



**MARKTGEMEINDE
ST. MAREIN
IM MÜRZTAL**

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 4.0

**WORTLAUT
ERLÄUTERUNGEN**

**BAULANDZONIERUNGSPLAN
BAULANDFLÄCHENBILANZ**



ARCH. DIPL. ING. OTMAR EDELBACHER

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

8630 MARIAZELL, GRAZERSTR. 15, TEL: 03882/2118 - FAX DW 30

www.arch-edha.at e-mail: office@arch-edelbacher.at

Mariazell, Februar 2011

INHALT

| | Seite |
|---|--------------|
| 1. WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN | 3 |
| § 1 PLANGRUNDLAGEN, PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGEN | 3 |
| § 2 ABGRENZUNG DES BAULANDES | 4 |
| § 3 BAULANDGLIEDERUNG | 4 |
| § 4 BEEINTRÄCHTIGUNGS- UND GEFÄHRDUNGSBEREICH VON HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN | 12 |
| § 5 BAULANDFLÄCHEN UND BEBAUUNGSDICHTE | 12 |
| § 6 MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK | 13 |
| § 7 VERKEHRSFLÄCHEN, FESTLEGUNGEN U.ERSICHTLICHMACHUNGEN | 15 |
| § 8 FREILAND - AUFFÜLLUNGSGEBIET | 16 |
| § 9 SONDERNUTZUNG IM FREILAND | 17 |
| § 10 ÜBEREINANDER LIEGENDE PLANUNGSEBENEN | 18 |
| § 11 WASSERWIRTSCHAFTLICHE INTERESSEN | 18 |
| § 12 ERSICHTLICHMACHUNGEN | 21 |
| § 13 NATURSCHUTZRECHTLICHE ERFORDERNISSE | 22 |
| § 14 BAULANDZONIERUNG | 23 |
| § 15 RECHTSKRAFT | 24 |
| 1.1. PLANDARSTELLUNGEN ZUR BAULANDZONIERUNG | 25 |
| | |
| 2. PLANUNGSFACHLICHER ERLÄUTERUNGSBERICHT | 26 |
| 1. PLANVERFASSER / PLANUNTERLAGEN | 27 |
| 2. VERFAHRENSABLAUF | 27 |
| 3. BEARBEITUNGSGRUNDLAGEN | 28 |
| 4. BAULAND VOLLWERTIG | 28 |
| 5. BAULAND - SANIERUNGSGEBIETE | 28 |
| 6. BAULAND – AUFSCHLIESSUNGSGEBIET | 32 |
| 7. AUFFÜLLUNGSGEBIET S 6 / MÜRZ | 34 |
| 8. ERSICHTLICHMACHUNGEN | 34 |
| 9. BAULANDZONIERUNG | 38 |
| 10. MASSNAHMEN ZUR BAULANDMOBILISIERUNG | 39 |
| 11. IMMISSIONEN AUS DER NUTZTIERHALTUNG | 40 |
| 12. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG | 41 |
| 13. DIFFERENZPLAN | 42 |
| 14. BAULANDFLÄCHENBILANZ | ANHANG |
| STELLUNGNAHME BBL BRUCK/MUR | ANHANG |
| DETAILAUSSCHNITTE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN | ANHANG |

WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 4.0

VERORDNUNG ÜBER DEN VOM GEMEINDERAT DER MARKTGEMEINDE ST. MAREIN IM MÜRZTAL AM 20. APRIL 2010 SOWIE AM 17. MÄRZ 2011 (ERGÄNZUNGSBESCHLUSS) BESCHLOSSENEN FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 4.0, SAMT ZEICHNERISCHER DARSTELLUNG, ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHT AUFGELEGT IN DER ZEIT VON 26.05.2008 BIS 25.07.2008.

§ 1 | PLANUNGSGRUNDLAGEN, PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGEN

1 RECHTSGRUNDLAGE

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Revision) erfolgte gem. §§ 30 und 31 (1) des Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.. Grundlage dieser Verordnung der Marktgemeinde St. Marein im Mürztal ist das Stmk. ROG 1974 i.d.g.F., zuletzt novelliert durch LGBl. 89/2008, die Bebauungsdichteverordnung 1993 (LGBl. 38/1993 i.d.g.F. LGBl. 61/2003), sowie das vom Gemeinderat in seinen Sitzungen vom 20. April 2010 und 17. März 2011 (Ergänzungsbeschluss) beschlossene Örtliche Entwicklungskonzept 4.0, inkl. dem Örtlichen Entwicklungsplan.

Die Plandarstellung Flächenwidmungsplan 4.0 bildet einen integrierten Bestandteil der Verordnung und stellt die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes dar.

2 PLANVERFASSER

Architekt Dipl. Ing. Otmar EDELBACHER
Grazerstraße 15, 8630 Mariazell

Zeichnerische Darstellung vom 15. Februar 2011

3 PLANUNTERLAGEN

- Plangrundlage: Digitale Katastermappe, Stand: Jänner 2008, inkl. eigene Nachführung betreffend Gebäudebestand und erfolgte Grundstücksteilungen (DI Sommer, Mürzzuschlag), Stand: Februar 2008
- Flächenwidmungsplan 4.0, M 1:5.000 mit räumlicher Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland.

§ 2 | ABGRENZUNG DES BAULANDES

Die Abgrenzung des Baulandes erfolgt im Allgemeinen deckungsgleich mit den in der Plandarstellung ersichtlichen Grundstücksgrenzen bzw. so, dass eine eindeutige Zuordnung zu den Bezugspunkten oder Bezugslinien gegeben ist.

Sofern sich Abgrenzungen des Baulandes nicht mit den Grundstücksgrenzen laut Plangrundlage (Digitale Katastermappe mit eigenen Nachführungen) decken, erfolgen zur Gewährleistung der Rechtssicherheit die entsprechenden Kotierungen in der Planungsgrundlage, sodass eindeutig definierte Baulandgrenzen gegeben sind.

Ausnahmen sind:

- Baulandgrenzen, die Gefahrenzonen, Vorbehalts- oder Gefährdungsbereichen folgen
- Baulandgrenzen entlang von Flächen unter Forstzwang (Wald)
- Abstände zu und entlang Fließgewässer gemäß Bestimmungen des § 11 des ggst. Wortlautes

§ 3 | BAULANDGLIEDERUNG

Die Festlegung der Baulandbereiche entsprechend § 23, Abs. 1 - 4 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. erfolgt in:

1 | VOLLWERTIGES BAULAND GEM. § 23 ABS. 1 ROG 1974

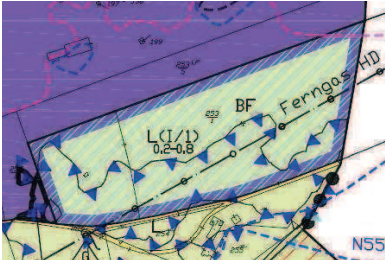
Das sind alle Baulandflächen, die nicht als Aufschließungsgebiete (3.2) oder Sanierungsgebiete (3.3) festgelegt sind.

2 | AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE GEM. § 23 Abs. 3, Stmk. ROG 1974

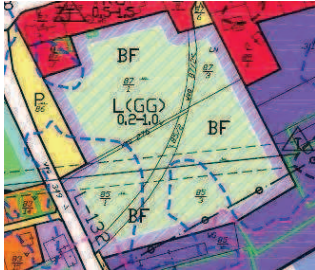
Die Festlegung von Grundflächen als Aufschließungsgebiet erfolgt aufgrund eines mangelhaften Auf- und Erschließungsgrades, z. B. innere und äußere Erschließung oder fehlende Teilung / Parzellierung zum Zeitpunkt der Planerstellung und/oder wenn öffentliche Interessen - wirtschaftliche oder siedlungspolitische Interessen und dgl. der sofortigen Verwendung als vollwertiges Bauland entgegenstehen.

Innere Erschließung bedeutet innere Verkehrserschließung, sowie Errichtung und Verlegung von Infrastruktureinrichtungen (z.B. Wasserversorgung oder Abwasserentsorgung, Energieversorgung), äußere Erschließung bedeutet Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche (lfd. Nummer siehe Plandarstellung zur Baulandzonierung, Punkt 1.1. des Wortlautes).

Im Flächenwidmungsplan 4.0 sind nachfolgende Aufschließungsgebiete festgelegt:

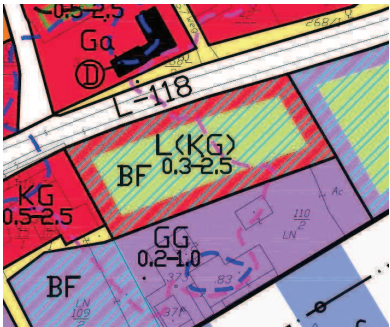
| | | |
|---|---|--|
| Nr. 1 | Industrie- und Gewerbegebiet 1, L(J/1), 0,2 – 0,8, Grdst. Nr. 253/1 (Tfl.), KG St. Marein im Mürztal | An der östlichen Gemeindegrenze, südlich der Bahn |
| <p>Fehlende Aufschließungserfordernisse/Öffentliche Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine dem Verwendungszweck entsprechende innere Erschließung, Verkehrerschließung, Grundstücksteilung/Parzellierung und Infrastrukturausstattung - Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung - Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentl. Interesse der Gemeinde unter Berücksichtigung der <ul style="list-style-type: none"> - Integration in das Orts- und Landschaftsbild (bestehende Siedlungsstruktur) - immissionsklimatologischen Erfordernisse - Ferngasleitung querend im südlichen und südöstlichen Bereich <hr/> <p>Darstellung aus FLÄWI-Plan 4.0 (Kein Maßstab)</p>  | | |


Anmerkung: eine ggf. erforderliche räumliche und zeitliche Zonierung des Gesamtbereiches hat durch ein gesondertes FLWP-Änderungsverfahren zu erfolgen

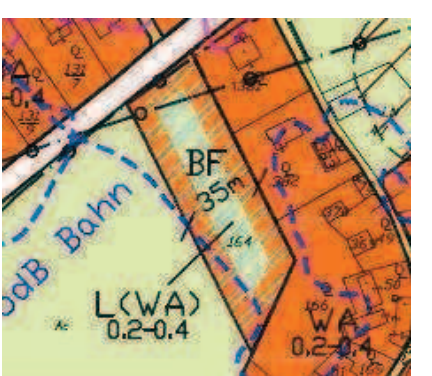
| | | |
|---|--|--|
| Nr. 2 | Gewerbegebiet, L(GG), 0,2 – 1,0, Grdst. Nr. 87/1,87/2, 87/3, 85/1, 85/2, 85/3 und 276 (Weg), KG St. Marein im Mürztal | Südöstlich Kreuzungsbereich (Kreisverkehr) L 118/L 132 |
| <p>Fehlende Aufschließungserfordernisse/Öffentliche Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine dem Verwendungszweck entsprechende innere Erschließung (Verkehrerschließung), Grundstücksteilung/Parzellierung, Infrastrukturausstattung - Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentl. Interesse der Gemeinde unter Berücksichtigung der <ul style="list-style-type: none"> - Integration in das Orts- und Landschaftsbild (bestehende Siedlungsstruktur) - immissionsklimatologischen Erfordernisse <hr/> <p>Darstellung aus FLÄWI-Plan 4.0 (Kein Maßstab)</p>  | | |


Anmerkung: eine ggf. erforderliche räumliche und zeitliche Zonierung des Gesamtbereiches hat durch ein gesondertes FLWP-Änderungsverfahren zu erfolgen

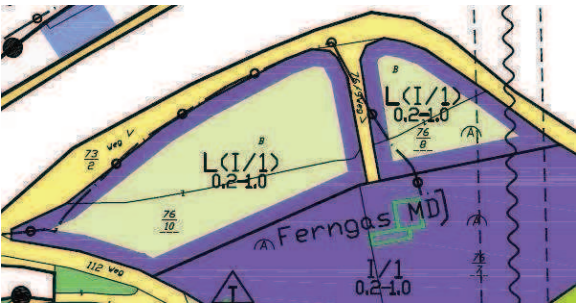
| | | |
|--|---|-----------------------------|
| <p>Nr. 3</p> | <p>Gewerbegebiet, L(GG), 0,2 – 1,0, Grdst. Nr. 110/1 (Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal</p> | <p>Südlich L 118</p> |
| <p>Fehlende Aufschließerfordernisse/Öffentliche Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine dem Verwendungszweck entsprechende innere Erschließung, Verkehrerschließung, Grundstücksteilung/Parzellierung und Infrastrukturausstattung - Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentl. Interesse der Gemeinde unter Berücksichtigung der <ul style="list-style-type: none"> - Einbindung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild / bestehende Siedlungsstruktur) - immissionsklimatologischen Erfordernisse - Feuerungs-/Abstandsbereich entlang der ÖBB - Berücksichtigung des Hauptsammelkanals Mürztalverband | | |
| <p>Darstellung aus FLÄWI-Plan 4.0 (Kein Maßstab)</p>  | | |

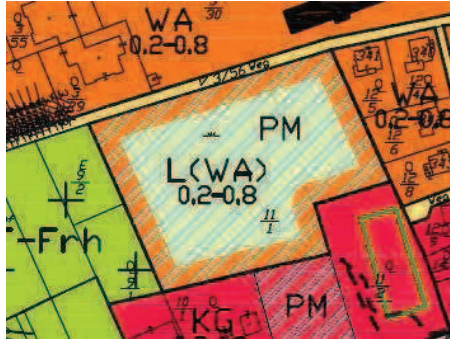
| | | |
|--|--|--|
| <p>Nr. 4</p> | <p>Kerngebiet, L(KG), 0,3 – 2,5, Grdst. Nr. 110/1 (Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal</p> | <p>Südlich L 118, westlich lfd. Nr. 3</p> |
| <p>Fehlende Aufschließerfordernisse/Öffentliche Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine dem Verwendungszweck entsprechende innere Erschließung, Verkehrerschließung, Grundstücksteilung/Parzellierung und Infrastrukturausstattung - Maßnahmen zur Lärmfreistellung nach vorheriger Prüfung und Feststellung (Messung) der IST-Belastung - Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentl. Interesse der Gemeinde unter Berücksichtigung der <ul style="list-style-type: none"> - Eingliederung in die bestehende Siedlungsstruktur und das Ortsbild | | |
| <p>Darstellung aus FLÄWI-Plan 4.0 (Kein Maßstab)</p>  | | |

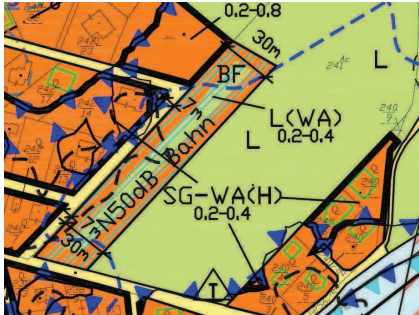
| | | |
|---|--|---|
| Nr. 5 | Gewerbegebiet, L(GG), 0,2 – 1,0, Grdst. Nr. 78/1 , KG St. Marein im Mürztal | Nördlich der Kläranlage |
| <p>Fehlende Aufschließungserfordernisse/Öffentliche Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine dem Verwendungszweck entsprechende innere Erschließung (Verkehrerschließung), Grundstücksteilung/Parzellierung - Nachweis der Standsicherheit und Unbedenklichkeit der Untergrundverhältnisse aufgrund Bekanntgabe als potenzieller Verdachtsfläche/ Altlastenverdachtsfläche durch Landesregierung (ehemaliger Sturzplatz) - Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentl. Interesse der Gemeinde unter <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Umgebungssituation (Bestandsbebauung, bauliche Nutzung) - Beachtung der immissionsklimatologischen Situation (Klimaeignung) | | |
| <p>Darstellung aus FLÄWI-Plan 4.0 (Kein Maßstab)</p> | |  |

| | | |
|---|--|--|
| Nr. 6 | Allgemeines Wohngebiet, L(WA), 0,2 – 0,4, Grdst. Nr. 164 (Tfl.), KG St. Marein im Mürztal | Ortsteil Pfaffendorf, südlich der L 132 |
| <p>Fehlende Aufschließungserfordernisse/Öffentliche Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine dem Verwendungszweck entsprechende innere Erschließung (Verkehrerschließung), Grundstücksteilung/Parzellierung, Infrastrukturausstattung - Maßnahmen zur Lärmfreistellung nach vorheriger Prüfung und Feststellung (Messung) der IST Belastung - Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentl. Interesse der Gemeinde unter <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Umgebungssituation (Bestandsbebauung, bauliche Nutzung) - Orts- und Landschaftsbild - Siedlungsrandlage | | |
| <p>Darstellung aus FLÄWI-Plan 4.0 (Kein Maßstab)</p> | |  |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Nr. 7</p> | <p>Industrie- und Gewerbegebiet 1, Sgr(J/1), 0,2 – 1,0, Grdst. Nr. 76/5 (Teilfl.), KG Graschnitz</p> | <p>Südlich Knoten S 6, St. Marein im Mürztal</p> |
| <p>Fehlende Aufschließungserfordernisse/Öffentliche Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine dem Verwendungszweck entsprechende innere Erschließung (Verkehrser-schließung), Grundstücksteilung/Parzellierung - äußere Erschließung, Zufahrt vom öffentlichen Gut - Nachweis der Standorttauglichkeit/Stabilität des Untergrundes bzw. der Standfes-tigkeit aufgrund Ablagerungstätigkeit (Baurestmassendeponie) - Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentl. Interesse der Gemeinde unter <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Umgebungssituation (Schloss Graschnitz) - Bedachtnahme auf die immissionsklimatologischen Verhältnisse (Klimaeignung Talboden Mürztal) - Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes (Gesamtraum) <hr/> <p>Darstellung aus FLÄWI-Plan 4.0 (Kein Maßstab)</p>  <p>The map shows a green area labeled 'SF-Sgr(I/1) 0,2-1,0' and a blue area labeled 'SF-pPa'. A yellow area labeled 'S-6' is also visible. The map includes various symbols and lines representing boundaries and infrastructure.</p> | | |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Nr. 8</p> | <p>Industrie- und Gewerbegebiet 1, L(J/1), 0,2 – 1,0, Grdst. Nr. 76/8, 76/10 (Teilfl.), KG Graschnitz</p> | <p>Südlich Knoten S 6 St. Marein im Mürztal</p> |
| <p>Fehlende Aufschließungserfordernisse/Öffentliche Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine dem Verwendungszweck entsprechende innere Erschließung (Verkehrser-schließung), Grundstücksteilung/Parzellierung - Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentl. Interesse der Gemeinde unter Be-dachtnahme auf die immissionsklimatologischen Verhältnisse (Klimaeignung Mürztal) <hr/> <p>Darstellung aus FLÄWI-Plan 4.0 (Kein Maßstab)</p>  <p>The map shows a green area labeled 'L(I/1) 0,2-1,0' and a blue area labeled 'Fergas MD'. A yellow area labeled 'S-6' is also visible. The map includes various symbols and lines representing boundaries and infrastructure.</p> | | |

| | | |
|---|---|--------------------------------|
| Nr. 9 | Allgemeines Wohngebiet L(WA), 0,2 - 0,8, Grdst. Nr. 11/1 (Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal | Südlich der Hauptschule |
| <p>Fehlende Aufschließungserfordernisse/Öffentliche Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine dem Verwendungszweck entsprechende innere Erschließung (Verkehrerschließung), Grundstücksteilung/Parzellierung - Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentl. Interesse der Gemeinde unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur <hr/> <p>Darstellung aus FLÄWI-Plan 4.0 (Kein Maßstab)</p>  | | |

| | | |
|--|--|------------------|
| Nr. 10 | Allgemeines Wohngebiet L(WA), 0,2 - 0,4, Grdst. Nr. 241 (Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal | Schaldorf |
| <p>Fehlende Aufschließungserfordernisse/Öffentliche Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine dem Verwendungszweck entsprechende innere Erschließung (Verkehrerschließung), Grundstücksteilung/Parzellierung und Infrastrukturausstattung - Hochwasserfreistellung - Maßnahmen zur Lärmfreistellung nach vorheriger Prüfung und Feststellung (Messung) der IST-Belastung - Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentl. Interesse der Gemeinde unter Berücksichtigung der Umgebungssituation <hr/> <p>Darstellung aus FLÄWI-Plan 4.0 (Kein Maßstab)</p>  | | |

3 | SANIERUNGSGEBIETE / SG – , GEM. § 23 ABS. 4 ROG 1974

Innerhalb der ersichtlich gemachten Sanierungsgebiete sind Maßnahmen zur Beseitigung der vorhandenen Mängel und Nutzungseinschränkungen für die jeweils vorgesehene Verwendung vorzusehen. Zur Beseitigung der vorhandenen Mängel wird grundsätzlich eine Frist von 15 Jahren, das ist bis zum Jahr 2023, festgelegt. Dieser Sanierungszeitraum ist nur dann verlängerbar, wenn die Sanierungsmassnahmen nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fallen.

3.1 Sanierungsgebiet - Hochwasser (SG-H)

Gem. rechtsgültigem Wasserrechtsgesetz unterliegen sämtliche abflussverändernde Maßnahmen (Bebauungen, Schüttungen, Zäune u.dgl.) innerhalb von Abflussbereichen eines 30jährigen Hochwassers einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht. Dies gilt für Gewässer, die sowohl im Kompetenzbereich der Bundeswasserbauverwaltung liegen, als auch für Wildbäche, unabhängig von der ausgewiesenen Gefahrenzone.

3.1.1 Betreuungsbereich der Bundeswasserbauverwaltung

1. Bei sämtlichen Bauführungen (gilt auch für Freilandflächen und Sondernutzungen) innerhalb HQ_{30} gelegener Flächen ist entsprechend der wasserrechtlichen Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes 1959 jedenfalls eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
2. Bei künftigen Bauführungen innerhalb von HQ_{100} Abflussbereichen sowie der im Nahbereich befindlichen Flächen ist die zuständige Fachdienststelle zur Beratung der Baubehörde verbindlich beizuziehen.
3. Baulandausweisungen innerhalb der HQ_{100} Hochwasser-Abflussbereiche sind grundsätzlich nur unter Berücksichtigung der Inhalte des rechtsgültigen Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume zulässig.
4. Für, ggf. nach Rechtskraft des FLWP 4.0, genehmigte und errichtete Hochwasserschutzmaßnahmen und dadurch bedingte, veränderte Hochwasserabflussbereiche, ist von der nach der Sanierung eingetretenen IST Situation auszugehen. Diese ist als Grundlage für Bauführungen und Rechtsverfahren bzw. ggf. erforderliche objektbezogene Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung und Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan hat durch ein gesondertes Änderungsverfahren zu erfolgen.
5. Bis zum Zeitpunkt der umgesetzten Schutzmaßnahmen und –einrichtungen (Bauvollendung gelten die ersichtlich gemachten Anschlaglinien bzw. Bestimmungen des vorliegenden Wortlautes (HQ_{30} mit wasserrechtlicher Bewilligungspflicht, sowie objektbezogene Schutzmaßnahmen und Erfordernisse).

3.1.2 Betreuungsbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung

3.1.2.1 Baulandflächen innerhalb ersichtlich gemachter Gelber Wildbachgefahrenzone

1. Die Festlegung gilt für sämtliche Baulandbereiche, die sich innerhalb einer ersichtlich gemachten Gelben Wildbachgefahrenzone, gemäß dem rechtsgültigen Gefahrenzonenplan (GZP) der Marktgemeinde St.Marein im Mürztal befinden.
2. Innerhalb der Roten Gefahrenzone ist kein Bauland festgelegt und sind diese Bereiche gem. Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, § 4, Abs. 2, auch zukünftig von Baugebieten freizuhalten.
3. Bei Bauführungen innerhalb dieser ersichtlich gemachten Gelben und Roten Gefahrenzonen sowie im Nahbereich von Wildbächen ist die zuständige Dienststelle, Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung für das Mittlere Mur- und Mürztal, verbindlich zur Beratung der Baubehörde erster Instanz beizuziehen.

3.1.2.2 Blauer Vorbehaltsbereich

Die „Blauen Vorbehaltsbereiche“ sind jene Bereiche, die für die Durchführung von technischen und forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen, sowie für die Aufrechterhaltung der Funktionen dieser Maßnahmen benötigt werden oder zur Sicherung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges in einer besonderen Art zu bewirtschaften bzw. zu erhalten sind.

3.2 Sanierungsgebiet – Lärm (SG-L)

3.2.1 Schienenverkehrslärm

Die Festlegung erfolgt für sämtliche als Bauland festgelegten Grundstücksflächen, welche sich innerhalb des 50 bzw. 55 dBL Bereiches (maßgeblicher Beurteilungspegel L_r , der um 5 dB verminderte energieequivalente Dauerschallpegel LA_{eq} gem. § 2 (4) Schienenverkehrslärm-Immissionsschutzverordnung (SchIV) 1993) lt. lärmtechnischer Untersuchung 2009 Büro Rinderer und Partner, liegen. Diese Flächen werden in Anlehnung an die Immissionsgrenzwerte der SchIV und der Richtlinien ÖNORM B 8115 und ÖAL Richtlinie Nr. 36 (Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung) als Sanierungsgebiete-Lärm ersichtlich gemacht.

Für derzeit unbebaute, innerhalb der Immissionsgrenzwerte befindliche Baulandflächen sind Lärmschutzmaßnahmen nach lärm- und schalltechnischer Beurteilung (Nachweis einer Lärmfreistellung in Verbindung mit Optimierung der Nutzung) festzulegen.

Als Immissionsgrenzwerte Nacht werden für die unterschiedlichen Baulandkategorien folgende Werte festgelegt:

| | |
|----------|---|
| ≥ 50 dBL | Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet |
| ≥ 55 dBL | Kerngebiet Gewerbegebiet (jedoch nur für zulässige Wohnnutzung gemäß § 23 Abs. 5 d) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.) Industrie- und Gewerbegebiet 1 (jedoch nur für zulässige Wohnnutzung gemäß § 23 Abs. 5 e) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.) |

3.2.2 Straßenverkehrslärm

1. Die Festlegung entlang der Landesstraßen L 123 und L 118 erfolgt für die im Nah- bzw. Einflussbereich (Abstandsbereich lt. Tabelle im Erläuterungsbericht) befindlichen Baulandflächen für Allgemeines Wohngebiet. Für die L 132 beschränkt sich die Festlegung nur auf Bereiche außerhalb der 50 km/h Zone (außerhalb Ortsbereich).
2. Die Festlegung entlang der Semmering-Schnellstraße (S6) erfolgt auf Basis einer lärmtechnischen Detailuntersuchung 2001 (Büro Schimetta für ÖSAG). Allgemeines Wohngebiet, welches sich innerhalb des 45 dB Bereiches (nachts) lt. Untersuchung befindet, wird als Sanierungsgebiet Lärm festgelegt. Für Bereiche, in denen keine 45 dB Lärmlinie vorhanden ist, gilt der Abstandsbereich lt. Tabelle im Erläuterungsbericht bzw. allenfalls vorhandene Detailuntersuchungen.
3. Erforderliche Maßnahmen zur Lärmsanierung für unbebaute Baulandbereiche sind gegebenenfalls nach vorheriger lärmtechnischer Prüfung mit Feststellung der tatsächlichen IST-Belastung (Lärmmessungen) im Einzelfall und bei geplanter Wohnbebauung je nach Lage und geplantem Vorhaben durch die Baubehörde vorzuschreiben.

§ 4 | BEEINTRÄCHTIGUNGS- UND GEFÄHRDUNGSBEREICH VON HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN

1. Die Festlegungen gelten für Flächen im Nahbereich ab 20 kV Hochspannungsfreileitungen.
2. Bei Baumaßnahmen im Nahbereich (innerhalb der Schutzabstände) von Freileitungen ab 20kV ist zur Festlegung der Schutzabstände zu Bauwerken gem. § 23 ÖVE-L 11 /1979 (Österr. Vorschriften für die Elektrotechnik zur Errichtung von Starkstromfreileitungen über 1 kV) die zuständige Vertretung des jeweiligen EVU (Elektroversorgungsunternehmen) verbindlich beizuziehen.
3. Bei geplanter Errichtung von geförderten Wohnungen und Eigenheimen aus Mitteln der Stmk. Wohnbauförderung sind die jeweiligen Sicherheitsbereiche i. S. der Bestimmungen des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes zu berücksichtigen.
4. Bei geplanter Errichtung von Wohnobjekten innerhalb der Gefährdungsbereiche ist eine umweltmedizinische Prüfung und Nachweis der gesundheitlichen Unbedenklichkeit einzuholen.

§ 5 | BAULANDFLÄCHEN UND BEBAUUNGSDICHTE

Die Baulandflächen sind nach den Bestimmungen des Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. in Baugebiete gem. § 23 Abs. 5, gegliedert und das Mindest- und Höchstmaß der Bebauungsdichte (§ 23 Abs. 12), entsprechend der Bebauungsdichteverordnung 1993 i. d. F. LGBl. 61/2003 (Bebauungsdichtenovelle 2003), festgelegt.

Entsprechend den Bestimmungen für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gemäß REPRO Bruck/Mur (§ 5, Abs. 3) darf eine Mindestbebauungsdichte von 0,3 innerhalb eines 300 Meter Einzugsbereiches von Haltestellen, entlang der L 118 (Hauptlinie des öffentlichen Personennahverkehrs gemäß REPRO) in denen sich vollsortierte Lebensmittelgeschäfte befinden, nicht unterschritten werden.

Eine Überschreitung oder Unterschreitung der festgelegten Bauungsdichten ist nur nach den Bestimmungen der §§ 3 und 4 der Bauungsdichteverordnung 1993 i.d.g.F. zulässig.

§ 6 | MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK GEM. § 26 STMK. ROG 1974

Im Flächenwidmungsplan werden die folgenden Maßnahmen zur Baulandmobilisierung festgelegt. Diese Maßnahmen werden im Flächenwidmungsplan grafisch dargestellt.

1. Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 26a

Keine

2. Bauungsfrist gem. § 26b

- Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,2 – 0,8
Grdst. Nr. 11/1 (Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal
Größe: ca. 9.130 m²
(Ifd. Nr. 9 gem. § 3.2 Wortlaut)
Bauungsfrist: 7 Jahre
Fristbeginn: Rechtskraft Bauungsplan
Rechtsfolge: Investitionsabgabe gem. § 26b Abs. 2, lit. c) Stmk. ROG 1974
- Kerngebiet, Dichte 0,3 - 1,0
Grdst. Nr. 11/1 (Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal
Größe: ca. 1.920 m²
Bauungsfrist: 7 Jahre
Fristbeginn: Rechtskraft Flächenwidmungsplan
Rechtsfolge: Investitionsabgabe gem. § 26b Abs. 2, lit. c) Stmk. ROG 1974
- Aufschließungsgebiet für Industrie- und Gewerbegebiet 1, Dichte 0,2 - 0,8
Grdst. Nr. 253/1(Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal
Größe: ca. 29.700 m²
(Ifd. Nr. 1 gem. § 3.2 Wortlaut)
Bauungsfrist: 7 Jahre
Fristbeginn: Rechtskraft Bauungsplan
Rechtsfolge: entschädigungslose Rückwidmung gem. § 26b Abs. 2, lit. a) Stmk. ROG 1974

-
- Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet, Dichte 0,2 – 1,0
 Grdst. Nr. 110/1(Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal
 Größe: ca. 15.850 m²
 (Ifde. Nr. 3 gem. § 3.2 Wortlaut)
 Bauungsfrist: 7 Jahre
 Fristbeginn: Rechtskraft Bauungsplan
 Rechtsfolge: Investitionsabgabe gem. § 26b Abs. 2, lit. c) Stmk. ROG 1974
-
- Aufschließungsgebiet für Kerngebiet, Dichte 0,3 – 2,5
 Grdst. Nr. 110/1(Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal
 Größe: ca. 6.600 m²
 (Ifde. Nr. 4 gem. § 3.2 Wortlaut)
 Bauungsfrist: 7 Jahre
 Fristbeginn: Rechtskraft Bauungsplan
 Rechtsfolge: Investitionsabgabe gem. § 26b Abs. 2, lit. c) Stmk. ROG 1974
-
- Gewerbegebiet, Dichte 0,2 – 1,0
 Grdst. Nr. 109/2, KG St. Marein im Mürztal
 Größe: ca. 4.200 m²
 Bauungsfrist: 7 Jahre
 Fristbeginn: Rechtskraft Flächenwidmungsplan 4.0
 Rechtsfolge: Investitionsabgabe gem. § 26b Abs. 2, lit. c) Stmk. ROG 1974
-
- Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet, Dichte 0,2 – 1,0
 Grdst. Nr. 87/1, 87/2, 87/3, 85/1, 85/2, 85/3, 276, KG St. Marein im Mürztal
 Größe: ca. 26.470 m²
 (Ifde. Nr. 2 gem. § 3.2 Wortlaut)
 Bauungsfrist: 7 Jahre
 Fristbeginn: Rechtskraft Bauungsplan
 Rechtsfolge: Investitionsabgabe gem. § 26b Abs. 2, lit. c) Stmk. ROG 1974
-
- Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet, Dichte 0,2 – 1,0
 Grdst. Nr. 78/1, KG St. Marein im Mürztal
 Größe: ca. 6.630 m²
 (Ifde. Nr. 5 gem. § 3.2 Wortlaut)
 Bauungsfrist: 7 Jahre
 Fristbeginn: Rechtskraft Bauungsplan
 Rechtsfolge: Investitionsabgabe gem. § 26b Abs. 2, lit. c) Stmk. ROG 1974
-
- Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,2 – 0,4
 Grdst. Nr. 164 (Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal
 Größe: ca. 3.900 m²
 (Ifde. Nr. 6 gem. § 3.2 Wortlaut)
 Bauungsfrist: 7 Jahre
 Fristbeginn: Rechtskraft Bauungsplan
 Rechtsfolge: entschädigungslose Rückwidmung gem. § 26 b Abs. 2,
 lit. a) Stmk. ROG 1974
-

- Allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,2 – 0,4
Grdst. Nr. 237/4 bis 237/21 (Nr. fortlaufend), KG St. Marein im Mürztal
Größe: ca. 5.140 m²
Bebauungsfrist: 7 Jahre
Fristbeginn: Rechtskraft Flächenwidmungsplan 4.0
Rechtsfolge: Investitionsabgabe gem. § 26b Abs. 2, lit. c) Stmk. ROG 1974

- Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,2 – 0,4
Grdst. Nr. 241 (Teilfl.), KG St. Marein im Mürztal
Größe: ca. 5.450 m²
(lfde. Nr. 10 gem. § 3.2 Wortlaut)
Bebauungsfrist: 7 Jahre
Fristbeginn: Rechtskraft Bebauungsplan
Rechtsfolge: Investitionsabgabe gem. § 26 b Abs. 2, lit. c) Stmk. ROG 1974

Mobilisierte Flächen gesamt:

| | | |
|-----------------------|---------|----------------|
| Wohnbauland: | 32.140 | m ² |
| Gewerbliches Bauland: | 82.850 | m ² |
| Gesamt: | 114.990 | m ² |

§ 7 | VERKEHRSFLÄCHEN, FESTLEGUNGEN UND ERSICHTLICHMACHUNGEN GEM. § 24 ROG

- Schnellstraße (S 6) und Landesstraßen im Gemeindegebiet (Ersichtlichmachungen gem. § 1.1 Wortlaut)
- Verkehrsflächen der Gemeinde, öffentliche Straßen und Wege, sowie Er- und Aufschließungsstraßen und –wege, die der Abwicklung des fließenden Verkehrs dienen, werden auf Basis der vorhandenen Grundlagen dargestellt.
- Parkplätze - Verkehrsflächen für ruhenden Verkehr.

§ 8 | FREILAND - AUFFÜLLUNGSGEBIET

1. BAUFÜHRUNGEN IM FREILAND

Für Bauführungen im Freiland auf Grundlage der Bestimmungen des § 25 ROG gelten innerhalb von gefährdeten Gebieten folgende Bedingungen:

1. Innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ₃₀) ist für die Errichtung von Bauten und Anlagen eine Bewilligung der Wasserrechtsbehörde erforderlich (§ 38 WRG 1959 i.d.g.F.) Zur Feststellung der Abflussgebiete sind im Bedarfsfall qualifizierte Abflussuntersuchungen notwendig. Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ₁₀₀) wie auch in Hochwassergebieten ohne bekannte Ereignishöhe (HW – Bereiche) hat die Baubehörde im Bauverfahren die Baubezirksleitung beizuziehen.

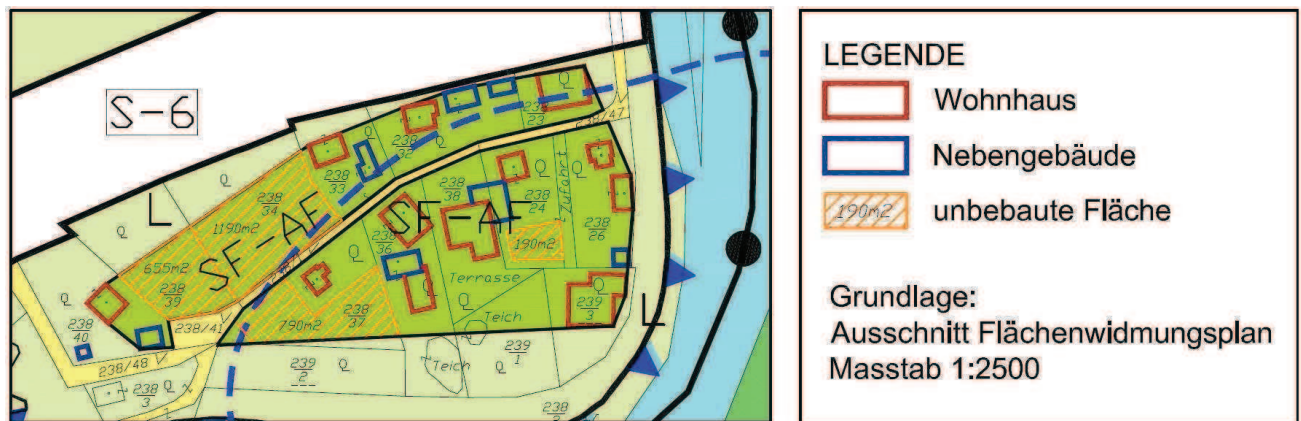
Die entsprechenden Bestimmungen für Freiland entsprechend dem Sachprogramm für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume sind einzuhalten.

Dementsprechend sind Hochwasserabflussgebiete des HQ₁₀₀ von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 ROG, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, sowie von Neubauten für land- und forstwirtschaftliche Nutzung freizuhalten. Zubauten gemäß § 25 Abs. 3 Z. 1 lit. b (land- und forstwirtschaftliche Betriebe) sind zulässig.

2. Innerhalb von Gelben Gefahrenzonen und Hinweisbereiche ist vor Erteilung einer Baubewilligung eine Stellungnahme des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung einzuholen.
3. Rote Gefahrenzonen sind von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies gilt gemäß SAPRO Hochwasser auch für Neubauten für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Es wird empfohlen, die gewässerbetreuenden Dienststellen bereits im Zuge der Planung beratend beizuziehen. Schutzmaßnahmen sind jeweils im Einzelfall vorzuschreiben.

2. AUFFÜLLUNGSGEBIET IM FREILAND GEM. § 25 ABS. 2, ZIFF. 2 STMK. ROG



Die Grst. Nr. 238/40 (Tfl.), 238/39 (Tfl.), 238/34 (Tfl.), 238/33 (Tfl.), 238/23 (Tfl.), 238/32, 238/26 (Tfl.), 238/24, 238/38 (Tfl.), 238/36 (Tfl.), 238/37, 239/2 (Tfl.), 239/1 (Tfl.), 239/3 (Tfl.), KG St. Marein werden gemäß § 25, Abs. 2, Ziff. 2 Stmk. ROG 1974 als Auffüllungsgebiet im Feiland festgelegt. Die Abgrenzung der Auffüllungsgebietsflächen erfolgt in der gedachten Verbindung der äußeren Gebäudekanten maßgeblicher Objekte. Die un bebauten und bebau baren Flächen sind im oben abgebildeten Planausschnitt ersichtlich. Bebaubar ist eine Fläche von ca. 2825 m². Weiters sind in der Plandarstellung die Wohngebäude und Nebengebäude unterschiedlich dargestellt.

Eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes wird durch eine weitere Bebauung der Baulücken unter zwingender Einhaltung folgender Gestaltungsgrundlagen erreicht:

- Maximal 2 oberirdische Geschoße oder Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- Satteldächer
- Dachneigung 25 Grad bis 40 Grad
- Kleinteilige Dachdeckung, Farbton grau-anthrazit oder rot-rotbraun
- Maximale Gebäudehöhe (gemäß Stmk. Baugesetz) 6,0 m
- Maximale Gesamthöhe (gemäß Stmk. Baugesetz) 8,0 m

Die erforderlichen gesetzlichen Bestimmungen und Rahmenbedingungen werden erfüllt, insbesondere sind dies:

- Bauplatzeignung ist vorhanden
- Abwasserentsorgung ist vorhanden
- Das Auffüllungsgebiet ist ausschließlich für Wohngebäude bestimmt und umgeben
- Der Objektbestand des Auffüllungsgebietes umfasst 12 Wohngebäude
- Eine optische Einheit bei der geplanten Bebauung ist sichergestellt
- Eine Verbesserung des Ortsbildes im ggst. Bereich kann erzielt werden
- Die unbebaute Fläche beträgt weniger als 3000 m²

§ 9 | SONDERNUTZUNG IM FREILAND GEM. § 25 ABS. 2 STMK. ROG 1974

1. Aufgrund des bestehenden Verwendungszweckes und der geplanten Zielsetzungen gemäß ÖEK werden als Sondernutzung im Freiland festgelegt:

| Sondernutzung, SF - | Grundstück(e), KG St. Marein |
|--|--|
| Sportplatz St. Marein mit Fußballfeld | 238/27 (Tfl.) |
| Spielplatz bei Sparmarkt | 1/55 und 2/6 |
| Spielplatz, östlich Gemeindeamt | 67/2 |
| Spielplatznördlich Sportplatz | 238/27 (Tfl.) |
| Öffentliche Parkanlage südlich Friedhof | 6 (Tfl.), 7, 8 (Tfl.), 260 |
| Friedhof St. Marein | 5, 6 (Tfl.), 8 (Tfl.), 9/1 (Tfl.), 912, .76 |
| Forstgarten | 146 |
| Baumschule/Erwerbsgärtnerei (Gemeindegrenze St. Lorenzen, nordöstlich Hauptschule) | 26/1 |
| Schotterentnahme, Schottergrube | 73, 75/1, 77/1 |
| Trenngrün | 121/2 |
| Abfallreinigungsanlage | 77/2 |
| Private Parkanlage (Schloss Graschnitz) | 88 (Tfl.), .29, 82, 81 (Tfl.) |
| Reitsportanlage, Schloss Graschnitz | 76/5 (Tfl.), 80, 81 (Tfl.), 88 (Tfl.) |
| Spielplatz und Sportplatz an der L 132 | 43/3 |
| Kleingartenanlage (Klg) | 9/32 bis 9/43 (jew. Tfl.), 9/24, 9/25, 9/27 (Tfl.) |
| Schießsportstätte | 9/22, 9/31 |
| Schottergrube | 76/7 (Tfl.), 76/11, 76/5 (Tfl.) |
| Schottergrube | 76/5 (Tfl.) |

2. Gem. § 25 (6), Z.1, Stmk. ROG 1974 ist vor einer baurechtlichen Bewilligung innerhalb von als Sondernutzung festgelegter Flächen ein Gutachten eines Sachverständigen verbindlich einzuholen.

§ 10 | ÜBEREINANDERLIEGENDE PLAUNGS EBENEN GEM. § 22 (4) ROG 1974

Für die nachfolgenden Planungsgebiete werden verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen für ein und dieselbe Fläche festgelegt.

| Bereich | Grdst.Nr. / KG | Nutzung/Ausweisung | Nachfolgenutzung |
|---------|--|--------------------|----------------------|
| A | 73, St.Marein i. Mürz- tal | SF - Schottergrube | SF- Landschaftsteich |
| B | 76/11 u. 76/5 (Teilfl.), Graschnitz | SF - Schottergrube | Baurestmassendeponie |

Eintrittsbedingungen für die zeitliche Nachfolgenutzung:

Bereich A:

Für das Grundstück Nr. 73, KG St. Marein im Mürzthal beginnt die Nachfolgenutzung mit Ende der bescheidgemäß genehmigten und geregelten Entnahme von Schotter im Zuge der Nassbaggerung (Rechtsgrundlage: wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid vom 5. Oktober 1994) am 31. Dezember 2011.

Bereich B:

Eintrittsbedingung für die Wirksamkeit der Nachfolgenutzung ist die bescheidgemäße Beendigung der Entnahme von Schotter auf Grundlage der rechtsgültigen Bescheide (Gewerberechts- und Wasserrecht).

§ 11 | WASSERWIRTSCHAFTLICHE INTERESSEN

1. VORRANGFLÄCHEN UND VORBEHALTSFLÄCHEN

Innerhalb der im Flächenwidmungsplan 4.0, auf Basis der vorliegenden Abflussuntersuchung und der Hochwasserschutzprojekte 1996 und 1997 entlang der Mürz, Verfasser DI Sackl, Graz, ersichtlich gemachten Wasserwirtschaftlichen Vorrangflächen (WWVO), soll grundsätzlich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine (weitere) Bebauung erfolgen. Dies deshalb, um den erforderlichen und vorhandenen Retentionsraum auch zukünftig zu erhalten sowie zum Zweck der Vermeidung einer Verschärfung der Abflusssituation.

Eine Nutzungsänderung ist grundsätzlich nicht zulässig, bzw. erst dann, wenn diese Flächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht weiter als Abflussbereich für Hochwasser beansprucht werden.

2. HOCHWASSERÜBERFLUTUNGSBEREICHE

Flächen die sich innerhalb von HQ₁₀₀ Hochwasseranschlaglinien (WRG 1959), sowie Wildbachgefahrenzonen (Forstgesetz 1975) befinden, sollen von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden, freigehalten werden.

Diese Zonen sollen weiter als natürliche Retentionsräume und damit vor allem zur Vermeidung von Abflussverschärfungen im Unterlaufbereich erhalten werden.

2.1 Wildbach- Und Lawinerverbauung

Bei Bauführungen innerhalb der ersichtlich gemachten Gelben Wildbachgefahrenzone, bzw. im Nahbereich von Wildbächen ist die zuständige Dienststelle, Wildbachbach- und Lawinerverbauung Mittleres Mur- und Mürztal verbindlich beizuziehen.

2.2 Bundeswasserbauverwaltung

Für die Errichtung von Bauten und Anlagen innerhalb der Grenzen des 30 jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ₃₀) entlang der Mürz ist eine wasserrechtliche Bewilligung jedenfalls erforderlich.

2.3 Sanierungsgebiet - Hochwasser (SG-H)

Gem. rechtsgültigem Wasserrechtsgesetz unterliegen sämtliche abflussverändernde Maßnahmen (Bebauungen, Schüttungen, Zäune und dgl.) innerhalb von Abflussbereichen eines 30jährigen Hochwassers einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht. Dies gilt für Gewässer, die sowohl im Kompetenzbereich der Bundeswasserbauverwaltung liegen, als auch für Wildbäche, unabhängig von der ausgewiesenen Gefahrenzone.

2.3.1 Betreuungsbereich der Bundeswasserbauverwaltung

1. Bei sämtlichen Bauführungen (gilt auch für Freilandflächen und Sondernutzungen) innerhalb HQ₃₀ gelegener Flächen ist entsprechend der wasserrechtlichen Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes 1959 jedenfalls eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
2. Bei künftigen Bauführungen innerhalb von HQ₁₀₀ Abflussbereichen sowie der im Nahbereich befindlichen Flächen ist die zuständige Fachdienststelle zur Beratung der Baubehörde verbindlich beizuziehen.
3. Baulandausweisungen innerhalb der HQ₁₀₀ Hochwasser-Abflussbereiche sind grundsätzlich nur unter Berücksichtigung der Inhalte des rechtsgültigen Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume zulässig.
4. Für, ggf. nach Rechtskraft des FLWP 4.0, genehmigte und errichtete Hochwasser-schutzmaßnahmen und dadurch bedingte, veränderte Hochwasserabflussbereiche, ist von der nach der Sanierung eingetretenen IST Situation auszugehen. Diese ist als Grundlage für Bauführungen und Rechtsverfahren bzw. ggf. erforderliche objektbezogene Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung und Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan hat durch ein gesondertes Änderungsverfahren zu erfolgen.
5. Bis zum Zeitpunkt der umgesetzten Schutzmaßnahmen und –einrichtungen (Bauvollendung gelten die ersichtlich gemachten Anschlaglinien bzw. Bestimmungen des vorliegenden Wortlautes (HQ₃₀ mit wasserrechtlicher Bewilligungspflicht, sowie objektbezogene Schutzmaßnahmen und Erfordernisse).

2.3.2 Betreuungsbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung

2.3.2.1 Baulandflächen innerhalb ersichtlich gemachter Gelber Wildbachgefahrenzone

1. Die Festlegung gilt für sämtliche Baulandbereiche, die sich innerhalb einer ersichtlich gemachten Gelben Wildbachgefahrenzone, gemäß dem rechtsgültigen Gefahrenzonenplan (GZP) der Marktgemeinde St.Marein im Mürtal befinden.
2. Innerhalb der Roten Gefahrenzone ist kein Bauland festgelegt und sind diese Bereiche gem. Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, § 4, Abs. 2, auch zukünftig von Baugebieten freizuhalten.
3. Bei Bauführungen innerhalb dieser ersichtlich gemachten Gelben und Roten Gefahrenzonen sowie im Nahbereich von Wildbächen ist die zuständige Dienststelle, Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung für das Mittlere Mur- und Mürtal, verbindlich zur Beratung der Baubehörde erster Instanz beizuziehen.

2.3.3 Blauer Vorbehaltsbereich

Die „Blauen Vorbehaltsbereiche“ sind jene Bereiche, die für die Durchführung von technischen und forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen, sowie für die Aufrechterhaltung der Funktionen dieser Maßnahmen benötigt werden oder zur Sicherung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges in einer besonderen Art zu bewirtschaften bzw. zu erhalten sind.

3. UFERFREIHALTUNG

Entlang natürlicher Gewässer ist die Erhaltung der Ufervegetation und die Freihaltung von Uferstreifen zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit eine Maßnahme, die für den Schutz der Gewässer unbedingt einzuhalten ist.

Im Sinne der Bestimmungen des § 30 WRG 1959 i.d.g.F. und des Entwicklungsprogrammes für Wasserwirtschaft (LGBI. 85/1989) sowie der LGBL.Nr. 5/2005 und 17/2005 ist daher an allen offenen Gewässerläufen bei sämtlichen Baumaßnahmen grundsätzlich ein Mindestabstand eines 10 m breiten Uferstreifens vorzusehen, um damit neben einer Verbesserung der Gewässergüte (Eintragminderung von Schadstoffen) auch die Erhaltung bzw. Wiederherstellung naturnaher Strukturen (Uferbegleitbewuchs) zu gewährleisten. Dies gilt sowohl bei Baulandneufestigungen als auch bei bestehenden Bauflächen und auch für Sondernutzungen im Freiland.

Für Baulandlückenschließungen geringen Ausmaßes können Ausnahmen gewährt werden, die im Einvernehmen mit den jeweils zuständigen Dienststellen (FA 19A, BBL Bruck/Mur, WLW und der zuständigen Naturschutzbehörde) zu erfolgen haben, wie auch bei Baumaßnahmen in Anpassung an den Objektbestand.

4. PROGRAMM ZUR HOCHWASSERSICHEREN ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSRÄUME

Gemäß § 4 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBI. Nr. 117/2005 sind Bereiche von Baugebieten und Sondernutzungen gem. §§ 23 und 25 Stmk. ROG 1974 definiert, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, bzw. die von Neubauten gem. § 23 ROG freizuhalten sind.

5. ABSTIMMUNG MIT BUNDESWASSERBAUVERWALTUNG

Bei künftig beabsichtigten Neuausweisungen von Bauland, Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im Freiland im Nahbereich von Gewässern ist eine Abstimmung, diese zur Klärung der Erfordernisse der Wasserwirtschaft, mit der zuständigen Dienststelle Baubezirksleitung Bruck anzustreben.

§ 12 | ERSICHTLICHMACHUNG GEM. § 22 (7) UND (8) ROG 1974

Soweit durch Behörden und Dienststellen anderer Planungsträger und Gebietskörperschaften in planlicher oder schriftlicher Form bekannt gegeben, werden folgende Ersichtlichmachungen nach § 22 (7) und Einrichtungen und Anlagen gem. § 22 (8) des Stmk. ROG 1974 i.d.d.g.F. in entsprechender Weise dargestellt oder beschrieben:

| ERSICHTLICHMACHUNG | QUELLE |
|---|---|
| Altlastenverdachtsfläche (ALV) | FLWP 3.0 |
| Bodenfundstätten (BF) | FLWP 3.0, Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes vom 20.9.2006, GZ: 13.033/1/2006 |
| Bahnhof St. Marein | Eigene Erhebungen |
| Brunnen | FLWP 3.0 |
| Brunnenschutzgebiete | FLWP 3.0 |
| Blauer Vorbehaltsbereich | Rechtsgültiger Gefahrenzonenplan |
| Bergbaugebiet Überschar Ulmitz | Bekanntgabe des BMWA, Schreiben v. 18.9.2007, GZ: BMWA-67.050/0139-IV/10/2007 |
| Bergbaugebiet Sonnleiten | FLWP 3.0 |
| Bergwerksberechtigung Fa. Johann Huber | BMWA vom 02.06.2008 |
| Denkmalgeschützte Objekte (D) | FLWP 3.0 |
| Hochdruck-Ferngasleitung | FLWP 3.0 |
| Flugzeugerprobungsbereich | Amt der Stmk. Landesregierung, ROKAT |
| Friedhof | FLWP 3.0 Erweiterung Gemeindean-gabe |
| Gemeindeamt (GA) | FLWP 3.0 |
| Gewässer | FLWP 3.0 und Amt der Landesreg. FA 19A, GZ: FA19A77Ma16-2004/7 vom 12.6.2006 |
| Hauptsammler – Kanal Mürzverband (K) | FLWP 3.0 |
| Hochspannungsfreileitungen inkl. Trafos (T) bzw. Kabelstationen, sowie verkabelte Leitungsführung | Bekanntgabe durch EVU's, eigene Erhebungen |
| Hochwassergefährdungsbereiche (HQ _{30,100}) | Schutzwasserwirtschaftliches Gesamtkonzept (Mürzstudie), FLWP 3.0 und Amt der Landesreg. FA 19A, GZ: FA19A77Ma16-2004/7 vom 12.6.2006 |
| Landesstraßen L 118, L 123, L 132 | FLWP 3.0 |
| Kindergarten | FLWP 3.0 |
| Kläranlage | FLWP 3.0 |
| Kraftwerk | FLWP 3.0 |

| ERSICHTLICHMACHUNG | QUELLE |
|--|--|
| ÖBB Hauptstrecke | FLWP 3.0 |
| Pumpstation | FLWP 3.0 |
| Richtfunkstrecke | FLWP 3.0 |
| Rüsthause (Rüh), Rotes Kreuz (RK), Polizei (Pol) | FLWP 3.0, eigene Erhebungen |
| Semmering Schnellstraße S 6 | FLWP 3.0 |
| Seelsorgeeinrichtung, Pfarrkirche St. Marein | FLWP 3.0 |
| Sende- und Funkanlagen (F) | Gemeindeangaben, eigene Erhebungen, GIS Steiermark |
| Spiel-, Sportanlagen | Eigene Erhebungen, FLWP 3.0 |
| Volksschule (V Sch) | Eigene Erhebungen, FLWP 3.0 |
| Waldflächen | DKM, BFI Bruck/Mur, April 2006 |
| Wasserschongebiet Kapfenberg-Hafendorf (Grundwasserschongebiet) | Verordnung LGBl. 34/1997, FLWP 3.0 |
| Wasserwirtschaftliche Vorrangflächen (WWVO) | Schutzwasserwirtschaftliches Gesamtkonzept (Mürzstudie), FLWP 3.0 und Amt der Landesreg. FA 19A, GZ: FA19A77Ma16-2004/7 vom 12.6.2006 |
| Wildbachgefährdungszonen (Rot + Gelb), GR, GG | Rechtsgültiger Gefahrenzonenplan der Gemeinde |
| Meliorationsflächen u. Erdrutschgebiete (ME / ER) | FLWP. 3.0, Bestätigung der Bestandsfestlegungen, FA 19A, GZ: FA 19A 77 Tu1-04/20 vom 14.11.2005 |
| Hochwasserrückhaltebecken (2x) | FLWP 3.0 |
| Raststätte der S 6 | FLWP 3.0, eigene Erhebungen |
| Lärmisophone | Schienenverkehrslärmkataster, Straße S 6, Lärmuntersuchung Amt der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 1A, 2000 |

§ 13 | NATURSCHUTZRECHTLICHE ERFORDERNISSE UND ABSTAND ZU WALDRÄNDERN

1. Im Sinne des § 7, Abs. 1 Naturschutzgesetz 1976 werden mit Ausnahme der unter Abs. 5 ausgenommenen Gebiete alle natürlichen stehenden Gewässer und deren Uferbereiche bis in eine Entfernung von 150 m landeinwärts als Landschaftsschutzgebiete festgelegt.
2. Für Baulandflächen, die unmittelbar an Wald (unter Forstzwang befindliche Flächen) angrenzen, ist der jeweilige Abstand bei zukünftigen Baumaßnahmen im Einzelfall zu prüfen und im Zuge des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens gegebenenfalls durch Festlegung entsprechender Auflagen vorzunehmen.

§ 14 | BAULANDZONIERUNG GEM. § 27 (1) ROG 1974

1. Erstellung von Teilbebauungsplänen gem. § 27 ROG 74:

Die Erstellung von Teilbebauungsplänen werden für jene Aufschließungsgebiete festgelegt, welche gemäß § 3 des ggst. Wortlautes als Bebauungsplangebiete im öffentlichen Interesse der Gemeinde angeführt sind.

In Kerngebieten sind zur Errichtung von Einkaufszentren bzw. bei Änderungen an bestehenden Einkaufszentren jedenfalls Bebauungspläne zu erlassen. Es gelten die gesetzlichen Regelungen für Einkaufszentren gem. Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur, LGBl. 25/2004.

2. Bebauungsrichtlinien gem. § 27 ROG 74:

Keine

3. Rechtskräftige Bebauungspläne und Bebauungsrichtliniengebiete der Marktgemeinde

| Nr. lt. Baulandzonierungsplan | Bereich, Rechtskraft | Kategorie, Bebauungsdichte |
|-------------------------------|---|--|
| A | BP Poschgrund, 1995 | Allgemeines Wohngebiet, 0,2-0,4 |
| B | BP Schloß Graschnitz, 1996 | Allgemeines Wohngebiet, 0,2-0,4 |
| C | BP Schörkmayer, 2004 | Allgemeines Wohngebiet, 0,2-0,5 |
| D | BP Reihenhaussiedlung, 2001 (südlich Schörkmayer) | Allgemeines Wohngebiet, 0,2-0,4 |
| E | BR Grst.Nr. 112/1, 112/2, 112/4, KG St. Marein im Mürztal, 2007 | Gewerbegebiet, 0,2-1,0 (ehem. J/1 0,2-1,0) |

BP Bebauungsplan
BR Bebauungsrichtlinie

4. Ortsplanerische Gutachten und Stellungnahmen:

- Für Zubauten an bestehenden Objekten innerhalb der Bebauungsplangebiete ohne rechtsgültigen Bebauungsplan ist gem. § 27 (6) Stmk. ROG 1974 ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiete der Ortsplanung verbindlich erforderlich.

§ 15 | RECHTSKRAFT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 4.0

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes 4.0 durch die Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Der Flächenwidmungsplan 3.0, inkl. Änderungen 3.01 bis 3.10, tritt gleichzeitig mit diesem Tag außer Kraft.





Für den Gemeinderat

.....

Der Bürgermeister
(DI Rupert Wrobel)

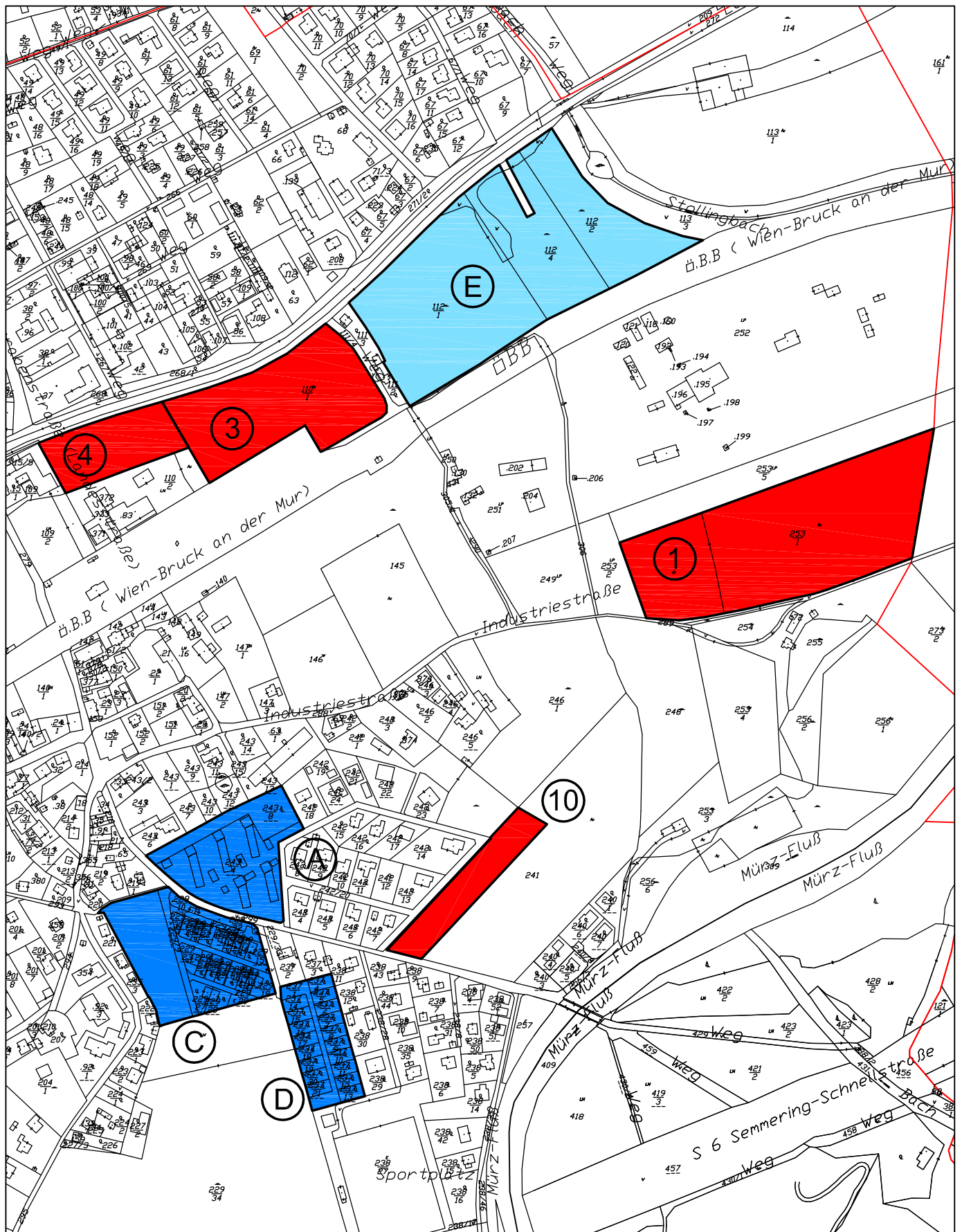
1.1. PLANDARSTELLUNG ZUR BAULANDZONIERUNG

BAULANDZONIERUNGSPLAN - LEGENDE

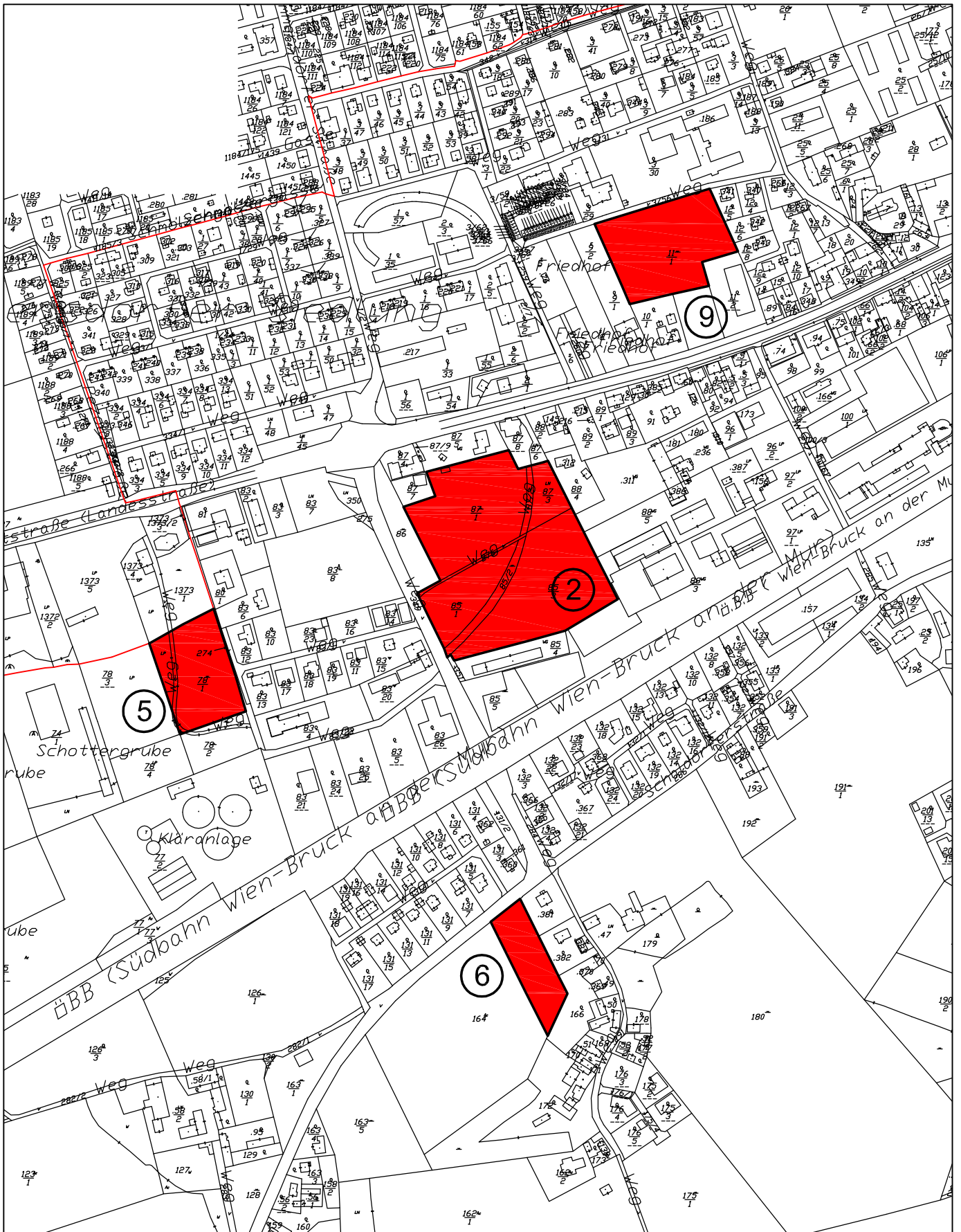
| | |
|---|--|
|  | BEBAUUNGSPLANGEBIET |
|  | BEBAUUNGSPLANGEBIET RECHTSKRÄFTIG |
|  | BEBAUUNGSRICHTLINIENGEBIET RECHTSKRÄFTIG |
|  | LAUFENDE NUMMER LT. WORTLAUT |

Verfasser: Arch. Dipl.Ing. Otmar Edelbacher
8630 Mariazell, Grazerstrasse 15
Darstellungsgrundlage: FLWP 4.0
Maßstab: 1:5000
Datum: 15.02.2011

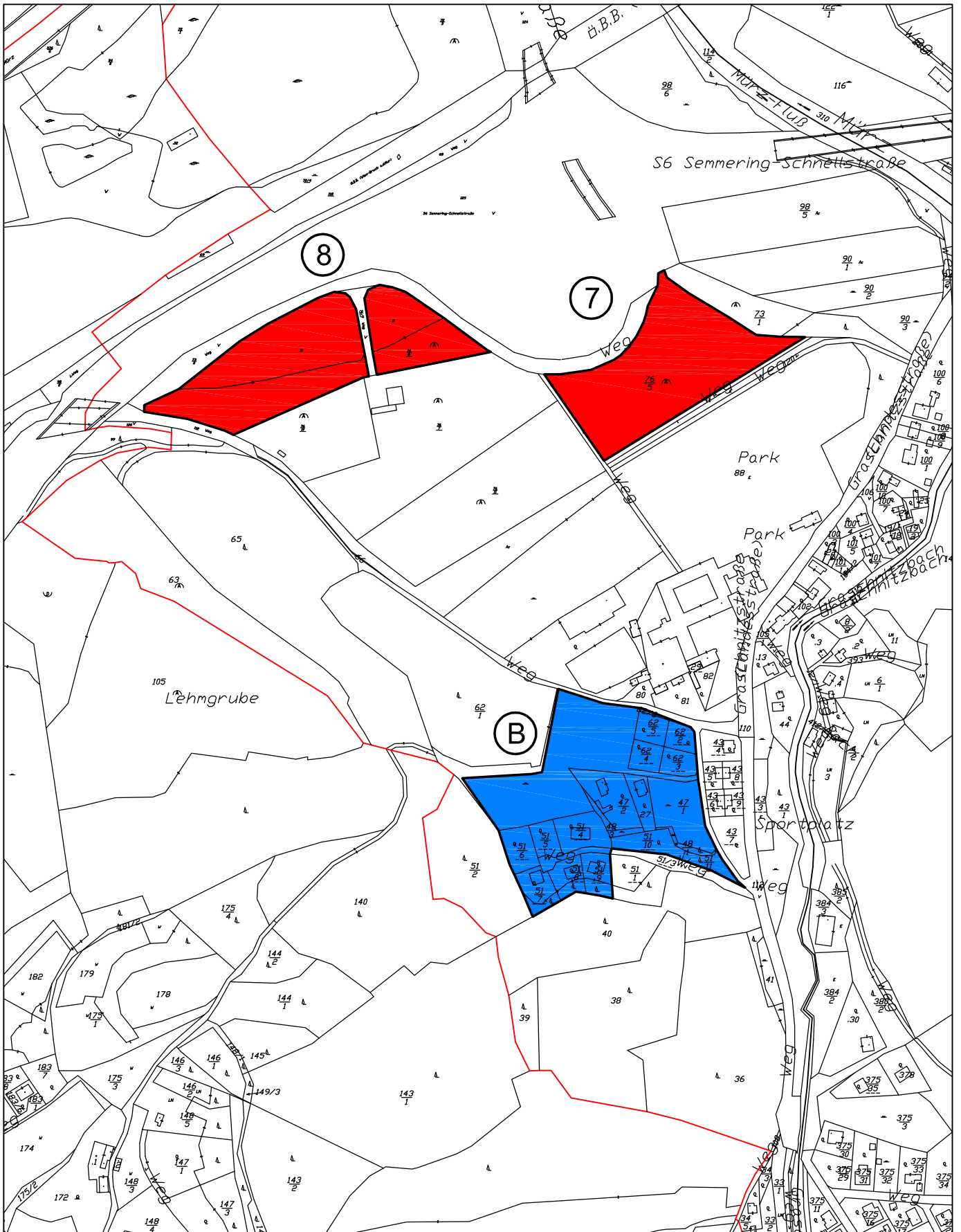
ST. MAREIN - HAUPTORT, ÖSTLICH ZENTRUM



ST. MAREIN - HAUPTORT, WESTLICH ZENTRUM



BEREICH SCHLOSS GRASCHNITZ



2.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGEN

1.1 PLANVERFASSER

Architekt Dipl. Ing. Otmar EDELBACHER
 8630 Mariazell, Grazerstraße 15
 Zeichnerische Darstellung vom 15. Februar 2011

1.2 PLANUNTERLAGEN

- Plangrundlage: Digitale Katastermappe; Stand: Jänner 2008, eigene Nachführungen (Grundstücksteilungen und Gebäudeaktualisierung)
- Flächenwidmungsplan M = 1:5000 (Planausschnitte mit Bauland und Sondernutzungen)

**2. VERFAHRENSABLAUF UND VERFAHRENSVERMERKE
 GEM. §§ 21, 29, 30 UND 31 STMK. ROG 1974 i.d.g.F.**

- 2.1. Frist für die Bekanntgabe von Planungsinteressen
 gem. § 29 (1) Stmk. ROG 1974
 06.07.2006 bis 13.10.2006
- 2.2. Beschlussfassung über das Örtliche Entwicklungskonzept (Auflageentwurf)
 gem. § 21 (7) i.V.m. §§ 29, 30, 31 Stmk. ROG 1974
 26.03.2008
- 2.3. Beschlussfassung über die Auflage des FLWP Entwurfes 4.0 vom 26. März 2008
 gem. § 29 (3) Stmk. ROG 1974, öffentliche Auflage: 26.05.2008 bis 25.07.2008
- 2.4. Einwendungen, Stellungnahmen und Planungsempfehlungen im Zuge der Auflage: 9
- 2.5. Anhörungsverfahren gem. § 29 (6) Stmk. ROG 1974
 ein Anhörungsverfahren für 3 Änderungsbereiche fand am 08.04.2010 im Gemeindeamt statt.
- 2.6. Beschlussfassung durch den Gemeinderat über die Einwendungen und den Flächenwidmungsplan 4.0 inklusive Wortlaut gem. § 29 (5) Stmk. ROG 1974: 20.04.2010 sowie 17.03.2011 (Ergänzungsbeschluss)
- 2.7. Beschluss zum Örtlichen Entwicklungskonzept gem. § 29 Stmk. ROG 1974: 20.04.2010 sowie 17.03.2011 (Ergänzungsbeschluss)
- 2.8. Kundmachungen der Gemeinde
 Flächenwidmungsplan gem. § 29 (11) Stmk. ROG 1974:
 Örtliches Entwicklungskonzept gem. § 29 (11) Stmk. ROG 1974:
- 2.9. Rechtskraft
 Flächenwidmungsplan 4.0:
 Örtliches Entwicklungskonzept 4.0:

3. BEARBEITUNGSGRUNDLAGEN

3.1. Gesetzliche Grundlagen und fachliche Planungsvorgaben

- Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 in der letztgültigen Fassung, LGBl. 47/2007
- Flächenwidmungsplan 3.0, ÖEK 3.0
- Rechtsgültige Bebauungspläne und Bauungsrichtlinien
- Bauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 61/2003
- Zwischenzeitliche Flächenwidmungsplan-Änderungen der Marktgemeinde St. Marein
- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 1977, LGBl. Nr. 53/1977
- Regionales Entwicklungsprogramm Bruck/Mur, LGBl. Nr. 5/2005
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. 117/2005
- Überörtliche Planungen und Festlegungen
- Rechtsgültiger Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde St. Marein im Mürztal
- Hochwasserabflussuntersuchung „Mürzstudie“ inkl. Schutzprojekte
- Gemeindeabwasserplan (GAP) – Entwurf
- Bekanntgaben im Zuge der Abfrage der Planungsinteressen

3.2. Bekanntgabe von Planungsinteressen

Von öffentlichen Stellen, Ämtern, Behörden und Grundeigentümern wurden 36 Planungsansuchen (ohne Unterpunkte und Mehrfachangaben), Planungsinteressen und Planungswünsche im Zuge der Aufforderung nach Bekanntgabe von Planungsinteressen beim Marktgemeindeamt St. Marein eingebracht.

4. BAULAND - VOLLWERTIG

Vollwertige Baulandflächen sind voll erschlossen und weisen alle infrastrukturellen Einrichtungen einschließlich einer Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung auf. Vollwertiges Bauland weist darüber hinaus u.a. keine Gefährdungen (Hochwasser, etc.) auf und bestehen keine der Nutzung bzw. der Baulandkategorie widersprechenden und unzumutbaren Beeinträchtigungen und Belastungen (Lärm, Staub, Erschütterungen, etc.).

5. BAULAND - SANIERUNGSGEBIETE

Sanierungsgebiete sind gem. Stmk. ROG 1974 Gebiete und Flächen, für die zum Zeitpunkt der Planerstellung Maßnahmen zu setzen sind, die zur Beseitigung von städtebaulichen oder hygienischen Mängeln (z.B. Wasserversorgung, Abwasser), sowie zur Vermeidung der gesundheitlichen Gefährdung oder gesundheitsschädlicher Folgen (Hochwasser, Lärm, Gefahrenzonen) erforderlich sind.

5.1. Abwasser

Aufgrund des seit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 3.0 erfolgten Ausbaues der kommunalen Abwasserentsorgung, lt. Abwasserentsorgungsnachweis aus dem Jahr 2000 (BBL Bruck/Mur vom 5. Juli 2000), sind keine weiteren Sanierungsgebietsfestlegungen von Baulandflächen für Abwasser/Kanal im Flächenwidmungsplan 4.0 erforderlich. Sämtliche Baulandbereiche sind Stand der Technik entsorgt. Die Festlegung von Sanierungszeiträumen innerhalb der Baulandflächen ist deshalb nicht erforderlich. Für Einzelobjekte ist im Anlassfall die Entsorgungsmöglichkeit zu überprüfen. Der durch die Novellierung des Kanalgesetzes 1988 (Novelle 1998) erforderliche Gemeindeabwasserplan (GAP) wird derzeit erstellt. Im GAP werden die bestehenden Entsorgungssysteme berücksichtigt, sowie sämtliche Objekte berücksichtigt, die noch nicht abwassertechnisch erfasst wurden.

Die Marktgemeinde St. Marein im Mürztal verfügt über eine Kläranlage (Vorfluter Mürz), die 1977 in Betrieb genommen wurde und für eine Kapazität von 24.000 Einwohnergleichwerten ausgerichtet ist.

5.2. Hochwasser

Die Hochwasserabflusslinien entlang der Mürz wurden aufgrund der Abflussuntersuchung Mürz 2008, Verfasser Werner Consult, Wien, festgelegt und ersichtlich gemacht. Da bei dieser Untersuchung die Hochwasseranschlagslinien nur nördlich der Mürz erhoben wurden, bleiben südlich der Mürz die Anschlagslinien entsprechend Flächenwidmungsplan 3.0 ersichtlich (keine Baulandflächen betroffen). Im Rahmen der Abflussuntersuchung 2008 wurden keine wasserwirtschaftlichen Vorrangflächen berücksichtigt, sondern bleiben die Vorrangflächen des Büros Hydroconsult aus dem Jahr 1996 und 1997 weiterhin aufrecht und ersichtlich. Eine diesbezügliche Rücksprache mit dem Planungsbüro erbrachte die Aussage, dass gemäß vorliegendem „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“, gemäß § 4, HQ₁₀₀ Hochwasserabflussbereiche von Baugebieten gemäß § 23 (1) und (3) und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 (2) darstellen, sowie von Neubauten gemäß § 25 (3), Z. 1 lit. B, somit seien wasserwirtschaftliche Vorrangflächen sicht gesondert erforderlich gewesen.

Die Festlegungen von Sanierungsgebiet Hochwasser umfassen Baulandflächen innerhalb der ersichtlich gemachten Gelben Wildbachgefahrenzone lt. rechtsgültigem GZP der Gemeinde, sowie teilweise innerhalb der Hochwasserabflussbereiche HW₁₀₀ und HW₃₀ entlang der Mürz, sowie entlang des Freßnitzbaches.

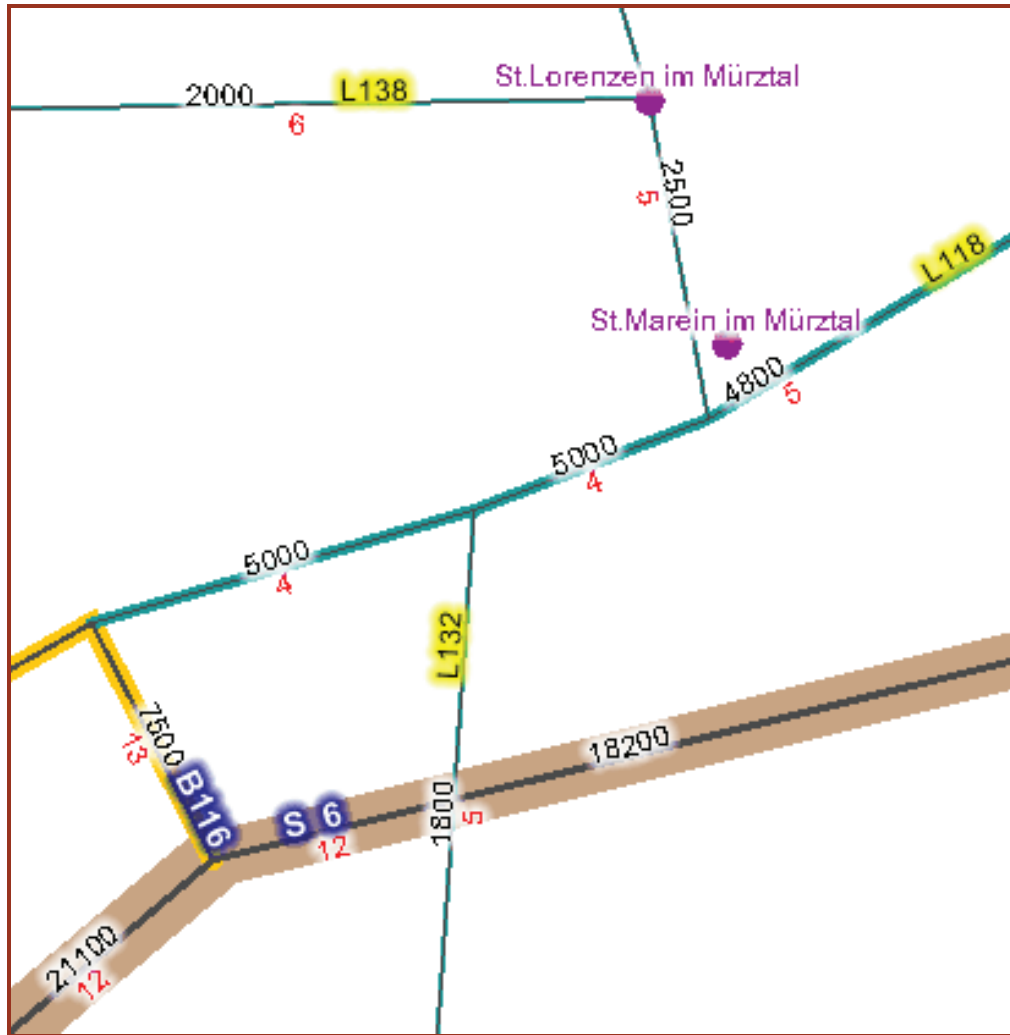
5.3. Lärm

Straßenverkehr

Die Festlegung Sanierungsgebiet Lärm entlang der Landesstraßen erfolgt aufgrund Abstandsberechnung.

Als Basiswerte wurden die Bekanntgaben des Amtes der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 18B, (GIS, Abfrage November 2007) bezüglich des durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens (DTV) herangezogen (s. Abbildung).

Entlang der S6 erfolgt die Festlegung von Sanierungsgebiet Lärm entsprechend Detailuntersuchung 2001 (Büro Schimetta für ÖSAG). Ersichtlich gemacht wurden die Lärmkonturen mit Prognoseverkehr 2011. Südlich der S6 sind die Lärmschutzmaßnahmen fertig gestellt und dementsprechende Linien eingetragen. Nördlich der S6 sind die Lärmschutzmaßnahmen noch nicht fertig gestellt, es wurden daher die Lärmkonturen ohne zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen ersichtlich gemacht. Teilweise sind keine, für die vorhandenen Baulandkategorien relevanten, 45 dB Nacht Lärmkonturen berechnet, da sich diese außerhalb des Untersuchungsbereiches befinden. Hier gelten wie bei den Landesstraßen die Abstände entsprechend folgender Abstandsberechnung.



Quelle: GIS Steiermark, Abfrage DTV November 2007

| | |
|--|--|
| S 6 DTV: 18.200 / LKW Anteil: 12% | B 116 (Zubringer S 6) DTV: 7.500 / LKW Anteil: 13% |
| L 123 (St. Marein – St. Lorenzen) DTV: 2.500 / LKW Anteil: 5% | L 132 (St. Marein - Graschnitz) DTV: 1.600 / LKW Anteil: 5% |
| L 118 (Kapfenberg - St.Marein) DTV: 5.000 / LKW Anteil: 4% | L 118 (St. Marein - Langenwang) DTV: 4800 / LKW Anteil: 5% |

Die in der nachfolgenden Berechnung ermittelten Werte der energieäquivalenten Dauerschallpegel L_{Aeq} erfolgte lt. Berechnungsformel gem. RVS 3.114, nach der Formel:

$$L_{eq} = L_g + 10 \lg MSV_L + K_R + K_S + K_F + K_L + K_G + K_K \text{ in dB}$$

- L_g : Grundwert von 32 dB bei Strecken mit freier Schallausbreitung in 25 m Abstand von der Straßenachse
- MSV_L : für die Verkehrslärberechnung maßgebliche stündliche Verkehrsstärke in KFZ/h
- K_R : Korrekturwert für Reflexionen (Straßen mit geschlossener Bebauung)
- K_S : Korrekturwert für Schwerverkehrsanteil
- K_F : Korrekturwert für Fahrbahndecke
- K_L : Korrekturwert für Längsneigung der Fahrbahn
- K_G : Korrekturwert für die maßgebliche Geschwindigkeit
- K_K : Korrekturwert für Einfluss von Kreuzungen

Der rechnerisch ermittelte Immissionswert ergibt sich lt. Berechnungsformel in einem Abstand von 25 Metern von der Straßenachse (Bezugslinie) entfernt.

Ausdrücklich ist jedoch darauf hinzuweisen, dass durch die Berechnung keinesfalls Lärmmessungen und darauf aufbauende Maßnahmen zur Lärmsanierung ersetzt werden können. Die Werte der Berechnung stellen lediglich grundsätzliche Bezüge zur IST Situation dar und haben weitestgehend informellen Charakter.

Die Ermittlung des erforderlichen Abstandes von der Schallquelle erfolgte lt. Angaben der Schallpegelminderung gem. ÖNORM S 5021, Tl.1, Seite 8 (s. nachstehende Tabelle).

Der Abstand gibt an, in welcher Entfernung vom Emissionsort der zulässige Immissionsgrenzwert bei ungehinderter Ausbreitung bzw. bei lockerer Bebauung erreicht wird bzw. ab welcher Entfernung keine Festlegung eines Sanierungsgebietes – Lärm für die Baulandkategorie Allgemeines Wohngebiet, erforderlich wird. Als Referenzgröße wurde der Nachtwert (Immissionsgrenzwert) für Allgemeines Wohngebiet herangezogen.

| Straße | Abschnitt | km/ h | L _{eq} (dB) tags | L _{eq} (dB) nachts | erforderlicher Mindestab- stand Nachtwert in m | |
|--------|---|-------|---------------------------------|-----------------------------------|---|--------------------------|
| | | | | | ohne Behin- derung | mit lockerer Bebauung |
| LB 116 | Keine Berechnung, da nur sehr geringer Straßenverlauf auf Gemeindegebiet und auch keine Wohnbaulandflächen im Gemeindegebiet in der Nähe des S 6 Zubringers vorhanden | | | | | |
| S 6 | | 130 | 70,7 | 63,7 | 900 m | 220 m |
| L 118 | Aus Richtung Kapfenberg bis Kreuzung mit L 123 | 50 | 58,0 | 48,3 | 60 m | 50 m |
| L 118 | Kreuzung L 123 - Richtung Mürzhofen | 50 | 58,0 | 48,3 | 60 m | 50 m |
| L 123 | St. Marein – St. Lorenzen | 50 | 55,1 | 45,5 | 20 m | 20 m |
| L 132 | St. Marein - Graschnitz | 70 | 56,6 | 46,9 | 45 m | 40 m |
| | | 50 | 53,7 | 44 | - | - |

Bei geplanter Bebauung bzw. Baulandausweisung ist das bestehende IST Maß zu ermitteln und sind Maßnahmen zur Lärmfreistellung vorzusehen.

Schienerverkehr

Die Ersichtlichmachung der Lärmisophone erfolgt gemäß lärmtechnischer Untersuchung 2009 Büro Rinderer und Partner.

Immissionsgrenzwerte eines äquivalenten Dauerschallpegels (L_{eq}) in dB (gem. ÖNORM B 8115)

| Baulandkategorie | Immissionsgrenzwerte | |
|---------------------------|----------------------|--------|
| | tags | nachts |
| Kurgebiet/Erholungsgebiet | 45 | 35 |
| Reines Wohngebiet | 50 | 40 |
| Allgemeines Wohngebiet | 55 | 45 |
| Dorfgebiet | 55 | 45 |
| Kerngebiet | 60 | 50 |
| Industrie/Gewerbegebiet 1 | 65 | 55 |
| Industrie/Gewerbegebiet 2 | 65 | 55 |

Allenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen und Festlegung von Aufschließungserfordernissen zur Lärmsanierung sind bei Neubebauung nach Prüfung der tatsächlichen IST-Belastungen gegebenenfalls von der Baubehörde unter Berücksichtigung der Lage und des geplanten Vorhabens gesondert festzulegen.

6. BAULAND - AUFSCHLIESSUNGSGEBIET

Innerhalb des Baulandes sind Grundflächen als Aufschließungsgebiete festzulegen, wenn sie zum Zeitpunkt der Planerstellung einen mangelhaften Erschließungsgrad aufweisen und weitgehend unverbaut sind. Sie sind zwar Baulandflächen, jedoch noch nicht zur Bebauung nutzbar. Dies gilt auch für Flächen, für die sonstige Hindernisse für die Bebaubarkeit bestehen. Auch ein vorhandenes öffentliches Interesse (wirtschaftspolitisch, siedlungspolitisch, etc.) der Gemeinde kann zu dieser Festlegung führen. Ihre Inanspruchnahme und Erschließung ist bei Vorliegen eines öffentlichen siedlungspolitischen und / oder wirtschaftspolitischen Interesses zulässig.

Dieses öffentliche Interesse besteht u.a. hinsichtlich folgender Umstände:

- Zeitpunkt und Reihenfolge der Verwendung
- geordnete und wirtschaftlich angemessene Erschließung und Entwicklung des Baulandes, der verkehrstechnischen Erschließung und der technischen Infrastruktur (Wasser, Kanal, Gas oder Nahwärme etc.)
- Die räumliche Betrachtung und flächensparende Planung und Bebauung (Aufschließung, Baukörperdisposition, Freiraumplanung, räumliche Ausrichtung und Orientierung, etc.)
- qualitätvolle Gestaltung der Neubebauung, Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes

Aufschließungsgebiete können auch räumlich und zeitlich zoniert festgelegt werden und in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für diese Teilbereiche die festgelegten Aufschließungserfordernisse erfüllt sind und dadurch die Aufschließung der Restfläche gesichert bleibt.

Spätestens im Zuge des Bauverfahrens sind jedoch die entsprechenden Maßnahmen zur Behebung der angeführten Aufschließungsmängel zu treffen. Die Mängelbeseitigung bzw. Erfüllung der festgelegten Aufschließungserfordernisse kann auch durch die Vorschreibung entsprechender Auflagen in einem Bauverfahren gemäß § 32 Abs. 2 lit. a oder b Stmk. ROG 1974 erfolgen.

Die Aufhebung als Aufschließungsgebiet erfolgt nach Erfüllung der Erfordernisse/öffentlichen Interessen durch Gemeinderatsbeschluss.

Die getroffene Festlegung nach Berücksichtigung „immissionsklimatologischer Erfordernisse“ erfolgt grundsätzlich aufgrund der vorhandenen Lage des jeweiligen Bereiches.

Der gesamte Talbereich der Mürz befindet sich laut Klimaeignungskarte Bruck/Mur innerhalb von klimatisch benachteiligten Tallagen. Dadurch ist eine diesbezügliche Berücksichtigung im Zuge von Bauvorhaben unter Anordnung des § 23 (1), Zif. 1 erforderlich.

Zu Aufschließungsgebiet Nr. 10, Grst.Nr. 241 (Teilfl.). KG St. Marein im Mürztal:

Die geforderte Hochwasserfreistellung ist insofern möglich, als dass an der Mürz, an der Gemeindegrenze zu Mürzhofen, ein Kraftwerk geplant ist, nach dessen Realisierung die großräumigen Überflutungsflächen im Gemeindegebiet St. Marein entfallen.

Die Ausnahmebestimmungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume treffen wie folgt zu:

- Es besteht öffentliches Interesse.
- Es bestehen nahezu keine sonstigen Erweiterungsflächen im Gemeindegebiet, welche verfügbar sind.
- Die Flächen befinden sich in einer Vorrangzone für Siedlungsentwicklung und im direkten Baulandanschluss.
- Eine Hochwasserfreistellung ist durch das angeführte Kraftwerksprojekt an der Mürz durch die EVN-Naturkraft mit wirtschaftlichen Kosten möglich und sichergestellt.

Die Lärmsituation für ggst. Grundstück wird sich insofern verbessern, als dass die Lärmschutzmaßnahmen an der S6 noch nicht fertig gestellt sind, jedoch demnächst fertig gestellt werden. Geringfügige Grenzwertüberschreitungen können durch entsprechende Gebäudesituierung im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung finden.

Zu Aufschließungsgebiet Nr. 1, Grst.Nr. 253/1, KG St. Marein im Mürztal:

Die geforderte Hochwasserfreistellung ist insofern möglich, als dass an der Mürz, an der Gemeindegrenze zu Mürzhofen, ein Kraftwerk geplant ist, nach dessen Realisierung die großräumigen Überflutungsflächen im Gemeindegebiet St. Marein entfallen.

Die Ausnahmebestimmungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume treffen wie folgt zu:

- Es besteht öffentliches Interesse.
- Es besteht keine andere Entwicklungsmöglichkeit für Betriebe in diesem Bereich.
- Es besteht Baulandanschluss.
- Es handelt sich um Baugebiete gemäß § 25 Abs. 5 lit. E des ROG 1974 (Industrie- und Gewerbeflächen).
- Eine Hochwasserfreistellung ist durch ein Kraftwerksprojekt an der Mürz durch die EVN-Naturkraft mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten möglich und sichergestellt.

7. AUFFÜLLUNGSGEBIET S 6 / MÜRZ

Beschreibung der IST-Situation

Im ggst. kleinräumigen Siedlungsgebiet südlich der S 6, welches derzeit 12 Wohnhäuser und Nebengebäude umfasst, besteht ausschließlich Wohnnutzung. Es bestehen kleinräumig Verdichtungsmöglichkeiten zwischen den Wohngebäuden. Das geplante Auffüllungsgebiet liegt außerhalb der Hochwasserlinien (HQ_{100,30}) entlang der Mürz und ist abwassertechnisch entsorgt. Mit dem geplanten Auffüllungsgebiet soll die Bestandssituation verdichtet werden.

Mit der Verdichtung der Bestandssituation und Bebauung der Restflächen mit an die Art und Form an die bestehende Bebauung angepassten Objekten, kann eine wesentliche Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes erreicht werden.

Die bestehenden Wohnobjekte sind durchwegs ein- bis zweigeschossig ausgeführt und besitzen allesamt Satteldächer. Die Orientierung der Satteldächer ist unterschiedlich. Dementsprechend wurden im Wortlaut Bebauungsgrundlagen für geplante Objekte festgelegt.

Aus Sicht der Marktgemeinde St. Marein werden daher die gesetzlichen Bestimmungen durch die Festlegung eingehalten, wobei insbesondere das Ortsbild verbessert werden kann. Eine Baulandausweisung wurde bereits mehrfach geprüft, konnte aufgrund der Lage und fehlenden Voraussetzung des Gesamtbereiches (dezentral, fehlender Baulandanschluss, S 6 – Nähe, fehlende Entwicklungspotenziale) jedoch nicht

Weiters wurde auch das gesamte Gemeindegebiet auf mögliche weitere Auffüllungsgebiete geprüft. Die Prüfung ergab, dass keine weiteren Gebiete den Erfordernissen für Auffüllungsgebiete entsprechen. Der kleinräumige Siedlungsbereich an der Raststätte der S6 befindet sich annähernd vollflächig im HQ₁₀₀- zum Teil auch im HQ₃₀- Abflussbereich der Mürz. Der Bereich östlich der L 132, nördlich der S6, liegt ebenfalls überwiegend im HQ₁₀₀- und HQ₃₀-Abflussbereich der Mürz. Die Gebäude im selben Bereich westlich der L 132 werden überwiegend betrieblich genutzt.

8. ERSICHTLICHMACHUNGEN

Hochwassergefährdungsbereiche

Die Hochwasserabflusslinien (HQ-Flächen) wurden aufgrund der Abflussuntersuchungen entlang der Mürz (Untersuchung 1993 und Hochwasserschutzprojekte 1996 und 1997, Verfasser: DI Bernhard Sackl) durch Bekanntgabe der Fachabteilung 19A (Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft) der Stmk. Landesregierung festgelegt.

Die Wildbachgefahrenzonen und der **Vorbehaltbereich** wurden entsprechend des rechtsgültigen Gefahrenzonenplanes (s. unten) festgelegt und ersichtlich gemacht.

Die Freihaltung von Hochwasserüberflutungsbereichen HQ₃₀ und Wildbachgefahrenzonen (Rote Zonen) von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses, sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden, stellt eine grundsätzliche Zielsetzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht dar. Diese Zonen sollen als natürliche Retentionsräume bestehen bleiben und somit zur Vermeidung von Abflussverschärfungen in Unterlaufbereichen von Gewässern erhalten werden. Die HQ₁₀₀ Flächen sind von Baugebieten und Sondernutzungen freizuhalten, die Abflusshindernisse darstellen und das Schadenspotenzial erhöhen.

Entlang des Grasnitzbaches ergab sich eine Änderung des Zuständigkeitsbereiches wobei nunmehr ab Höhe Brücke (Abzweigung Schießstätte) Richtung Norden die Baubezirksleitung Bruck/Mur verantwortlich ist. Für diesen Bachabschnitt erfolgte keine Bekanntgabe von HQ-Abflussflächen im Zuge der Abfrage von Planungsinteressen.

Wasserwirtschaftliche Vorrangflächen (WWVO)

Wasserwirtschaftliche Vorrangflächen sind Flächen im Freiland, die im Hochwasserfall als natürliche Retentionsräume benötigt werden und auch zukünftig für den benötigten Hochwasserabfluss freigehalten werden sollen. Eine Änderung der Nutzung und des Verwendungszweckes (Bebauung und bauliche Verwendung) ist grundsätzlich nicht möglich bzw. erst dann, wenn die Flächen aufgrund veränderter Rahmenbedingungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht weiter benötigt werden. Die betroffenen Grundeigentümer haben keinen Rechtsanspruch auf eine Entschädigung aufgrund der erforderlichen Verwendung als WWVO.

Die Ersichtlichmachung umfasst jene Bereiche entlang der Mürz, die lt. Abflussuntersuchung bereits im FLWP 3.0 ersichtlich gemacht wurden. Das Erfordernis der weiteren Festlegung (Ersichtlichmachung) als WWVO wurde seitens der FA 19A bekannt gegeben. Die Festlegung stellt dabei eine Planung i. S. der Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes dar (§ 55) und ist somit gem. ROG 1974, § 22 (7) im Zuge der örtlichen Raumplanung zu berücksichtigen und im Flächenwidmungsplan als überörtliche Planung ersichtlich zu machen. Die WWVO sind grundsätzlich von einer (weiteren) Bebauung und baulichen Nutzung freizuhalten.

Festlegungen gem. rechtsgültigem Gefahrenzonenplanes (Wildbäche und Lawinen)

Für die Marktgemeinde existiert ein rechtsgültiger Gefahrenzonenplan, welcher mit Erlass des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft vom 14.11.2003, GZ: 45.244/19-IV5/2003 im Sinne des § 11, Abs. 7, Forstgesetz 1975 genehmigt wurde.

Zweck der Ausarbeitung eines Gefahrenzonenplanes ist die flächenhafte Feststellung des Gefährdungsgrades von Örtlichkeiten infolge der Bedrohung durch Wildbäche und Lawinen.

Der Gefahrenzonenplan bildet eine wesentliche Grundlage für die Raumplanung, hauptsächlich hinsichtlich der Steuerung der Siedlungstätigkeit. Insbesondere gilt dies für die Erstellung der Flächenwidmungspläne.

Verbauungs- bzw. Schutzmaßnahmen können eine Änderung im Hinblick auf den Gefährdungsgrad einzelner Örtlichkeiten sowie in der Folge auch die Rücknahme der Gefahrenzonenabgrenzung in diesen Bereichen nach sich ziehen.

Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt 23 Wildbäche. Im Zuge der GZP Erstellung wurden 30 Wildbacheinzugsgebiete (inkl. tw. namenlose Zubringer zu den Wildbächen) untersucht, wovon 17 raumrelevant sind.

Darüber hinaus bestehen sieben Lawineneinzugsgebiete, wovon lediglich die Seeberglawine Raumrelevanz besitzt.

Im Flächenwidmungsplan wurden die entsprechenden Gefahrenzonen lt. Plandarstellung und deren Abgrenzungen (Rote und Gelbe Gefahrenzonen) ersichtlich gemacht, wie auch ein Blauer Vorbehaltsbereich (Seeberglawine) zur Sicherung der Schutzwirkung im Bereich Seeberghall-Seebergwald mit Erfordernis einer Schutzwaldbewirtschaftung. Ebenso sind die im GZP dargestellten Braunen und Violetten Hinweisbereiche berücksichtigt worden.

Erläuterungen zu den einzelnen Ersichtlichmachungen lt. Hinweise für die Planungen der Raumplanung, des Bauwesens und des Sicherheitswesens (Hinweis für die Planung – Auszug aus der GZP Verordnung)

Rote Gefahrenzone

Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Bei ortsüblicher Bauweise ist mit der Zerstörung von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu rechnen. Auch innerhalb der Gebäude besteht für Personen Lebensgefahr. Dieser Zone werden auch jene Flächen zugerechnet, auf denen durch kleinere, jedoch häufig wiederkehrende Ereignisse eine Gefährdung eintritt.

Hinweis für die Baubehörde:

In dieser Zone wird von der Errichtung von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen, dringend abgeraten. Bei allen anderen baulichen Herstellungen ist ein Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen.

Gelbe Gefahrenzone

Die Gelben Gefahrenzonen umfassen durch Wildbäche oder Lawinen gefährdete Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke infolge erhöhter Gefährdung beeinträchtigt ist. Es herrscht hier Gefahr unterschiedlichen Ausmaßes. Die Beschädigung von Objekten ist möglich, jedoch sind Gebäudezerstörungen nicht zu erwarten, wenn bestimmte Auflagen erfüllt werden. Gefahr für Personen ist in derart gesicherten Gebäuden unwahrscheinlich, außerhalb der Gebäude aber in unterschiedlichem Ausmaß gegeben.

Hinweise für die Baubehörde:

Grundsätzlich sind Flächen in der „Gelben Zone“ wegen ihrer unterschiedlichen Gefährdung durch Wildbäche und Lawinen, die von Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf den Verkehrswegen bis zur bloßen Belästigung z. B. durch Überflutung geringen Ausmaßes reichen kann, zur Bebauung nicht oder minder geeignet. Da aber andererseits in einzelnen Bereichen ein Schutz von Objekten sinnvoll möglich ist, wären folgende Punkte bei der Durchführung baurechtlicher oder raumplanerischer Verfahren zu beachten:

Bereits besiedeltes Gebiet:

Hier ist erforderlich, einen Amtssachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung anzufordern, der die nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen Bauauflagen vorschreibt. Im Interesse des Bauwerbers wird empfohlen, schon vor der Bauplanerstellung das Einvernehmen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung herzustellen.

Nicht besiedeltes Gebiet:

Hier ist vor der Widmung als Bauland bzw. bei bereits durchgeführter Widmung vor der generellen Bebauungsplanung das Einvernehmen mit der Wildbach- und Lawinenverbauung herzustellen. Dadurch soll die Bebauung in im Allgemeinen weniger gefährdete Bereiche der „Gelben Zone“ gelenkt werden, um Leben und Gut der Bauwerber zu schützen und der öffentlichen Hand vermeidbare Aufwendungen im Zusammenhang mit künftigen Schutzbauten zu ersparen.

Objekte und Anlagen mit der Möglichkeit von Menschenansammlungen in Gefahrenzeiten:

Dürfen keinesfalls, wenn sie nicht kurzfristig räum- und sperrbar sind, in jenem Bereich der „Gelben Zone“ liegen, wo Menschenleben außerhalb von Gebäuden gefährdet sind. Zu solchen Objekten und Anlagen gehören unter anderem Schulen, Seilbahnstrecken, Veranstaltungszentren, Camping- und Sportplätze.

Bei Widmungs- und Bauverfahren können folgende Auflagen vorgeschrieben werden: Öffnungsfreies Herausheben der Objekte je nach örtlicher Geländelage über das umliegende Gelände, hochgezogene Kellerschächte, Eingänge erhöht und an ungefährdeten Gebäudeseiten, Ausführung von verdeckten Steinberollungen entlang der Fundamente (bei Annäherung an Rote Zone). Vornahme von Schüttungen oder abflussbehindernden Einfriedungen erst nach örtlichem Gutachten der WLV etc.. Im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen ist bereits die WLV beizuziehen.

Blaue Vorbehaltsbereiche

Die Blauen Vorbehaltsbereiche sind jene Bereiche, die für die Durchführung von technischen und forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen, sowie für die Aufrechterhaltung der Funktionen dieser Maßnahmen benötigt werden oder zur Sicherung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges in einer besonderen Art zu bewirtschaften bzw. zu erhalten sind.

Spezieller Hinweis der WLV:

Bannwald Kammern: kleinflächige, forstliche Bewirtschaftung Einzelstammnutzung, Förderung Verjüngung und Unterwuchs, Förderung steinschlagresistenter Bauwerke, Forstaufsicht durch Behörde!

Kammerschlößbach: kleinflächige Nutzungen gegen Gefährdung, Mehrschichtigkeit fördern, möglichste Einhaltung Dauerwald.

Raumrelevanter Bereich

Innerhalb dieser Begrenzung wurden die Gefahrenzonen erhoben und eingezeichnet. Außerhalb des raumrelevanten Gebietes wird keine Aussage über die Art und den Grad einer Gefährdung gemacht.

Sollte in Zukunft beabsichtigt sein, außerhalb des raumrelevanten Bereiches Grundstücke für Bauzwecke zu widmen oder einzelne Objekte zu errichten, müsste vorerst eine diesbezügliche Ergänzung bzw. Erweiterung des bestehenden Gefahrenzonenplanes oder aber ein Gutachten der zuständigen Dienststelle der Wildbach- und Lawinerverbauung zum Gegenstand, durch die Gemeinde beantragt werden.

Hinweise auf Hinderungsgründe

Laut den Richtlinien des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft (Zl.: 52.240/03-VB7/80) über Hinderungsgründe macht das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft die Widmung der Förderungsmittel für Wildbach- und Lawinerverbauung unter anderem von der Berücksichtigung der Gefahrenzonenpläne, Gutachten und anderer Planungen des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung abhängig.

Werden diese nicht berücksichtigt oder wird die Einholung von Gutachten des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung verzichtet und ergibt sich daraus eine nachteilige Beeinflussung des Schutzes vor Wildbachhochwässern, Muren, Rutschungen, Felsstürzen, Steinschlag oder Lawinen, entsteht im betreffenden Einzugsgebiet ein Hinderungsgrund für den Einsatz von Förderungsmitteln des Bundes für Wildbach- und Lawinerverbauungen.

Im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen ist bereits die WLV beizuziehen (Freihalten von Abflussräumen, Festlegung der Bebauungsdichte etc.).

Bodenfundstätten

Die Ersichtlichmachungen erfolgen aufgrund der Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes im Zuge der Abfrage von Planungsinteressen.

Bei der nunmehr neu ersichtlich gemachten Bodenfundstätte Grundstück Nr. .385, KG St. Marein handelt es sich um einen Münzfundort aus der Römerzeit, im Fall der Grdst.Nr. 38 und 39, KG Grasnitz um eine mittelalterliche Wehranlage.

9. BAULANDZONIERUNG

Die Festlegung zur Baulandzonierung (§ 12, Wortlaut) erfolgen gemäß der Bestimmungen des § 27 (1), Stmk. ROG 1974, i.d.g.F., wonach jene Teile des ausgewiesenen Baulandes festzulegen sind, für die unter Angabe einer Begründung keine Bebauungsplanfestlegung erforderlich ist. Für Teile des Baulandes, für die keine Bebauungsplanung erforderlich ist, können Bebauungsrichtlinien erlassen werden. Die getroffenen Festlegungen sind im Baulandzonierungsplan dargestellt und geregelt.

Für Wohnbaulandflächen ist das siedlungspolitische Interesse der Gemeinde festzustellen und ggf. zu berücksichtigen. Für Gewerbegebiete ist das siedlungs- und wirtschaftspolitische Interesse der Gemeinde (z.B. Sicherstellung von Betriebsansiedelungen) festzustellen (s. auch Pkt. 6, Erläuterungsbericht).

Die Wahrung dieser öffentlichen Interessen ist durch eine Bebauungsplanung (Bebauungsplan oder Bebauungsrichtlinie) sicherzustellen.

Instrumente der Baulandzonierung:

1. Bereiche mit Bebauungsplanverpflichtung

Bebauungspläne werden vornehmlich für größere, zusammenhängende und unbebaute Bereiche (Aufschließungsgebiete) festgelegt. Bebauungspläne legen Bau- und Siedlungsformen fest. Es werden im öffentlichen Interesse liegende Vorgaben hinsichtlich Gestaltung, Gliederung und Struktur des Baulandes, mit Bebauungsweise, Fluchtlinien, etc. festgelegt.

Nach Inkrafttreten des FLWP hat die Gemeinde mit der Bebauungsplanung zu beginnen und durch Verordnung Bebauungspläne für die definierten Bereiche zu erlassen.

2. Bereiche mit Bebauungsrichtlinienverpflichtung

Im Gemeindegebiet wurden keine Bebauungsrichtliniengebiete festgelegt (ausgenommen Gebiete mit bestehenden Bebauungsrichtlinien).

3. Gebiete für die keine Bebauungsplanung erforderlich

Dies betrifft vornehmlich bereits bebaute Gebiete und die dazwischen liegenden kleineren Baulücken, für die eine Bebauungsplanung nicht zielführend ist. Generell kann die Baubehörde jedoch für sämtliche Bereiche verfahrenserforderliche Fachgutachten oder Stellungnahmen in diesen Gebieten einholen.

10. MASSNAHMEN ZUR BAULANDMOBILISIERUNG

Mit der 17. Novelle zum Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 wurden im § 26 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik formuliert, die den Gemeinden im Örtlichen Entwicklungskonzept und im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf, verbindlich zu berücksichtigen sind.

Das Stmk. ROG bietet den Gemeinden nunmehr die Möglichkeit, je nach vorhandener Situation, zwischen mehreren Maßnahmen als wichtiges bodenpolitisches Mittel zu wählen, um derzeit nicht zur Verfügung stehendes, immobiles, aber gut geeignetes Bauland zum Zwecke einer Bebauung, zu mobilisieren.

Damit soll die weitere Neuausweisung von zusätzlichem Bauland verringert werden und die damit verbundenen Mehrkosten an Infrastrukturausgaben eingedämmt werden.

Der Gemeinde stehen je nach Lage, Erschließung und Dringlichkeit 3 verschiedene Maßnahmen zur Bodenpolitik (§ 26 a bis c) zur Verfügung, diese sind:

1. Privatwirtschaftliche Maßnahmen

Jede Gemeinde kann privatrechtliche Vereinbarungen mit Grundeigentümern über die Verwendung von unbebauten Grundstücken abschließen. Der vorhandene Eigenbedarf an Grundstücken ist zu berücksichtigen. In diesen Baulandverträgen sollen insbesondere Bestimmungen zu zur Verfügungstellung geeigneter, sehr gut erschlossener und zentral gelegener Grundstücke für den Wohnbau, insbesondere für den förderbaren Wohnbau im Sinne des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes, entsprechend dem jeweiligen Baulandbedarf einer Gemeinde sicherstellen.

In den Vereinbarungen sollen entsprechende Festlegungen die Einhaltung, z. B. durch eine Pönale, sowie die Weitergabe solcher Grundstücke durch die Gemeinde innerhalb von 20 Jahren ohne Gewinn sicherstellen.

2. Bebauungsfrist

Bei Vorliegen der Voraussetzungen hat die Gemeinde anlässlich der FLWP-Revision für unbebaute Grundstücksflächen Bebauungsfristen für eine Planungsperiode (5 + 2 Jahre) festzulegen, wenn es sich bei der Fläche um ein zumindest 3000 m² zusammenhängendes (ein Grundstückseigentümer) vollwertiges Bauland oder Aufschließungsgebiet handelt. Gleichzeitig wird festgelegt, welche Rechtsfolgen für den Fall des fruchtlosen Fristablaufes eintreten. Dabei stehen folgende 3 Möglichkeiten zur Verfügung:

- entschädigungslose Rückwidmung ins Freiland oder
- Nachfolgenutzungsfestlegung im Rahmen einer Sondernutzung im Freiland oder
- Festlegung der Zahlung einer sogenannten Investitionsabgabe

Die Investitionsabgabe ist eine Gemeindeabgabe und soll dem Ankauf unter Weitergabe von Baulandgrundstücken für Wohnen, Gewerbe oder Industrie, der Erstellung von Bebauungsplänen oder Bebauungsrichtlinien oder auch der Verbesserung der Nahversorgung dienen.

Die Festlegung einer Bebauungsfrist wurde für alle unbebauten Grundstücksflächen getroffen, die zusammenhängend eine Fläche von 3.000 m² überschreiten, dies, wenn es sich um einen gemeinsamen Grundeigentümer handelt.

Für Aufschließungsgebiete erfolgt der Fristbeginn entweder mit Rechtskraft des FLWP 4.0 (wenn die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch den/die Eigentümer möglich ist) oder mit Rechtskraft des jeweiligen, im öffentlichen Interesse der Gemeinde erlassenen Nachfolgeinstrumentes (Bebauungsplan, Richtlinie).

3. Festlegung von Vorbehaltsflächen

Die Festlegung von Vorbehaltsflächen für öffentliche Zwecke und die mögliche Einlösung solcher Grundstücke waren schon bisher Inhalt des Raumordnungsgesetzes. Diese Bestimmungen bleiben durch die nunmehrigen Baulandmobilisierungsmaßnahmen unberührt. Hinzu kommen jedoch Möglichkeiten für die Gemeinde, zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau im Sinne des Wohnbauförderungsgesetzes oder zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe- und Industrie, Vorbehaltsflächen auszuweisen.

Voraussetzung für die Festlegung solcher Vorbehaltsflächen ist eine besondere Standorteignung im Hinblick auf den förderbaren Wohnbau als reines oder allgemeines Wohngebiet (z. B. öffentliche Verkehrserschließung u.a.) bzw. die besondere Eignung für eine Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet I und II im Sinne der neuen Formulierung dieser Novelle. Der Nachweis eines Bedarfes in der laufenden Planungsperiode ist jedenfalls vorrangig zu erbringen.

Im Rahmen der Revision und der damit verbundenen Änderung des Flächenwidmungsplanes gab es in den einzelnen Gremien des Gemeinderates eine ausführliche Auseinandersetzung mit möglichen Zielen und Maßnahmen zur Baulandmobilisierung. Aufgrund des großen Baulandüberhanges entschied man sich ein Informationsschreiben an alle Grundstückseigentümer auszusenden, die über ein nicht bebautes Bauland verfügen.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass für alle unbebauten Flächen, die keine Baufrist aufgelegt bekommen haben, ein Baulandvertrag prinzipiell vorgesehen ist. Vornehmlich werden jedoch Baulandverträge für Grundstücke, die im Rahmen des vorliegenden Flächenwidmungsplanes 4.0 ins Bauland übergeführt werden, abgeschlossen.

Der Abschluss eines privatrechtlichen Vertrages bedarf jedoch der Zustimmung beider Parteien und kann somit nicht verordnet werden. Diesbezüglich fand am 26.02.2008 ein Planersprechttag mit dem Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde statt, im Zuge dessen die Festlegungen im Wortlaut definiert wurden.

Die Festlegung der Rechtsfolge „entschädigungslose Rückwidmung“ für die unter § 6.2 (Bebauungsfrist) angeführten Bereiche, Aufschließungsgebiete, lfd. Nr. 1 und 6 lt. § 3.2 des Wortlautes, erfolgt aufgrund der jeweils gegebenen Siedlungsrandlage.

Sämtliche übrigen „Mobilisierungsbereiche“ betreffen mehr oder weniger zentrale Lagen innerhalb von Siedlungsbereichen, bei denen eine Rückwidmung in Freiland nicht im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde liegt.

11. IMMISSIONEN AUS DER NUTZTIERHALTUNG

Die im Flächenwidmungsplan 4.0 ersichtlich gemachten möglichen Immissionsbereiche für landwirtschaftliche Betriebe im Nahbereich von Siedlungsgebieten – Baulandflächen, wurden entsprechend der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen ermittelt.

Dabei wurden alle erforderlichen Parameter wie Tierart und maximal mögliche Anzahl der Tiere, Lüftung, Entmistung, Fütterung etc. erhoben (Angaben der Eigentümer auf Anfrage der Gemeinde) und anschließend für jeden Betrieb, welcher im Bauland oder in Baulandnähe liegt, die Geruchszahl ermittelt.

Der erforderliche, im Flächenwidmungsplan sowie im Entwicklungsplan dargestellte Schutzabstand, wurde anschließend unter Einbeziehung des Raumordnungs- und meteorologischen Faktors berechnet. Dabei wurde der Schutzabstand aufgrund der Lage in einem breiten Sohlental um den Faktor 0,7 reduziert. Der Raumordnungsfaktor betrug bei Nahelage zum Allgemeinen Wohngebiet 0,7.

Bei Wohnbaulandentwicklung innerhalb der möglichen Beeinträchtigungsbereiche ist der tatsächliche Viehbestand und somit auch die tatsächliche Ist-Belastung zu überprüfen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

12. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)

In der ROG – Novelle 2001, LGBL. 13/2005 wurde die EU Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in den landesgesetzlichen Bestimmungen verankert.

Ziel der SUP ist es, ein hohes Umweltschutzniveau herzustellen und zu sichern und dass Umwelterwägungen bei Planungen und Programmerstellungen (Neuerstellung und Änderungen) angemessen berücksichtigt werden.

Im Zuge der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen wurde dazu die Erforderlichkeit bzw. Nichterforderlichkeit von Umweltprüfungen geregelt und die im Bedarfsfall auch damit verbundene Erstellung eines Umweltberichtes (§ 3a) definiert und festgelegt.

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, ob infolge der Änderungen von Plänen und Programmen (ÖEK und Flächenwidmungsplan) voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. ob durch Planungsänderungen oder auch Änderungen der Planungsvoraussetzungen Projekte ermöglicht werden, die erhebliche Umweltauswirkungen aufweisen könnten oder für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVP Gesetz 2000 bzw. eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich ist bzw. wird.

Im § 3 Abs. 3 Stmk. ROG 1974 ist auch geregelt, dass eine Umweltprüfung jedenfalls dann nicht erforderlich ist, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleinerer Gebiete handelt.

Für die ggst. Revision des Flächenwidmungsplanes und Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist festzustellen, dass es sich um die vorgenannte Geringfügigkeit der Änderungen handelt. So ist anzuführen, dass nach derzeitigem Stand weder bestehende, noch im ÖEK bzw. Siedlungsleitbild bzw. auch im Wortlaut zum ÖEK (Ziele- und Maßnahmen) festgelegte, zukünftige Planungsschritte und geplante Entwicklungsinhalte eine Umweltprüfung erfordern.

Die Verordnungsinhalte und Planungen sind grundsätzlich allesamt als voraussichtlich geringfügig zu beurteilen. Diese Geringfügigkeit betrifft auch das bereits bestehende, wie auch das im Zuge der Revision neu festgelegte Bauland bzw. die Freilandfestlegungen (Sondernutzungen).

Im gesamten Gemeindegebiet befindet sich keine potenzielle (unbebaute) Fläche, welche für ein Projekt geeignet wäre, welches lediglich auf Basis einer UVP gem. UVP Gesetz zulässig und genehmigungsfähig wäre bzw. welches erhebliche Umweltauswirkungen erwarten ließe. Die Gründe dafür sind im Entwicklungsplan erläutert bzw. im ÖEK angeführt.

13. DIFFERENZPLAN - ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM FLWP 3.0

Trotz der insgesamt geringen Entwicklungsdynamik betreffend die Bevölkerungsentwicklung und Änderungen aufgrund von Planungswünschen zwecks Baulandfestlegung ergibt sich gegenüber dem überarbeiteten Stammpfad 3.0 eine erhebliche Anzahl von Änderungspunkten.

Diese resultieren einerseits aus der nunmehr verwendeten digitalen Plangrundlage, wodurch sich zum Teil Änderungen im gesamten Baulandbereich aufgrund nunmehr erfolgter grundstücksscharfer Baulandabgrenzungen ergeben, andererseits durch detaillierte Bestandsaufnahme und Berücksichtigung von Planungsinteressen sowie Rücknahmen.

Die seit Rechtskraft des FLWP 3.0 erfolgten ROG – Novellen zeichnen für die Änderungspunkte ebenfalls verantwortlich. Vor allem betrifft dies:

Änderung der Baulandkategorien Gewerbegebiet, J/1, Festlegungen gem. § 26 ROG, Sondernutzungen

Der nachfolgende Differenzplan ist als Schwarzweiß-Darstellung des ggst. Flächenwidmungsplanes ausgeführt, die Änderungsbereiche sind färbig dargestellt. Jeweils zur Plandarstellung erfolgt die Beschreibung/Begründung der Änderung.

14. ANHANG

**BAULANDFLÄCHENBILANZ
STELLUNGNAHME BBL BRUCK/MUR
DETAILAUSSCHNITTE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**



Flächenbilanz Wohnbau

Gemeinde: St. Marein i. Mürztal
Bezirk: Bruck/Mur
Flächenwidmungsplan: 4.0

Planer: Arch. DI Otmar Edelbacher
Datum: 15.02.2011

1. BAULANDBEDARF

Für den Planungszeitraum 2011 bis 2016 (5 Jahre)

1.1 Neubaubedarf

Durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

| | 1981 | 1991 | 2001 | Planungsjahr: 2010 (nach Angabe d. Gemeinde) | In 5 Jahren | | Erläuterung |
|---|------|------|------|---|--|------------|-------------|
| | | | | | TREND (lineare Fortschrei- bung) | Ziel (ÖEK) | |
| Bev. Zahl | 2357 | 2252 | 2335 | 2541 | 2655 | 2700 | |
| Hh. Größe | 2,90 | 2,55 | 2,44 | 2,34 | 2,30 | 2,25 | |
| Zahl d. Hh. (Hauptwohnsitze) | 812 | 883 | 954 | 1080 | 1150 | 1200 | |
| Wohneinheiten | 825 | 949 | 1058 | 1190 | 1263 | 1290 | |
| Neubaubedarf für 5 Jahre (Differenz IST – SOLL) | | | | | | 100 | |

1.2 Ersatzbedarf

Bei problematischen Standorten, etc.-Ersatzbedarf für 5 Jahre

-- WE

Wohnbedarf (Summe 1.1 und 1.2)

100 WE

1.3 Bautätigkeit (Erhebungszeitraum 2000 - 2007)

(flächenverbrauchende Baubewilligungen für Wohnraum – Neubau, umgerechnet auf 5 Jahre)

| | | |
|-----------------------|--------|--------|
| 1 u. 2 Familienhäuser | 106 WE | 80 (%) |
| Mehrfamilienhäuser | 26 WE | 20 (%) |
| Summe | 132 WE | |

1.4 Zielvorhaben für den Planungszeitraum

(auf Grundlage des ÖEK)

| | | | | |
|-----------------------|-------------------------|---|--------|----|
| 1 u. 2 Familienhäuser | 35 x 800 m ² | oder andere Vorgaben aus REPRO bzw. ÖEK | = 2,80 | ha |
| Bauen in Gruppen | 35 x 800 m ² | | = 2,80 | ha |
| Mehrfamilienhäuser | 30 x 400 m ² | | = 1,20 | ha |
| Baulandbedarf | | | = 6,80 | ha |

2. BAULANDBILANZ (gesamt, aus digitalisiertem Flächenwidmungsplan)

| Gesamt, aus Flächenwidmungsplan 3.0 (siehe Flächenbilanz 3.0) | | ha | Vom Planer Flächenwidmungsplan 4.0 | ha |
|---|--|----------|---------------------------------------|----------|
| DO | | 3,82 | | 3,92 |
| WR | | 14,25 | | 13,80 |
| WA | | 54,04 | | 52,41 |
| KG | | 8,27 | | 8,43 |
| FW | | 0,00 | | 0,00 |
| Summe | | 80,38 ha | Summe | 80,35 ha |

3. BAULANDRESERVE

Unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan 4.0

| | Fläche | | | Wohneinheiten Bei Mindest- und durchschnittlicher Höchstdichte Geschoßfläche Wohnhaus: 300 m ² Wohnung verdichtet: 200 m ² Wohnung Geschoßbau: 150 m ² | | | | | | Summe | Bei durchschn. Dichte |
|-------------|--------|----------|---------|---|----------|-------------|----------|-------------|----------|-----------|-----------------------------|
| | bebaut | unbebaut | | Mehrfam. | | B.i. Gruppe | | 1 u. 2 Fam. | | | |
| | ha | ha | nutzbar | ha | WE | ha | WE | ha | WE | | |
| DO (49%) | 3,92 | -- | -- | -- | | | | | | | |
| WR (85%) | 12,85 | 0,95 | 0,81 | 0,11 | 1 3 | 0,35 | 3 8 | 0,35 | 2 5 | 6 16 | 0,2 0,5 |
| WA (75%) | 45,22 | 7,19 | 5,39 | 0,95 | 13 38 | 2,22 | 22 66 | 2,22 | 15 44 | 50 148 | 0,2 0,6 |
| KG *) | | | | | | | | | | | |
| FW *) | | | | | | | | | | | |

*) nach Erhebung des Planers;
kein Wohnbau erwünscht

| | | | | |
|---|---------|------------|---------------|--------|
| Baulandreserve | 6,20 ha | Reserve WE | Minstdichte | 56 WE |
| - davon 5% lt. § 31 Abs.3 ROG 1974 idgF. (nur WR,WA und FW) | 0,31 ha | | Höchst-dichte | 164 WE |

4. MOBILITÄTSFAKTOR

$$\begin{array}{l}
 \text{Baulandreserve} \quad \quad \quad 6,20 \quad \text{ha} \\
 \hline
 \text{Baulandbedarf} \quad \quad \quad 6,80 \quad \text{ha}
 \end{array}
 =
 \frac{6,20}{6,80}
 =
 \boxed{0,91}$$

$$\frac{\text{WE (Minstdichte bis WE (Höchst-dichte))}}{\text{Wohnbedarf}}
 =
 \frac{56 \text{ bis } 164}{100}
 =
 \boxed{0,56 \text{ bis } 1,64}$$

5. AUFFÜLLUNGSGEBIETE im Freiland Gem. § 25, Abs.2, ROG 1974

3 WE

6. ANMERKUNGEN

Erklärung:

- Das Formblatt „Flächenbilanz Wohnbau“ soll die Entscheidungsfindung im Gemeinderat und die Überprüfung durch das Land erleichtern.
- Daten und Festlegungen die von der Norm abweichen, sollen im örtlichen Entwicklungskonzept stehen (bitte Hinweise auf Seitenzahl) und können auch in diesem Formblatt erläutert werden.
- Der Mobilitätsfaktor (Normalfall 3) soll für die Gemeinden eine Gleichbehandlung sichern, übermäßige Flächenausweisungen können den Gemeindehaushalt und Wanderungsbewegungen beeinflussen.

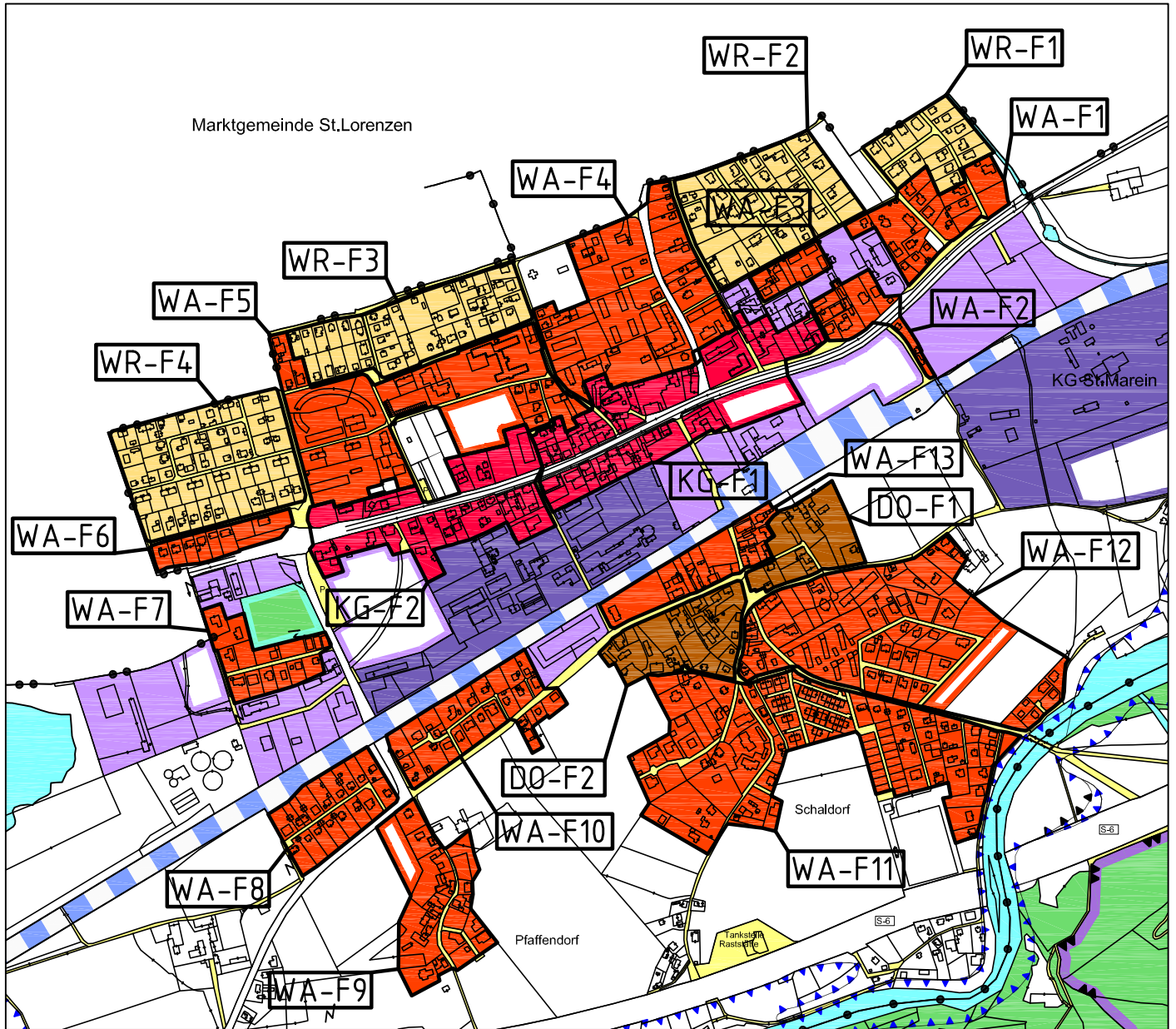


FLÄCHENWIDMUNG 4.0, MG ST. MAREIN IM MÜRZTAL
FLÄCHENBILANZ
15. Februar 2011

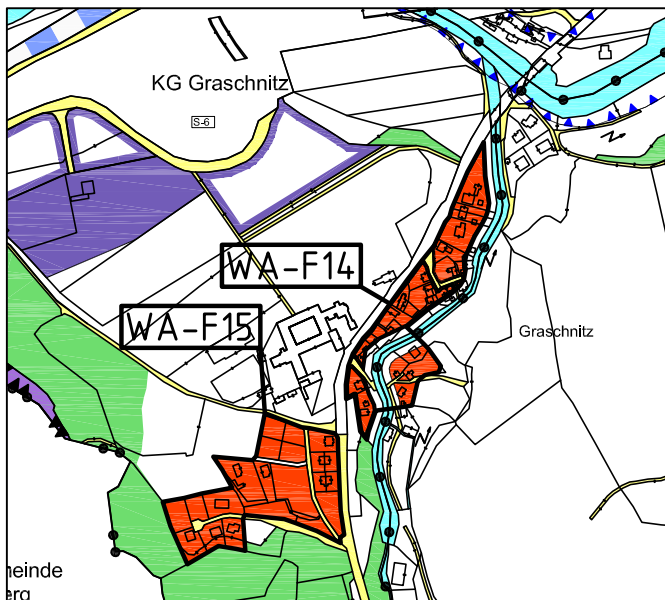
FLÄCHENAUFSTELLUNG:

| Widmung | Fläche Nr. | Fläche - Ha | Bebaut | Unbebaut |
|--|---------------|--------------|--------------|-------------|
| WA | F 1 | 2,07 | 1,79 | 0,28 |
| | F 2 | 1,03 | 1,03 | 0,00 |
| | F 3 | 0,57 | 0,57 | 0,00 |
| | F 4 | 5,67 | 5,37 | 0,30 |
| | F 5 | 6,48 | 5,37 | 1,11 |
| | F 6 | 0,98 | 0,78 | 0,20 |
| | F 7 | 1,47 | 1,25 | 0,22 |
| | F 8 | 1,96 | 1,96 | 0,00 |
| | F 9 | 2,73 | 1,76 | 0,97 |
| | F 10 | 2,39 | 2,29 | 0,10 |
| | F 11 | 8,83 | 8,05 | 0,78 |
| | F 12 | 7,22 | 5,91 | 1,31 |
| | F 13 | 1,81 | 1,56 | 0,25 |
| | F 14 | 1,64 | 1,64 | 0,00 |
| | F 15 | 2,26 | 1,12 | 1,14 |
| | F 16 | 5,30 | 4,77 | 0,53 |
| WA GESAMT | | 52,41 | 45,22 | 7,19 |
| WR | F 1 | 1,57 | 1,47 | 0,10 |
| | F 2 | 3,92 | 3,24 | 0,68 |
| | F 3 | 3,61 | 3,61 | 0,00 |
| | F 4 | 4,70 | 4,53 | 0,17 |
| WR GESAMT | | 13,80 | 12,85 | 0,95 |
| KG | F 1 | 4,93 | 4,27 | 0,66 |
| | F 2 | 3,50 | 3,15 | 0,35 |
| KG GESAMT | | 8,43 | 7,42 | 1,01 |
| DO | F 1 | 1,68 | 1,68 | 0,00 |
| | F 2 | 2,24 | 2,24 | 0,00 |
| DO GESAMT | | 3,92 | 3,92 | 0,00 |
| GESAMTES WOHN - BAULAND | | 78,56 | 69,41 | 9,15 |

MAREIN HAUPTORT



SCHLOSS GRASCHNITZ



GRASCHNITZ

