2) Bauungsweise:

- Als Bauungsweise wird für die beiden Wohngebäude die offene Bauungsweise festgelegt.

(3) Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude wird mit 10,0 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschossanzahl darf eine maximale Geschossanzahl von 2 Geschossen nicht überschreiten.

(4) Dachform und Hauptfirstrichtung:

- Als Dachformen werden das Sattel- und Krüppelwalmdach festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtungen gemäß Planwerk sind einzuhalten.
- Die Dachneigung wird mit mind. 25° und höchstens 45° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel.
- Die Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen und rotbraunen Farbtönen festgelegt.

(5) Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist als Putzfassade zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Obergeschosses bzw. Dachgeschosses (in brauner Farbgebung oder Natur) ist zulässig.

(6) Außenanlagen:

- Einfriedungen sind licht- und luftdurchlässig zu gestalten.

(5) Sondernutzung Tierhaltungsbetriebe

Ersichtlichmachung der durch die Baubehörde im Zuge der Neuerstellung des FWP 1.00 erhobenen Tierhaltungsbetriebe sowie den näherungsweise ermittelten Geruchsschwellenabstand¹ und Belästigungsbereich.

Flächen, die im Flächenwidmungsplan im Bereich von in bebauten Wohngebieten ausgewiesenen Belästigungsbereichen liegen, sind als Sanierungsgebiet Geruch festgelegt.

Flächen, die im Flächenwidmungsplan im Bereich von in unbebauten Wohngebieten ausgewiesenen Belästigungsbereichen liegen, sind als Aufschließungsgebiet Geruch festgelegt.

¹ Die Ermittlung der Geruchszahl und des Geruchsschwellenabstandes erfolgte nach den Regeln der Technik auf Basis der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen (VRL, Bundesministerium für Umwelt 1995).“

§ 10 Nutzungsüberlagerungen

(1) Übereinanderliegende Nutzungen

| Übereinanderliegende Nutzungen | | |
|--------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FWP | Bezeichnung | Nutzungsbeschreibung |
| KG Fürstenfeld | | |
| P+KG 0,5-1,5 | Feistritzgasse, Gst. 261 | Überlagernde Nutzung Parkplatz und Kerngebiet, Bebauungsdichte auf max. 1,5 herabgesetzt. Erläuterung lt. FWP-Änderung VF 0.12 |
| P+KG 0,5-1,5 | Feistritzgasse, Gst. 266/1, 266/2, 265/4, .497 | Überlagerung Nutzung Parkplatz und Kerngebiet, Bebauungsdichte auf max. 1,5 herabgesetzt. |

(2) Zeitlich folgende Nutzungen

| Zeitlich folgende Nutzungen | | | |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| FWP | Nutzung | Folgenutzung | Eintrittsbedingung |
| [klg] | Freiland | Potential Kleingartenanlage Fürstenfeld, Uferweg Nord | Hochwasserfreistellung HQ100 |
| [hwi] | Freiland | Hundespielplatz Fürstenfeld Uferweg | Hochwasserfreistellung HQ100 |
| [mfp] | Freiland | Modellflugplatz am Hühnerbachweg | Hochwasserfreistellung HQ100 |
| [ewg] | Freiland-Landwirtschaft | Erwerbsgärtnerei Altenmarkt gemäß den standörtlichen Kriterien lt. ÖEK 1.01 | Hochwasserfreistellung HQ100 |
| [cam] | Freiland | Entwicklungspotential Campingplatz Fürstenfeld, Badstraße 1 | Dauerhafte Rutschhangsicherung |
| [hap] | Freiland | Hundetrainingsplatz Übersbach, Lammackerweg | Hochwasserfreistellung HQ100 |
| [lgp] | Freiland | Lagerplatz für die Landesstraßenverwaltung | Hochwasserfreistellung HQ100 |
| [sgr] LF | Bodenentnahmefläche Schottergrube Grst. 169 KG Altenmarkt | Land- und Forstwirtschaft | Löschung der Abbauberechtigung |

| Zeitlich folgende Nutzungen | | | |
|------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FWP | Nutzung | Folgenutzung | Eintrittsbedingung |
| [brd] LF | Baurestmassendeponie Ledergasslerwald | Wald | zeitlich befristete Rodungsbewilligung |
| [verk-P] | Freiland | Parkplatz Luiser im Bereich Kreisverkehr Rudersdorf; Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr | Hochwasserfreistellung HQ100 |
| [verk-P] | Freiland | Parkplatz im Bereich östlich Kreisverkehr Ledergasse; Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr | Hochwasserfreistellung HQ100 |
| [verk-P] | Freiland | Versorgung der Verkehrsteilnehmer; Verkehrsfläche im Bereich der Flugplatzstraße | Sicherstellung verkehrstechnischer Maßnahmen zur Anbindung des Planungsgebietes an das öffentliche Straßennetz im Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung |
| [verk-P] | Freiland | Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr und Versorgung der Verkehrsteilnehmer (z.B. Park & Ride) | Zustimmung des Sportfliegerclubs und Sicherstellung verkehrstechnischer Maßnahmen zur Anbindung des Planungsgebietes an das öffentliche Straßennetz im Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung. Berücksichtigung von Sichtweiten für die in den Kreisverkehr einfahrenden Fahrzeuge bzw. Freihaltung der Sichtkeile von Sichtbehinderungen. |
| [sfi] | Freiland | Freizeit, Sportfischen, Altenmarkt Freiburger Teich, Festlegung im öffentlichen Interesse | Fischteich, Fischerhütte, Bootshütte, Steg; zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung und nach Erfüllung der Vorbedingung einer wasserrechtlichen Bewilligung mit dem Nachweis, dass eine Nachnutzung des Baggerteiches durch die Fischerei möglich ist. |

| Räumlich-zeitlich folgende Nutzungen | | | |
|---------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FWP | Nutzung | Folgenutzung | Eintrittsbedingung |
| WA (47) | Freiland | Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet (Gölles – Sammer) Zone 1 östlicher Teilbereich; Zone 2 westlicher Teilbereich | Die Aufschließungszone 1 muss überwiegend konsumiert sein, bevor die Aufschließungszone 2 bebaut werden kann. Als Eintrittsbedingung für eine zeitlich aufeinander folgende Nutzung der Baugebiete müssen zumindest 75% der Bauplätze in Zone 1 vertraglich gesichert einer Baulandverwertung zugeführt sein, bevor die Aufschließungszone aktiviert werden kann. |

§ 11 Vorbehaltsflächen

(1) Sicherstellung von Flächen für Gewerbe und Industrie

Aufgrund bestehender Baulandvereinbarungen und der Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept wird für nachstehende Baugebiete eine Vorbehaltsfläche festgelegt.

| Vorbehaltsflächen für Gewerbe und Industrie | | | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Funktionsbereich lt. ÖEK | Grundstücke | FWP-Ausweisung | Anmerkung |
| Burgauer Straße, Anschlussstelle S7 Vorrangzone IG lt. REPRO | KG 62212 Fürstenfeld Gst.Nr. 1636 | Industrie- und Gewerbegebiet I1 Aufschließungsgebiet | Vorbehaltsfläche Verwertungsvertrag mit KERES-Immorent |
| Burgauer Straße, Gründerzentrum Vorrangzone IG lt. REPRO | KG 62212 Fürstenfeld Gst.Nr. 1516/2, 1516/4, 1516/5 | Industrie- und Gewerbegebiet I1 Aufschließungsgebiet | Vorbehaltsfläche Verwertungsvertrag mit KERES-Immorent |

§ 12 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Die Gemeinde trifft gemäß § 34 StROG 2010 idgF. im Flächenwidmungsplan VF 1.00 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik für unbebaute Flächen zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bedarf.

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Die Gemeinde trifft gem. § 35 Stmk ROG Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung. Für allfälligen Eigenbedarf des Eigentümers oder des Bauberechtigten für Wohnzwecke ist ein Nachweis zu erbringen.

a) Baulandvereinbarungen für neu festgelegte Baugebiete

Für neu festgelegte Baulandausweisungen unbebauter Flächen ab Bauplatzgröße wird die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Widmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung festgelegt.

b) Baulandvereinbarungen für bereits bestehende Baugebiete

Die Umsetzung der erforderlichen Baulandmobilisierung von bereits ausgewiesenen Baulandbereichen eines Eigentümers von zusammenhängend mindestens 3000m² kann auch in Form eines privatrechtlichen Vertrages zwischen Gemeinde und Grundeigentümer erfolgen.

c) Übernahme bestehender Baulandvereinbarungen

Aufgrund der vorliegenden Baulandvereinbarungen ist der Fristenlauf noch aufrecht.

(2) Bebauungsfristen

Für ggst. unbebaute Baulandflächen gemäß § 29 Abs. 2 u. 3 StROG eines Eigentümers, die zusammenhängend mindestens 3.000 m² umfassen, wird gem. den Bestimmungen des § 36 StROG 2010 idgF. eine Bebauungsfrist festgelegt da keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen oder keine Vorbehaltsfläche festgelegt wurde.

Die Bebauungsfrist beginnt ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplan VF 1.00 und erst ab Erfüllung sämtlicher allfällig erforderlicher öffentlicher Anschließungserfordernisse. Bei fruchtlosen Fristablauf werden Sanktionen im Rahmen der raumordnungsgesetzlichen Möglichkeiten festgelegt.

| Bebauungsfristen | | | | | |
|------------------------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| Gst.Nr. | FWP | BBP | Beginn Fristenlauf | Rechtsfolge | Bezeichnung |
| KG Fürstenfeld | | | | | |
| 617/2 | WA(6) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Anschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Belovic |
| 616/2 | WA(6) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Anschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Radl |
| 723/2 | I1 | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Anschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Arzberger u. Lang-Loidolt |
| 885/4 | WA | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Anschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Böhler |
| 771/2 | WA | vorhand. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | JR Immo GmbH |
| 763/1 | WA | vorhand. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Fajfar |
| 1582/2 | E2 | vorhand. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Team Treadepol |
| 1582/5, 1582/6, 1582/7 | E2 | vorhand. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Team Treadepol |
| 1468/1 | E2 | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Anschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Innerhofer |

| Bebauungsfristen | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gst.Nr. | FWP | BBP | Beginn Fristenlauf | Rechtsfolge | Bezeichnung |
| KG Fürstenfeld | | | | | |
| 1458/4, 1465/4, 1465/5, 1465/6, 1465/7, 1465/8, 1465/9 | E2(21) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Anschlussanforderungen | Investitionsabgabe | Reichl |
| 1502/10, 1502/11, 1502/22 | GG(76) | vorhand. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Hutterer |
| 1515/1 | I1(30) | vorhand. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Freiberger |
| 1642/3 | I1(32) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Anschlussanforderungen | Investitionsabgabe | Amtmann J. |
| 1642/2, 1642/14 | I1(32) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Anschlussanforderungen | Investitionsabgabe | Amtmann M. |
| 1642/19 | I1(32) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Anschlussanforderungen | Investitionsabgabe | Weidl Holding |
| 331/1 | WR | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Brückler Walter |
| 296/42 | WR | vorhand. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Freiraum |
| 331/4, 331/20, 331/23, 331/24, 331/27, 331/28, 331/29, 331/30, 331/31, 331/32, 331/33, 331/34, | WR | vorhand. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | GWS |

| Bebauungsfristen | | | | | |
|-------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Gst.Nr. | FWP | BBP | Beginn Fristenlauf | Rechtsfolge | Bezeichnung |
| KG Fürstenfeld | | | | | |
| 296/1 | WR | vorhand. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | ÖWGES |
| 699, 706 | GG(20) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | GG Jahnstraße Simon |
| 697 | GG(20) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | GG Jahnstraße Sambold |
| 707/2, 711 | GG(20) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | GG Jahnstraße Freiberger-Rath |
| 709, 710 | GG(20) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | GG Jahnstraße JR-Immo |
| 713/1 | GG(20) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | GG Jahnstraße Feiertag |
| 714/4 | GG(20) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | GG Jahnstraße RK-Pfarrgründe |
| 747 | GG(20) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | GG Jahnstraße Kogler |
| 748/15 | GG(20) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | GG Jahnstraße Eichinger-Kniely |

| Bebauungsfristen | | | | | |
|-------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gst.Nr. | FWP | BBP | Beginn Fristenlauf | Rechtsfolge | Bezeichnung |
| KG Altenmarkt | | | | | |
| 324 | WA(52) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Spörk |
| 322 | WA(52) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Schopf |
| 306 | E2(55) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Habbe |
| 71/1 bis 71/9 | WA(50) | vorhand. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | R&H GmbH |
| 183/1 | GG(56) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Uhl Herbert |

| Bebauungsfristen | | | | | |
|-------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gst.Nr. | FWP | BBP | Beginn Fristenlauf | Rechtsfolge | Bezeichnung |
| KG Übersbach | | | | | |
| 814/1 | WR(12) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Gidwani-Depisch |
| 1762/2 | WA(10) | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. ab Geruchsfreistellung | Investitionsabgabe | Lienhart |
| 1764/1 | WA(9) | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. ab Geruchsfreistellung | Investitionsabgabe | Schulter |
| 1865 | GG(73) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | Wachtler |
| KG Rittschein | | | | | |
| 500/1 | DO | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Schöffl, GSLF |

§ 13 Inkrafttreten und Außerkraft treten

Der Flächenwidmungsplan VF 1.00 der Stadtgemeinde Fürstenfeld tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft. Gleichzeitig werden die wiederverlautbarten Flächenwidmungspläne der ehemaligen Gemeinden Altenmarkt bei Fürstenfeld VF 3.00, Fürstenfeld VF 3.00 und Übersbach VF 3.00 sowie deren Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft gesetzt.

ERLÄUTERUNGEN

A) Erläuterungen zum Verordnungswortlaut

zu § 2 Plangrundlagen und Verfasser

Der Flächenwidmungsplan 1.00 wurde aufbauend auf den Flächenwidmungsplänen der ehemaligen Gemeinden Fürstenfeld, Altenmarkt bei Fürstenfeld und Übersbach erarbeitet und in Zusammenarbeit mit dem Planungsausschuss der fusionierten Stadtgemeinde neu verfasst.

Der Flächenwidmungsplan wurde von der SRG Stadt- und Raumplanung GmbH, Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld, verfasst.

Die zeichnerischen Darstellungen wurde auf Basis der von der Landesbaudirektion Stabstelle-GIS übermittelten Geodaten und Orthofotos erstellt. (GZ.: ABT17-4245/2018-562, FTP-Datenbereitstellung aus dem GIS-Stmk. vom 06.07.2018; DKM 26.11.2019; Orthofotos vom Jänner 2017).

zu § 3 Nutzungsgrenzen im Flächenwidmungsplan

Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Sofern sich die Abgrenzungen der getroffenen Festlegungen von Bauland bzw. Sondernutzungen nicht mit den auf der Plangrundlage ersichtlich gemachten Grundstücksgrenzen decken, sind die planungsrelevanten Kotierungen in der Plangrundlage dargestellt.

zu § 4 Ersichtlichmachung überörtliche Planung

Die auf Basis der von der Landesbaudirektion Stabstelle-GIS übermittelten Geodaten beinhalten Flächen und Objekte, die durch überörtliche Planung für besondere Nutzungen bestimmt sind beziehungsweise für die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, wurden im Flächenwidmungsplan eingetragen. Somit gelten die Rechtswirkungen der Nutzungsbeschränkungen und Gefährdungen, als ersichtlich gemacht.

(1) Gefahrenbereiche und gefährdete Flächen

a) Hochwassergefährdungsbereich

Eine Fortführung der Entwicklung in HQ100-Hochwasserabflussbereichen ist nur bei Fertigstellung des bereits in Planung befindlichen Hochwasserschutzprojektes oder wenn Einzelmaßnahmen mit den Ausnahmebestimmungen des SAPRO Hochwasser vereinbar sind, möglich. Ersichtlichmachungen: Hochwasserschutzdamm, Hochwasserrückhaltebecken

b) Meliorationsgebiete und Rutschhangsanierungen

Im Vorfeld von Bauabsichten im Bereich der gefährdeten Zonen von Meliorationsgebieten sowie hangrutschgefährdeter bzw. hangrutschsanierter Flächen ist das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen.

Für Oberflächenwässer ist bei Umwidmungen auf eine ausreichende Flächenausstattung für Retentionsmaßnahmen zu achten bzw. ist im Vorfeld von Bauabsichten das Einvernehmen mit den zuständigen Fachdienststellen herzustellen. Es wird auf die einschlägigen Regelwerke der wasserwirtschaftlichen Interessen zur Thematik „Niederschlagswässern“ verwiesen. Informationen zu dieser Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, erstellt durch die Abteilung 14, 15 und 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung entnommen werden.

c) Rutschungsflächen

Ersichtlichmachung erdrutschgefährdeter Bereiche gemäß den verfügbaren GIS-basierten Daten, die nicht auf geologischen Untersuchungen basieren, sondern ursprünglich als „Verdachtsflächen in geologischer Hinsicht“ festgelegt worden sind.

d) Altstandorte und Altablagerungen

Ersichtlichmachung der Eintragungen in der Verdachtsflächendatenbank des Landes Steiermark gemäß den Bekanntgaben der Abteilung 15, Referat Altlasten und Verdachtsflächen, GZ: ABT15-47930/2018-11, Schreiben vom 30.06.2020 mit Übermittlung des aktualisierten Datensatzes zur Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan.

Gemäß den Erläuterungen zum Schreiben vom 13.05.2020, GZ: ABT15-47930/2018-7 wird bei Nutzungsänderungen auf Flächen für die eine Altablagerung (ALTL) ausgewiesen ist, folgendes geraten:

- Bei einer Änderung der Nutzung können sich ausgehend von einer Deponiegasbildung und kontaminiertem Ablagerungsmaterial neue Gefahrenmomente ergeben. In Hinblick auf eine Deponiegasbildung sollten Tiefbauarbeiten (z.B. unterirdische Verlegung von Leitungen und Kanälen, Neuerrichtung von Kellern) sowie die Begehung von unterirdischen Einbauten (z.B. Schächte, Brunnen, Künetten, Baugruben, etc.) generell nur unter entsprechenden Schutzvorkehrungen durchgeführt werden.
- Bei der technischen Ausgestaltung von dauerhaften Tiefbauten (z.B. Leitungen und Schächte, Keller) ist zu prüfen, ob eine entsprechende Gasableitung oder eine entsprechende Gasdichtheit erforderlich ist.
- In Zusammenhang mit allfälligen zukünftigen Bauvorhaben bzw. der Befestigung von Oberflächen ist zu berücksichtigen, dass in Abhängigkeit der Art der Ableitung der Niederschlagswässer in den Untergrund (Versickerung, Verrieselung) Schadstoffe mobilisiert werden können. Eine Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer durch den Ablagerungskörper ist daher jedenfalls zu vermeiden.
- Aushubmaterial im Bereich der Altablagerung kann verunreinigt sein und eine Entsorgung entsprechend den Vorgaben der Deponieverordnung notwendig machen.

(2) Geschützte Objekte und Gebiete

a) Denkmalschutz Bauwerke und Bodenfundstätten

Ersichtlichmachung der unter Denkmalschutz stehenden Objekte und archäologischen Bodenfundstätten gemäß der Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes mit Schreiben vom 23.08.2018 GZ.: BDA-12848.obj/0002-STMK/2018. Bezüglich der im Zuge eines Pilotprojektes für den politischen Bezirk Hartberg-Fürstenfeld verfügbaren GIS-basierten Daten wurde im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes VF 1.00 eine Nachjustierung mit dem Bundesdenkmalamt vorgenommen.

b) Ortsbildschutzgebiet

Ersichtlichmachung des Ortsbildschutzgebietes in Fürstenfeld (LGBl.Nr. 31/2007) sowie des Ortsbildschutzgebietes in Speltenbach (LGBl.Nr. 84/1994).

c) Naturschutzgebiete und Biotope

Ersichtlichmachungen gemäß den verfügbaren GIS-basierten Daten: Biotopzonen, Natura 2000 Gebiete.

d) Wasserschon- und Schutzgebiet

Ersichtlichmachungen gemäß den verfügbaren GIS-basierten Daten: Wasserschongebiet, artesisches Wasserschongebiet, Quell- und Brunnenschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet.

e) Gerinne, Gewässer, Uferstreifen

Ersichtlichmachungen gemäß den verfügbaren GIS-basierten Daten: Gerinne, fließende und stehende Gewässer. Die Vorgaben der wasserwirtschaftlichen Planung sind einzuhalten. Entlang natürlich fließender Gewässer ist ab der Böschungsoberkante ein 10 Meter breiter Uferstreifen freizuhalten (Freihaltezone).

Für Oberflächenwässer ist bei Umwidmungen auf eine ausreichende Flächenausstattung für Retentionsmaßnahmen zu achten bzw. ist im Vorfeld von Bauabsichten das Einvernehmen mit den zuständigen Fachdienststellen herzustellen. Es wird auf die einschlägigen Regelwerke der wasserwirtschaftlichen Interessen zur Thematik „Niederschlagswässern“ verwiesen. Informationen zu dieser Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, erstellt durch die Abteilung 14, 15 und 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung entnommen werden.

f) Waldflächen und Waldränder

Ersichtlichmachungen der Waldflächen mit erhöhter öffentlicher Wirkung (Schutzfunktion, Wohlfahrtsfunktion, Erholungsfunktion).

Die verfügbaren GIS-basierten Daten wurden von der zuständigen Bezirksforstinspektion als nicht brauchbar für den neuen Flächenwidmungsplan Fürstenfeld aberkannt. Daher wurden die Waldausweisungen der vorhandenen Flächenwidmungspläne in den neuen Flächenwidmungsplan übernommen. Strittige Bereiche (zB.: Flächen mit geplanten Baulandausweisungen im Wald bzw. in Waldrandlage) wurden auf Anfrage von der zuständigen Bezirksforstinspektion überprüft. Dazu wurden entsprechende Plandarstellungen an die Bezirksforstinspektion übermittelt.

(3) Verkehrsinfrastruktur

a) Bahnlinie

Ersichtlichmachung der Bahnlinie Friedberg - Fehring. Die **Thermenbahn** schließt in Friedberg an die Wechselbahn an und führt über Hartberg und Fürstenfeld nach Fehring wo sie auf die steirische Ostbahn trifft. Bahnlinie der ÖBB, Haltestellen im Gemeindegebiet: Fürstenfeld und Übersbach. Gemäß der allgemeinen Stellungnahme der ÖBB sind die einzuhaltenden Bauverbotsbereiche und die in Verbindung mit der Bahnlinie zu duldenen Emissionen, Erschütterungen, elektromagnetischen Felder, sowie Staub und Funkenflug zu dulden.

b) Bundesstraßenbaugesbiet (S7)

Ersichtlichmachungen gemäß dem Detailprojekt der Bundesschnellstraße S7 mit Straßentrasse und Tunnel. Darstellung des Planungsgebietes der ASFINAG.



Abb.: Verkehrsanlage

c) Landesstraßen

Im Zuge der Bebauungsplanung ist mit der Baugrenzlinie so weit von den Landesstraßen abzurücken, dass Ausbau- und Adaptierungsmaßnahmen an den Straßen (z. B. Geh- und Radwege, Busbuchten, Abbiegestreifen etc.) problemlos möglich sind. Auf ein Abrücken von mindestens 10 Meter sowie auf den Freihaltebereich von 15 Meter laut Landesstraßenverwaltungsgesetz ist zu achten.

d) Flugplatz

Im Bereich der Einfugschneise des Sportflugplatzes wurde eine Zone vereinbart, welche zur Sicherung der nächst höheren Ausbaustufe (Klasse D) freizuhalten bzw. nur eingeschränkt nutzbar ist. Die Außenzone dieser Ausbaustufe wird durch die relativen Entwicklungsgrenzen im örtlichen Entwicklungskonzept ÖEK 1.0 dargestellt. Diese Festlegung wurde zwischen der Stadtgemeinde Fürstenfeld und dem Sportfliegerclub Fürstenfeld getroffen und beruht auf rechtlicher Basis des Luftfahrtgesetzes (BGBl. 253/1957) und der Zivilflugplatzverordnung ZFV (BGBl. 313/1972), wonach die erforderlichen Schutzabstände zur Sicherheitszone des Anflugsektors einzuhalten sind. Innerhalb der vereinbarten Schutzzone, welche von der Achse des Sportflughafens bis zur dargestellten 115 Meter Linie reicht, haben Planungen und Genehmigungen in Abstimmung mit dem Sportfliegerclub Fürstenfeld zu erfolgen. Die Höhenentwicklung und die Breitenwirkung des Anflugsektors ist gemäß den Bekanntgaben des Sportfliegerclubs nachstehend dargestellt.

Innerhalb der Einfugschneise ist zusätzlich ein **Schutzbereich gemäß § 35 ZFV** definiert, der im Flächenwidmungsplan als **Sicherheitszone des Flugplatzes** ersichtlich gemacht ist.

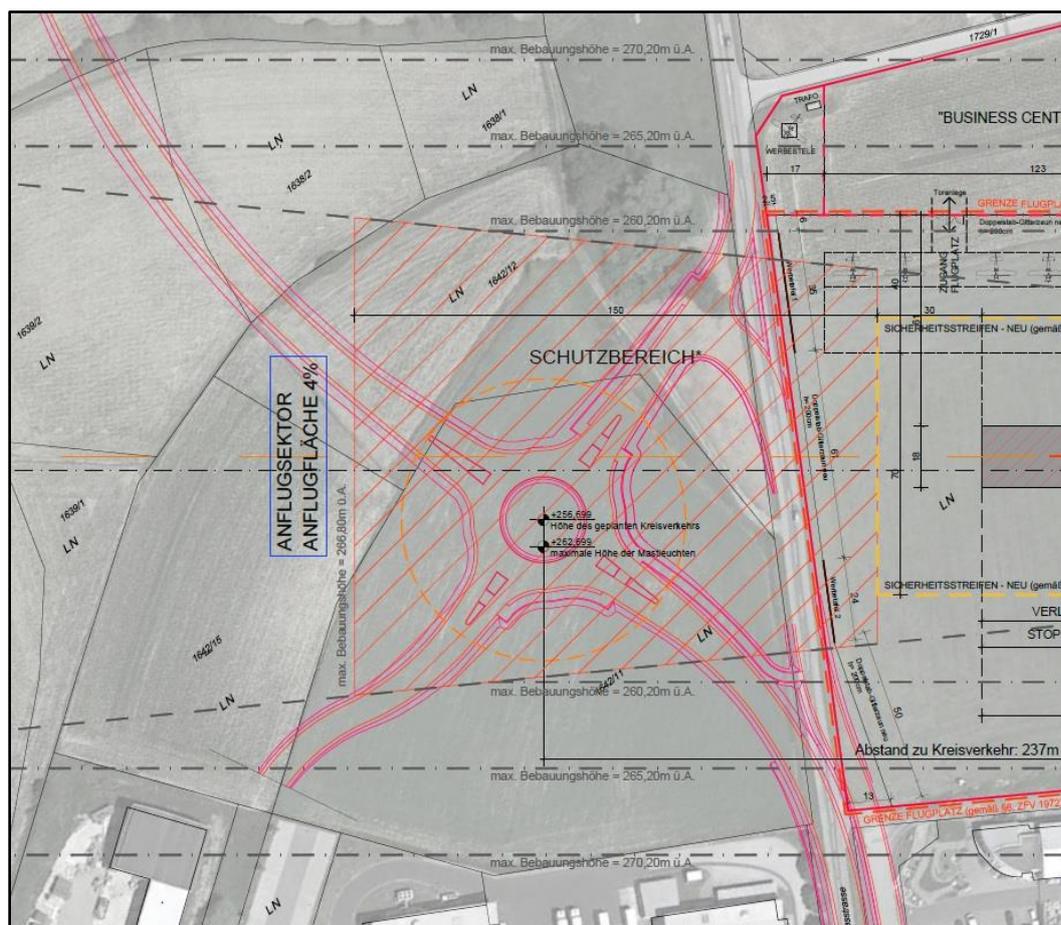


Abb.: Übersichtsplan, Schnitt Anflugsektor, Übergangsflächen nach ZFV, erstellt von Architekt Richter, Bismarckstraße 12, 8280 Fürstenfeld. Plandatum 17.08.2020

Dieser Bereich ist von Bauwerken, Bäumen, Sträuchern gemäß § 35 ZFV freizuhalten. Für die festgelegte Verkehrsfläche im Nahebereich des Kreisverkehrs, insbesondere für die Fläche zwischen dem Kreisverkehr und dem Flugplatzgelände, ist jedenfalls zu gewährleisten, dass diese Flächen ausschließlich des Befahrens mit Fahrzeugen üblicher Art und dem Parkieren dienen dürfen und keine Hindernisse durch Baulichkeiten aller Art und Laternenmasten, Werbeträger, etc. errichtet werden.

Die Bebauungsplanung im Bereich des Anflugsektors ist auf die luftfahrtspezifischen Erfordernisse für den Betrieb des Flugplatzes abzustimmen. Im Zuge der Teilbebauungsplanung kann die Ausnutzbarkeit der Grundflächen aufgrund luftfahrtspezifischer Erfordernisse eingeschränkt und damit die maximal zulässige Bebauungsdichte auch reduziert werden.

Erfordernisse seitens des Flugplatzhalters des Sportfliegerclub Fürstenfeld die in zukünftigen Bebauungsplanungen innerhalb des Anflugsektors (115 Meter Bereich beidseits der Pistenachse) zu berücksichtigen sind: (Auszugsweise aus dem Anhörungsprotokoll zur Flächenwidmung vom 02.12.2020)

Vor dem Hintergrund luftfahrtspezifischer Erfordernisse für den Betrieb des Flugplatzes ist für den in der Tiefe westlich des Kreisverkehrs geplanten Bereich, über den erforderlichen

Bebauungsplan die zulässige Bebauungshöhe dahingehend festzulegen, dass ein Hineinragen in den Abflugsektor jedenfalls verhindert wird.

Im Falle der nördlich des Abflugsektors geplanten geringfügigen Widmungsarrondierung kann festgestellt werden, dass sich diese auf luftfahrtspezifische Belange dann nicht auswirken wird, wenn über einen Bebauungsplan eine entsprechende Reduktion der Baukörperhöhen und insbesondere ein sanfter Übergang vom Naturgelände zu den höheren Gebäuden (Abtreppung von Gebäuden) vorgeschrieben wird und dadurch scharfe Abrisskanten, die zu Turbulenzen führen können, verhindert werden.

Ein wesentliches Augenmerk ist der Widmungserweiterung südlich des Anflugsektors für allenfalls geplante Betriebserweiterung der Altesse (Gst.Nr. 1642/11, KG Fürstenfeld) zu schenken. Es zeigt sich bereits jetzt im laufenden Flugbetrieb, dass durch die Baukörperstellung und die gerade Abrisskante der Hallenfassade des Betriebes „Altesse“ Turbulenzen im Anflugsektor West hervorgerufen werden, welche durch die Leewirkung und die hervorgerufenen Rotoren bewirkt werden. Einer Widmungserweiterung für den Betrieb Altesse und damit einer weiteren Bebauung kann aus Sicht des Flugplatzhalters daher nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass die Bebauungserweiterung eine Abtreppung der Gebäudehöhe von der derzeitigen Halle der Altesse in nördliche Richtung bewirkt und damit für eine Entschärfung der Turbulenzsituation sorgt. Entsprechende Höhenfestlegungen müssen jedenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen werden und diese Höhenfestlegung neben Gebäuden auch für sonstige Baulichkeiten, welche Hindernischarakter haben können, festgelegt werden.

(4) Leitungsgebundene Infrastruktureinrichtungen

Ersichtlichmachung der Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung.

a) Trinkwasserversorgung

Ersichtlichmachungen: Wasserversorgungsanlagen, Hochbehälter

b) Stromversorgung

Da im Umfeld des Umspannwerkes Fürstenfeld diverse Beeinträchtigungen durch Lärm sowie elektromagnetische Felder nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, sollen im Nahbereich der Grundgrenze zum Umspannwerk bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung (z.B. Garagen, Abstellhütten) errichtet werden. Darüber hinaus sollten Schlaf- und Wohnräume jedenfalls nicht in diese Richtung situiert, sondern vom Umspannwerk weg geplant werden. Erfahrungen des Energieversorgungsunternehmens haben gezeigt, dass die Errichtung eines grünen Streifens (Hecke) oder ein Erdwall an der Grundgrenze zum Umspannwerk bestens geeignet sind, optische und akustische Beeinträchtigungen der zukünftigen Bewohner hintanzuhalten bzw. deutlich abzumindern, sodass auch in Zukunft ein gut nachbarschaftliches Miteinander möglich sein sollte.

Ersichtlichmachungen: Wasserkraftwerk (Ausleitungskraftwerk an der Feistritz und Krafthaus am Mühlgang), Transformator, Umspannwerk, Hochspannungsfreileitungen ab 20 kV, Leitungsschutzzone in Meter, Dampfkraftwerk

c) Wärmeversorgung

Ersichtlichmachungen: Fernheizwerk mit Fernwärmetransportleitungen, Molochstation-Gas u. Reduzierstation-Gas mit Gasleitung und Leitungsschutzzone in Meter.

d) Telekommunikation, Datenversorgung

Ersichtlichmachungen: Sende-/Empfangsanlagen mit Baubeschränkungsbereich, Telekommunikationsleitungen.

e) Abwasserreinigungs-, Müllbeseitigungsanlagen

Ersichtlichmachungen: Abwasserbeseitigungs-/Reinigungsanlagen (Abwasserhebe-/Pumpstation, Abwasserreinigungsanlage, Kläranlage); Abfallbehandlungsanlagen (Altstoffsammelzentrum, Bodenaushubdeponie, Baurestmassendeponie, Kompostieranlage, Massenabfalldeponie, Reststoffdeponie, Sortieranlage).

Erläuterungen zum Gemeindeabwasserplan: Potentiale der Abwasserreinigungsanlage(n) Fürstenfeld für die zukünftige Baulandentwicklung: (siehe Schreiben Abwasserverband Raum Fürstenfeld, Obmann Ing. Adolf Maier, Okt. 2020).

Die Reinigungskapazität der Verbandskläranlage Fürstenfeld für die gemeinschaftlichen Entsorgungsgebiete (Gemeinden Bad Blumau, Fürstenfeld, Teile von Großwilfersdorf, Ilz und Söchau) beträgt 38.00 Einwohnergleichwerte. Für das Jahr 2019 wurde gemäß der Betriebskostenabrechnung der Verbandskläranlage eine Belastung von rund 33.500 EW ermittelt. Daher sind noch 4.500 EW für eine Entwicklung frei.

Bedenkt man, dass bei einer Belastung von rund 33.500 EW (2019) und einer Bevölkerungszahl von 17.000 (2019) ca. die zweifache Bewohneranzahl als Belastung auf der Kläranlage ankommt, kann man die noch freien 4.500 EW (auf 38.000) mit ca. 2.250 Bewohner gleichsetzen. Allein in Fürstenfeld wird ein theoretischer Bevölkerungszuwachs von ca. 300 – von rund 8.700 auf ca. 9.000 Bewohner - in der Planungsperiode des neuen Flächenwidmungsplanes für die nächsten 10 Jahre angenommen. Dies entspräche einem Zuwachs von ca. 3,5%. Für die Belastung der Kläranlage bedeutet dies eine Zunahme um rund 600 EW (Faktor 2). Setzt man dasselbe Bevölkerungswachstum (3,5 %) bei allen einleitenden Gemeinden an, errechnet sich ein Wert von rund 600 Bewohnern mehr, was wiederum einer Zunahme von rund 1.200 EW für die Verbandskläranlage bedeuten würde.

Da per Stand 2019 noch ein freies Potential von rund 4.500 EW zur Einleitung in die Verbandskläranlage Fürstenfeld gegeben ist, reicht der derzeitige Ausbaustand für rund 4 Planungsperioden (40 Jahre) laut ROG 2010, bei einer sehr optimistischen Annahme für den Bevölkerungszuwachs von 3,5% binnen 10 Jahren für alle fünf Gemeinden.

Sollten in der nächsten Zeit überdimensionale Gewerbeansiedlungen passieren, die auch einen intensiven Abwasseranfall produzieren, ist auf dem Gelände des Abwasserverbandes Raum Fürstenfeld ausreichend Reservefläche vorhanden.

(5) Bergrechtliche Festlegungen

Ersichtlichmachungen: Bergbaugebiete, Mindestabstände gemäß Mitteilung des Bundesministeriums sowie ergänzendes Schreiben der Montanbehörde Süd für die Überscharren „Malteser I“, „Malteser II“ und „Guth I“.

Aufgrund der Auflassungserklärung der Wienerberger AG wurde die bergbaurechtliche Bewilligung für die Überschar „Fürstenfeld I“ mit Bescheid der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus vom 5. Oktober 2018, GZ 67.050/0126-VI/10/2018, für erloschen erklärt.

(6) Militärische Anlagen und Gefährdungsbereiche

Ersichtlichmachungen: Kasernen, Übungs- und Schießplätze, Munitionslager und Gefährdungsbereich, Tiefflugstrecken, Radarhöhenpunkte, militärische Sperrgebiete

(7) Landwirtschaftliche Betriebsstätten

Alle Hofstellen mit Geruchsschwellenabständen von Stallungen sind in der Beilage aufgelistet. Diese wurden von der Baubehörde im Zuge der FWP 1.00 Erstellung umfangreich neu erhoben und sind in der **Beilage D** aufgelistet.

zu § 5 Baulandarten

(1) Vollwertiges Bauland

Als vollwertiges Bauland gelten sämtliche Baugebiete der gemäß §30 StROG 2010 i.d.g.F. festgelegten Baulandkategorien, wenn diese nicht als Sanierungsgebiet oder Aufschließungsgebiet festgelegt sind.

(2) Sanierungsgebiete

Grundflächen (überwiegend bebaut) werden als Sanierungsgebiete festgelegt, wenn Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel (Lärm, Abwasser etc.) oder Maßnahmen zur Beseitigung von Gefahren (Gefahrenzonen, Hochwasser, etc.) notwendig sind.

Zur Beseitigung der angeführten Mängel gilt die gemäß § 29 (4) StROG 2010 i.d.g.F. festgelegte Frist von höchstens 15 Jahren. Diese Frist kann bis zur Realisierung der

Schutzmaßnahmen verlängert werden, wenn die Sanierungsmaßnahmen nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fallen.

a) Sanierungsgebiet Naturgefahr Hochwasser

Für bebaute Gebiete und unbebaute Baulücken (Richtwert 1.000 m²) kann eine Baubewilligung erteilt werden. Die Bauplatzeignung muss nach § 5 StBauG geprüft werden, wobei das Maß der Gefährdung wesentlich ist. Das Sanierungserfordernis Hochwasserschutz muss innerhalb der Sanierungsfrist erfüllt werden.

b) Sanierungsgebiet Naturgefahr Rutschung

Bei Rutschungen sollte Baulandwidmung die Ausnahme sein (hohes Energieniveau). Rutschungssicherungsmaßnahmen sind idR. sehr aufwändig (unverhältnismäßiger Aufwand) Detailgutachten (z.B. Simulation) ist einzuholen von Statiker, Ingenieurgeologen, Bodenmechaniker etc.

c) Sanierungsgebiet Immissionen - Lärm

Die im Flächenwidmungsplan VF 4.00 innerhalb der ausgewiesenen Lärmisophone liegenden Baulandbereiche werden als Sanierungsgebiet Immissionen (Luft, Lärm) festgelegt. Für alle Bauvorhaben innerhalb derartiger Sanierungsflächen ist im Zuge des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens unter Berücksichtigung der gegebenen Situation (Topographie, Abschirmung durch Baukörper etc.) für den Einzelfall zu entscheiden, ob eine Lärmfreistellung mittels Lärmschutzgutachten nachzuweisen ist, oder ob entsprechende aktive oder passive Schutzmaßnahmen für die betroffenen Objekte vorzuschreiben sind.

| Mindestabstand des Immissionsstandortes zur Straßenachse | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|----------------|
| SGL Nr. | Landesstraße | | zul. max. Geschw. | DTV 2016 | Bauland-kategorie | TAG Achse[m] | NACHT Achse[m] |
| | B319 | Fürstenfelder Straße (West) | 50 km/h | 10.400 (14%) | 60/50dB Tag/Nacht | 30 | 70 |
| | | | 70 km/h | | 55/45dB Tag/Nacht | 130 | 240 |
| | | | 100 km/h | | 55/45dB Tag/Nacht | 190 | 300 |
| | B319 | Fürstenfelder Straße (Mitte) | 50 km/h | 12.300 (10%) | 60/50dB Tag/Nacht | 40 | 80 |
| | | | 70 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 70 | 130 |
| | | | 100 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 100 | 170 |
| | B319 | Fürstenfelder Straße (Ost) | 50 km/h | 13.500 (14%) | 60/50dB Tag/Nacht | 40 | 90 |
| | | | 70 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 70 | 130 |

| | | | | | | | |
|--|-------------|-----------------------|----------|------------|----------------------|-----|-----|
| | | | 100 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 110 | 180 |
| | L439 | Jobsterstraße | 50 km/h | 500 (1%) | 55/45dB Tag/Nacht | 5 | 5 |
| | | | 70 km/h | | 55/45dB Tag/Nacht | 10 | 10 |
| | | | 100 km/h | | 55/45dB Tag/Nacht | 20 | 20 |
| | L401 | Hartbergerstraße | 50 km/h | 2.800 (5%) | 55/45dB Tag/Nacht | 20 | 20 |
| | | | 70 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 16 | 16 |
| | | | 100 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 30 | 30 |
| | L207 | Fehringerstr. (Nord) | 50 km/h | 6.300 (6%) | 60/50dB Tag/Nacht | 20 | 50 |
| | | | 70 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 40 | 80 |
| | | | 100 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 60 | 110 |
| | L207 | Fehringerstr. (Mitte) | 50 km/h | 5.300 (5%) | 60/50dB Tag/Nacht | 20 | 40 |
| | | | 70 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 30 | 70 |
| | | | 100 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 50 | 90 |
| | L207 | Fehringerstr. (Süd) | 50 km/h | 3.600 (5%) | 55/45dB Tag/Nacht | 30 | 30 |
| | | | 70 km/h | | 55/45dB Tag/Nacht | 50 | 60 |
| | | | 100 km/h | | 55/45dB Tag/Nacht | 80 | 100 |
| | L444 | Loipersdorferstraße | 50 km/h | 6.800 (5%) | 55/45dB Tag/Nacht | 60 | 120 |
| | | | 70 km/h | | 55/45dB Tag/Nacht | 100 | 180 |
| | | | 100 km/h | | 55/45dB Tag/Nacht | 150 | 240 |
| | L442 | Söchauersstraße | 50 km/h | 2.900 (4%) | 55/45dB Tag/Nacht | 20 | 20 |
| | | | 70 km/h | | 55/45dB Tag/Nacht | 40 | 40 |
| | | | 100 km/h | | 60/50dB Tag/Nacht | 30 | 30 |

d) Sanierungsgebiet Immissionen - Geruch von Stallungen

Wenn eine unzumutbare Belästigung im Belästigungsbereich festgestellt wird, dürfen Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes.

e) Sanierungsgebiet Immissionen (Fein)Staub

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes im Sinne des § 2 Abs. 8 IG-L für den Luftschadstoff PM10 (Feinstaub).

f) Sanierungsgebiet Abwasser

Die Siedlungsgebiete im Gemeindegebiet sind an die Abwasserreinigungsanlage angeschlossen. Das Gemeindegebiet ist somit abwassertechnisch aufgeschlossen.

(3) Aufschließungsgebiete

a) Aufhebung von Aufschließungsgebieten

Die Aufhebung von Aufschließungsgebieten und Festlegung dieser Flächen als vollwertiges Bauland hat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse mittels Gemeinderatsbeschluss unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu erfolgen. Verordnungen über die Aufhebung von Aufschließungsgebieten sind unter Abstandnahme vom Verfahren nach § 38 StROG 2010 idgF kundzumachen.

| Aufhebung von Aufschließungsgebieten | | | |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Bezeichnung | Gründe der Aufhebung | Baulandzonierung | vollwertig seit |
| Wieskapellenweg Kospachstraße | Erfordernis gem. Baulandzonierung erfüllt | B18-03r | 12.02.2004 |
| Mühlbreiten | Erschließungsweg errichtet | R1 | 19.01.2004 |
| Riedenhof | Erfordernis gem. Baulandzonierung erfüllt | B20-02r | 02.09.2005 |
| Köberlgründe | Erfordernis gem. Baulandzonierung erfüllt | B21-r | 19.11.2005 |
| Severingründe u. Teilfläche | Erfordernis gem. Baulandzonierung erfüllt Erfordernis lt. BH-Forstfachreferat erfüllt | B19-r | 24.05.2005 31.08.2007 |

| Aufhebung von Aufschließungsgebieten | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Bezeichnung | Gründe der Aufhebung | Baulandzonierung | vollwertig seit |
| Automeile | HQ100 Hochwasserfreistellung durch Realisierung Flutmulden und Retentionsbecken, Aufgrund ABU 2008 / 2011 teilweise Sanierungsgebiet HW; Erfordernis gem. Baulandzonierung erfüllt | B17-04r | 05.09.2007 |
| Abwasserbeseitigung, Kanalanschluss Altenmarkt, Stadtbergen, Speltenbach | ABA Altenmarkt BA 01 – ARA Julerltal – Bereich Steingrubensiedlung; Überprüfungsbescheid GZ: 3 A 27-91 | | 20.12.1996 |
| | ABA Altenmarkt BA 02 – Kanalisation Altenmarkt; Überprüfungsbescheid GZ: 3-33.20 F 21-00/7 | | 08.09.2000 |
| | ABA Altenmarkt BA 03 – Kanalisation Speltenbach; Überprüfungsbescheid GZ: FA13A-33.20 F 13-02/13 | | 11.04.2002 |
| | ABA Altenmarkt BA 04 – Bereich Stadtbergen; Überprüfungsbescheid GZ: FA13A-33.20 A 29-04/12 | | 11.11.2004 |
| | ABA Altenmarkt BA 05 – ON Stadtbergen, Julerltal und Streulagen; Überprüfungsbescheid GZ: FA13A-33.20 A 33-07/37 | | 10.07.2007 |
| | ABA Altenmarkt BA 06 – Erweiterung Kanal; Überprüfungsbescheid GZ: FA13A-33.20-214/2009-6 | | 16.06.2009 |
| | ABA Altenmarkt BA 07 – Baulandaufschließung Speltenbach; Überprüfungsbescheid GZ: FA13A-33.10-668/2010-4 | | 19.10.2010 |
| Supper-Rath | Erfordernis gem. Baulandzonierung erfüllt | B8-r | 24.05.2007 |
| ÖAMTC | HQ100 Hochwasserfreistellung, wasserrechtliche Überprüfung | | 18.04.2008 |
| Weber Gründe | HQ100 Hochwasserfreistellung in Teilbereichen erfüllt. Erfordernis gem. Baulandzonierung erfüllt | B24-r | 10.03.2010 |
| Fehringerstraße | Erfordernis gem. Baulandzonierung erfüllt | B26-01r | 20.08.2011 |
| EKZ-FF-West VF 3.23 | Erfordernis gem. Baulandzonierung erfüllt, Benützungsbewilligung erteilt | B25-01r | 18.01.2012 |

| Aufhebung von Aufschließungsgebieten | | | |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Bezeichnung | Gründe der Aufhebung | Baulandzonierung | vollwertig seit |
| Rath-Schwarz Zone a | Erfordernis gem. Baulandzonierung erfüllt; Vollwertigkeitsbeschluss Zone 1 | B28-r | 22.08.2013 |
| INTERSPAR | Anbindung an die B319 und L401 Parzellierung und Erschließung Geregelte Oberflächenentwässerung Hochwasserfreistellung | B22-r | 23.05.2020 |
| Rath-Schwarz Zone b | Parzellierung und Erschließung Geregelte Oberflächenentwässerung Bodenmechanischen Standssicherheit | B28-r | 23.05.2020 |
| Leitgebgründe | Parzellierung und Erschließung Geregelte Oberflächenentwässerung Bodenmechanischen Standssicherheit Grundstücke Nr. 332/10 u. 332/11; KG Fürstenfeld, sind derzeit noch Aufschließungsgebiet | B27-r | 23.05.2020 |
| EZ Grazerstraße West | Anbindung an die B319 Parzellierung und Erschließung Geregelte Oberflächenentwässerung Hochwasserfreistellung | B30-r | 23.05.2020 |
| Messphysik und Atlas | Verkehrskonzept mit Leistungsfähigkeitsnachweis | nicht erforderlich | 23.05.2020 |
| Fabiangründe Speltenbach | Parzellierung und Erschließung Geregelte Oberflächenentwässerung Hochwasserfreistellung Gst. 776/8 -noch Aufschließungsanfordernis | B39-r | 23.05.2020 |

| Aufhebung von Aufschließungsgebieten | | | |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| Bezeichnung | Gründe der Aufhebung | Baulandzonierung | vollwertig seit |
| Samergründe Stadtbergen | Parzellierung und Erschließung | B40-a | 23.05.2020 |
| Gewerbegebiet Grundmann | Hochwasserfreistellung | nicht erforderlich | 23.05.2020 |
| Industriegebiet Übersbach Ost - Kohl | Parzellierung und Erschließung | nicht erforderlich | 23.05.2020 |
| Schrammelgründe, KG Hartl | Anbindung an die L442 Parzellierung und Erschließung Bodenmechanischen Standsicherheit Lärmfreistellung Grundstücke Nr. 101/34, 101/35, 101/36, 101/38; KG Hartl, derzeit weiterhin Aufschließungsgebiet | Erforderlichkeit wurde aufgehoben | 23.05.2020 |

b) Aufschließungserfordernisse

Um sicher zu stellen, dass eine Bebauung überhaupt möglich ist, sind bereits im Rahmen der Festlegung als Aufschließungsgebiet die eventuell erforderlichen Gutachten einzuholen.

Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen.

Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Dies kann auch im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

1) Ver-/Entsorgungstechnische Erschließung

Für das Baulandareal fehlen derzeit versorgungstechnische und/oder entsorgungstechnische Aufschließungen (z.B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung)

2) Verkehrstechnische Erschließung

Für das Baulandareal fehlen derzeit die Voraussetzungen der verkehrstechnischen Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Erforderlich ist die Sicherstellung verkehrstechnischer

Maßnahmen zur Anbindung des Planungsgebietes an das öffentliche Straßennetz im Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung. Im Anlassfall ist ein Gesamtverkehrskonzept bzw. ein Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen sowie eine Zustimmung für alle Bauten innerhalb des 15m Bauverbotsbereiches neben der Landesstraße einzuholen. Sollte eine innere Verkehrserschließung des Planungsgebietes erforderlich sein, ist dies in einem Bebauungsplan zu regeln.

Für die nachstehenden Aufschließungsgebiete sind gemäß der verkehrstechnischen Stellungnahme der Abteilung 16 vom 21.02.2020, GZ: ABT16-65109/2018-5 folgende Bedingungen einzuhalten:

| Bauland Aufschließungsgebiete | | |
|--------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FWP | Bezeichnung | verkehrstechnische Aufschließungserfordernisse |
| [WA(3)] | Lutterschmied - Loipersdorferstraße | Die Anbindung muss über den „Rittscheingreitweg“ vorgesehen werden. Es muss geprüft werden, ob ausreichend gute Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich vorherrschen. Erforderlichenfalls ist der Einbindungsbereich anzupassen |
| [WA(4)] | Weber - Loipersdorferstraße | |
| [GG(20)] | Gewerbegebiet Jahnstraße | Es ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis inklusive Prognoseberechnung für die „Jahnstraße“ durchzuführen. Die Erschließung ist über die „Jahnstraße“ und interne Verteiler festzulegen. Einer weiteren Anbindung an die L207 wird nicht zugestimmt. |
| [E2(21)] | FMZ Ungarvorstadt | Die Erschließung muss über den „Forstingerweg“ bzw. den „Hauswiesenweg“ an den KVP erfolgen. |
| [WA(24)] | Wieder-Mahr Angerstraße | Die Erschließung der „Baumgasse“ ist über die „Angerstraße“ und den KVP Interspar vorzunehmen. |
| [WA(25)] | Huber Baumgasse | |
| [E2(27)] | EZ Grazerstraße West | Gemeinsam mit dem Aufschließungsgebiet E2 (55) ist ein Gesamtverkehrskonzept zu erstellen, welches den Kreuzungsbereich „Commendeteichweg“, „Industrieweg“ und die „Alte Bundesstraße“ neu betrachtet. |
| [GG(28)] | Gewerbegebiet Angerstraße | Die Erschließung hat über die „Angerstraße“ und den KVP Interspar zu erfolgen. Zum Aufschließungsgebiet existiert die bestehende Zufahrt über das Grst. Nr. 1644/12, KG Fürstenfeld. |
| [I1(29)] | Industriegebiet Angerstraße | Neubetrachtung des gesamten Anbindungsbereiches vom neuen KVP Flugplatz bis zum Pelzmannweg, um den Verkehr bereits im untergeordneten Wegenetzt zielgerichtet zu verteilen. |

| | | |
|----------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [I1(30)] | Webergründe - Freiburger | Das Industriegebiet östlich der L401 wird über die zentrale Zufahrt erschlossen. Mit der Neuausweisung von Grundstück Nr. 1627/14 als Verkehrsfläche wurde im FWP 1.00 der erste Schritt für ein Ringsystem geschaffen. In Zukunft sollen über diese Verkehrsfläche parallel zum Flugfeld weitere Entwicklungspotentiale in südöstliche Richtung aufgeschlossen werden. |
| [I1(31)] | Webergründe - Immorent | |
| [I1(32)] | Industriegeb. Pelzmannweg | Neubetrachtung des gesamten Anbindungsbereiches vom neuen KVP Flugplatz bis zum Pelzmannweg, um den Verkehr bereits im untergeordneten Wegenetz zielgerichtet zu verteilen. |
| [I1(33)] | Industriegebiet Altessestraße | |
| [I1(34)] | Gewerbecenter Burgauerstr. | Für eine allfällig spätere Adaptierung an der Kreisverkehrsanlage (z.B. Bypass) sind ausreichende Platzverhältnisse freizuhalten. Sichtweiten für die in den Kreisverkehr einfahrenden Fahrzeuge bzw. Freihaltung der Sichtkeile von Sichtbehinderungen sind zu berücksichtigen. Betriebsanbindungen in das untergeordnete Wegenetz sind aus Gründen der Verkehrssicherheit in ausreichender Distanz zum KVP herzustellen. |
| [I1(35)] | Gartner – Steindl | Das Aufschließungsgebiet ist über die alte L401 anzubinden. Hierfür ist ein Verkehrskonzept zu erstellen, welches eine Erschließung über eine zentrale Zufahrt mit internen Verteilern vorsieht. |
| [I1(36)] | Innerhofer - Flugplatzstraße | Die Anbindung muss über die „Flugplatzstraße“ erfolgen. Es ist zu prüfen, ob die Kreuzung der „Flugplatzstraße“ mit der L401 an Art und Ausmaß der neuen Nutzung anzupassen ist. Weiters ist zu gewährleisten, dass es durch die Bebauung zu keiner Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse kommt. |
| [I1(38)] | Industrie- und Gewerbe S7 Burgauer Straße | Im Zuge der Bebauungsplanung ist mit der Baugrenzlinie so weit von den Landesstraßen abzurücken, dass Ausbau- und Adaptierungsmaßnahmen an den Straßen (z. B. Geh- und Radwege, Busbuchten, Abbiegestreifen etc.) problemlos möglich sind. Auf ein Abrücken von mindestens 10 Meter sowie auf den Freihaltebereich von 15 Meter laut Landesstraßenverwaltungsgesetz ist zu achten. |
| [I1(39)] | Industrie- und Gewerbe S7 Speltenbach | |
| [DO(49)] | Strobl | Die Anbindung hat über das untergeordnete Straßennetz bzw. den Gemeindeweg an die Landesstraße L439 zu erfolgen. |
| [WA(50)] | Wohngebiet Altenmarkt West | Die bestehende Zufahrt über Grundstück Nr. 68 ist ein Gemeindeweg der die bestehenden Wohnhäuser im Bauland erschließt. Für das bereits parzellierte Aufschließungsgebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der die Erschließung und Anbindung an die Landesstraße regelt. |
| [E2(55)] | EZ Altenmarkt Ost | Gemeinsam mit dem Aufschließungsgebiet E2 (27) ist ein Gesamtverkehrskonzept zu erstellen, welches den |

| | | |
|----------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Kreuzungsbereich „Commendeteichweg“, „Industrieweg“ und die „Alte Bundesstraße“ neu betrachtet. |
| [GG(56)] | GG Altenmarkt West | Über die erforderlichen verkehrstechnischen Maßnahmen ist ein Verkehrskonzept unter Einbeziehung des Bestandes vorzulegen. Dieses hat auch einen Schleppkurvennachweis zu enthalten. |
| [WA(63)] | Huber Hartl | Die Zufahrt hat über den Bestand zu erfolgen. Einer weiteren Anbindung an die L442 wird nicht zugestimmt. |
| [WA(64)] | Fleck – Huber Hartl | |
| [WA(66)] | Techt-Hutterer Übersbach | Da derzeit keine Zufahrt zur Landesstraße besteht, soll eine privatrechtliche Einigung der Anbindung über die bestehenden Zufahrten der benachbarten Grundstücke angestrebt werden. |
| [WA(68)] | Übersbach Mayr | Die bestehende Einbindung „Kirchweg“ an die L207 ist in Art und Ausmaß der neuen und langfristig noch zu erwartenden Nutzung anzupassen. |
| [WA(69)] | Übersbach Schulter | Die bestehende Einbindung „Schulterweg“ an die L207 ist in Art und Ausmaß der neuen und langfristig noch zu erwartenden Nutzung anzupassen. |
| [WA(70)] | Übersbach Lienhart | |
| [GG(71)] | Franks Hartl | Das Gewerbegebiet Grst. 900, KG Hartl, ist über 2 Zufahrten - eine Bürozufahrt und eine LKW-Zufahrt zu erschließen. |
| [GG(75)] | Business Center - Airport | Die Anbindung muss über die „Flugplatzstraße“ erfolgen. Die Bebauung ist um mindestens 10m von der L401 abzurücken. Es ist zu prüfen, ob die Kreuzung der „Flugplatzstraße“ mit der L401 an Art und Ausmaß der neuen Nutzung anzupassen ist. Weiters ist zu gewährleisten, dass es durch die Bebauung zu keiner Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse kommt. |
| [GG(76)] | Hutterer | Es gibt bereits einen mit der A16 akkordierten Bebauungsplan (TBP Körmenderstraße-Hutterer), der die Verkehrsanbindung des dortigen Bereiches regelt. |

3) Parzellierung, Grenzänderung

Das Baulandareal umfasst derzeit Grundstücke die aufgrund ihrer Form (z.B. sehr schmale Grundstücke, spitz zulaufende Grundstücke, Restflächen udgl.) derzeit nicht bebaut werden können, weshalb eine Änderung der Grundstücksgrenzen zur Erlangung einer Baulandeignung erforderlich ist. Die Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken erfolgt auf Grundlage eines Bebauungsplanes, wenn dies im Baulandzonierungsplan festgelegt ist.

4) Lärmfreistellung

Im Zuge von nachfolgenden Bewilligungsverfahren sind Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Planungsgebietes abzuklären und sind gegebenenfalls entsprechende Vorgaben (z.B. als Auflage im Baubewilligungsverfahren) vorzuschreiben. Für Bauwerber ist eine Verzichtserklärung zur Inanspruchnahme von Landesfördermitteln für Lärmfreistellungsmaßnahmen erforderlich (objektseitige Lärmfreistellung).

5) Geruchimmissionen aus der Nutztierhaltung

Die unbebaute Grundstücksfläche ist vom Belästigungsbereich eines Tierhaltungsbetriebes betroffen. Da die Grundstücksfläche einer Wohnnutzung widersprechenden Immissionsbelastung unterliegen kann, wird diese als Aufschließungsgebiet mit dem Erfordernis der Geruchsfreistellung festgelegt. Wenn eine unzumutbare Belästigung im Belästigungsbereich festgestellt wird, dürfen Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes.

6) Hochwasserfreistellung

Die unbebaute Grundstücksfläche ist von Hochwasserabflussbereich HQ100 betroffen. Aufschließungserfordernis sind Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung auf HQ 100 sicheres Geländeniveau. Für alle Bauvorhaben innerhalb derartiger Aufschließungsgebiete ist im Vorfeld das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen (z.B. Wasserrechtsbehörde) herzustellen und sind die vorgeschriebenen Hochwasserfreistellungsmaßnahmen in den Baubewilligungsbescheid als Auflagen mit aufzunehmen.

7) Bodenmechanische Festigkeit (Untersuchung Boden/Untergrund/Standfestigkeit)

Die Grundstückfläche befindet sich gemäß den Ersichtlichmachungen des Landes in einem Bereich mit Erdrutschgefährdung oder Altablagerungen (ALTL). Als Voraussetzungen für eine Bauplatzeignung ist eine bodenmechanische Untersuchung erforderlich. Für Hanglagen an Landesstraßen sind erforderlichenfalls Standsicherheitsnachweise zu verlangen, mit denen der Nachweis zu erbringen ist, dass keine Gefährdung für die Landesstraßen zu erwarten ist.

8) Geregeltete Oberflächenwasserentsorgung

Sicherstellung von Maßnahmen zur geregelten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Für Flächen, die im Einzugsbereich der Landesstraßen liegen, sind fachkundige Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten, dabei ist zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen.

zu § 6 Baugebiete, Bebauungsdichte, Bauwerkshöhe

Grundsätzlich werden alle Baugebiete an die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 in der geltenden Fassung angepasst. Dazu wird ergänzend zur Festsetzung der höchstzulässigen Bebauungsdichte für einzelne Baugebiete auch die höchste Stelle der Bauwerke festgelegt werden. Voraussetzungen für die Überschreitung der Höchstwerte bzw. Unterschreitung der Mindestwerte sind in der Bebauungsdichteverordnung festgelegt.

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen kann auch mit Erhöhung oder Verringerung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte durch Festlegung in einem Bebauungsplan erfolgen.

Für nachstehende Baugebiete werden in der Bebauungsdichteverordnung Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichte bestimmt. Unter Bedachtnahme auf die jeweils vorgesehene Nutzung, sowie die sich aus der Festlegung der Bebauungsdichte ergebenden Folgen (wie Verkehrserschließung einschließlich der Vorsorge für den ruhenden Verkehr, Versorgung durch öffentliche Einrichtungen und Anlagen) werden im Rahmen der Flächenwidmungsplanung näher festgelegt.

(1) Kerngebiete

| Zentrum, Kerngebiete | | | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Funktionsbereich lt. ÖEK | Widmung im FWP | Bebauungsdichte maximal | Bauwerkshöhe |
| Altstadt Fürstenfeld (City) | Kerngebiet | 0,5-2,5 | Ortsbildschutzgebiet |
| Innenstadt Fürstenfeld | Kerngebiet | 0,5-2,5 | Gebietscharakter |
| Grazer Vorstadt, Ledergasse | Kerngebiet | 0,5-1,5 | Bebauungsplan bei Einkaufszentren |
| Altenmarkt Ortszentrum | Kerngebiet | 0,5-0,8 | Gebietscharakter |

(2) Wohngebiete

| Wohngebiete | | | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Funktionsbereich lt. ÖEK | Widmung im FWP | Bebauungsdichte maximal | Bauwerkshöhe |
| Speltenbach | Wohngebiet WA | 0,2-0,4 | Ortsbildschutzgebiet |
| Altenmarkt West | Wohngebiet WA | 0,2-0,5 | Bebauungsplanung |

| | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Altenmarkt | Dorfgebiet DO | 0,2-0,4 | Gebietscharakter |
| Kastanienallee | Wohngebiet WR | 0,2-0,8 | Bebauungsplanung |
| Stadtbergen | WA und WR | 0,2-0,3 | Gebietscharakter |
| Rieglersiedlung, Auerweg-Welsdorf | Wohngebiet WA | 0,2-0,3 | Gebietscharakter |
| Welsdorf | Wohngebiet WR | 0,2-0,4 | Bebauungsplanung |
| Gerichtsbergen | Wohngebiete WR Dorfgebiete DO | 0,2-0,4 | Gebietscharakter |
| Fehringerstraße Neubruhäcker | Wohngebiete WA | 0,2-0,4 | Bebauungsplanung |
| Fehringer Straße / Mitterbreiten | Wohngebiete WA | 0,2-0,5 | Gebietscharakter |
| Obere Mühlbreiten, Eumigstraße | Dorfgebiet DO, WA, WR | 0,2-0,54 | Gebietscharakter |
| Übersbach | Wohngebiet WA Dorfgebiete | 0,2-0,4 0,2-0,5 | Gebietscharakter |
| Hartl | Wohngebiet WA Dorfgebiete | 0,2-0,4 0,2-0,5 | Gebietscharakter |
| Greuth | WA | 0,2-0,4 | Schrammelgründe maximal 9,0 Meter |

(3) Gewerbe- und Industriegebiete

| Gewerbe- und Industriegebiete | | | |
|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Funktionsbereich lt. ÖEK | Widmung im FWP | Bebauungsdichte maximal | Bauwerkshöhe |
| Altenmarkt West | Gewerbegebiet GG | 0,2-0,5 | Bebauungsplanung |
| Burgauer-Straße, Anschlussstelle S7 | Industriegebiet I1 | 0,2-0,8 | Bebauungsplanung |
| Flugplatzstraße | Gewerbegebiet GG Industriegebiet I1 | 0,2-0,8 | maximal 15 Meter |
| Burgauer Straße, Gründerzentrum | Industriegebiet I1 | 0,2-0,8 | Bebauungsplanung |

| | | | |
|-------------------------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Jahnstraße | Gewerbegebiet GG Industriegebiet I1 | 0,2-0,8 | Bebauungsplanung |
| Übersbach, Alte Landstraße | Gewerbegebiet GG Industriegebiet I1 | 0,2-1,0 | Bebauungsplanung |
| Übersbach West | Gewerbegebiet | 0,2-0,6 bzw. 0,8 | Bebauungsplanung |

(4) Gewerbe und Handel, Einkaufszentrengebiete

| Zentrum, Kerngebiete | | | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------|
| Funktionsbereich lt. ÖEK | Widmung im FWP | Bebauungsdichte maximal | Bauwerkshöhe |
| Altenmarkt Ost | Einkaufszentren E2 | 0,5-1,0 | Bebauungsplanung |
| Grazer Straße | Einkaufszentren E2 | 0,5-1,0 | Bebauungsplanung |
| Körmender Straße | Einkaufszentren E2 | 0,5-1,0 | Bebauungsplanung |
| Jahnstraße | Einkaufszentren E1 | 0,5-1,0 | Bebauungsplanung |

(5) Dorfgebiete

| Dorfgebiete | | | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Funktionsbereich lt. ÖEK | Widmung im FWP | Bebauungsdichte maximal | Bauwerkshöhe |
| Speltenbach | Dorfgebiet DO, | 0,2-0,3 | Ortsbildschutzgebiet |
| Untere Mühlbreiten | Dorfgebiet DO | 0,2-0,4 | Gebietscharakter |
| Stadtbergen | Dorfgebiet DO | 0,2-0,3 | Gebietscharakter |
| Rittschein, Ebersdorf | Dorfgebiet DO | 0,2-0,4 | Gebietscharakter |

zu § 7 Baulandzonierung

Die Baulandzonierung ist im Baulandzonierungsplan dargestellt. Siedlungspolitische Interessen für die Erstellung von Bebauungsplänen umfassen z.B. die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, geordnete und flächensparende Bauweisen, Dachformen, Nachbarschaftsschutz, etc.). Die Erlassung von Bebauungsplänen beinhaltet nicht automatisch die vollständige Umsetzung der zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen.

(1) Bauungsrichtlinie rechtskräftig

| Bebauungsrichtlinien | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| BZP-Nr. | Bezeichnung | Inhalte | rechtskräftig seit |
| KG Fürstenfeld | | | |
| R1-r | Mühlbreiten | Erschließungskonzept, etc. | 31.12.2003 |
| R2-r | Sozialhilfeverband Fürstenfeld | Lt. Ortsbildgutachten vom 05.Mai 2009 | 24.10.2009 |

(2) Bauungsplan rechtskräftig

| Bebauungsplanzonierung | | | |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|------------|
| BZP-Nr. | Bezeichnung | rechtskräftig seit | |
| Stadtgebiet Fürstenfeld (Rechtskraft seit Rev. 2.0) | | | |
| B1-r | Weinbergweg | | 28.10.1989 |
| B2-01r | Welsdorfweg | 1. Änderung | 27.11.2013 |
| B3-r | Weinbergwegsiedlung | | 10.02.1996 |
| B4-r | Gewerbe-Technologiecenter Burgauerstraße | | 13.01.1996 |
| B5-r | Konsumgründe | Neufassung | 16.12.2014 |
| B6.1-02r | Gewerbecenter Burgauerstraße, | 2. Änderung „COMU“ | 31.12.2003 |
| B6.2-02r | | 2. Änderung „Altesse“ | 03.01.2009 |
| B7-r | Entlergründe | 1. Änderung | 18.01.2002 |

| | | | |
|----------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|------------|
| B8-01r | Mühlbreitenstraße Stelzer | Neufassung „Stelzer-Weg Supper/Rath“ – 1. Änderung | 28.01.2021 |
| B9-r | Jugendgästehaus | | 01.01.2000 |
| B10-r | Sindler Gründe | | 11.10.2000 |
| B11-r | J/I WPS, Grazerstraße | | 11.10.2000 |
| B12-r | J/1 TTP Grazerstraße | | 17.03.2001 |
| B14-01r | Alte Straßenmeisterei | 1. Änderung | 16.12.2014 |
| B15-r | Rathgründe | | 02.10.2001 |
| B16-01r | Köberlberg | 1. Änderung | 15.07.2011 |
| Stadtgebiet Fürstenfeld (Rechtskraft seit Rev 3.0) | | | |
| B17-04r | Automeile | 4. Änderung | 28.08.2019 |
| B18-03r | Kospachstraße | 3. Änderung | 30.12.2011 |
| B19-r | Severinstraße | | 07.05.2005 |
| B20-02r | Riedenhof | 2. Änderung | 08.08.2017 |
| B21-r | Köberlgründe | | 19.11.2005 |
| B22-r | Interspar-Fürstenfeld | | 22.07.2008 |
| B23-r | Lagerhaus Fürstenfeld | | 21.10.2008 |
| B24-r | Weber Gründe | | 21.07.2009 |
| B25-01r | FMZ Fürstenfeld West | 1. Änderung | 11.04.2013 |
| B26-01r | Fehringerstraße | 1. Änderung „Rauscherstraße“ | 26.06.2012 |
| B27-r | Leitgebgründe | | 24.11.2011 |
| B28-r | Rath-Schwarz | | 26.06.2012 |
| B29-r | Kurz-Mühlbreiten | | 18.06.2013 |
| B30-r | Grazer Straße West | | 04.08.2014 |
| B31-r | Ledergasse-Amtmannweg | | 19.08.2014 |
| B32.1-r | Stadtbergenweg Teil 1 | | 25.10.2016 |

| | | |
|---------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| B32.2-r | Stadtbergenweg Teil 2 | 03.01.2019 |
| B33-r | Stroblgründe | 22.02.2017 |
| B34-r | Körmenderstraße - Hutterer | 12.01.2017 |
| B35-r | Schalk - Welsdorf | 15.03.2018 |
| B36-r | Schalk - Bergkammstraße | 20.12.2018 |
| B37-r | Katzensteiner - Strobl | 25.05.2019 |
| B45-r | Business Center - Airport | 20.01.2021 |
| Ortsteil Altenmarkt | | |
| B38-r | Bebauungsplan 2.2 „Gewerbecenter Altenmarkt“ | 05.04.1996 |
| B13-r | Bebauungsplan 2.3 „Krachlergründe“ | 01.08.1996 |
| B39-r | Fabiangründe Speltenbach | 02.04.2003 |
| B40-r | Samergründe Stadtbergen | 28.07.2007 |
| B41-r | Wohngebiet Altenmarkt West | 03.06.2014 |
| Ortsteil Übersbach | | |
| B42-r | Auergründe | 01.09.1988 |
| B43.01-r | Sonnensiedlung | 12.01.1999 |
| B44.02-r | Buchegger | 08.08.2017 |
| | Welsdorfsiedlung, Anhörung v. 07.02.2003 – 20.03.2003 | Entwurf, keine RK |
| | Lindensiedlung, Anhörung v. 07.03.2003 – 02.05.2003 | Entwurf, keine RK, Erforder. aufgehob. |
| | Gewerbegebiet Wachtler-Kohl, Beschluss 17.04.2012 | Keine RK, da Kundmachung nicht erfolgt ist |
| | Industriegebiet Kohl | Erfordernis aufgehoben. |

(3) Bebauungsplan erforderlich

In die Bebauungsplanzonierung werden Flächen aufgenommen für:

- a) Errichtung von Einkaufszentren
- b) In einem Landschaftsschutzgebiet, wenn die zusammenhängende unbebaute Grundfläche 3.000 m² übersteigt, sofern kein räumliches Leitbild erlassen wurde
- c) Erfordernis einer Grundumlegung
- d) Ein öffentliches Interesse begründet wird (wirtschaftlich, siedlungspolitisch udgl.)

Siedlungspolitische Interessen für die Erstellung von Bebauungsplänen umfassen z.B. die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, geordnete und flächensparende Bauweisen, Dachformen, Nachbarschaftsschutz, etc.)

- e) Herstellung von Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan

Die Baulandvoraussetzungen umfassen Sanierungs- oder Aufschließungserfordernisse gemäß den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Sollten die in der ggst. Verordnung festgelegten Mängel im Zuge eines anderen Verfahrens als dem Bebauungsplan (z.B. durch Wettbewerb, Gutacherverfahren, Umsetzung eines Aufschließungsgebietes durch einen Bauträger etc.) erfüllt werden, kann das Erfordernis eines Bebauungsplanes entfallen. Ob dies zutrifft, ist durch ein raumplanerisches Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung nachzuweisen.

(4) Aufhebung von Bebauungsplänen und -richtlinien

| Aufhebung von Bebauungsplänen und Bauungsrichtlinien | | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Bezeichnung | Gründe der Aufhebung | Rechtskraft |
| Bebauungsrichtlinie Gartner-Steindl-Gründe | Kompensationsmaßnahmen UEP Freihaltezone Sportflugplatz Erschließungskonzept | 05.02.2010 |
| Lindensiedlung | Anhörung v. 07.03.2003 – 02.05.2003, keine Rechtskraft, Gebiet inzwischen bebaut | Erfordernis aufgehoben |
| Industriegebiet Kohl | Bereits bebautes Industriegebiet | Erfordernis aufgehoben |
| EZ III – FF NO Körmenderstraße – Reichl | Aufgrund der Rücknahme von großflächigen Baulandarealen ist eine Neuordnung des noch unbebauten Baulandareals erforderlich; ein neuer BBP ist neu zu erstellen. | 13.04.2001 |

zu § 8 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan umfassen Verkehrsflächen der Gemeinde und private Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen und Einzelzufahrten, Güter-, Interessenten- und Privatwege, Weggenossenschaften, Parkplätze, etc.). Diese sind im FWP 1.0 gelb gekennzeichnet und dienen der Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs.

(1) Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr

Die im Flächenwidmungsplan zur Abwicklung des fließenden Verkehrs festgelegten Verkehrsflächen, dienen insbesondere der Erschließung von Baulandflächen und landwirtschaftlichen Hofflächen (Gemeindestraßen, Güterwege, Interessentenwege und Privatwege). Dazu zählen auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen erforderlichen Flächen.

Auf Straßen, in denen Linienverkehr besteht, dürfen keine einengenden oder behindernden Straßeneinbauten oder –anlagen, wie z. B. Schwellen, Poller, Begegnungs- oder Fußgängerzonen, vorhanden sein. Alle derartig bestehenden Anlagen und Maßnahmen sind auf Konformität mit dem öffentlichen Linienverkehr zu überprüfen. Es müssen adäquate fußläufige Verbindungen einschließlich Querungen zu den Haltestellen vorhanden sein oder hergestellt werden.

(2) Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr

Im Gemeindegebiet sind nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes Flächen für den ruhenden Verkehr festgelegt. Die im Flächenwidmungsplan zur Abwicklung des ruhenden Verkehrs festgelegten Verkehrsflächen betreffen insbesondere größere bedeutende öffentliche und private Abstellflächen.

Für Gebiete mit zeitlicher Folgenutzung für den ruhenden Verkehr [P] gelten die Eintrittsbedingung gemäß dem FWP-Verordnungswortlaut §10 (2) Zeitlich folgende Nutzungen.

(3) Sonstige Verkehrsflächen

Waldwege, Karrenwege, private Einzelzufahrtsstraßen, etc. sind im FWP nicht gesondert dargestellt, da sie nicht als Verkehrsflächen im Sinne des StROG gelten. Im Sinne des §32 (2) StROG 2010 i.d.g.F. sind Verkehrsflächen deren Festlegung im Flächenwidmungsplan nicht möglich oder zweckmäßig ist, im Bebauungsplan festzulegen. Bei der Erweiterung von Bauland sind fußläufige Verbindungen und attraktive Radverkehrsbeziehungen herzustellen.

zu § 9 Freiland

(1) Freiland

Alle nicht als Bauland oder Verkehrsfläche festgelegten Grundflächen gehören zum Freiland. Im Freiland dürfen außerhalb der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung Neu- und Zubauten gemäß den Freilandbestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes errichtet werden.

(2) Freihaltegebiete

Die im Flächenwidmungsplan festgelegte Freihaltegebiete entfalten folgende Rechtswirkung: In Freihaltegebieten ist jegliche Bebauung unzulässig die mit der Freihaltezone im Widerspruch steht.

Nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes werden im Flächenwidmungsplan folgende Freihaltegebiete festgelegt:

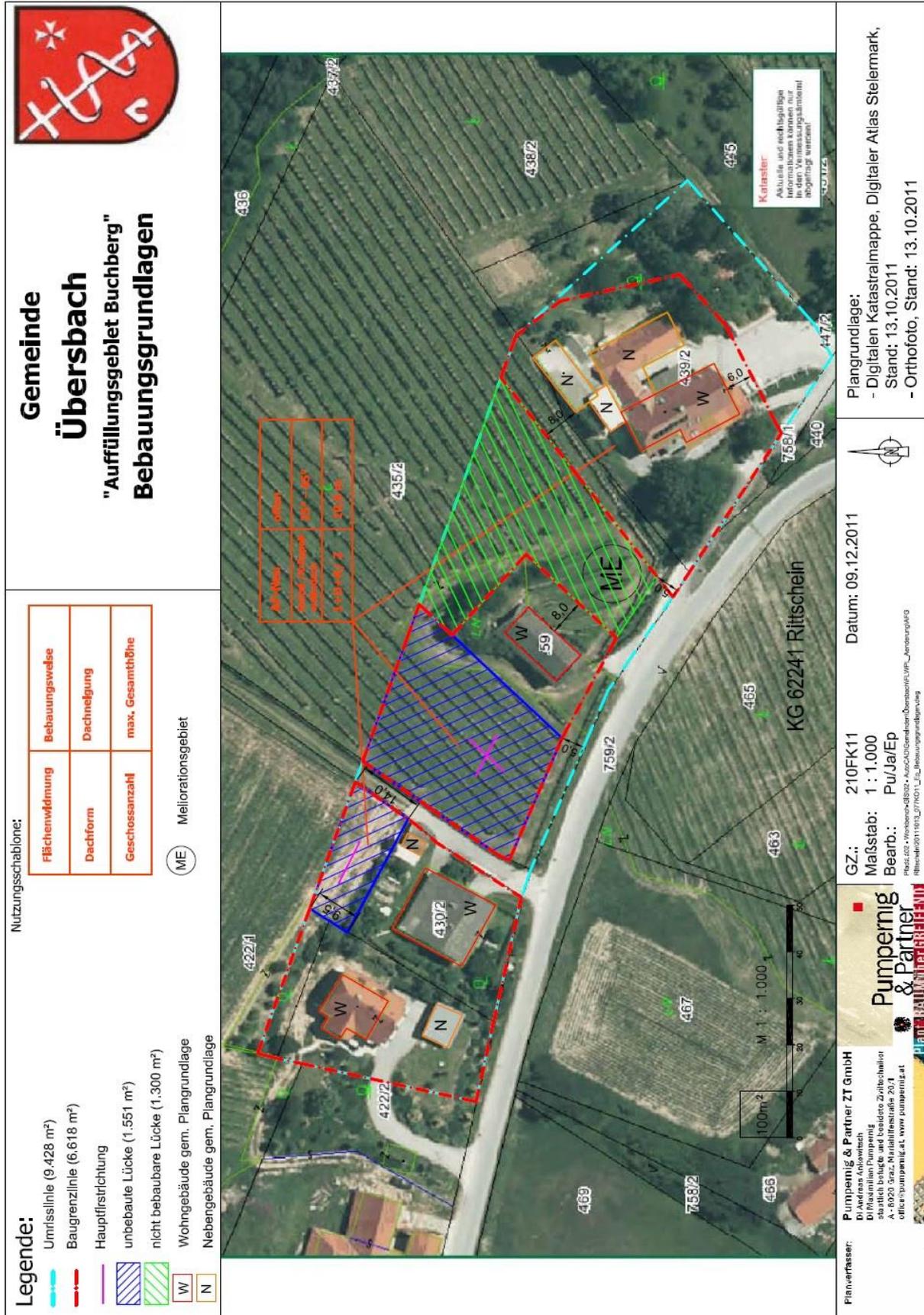
- Flutmulde Speltenbach, Freihaltegebiet (FG1) = Hochwasser

(3) Sondernutzungen im Freiland

Für alle hier genannten Sondernutzungen im Freiland gilt, dass deren Nutzung im Sinne des Verwendungszwecks zu erfolgen hat. Im Bereich der Sondernutzungen dürfen ausschließlich bauliche Anlagen bewilligt werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem festgelegten Verwendungszweck stehen und dafür erforderlich sind. Dies ist im Bedarfsfall durch ein Gutachten bzw. die Stellungnahme eines Sachverständigen nachzuweisen.

(4) Auffüllungsgebiete

| Auffüllungsgebiete | | | |
|---------------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------|
| FWP | Gesamtfläche | Lücke [m²] | Bezeichnung |
| Ortsteil Übersbach | | | |
| afg | 9.428 | 1.551 | Auffüllungsgebiet Buchberg |



Bebauungsgrundlagen gemäß FWP-Änderung Übersbach VF 3.03 (Maßstab verkleinert)

(5) Sondernutzung Tierhaltungsbetriebe

Im Flächenwidmungsplan wurden rund um Tierhaltungsbetriebe² ab einer Größe der Geruchszahl $G=20$ der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich ausgewiesen. Der Belästigungsbereich erstreckt sich bis zum halben Geruchsschwellenabstand. Tierhaltungsbetriebe unter $G=20$ wurden symbolhaft ersichtlich gemacht und dienen als Hinweis, dass bei einer Wohnbaulandausweisung im Flächenwidmungsplan eine nähere Prüfung erforderlich ist. Zum Schutz rechtmäßig bestehender Wohngebäude im Freiland oder Bauland vor Immissionen aus Tierhaltungsbetrieben darf ein medizinisches Gutachten keine gesundheitlichen Bedenken ergeben, um entweder einen Tierhaltungsbetrieb zu erweitern/ändern und/oder ein beabsichtigtes Wohnbauvorhaben innerhalb des Belästigungsbereiches zu errichten.

Eine immissionstechnische Untersuchung von bestehenden Stallungen unter Berücksichtigung der örtlichen kleinklimatischen Bedingungen liegt in folgenden Fällen vor:

Begutachtungen durch ENSOWA (16.09.2020)

1. Betrieb Mayr, Übersbach 1
2. Betrieb Winterleitner, Übersbach 52
3. Betrieb Kleinschuster, Fehringer Straße 124, Fürstenfeld
4. Betrieb Uhl, Altenmarkt 14

Begutachtungen durch die Abteilung 15, Referat Luftreinhaltung (10.10.2016)

1. Betrieb Hütter, Wieskapellenweg 45

Der ausgewiesene Geruchsschwellenabstand entfaltet gemäß StROG 2010 i.d.g.F. folgende Rechtswirkung:

- 1. Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden.*
- 2. Innerhalb des Geruchsschwellenabstandes dürfen a) reine Wohngebiete, b) allgemeine Wohngebiete, c) Kerngebiete, d) Erholungsgebiete, e) Ferienwohngebiete und f) Kurgebiete nicht neu ausgewiesen werden.*
- 3. Zum Schutz rechtmäßig bestehender Wohngebäude im Freiland oder Bauland ist eine Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes ab einer Größe der Geruchszahl $G = 20$ nur nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes zulässig.*

Für Flächen bei denen sich Einschränkungen ergeben ist im Anlassfall ein zusätzliches Gutachten (Beurteilung aus medizinischer Sicht)³ zur Darstellung der Immissionssituation unter Berücksichtigung der örtlichen kleinklimatischen Bedingungen zu erstellen.

² Die Erhebung der Tierbestände erfolgte 2019 durch die Baubehörde auf Basis des bewilligten bzw. des als bewilligt anzusehenden Bestandes oder wurde anderenfalls die nach der Stallgröße maximal mögliche Anzahl pro Tierart ermittelt.

³ Da die dargestellten Immissionskreise (Belästigungsbereich und Geruchsschwelle) aufgrund der durchgeführten Berechnung nur Näherungswerte sein können, wird darauf hingewiesen, dass im Einzelfall ein medizinisches Gutachten mit einer genauen Erhebung vor Ort erforderlich ist.

zu § 10 Nutzungsüberlagerungen

(1) Übereinanderliegende Nutzungen

Im Bereich der Feistritzgasse entwickeln sich aufgrund des Parkplatzbedarfes übereinanderliegende Nutzungen von Parkplatz und Kerngebiet mit reduzierter Bebauungsdichte.

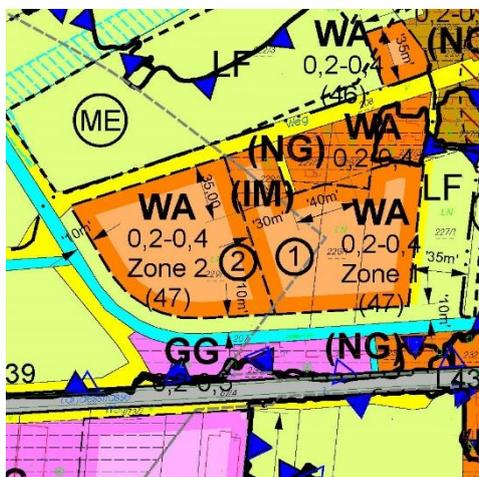
(2) Zeitlich folgende Nutzungen

Aufgrund von Festlegungen im örtlichen Entwicklungskonzept mit zeitlicher Reihenfolgen bei der Siedlungsentwicklung (z.B. Gebiete in Ortsrandlage bei denen besonders auf die Entwicklung von innen nach außen Rücksicht zu nehmen ist) oder bestehender Nutzungen (z.B. Kleingärten) oder der zukünftigen Nutzung derzeit entgegenstehenden Voraussetzungen (z.B. mangelnde Bauplatzeignung) oder derzeit fehlende Voraussetzungen (z.B. Umsetzung von Vorgaben anderer Planungsträger), wurden die festgelegten Flächen mit einer zeitlichen Folgenutzung versehen. Die im Wortlaut angeführte Folgenutzung tritt ohne erforderlichen Beschluss im Gemeinderat bei Erfüllung der Eintrittsbedingung in Kraft.

Aufschließungsgebiet (47) Gölles, Sammer:

Da eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung des Baugebietes zweckmäßig ist, wird das Aufschließungsgebiet in zwei verschiedene Aufschließungszonen unterteilt. Gemäß den ÖEK-Entwicklungszielen einer geordneten Siedlungsentwicklung von innen nach außen, umfasst die Zone 1 den östlichen Teilbereich und die Zone 2 den westlich liegenden Teilbereich. Für die räumlich-zeitliche Prioritätenreihung gelten die nachstehenden Bedingungen gemäß dem FWP-Wortlaut:

Die Aufschließungszone 1 muss überwiegend konsumiert sein, bevor die Aufschließungszone 2 bebaut werden kann. D.h. als Eintrittsbedingung für eine zeitlich aufeinander folgende Nutzung der Baugebiete müssen zumindest 75% der Bauplätze in Zone 1 vertraglich gesichert einer Baulandverwertung zugeführt sein, bevor die Aufschließungszone aktiviert werden kann.



zu § 11 Vorbehaltsflächen

(1) Flächen für Einrichtungen und Anlagen

Im Flächenwidmungsplan können Flächen für Einrichtungen und Anlagen, für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht, die öffentlichen Zwecken dienen und dem umliegenden Gebiet zugeordnet sind, sowie kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.

(2) Flächen für den förderbaren Wohnbau

Zur Sicherstellung geeignete Flächen für den förderbaren Wohnbau im Sinn des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 in der jeweils geltenden Fassung oder zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie können Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden.

(3) Sicherstellung von Flächen für Gewerbe und Industrie

Zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie können Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, wenn dies im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt ist. Der Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsfläche ausgewiesen werden, kann nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes von der Gemeinde mittels schriftlichen Antrages verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Falls die Gemeinde oder ein Dritter das Grundstück nicht erwerben will, ist die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes aufzuheben.

zu § 12 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Die Gemeinde trifft gemäß § 34 StROG 2010 idgF. im Flächenwidmungsplan VF 1.00 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik für unbebaute Flächen zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bedarf. Bei Aufschließungsgebieten beginnt der Fristenlauf mit der Festlegung des Aufschließungsgebietes, wenn der Grundeigentümer die Aufschließungserfordernisse selbst zu erfüllen hat, ansonsten mit der Aufhebung des Aufschließungsgebietes.

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Die Gemeinde trifft gem. § 35 Stmk ROG Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung. Für allfälligen Eigenbedarf des Eigentümers oder des Bauberechtigten für Wohnzwecke ist ein Nachweis zu erbringen. Hinsichtlich der Eintrittsbedingung der Investitionsabgabe in Zusammenhang mit

der Möglichkeit einen Einlöseantrag zu stellen, gelten die Bestimmungen und Auslegungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

a) Baulandvereinbarungen für neu festgelegte Baugebiete

Für neu festgelegte Baulandausweisungen unbebauter Flächen ab Bauplatzgröße wird die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Widmung und den beabsichtigten Festlegungen der Baulandzonierung festgelegt.

| Privatrechtliche Vereinbarungen (Options-/Kaufverträge) bei Neuausweisungen | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|
| Gst.Nr. | FWP | BBP | Fristenlauf mit Beginn | Rechtsfolge | Bezeichnung |
| KG Fürstenfeld | | | | | |
| 615/1 | WA(5) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Mitterbreiten Maier |
| 564/3, | WA(2) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Sükar |
| 650/3 (tw.) | WR | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Katzensteiner |
| 1642/7 | I1(33) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | IG S7 Dilsky |
| 1641/2 | I1(33) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | IG S7 Wagner |
| 1642/15 | I1(33) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | IG S7 Layjet Holding GmbH |
| 1641/1 | I1(33) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe | IG S7 Steindl |
| 1628/3 | I1(38) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | IG S7 Hammer |
| 1634 | I1(38) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | IG S7 Hutterer |
| 1628/1 | I1(38) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | IG S7 Schragen |
| 1635/1 1635/2 1635/3 | I1(38) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde (GIG) | IG S7 Pieber |

| Privatrechtliche Vereinbarungen (Options-/Kaufverträge) bei Neuausweisungen | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|
| Gst.Nr. | FWP | BBP | Fristenlauf mit Beginn | Rechtsfolge | Bezeichnung |
| KG Speltenbach | | | | | |
| 728 | I1(39) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | IG S7 Hutterer |
| 727 | I1(39) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | IG S7 Dampf |
| 726, 725, 724 | I1(39) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | IG S7 Windisch |
| 819 | DO | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Toth Agnes |
| 706/1 | WA(41) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 bzw. Erfüllung öffentlicher Aufschließungserfordernisse | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Steißl Speltenbach |
| KG Stadtbergen | | | | | |
| 48 | WA(15) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Freißmuth Stadtbergen |
| 584/1 585 | DO(59) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Höllnerl |
| 516/1 | DO(57) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | Samer Hofbergen |
| 40/3 | WR | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Siegl (Rieglersiedlung) |
| 405/1, 407/2 | WA(61) | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Rauscher Gertrud |
| KG Altenmarkt bei Fürstenfeld | | | | | |
| 305 | WA(52) | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Gotthard |
| 305 | E2(55) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Gotthard |
| 303 | E2(55) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Sommer |
| 234/1 | DO(48) | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Pieber |

| Privatrechtliche Vereinbarungen (Options-/Kaufverträge) bei Neuausweisungen | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| Gst.Nr. | FWP | BBP | Fristenlauf mit Beginn | Rechtsfolge | Bezeichnung |
| KG Hartl | | | | | |
| 106/3 | WA | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Gollinger |
| 900 | GG | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Prokern GmbH |
| 781 | DO | - | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Wagner |
| KG Übersbach | | | | | |
| 1844 | GG(73) | erford. | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe od. Freilandrückführung | Kohl |

b) Baulandvereinbarungen für bereits bestehender Baugebiete

Die Umsetzung der erforderlichen Baulandmobilisierung von bereits ausgewiesenen Baulandbereichen eines Eigentümers von zusammenhängend mindestens 3000m² kann auch in Form eines privatrechtlichen Vertrages zwischen Gemeinde und Grundeigentümer erfolgen.

| Privatrechtliche Vereinbarungen (Options-/Kaufverträge) für bestehende Baugebiete | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--|
| Gst.Nr. | Widmung | Fristenlauf mit Beginn | Rechtsfolge | Bezeichnung | |
| KG Fürstenfeld | | | | | |
| 621/3 621/15 621/16 621/17 | WR | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | Unger Walter, Adele | |
| 861/2 | DO | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Freißmuth, Rennmühlstraße | |
| 575/1 | GG | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Pichler Fehringstraße | |
| 890/6 | WA | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | MKL Consulting | |
| 1644/1 | I1 (29) | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Thaller | |
| 1644/15 | I1 (29) | ab Rechtskraft FWP 1.00 | Kaufvertrag, Eigentum der Gemeinde | Uibl | |

c) Übernahme bestehender Baulandvereinbarungen

Aufgrund der vorliegenden Baulandvereinbarungen ist für folgende Baugebiete der Fristenlauf noch aufrecht.

| Bestehende privatrechtliche Vereinbarungen (Options-/Kaufverträge) | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| Bezeich. | Widmung | Fristenlauf | Rechtsfolge | Erfordernisse |
| Sammer/ Gölles | WA(47) | Optionsvertrag. Grst. im Eigentum der Gemeinde mit Ausweisung im FWP 1.00 | Eigentum der Gemeinde | Bebauungsplan erforderlich |
| Schra- gen | WR(12) | Optionsvertrag. Grst. im Eigentum der Gemeinde mit Ausweisung im FWP 1.00 | Eigentum der Gemeinde | Bebauungsplan erforderlich |
| Rath/ Eder | WR(1) | Optionsvertrag. Grst. im Eigentum der Gemeinde mit Ausweisung im FWP 1.00 | Eigentum der Gemeinde | Bebauungsplan erforderlich |
| Inner- hofer | GG(36) | Gst 1627/40, KG Fürstenfeld mit Wiederkaufsoption | Eigentum der Gemeinde | gemäß Wortlaut FWP 1.00 |
| Feiertag Mühlbr. | DO, DO(77) | Beginn mit FWP-Änderung 0.17; Gst 713/4, 713/5, KG Fürstenfeld, | Investitionsabgabe / Freilandrückführung | gemäß Wortlaut FWP 1.00 |
| Strobl | WR(9) | Beginn mit FWP-Änderung 0.14 bzw. Bebauungsplan Katzensteiner – Strobl, Gst. 633/5, 633/7, 633/40 KG Fürstenfeld. | Investitionsabgabe | Bebauungsplan vorhanden |
| Franks Hartl | GG(71) | Beginn mit FWP-Änderung 0.10 Franks – Hartl; Gst.Nr. 900, KG Hartl | Investitionsabgabe | gemäß Wortlaut FWP 1.00 |
| Schalk Bergk. | WR(11) | Beginn mit FWP-Änderung 0.06 bzw. Bebauungsplan Schalk Bergkammstraße Grst.Nr. 382/4 | Investitionsabgabe | Bebauungsplan vorhanden |
| Winter | WA | Beginn mit Rechtskraft FWP-Änderung 3.35 bzw. Bebauungspl. Kurz-Mühlbreiten | Investitionsabgabe | Bebauungsplan vorhanden |

(2) Bebauungsfristen

Vom Gesetzgeber wurde zur Mobilisierung von unbebautem Bauland eine Bebauungsfrist vorgesehen. Die Frist für bestehendes unbebautes Bauland, welches zusammenhängend mindestens 3000 m² eines Eigentümers umfasst, beginnt ab Rechtskraft der FWP-Revision 1.0 zu laufen, sofern für diese Grundflächen kein Optionsvertrag abgeschlossen oder keine Vorbehaltsfläche festgelegt wurde.

Bei fruchtlosem Fristablauf werden die Grundeigentümer zu Leistung einer Investitionsabgabe im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten herangezogen bzw. sofern dies mit dem örtlichen

Entwicklungskonzept vereinbar ist, sind die Grundstücke entschädigungslos ins Freiland rückzuwidmen. Eine räumliche oder zeitliche Staffelung durch Zonierung ist zulässig.

Bei Aufschließungsgebieten beginnt der Fristenlauf mit der Festlegung des Aufschließungsgebietes wenn der Grundeigentümer die Aufschließungserfordernisse selbst zu erfüllen hat, ansonsten mit der Aufhebung des Aufschließungsgebietes.

Aktiviere Bebauungsfristen

Für die nachstehenden Grundstücke wurde im Zuge des FWP 3.0 Übersbach Bebauungsfristen festgelegt, die nun mit Rechtskraft des neuen Flächenwidmungsplanes 1.0 aktiviert werden.

| Aktiviere Bebauungsfristen mit Rechtskraft des FWP 1.0 | | | | | |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Gst.Nr. | FWP | BBP | Beginn Fristenlauf | Sanktion | Bezeichnung |
| KG Übersbach | | | | | |
| 1795/1 | WA | - | Frist aktiviert mit rk. FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Musil |
| 1818/8, 1818/10, | WA | - | Frist aktiviert mit rk. FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Heschl / Grangl |
| 1818/11 | WA | - | Frist aktiviert mit rk. FWP 1.00 | Freilandrückführung | |
| 1767/5, 1767/7 | WA | - | Frist aktiviert mit rk. FWP 1.00 | Investitionsabgabe / Freilandrückführung in Randlage n. m. | Konrad |
| 1814/2, 1814/3, 1814/4, 1814/5, 1814/6 | WA | - | Frist aktiviert mit rk. FWP 1.00 | Freilandrückführung | Lang |
| 818/5, 818/15 | WR | besteht | Frist aktiviert mit rk. FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Fuchs |
| KG Hartl | | | | | |
| 266/3 | DO | - | Frist aktiviert mit rk. FWP 1.00 | Freilandrückführung | SBGS GmbH. |
| 101/34, 101/35, 101/36, 101/38, 101/41 | WA | - | Frist aktiviert mit rk. FWP 1.00 | Investitionsabgabe | Schrammel |
| KG Rittschein | | | | | |
| 105/2, 105/3 | DO | - | Frist aktiviert mit rk. FWP 1.00 | Freilandrückführung | Heners |

B) Baulandflächenbilanzplan

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Fürstenfeld
 Bezirk: Hartberg-Fürstenfeld
 Flächenwidmungsplan 0.00 inkl. FWP-Änderung VF 0.17

Planer: SRG Stadt- und
 Raumplanungs GmbH
 GZ: SRG-19ÖR001
 Datum: 25.03.2021

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2019 bis 2030
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

| | | | | | Planungs- jahr 2019 | Prognose für 10 (12) FWP2019 ÖEK2016 2030 ²⁾ 2030 | |
|-----------------------------|------|------|------|------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------|
| | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 | | | |
| Bevölkerungszahl | 8240 | 8260 | 8425 | 8303 | 8625 | 9000 | 9000 |
| Haushaltsgröße | | | 2,32 | 2,14 | 2,01 | 1,90 | 2,0 |
| Haushaltszahl ¹⁾ | | | 3631 | 3880 | 4291 | 4737 | 4500 |

Neubaubedarf für 10 + 2 Jahre

446 WE

Neubauten der letzten 10 Jahre (2008 - 2018) = 452 WE

EFWH 194 WE / MFWH 258 WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

446 WE

| | Anteil | Anzahl | Bauplatzgröße | Wohnbaulandbedarf |
|---------------------------|--------|--------|--------------------|-------------------|
| Ein- und 2-Familienhäuser | 43% | 192 | 900 m ² | 17,25 ha |
| Mehrfamilienhäuser | 57% | 254 | 400 m ² | 10,16 ha |

Summe 27,42 ha
 x Faktor 3 ⁴⁾ 82,25 ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

72,91 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK 2016 (verwendete Prognose(n): Steirische Statistiken Heft 5/2016)

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

| Bau- gebiete | Flächenwidmungsplan 0.17 | | | | Neuerstellung FWP 1.0 | | | |
|------------------|--------------------------|--------|----------|-------------|-----------------------|--------|----------|-------------|
| | gesamt | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt | bebaut | unbebaut | mobilisiert |
| WR | 135,40 | 107,16 | 28,23 | | 126,30 | 100,63 | 25,67 | |
| WA | 124,45 | 95,81 | 28,64 | | 140,64 | 106,12 | 34,52 | |
| KG | 38,80 | 38,01 | 0,79 | | 40,24 | 40,24 | 0,00 | |
| DO | 100,29 | 86,72 | 13,57 | | 98,86 | 86,14 | 12,72 | |
| GG | | 26,98 | 19,66 | | | 26,05 | 19,01 | |
| I/1 | | 51,87 | 13,90 | | | 49,86 | 29,71 | |
| I/2 | | | | | | | | |
| E1 | | 2,61 | 0,00 | | | 1,39 | 0,00 | |
| E2 | | 16,57 | 10,36 | | | 16,59 | 7,85 | |
| KU | | 0,00 | 3,29 | | | | | |
| EH | | 0,00 | 13,63 | | | | | |
| FW | | | | | | | | |
| Wohnbau- land | 398,93 | 327,71 | 71,22 | | 406,04 | 333,12 | 72,91 | |

4. Mobilitätsfaktor

Die im Flächenwidmungsplan festgelegten unbebauten Baugebiete die für Wohnnutzungen geeignet sind (WR, WA, KG, DO) sollen den Bedarf für eine Planungsperiode decken. Da jedoch diese Baulandkategorien nicht ausschließlich der Wohnnutzung dienen und bereits festgelegtes unbebautes Wohnbauland oftmals nicht mobilisiert werden kann, ist darauf bei der Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs Bedacht zu nehmen. Der früher im Wesentlichen aus der zu erwartenden/angestrebten Bevölkerungsentwicklung ermittelte Wohnbaulandbedarf kann daher um den Faktor 3 erhöht werden.

$$\frac{\text{Baulandreserven} \quad 72,91 \text{ ha}}{\text{Baulandbedarf (Faktor3)} \quad 82,25 \text{ ha}} = 0,886 \text{ und somit kleiner } 1,0$$

C) Erläuterungen zum Differenzplan

| Differenzplan | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------|
| Nr. | Widmungsänderung Bauland/Freiland | | Begründung | Bezeichnung | Antrag |
| | IST | - SOLL | | | |
| Ortsteil Fürstenfeld | | | | | |
| 1 | Freiland | Bauland WR 0,2-0,4 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Rath - Eder | Eigentümer |
| 2 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,4 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit rk. dem örtlichen Entwicklungskonzept. | Schlager | Gemeinde |
| 3 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,5 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Maier | Eigentümer |
| 4 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,4 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Sükar | Eigentümer |
| 5 | Bauland I1 0,2-0,8 | Freiland- Sondern. spo | Rücknahme des Industriegebietes und Ausweisung einer Sondernutzung Sport. Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 | Sportplatz Stadtwald- straße | Eigentümer |
| 6 | Bauland WR 0,2-0,4 | Freiland | Freilandrückführung des Wohngebietes in Übereinstimmung mit den im ÖEK festgelegten Entwicklungszielen (Siedlungsrandlage). | Mandl | Eigentümer |
| 7 | Freiland | Bauland WR 0,2-0,4 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Katzensteiner | Gemeinde |
| 8 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,4 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Katzensteiner | Gemeinde |
| 10 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,3 teilweise Aufschlie- ßungsgebiet | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept im Anschluss an die Rieglersiedlung. Im Sinne der Raumordnungsziele erfolgt eine Baulandentwicklung von innen nach außen bis zur Abzweigung am Auerweg-Welsdorf. Ab der Baulücke verblieben die Flächen vorerst im Freiland (Einwand des Eigentümers gegen eine Baulandausweisung Grundstück Wiener). Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes Aufschließungsgebiet Nr.15 (Freißmuth). Gemäß der ständigen Planungspraxis der Stadtgemeinde im Zuge der Bebauungsplanung für Wohngebiete, wird auch | Bauer- Welsdorfweg | Gemeinde |
| | | | | Freißmuth | Eigentümer |

| | | | | | |
|----|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|
| | | | der noch erforderliche Bebauungsplan für das gegenständliche Grundstück eine entsprechende Anknüpfung der Erschließung an das bestehende Fuß- und Radwegenetz vorzusehen haben. | | |
| 11 | Freiland | Bauland WR 0,2-0,3 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Siegl | Eigentümer |
| 13 | Freiland | Nachfolge- nutzung Freiland Sondern. [cam] | Erweiterung des Campingplatzareals. Im Zuge der nachgereichten Bewilligungsverfahren ist die Standsicherheit der Fläche nachzuweisen und sind eventuelle Freihaltebereiche zu definieren. Von der Böschungsoberkante des neu verlegten Rieglergrabenbaches und der Feistritz sind die im FWP ausgewiesenen Abstände einzuhalten. Der Maßnahme der Verrohrung des Rieglergrabens ist sowohl wasserrechtlich als auch naturschutzrechtlich zu bewilligen. Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01. | Camping- Platz Fürstenfeld | Eigentümer |
| 14 | Freiland | Bauland KG 0,5-2,5 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Lage innerhalb der Ortsbildschutzzone | Stadtgebiet | Eigentümer |
| 15 | Freiland | Freiland Sondern. öpa | Festlegung einer Sondernutzung öffentliche Parkanlage im Bereich Schloss am Stein. Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 | Öffentliche Parkanlage Schlossbastei | Gemeinde |
| 16 | Freiland | Verkehrsf. Parkplatz | Festlegung einer Verkehrsfläche öffentlicher Parkplatz. Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 | Parkplatz Feistritzgasse | Eigentümer |
| 17 | Freiland Sondern. Lgr(L) | Freiland | Die bergbaurechtliche Bewilligung für die Überschar „Fürstenfeld I“ wurde mit Bescheid der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus vom 5. Oktober 2018, GZ 67.050/0126-VI/I0/2018, für erloschen erklärt. | Wienerberger | Gemeinde |
| 18 | Freiland | Bauland WR 0,2-0,8 WA 0,2-0,8 WA 0,2-0,3 GG 0,2-0,6 KG 0,5-2,5 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | ehemaliger ATW Bahndamm | Gemeinde |
| 19 | Freiland | Bauland GG 0,2-0,8 | Erweiterung des Gewerbegebietes um den mit einer Lagerhalle bebauten Bereich am Hauswiesenweg im Flächenausmaß von ca. | Wiener | Eigentümer |

| | | | | | |
|----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| | | Aufschließungsgebiet (78) | 1.936m ² . Erweiterung entsprechend dem projektierten Hochwasserschutzdamm. Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 Teil M | | |
| 20 | Bauland DO 0,2-0,4 | Freiland | Freilandrückführung des in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept (Siedlungsrandlage). | Posch | Eigentümer |
| 21 | Freiland | Nachfolge- nutzung Freiland Sondern. [hwi] | Festlegung einer Sondernutzung Hundewiese als Treffpunkt für Hunde, um eine bessere Sozialisation der Tiere zu ermöglichen; zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung | Hundewiese Fürstenfeld | Eigentümer |
| 22 | Freiland Sondern. hap | Freiland | Freilandrückführung der Sondernutzung als Hundebriefeplatz, da seitens der Stadtgemeinde keine Hundeschule betrieben wird und stattdessen weiter südlich am Uferweg eine Hundewiese besteht. | Rückführung Hunde- Briefeplatz | Eigentümer |
| 23 | Freiland | Nachfolge- nutzung Freiland Sondern. [lgp] | Festlegung einer Sondernutzung Lagerplatz im Anschluss an das Streusalzdepot der Landesstraßenverwaltung. Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01, Geänderte Planungsvoraussetzungen sind aufgrund der kürzlich erfolgten Erwägungen und Interessen der FA Straßenerhaltungsdienst gegeben, im dortigen Kreuzungsbereich der Landesstraßen einen zentralen Stützpunkt für die Straßenmeisterei zu errichten. Zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung. | Lagerplatz Strobl | Eigentümer |
| 24 | Bauland E2 0,2-1,0 | Freiland | Freilandrückführung des Einkaufszentrengebietes in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept. (Freihaltezone Hochwasserabflussbereich) Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 für einen kleinräumigen Teilbereich südwestlich der Änderungsfläche. | FMZ Ungarvorstadt | Gemeinde |
| 25 | Bauland GG 0,2-0,8 | Freiland | Freilandrückführung des Gewerbegebietes in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept. (Freihaltezone Hochwasserabflussbereich) Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 für einen kleinräumigen Teilbereich östlich der Änderungsfläche | Freiberger - Rath | Gemeinde |

| | | | | | |
|----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------|
| 26 | Bauland KG 0,5-0,8 | Freiland | Freilandrückführung des Kerngebietes in Übereinstimmung mit den im ÖEK festgelegten Entwicklungszielen (Siedlungsrandlage). | Trummer | Gemeinde |
| 27 | Bauland E2 0,2-0,8 | Freiland | Freilandrückführung des Einkaufszentregebietes in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem rk. Bebauungsplan (Hochwasserabflussbereich) | EZ Grazer Straße West | Gemeinde |
| 28 | Bauland WA 0,2-0,4 GG 0,2-1,5 | Freiland | Freilandrückführung des Wohngebietes in Übereinstimmung mit den im ÖEK festgelegten Entwicklungszielen (Siedlungsrandlage). | Huber | Gemeinde |
| 29 | Bauland WA 0,2-0,4 | Freiland | Freilandrückführung des Wohngebietes in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept - Hochwasserabflussgebiet | Kern | Gemeinde |
| 31 | Bauland GG 0,2-0,6 | Freiland | Freilandrückführung des Gewerbegebietes in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept - Hochwasserabflussgebiet | Ulbl | Gemeinde |
| 32 | Bauland I1 0,2-0,8 | Freiland | Freilandrückführung des Industriegebietes in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept - Hochwasserabflussgebiet | Urschler | Gemeinde |
| 33 | Bauland I1 0,2-0,8 | Freiland | Freilandrückführung des Industriegebietes in Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept - Hochwasserabflussgebiet | KERES | Gemeinde |
| 34 | Freiland | Nachfolge- nutzung Freiland Sondern. [mfp] | Festlegung einer Sondernutzung Modellflugplatz für den Modellfliegerclub in Nachbarschaft zum Sportflugplatz Fürstenfeld; zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung | Gartner | Gemeinde |
| 35 | Freiland | Bauland I1 0,2-0,8 Aufschließen- gsgebiet | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit Bebauungsplan | KERES | Gemeinde |
| 36 | Freiland | Bauland I1 0,2-0,8 Aufschließen- gsgebiet | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept sowie nachfolgend hinsichtlich der Präzisierung des ÖEK-Wortlautes hinsichtlich der Zielsetzung der Vermeidung von Baulücken und Insellagen innerhalb der IG-Vorrangzone sowie des Lückenschlusses zwischen den nördlich und südlich des Anflugsektors gelegenen | IG-S7: Kreisverkehr Ulbl | Gemeinde |

| | | | | | |
|----|----------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------|
| | | | <p>Industriegebiete nach Abstimmung mit dem Flugplatzbetreiber.</p> <p>Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit Bebauungsplan</p> | | |
| 37 | Freiland | Bauland I1 0,2-0,8 Aufschließungsgebiet | <p>Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept sowie nachfolgend hinsichtlich der Präzisierung des ÖEK-Wortlautes hinsichtlich der Zielsetzung der Vermeidung von Baulücken und Insellagen innerhalb der IG-Vorrangzone sowie des Lückenschlusses zwischen den nördlich und südlich des Anflugsektors gelegenen Industriegebiete nach Abstimmung mit dem Flugplatzbetreiber.</p> <p>Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit Bebauungsplan. Im Bereich des Anflugsektors ist die Teilbebauungsplanung auf die luftfahrtspezifischen Erfordernisse für den Betrieb des Flugplatzes anzupassen.</p> | Dilsky, Wagner Salmhofer Steindl, Steißl Leitgeb, Layjet | Gemeinde |
| 38 | Freiland | Freiland mit zeitlich folgender Nutzung Verkehr (ruhend) | <p>Die im FWP ersichtlich gemachte Sicherheitszone des Flugplatzes würde der Ausweisung als Bauland widersprechen. Auf Freiland erfolgt daher die zeitlich folgende Nutzung als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr. Eintrittsbedingung: Umsetzung der Vorgaben nach den Erfordernissen des Sportflugplatzes sowie Umsetzung verkehrstechnischer Maßnahmen in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung unter Berücksichtigung von Sichtweiten für die in den Kreisverkehr einfahrenden Fahrzeuge bzw. der Freihaltung der Sichtkeile von Sichtbehinderungen.</p> | Kreisverkehr KVP Flugplatz | Gemeinde |
| 39 | Freiland | Bauland I1 0,2-0,8 Aufschließungsgebiet | <p>Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 und geht diese konform mit den nun im örtlichen Entwicklungskonzept 1.01 Wortlaut erfolgten Präzisierungen hinsichtlich der Zielsetzung der Vermeidung von Baulücken und Insellagen innerhalb der IG-Vorrangzone sowie des Lückenschlusses zwischen den nördlich und südlich des Anflugsektors gelegenen Industriegebiete nach vorgeschalteter Abstimmung mit dem Flugplatzbetreiber.</p> | IG-S7: Pieber Hammer Schragen Hutterer Rep.Österr. | Gemeinde |

| | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|
| | | | Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit Bebauungsplan. | | |
| 40 | Freiland | Bauland I1 0,2-0,8 Aufschließungsgebiet | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit Bebauungsplan. | IG-S7: Hutterer Trummer Dampf Windisch, | Gemeinde |
| 41 | Freiland Sondern. AWZ BRD | Freiland | Freilandrückführungen in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Freilandrückführung der Sondernutzung Abfallwirtschaftszentrum, da dieses bereits an den Energieweg übersiedelt ist. Die Baurestmassendeponie ist auf eine Restfläche geschrumpft. Für die nicht mehr genutzten Teilflächen ist die zeitlich folgende Nutzung Wald eingetreten. | Sonder- nutzungen im Ledergassler- Wald | Eigentümer |
| 42 | Freiland Sondern. BRD Nachfol- genutzung Wald | Freiland Sondern. gda | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Auf einer Teilfläche der ehemals als Baurestmassendeponie gewidmeten Fläche wurde mit Erfolg eine Geothermie-Bohrung durchgeführt. Für diese Flächen erfolgt nun eine Umwidmung in Geothermieanlage. | Geothermie | Eigentümer |
| Ortsteil Speltenbach | | | | | |
| 43 | Bauland L(KU) L(E) | Freiland | Freilandrückführungen in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Camping- Therme Speltenbach | Gemeinde |
| 44 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,3 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Toth | Eigentümer |
| 45 | Bauland DO 0,2-0,3 | Freiland | Freilandrückführung eines Streifens entlang des dortigen Grabens (öffentliches Gewässer) | Toth | Gemeinde |
| 46 | Bauland WA und WR 0,2-0,3 | Freiland und Freihalte- gebiet Hochwasser (FG1) | Freilandrückführung von Teilen des Wohngebietes zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes. Die Flutmulde wird nun als Freihaltegebietes (FG1) gewidmet. Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 | Titz | Gemeinde |
| 47 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,3 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Lafer | Gemeinde |

| | | | | | |
|-----------------------------|----------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
| 48 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,4 Aufschlie- ßungsgebiet | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit Bebauungsplan. Erschließung über eine zusätzliche Zufahrt von Westen, da die bestehende Anbindung von Norden als PKW-Zufahrt ungeeignet ist. Zur festgelegten Baulandausweisung-Aufschließungsgebiet kann aufgrund der nun ausgewiesenen neuen Zufahrt festgehalten werden, dass diese im Ausmaß von rund 7 Metern die Baufläche beschneiden wird und daher eine tatsächliche Bauplatztiefe von rund 40 Metern vorliegt. Eine derartige Bauplatztiefe entspricht den unmittelbar nördlich angrenzenden Parzellen mit EFWH-Bestand. | Steißl | Gemeinde |
| 49 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,4 Sanierungs- gebiet | Bestandsnachführung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Sanierungserfordernis-der Hochwasserfreistellung | Riegler | Gemeinde |
| Ortsteil Speltenbach | | | | | |
| 52 | Freiland | Freiland Sondernutz. [sfi] | Festlegung einer zeitlich folgenden Nutzung als Fischteich im öffentlichen Interesse. Flächenausmaß ca. 2.433m ² . Zeitlich folgende Nutzung nach Hochwasserfreistellung und nach Erfüllung der Vorbedingung einer wasserrechtlichen Bewilligung mit dem Nachweis, dass eine Nachnutzung des Baggerteiches durch die Fischerei möglich ist. Erfordernis eines Bebauungsplanes. | Freiberger Fischteich | Gemeinde |
| 53 | Freiland | Nachfolge- nutzung Freiland Sondernutz. [ewg] | Neuausweisung einer Fläche für Erwerbsgärtnerei als zeitlich folgende Nutzung mit der Eintrittsbedingung der Hochwasserfreistellung Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 mit der Festlegung einer örtlichen Eignungszone für Erwerbsgärtnerei aufgrund standörtlicher Voraussetzungen in infrastruktureller, landschaftlicher, naturräumlicher und wirtschaftlicher Hinsicht. | Gärtnerei Sommerbauer Styria Plant | Eigentümer |
| 54 | Freiland | Bauland E2 0,5-1,0 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Sommer Gotthard | Gemeinde |

| | | Aufschließen gsgebiet | Aufschließungsanforderungen und Erforderlichkeit Bebauungsplan. | | |
|----|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| 55 | Bauland WA 0,2-0,4 Aufschließen gsgebiet | Freiland und Verkehrs- fläche Straße | Freilandrückführungen und Ausweisung einer Verkehrsfläche. Diese Festlegung geht mit den langfristigen ÖEK-Entwicklungszielen konform. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes wird zwischenzeitlich ein Pufferstreifen festgelegt, um einen räumlichen Abstand zwischen dem derzeitigen WA und dem nun festgelegten E2 sowie die Erschließung der Baugebiete in 3. und 4. Reihe zu ermöglichen. Im ÖEK/EP wird von einem Pufferstreifen abgesehen, weil gemäß den festgelegten Zielsetzungen zu einem späteren Zeitpunkt eine weitere gewerbliche Entwicklung in westliche Richtung bis zum Betrieb Kohl ermöglicht werden soll. | Vollmann | Eigentümer |
| 56 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,3 Aufschließen gsgebiet und Verkehrsfl. Straße | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Gleichzeitig erfolgt die Festlegung einer Verkehrsfläche, um eine Zufahrt in zweiter Reihe im Bereich der dortigen Aufschließungsgebiet sicherzustellen und in weiterer Folge eine Konsumation der dortigen Baulandareale zu ermöglichen. Aufschließungsanforderung der Hochwasserfreistellung. Einhaltung eines 10 Meter breiten Uferstreifens zum Dorfgrabenbach | Gotthard | Eigentümer |
| 57 | Freiland | Freiland Sondernutz. frh | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Erweiterung der Sondernutzung um den Parkplatz des Friedhofes | Friedhof Altenmarkt | Eigentümer |
| 58 | Freiland | Freiland Sondernutz. spi | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Ausweisung des Spielplatzes Altenmarkt im Anschluss an den Sportplatz von Altenmarkt | Spielplatz Altenmarkt | Gemeinde |
| 59 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,3 Aufschließen gsgebiet | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Ein Bauplatz wird der Hoflage zugeschlagen und gilt daher als verkehrstechnisch erschlossen. Aufschließungsanforderung der Sicherstellung einer rechtlich gesicherten Zufahrt für den nicht | Pieber | Eigentümer |

| | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|
| | | | zur Hoflage zählenden zweiten Bauplatz, sowie der Geruchsfreistellung. Hochwasserfreistellung erforderlich. | | |
| 60 | Bauland WA 0,2-0,4 | Freiland | Freilandrückführung des Wohngebietes in Übereinstimmung mit den im ÖEK festgelegten Entwicklungszielen (Siedlungsrandlage). | Urschler | Eigentümer |
| 61 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,4 Aufschlie- ungsgebiet und Verkehrs- fläche Straße | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept durch Ausrichtung an der Infrastruktur und Entwicklung von innen nach außen. Festlegung einer räumlich-zeitlichen Prioritätenreihung mit zwei aufeinanderfolgenden Entwicklungsschritten mit folgender Rechtswirkung: Die Aufschließungszone 1 muss überwiegend (75%) konsumiert sein, bevor die Aufschließungszone 2 bebaut werden kann. Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit Bebauungsplan | Gölles Sammer | Eigentümer |
| 63 | Freiland | Freiland Sondern. rsp | Neuausweisung einer Sondernutzung im Freiland für Reitsport im kleinräumigen Flächenausmaß und im Anschluss an den Gebäudebestand. | Bliemel | Eigentümer |
| Ortsteil Stadtbergen | | | | | |
| 65 | Freiland | Freiland Sondernutz esp | Bestandserweiterung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Adaptierung des Entwicklungsplanes mit ÖEK-Änderung VF 1.01 im Anschluss an die bereits ausgewiesene örtliche Eignungszone für Erholung-Sport-Freiheit | Eisstocksport- Anlage Hofbergen | Gemeinde |
| 66 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,3 Aufschlie- ungsgebiet | Neuausweisung von Bauland Dorfgebiet im Bereich des dörflichen Zentrums von Stadtbergen, welches von einer Gaststätte als auch von örtlichen Eignungszonen für Sport und Erholung geprägt ist. Die besondere Lage kann entsprechend differenziert von den vorhandenen Siedlungsstrukturen in den Hügellängen von Stadtbergen und darüber hinaus in vergleichbaren Lagen im Gemeindegebiet betrachtet werden und stellt diese nicht in Frage. Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes. | Hofbergen Samer | Eigentümer |

| | | | | | |
|----|--------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| | | | Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 mit der Festlegung von Entwicklungspotentialen. | | |
| 67 | Bauland DO 0,2-0,3 | Freiland | Freilandrückführung von Bauland Dorfgebiet aufgrund fehlender Baulandvoraussetzungen im Bereich der Böschung. Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 mit der Rückführung von Entwicklungspotentialen durch Festlegung einer entsprechenden Entwicklungsgrenze | Hofbergen Höllerl | Gemeinde |
| 68 | Freiland | Bauland DO 0,2,0,3 Aufschließeun gsgebiet | Neuausweisung in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Adaptierung des Entwicklungsplanes mit ÖEK-Änderung VF 1.01 Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes, welcher dem Gebietscharakter der vorhandenen Wohnbebauung im Umraum gerecht wird. | Hofbergen Höllerl | Gemeinde |
| 69 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,3 | Bestandserweiterung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Hofbergen West | Gemeinde |
| 70 | Bauland DO 0,2-0,4 | Freiland | Im Zuge der Revision FWP 3.0 Übersbach festgelegte Mobilisierungsmaßnahme mit der Sanktion der Freilandrückführung, welche nun mit Rechtskraft des neuen Flächenwidmungsplanes FWP 1.0 aktiviert wird. | SBGS GmbH | Gemeinde |
| 71 | Freiland | Freiland Sondernutz. sfi | Bestandsausweisung einer kleinräumigen Sondernutzung im Freiland für Fischen. Die erforderliche wasserrechtliche Bewilligung für die Teichanlage ist gegeben und liegt mit dem Nachweis eines Fischervereins ein öffentliches Interesse an der Ausweisung der Sondernutzung für Sportfischen vor. | Fischteich Dilsky | Gemeinde |
| 72 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,3 Aufschließeun gsgebiet | Neuausweisung in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des rk. örtlichen Entwicklungskonzeptes. Bodenmechanisches Aufschließungserfordernis | Steingruben Rauscher | Eigentümer |
| 73 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,3 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des rk. örtlichen Entwicklungskonzeptes. Sanierungserfordernis der Geruchsfreistellung. | Steingruben Curmann | Gemeinde |

| Ortsteil Übersbach | | | | | |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------|
| 74 | Freiland Verkehr Parkplatz | Bauland GG 0,2-0,6 | Neuausweisung von Bauland Gewerbegebiet im Anschluss an den bestehenden Gewerbebetrieb. Vorausgehende ÖEK-Änderung VF 1.01 mit der Festlegung von gewerblichen Entwicklungspotentialen. Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes für die gesamte als Bauland ausgewiesene Fläche. | Ölmühle Hartl | Eigentümer |
| 75 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,4 | Neuausweisung und Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Gollinger | Gemeinde |
| 76 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,4 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Die Baulandausweisung umfasst nicht das gesamte Grundstück, sondern reicht nur bis zu den ermittelten Hochwasseranschlaglinien heran. | Kainrath | Eigentümer |
| 77 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,4 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Zotter | Gemeinde |
| 78 | Bauland WA 0,2-0,4 | Freiland | Im Zuge der Revision FWP 3.0 Übersbach festgelegte Mobilisierungsmaßnahme mit der Sanktion der Freilandrückführung, welche nun mit Rechtskraft des neuen Flächenwidmungsplanes FWP 1.0 aktiviert wird. | Grangl | Gemeinde |
| 79 | Freiland | Freiland Sondernutz. spo | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Ausweisung der Sondernutzung für Sport Anschluss an die bereits ausgewiesene örtliche Eignungszone für Erholung-Sport-Freiheit | Multisport- anlage Übersbach | Gemeinde |
| 80 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,4 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Hochbehälter Rittschein | Eigentümer |
| 81 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,4 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Möglichkeit der Ausweisung als Bauplatz aufgrund einer Neuordnung der Grundstücke | Matzl | Eigentümer |
| 82 | Bauland GG 0,2-1.0 | Freiland | Freilandrückführung des Gewerbegebietes in Übereinstimmung mit dem örtlichen | Grundmann | Gemeinde |

| | | | | | |
|----|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| | | | Entwicklungskonzept – Sicherstellung des Hochwasserabflussbereiches | | |
| 83 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,5 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Lückenschluss der Bebauungszeile am Lienhartweg | Hueber | Gemeinde |
| 84 | Bauland WA 0,2-0,4 | Freiland | Freilandrückführung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Der Baulandbereich wird entsprechend der dortigen Siedlungsstruktur einer einzeiligen Bebauung abgerundet. | Techt Lohse | Gemeinde |
| 85 | Freiland | Bauland WA 0,2-0,4 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Hamilton | Gemeinde |
| 86 | Freiland | Bauland GG 0,2-1,0 | Neuausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. Aufschließungserfordernisse und Erforderlichkeit Bebauungsplan. | Gewerbe Kohl | Gemeinde |
| 87 | Bauland DO 0,2-0,4 | Freiland | Im Zuge der Revision FWP 3.0 Übersbach festgelegte Mobilisierungsmaßnahme mit der Sanktion der Freilandrückführung, welche nun mit Rechtskraft des neuen Flächenwidmungsplanes FWP 1.0 aktiviert wird. | Heners | Gemeinde |
| 88 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,4 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Wolfsbichl Braun | Gemeinde |
| 89 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,4 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Außerberg Pauger | Gemeinde |
| 90 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,4 | Bestandsausweisung in Übereinstimmung mit dem rk. örtlichen Entwicklungskonzept. | Großkögel Hammer | Gemeinde |
| 91 | Freiland | Bauland DO 0,2-0,5 Straße | Baulandwunsch Wagner (KG Hartl) entsprechend dem zwischenzeitlichen Anhörungsverfahren vom Aug. 2020. | Wagner | Eigentümer |
| 92 | Bauland WA 0,2-0,4 | Freiland | Im Zuge der Revision FWP 3.0 Übersbach festgelegte Mobilisierungsmaßnahme mit der Sanktion der Freilandrückführung, welche nun mit Rechtskraft des neuen Flächenwidmungsplanes FWP 1.0 aktiviert wird. | Lang | Gemeinde |

D) Verzeichnis der Tierhaltungsbetriebe

Tierhaltungsbetriebe und näherungsweise ermittelte Schutzabstände

In Fällen, in denen durch einen immissionstechnischen Sachverständigen die Geruchszahlen ermittelt wurden, gelten die Schutzabstände gemäß diesen Gutachten.

- A) Im Zuge der FWP-Änderung VF 0.03 „Stroblgründe“ wurde im Amtshilfeweg mit 10.10.1016 eine immissionstechnische Beurteilung durch die Abteilung 15, Referat Luftreinhaltung, für den Betrieb Hütter, Wieskapellenweg 45 vorgenommen.
- B) Im Zuge des FWP 1.0 wurde im Auftrag der Stadtgemeinde von der Firma: ensowa – innovation und umweltconsulting gmbh, 8244 Schäffern, mit der GZ: GEM01520EN am 16.09.2020 für folgende Tierhaltungsbetriebe ein immissionstechnisches Gutachten erstellt.
 - Tierhaltungsbetrieb Fehringer Straße 124
 - Tierhaltungsbetrieb Übersbach 1
 - Tierhaltungsbetrieb Altenmarkt 14
 - Tierhaltungsbetrieb Übersbach 52

| Nr. | Straße/Ort | H | GST.NR. | KG | Schweine | Geflügel | Rinder | Schafe | Ziegen | Pferde | Sonstige | Fütterung | Lüftung | Entmistung | Geruchzahl | Schutzabstand | Belastigungsbereich |
|-----|---------------------|-----|----------------|-------|----------|----------|--------|--------|--------|--------|----------|--------------------|-----------------|--------------|------------|---------------|---------------------|
| 1 | Mühlbreitenstraße | 10 | 297 | 62212 | - | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Stadtbergen | 68 | 85/3, 792, 795 | 62245 | 80 | 50 | 31 | | | | | - | - | - | 19,42 | 110 | 55 |
| 3 | Altenmarkt | 59 | 267 | 62201 | | 21 | | | | | | gemischt | Offen | freilaufend | 0,17 | 10 | 5 |
| 4 | Rittschein | 19 | 210 | 62241 | | 20 | | | | 2 | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 5 | Ebersdorf | 6 | 173 | 62210 | | | 85 | 100 | | | | Heu 90%, Silo 10% | Fenster | Schwemmkanal | 18,64 | 108 | 54 |
| 6 | Rennmühlstraße | 16 | 308/1 | 62212 | 110 | | | | | | | feucht/ trocken | Fenster | offen | 19,99 | 112 | 56 |
| 7 | Stadtbergen | 57 | 46/1 | 62245 | | | | | | | | | | | SYMBOL | | |
| 8 | Altenmarkt | 35 | 147 | 62201 | 30 | 30 | | 15 | | 4 | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 9 | Speltenbach | 12 | 869 | 62244 | 14 | 20 | | | | | | trocken | Fenster | Misthaufen | 2,71 | 41 | 21 |
| 10 | Ebersdorf | 8 | 84 | 62210 | 117 | 20 | 2 | | | | | feucht/ trocken | Fenster | offen | 21,43 | 116 | 58 |
| 11 | Altenmarkt | 11 | 11 | 62201 | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | Stadtbergen | 31 | 26/1, .93, 382 | 62245 | | 40 | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 13 | Stadtbergen | 100 | 554 | 62245 | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | Rittschein-greitweg | 17 | 553/4, 553/2 | 62212 | ? | | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 15 | Burgauer Straße | 22 | 1509/2 | 62212 | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | Rittschein | 22 | 235 | 62241 | | 20 | | | | 2 | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 17 | Hartl | 30 | 28 | 62219 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 18 | Übersbach | 208 | 815/39 | 62248 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 19 | Altenmarkt | 64 | 262 | 62201 | 40 | 20 | | | | | | trocken | Vent. & Fenster | Güllegrube | 7,44 | 68 | 34 |
| 20 | Stadtbergen | 81 | 807, 808 | 62245 | | 6 | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 21 | Stadtbergen | 156 | 47/4 | 62245 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 22 | Stadtbergen | 46 | 34/4, 274 | 62245 | | | | | | | | | | | SYMBOL | | |

| Nr. | Straße/Ort | H | GST.NR. | KG | Schweine | Geflügel | Rinder | Schafe | Ziegen | Pferde | Sonstige | Fütterung | Lüftung | Entmistung | Geruchzahl | Schutz- abstand | Belästigungs- bereich |
|-----|------------------------|-----|-----------------|-------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|----------|----------------|--------------------------|----------------------------|------------|--------------------|--------------------------|
| 23 | Stadtbergen | 94 | 66/1, 542/1 | 62245 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 24 | Mühlbreiten- straße | 123 | 797/1, 797/2 | 62212 | | 45 | 151 | | | | | trocken | Fenster/Vent. | offen/geschlos- sen | 22,11 | 118 | 59 |
| 25 | Rittschein | 13 | 781, 782 | 62244 | Vormast 625 Endmast 874 Zuchtsauen 152, Ferkel 497 | | | | | | | | | | 82,34 | 227 | 113 |
| 26 | Stadtbergen | 63 | 764/3 | 62245 | | | | | | | Bienen | - | - | - | SYMBOL | | |
| 27 | Stadtbergen | 20 | 15 | 62245 | 88 | 12 | 25 | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen | 19,69 | 111 | 55 |
| 28 | Altenmarkt | 21 | 108 | 62201 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 29 | Rittschein | 52 | 607/9, 607/7 | 62241 | | 25 | | | | | | - | - | - | | | |
| 30 | Übersbach | 145 | 815/16 | 62248 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 31 | Altenmarkt | 7 | 17 | 62201 | 40 | 5 | | | | | | feucht | Fenster | Misthaufen | 7,31 | 68 | 34 |
| 32 | Rittschein | 29 | 365 | 62241 | 8 | 20 | 5 | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 33 | Rittschein | 18 | 788 | 62241 | | | | | 1 | | | - | - | - | | | |
| 34 | Stadtbergen | 80 | 64/2, 606/2 | 62245 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 35 | Hartl | 23 | 780 | 62219 | 28 | 10 | | | | | | trocken | Fenster/Ventila- tion | Misthaufen/Gül- legrube | 5,17 | 57 | 28 |
| 36 | Altenmarkt | 81 | 340 | 62201 | | 10 Hühner, 5 Enten/Gänse | | | | | | - | - | - | 0,12 | 9 | 4 |
| 37 | Rittschein | 37 | | | | | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 38 | Hartl | 6 | | | | | | | | | | | | | SYMBOL | | |
| 39 | Speltenbach | 2 | 697 | 62244 | 6 | | 7 | | | 3 | | feucht/trocken | Fenster | Misthaufen | 2,51 | 40 | 20 |
| 40 | Altenmarkt | 18 | 121 | 62201 | 40 | 9 | | | | | | trocken | Fenster | Schwemmkan- al | 7,34 | 68 | 34 |
| 41 | Körmenderstr- aße | 4 | 718 | 62212 | 108 | 5 | 10 | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen/geschlos- sen | 21,1 | 115 | 57 |
| 42 | Ebersdorf | 16 | 57/2 | 62210 | | 2 | | | | | | - | - | - | | | |

| Nr. | Straße/Ort | H | GST.NR. | KG | Schweine | Geflügel | Rinder | Schafe | Ziegen | Pferde | Sonstige | Fütterung | Lüftung | Entmistung | Geruchzahl | Schutzabstand | Belästigungsbereich |
|-----|-----------------|----|----------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|--------|--------|------------------------------------|----------------|---------|-----------------------|---------------------|---------------|---------------------|
| 43 | Ebersdorf | 16 | 57/2 | 62210 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 44 | Talstraße | 14 | 256/1 | 62212 | 200 | | | | | | | - | - | - | 36,34 | 151 | 75 |
| 45 | Wieskapellenweg | 45 | 460/2 | 62212 | | | | | | | | - | - | - | Geruchsgutachten A) | | |
| 46 | Stadtbergen | 8 | 120/2 | 62245 | 4 (Stand 25.02.2020) | 30 Legehennen, 6 Truthühner | | | | | 4 Alpaca, 3 Esel | feucht/trocken | Fenster | offen | 1,58 | 31 | 16 |
| 47 | Stadtbergen | 27 | 221, 22/2 | 62245 | | | | | | 2 | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 48 | Rittschein | 9 | 148 | 62241 | | 5+1 Hahn | | | | | | trocken | Fenster | offen | 0,05 | 6 | 3 |
| 49 | Stadtbergen | 62 | 53/2 | 62245 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 50 | Feldweg | 26 | 636/12 | 62212 | 6 | 10 | 2 | | | | 4 Enten, 30 Hasen, 20 Bienenstöcke | feucht/trocken | Fenster | offen | SYMBOL | | |
| 51 | Hartl | 67 | 766/1, 766/2 | 62219 | | 3 | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 52 | Rittschein | 40 | 35/1, 489 | 62241 | | | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 53 | Rittschein | 6 | 18/1 | 62241 | | 5 | | 26 | | | | trocken | Fenster | Offen/geschlossen | 1,7 | 33 | 16 |
| 54 | Stadtbergen | 84 | 50/1 | 62226 | | | | 30 | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 55 | Stadtbergen | 56 | 476, 45 | 62245 | 4 | | | | | | | trocken/feucht | Fenster | Misthaufen/Gütlegrube | 0,73 | 21 | 11 |
| 56 | Rittschein | 51 | 577 | 62241 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 57 | Rennmühlstraße | 5 | 310/1 | 62212 | 200 Mastschweine, 3 Muttersauen, 30 Ferkel | | 10 Kühe, 6 Kälber, 4 Stiere | | | | | trocken | Fenster | Misthaufen/Gütlegrube | 41,91 | 162 | 81 |
| 58 | Übersbach | 83 | 1819 | 62248 | | 10 | | | | | | - | - | - | | | |
| 59 | Augustinerweg | 6 | 251/3, 251/4 | 62212 | | | 43 | | | | | - | - | - | 6,19 | 62 | 31 |
| 60 | Hartl | 30 | | | | | | | | | | | | | Lfd.Nr. 60=17 | | |
| 61 | Stadtbergen | 40 | 30/5, 324, 325 | 62245 | | 15 | | | | 2 | | trocken | Offen | Frei | 0,39 | 16 | 8 |

| Nr. | Straße/Ort | H | GST.NR. | KG | Schweine | Geflügel | Rinder | Schafe | Ziegen | Pferde | Sonstige | Fütterung | Lüftung | Entmistung | Geruchzahl | Schutz- abstand | Belästigungs- bereich | |
|-----|-------------|-----|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------------|----------|----------------|-------------|------------|------------|--------------------|--------------------------|----|
| 62 | Übersbach | 184 | 819/5 | 62245 | | 10 | | | | | | - | - | - | | | | |
| 63 | Talstraße | 4 | 257, 258, 440/2 | 62212 | | | | | | | | - | - | - | | | | |
| 64 | Übersbach | 176 | 1877 | 62248 | | | | | | | | - | - | - | | | | |
| 65 | Stadtbergen | 82 | 75/2 | 62245 | | | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | | |
| 66 | Stadtbergen | 69 | | | | | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | | |
| 67 | Rittschein | 1 | 38/2 | 62241 | | | | | | | | - | - | - | | | | |
| 68 | Altenmarkt | 203 | 332/4 | 62201 | | | | | | | | - | - | - | | | | |
| 69 | Ebersdorf | 4 | 5, 178, 264 | 62210 | 20 (GST .5) | 80 (GST 178), 74 (GST .5) | 54 (GST 264) | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen | | 4,9 | 55 | 28 |
| 70 | Stadtbergen | 110 | 690 (62244) 43/1 (62245) | 62244, 62245 | 7 (GST 690) | 40 (GST .43/1) | 5 (GST 690), 15 (GST .43/1) | | | 2 (GST 690) | | trocken | Fenster | offen | | 2,26 | 38 | 19 |
| 71 | Übersbach | 1 | 1711/1 | 62248 | Vormast 150, Endmast 150, Zuchtsauen: 40, 180 Ferkel | | | | | | | trocken | Ventilation | Güllegrube | | | | |
| 72 | Rittschein | 64 | 317/2 | 62241 | | | | | | | | - | - | - | | | | |
| 73 | Ebersdorf | 15 | 130 | 62210 | Endmast 23, Vor-u.Endmast 41, Eber/Zuchtsau en 10, Ferkel abgesetzt 25 (mögl. Gesamt 150) | 10 | 4 Kühe, 3 Michmastkälber , Kälber ab 100kg, Mastrinder 4 (möglich Gesamt 30) | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen | | 21,79 | 117 | 58 |
| 74 | Übersbach | 225 | 824/4 | 62248 | | | | | | | | - | - | - | | | | |
| 75 | Übersbach | 156 | 1632 | 62248 | | | | | | | | - | - | - | | | | |
| 76 | Stadtbergen | 64 | | 62245 | | | | | | | | - | - | - | | | | |
| 77 | Altenmarkt | 80 | 246 | 62201 | | | | | | 2 | | trocken | Fenster | offen | | 0,27 | 13 | 6 |

Geruchsgutachten B)

| Nr. | Straße/Ort | H | GST.NR. | KG | Schweine | Geflügel | Rinder | Schafe | Ziegen | Pferde | Sonstige | Fütterung | Lüftung | Entmistung | Geruchzahl | Schutz- abstand | Belästigungs- bereich |
|-----|------------------------|-----|------------------|-------|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------|--------|--------|--------|----------|----------------|-------------|----------------------------|------------|--------------------|--------------------------|
| 78 | Hartl | 5 | 755 | 62219 | 25 | 12 | | | | | 40 Hasen | trocken | Fenster | Misthaufen/Gül- legrube | 4,64 | 54 | 27 |
| 79 | Rittschein | 53 | 439/2 | 62241 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 80 | Übersbach | 13 | 1625 | 62248 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 81 | Rittschein | 24 | 262 | 62241 | Vormast 40, Endmast 20, Eber 3, Ferkel abges. 20 | 30 | 7 Kühe, 5 Milchmastkälber, 8 Kälber ab 100 kg | | | | 6 Hasen | feucht/trocken | Fenster | offen | 13,83 | 93 | 46 |
| 82 | Übersbach | 62 | 905/4, 94 | 62248 | | 5 | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 83 | Hartl | 61 | 100/2 | 62219 | | 6 | | | | | | - | - | - | | | |
| 84 | Rittschein | 7 | 135/1 | 62219 | | 7 | | 132 | | | 2 Esel | trocken | Fenster | offen/geschlos- sen | 8,78 | 74 | 37 |
| 85 | Ebersdorf | 7 | .10, 27/1/1 | 62210 | | | 100 | | | | | trocken | Fenster | offen/geschlos- sen | 14,4 | 95 | 47 |
| 86 | Ebersdorf | 9 | 85/1 | 62210 | 20 | | 4 Stier, 4 Rinder | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen | 4,78 | 55 | 27 |
| 87 | Altenmarkt | 67 | 234/1 | 62201 | 150 | 15 | | | | | | trocken | Fenster | Schwemmkan- al | 27,38 | 131 | 65 |
| 88 | Altenmarkt | 58 | 268 | 62201 | | | | | | 8 | | Heu | Fenster | Misthaufen | 1,09 | 26 | 13 |
| 89 | Hartl | 12 | .89 | 62219 | | 8 | | | | | | - | - | - | | | |
| 90 | Hartl | 3 | 759/2, 759/1 | 62219 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 91 | Dorfweg | 6 | .248/1, 385/1 | 62212 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 92 | Stadtbergen | 75 | 59/5 | 62245 | 15 | | 8 Kühe und/oder Stiere, 2 Kälber | | | | | Silage + Heu | Fenster | Misthaufen + Senkgrube | 4,17 | 51 | 26 |
| 93 | Mühlbreiten- straße | 116 | 769/4 | 62212 | 3 Schweine | 10-15 Hühner | 40 Kühe, 5 Kälber | | | | | trocken | Fenster | Misthaufen | 7,83 | 70 | 35 |
| 94 | Übersbach | 76 | 236 | 62248 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 95 | Pelzmann- weg | 7 | 1644/19 | 62212 | | 15 | | | | | | trocken | freilaufend | freilaufend | | | |

| Nr. | Straße/Ort | H | GST.NR. | KG | Schweine | Geflügel | Rinder | Schafe | Ziegen | Pferde | Sonstige | Fütterung | Lüftung | Entmistung | Geruchzahl | Schutz- abstand | Belästigungs- bereich |
|-----|------------------|-----|-----------------|-------|----------------------------|----------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|----------|----------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|------------|--------------------|--------------------------|
| 96 | Stadtbergen | 15 | 88, 11/1 | 62245 | 60 Vormast, 60 Endmast | | 22 Kühe, 6 6 Kälber bis 100kg, 27 Kälber ab 100kg, 13 Mastrinder | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen | 28,2 | 133 | 66 |
| 97 | Bogengasse | 2 | 336, 350/18 | 62212 | 4 | 24 | 6 | | | | | | | | SYMBOL | | |
| 98 | Altenmarkt | 16 | 115 | 62201 | 60 | 15 | 12 Kühe, 5 Kälber bis 100kg, 8 Kälber ab 100kg, 15 Mastrinder | | | | | trocken | Fenster | Misthaufen/Schwemmkanal | 17,3 | 104 | 52 |
| 99 | Übersbach | 146 | 114 | 62248 | | 10 | | | | | Bienen | - | - | - | SYMBOL | | |
| 100 | Rittschein | 30 | 378 | 62241 | | | 4 | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 101 | Stadtbergen | 59 | 51/1, 411 | 62245 | | 20 | 6 | | | | | | | | SYMBOL | | |
| 102 | Fehringer Straße | 79 | 607/1 | 62212 | 6 | 250 | | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen | 3,17 | 45 | 22 |
| 103 | Ebersdorf | 16 | | | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 104 | Übersbach | 127 | 815/15 | 62212 | | 4 | | | | | | trocken | Fenster | offen | SYMBOL | | |
| 105 | Altenmarkt | 5 | 18 | 62201 | | | | | | 1 | | - | - | - | 0,14 | 9 | 5 |
| 106 | Übersbach | 27 | 130 | 62248 | LK Auszug | | LK Auszug | | | | | trocken | Fenster | Festmist | 7,1 | 67 | 33 |
| 107 | Rittschein | 32 | 472 | 62241 | 20 Muttersauen, 150 Ferkel | | 5 Rinder, 3 Kälber | | | | | trocken/feucht | Fenster | offen/geschlossen | 18,1 | 106 | 53 |
| 108 | Übersbach | 66 | 810/1 | 62248 | | 8 | 3 | | | | | trocken | freilaufend | freilaufend | | | |
| 109 | Stadtbergen | 50 | 239 | 62245 | | 15 | | | | 2 | | - | - | - | | | |
| 110 | Stadtbergen | 184 | 778/4 | 62245 | | 3363 | | | | | | trocken | mechanisch | Güllegrube | 23,54 | 121 | 61 |
| 111 | Stadtbergen | 35 | 28/1, 28/2, 361 | 62245 | 0 | 7796 | | | | | | trocken | Abluftkamin Hühner fL 0,35, Schweine fL 0,50 | Güllegrube | 50,67 | 178 | 89 |

| Nr. | Straße/Ort | H | GST.NR. | KG | Schweine | Geflügel | Rinder | Schafe | Ziegen | Pferde | Sonstige | Fütterung | Lüftung | Entmistung | Geruchzahl | Schutz- abstand | Belästigungs- bereich |
|-----|-----------------|-----|------------------|-------|---------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|---------------------------------|----------------|---------------|--------------------|------------|--------------------|--------------------------|
| 112 | Stadtbergen | 67 | 784 | 62245 | 350 | | | | | | | trocken | mechanisch | Spaltenboden | 44,28 | 166 | 83 |
| 113 | Stadtbergen | 51 | 38, 60 | 62245 | | 16 (GST .38) | 8 Kühe, 3 Kälber bis 100kg (GST .38) | | | | 5 Mastkaninchen | trocken/feucht | Fenster | offen/geschlossen | 2,66 | 41 | 20 |
| 114 | Hartl | 2 | 77 | 62219 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 115 | Altenmarkt | 117 | 134 | 62201 | | 10 | | | | | | gemischt | offen | offen | 0,08 | 7 | 4 |
| 116 | Wallstraße | 39 | 89/1 | 62212 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 117 | Altenmarkt | 48 | 24 | 62201 | 400 | 30 | | | | | 12 Hasen | trocken | Ventilation | Güllegrube | 50,85 | 178 | 89 |
| 118 | Raiffeisengasse | 42 | 762, 649/10 | 62212 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 119 | Übersbach | 14 | 1630 | 62248 | | | | | | | evtl. Enten und ein paar Hühner | - | - | - | | | |
| 120 | Hartl | 58 | 97/3 | 62219 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 121 | Rennmühlstraße | 20 | 759/2 | 62212 | | 25 | 8 Kühe, 1 Kalb, 6 Jungvieh bis 100 kg, 11 Jungvieh ab 100 kg, 10 Mastrinder | | | | | trocken | Fenster | offen/geschlossen | 6,48 | 64 | 32 |
| 122 | Rittschein | 31 | 476/1 | 62241 | 25 Zuchtsauen | 6 | 20 Rinder | | | | | trocken | Fenster | Festmist u. Jauche | 7,47 | 68 | 34 |
| 123 | Stadtbergen | 66 | 772, 770/2, 82/1 | 62245 | | 1200 (GST 772/4) 600 (GST 770/2 u. 82/1) | | | | | | trocken | Fenster/Vent. | offen/geschlossen | 14,94 | 97 | 48 |
| 124 | Stadtbergen | 24 | 302, 303 | 62245 | | 155 | | | | | | | | | | | |
| 125 | Rittschein | 45 | 523, 521 | 62241 | 40 | 20 | 18 | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen/geschlossen | 10,03 | 79 | 40 |
| 126 | Rittschein | 26 | 303 | 62241 | | 4 | 2 | | | | Bienen | | | | SYMBOL | | |
| 127 | Hartl | 52 | 786 | 62219 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 128 | Altenmarkt | 57 | 59/1 | 62201 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 129 | Übersbach | 18 | 1666 | 62248 | 12 | | 7 | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen/geschlossen | 3,19 | 45 | 22 |

| Nr. | Straße/Ort | H | GST.NR. | KG | Schweine | Geflügel | Rinder | Schafe | Ziegen | Pferde | Sonstige | Fütterung | Lüftung | Entmistung | Geruchzahl | Schutz- abstand | Belästigungs- bereich |
|-----|-------------------|-----|------------------|-------|---------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|----------|----------------|---------------------|-------------------------|------------|--------------------|--------------------------|
| 130 | Ebersdorf | 5 | 177, 250 | 62210 | | 7 (GST 177) | GST 250 - 42 Kühe, 15 Kälber bis 100kg, 8 Kälber ab 100kg; GST 177 - 15 Kälber bis 100kg, 25 Kälber ab 100kg | | | | | trocken | Fenster/Ventilation | offen/geschlossen | SYMBOL | | |
| 131 | Hartl | 20 | 56 | 62219 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 132 | Übersbach | 64 | 60/1 | 62248 | | 45 | | | | | | trocken | freilaufend | offen | 0,37 | 15 | 8 |
| 133 | Altenmarkt | 66 | 62, 63, 237, 220 | 62201 | 120 | 19 | | 2 | 2 | 2 | | trocken | Vent. & Fenster | Schwemmkanal/Misthaufen | 22,49 | 119 | 59 |
| 134 | Rittschein | 11 | 873 | 62241 | Vormast 60, Endmast 30, Vor-u.Endmast 20, Eber 14, Ferkel abges. 28 | | | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen/geschlossen | 23,93 | 122 | 61 |
| 135 | Rittschein | 49 | 538 | | | | | | | | | | | | SYMBOL | | |
| 136 | Übersbach | 34 | 1703 | 62248 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 137 | Rittschein | 15 | 779 | 62241 | | | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 138 | Mühlbreitenstraße | 95 | 309/10, 782/3 | 62212 | | 50 | | | | | | - | - | - | 0,42 | 16 | 8 |
| 139 | Bachweg | 10 | 1659/5 | 62212 | | | | | | | | | | | | | |
| 140 | Altenmarkt | 15 | 116 | 62201 | 120 Mast, 15 Zucht, 150 Ferkel | | | | | | | trocken | Fenster | Misthaufen | 30,77 | 139 | 69 |
| 141 | Altenmarkt | 14 | 117 | 62201 | 265 | 140 | | | | | | trocken | Vent. | Teilspaltung | | | |
| 142 | Speltenbach | 21 | 810 | 62244 | 8 | | 9 | | | | | feucht/trocken | Fenster | Misthaufen | 2,75 | 41 | 21 |
| 143 | Schießstattgasse | 35 | 659/4 | 62212 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 144 | Hartl | 50 | 111/1 | 62219 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 145 | Altenmarkt | 162 | 264 | 62201 | 150 Mastplätze | | | | | | | trocken | Ventilator | Schwemmkanal | 18,98 | 109 | 54 |

Geruchsgutachten B)

| Nr. | Straße/Ort | H | GST.NR. | KG | Schweine | Geflügel | Rinder | Schafe | Ziegen | Pferde | Sonstige | Fütterung | Lüftung | Entmistung | Geruchzahl | Schutz- abstand | Belästigungs- bereich |
|-----|---------------------|-----|-------------|-------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|
| 146 | Speltenbach | 11 | 872 | 62244 | 212 | | | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen/geschlossen | 38,52 | 155 | 78 |
| 147 | Altenmarkt | 63 | 263 | 62201 | 200 | 10 | | 3 | | | | trocken | Fenster | Güllegrube u. Misthaufen | 36,42 | 151 | 75 |
| 148 | J.-Rath-Straße | 9 | 691/37 | 62212 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 149 | Stadtbergen | 29 | 392/2 | | | | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 150 | Hartl | 24 | 62 | 62219 | | 15 | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 151 | Übersbach | 123 | 1799 | 62248 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 152 | Hartl | 22 | 59, 60, 777 | 62219 | | | | | | | | - | - | - | SYMBOL | | |
| 153 | Rittschein | 12 | 790 | 62241 | Vormast 45, Endmast 30, Eber/Zuchtsauen 6, Ferkel abges. 20 | 50 Hennen, 6 Gänse/Enten | 5 Kühe, 1 Kalb bis 100kg, 2 Kälber ab 100kg, 7 Mastrinder | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen/geschlossen | 18,25 | 107 | 53 |
| 154 | Altenmarkt | 165 | 260/1 | 62201 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 155 | Ebersdorf | 14 | 124 | 62210 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 156 | Rittschein | 14 | 780 | 62241 | Endmast 15, Vor-u.Endmast 6, Eber/Zuchtsauen 3 | 15 | Kühe 14, Kälber bis 100kg 3, Kälber ab 100kg 24 | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen/geschlossen | 10,3 | 80 | 40 |
| 157 | Speltenbach | 24 | 806 | 62244 | 100 | | 40 | | | | | feucht/trocken | Fenster/Ventilation | offen/geschlossen | 23,93 | 122 | 61 |
| 158 | Übersbach | 52 | 1923, 1761 | 62248 | 1923: 580, 1761: Vor- und Endmast 130, Zuchtsauen 21, Ferkel 80 | 1761: 8 | | | | | | trocken | Ventilation über Dach; Gst. 1923 G=günstig, Gst. 1761 D=drucksch nittlich | Schwemmkanal, geschlossen | Geruchsgutachten B) | | |
| 159 | Übersbach | 107 | 804/2 | 62248 | | 10 | | | | | | - | - | - | | | |
| 160 | Rittschein-greitweg | 21 | 269/5 | 62212 | | | | | | | | | | | Lfd.Nr. 160=161 | | |
| 161 | Rittschein-greitweg | 21 | 269/5 | 62212 | | 43 | 3 | | | | | - | - | - | 0,79 | 22 | 11 |

| Nr. | Straße/Ort | H | GST.NR. | KG | Schweine | Geflügel | Rinder | Schafe | Ziegen | Pferde | Sonstige | Fütterung | Lüftung | Entmistung | Geruchzahl | Schutzabstand | Belästigungsbereich |
|-----|-------------------------|-----|----------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|---------|--------|-------------------------------|---------------|----------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|
| 162 | Altenmarkt | 156 | 459 | 62201 | | | | | | 8 | | - | - | - | 1,09 | 26 | 13 |
| 163 | Rittschein- greitweg | 19 | .346 | 62212 | 30 | 30 | 4 | möglich | | | Hasen, Bienen | feucht/trocken | Fenster | offen/geschlos- sen | 6,28 | 63 | 31 |
| 164 | Übersbach | 63 | 896 | 62248 | Vormast 30, Endmast 30, Eber/Zuchtsau- en 10, Ferkel abges. 30 | 20 | 15 | 20 | | | | trocken | Fenster | Güllegrube u. Misthaufen | 11,55 | 85 | 42 |
| 165 | Übersbach | 3 | 1614/1 | 62248 | 43 | 20 | 20 | | | | | feucht/trocken | Fenster | Misthaufen | 12,35 | 88 | 44 |
| 166 | Stadtbergen | 76 | .60 | 62245 | 4 | | | | | | | - | - | - | 0,73 | 21 | 11 |
| 167 | Altenmarkt | 14 | 106 | 62201 | | 20 | | | 3 | | | - | - | - | 0,36 | 15 | 8 |
| 168 | Übersbach | 36 | 1705 | 62248 | Vor-u.Endmast 120, Eber/Zuchtsau- en 17, Ferkel 40 | | | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen/geschlos- sen | 20,47 | 113 | 57 |
| 169 | Hartl | 27 | 47, 3/3, 26/3 | 62219 | 35 | | 15 | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen | 8,52 | 73 | 36 |
| 170 | Stadtbergenw- eg | 19 | .236 | 62212 | 78 | | 4 | | | | | feucht/trocken | Fenster | offen | 14,75 | 96 | 48 |
| 171 | Fehringer Straße | 124 | 265, 453/4, 453/6 - 898/1, 898/2 | 62212- 62248 | 7 Schweine, 70 Ferkel, 45 Mastschweine | | | | | | | trocken/feucht | Fenster | Misthaufen & Güllegrube | Geruchsgutachten B) | | |
| 172 | Wieskapellen- weg | 68a | 489/7 | 62212 | | | | | | 21 | | trocken | Fenster | Misthaufen & Güllegrube | 2,86 | 42 | 21 |
| 173 | Übersbach | 61 | .123, 1665 | 62248 | 20 | | 4 | | | 3 | | trocken | Fenster | Misthaufen | 4,62 | 54 | 27 |
| 174 | Altenmarkt | 70 | 64 | 62201 | 55 | 12 | | | 3 | | 10 Enten | trocken | Schweine- Fenster; Hühner u. Enten - frei | Schweine - Schwemmkan- al u. Güllegrube; Hühner u. Enten - frei | 9,36 | 76 | 38 |
| 175 | Rittschein- greitweg | 2 | .267, 577 | 62212 | | | | | | | | - | - | - | | | |
| 176 | Wieskapellen- weg | 40 | .276/1, 644/2 | 62212 | 138 | 420 | | | | 2 Jungpferde, 14 Pferde | | feucht/trocken | Fenster | Misthaufen/Gül- legrube | 30,07 | 137 | 69 |
| 177 | Stadtbergen | 10 | 111/2, .6/1 | 62245 | | 10 Legehennen | | | | | | trocken | Fenster | offen/Misthauf- en | 1,98 | 35 | 18 |

E) Anlage

Flächenwidmungsplan und FWP-Differenzplan

Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan

Bebauungsplanzonierungsplan