Marktgemeinde Tieschen



Flächenwidmungsplan Nr. 5.00

Auflageentwurf



Auflagebeschluss: 28.09.2021

Öffentliche Auflagefrist: 18.10.2021 bis 13.12.2021







WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 5.00

der Marktgemeinde **Tieschen**



- AUFLAGEENTWURF -

Stand: 21.09.2020

Verfasser:



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

GZ:

180FR19



INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

WORTLAUT ZUM 1. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	
Seite	2
§ 1 Planwerk/ Plangrundlage/ Verfasser	1
§ 2 Festlegungen/ Abgrenzung der Nutzungsarten	2
§ 3 Festlegung der Baulandkategorien	2
§ 4 Räumlich bzw. zeitlich überlagernde Nutzungen und Baugebiete	8
§ 5 Uferstreifen im Sinne des SAPRO Hochwasser/ Verbringung von Wässern	8
§ 6 Sondernutzungen im Freiland	9
§ 7 Auffüllungsgebiete im Freiland	10
§ 8 Bebauungsplanzonierung	16
§ 9 Ersichtlichmachungen	17
§ 10 Massnahmen zur aktiven Bodenpolitik	20
§ 11 Tierhaltungsbetriebe	23
§ 12 Inkrafttreten / Ausserkrafttreten	24
Verfahrensblatt	25

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs Absatz

ABT Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)

ao außerordentliche (Revision) beim LVwG

BauG Baugesetz 1995 (Steiermark)

BBPI Bebauungsplan

BGBI. Nr. Bundesgesetzblatt Nummer

bzw. beziehungsweise ehem. ehemalig(e) FA Fachabteilung

FWP Flächenwidmungsplan

gem gemäß
gelt. geltend
GZ Geschäftszahl
idF in der Fassung

idgF in der geltenden Fassung

iSd im Sinne des/deriVm in Verbindung mitKG Katastralgemeinde

LGBI. Nr. Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)

Ifd./Ifde. laufend/laufende

lit. Litera

LVwG Landesverwaltungsgericht (Steiermark)

max. maximal mind. mindestens Nr. Nummer

ÖEK Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP Örtlicher Entwicklungsplan

REPRO Regionales Entwicklungsprogramm RVK Regionales Verkehrskonzept

SAPRO Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume

sh siehe

Stmk Steiermärkisch(e)

StROG Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

Tlf./Teilfl. Teilfläche (eines Grundstückes)

ua und andere
u.a.m. und anderes mehr
vd vertreten durch
vgl. vergleiche
Z. Ziffer/Zahl
z.B. zum Beispiel

VERORDNUNG DER MARKTGEMEINDE TIESCHEN

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 5.00

Präambel und Rechtsgrundlage

"VERORDNUNG ÜBER DEN VOM GEMEINDERAT DER MARKTGEMEINDE TIESCHEN GEM. DEN BESTIMMUNGEN DES § 38 IVM § 42 STROG 2010, LGBL. NR. 49/2010 IDF LGBL. NR. 6/2020, AM 28.09.2021 ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE BESCHLOSSENEN ENTWURF DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 5.00.

DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 5.00 FINDET IN DER ZEIT VON 18.10.2021 BIS 13.12.2021 STATT."

Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.

§ 1 PLANWERK/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

- (1) Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut, Planwerk und Erläuterungsbericht.
- (2) Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage/Planwerk) des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen im Maßstab M 1:5.000, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 180FR19 (Stand: 21.09.2021) basierend auf der digitalen Katastermappe (DKM, Stand: 01.10.2020), bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gemäß § 26 (1) StROG 2010, LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 6/2020 (in der Folge "StROG 2010"), dar. Die zeichnerische Darstellung erfolgt gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016, LGBI. Nr. 80/2016.
- (3) Die Bebauungsplanzonierung zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 gem. § 25 (2) Z.2 und § 40 (1) StROG 2010 idgF (im Maßstab M 1:5.000) ist integrierender Bestandteil des Wortlautes und basiert ebenso auf der digitalen Katastermappe mit Stand vom 01.10.2020.

§ 2 FESTLEGUNGEN/ ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN

- (1) Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten.
- (2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundgrenzen und Baulandgrenzen aufgrund gegebener bundes- und landesgesetzlicher Nutzungsbeschränkungen (Hochwasserabflussbereiche, Wald etc.) bzw. aus den siedlungspolitischen Zielsetzungen (z.B. Festlegung einer Bautiefe) nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen im Planwerk näher dargestellt.

§ 3 FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN

gemäß § 29 (2) bis (4) StROG 2010

(1) VOLLWERTIGES BAULAND (§ 29 (2) StROG 2010)

Vollwertiges Bauland umfasst alle Baulandflächen, die nicht ausdrücklich als Aufschließungsgebiete (§ 3 (2) des Wortlautes) oder Sanierungsgebiete (§ 3 (3) des Wortlautes) festgelegt sind.

(2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (§ 29 (3) StROG 2010)

Die Bezeichnung der festgelegten Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 im Maßstab M 1:5.000 und werden diese unter § 3 (2) Z.5 des Wortlautes näher beschrieben und die öffentlichen Interessen bzw. Aufschließungserfordernisse festgelegt. Vor Erklärung zu vollwertigem Bauland durch den Gemeinderat ist der Nachweis der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse beizubringen.

Z.1 ABLEITUNG DER OBERFLÄCHENWÄSSER/ NACHWEIS DER STANDSICHERHEIT

Für die geordnete Ableitung der Oberflächenwässer sowie den Nachweis der Standsicherheit künftiger Bauplätze innerhalb der Aufschließungsgebiete ist der plan-/ gutachtensbelegte Nachweis (z.B. im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung hinsichtlich der Verbringung der Oberflächenwässer) für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen¹. Oberflächenwässer dürfen dabei grundsätzlich nicht in die Entwässerungsanlagen der Landesund Gemeindestraßen eingeleitet werden².

Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 (Stand: September 2017) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

Ausgenommen davon ist eine Einleitung, wenn durch die zuständige Straßenverwaltung (Landesstraßen: Baubezirksleitung, Gemeindestraßen: Gemeinde) eine Ausnahmebewilligung gem. Landesstraßenverwaltungs-gesetz erteilt wird (z.B. retentierte Einleitung).

Z.2 LÄRMIMMISSIONEN

Für den Ruheanspruch von Flächen sind die Einhaltung der Planungsrichtwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren, bei Neu-/Zu- und Umbauten) ist zu überprüfen (auch unter Heranziehung von vergleichbaren Referenzgutachten), ob auf dem zu bebauenden Grundstück die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden, festgelegten Immissionsrichtwerte für die relevanten Aufenthaltsbereiche der Zeiträume Tag, Abend und Nacht, bezogen auf das jeweilige Baugebiet gemäß § 30 (1) StROG 2010 eingehalten werden können. Bei Vorliegen von Überschreitungen der Planungsrichtwerte sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtungen an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) vorzuschreiben. Die grundsätzliche Eignungsprüfung der Aufschließungsgebiete für eine Bebauung erfolgte anhand des "Handbuches für Umgebungslärm"3.

Z.3 ÄUSSERE ANBINDUNG, INNERE ERSCHLIESSUNG UND PARZELLIERUNG

Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS; Stmk. Baugesetz 1995 idgF, Vorgaben der Feuerwehr, ...) eine für den jeweiligen Verwendungszweck gestaltete Zufahrt errichtet wurde und rechtlich gesichert ist. Die innere Erschließung erfordert den Nachweis der bauplatzbezogenen verkehrstechnischen Erschließung und der Errichtung der erforderlichen infrastrukturellen Anschlüsse an das bestehende Kanalnetz, das Wasserleitungsnetz, an das Stromnetz, etc.

Z.4 <u>LAGE INNERHALB VON HOCHWASSERABFLUSSGEBIETEN</u>

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gilt für sämtliche unbebauten Baulandflächen, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ $_{30}$ / HQ $_{100}$) liegen.

Bei Bauführungen innerhalb des HQ $_{30}$ -Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ $_{30}$ und HQ $_{100}$ im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen. Im Zuge der wasserrechtlichen Bewilligung bzw. im

Verfasserin: BMLFUW 2007/ IG Umwelt und Technik

Rahmen der Hochwasserfreistellung sind die Vorgaben des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (wasserwirtschaftliche Voraussetzungen gem. SAPRO Hochwasser) bzw. der Leitlinie Naturgefahren nachzuweisen⁴.

Z.5 <u>FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE/ PLANUNGSINSTRUMENT/ ÖFFENTLICHE INTE-RESSEN UND AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE</u>

HINWEISE4:

- Die Ifden. Nrn. zu den Aufschließungsgebieten sind im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 angeführt (vgl. hierzu Planzeichenverordnung 2016, LGBI. Nr. 80/2016).
- Der Bebauungsplan-Zonierungsplan iVm § 8 des Wortlautes im Maßstab M 1:5.000 bildet einen integrierenden Bestandteil des Wortlautes.
- Laufende Nr. des jeweiligen Bebauungsplanes bei Spalte Planungsinstrument laut Bebauungsplan-Zonierungsplan (z.B. B1, B2, ...)

4

Die angegebenen Flächenausmaße werden digital ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit ermittelt.

lfde. Nr.	Such- grund-	Gesamt-	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse					öffentliche/ siedlungspolitische Interessen		Pla- nungs- instru-	Nachweise liegen im Zuständigkeits-						
	stück		fläche	fläche	G	ÄA	HF	HS	IE	LÄ	ow	PA	Sonstiges z.B. Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO	ment (BBPL)	bereich des Werbers
KG 6	6309 Größir	ng																
G1	91	3.258 m ²	WA 0,2-0,5	Х			Х			Х		Х				Х		
G2	565/3	4.870 m ²	WA 0,2-0,5				Х	Х	Х	Х						Х		
KG 6	6316 Jörger	า										•			•			
J1	779	7.047 m ²	11 0,2-0,7	Х			Х				Tw. ME			Х	Х	Gemeinde (BBPL) X		
KG 6	6326 Patzei	n																
P1	368	2.385 m ²	WA 0,2-0,5			Х	Х									Х		
P2	326	2.150 m ²	WA 0,2-0,5	Х			Х		Х	Х						Х		
Р3	105	4.732 m ²	WA 0,2-0,6	Х			Х	Х		Х		Х			Х	Gemeinde (BBPL) X		
P4	81/3	3.945 m ²	WA 0,2-0,6				Х			X					Х	Gemeinde (BBPL) X		
P5	49/9	2.280 m ²	WA 0,2-0,6				Х		Х	Х						Х		
P6	60	8.504 m ²	WA 0,2-0,5				Х		Х	Х					Х	Gemeinde (BBPL) X		
P7	58	3.846 m ²	WA 0,2-0,5				Х		Х	Х					Х	Gemeinde (BBPL) X		
KG 6	6335 Tiesch	nen	_															
T1	399/2	4.144 m ²	GG 0,2-0,7				Х								Х	Gemeinde (BBPL) X		
T2	78/1	2.712 m ²	DO 0,2-0,5		_		Х			Х						Х		
T3	68/1	1.580 m ²	WA 0,2-0,5				Х			Х						X		

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten bzw. rechtlich gesicherten Zufahrt) HF Hochwasser-/Gefahrenfreistellung (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit zuständiger Behörde) HS Hochspannungsfreileitung (Berücksichtigung bzw. Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände) IE LÄ Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom u.ä.) iVm der inneren Verkehrserschließung Lärm (Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)

Oberflächen-/Hangentwässerung (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes) OW Parzellierung (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen

Nutzungskonflikte (Berücksichtigung vorhandener Immissionen z.B. Nutztierhaltung oder Industrie/Gewerbe)

RE ZO Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (Forst-, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, u.a.)

Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)

BBPL Erstellung Bebauungsplan

(3) SANIERUNGSGEBIETE (§ 29 (4) StROG 2010)

Z.1 SANIERUNGSGEBIET "AUSSERALPINE STEIERMARK"

Gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 17. Jänner 2012 ("Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011", LGBI. Nr. 2/2012 idF LGBI. Nr. 11/2018 mit Rechtskraft: 05.08.2016 bzw. 01.02.2018), mit der Maßnahmen zur Verringerung der Emissionen von Luftschadstoffen nach dem Immissionsschutzgesetz-Luft, BGBI. I Nr. 115/1997 idF BGBI. I Nr. 77/2010, anzuordnen sind, liegt die gesamte Marktgemeinde Tieschen innerhalb des Sanierungsgebietes "Außeralpine Steiermark" und sind die diesbezüglichen Festlegungen zu berücksichtigen⁵.

Z.2 SANIERUNGSGEBIET NATURGEFAHREN (NG)

Kompetenzbereich der Baubezirksleitung (Betreuungskompetenz Bundeswasserbauverwaltung):

Die Festlegung als Sanierungsgebiet "Naturgefahren - NG" gemäß § 29 (4) StROG 2010 gilt für sämtliche überwiegend bebaute Baulandflächen, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ $_{30}$ / HQ $_{100}$) gemäß § 38 WRG 1959 idgF entlang öffentlicher Gewässer gemäß § 2 WRG 1959 idgF liegen.

Bei Bauführungen innerhalb des HQ_{30} -Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ_{30} und HQ_{100} im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Die Zuständigkeit zur Sanierung obliegt der Bundeswasserbauverwaltung (Schutzwasserwirtschaft). Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.

Z.3 SANIERUNGSGEBIET IMMISSIONEN (IM; LUFT, LÄRM)

(sh. Differenzplan, M 1:10.000, im Erläuterungsbericht)

Als Lärmsanierungsgebiet (IM) werden jene als Bauland ausgewiesenen, überwiegend bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind⁶.

Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO (Guidelines for Community Noise (1999), Night Noise Guidelines (NNGL) for Europe (2007)) bzw. die Richtwerte der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 ("Beurteilung von Schallemissionen im Nachbarschaftsbereich") überschritten werden.

Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 Abs. 8 IG-L für den Luftschadstoff PM₁₀ (Feinstaub).

Die Einschränkungen umfassen Fahrbeschränkungen für Schwerfahrzeuge, Mindeststandards für Taxis, Regelungen zur Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes, Verwendungsbeschränkung von "Heizöl leicht" in ortsfesten Anlagen, Maßnahmen für die Landwirtschaft, Gülleanlagen uvm.

In den Sanierungsgebieten gemäß § 2 gilt ab 1. Jänner 2018 ganzjährig ein Fahrverbot für alle Lastkraftwagen, Sattelkraftfahrzeuge und Sattelzugfahrzeuge, die in die Fahrzeuggruppen gemäß § 3 Abs. 1 Z 2.2 KFG 1967, BGBI. Nr. 267/1967, zuletzt in der Fassung BGBI. I Nr. 40/2017, fallen, sowie selbstfahrende Arbeitsmaschinen gem. § 2 Abs. 1 Z 21 und Spezialkraftwagen gem. § 2 Abs. 1 Z 22a KFG, und deren jeweiligen Abgaswerte gemäß § 1d KDV, BGBI. Nr. 399/1967, zuletzt in der Fassung BGBI. II Nr. 298/2017, schlechter Euro 3 sind.

Eine Belästigung ist dann unzumutbar, wenn sie zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens, zu psychosomatischen Beschwerden bzw. zu funktionellen oder organischen Veränderungen führen kann.

Weiters sind für den Ruheanspruch von Flächen die Einhaltung der Widmungsgrenzwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.

Für Gebiete mit noch nicht umgesetztem Lärmschutz ist zwischenzeitlich im jeweiligen Anlassfall (bei Neu-, Zu- und Umbauten) zu überprüfen, ob auf Grund von Immissionen keine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigungen zu erwarten ist bzw. die Baulandvoraussetzungen über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar sind.

Bei nachweislichem Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Planungsrichtwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser sind durch die Baubehörde geeignete bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen (gemeint sind Gebäudesituierungen) und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen und lärmempfindlicher Nutzung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) im Verfahren zu implementieren und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Die Zuständigkeit zur Sanierung aufgrund von emittierenden Verkehrsträgern (siehe nachfolgende lit. a und b) obliegt der jeweiligen Straßenerhalterin). Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.

lit. a) Straßenverkehrslärm entlang von emittierenden Verkehrsträgern

(Basis freie Schallausbreitungsberechnung bzw. Strategische Lärmkarten 2012 und 2017 gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie)

Aufgrund von fehlenden flächendeckenden Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung werden die unmittelbar entlang der regional bedeutsamen Verkehrsträger gelegenen Wohnbaulandbereiche, die durch <u>keine</u> gesonderten Lärmschutzmaßnahmen geschützt sind, als Sanierungsgebiete IM (Lärm) im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 festgelegt.

lit. b) Sonstige Lärmquellen

Aufgrund fehlender Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung durch sonstige Lärmquellen (z.B. Betriebsanlagen) sind im Anlassfall Nachweise zur Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 zu erbringen. Aufgrund des Fehlens aktueller Messdaten erfolgt im Nahbereich zu Betriebsanlagen keine Sanierungsgebietsfestlegung gemäß § 29 (4) StROG 2010 im Planwerk.

§ 4 RÄUMLICH BZW. ZEITLICH ÜBERLAGERNDE NUTZUNGEN UND BAUGEBIETE gemäß § 26 (2) StROG 2010

Für verschiedene, übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschieden zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden.

- (1) Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden alle Straßenverbindungen (Brücken) über öffentliche Gewässer als **überlagernde Nutzung** gemäß Rechtskonsens festgelegt.
- (2) Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden aufgrund der vorhandenen/ künftigen Nutzungen für die folgenden Planungsgebiete **zeitlich aufeinander folgende Nutzungen** für ein und dieselbe Fläche festgelegt:

Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 62320 Laasen			
1039 (Tfl.)	Freiland (Wald)	Dorfgebiet [DO], 0,2-0,5	Nachweis Rodungsbewilligung bzw. Nichtwaldfeststellung

§ 5 UFERSTREIFEN IM SINNE DES SAPRO HOCHWASSER/ VERBRINGUNG VON WÄSSERN

(1) Freihaltung entlang natürlich fließender Gewässer:

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie Freihaltung der Uferzonen im Sinne des § 30 (3) WRG 1959 idgF⁷ und gemäß den geltenden Bestimmungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBI. Nr. 117/2005, sowie den Bestimmungen des REPRO Südoststeiermark (Grünzonen) sind 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Baulandfestlegungen bzw. von solchen Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten. Abweichend können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Geltende Rechtsbestände vor Rechtskraft der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser), LGBI. Nr. 117/2005 (Rechtskraft mit 01.01.2006), bleiben von den in § 4 (1) leg. cit. genannten Maßnahmen unberührt.

(2) Niederschlags- und Hangwasserentsorgung:

Zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser und Hangwasser für

8

Gemäß § 30 (3) WRG 1959 idgF wird unter Schutz der Gewässer in diesem Bundesgesetz die Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit des Gewässers und der für die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers maßgeblichen Uferbereiche sowie der Schutz des Grundwassers verstanden.

die Marktgemeinde Tieschen an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken etc.) in einen Vorfluter einzuleiten. Belastete Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, B 2506-2, B 2506-2, die ÖWAV-Regelblätter 35 und 45 bzw. das DWA-Regelblattes A 138, jeweils in der geltenden Fassung sowie den Leitfaden für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.1 aus August 2017 verwiesen (wasserbautechnische Gesamtbetrachtung im Anlassfall).

§ 6 SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010

(1) Aufgrund der bestehenden Verwendungszwecke sowie der festgelegten Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 werden folgende Sondernutzungen im Freiland festgelegt:

Z.1 KG 66309 Größing:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
68/1	für Erwerbsgärtnerei (ewg)
420	für Sportzwecke - Modellautobahn

Z.2 KG 66316 Jörgen:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
636/16	für Erholungszwecke – Naturbühne

Z.3 KG 66320 Laasen:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
298	für Sportzwecke (spo) - Sportfischen

Z.4 KG 66326 Patzen:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
152/1	für Abwasserreinigungsanlage (ara)
154	für Lagerplatz (Igp)
150	für Sportzwecke – Paintball (spo-Paintball)
89/2	für Friedhof (frh)
93/2	für Sportzwecke – Ballsport – Fußball (bsp)

Z.5 KG 66335 Tieschen:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
399/1	für Erholungszwecke – Campingplatz (cam)
9	für Öffentliche Parkanlage (öpa)
392/1	für Sportzwecke – Ballsport (bsp), Kinderspielplatz (spi)
392/2	für Sportzwecke – Freibad (bad)
388/1	für Sportzwecke – Tennisplatz, Volleyballplatz (bsp)

(2) Die Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden, Bauwerken und Anlagen ist bei nachweislicher Erforderlichkeit (§ 33 (7)) gemäß § 33 (5) Z.1 StROG 2010 zulässig.

§ 7 AUFFÜLLUNGSGEBIETE IM FREILAND gemäß § 33 (3) Z.2 StROG 2010

(1) Gemäß den Kriterien des § 33 (3) Z. 2 StROG 2010 idgF werden nachfolgende rechtskräftige Auffüllungsgebiete im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Tieschen unverändert übernommen und festgelegt. Für diese Auffüllungsgebiete werden folgende Bebauungsgrundlagen (geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude) festgelegt bzw. unverändert übernommen:

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstücke Nr.
KG 66335 Tieschen	
afg "Pum"	805, 806, 807/2 (Teilfl.), 808 (Teilfl.), 809, 810, 811/1 (Teilfl.), 812/2 (Teilfl.), 813, 814, 815/1 (Teilfl.), 815/2 (Teilfl.), 816/3 (Teilfl.), 817, 818, 819/2 (Teilfl.), 819/3, 820/3, 820/4, 821, 823 und 825/2 sowie die Bauflächen .35, .37, .38, .87, .88 und .158

Z.1 <u>Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:</u>

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche k\u00f6nnen Wohngeb\u00e4ude unter Ber\u00fccksichtigung der Bestimmungen des \u00a5 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

Z.2 <u>Bebauungsweise:</u>

 Für das gesamte Planungsgebiet wird ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschoßanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes⁸ wird mit 10,0 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit max. 2 Vollgeschoßen (2) bzw. mit 1 Geschoß und ausbaufähigem Dachgeschoß (1+D) sowie jeweils einem Kellergeschoß (K) festgelegt.

Z.4 <u>Dachform/Hauptfirstrichtung:</u>

- Als Dachform wird bei Hauptgebäuden ausschließlich das Satteldach festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist einzuhalten.
- Die Dachneigung wird bei Satteldächern mit mind. 25° und höchstens 45° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialen sind Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel.
- Die Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis rotbraunen Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist als Putzfassade zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstücke Nr.
KG 66335 Tieschen	
afg "Altenbacher-Weber"	948/1 (Teilfl.), 948/2 und 964 (Teilfl.) sowie
	die Baufläche .67

Z.1 <u>Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:</u>

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

Z.2 <u>Bebauungsweise:</u>

 Für das gesamte Planungsgebiet wird ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Gemäß § 4 Z. 31 BauG 1995 idgF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschoßanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes⁹ wird mit 10,0 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit max. 2 Vollgeschoßen (2) bzw. mit 1 Geschoß und ausbaufähigem Dachgeschoß (1+D) sowie jeweils einem Kellergeschoß (K) festgelegt.

Z.4 <u>Dachform/Hauptfirstrichtung:</u>

- Als Dachform wird bei Hauptgebäuden ausschließlich das Satteldach festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist einzuhalten.
- Die Dachneigung wird bei Satteldächern mit mind. 15° und höchstens 45° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialen sind Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel.
- Die Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis rotbraunen Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist als Putzfassade zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstücke Nr.
KG 66326 Patzenberg	
afg "Patzenberg"	425/5, 428/1 (Teilfl.), 428/2, 430 (Teilfl.), 517, 515 (Teilfl.), 513/1, 512, 510/1 507 (Teilfl.), 506 (Teilfl.), 504/1 (Teilfl.), 503 (Teilfl.), 502 (Teilfl.), 501/2 (Teilfl.), 501/1 (Teilfl.), 500 (Teilfl.), 499/1 (Teilfl.), 498 (Teilfl.), 497 (Teilfl.), 496, 495/2 (Teilfl.), 494/2, 495/1 (Teilfl.), 494/1, 493 (Teilfl.), 492 (Teilfl.), 491/1 (Teilfl.) und 490 (Teilfl.) sowie die Bauflächen .116, .23, .56, .57, .58, .59, .60, .61, .64, .65 und .66

Z.1 Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) n\u00e4her festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich) zul\u00e4ssig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche k\u00f6nnen Wohngeb\u00e4ude unter Ber\u00fccksichtigung der Bestimmungen des \u00a7 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

Gemäß § 4 Z. 31 BauG 1995 idgF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

Z.2 Bebauungsweise:

 Für das gesamte Planungsgebiet wird ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschoßanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes¹⁰ wird mit 10,0 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird im nördlichen Bereich mit max. 2 Vollgeschoßen bzw. mit 1 Geschoß und ausbaufähigem Dachgeschoß (1+D) und im
 südlichen Bereich mit 1 Geschoß und einem ausbaufähigen Dachgeschoß (1+D)
 festgelegt.

Z.4 Dachform/Hauptfirstrichtung:

- Als Dachformen werden nördlich der Verkehrsfläche das Sattel- und Krüppelwalmdach sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen das Pultdach und südlich der Verkehrsfläche ausschließlich das Satteldach festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist einzuhalten.
- Die Dachneigung wird bei Sattel- und Krüppelwalmdächern mit mind. 30° und höchstens 45° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialen sind Flächeneindeckungen sowie kleinteilige Beton- und Tonziegel.
- Die Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen bis rotbraunen Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.

Z.5 <u>Fassadengestaltung:</u>

- Die Fassadengestaltung ist als Putzfassade zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Obergeschoßes bzw. Dachgeschoßes (in brauner Farbgebung oder natur) ist zulässig.

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstücke Nr.
KG 66335 Tieschen	
afg "Weinhandl"	994/1 (Teilfl.), 995/1 (Teilfl.), 995/2 (Teilfl.), 996 (Teilfl.), und 997 (Teilfl.) sowie die Bau-
	flächen .50 und .51

Z.1 <u>Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:</u>

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche k\u00f6nnen Wohngeb\u00e4ude unter Ber\u00fccksichtigung der Bestimmungen des \u00a7 31 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

Gemäß § 4 Z. 31 BauG 1995 idgF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

Z.2 Bebauungsweise:

 Als Bebauungsweise wird für die Wohngebäude ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschoßanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes¹¹ wird mit 10,0 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit einem Kellergeschoß, einem oberirdischen Geschoß und einem Dachgeschoß (K+1+D) oder einem Kellergeschoß mit zwei Vollgeschoßen (K+2) festgelegt.

Z.4 <u>Dachform¹²/Solar-/Photovoltaikanlagen:</u>

- Als Dachformen werden das Sattel- und Walmdach bei Hauptgebäuden festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist einzuhalten.
- Die Dachneigung wird mit 25° bis 45° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind kleinteilige unglasierte Beton- und Tonziegel.
- Die zulässige Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen, roten oder rotbraunen Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist ausschließlich bei Integration in die Dachflächen zulässig.

Z.5 <u>Fassadengestaltung:</u>

- Die Fassade ist als Putzfassade¹³ zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Dachgeschoßes in brauner Farbgebung oder natur ist zulässig.

Z.6 Geländeveränderungen/Steinschlichtungen:

- Geländeveränderungen sind generell in Form natürlicher Böschungen und auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.
- Die Errichtung von Stützmauern/Steinschlichtungen ist nur in begrünter Form und im Ausnahmefall (zB bei Zufahrten) zulässig. Zusätzlich ist großformatiges Steinmaterial auszuschließen.

Z.7 <u>Bepflanzungen/Einfriedungen:</u>

• Die Einfriedungen von einzelnen Bauplätzen sind nur in transparenter, d.h. in licht- und luftdurchlässiger Form (zB Maschendrahtzaun) zulässig.

Gemäß § 4 Z. 31 BauG 1995 idgF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

Rechtlich konsentiere Bestände bleiben von der gegenständlichen Änderung unberührt.

Um eine visuelle Einheit zu gewährleisten, wird die Verwendung von Signalfarben ausgeschlossen (zB feuerwehrrot, froschgrün). In Bezug auf Fernwirkung sind naturfarbene Töne (schiefergrau, ocker, etc.) geeignet.

- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (vorwiegend Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).
- (2) Gemäß den Kriterien des § 33 (3) Z. 2 StROG 2010 idgF wird nachfolgendes Auffüllungsgebiete im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Tieschen neu festgelegt. Für diese Auffüllungsgebiete werden folgende Bebauungsgrundlagen (geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude) festgelegt:

Auffüllungsgebiet im Freiland	Grundstücke Nr.
KG 66328 Pichla bei Radkersbu	rg
afg "Aunberg"	1118/3, 1007/1 (Teilfl.), 1631, 1007/2 (Teilfl.), 1008 (Teilfl.), 1009/1 (Teilfl.), 1010 (Teilfl.), 1011 (Teilfl.), 1013/1
	(Teilfl.), 1013/2 (Teilfl.), 1013/2, (Teilfl.), 1014 (Teilfl.), 1090/2 (Teilfl.), 1098 (Teilfl.), 1102 (Teilfl.), 1103 (Teilfl.), 1107 (Teilfl.), 1110 (Teilfl.), 1111/1 (Teilfl.), 1114/1 (Teilfl.),
	1115/1 (Teilfl.) und 1118/1 (Teilfl.) sowie die Bauflächen .79, .80, .75, .74, .71, .70, .72 und .73 (Teilfl.)

Z.1 <u>Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:</u>

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubarer Bereich) zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche k\u00f6nnen Wohngeb\u00e4ude unter Ber\u00fccksichtigung der Bestimmungen des \u00a7 31 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

Z.2 <u>Bebauungsweise:</u>

 Als Bebauungsweise wird für die Wohngebäude ausschließlich die offene Bebauungsweise festgelegt.

Z.3 Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/Geschoßanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe des Gebäudes¹⁴ wird mit 9,0 m festgelegt.
- Die max. zulässige Geschoßanzahl wird mit einem Kellergeschoß, einem oberirdischen Geschoß und einem Dachgeschoß (K+1+D) oder einem Kellergeschoß mit zwei Vollgeschoßen (K+2) festgelegt.

Z.4 Dachform¹⁵/Solar-/Photovoltaikanlagen:

- Als Dachformen wird ausschließlich das Satteldach bei Hauptgebäuden festgelegt.
- Die Hauptfirstrichtung gemäß Planwerk ist einzuhalten.

Gemäß § 4 Z. 31 BauG 1995 idgF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

Rechtlich konsentiere Bestände bleiben von der gegenständlichen Änderung unberührt.

- Die Dachneigung wird mit 25° bis 45° festgelegt.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind kleinteilige unglasierte Beton- und Tonziegel.
- Die Farbe der Dacheindeckung wird mit grauen, roten oder rotbraunen Farbtönen festgelegt.
- Die Errichtung von Seitengiebeln ist zulässig.
- Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist bei Integration in die Dachflächen zulässig.

Z.5 Fassadengestaltung:

- Die Fassade ist als Putzfassade¹⁶ zulässig.
- Eine Holzverkleidung des Dachgeschoßes in brauner Farbgebung oder natur ist zulässig.

Z.6 Geländeveränderungen/Steinschlichtungen:

- Geländeveränderungen sind generell in Form natürlicher Böschungen und auf das erforderliche Mindestmaß (zB Zufahrten) zu reduzieren und nur im technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig.
- Die Errichtung von Stützmauern/Steinschlichtungen ist nur in begrünter Form und im Ausnahmefall (zB bei Zufahrten) zulässig. Zusätzlich ist großformatiges Steinmaterial auszuschließen.

Z.7 Bepflanzungen/Einfriedungen:

- Die Einfriedungen von einzelnen Bauplätzen sind nur in transparenter Form (zB Maschendrahtzaun) zulässig.
- Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Auffüllungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (vorwiegend Verzicht auf Nadelgehölze, Thujen, u.ä.).

§ 8 BEBAUUNGSPLANZONIERUNG gemäß § 26 (4) iVm § 40 (1) StROG 2010

Die Erlassung von Bebauungsplänen beinhaltet nicht automatisch die vollständige Umsetzung der zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen. Fehlende Erschließung bzw. öffentliche siedlungsund wirtschaftspolitische Interessen sollen koordiniert hergestellt/ berücksichtigt werden. Im Bebauungsplanzonierungsplan erfolgt die plangrafische Darstellung jener Gebiete, für welche im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde das Planungsinstrument des Bebauungsplanes gemäß § 40 StROG 2010 idgF festgelegt ist.

16

Um eine visuelle Einheit zu gewährleisten, wird die Verwendung von Signalfarben ausgeschlossen (zB feuerwehrrot, froschgrün).
In Bezug auf Fernwirkung sind naturfarbene Töne (schiefergrau, ocker, etc.) geeignet.

(1) BEBAUUNGSPLANERSTELLUNG

Die **Erlassung von Bebauungsplänen** wird für jene Aufschließungsgebiete festgelegt, für welche gemäß § 3 (2) (Aufschließungsgebiete) des Wortlautes (Aufschließungserfordernisse) im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde das Planungsinstrument Bebauungsplan festgelegt wurde.

Hinweis:

Neben städtebaulichen Fragestellungen betr. der bestmöglichen Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild haben Bebauungspläne auch die weitergehenden bauplatzbezogenen Festlegungen gemäß geltenden Bestimmungen des StROG 2010 idgF zu berücksichtigen. Dies insbesondere, weil in diesen Gebieten durch eine bestmögliche Einfügung in bestehende Siedlungsstrukturen dem jeweiligen Orts- und Landschaftsbildcharakter der jeweils gebietstypischen städtebaulichen Quartiere bzw. den historisch entwickelten Siedlungsräumen langfristig Rechnung getragen werden soll.

(2) RECHTSWIRKSAME BEBAUUNGSPLÄNE¹⁷

Z.1 KG 66335 Tieschen

Bezeich- nung	rechtswirksamer Bebau- ungsplan	Verfasser, GZ	Rechtskraft	Verordnungsprüfung bzw. Genehmigung
B1r	"BBPL Feichterwald"	Arch. DI Diether Spielhofer	1999	k.A.

§ 9 ERSICHTLICHMACHUNGEN gemäß § 26 (7) StROG 2010

Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden nachfolgende Ersichtlichmachungen dargestellt: Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem. anzuwendender Planzeichenverordnung 2016, LGBI. 80/2016.18

(1) <u>ERSICHTLICHMACHUNGEN</u> (§ 26 (7) Z.1, 2, 3, 5, 9 StROG 2010)

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Landesstraßen:	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2020
L204 – Radkersburgerstraße	
L235 - Steintalstraße	
L257 - Pichlastraße	
L258 – Laasenerstraße	
Verwaltungsgrenzen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2020
Waldflächen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2020
Stehende und fließende Gewässer	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2020 und Über-
	nahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesre-
	gierung vom 17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731

Im Bebauungsplanzonierungsplan erfolgt die plangrafische Darstellung jener Aufschließungsgebiete, für welche in § 3 (2) des Wortlautes das Planungsinstrument des Bebauungsplanes festgelegt ist. Die rechtswirksamen Bebauungspläne sind ebenfalls in diesem Planwerk lagerichtig und durchnummeriert dargestellt.

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 14. Juli 2016, mit der die Form, der Maßstab und die Verwendung von Planzeichen für die zeichnerische Darstellung von Plänen der örtlichen Raumplanung geregelt werden (Planzeichenverordnung 2016).

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Hochwassergefährdungsbereich	"ABU Drauchenbach 2006" -
HW30 / HW 100	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom
	17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731
Gefährdete Flächen - Erdrutsch	Rutschungskataster
	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom
	17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731
Gefährdete Flächen - Hochwasser	Übernahme aus FWP Nr. 4.00, verfasst von Depisch Ingenieur-
	büro, 2007
Meliorationsgebiete (ME) und Melio-	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom
rationsgebiete mit ausgebauter	17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731
Rutschhangsanierung (ME-ER)	·
denkmalgeschützte Objekte	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom
	17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731 iVm mit der Liste der
	unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denk-
	malschutz, Stand: 01.07.2021
Bodenfundstätten und Bodendenk-	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom
male	17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731
Altablagerungen	Bekanntgabe durch das Amt der Stmk. Landesregierung, Abtei-
ALSAG, Steiermark 2017 - 2021	lung 15, Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank, Schrei-
,	ben vom 06.11.2019, GZ: ABT15-155510/2017-67
Hochspannungsfreileitungen (20 kV)	It. Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Datendown-
mit Gefährdungsbereichen und	load der Energie Steiermark vom 19.07.2021
Hochspannungserdkabel der Energie	_
Steiermark	
Transformatoren	lt. Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Download
	der Energie Steiermark vom 19.07.2021
Mobilfunksender	Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie –
	Senderkataster.at
Engere und weitere Quell- und Brun-	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom
nenschutzgebiete (WB 1, 2)	17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731
Biotope (Biocode Nr. 15023, 15025)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom
Бююре (Бюсойе М. 15025, 15025)	1
Landschaftsschutzgebiet LS Nr. 36 –	17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731
	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom
"Murauen", LGBI. Nr. 88/1981 Europaschutzgebiet Nr. 14 "Teile des	17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731
	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom
südoststeirischen Hügellandes inkl.	17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731
Höll- und Grabenlandbäche", LGBI.	
Nr. 75/2021	People des DII Pediceshuss have CIC Peterliefering
Naturdenkmal "Basaltspalte"	Bescheid der BH Radkersburg bzw. GIS-Datenlieferung vom
	Amt der Stmk. Landesregierung vom 17.05.2021, GZ: ABT17-
	4937/2021-731

(2) ERSICHTLICHMACHUNGEN (§ 26 (7) Z.8 StROG 2010)

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Feuerwehrrüsthaus (FW)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Gemeindeamt (GA)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Mehrzweckhalle (MZH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Kindergarten (KIG)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Seelsorgeeinrichtung (SSE)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Volksschule (VSCH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Wirtschaftshof/Bauhof (WIH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)

lit. a)

(3) <u>SICHERHEITSBEREICHE, SCHUTZABSTÄNDE ENTLANG VON HOCHSPANNUNGSFREILEITUN-GEN</u> (Starkstromleitungen)

Bei <u>Bauführungen im Nahbereich</u> von Starkstromfreileitungen ist zur Festlegung der Schutzabstände zu Bauwerken die ÖVE/ÖNORM E 8111 (1 bis 45 kV) bzw. die ÖVE/ÖNORM EN 50341 (> 45 kV) heranzuziehen sowie im Bedarfsfalle die Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (EVU) verbindlich beizuziehen.

(4) SCHUTZABSTÄNDE ZU LANDES- UND GEMEINDESTRASSEN

1964, LGBI. 154/1964 idgF, gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen folgendes:

An Durchzugsstrecken ist die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten. Die Errichtung von und der Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen innerhalb einer Entfernung von 15 m von der Landesstraße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung erfolgen. Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, die die Ablage-

Gemäß den Bestimmungen des § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz

- rung von Schnee nicht behindern, ist innerhalb einer Entfernung von 5 m von der Straße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung zulässig, auch wenn keine baubehördliche Bewilligung notwendig ist. Die Entfernung zur Straße ist zu messen:
- vom äußeren Rand des Straßengrabens,
- bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß,
- bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittböschungskante,
- in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette.
- lit. b) Bei Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt das gleiche für eine Entfernung bis zu 5 m bzw. für Einfriedungen bis zu 2 m.

(5) ERSICHTLICHMACHUNG VON WALDFLÄCHEN

Die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) Forstgesetz 1975, BGBI. Nr. 1975/440 idF BGBI. I Nr. 56/2016, (forstliche Raumplanung) geht auf die Darstellung gem. DKM und die durchgeführte Überprüfung durch die zuständige Bezirkshauptmannschaft zurück. Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amts wegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) leg. cit. ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 leg. cit. durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) (Partei iSd § 8 AVG) sinngemäß anzuwenden. Für jene Flächen, die z.B. als Bauland mit der Ersichtlichmachung Wald festgelegt sind, ist vor einer Bebauung ggf. eine Rodungsbewilligung oder Nichtwaldfeststellung zu erwirken.

(6) <u>ALTABLAGERUNGEN UND ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN</u>

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Planwerk zum FWP Nr. 5.00 ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) und Verdachtsflächen von Altablagerungen (ALV), die gem. § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz¹⁹ im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

Die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von allfälligen Altlasten hat nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen des § 13 ff. Altlastensanierungsgesetz zu erfolgen. Allfällige erforderliche Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung von vorhandenen Altlasten sind nach den geltenden Bestimmungen des IV. Abschnittes des Altlastensanierungsgesetzes vorzunehmen.

(7) NATURSCHUTZRECHTLICHE TATBESTÄNDE

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob eine Bewilligung gem. den Bestimmungen des Stmk. Naturschutzgesetzes 2017 idgF bei Lage innerhalb der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Europaschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotope und Naturdenkmäler, etc. erforderlich ist.

(8) BODENFUNDSTÄTTEN

Bei allen Bautätigkeiten innerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätten ist die Beiziehung des Bundesdenkmalamtes (qualifizierte Vorfragenabklärung) bei allen Planungen sowie im Anlassfall die Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen sowie der punktuelle Nachweis der Standsicherheit erforderlich und sind diese Nachweise im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren verpflichtend beizubringen. Bei sogenannten Zufallsfunden ist die Behörde gem. Denkmalschutzgesetz, BGBI. Nr. 533/1923 idF BGBI. I Nr. 92/2013 umgehend zu kontaktieren.

§ 10 MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK gemäß §§ 34 bis 37 StROG 2010

Gemäß § 34 StROG 2010 hat jede Gemeinde Maßnahmen oder Festlegungen im Sinne der §§ 35, 36 oder 37 im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu treffen.

20

Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBI. Nr. 299/1989 idF BGBI. I Nr. 104/2019.

(1) PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN gem. § 35 StROG 2010

Für die im Rahmen der Revision neu festgelegten Baulandflächen unter zusammenhängend 3.000 m² Gesamtfläche <u>kann</u> die Gemeinde gemäß den Bestimmungen des § 35 StROG 2010 privatwirtschaftliche Maßnahmen abschließen.

Die Marktgemeinde Tieschen legt für **alle** neu festgelegten Baulandflächen unter 3.000 m² privatwirtschaftliche Maßnahmen fest.

Folgende im Rahmen von zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderungen abgeschlossene und noch geltende privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 als privatwirtschaftliche Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik fortgeführt bzw. werden folgende privatwirtschaftlichen Maßnahmen im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 neu festgelegt:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Frist zur Rohbaufest- stellung	Sanktion
KG 66309 Größing			
91 (Teilfl.)	WA (G1) 0,2-0,5 1.852 m ²	5 Jahre ab Rechtskraft FWP-Änderung Nr. 4.13 (23.10.2018) 23.10.2023	Entschädigungslose Rückführung in Freiland
92/2 (Teilfl.)	WA (G1) 0,2-0,5 1.406 m ²	5 Jahre ab Rechtskraft FWP-Änderung Nr. 4.13 (23.10.2018) 23.10.2023	Entschädigungslose Rückführung in Freiland
575/1 (Teilfl.)	D0 0,2-0,3	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	1.000 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
KG 66320 Laasen		T	
81/2 (Teilfl.)	WA 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	937 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
715/1 (Teilfl.)	D0 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	1.307 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
KG 66326 Patzen			
.85, 363	WA (P1) 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	2.385 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
569/1 (Teilfl.)	WA 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	824 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
580/2	WA 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	274 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
175 (Teilfl.)	WA 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	786 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
326 (Teilfl.)	WA (P2) 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	1.182 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
49/9 (Teilfl.)	WA (P5) 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	1.079 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland

49/10 (Teilfl.)	WA (P5) 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	1.201 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
KG 66328 Pichla bei Ra	adkersburg		
943, 944 (jew. Teilfl.)	DO 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	1.098 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
722 (Teilfl.)	DO 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	878 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
KG 66335 Tieschen			
239/2 (Teilfl.)	DO 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	1.178 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
78/1	DO (T2) 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	2.712 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland
68/1	WA (T3) 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Investitionsabgabe
	1.580 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	
151, 153 (jew. Teilfl.)	DO 0,2-0,5	10 Jahre ab Rechts-	Entschädigungslose
	1.449 m ²	kraft FWP Nr. 5.00	Rückführung in Freiland

(2) FESTGELEGTE BEBAUUNGSFRISTEN gem. § 36 StROG 2010

Für alle unbebauten Baulandflächen gem. § 29 (2) und (3) StROG 2010 eines Eigentümers, die zusammenhängend mind. 3.000 m² umfassen, gelten formal die Bestimmungen des § 36 StROG 2010. Die im 4. Flächenwidmungsplan festgelegten und rechtskräftigen Bebauungsfristen sind im Falle der zwischenzeitlich nicht erfolgten Bebauung neu festzulegen. Nachfolgende Bebauungsfristen werden neu festgelegt:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung im FWP Nr. 5.00	Beginn der Bebauungsfrist
KG 66309 Größing		
565/3	WA (G2) 0,2-0,5	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
89	WA 0,2-0,5	Rechtskraft des Flächenwidmungspla- nes Nr. 5.00
KG 66316 Jörgen		
779 (Teilfl.)	I1 (J1) 0,2-0,7	Rechtskraft Bebauungsplan
KG 66326 Patzen		
60	WA (P6) 0,2-0,5	Rechtskraft Bebauungsplan
58	WA (P7) 0,2-0,5	Rechtskraft Bebauungsplan
.1/2, 3/2 (Teilfl)	DO 0,2-0,5	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
KG 66335 Tieschen		
12, 399/2	GG (T4) 0,2-0,7	Rechtskraft Bebauungsplan

- Z.1 Der Beginn des Fristenlaufes wird für neue Baulandgebiete mit Rechtskraft des 5. Flächenwidmungsplanes festgelegt, welche Baulandgebiete gemäß § 29 (2) StROG 2010 bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) leg. cit. darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümer/-innen bzw. Konsenswerber/-innen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind. Bei allen übrigen Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg. cit.
 erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des noch zu erlassenden Bebauungsplanes bzw.
 Entfall von rechtlichen Einschränkungen gem. § 3 (2) Z.1 (RE) des Wortlautes aufgrund geltender Materienrechte.
- Z.2 Die neu festgelegten Bebauungsfristen erstrecken sich gem. § 36 (1) StROG 2010 über eine Planungsperiode (10 Jahre).
- Z.3 Als Sanktion wird für alle oben aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,00/m²/Jahr gemäß § 36 (2) lit. c) iVm (3) und (4) StROG 2010 festgelegt.

(3) VORBEHALTSFLÄCHEN gem § 37 StROG 2010

Im Gemeindegebiet von Tieschen werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 nachfolgende Vorbehaltsflächen gemäß den Bestimmungen des § 37 (2) StROG 2010 iVm dem ÖEK 5.00 festgelegt:

- Vorbehaltsfläche für Gewerbegebiet für Grdst. Nr. 424/2 und 425/1, KG Jörgen

§ 11 TIERHALTUNGSBETRIEBE

gemäß § 27 (3) StROG 2010

- (1) Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 (§ 27 leg. cit.) und Stmk. BauG 1995 idgF (§ 95 leg. cit.) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 (Betriebe größer G=20) als Symbol ausgewiesen bzw. im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 im Maßstab M 1:10.000; GZ: 180FR19 plangrafisch ersichtlich gemacht (Darstellung sämtlicher Tierhaltungsbetriebe G kleiner 20).
- (2) Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA), Kerngebiete (KG), Erholungs- (EH) und Ferienwohngebiet (FW) gem. § 29 Abs. 2 Z.2 StROG 2010 nicht vor und werden diese Bereiche als Sanierungsgebiet Immissionen (Luft) festgelegt.

- (3)Die Berechnung der dargestellten Abstände erfolgte unter der Annahme von "Worst Case Szenarien" (meteorologischer Faktor f_M und Raumordnungsfaktor f_R jeweils 1,0) gem. der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen²⁰, sodass die dargestellten Abstände die zu erwartenden Geruchsimmissionen nicht exakt wiedergeben.
- Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall (Einzelfallbe-(4) trachtung) gutachterlich zu beurteilen (Einzelfallbeurteilung)²¹ und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten.

§ 12 INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN

- (1)Diese Verordnung (Text und Plan) des fünften Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Tieschen, GZ: 180FR19, tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 38 (13) StROG 2010) folgenden Tag in Kraft.
- Mit Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen tritt der (2)4. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Tieschen außer Kraft.

Tieschen, am . .

Bearb.: Sc/Pa/HI/Ru/Pap Plad; L:\02 - Kunden\01 Steiermark\S0\Tieschen\Gde\180FR19_Revision ŌEK FWP 5.00\04 Auflageentwurf\Berichte

dnung\FWP\20210921_180FR19_Sc_FWP500_Wortlaut.doc

Seit Jänner 2017 liegt die endgültige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen vor. Nach Rücksprache mit der ABT13 ist bis zur Anpassung des gelt. StROG 2010 die VRL weiterhin anzuwenden. sh hierzu Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

VERFAHRENSBLATT

MARKTGEMEINDE TIESCHEN

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 5.00				
KUNDMACHUNG (§ 38 (2) und (3) StROG 2010, LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 6/2020) und ŌFFENTL. AUFLAGE (§ 38 (4) StROG 2010 idgF)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR ÖFFENTLI- CHEN AUFLAGE (§ 38 (1) StROG 2010, LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 6/2020) am 28.09.2021			
Kundmachung vom	Zahl: GRSO3- 202/ ITO9			
Anschlag am	Datum 8-09 21			
Abnahme am	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister			
Öffentliche Auflage in der Zeit von 18.10.2021 bis 13.12.2021 (mind. 8 Wochen)	BESCHLUSS DES GEMENDERATES (§ 38 (6) StROG 2010, LGBI. W 49/2010 idF LGBI. Nr. 6/2020)			
	Zahl: Datum:			
	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister			
GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LAN- DESREGIERUNG (§ 38 (12) StROG 2010)	KUNDMACHUNG GENEHMIGUNGS- BESCHEID (§ 38 (13) StROG 2010)			
	Kundmachung vom			
	Anschlag am			
Bescheid vom	Abnahme am			
GZ:	Rechtskraft mit			
	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister			

PLANVERFASSER:

PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH

STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER RAUMPLANUNG, RAUMORDNUNG UND GEOGRAPHIE vd MAG. CHRISTINE SCHWABERGER A-8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20/1/9 TEL: 0316/833170

180FR19

Graz,

21.09.2021

Geschäftszahl

Ort

Stand d. Ausfertigung

Rundsiegel, Unterschrift





ERLÄUTERUNGSBERICHT FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 5.00

der Marktgemeinde Tieschen



- AUFLAGEENTWURF -

Stand: 21.09.2021

Verfasser:



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

GZ:

180FR19

Inhaltsverzeichnis

1		en zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut	
1.1	_	echtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser	
1.2 1.3		.): Vollwertiges Bauland	
1.3		2): Aufschließungsgebiete	
	1.3.1	Zufahrt	
	1.3.2	Innere Erschließung	
	1.3.3	Parzellierung	
	1.3.4	Lärm	
	1.3.5	Lärmfreistellung:	
	1.3.6	Oberflächen- und Hangwässer:	
1.4	1.3.7	Nachweis der Gefahren-/ Hochwasserfreistellung:	
1.4		s): Sanierungsgebiete	
	1.4.1	Altlasten/ Erdrutschgebiete	
	1.4.2	Hochwasserabflussgebiete	
	1.4.3	Abwasserplan der Gemeinde:	
1.5	1.4.4		
T.S	_	Räumlich überlagerte und zeitlich aufeinander folgende Nutzunge viete	
1.6	_	ondernutzungen im Freiland	
1.0	_	Auffüllungsgebiete im Freiland	
1.7		Bebauungsplanzonierung	
1.8	-	rsichtlichmachungen	
	1.8.1	Nahelage zu Landes-/Gemeindestraßen	
	1.8.2	Naturräumliche Schutzgebiete	
	1.8.3	Wald	
	1.8.4	Altablagerungen/ Verdachtsflächen	
	1.8.5	Denkmalschutz/Bodenfundstätten	
	1.8.6	Uferstreifen entlang von Gewässern gem. § 5 Wortlaut	
1.9		Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	
1.10) Ad § 11:	Tierhaltungsbetriebe	21
1.11	L Anmerku	ngen zum Wohnbaulandbedarf	24
	1.11.1	Grundstücksverfügbarkeiten:	24
		Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz	
2	Änderunger	des 4. Flächenwidmungsplanes zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 5.0	00 der
Mar	ktgemeinde	Tieschen	26
2.1	—	nes	
2.2	Änderun	gen im Detail (Differenzliste)	29
3	Umweltprüf	ung	37
4	Anhord		20
4	Annang		

1 Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut

1.1 Ad § 1 Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser

Der mit 28.09.2021 zur öffentlichen Auflage beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen wurde auf dem digitalen Kataster (Stand: 01.10.2020) aufgesetzt. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Planwerkes erfolgten durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH. Weiters wurden die zwischenzeitlich erteilten Grundstücksteilungen eingearbeitet.

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 (Stand: 21.09.2021) liegt das **StROG 2010**, **LGBI.** Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 6/2020, zugrunde.

1.2 Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland

Das StROG 2010 sieht vor, dass als vollwertiges Bauland nur solche Grundflächen festgelegt werden, die eine (verkehrliche und infrastrukturelle) Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet, die keiner der beabsichtigenden Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung udgl.) sowie naturräumlichen Gefahren (Hochwasser, Gefahrenzonen, Rutschungen, etc.) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind, und in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Entsprechend den geltenden Raumordnungsgrundsätzen des StROG 2010 ist eine Entwicklung der Siedlungsstruktur nur dort zulässig, wo keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Schon im Zuge der Baulandfestlegung sind "die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften aufeinander abzustimmen". Im Zuge der Erstellung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" wie auch des "Flächenwidmungsplanes" ist unter Rückgriff auf etwaige vorliegende Sachbereichskonzepte (z.B. die Hangwasseruntersuchungen), Untersuchungen/Gutachten (z.B. Geruchsgutachten von landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben), die durchgeführte flächendeckende Bestandsaufnahme (inkl. Fotodokumentation) und die darauf aufbauende Bestandsanalyse dafür Vorsorge zu treffen, dass nur dort Bauland festgelegt wird, wo mit keinen nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich allfällig auftretender erheblicher Beeinträchtigungen, auch von absehbaren Naturereignissen, zu rechnen ist.

Für die Marktgemeinde Tieschen bedeutet dies nach fachlicher Prüfung und Evaluierung, dass sämtliche als Bauland festgelegten Siedlungsgebiete mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung sowie jene Gebiete mit Lage außerhalb von Hochwasserabflussbereichen (HQ_{30} und HQ_{100}) und ausgebauten Meliorationen als vollwertiges Bauland festgelegt werden. Ausgenommen davon sind die gem. § 29 (3) StROG 2010 festgelegten Aufschließungsgebiete und die gem. § 29 (4) StROG 2010 festgeleg-

ten Sanierungsgebiete, z.B. betreffend die Lärmbelastung durch die Landesstraßen L 204, L 235, L 257, L 258 und L 259.

Für Baulandflächen entlang von übergeordneten Straßen (Landes- und (ehem.) Bundesstraßen) gilt, dass hier aufgrund der erhöhten Immissionsbelastungen bei Neu-, Zu- und Umbauten die entsprechenden Vorgaben der ÖNORM S 5021 zu berücksichtigen sind. Diesbezüglich gelten die Festlegungen des § 3 hins. Sanierungsgebiete des gegenständlichen Verordnungswortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00.

1.3 Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete

Als Bauland – Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland zum Zeitpunkt des Endbeschlusses nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist bzw. die Baulandvoraussetzungen im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde über einen Bebauungsplan sicherzustellen sind und somit u.a. das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegensteht. Für jene Aufschließungsgebiete, für welche siedlungspolitische Interessen hinsichtlich der bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bestehen, ist ein Bebauungsplan zu erlassen.

Dies schließt grundsätzlich auch alle Aufschließungsgebiete mit einer Fläche > 3.000 m² im Landschaftsschutzgebiet LS Nr. 36 mit ein, für welche gem. § 40 (4) Z.2 StROG 2010 idgF die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat. Wenn ein Räumliches Leitbild erlassen wird, kann diese Verpflichtung entfallen (derzeit liegt kein Räumliches Leitbild vor).

1.3.1 Zufahrt

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

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

Bei Landesstraßen sind die Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes bzw. des regionalen Verkehrskonzeptes zu berücksichtigen. Entsprechend den verkehrsplanerischen Grundsätzen der Abteilung 16 sind dabei bestehende Zufahrten zu verwenden. Wenn eine Bestandszufahrt nicht gegeben ist, soll eine Mehrfachzufahrt angestrebt werden. Neue Einzelzufahrten sollten grundsätzlich vermieden werden.

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

1.3.2 Innere Erschließung

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

Die Marktgemeinde Tieschen hat eine eigene Kläranlage und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft "Tieschen Frutten-Gießelsdorf". Gemäß Angabe der Gemeinde liegt die Kapazität der Kläranlage bei rund 2.600 Einwohnergleichwerten (EGW). Mit Stand Juli 2021 hat die Gemeinde 1.201 Einwohner.

Für die Trinkwasserversorgung ist die Gemeinde großteils selbst zuständig. Die Gemeinde ist Mitglied des Wasserverbandes Vulkanland. Laut Angaben der Gemeinde stehen noch ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Seitens des Wasserverbandes gibt es keine Begrenzungsvorgaben.

Eine ausreichende Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung ist somit auch für die künftige Siedlungsentwicklung gesichert.

1.3.3 Parzellierung

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

1.3.4 <u>Lärm</u>

Gem. § 29 (3) Z. 2 StROG 2010 idgF dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm) unterliegen, wobei entsprechende Normen und Richtlinien heranzuziehen sind. Durch die ÖNORM S 5021 "Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung", Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen der jeweiligen Baulandkategorie für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gem. ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel Lr herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit Anpassungswerten (Pegelzu- oder -abschlag für bestimmte Arten von Geräuschquellen bzw. –charakteristika: Schienenverkehr -5 dB, Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB) versehen wird.

- Für die Beurteilung im <u>Tagzeitraum</u> wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Gartenbereiche) - also die wesentlichen Grundstücksteile im Freien und der Aufenthaltsräume, da hier während des Zeitraumes "Tag" Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im <u>Abendzeitraum</u> wesentlich ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Terrassen) und der Aufenthaltsräume, da hier während des Zeitraumes "Abend" Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im <u>Nachtzeitraum</u> wesentlich ist die Immissionsbelastung innerhalb der Wohngebäude (insbesondere der Schlafräume) und der entsprechenden Terrassenbereiche.

Kate- gorie	Gebiet	Standplatz	Beurteilungspegel, in dB			$L_{ m r,DEN}$ in dB
			Tag	Abend	Nacht	III UD
1	Bauland	Ruhegebiet, Kurgebiet	45	40	35	45
2		Wohngebiet in Vororten, Wochenend- hausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40	50
3		städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45	55
4		Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Han- del, Verwaltungsgebäude ohne we- sentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser) Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50	60
5		Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55	65
6		Gebiet mit besonders großer Schall- emission (zB Industriegebiete)	_a	_a	_a	_a
1	Grünland	Kurbezirk	45	40	35	45
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40	50
^a Für Industriegebiete besteht kein Ruheanspruch, daher sind auch keine Richtwerte festgelegt.						

Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle ÖNORM S 5021-Ausgabe 2010

Straße: Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010 idgF, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Für die Hauptverkehrsachsen liegen gerechnete Lärmwerte vor, die im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan dargestellt werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechend aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010 idgF,

auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

1.3.5 <u>Lärmfreistellung:</u>

Für die Freiraumbereiche (Außenbereiche) sind die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 dort einzuhalten, wo ein Aufenthalt im Freien stattfindet. Im Wesentlichen handelt es sich hier um wesentliche relevante Garten- und Terrassenbereiche und die Bereiche vor Schlafzimmerfenstern. Eine Lärmfreistellung kann dabei u.a. durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) oder durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude (Lärmabschirmung der relevanten Freiraumbereiche) erreicht werden. Hinsichtlich Einhaltung der Planungsrichtwerte für den jeweils relevanten Freiraumbereich (z.B. Terrassen, Gartenbereiche) wird auf das "Handbuch Umgebungslärm" (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik) und die darin enthaltenen Vorschläge von "Lärmschutzmaßnahmen" verwiesen. Die Einhaltung der Planungsrichtwerte für den Nachtzeitraum innerhalb der Wohngebäude (Schlafräume) kann dabei ebenso durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude erreicht werden. Weiters sind im Anlassfall bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung vorzusehen.

1.3.6 Oberflächen- und Hangwässer:

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

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

Hangwasser:

Oberirdisches Hangwasser kann als "Hochwasser" bezeichnet werden, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht. Hochwasser aus Hangwasserabflüssen kann zusätzlich zum Hochwasser aus Fließgewässern zu erheblichen Schäden an Bauwerken und Infrastruktureinrichtungen führen.

Die Fließpfade sind in nachfolgenden Verfahren (Bebauungspläne und Bauverfahren) zu berücksichtigen. Fließpfade bilden keine direkte Überflutungsgefahr ab, geben aber bei richtiger Interpretation wertvolle Hinweise auf mögliche Hangwasserabflüsse und deren Auswirkungen bei künftigen Bebauungen.

1.3.7 Nachweis der Hochwasserfreistellung:

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die sich innerhalb von Hochwasserabflussbereichen der Bundeswasserbauverwaltung befinden, ist die Beiziehung der Baubezirksleitung im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren erforderlich und wird der Nachweis der Hochwasserfreistellung als Aufschließungserfordernis im Flächenwidmungsplan näher festgelegt. Dieser Nachweis der Freistellung ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) verpflichtend beizubringen, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben hinsichtlich der Aufschließungserfordernisse/ Hinderungsgründe vorliegt.

Das Aufschließungserfordernis wird durch Umsetzung/Einhaltung der jeweils festgelegten Auflagen der Baubezirksleitung erfüllt. Da es sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.4 Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete

1.4.1 <u>Altlasten/ Erdrutschgebiete</u>

Alle im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes mit der Nr. 5.00 als Bauland festgelegten, überwiegend bebauten Grundflächen, für welche eine <u>Verdachtsfläche für Altablagerungen und Altstandorte</u> ersichtlich gemacht wurde, werden als Sanierungsgebiete "Beschaffenheit bzw. Tragfähigkeit des Untergrundes" gemäß § 29 (4) StROG 2010 festgelegt.

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerung und Altstandorte (ALTL/ALV – Evidenz ABT15), die gemäß § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz 1989 im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, sind im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

Innerhalb der gem. Plandarstellung sonstigen von Erdrutschen gefährdeten Bereichen, ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren der Nachweis der Standsicherheit zu erbringen.

1.4.2 <u>Hochwasserabflussgebiete</u>

Bei künftigen Bauführungen innerhalb der HQ_{30} -Hochwasserabflussbereiche ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung) beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der 30-jährlichen Hochwasserabflussgebiete gemäß § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten zwischen HQ_{30} und HQ_{100} im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz verbindlich beizuziehen.

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

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

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

Folgende Hochwasserstudien liegen in der Marktgemeinde Tieschen zum Zeitpunkt der Auflage vor:

- Drauchenbach 2008: "ABU Drauchenbach 2006"; TDC Depisch ZT GmbH
- Pleschbach 2008: "ABU Drauchenbach 2006"; TDC Depisch ZT GmbH

1.4.3 Abwasserplan der Gemeinde:

Laut Steiermärkischem Kanalgesetz 1988 in der Fassung LGBI. 87/2013 haben Gemeinden auf Grundlage der Novelle 1998 einen Abwasserplan zu erlassen. Dieser Gemeindeabwasserplan ist gemäß § 2a Abs. 3 des Kanalgesetzes an den jeweiligen Entwicklungsstand der örtlichen Raumplanung anzupassen.

Bezüglich der Abstimmung des Flächenwidmungsplanes – insbesondere bei beabsichtigten Neuausweisungen von Bauland, von Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im

Freiland im Nahbereich von Gewässern – mit den Erfordernissen der Wasserwirtschaft (Freihalten der Hochwasserabflussgebiete, Hochwasserschutz, Vermeidung von abflussverschärfenden Maßnahmen) sind vorzeitig die zuständigen Dienststellen einzubeziehen.

1.4.4 Lärmsanierungsgebiete:

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

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

Straßenlärm:

Entlang der weiteren Landesstraßen im Gemeindegebiet liegen keine spezifischen lärmtechnischen Untersuchungen vor und erfolgten daher Berechnungen zur freien Schallausbreitung, die im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan plangrafisch dargestellt werden. Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine plangrafisch exakte Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der Landesstraßen. Im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan erfolgt eine planliche Darstellung von Lärmisophonen entlang der Landesstraßen gemäß den Strategischen Lärmkarten 2017 (60 dB bzw. 55 dB – Tag/Abend/Nacht und 50 dB bzw. 45 dB - Nacht) und in Form einer freien Schallausbreitung (55 dB – Tag und 45 dB - Nacht) auf Basis der zul. Geschwindigkeiten und des Verkehrsaufkommens der Landesstraßen gemäß Verkehrsserver des Landes Steiermark.

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

Bahnlärm:

Lärmbelastungen durch das Schienenverkehrskaufkommen sind nicht gegeben.

Sonstige Lärmquellen: Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine planlich abgegrenzte Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich der Betriebsstandorte. Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive

und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

1.5 Ad § 4: Räumlich überlagerte und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete

Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können gem. § 26 (2) StROG 2010 idgF verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche näher festgelegt werden.

Diesbezüglich werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 per Wortlautfestlegung alle Straßenverbindungen über öffentliche Gewässer (Brücken) als überlagernde Nutzung gem. Rechtskonsens festgelegt.

Ferner werden in einigen Bereichen zeitlich aufeinander folgende Nutzungen für jeweils ein und dieselbe Fläche (sh. Wortlaut) mit Angabe der geltenden Nutzungen sowie die jeweilig angestrebten Nachfolgenutzungen einschließlich erforderlicher Eintrittsbedingungen festgelegt.

Hiezu zählen:

Festlegungen von Bauland als Nachfolgenutzung zu rechtlich bestehenden Waldflächen. Dies bedeutet, dass vor einer Nutzung im Sinne eines Baugebietes eine Rodungsbewilligung (oder eine Nichtwaldfeststellung) zu erwirken ist. Der forstrechtliche positive Bescheid gilt als Nachweis und ist der Marktgemeinde Tieschen zu übermitteln und zu prüfen. Eine gesonderte Beschlussfassung durch den Gemeinderat ist für den Eintritt der Nachfolgenutzung nicht erforderlich.

In einigen Flächen gem. Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 kann daher nach Vorliegen einer Rodungsbewilligung bzw. Durchführung eines Feststellungsverfahrens nach dem Forstrecht die bisherige Ausweisung als Freiland – Wald in z.B. Bauland - Allgemeines Wohngebiet (WA) automatisch abgeändert werden.

1.6 Ad § 6: Sondernutzungen im Freiland

Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden gemäß § 33 (3) StROG 2010 Sondernutzungen im Freiland ausgewiesen. Im Wortlaut werden die Kurzbezeichnungen gemäß geltender Planzeichenverordnung 2016, die zulässigen Nutzungen und die betroffenen Grundstücks(teil-)flächen festgelegt.

1.6.1 Auffüllungsgebiete im Freiland

Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden 4 rechtskräftig bestehende Auffüllungsgebiete unverändert übernommen, da die Festlegungen den Kriterien des StROG 2010 idgF. ent-

sprechen bzw. 1 Auffüllungsgebiet (afg) im Freiland gemäß § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF neu ausgewiesen. Zu dem rechtmäßig errichteten Bestand wird auf die vorliegenden Bauakte der Marktgemeinde Tieschen verwiesen. Nachfolgend werden die Auffüllungsgebiete beschrieben:

"Pum" Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich an der Katastralgemeindegrenze zu Tieschen, westlich und östlich der Gemeindestraße (öffentliches Gut, Grdst. Nr. 1021, KG Tieschen).

Der relevante Gebäudebestand umfasst 5 Wohnobjekte mit Nebengebäuden, Wirtschaftsgebäuden bzw. Kellerstöckl.

Die vorherrschende Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine offene Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und den zugehörigen Neben- und Wirtschaftsgebäuden. Die Satteldächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und ist für die unbebauten Lücken (Auffüllungsfläche) ausschließlich das Satteldach zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß bzw. zweigeschoßig jeweils mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.



Die Festlegung der unbebaubaren Lücke im Nordosten des Planungsgebietes wird mit der geringen Fläche (255 m²) iVm der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen (zB Abstände gem. § 13 BauG 1995 idgF) begründet.

"Altenbacher-Weber" Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich im Westen des Gemeindegebietes und nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche (Grdst. Nr. 1022, KG 66335 Tieschen).

Der relevante Gebäudebestand umfasst 4 Wohnobjekte mit einer Garage bzw. sonstige Wirtschaftsgebäude und Kellerstöckl.

Die vorherrschende Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine offene Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und den zugehörigen Nebengebäuden sowie Wirtschaftsgebäuden. Die Dächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und sind für die unbebauten Lücken (Auffüllungsflächen) ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.









"Patzenberg" Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich im Westen des Gemeindegebietes entlang des Patzenbergweges, welcher dieses in einen nördlichen und südlichen Teilbereich gliedert.

Der relevante Gebäudebestand umfasst 11 Wohnobjekte mit zugehörigen Nebengebäuden.

Die vorherrschende Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und den zugehörigen Nebengebäuden sowie landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (Weinbau). Die bestehenden Dächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und sind für die unbebauten Lücken (Auffüllungsflächen) ausschließlich Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß jeweils mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.









"Weinhandl" Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich im Westen des Gemeindegebietes an der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Straden, unmittelbar südöstlich der Gemeindestraße (öffentliches Gut, Grdst. Nr. 842/3, KG 66323 Neusetz).

Der relevante Gebäudebestand umfasst 3 Wohnobjekte mit Nebengebäuden bzw. zugehörigen Wirtschaftsgebäuden und einem Kellerstöckl.

Die vorherrschende Siedlungsstruktur besteht aus überwiegend freistehenden Einfamilienwohnhäusern mit Sattel- und Walmdächern. Die Dächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und sind für die unbebauten Lücken (Auffüllungsflächen) ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß bzw. zweigeschoßig jeweils mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.





"Aunberg" Gebietsbeschreibung:

Das gegenständliche Untersuchungsgebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Tieschen, südlich der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde St. Anna am Aigen, entlang des Kerschenbergweges (Öffentliches Gut, Grdst. Nr. 1592/2, KG Pichla bei Radkersburg).

Der relevante Gebäudebestand umfasst 6 Wohnobjekte mit zugehörigen Nebengebäuden und Kellerstöckl.

Die vorherrschende Siedlungsstruktur ist geprägt durch eine offene Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern und den Kellerstöckln. Die Satteldächer weisen eine einheitliche Dachneigung auf und ist für die unbebauten Lücken (Auffüllungsfläche) ausschließlich das Satteldach zulässig. Die Wohngebäude sind eingeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß bzw. zweigeschoßig jeweils mit zugehörigem Kellergeschoß. Die Hauptfirstrichtungen sind gem. Planwerk einzuhalten.





Die Festlegung der unbebaubaren Lücke im Südosten des Planungsgebietes wird mit der geringen Fläche (62 m²) iVm der Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen (zB Abstände gem. § 13 BauG 1995 idgF) begründet.

1.7 Ad § 8: Bebauungsplanzonierung

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

Ebenso dargestellt werden jene Flächen, für die Bebauungspläne im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde noch zu erlassen sind. Im Gemeindegebiet von Tieschen bestehen keine Bebauungsrichtlinien.

1.8 Ad § 9: Ersichtlichmachungen

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 (Planwerk) darzustellenden Ersichtlichmachungen werden im Wortlaut näher angeführt und finden sich u.a. auch in der Legende zum Planwerk. Nachfolgend werden jene Themenbereiche angeführt, für die ergänzende Erläuterungen erforderlich sind.

1.8.1 Nahelage zu Landes-/Gemeindestraßen

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

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

Grundsätzlich sind vor allem im Bereich der Landesstraßen Zufahrten zu bündeln und ist deren Anzahl zu verringern. Die bestehenden Zufahrten sind zu nutzen und allenfalls bedarfsorientiert anzupassen.

1.8.2 Naturräumliche Schutzgebiete

Europaschutzgebiet

Im Großteil der Marktgemeinde Tieschen liegt das Europaschutzgebiet "Teile des südoststeirischen Hügellandes inkl. Höll und Grabenlandbäche". Der Schutzzweck des Gebietes liegt in der Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes von Schutzgütern nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie nach der Vogelschutz-Richtlinie (Anlage A) und im Fall der Beeinträchtigung des günstigen Erhaltungszustandes auch dessen Wiederherstellung. Im Anlassfall sind Schutzzweck und Maßnahmen gem. LGBI. Nr. 59/2005 zu berücksichtigen und zu prüfen.

Mit dem Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 erfolgten innerhalb des Europaschutzgebietes nur im Hauptort Tieschen großflächigere Baulandneuausweisungen unbebauter Bauplatzflächen. Diese wurden ab einer zusammenhängenden Grundfläche von 3.000 m² gem. § 40 (4) Z.3 StROG 2010 mit einer Bebauungsplanverpflichtung festgelegt. In den übrigen Ortsteilen, welche innerhalb des Europaschutzgebietes liegen, wurden vorwiegend Abrundungen bzw. kleinflächige Erweiterungen vorgenommen.

Landschaftsschutzgebiet LS 36

Innerhalb des Gemeindegebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet Ifde. Nr. LS 36 - "Murauen (Mureck - Bad Radkersburg - Klöch)". Im Bereich der Murauen wurde ein in den Gemeinden Murfeld, Mureck, Gosdorf, Halbenrain, Deutsch-Goritz, Bad Radkersburg, Radkersburg-Umgebung, Klöch und Tieschen, Politischer Bezirk Bad Radkersburg, gelegenes Gebiet zum Zweck der Erhaltung seiner besonderen landschaftlichen Schönheit und Eigenart, seiner seltenen Charakteristik und seines Erholungswertes zum Landschaftsschutzgebiet nach dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 erklärt. Dieses Gebiet wird als "Landschaftsschutzgebiet Nr. 36 (Murauen-Mureck-Bad Radkersburg-Klöch)" bezeichnet.

<u>Alpenkonvention</u>

Die Marktgemeinde Tieschen liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

1.8.3 Wald

Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 ersichtlich gemacht.

Teilweise geht die Darstellung der Waldgebiete im Sinne des Abschnitts II § 7 lit. a) Forstgesetzes 1975, BGBI. Nr. 1975/440 idgF (forstliche Raumplanung) auf die gemeinsame Begehung der unklaren Waldflächen mit der zuständigen BH Südoststeiermark – Forstfachreferat sowie die im Entwicklungsplan dargestellten Orthofotos zurück.

Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amts wegen oder auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) leg. cit. ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 Forstgesetz 1975 idgF durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) leg. cit. (Parteistellung) sinngemäß anzuwenden (vgl. hierzu auch die Ausführungen zu den nachfolgenden Nutzungen).

1.8.4 <u>Altablagerungen/ Verdachtsflächen</u>

Aufgrund des mit Schreiben der ABT15 vom 06.11.2019, GZ: ABT15-155510/2017-67 übermittelten Auszuges aus der Verdachtsflächendatenbank des Landes werden die darin enthaltenen Grundstücke ersichtlich gemacht.

Die Darstellung erfolgt im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016.

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) die gem. § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz¹ im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

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

Gemäß Begriffsdefinition nach § 2 (11) Altlastensanierungsgesetz, BGBI. Nr. 299/1989 idF BGBI. I Nr. 52/2009 sind potenzielle Verdachtsflächen mögliche Flächen, welche in der internen Evidenz der ABT15 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. im LUIS (Landesumwelt-Informationssystem) in Form von unbewerteten Rohdaten evident sind und i.S. dieses Bundesgesetzes abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten darstellen, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Gesetzliche Grundlage: Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) BGBI. Nr. 299/1989, idgF BGBI. I Nr. 40/2008

- § 2 (1) <u>Altlasten</u> sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierten Böden und Grundwasserkörper, von denen nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.
- § 2 (2) <u>Altablagerungen</u> sind Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden.
- § 2 (3) <u>Altstandorte</u> sind Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.
- § 2 (11) <u>Verdachtsflächen</u> im Sinne dieses Bundesgesetzes sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen auf Grund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

17

Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBI. Nr. 299/1989 idF BGBI. I Nr. 103/2013

1.8.5 <u>Denkmalschutz/Bodenfundstätten</u>

Laut Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservatorat für Steiermark vom 24.04.2020, GZ: 2020-0.139.532 stehen die angeführten Objekte im Gemeindegebiet unter Denkmalschutz sowie bestehen nachfolgend angeführte Bodendenkmale bzw. archäologische Fundstellen. Diese werden im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Die angeführten Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundstellen (vgl. Anhang 4.7) sowie die unter Denkmalschutz stehenden Objekte gem. Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 18.02.2020 werden im Flächenwidmungsplan gesondert ersichtlich gemacht.

1.8.6 <u>Uferstreifen entlang von Gewässern gem. § 5 Wortlaut</u>

Gemäß § 2 (1) a) WRG 1959 idgF gelten als öffentliche Gewässer die im Anhang A zum WRG 1959 idgF namentlich aufgezählten Ströme, Flüsse, Bäche und Seen mit allen ihren Armen, Seitenkanälen und Verzweigungen und die gemäß § 2 (1) b) und c) leg cit angeführten Gewässer.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden die Gewässer entsprechend den aktualisierten digitalen Datengrundlagen und gemäß aktueller Digitaler Katastralmappe (DKM) ersichtlich gemacht und benannt.

Gemäß § 3 (1) des nach wie vor geltenden (in Überarbeitung befindlichen) Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBI. Nr. 117/2005 sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotenzial bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten. So ist der vorausschauenden Freihaltung der Hochwasserretentions- und Abflussräume (sowie der Gefahrenzonen von Wildbächen) Priorität vor der nachträglichen Sanierung einzuräumen.

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

- Hochwasserabflussgebiete des HQ₁₀₀.
- Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10 m, jeweils gemessen von der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).
- Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.
- Rote Gefahrenzonen und Blaue Vorbehaltsbereiche der Wildbach- und Lawinenverbauung auf Grundlage des Forstgesetzes 1975 idgF.

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

Gemäß § 5 (5) des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Südoststeiermark, LGBI. Nr. 92/2016 gelten Uferstreifen an natürlich fließenden Gewässern von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) als Grünzonen. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Bodenentnahmeflächen sind unzulässig. Die Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnung ist zulässig.

Weiters sind gemäß § 5 (1) des REPRO die wasserwirtschaftlichen Vorrangzonen von Baulandfestlegungen freizuhalten. Als wasserwirtschaftliche Vorrangzonen gelten alle Flächen innerhalb von HQ₁₀₀-Bereichen. Somit sind die unbebauten HQ₁₀₀-Bereiche gemäß REPRO und gemäß SAPRO Hochwasser von künftiger Bebauung freizuhalten.

Genaue Vermessungen der Böschungsoberkanten und -verläufe liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor. Im Anlassfall hat hier eine Überarbeitung der getroffenen Festlegung auf Basis einer vermessungstechnischen Naturbestandsaufnahme der Böschung zu erfolgen.

Nicht ständig wasserführende Gewässer, die nicht auf einem eigenen Grundstück liegen und deren Lage ohne Vermessung bzw. Naturbestandsaufnahme nicht verifiziert werden kann, werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00, sofern möglich, als Gerinne symbolisch dargestellt (blau strichlierte Linien).

1.9 Ad § 10: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Jede Gemeinde hat gemäß § 34 StROG 2010 Maßnahmen oder Festlegungen nach den Bestimmungen der § 35 (privatwirtschaftliche Maßnahmen), § 36 (Bebauungsfrist) oder § 37 (Vorbehaltsflächen) im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bauland-Bedarf zu treffen. § 34 StROG 2010 stellt eine Verpflichtung zur Bodenpolitik im Zuge der Revision dar und gibt den Gemeinden die rechtliche Möglichkeit zum Handeln.

Die Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle unbebauten Baugebiete. Eine Grundfläche ist gemäß § 2 (1) Z. 33 StROG 2010 als unbebaut anzusehen, wenn diese nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken u. dgl.) bebaut ist. Industrie- und Gewerbegrundstücke, welche unbebaut, aber industriell oder gewerblich genutzt sind (z.B. Holzlagerplatz, Parkplatz für Gasthöfe und Handelsbetriebe u. dgl.) und im räumlich-funktionellen Zusammenhang mit ei-

nem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungsgemäße Nutzung vorliegt (vgl. Erlass des Amtes der Stmk. Landesregierung, GZ: FA13B – 10.00 5 – 05/27 vom 08.02.2005).

Privatwirtschaftliche Maßnahmen (BV): Für neu als Bauland festgelegte Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen unter 3.000 m² können im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 gemäß den Bestimmungen des § 35 StROG privatwirtschaftliche Maßnahmen getroffen werden. Im Sinne eines sparsamen Bodenverbrauches gemäß § 3 (1) Z.1. StROG 2010 idgF. hat sich die Gemeinde entschlossen für **alle** Baulandarrondierungen/-erweiterungen im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 privatwirtschaftliche Maßnahmen abzuschließen, um damit das ausgewiesene Bauland zu mobilisieren.

Da für Flächen unter 3.000 m² eine Bebauungsfrist keine rechtliche Deckung findet, wurde stattdessen die Verpflichtung zur privatwirtschaftlichen Maßnahme in den Flächenwidmungsplan-Wortlaut aufgenommen.

Die im Rahmen von zwischenzeitlich durchgeführten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren abgeschlossenen und noch geltenden privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 werden in den Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 als Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik übernommen. Diese sind im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 aufgelistet.

Die im Rahmen des FWP 4.00 festgelegten bereits abgelaufenen privatwirtschaftlichen Maßnahmen wurden im Zuge der Revision des FWP 5.00 überprüft bzw. die Eigentümer der Grundstücke hinsichtlich weiterer Vorgangsweise nachweislich informiert. Die ggst. Flächen wurden entweder konsumiert, in Siedlungsrandlagen innerhalb der Entwicklungspotenziale zurückgenommen oder liegt eine Einreichplanung bereits vor und ist eine Bebauung in Kürze absehbar.

Bebauungsfrist (BF): Für nicht bebaute zusammenhängende Grundstücksflächen (Baulandflächen) ab 3.000 m² und größer derselben GrundeigentümerInnen erfolgt die Festlegung der Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG 2010 idgF.

Für jene Baulandgebiete, welche Bauland gem. § 29 (2) StROG 2010 idgF bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) StROG 2010 idgF darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümerinnen für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind, wird der Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes festgelegt. Bei allen übrigen Bauland-Aufschließungsgebieten nach § 29 (3) leg. cit. erfolgt der Fristbeginn nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Erklärung zu vollwertigem Bauland (Aufhebung des Aufschließungsgebietes).

Jene Bebauungsfristen, die bereits im rechtskräftigen 4. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde auf Basis der Bestimmungen des § 36 StROG 2010 festgelegt und bislang nicht widmungskonform bebaut wurden, wurden bei Nichtkonsumation auf Grund fehlender Übergangsbestimmungen im StROG 2010 idgF neu festgelegt und beginnt hier

die Frist von 10 Jahren neu zu laufen. Die Grundstückseigentümer wurden hinsichtlich weiterer Vorgangsweise nachweislich informiert.

Als Sanktion wird bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von $\[mathbb{\in}$ 1,-/ m² pro Jahr festgelegt. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 36 (2) bis (5) StROG 2010 idgF.

Vorbehaltsflächen: Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden für die Grdst. Nr. 424/2 und 425/1, KG Jörgen Vorbehaltsflächen für Gewerbegebiet unverändert aus dem FWP Nr. 4.00 übernommen und festgelegt.

1.10 Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe

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

Die "Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen" von Oktober 2000² bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Immissionen. Die Abschätzung der Immissionen der zu beurteilenden Objekte erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung der sich daraus ergebenden Immissionen sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst. Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des empirisch verifizierten Modells (worst-case Szenario), das auf die Übereinstimmung mit vorhandenen Situationen überprüft wurde.

Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist.

Im Zuge der Revision zum Flächenwidmungsplan wurden die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe seitens der Marktgemeinde Tieschen vorgeprüft. Auf Basis der im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde erhobenen Tierzahlen (Erhebung durch die Marktgemeinde und Übermittlung an den Raumplaner in Abstimmung mit der Marktgemeinde) wurde jeweils der Geruchsschwellenabstand sowie der Belästigungsbereich (worst-case) für alle Tierhaltungsbetriebe vom Raumplaner ermittelt.

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über G = 20 und werden diese im Flächenwidmungsplan gemäß geltendem ROG und geltender

21

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

PZVO mit Geruchskreis und Belästigungsbereich dargestellt (sh. auch Liste im Anhang des Erläuterungsberichts).

Entsprechend den Bestimmungen des § 27 (2) StROG 2010 werden sämtliche Tierhaltungsbetriebe G < 20 im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 mit dem Symbol It. gelt. Planzeichenverordnung lagerichtig ausgewiesen. Die Darstellung der Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche erfolgt im Differenzplan im Anhang des Erläuterungsberichtes zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00.

Baulandbereiche, welche innerhalb von Belästigungsbereichen landwirtschaftlicher Betriebe (auch unter G 20) als WR, WA oder KG ausgewiesen wurden, weisen nach den Bestimmungen unter § 29 (2) StROG 2010 die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht auf. Dies gilt jedoch nur für den Belästigungsbereich und nicht für den Wahrnehmungsbereich. Die geforderte Darstellung der Geruchskreise erfolgt im Differenzplan und ist ein entsprechender Hinweis im Wortlaut diesbezüglich verankert.

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

Der Geruchsschwellenabstand dient der Information, ab welchem Bereich mit der Wahrnehmbarkeit von Gerüchen zu rechnen ist. Für die Baubehörde dient dieser Abstand als Ausschlusskriterium für Neu- und Zubauten im Freiland in Auffüllungsgebieten.

Der Belästigungsbereich dient ebenfalls in erster Linie der Information der Bevölkerung und der Baubehörde über mögliche Konfliktzonen unterschiedlicher Nutzungen. Innerhalb dieser Bereiche hat die Baubehörde bei Verfahren im Zusammenhang mit Wohnnutzungen außerhalb von betriebszughörigen Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes zu prüfen, ob ein tatsächlicher Belästigungsbereich vorliegt (Einzelfalluntersuchung – Abgehen von der Worst-Case-Betrachtung – [sh. nachfolgender Textteil). Liegt dieser nicht vor, so kann auch keine unzumutbare Belästigung vorliegen, liegt ein solcher vor, ist ein medizinisches Gutachten einzuholen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt.

Bei Vorliegen einer unzumutbaren Belästigung hat die Baubehörde entsprechende Schritte gem. § 29 (6) Stmk. BauG 1995 zu prüfen.

Für <u>Bauverfahren</u> wird eine Handlungsanleitung der ABT 13 im Sinne einer Einzelfallbeurteilung nachfolgend näher dargestellt:

Handlungsanleitung für Gemeinden im Rahmen der Einzelfallbeurteilung von Emissionen aus Nutztierhaltung in Stallungen:

Bei der Erhebung der Grundlagen für die Berechnung der Geruchszahl und darauf basierend des Geruchsschwellenabstandes im Rahmen einer Flächenwidmungsplan-Änderung oder –Revision ist von jenem Tierbestand auszugehen, der baurechtlich bewilligt ist (Grundlage ist das Projekt, das baubehördlich bewilligt wurde). Liegen für Stallgebäude

keine Baubewilligung vor, ist grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 40 Stmk. Baugesetz die Feststellung der Rechtmäßigkeit erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens ist in der Folge die Ermittlung der Geruchszahlen und des Geruchsschwellenabstandes vorzunehmen. Desgleichen ist bei Beständen, bei denen weder eine Baubewilligung noch eine Feststellung der Rechtmäßigkeit vorliegt, ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, auf deren Grundlage wiederum die Geruchsschwellenabstände zu ermitteln sind.

Da jedoch nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder Feststellungsverfahren sowohl in inhaltlicher als auch in zeitlicher Hinsicht sehr aufwendig sind und es dadurch zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung der Raumplanungsverfahren kommen würde, kann auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nachfolgende Vorgangsweise zur Anwendung kommen:

Unter Beiziehung von Sachverständigen ist die maximal mögliche Anzahl der Tiere abhängig von der Stallgröße und aktuellen tierschutzrechtlichen Vorschriften zu ermitteln und der weiteren Berechnung zugrunde zu legen. Aus dieser Vorgangsweise ergibt sich eine "worst case" Annahme hinsichtlich der maximal möglichen Tieranzahl, der meteorologischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie der Lüftungstechnik.

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

1. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes

A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens:

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

B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden:

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

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

2. Meteorologie

A) Repräsentatives Windgutachten

Für den konkreten Standort ist ein repräsentatives Windgutachten von einem meteorologischen Wetterdienst auf Basis langjähriger Datenanalysen zu erstellen (z.B. ZAMG - Zentralanstalt f. Meteorologie und Geodynamik, Regionalstelle Stmk u.a.). Dazu sind die An-

gaben zu den Häufigkeiten der Windrichtungen in Prozent der Jahresstunden (8- oder 16teilige Windrose) notwendig bzw. sind ggf. Daten einer örtlichen Windmessung zu berücksichtigen.

B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes:

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

Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben G größer gleich 20 im Flächenwidmungsplan auszuweisen. Bei Betrieben G kleiner gleich 20 sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan (hier Differenzplan) darzustellen.

Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben mit einer Geruchszahl G>20 ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Z.1 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind.

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

1.11 Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf

Trotz eines zunehmenden Anteils sog. "mobilisierter Flächen" stehen bei weitem nicht alle Flächen, die der Flächenwidmungsplan als Wohnbauland (Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Kerngebiet; vgl. § 2 Abs 1 Z.11 StROG 2010) festlegt, zur Befriedigung des für die Geltungsdauer des Flächenwidmungsplanes ermittelten Wohnbaulandbedarfes zur Verfügung. Ungeachtet der Ursachen für diese nicht mobilen Flächenreserven (z.B. alte Planungsansätze, die zum Teil in die 70er und 80er Jahre zurückgehen, Fehlentwicklungen, divergierende Vorstellungen der Grundeigentümer, Verwertungsinteressen etc.) muss ein methodischer Ansatz dieser Tatsache Rechnung tragen.

1.11.1 Grundstücksverfügbarkeiten:

Untersuchungen zeigen, dass oft nur ein geringer Anteil der gewidmeten Bauflächenreserven verfügbar sind, bzw. (kurzfristig) verfügbar gemacht werden können. Vielfältige, zum Teil übergeordnete Randbedingungen sind dafür verantwortlich, dass dieser Wert breit streut. Einfluss haben z.B. die Lage (peripher oder zentral), die damit zusammenhängenden Renditechancen, makroökonomische Randbedingungen (Konjunktur), Investoren- und Eigentümerverhalten, steuerrechtliches Umfeld, externe Maßnahmen im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur etc. Selbst räumlich noch so differen-

zierte Bewertungsschlüssel können die Situation nicht exakt abbilden und Entwicklungen – der Planungshorizont eines Flächenwidmungsplanes wird inkl. Überarbeitungsdauer mit 12 Jahren angesetzt - nicht vorhersehen. Auch im Sinne der Ziele "einfach" und "nachvollziehbar" kann daher für alle Gemeinden (Ausnahmen siehe weiter unten) bei der Flächenbilanzierung ein erhöhter Faktor argumentiert und gutgeheißen werden.

1.11.2 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz

Aufgrund der bisherigen Entwicklungen/Demographie kann jedenfalls nur mit einem geringen Zuwachs der Bevölkerung gerechnet werden. Es wird angenommen, dass die festgelegten Potenziale und der festgelegte Bevölkerungszielwert erreicht werden kann. Die erforderlichen Baulandbereiche wurden festgelegt und begründen sich diese dadurch. Die Zunahme der Baulandbereiche wird durch maßvolle Arrondierungen in Hauptsiedlungsgebieten bzw. im Siedlungsschwerpunkt mit zentralen Lagen erreicht.

Hinsichtlich der tatsächlichen Umsetzung von großen Baulandflächen wird auf die Bestimmungen des Wortlautes zum FWP Nr. 5.00 und die festgelegten Bebauungsfristen inkl. der auf Grund fehlender Übergangsbestimmungen im StROG 2010 erforderlichen Neufestlegung von Bebauungsfristen aus dem geltenden 4. Flächenwidmungsplan verwiesen. Weiters wurden für <u>alle neu</u> als Bauland festgelegten unbebauten Grundstücksflächen zur Vermeidung eines Widerspruches zum § 3 (1) Z.3 StROG 2010 privatwirtschaftliche Maßnahmen getroffen.

Anhand der im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2035 ein Einwohnerstand von 1.250 Personen bei sinkender Haushaltsgröße angenommen und gilt es, ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen.

Die im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 ausgewiesenen unbebauten Wohnbaulandflächen liegen unter dem für den 12-jährigen Berechnungszeitraum (Planungsperiode 10 Jahre + durchschnittliche 2-jährige Bearbeitungsdauer des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.00) rechnerisch ermittelten 3-fachen Bedarf (sh. Flächenbilanz im Anhang). Somit bleibt ein Handlungsspielraum für zwischenzeitliche Änderungsverfahren.

2 Änderungen des 4. Flächenwidmungsplanes zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen

2.1 Allgemeines

Geltendes Stmk. Raumordnungsgesetz 2010:

Auf Basis der Bestimmungen des geltenden Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBI. Nr. 6/2020 erfolgt eine Anpassung des gesamten Planwerkes und Wortlautes an die geltende Rechtslage (Baugebiete, Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik, etc.).

<u>Festlegung gemäß Stmk. Planzeichenverordnung 2016, LGBI. Nr. 80/2016:</u>
 Sämtliche Darstellungen im gesamten Gemeindegebiet werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 an die geltende Stmk. Planzeichenverordnung 2016 angepasst.

• <u>Tierhaltungsbetriebe:</u>

Die bestehenden Tierhaltungsbetriebe werden gemäß § 27 StROG 2010 idgF im Planwerk (FWP) als Punktsymbol (G<20) oder mit Geruchsschwellen- und Belästigungsbereich (G>20) ersichtlich gemacht. Im Differenzplan finden sich alle anhand der Mitteilung der Gemeinde errechneten Kreisdarstellungen mit einer Kurzbezeichnung. Eine Liste der Geruchszahlen samt Abstandsberechnungen findet sich im Anhang zum Erläuterungsbericht. Zu den vorgesehenen Kategorie-Änderungen, z.B. von Bauland - Allgemeinem Wohngebiet in Bauland Dorfgebiet ist festzuhalten, dass gemäß den Bestimmungen des geltenden StROG 2010, LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 6/2020, der Geruchsschwellenabstand folgende Rechtswirkung entfaltet: Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wird, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes. Gemäß § 27 (5) Z.3 lit. a) StROG 2010 ist ferner die Ausdehnung des Belästigungsbereiches eines Betriebes mit einer Größe der Geruchszahl G = mind. 20 nur dann zulässig, wenn keine unzumutbare Belästigung bei Grundflächen mit Gebäuden für Wohnnutzungen in der Nachbarschaft hervorgerufen werden und die Ausdehnung des Geruchsschwellenabstandes keine Baugebiete gemäß Z.2, das sind Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, Erholungsgebiete, Ferienwohngebiete und Kurgebiete betrifft oder sich durch die Sanierung von bestehenden Stallgebäuden durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung oder durch Änderung des Tierbestandes die Geruchszahl G nicht erhöht (lit. b)). Es ist daher auch bei Festlegung eines Dorfgebietes die Wohnnutzung hinsichtlich der vorhandenen Emissionen und einer etwaigen Erweiterung von Emissionen durch das StROG 2010 geschützt. Die dem Bauland - Allgemeinen Wohngebiet zuzuschreibende weitgehende "Immissionsfreiheit" ist im gegenständlichen Nahbereich von Tierhaltungsbetrieben mit einer Geruchszahl G > 20 innerhalb des Geruchsschwellenabstand und vor allem innerhalb des Belästigungsbereiches nicht gegeben. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist es daher unbedingt erforderlich, das Bauland - Allgemeines Wohngebiet innerhalb der Belästigungsbereiche und Geruchsschwellenabstände in Dorfgebiet abzuändern. Dies auch zum Schutze der anrainenden Bevölkerung und gleichzeitig zum Schutz der bestehenden Tierhaltungsbetriebe. Abschließend wird festgehalten, dass

die allenfalls bestehenden Wohngebiete innerhalb eines Geruchsschwellenabstandes und eines Belästigungsbereiches die erforderlichen Immissionsbestimmungen für das Bauland - Allgemeine Wohngebiet nicht einhalten können. Die Festlegung eines Sanierungsgebietes Luft würde demzufolge keine Besserung der Bestandssituation erbringen und nicht zur rechtlichen Absicherung der vorhandenen Wohnnutzungen beitragen.

Hierzu wird ergänzend festgehalten, dass allein aus der Tatsache, dass ein beabsichtigtes Wohnbauvorhaben im Belästigungsbereich eines Tierhaltungsbetriebes zu liegen kommt, noch kein absolutes Bauverbot für die Wohnnutzung ableitbar ist. Eine allfällige gesundheitliche Relevanz ist durch einen medizinischen Sachverständigen im Rahmen eines Gutachtens zu beurteilen. Ein Bauverbot für Wohnnutzungen wird daher nur dann gerechtfertigt sein, wenn vom medizinischen Sachverständigen eine Unzumutbarkeit der auftretenden Immissionsbelastung festgestellt wird (ungeachtet ob Dorfgebiet oder Allgemeines Wohngebiet).

• <u>Bebauungsfristen:</u>

Für nicht bebaute zusammenhängende Grundflächen (Baulandflächen) ab 3.000 m² und größer derselben Grundeigentümer/-Innen erfolgt die Festlegung einer Bebauungsfrist von 10 Jahren gemäß § 36 StROG 2010 idgF.

Rückführung von vollwertigen Baugebieten in Aufschließungsgebiete (türkis umrandete Bereiche im Differenzplan):

Aufgrund nachweislich gegebener Hinderungsgründe werden bisher bestehende, vollwertige Baugebiete teilweise in Aufschließungsgebiete rückgeführt. Die Hinderungsgründe sind z.B. jeweils eine fehlende rechtlich gesicherte Zufahrt, der Nachweis der Lärmfreistellung, der Lage innerhalb von Hochwasserabflussgebieten sowie der Nachweis der Oberflächen-/ Hangwasserentsorgung aufgrund der mangelnden Sickerfähigkeit des Untergrundes. Die betroffenen Gebiete werden im Differenzplan mit einer türkis gefärbten Umrandung dargestellt und in der Differenzliste zusätzlich beschrieben und erläutert.

• Änderung der Baugebiete (schräg strichlierte Darstellung im Differenzplan):

Alle Baugebiete, die auf Basis der Bestandssituation oder geänderter siedlungspolitischer Interessen geändert werden, werden im Differenzplan schräg strichliert (Farbe abhängig vom jeweiligen neuen Baugebiet) dargestellt und in der Differenzliste näher beschrieben und begründet.

• Vollwertiges Bauland (blau umrandete Bereiche im Differenzplan)

Zwischenzeitlich bebaute Baugebiete, welche in den wiederverlautbarten Flächenwidmungsplänen als Aufschließungsgebiet festgelegt waren, werden bei nachweislich erfüllter Umsetzung der Aufschließungserfordernisse im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 als vollwertiges Bauland festgelegt und im Differenzplan mit einer blauen Umrandung dargestellt und in der Differenzliste aufgrund der o.g. Begründung zusätzlich erläutert.

• Anpassung der Verkehrsflächen:

Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Verkehrsflächen eingehend geprüft und bei Erfordernis in den Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 aktualisiert eingearbeitet. Die neu festgelegten Verkehrsflächen (Nachführung des öffentlichen Gutes, bestehende Parkplätze/Garagen, im öffentlichen Interesse liegende Straßen und Wege, ...) werden im Differenzplan mit einer gelben Farbe dargestellt. Rücknahmen von (privaten) Verkehrsflächen (bestehende Hauszufahrten, ...) und Anpassung des umgebenden Baulandes werden in der jeweiligen Farbe der Baugebietskategorie im Differenzplan dargestellt. Die Anpassungen der Verkehrsflächen werden mit der gegebenen Bestandssituation, der aktuellen DKM und dem öffentlichen Interesse begründet und in der Differenzliste aufgrund der o.g. Begründung zusätzlich erläutert.

Anpassung der Gewässer/Gerinne:

Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Gewässer und Gerinne (offen oder verrohrt) auf Basis der aktuellen DKM in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet. Die damit neu ersichtlich gemachten Gewässer werden im Differenzplan nicht dargestellt.

Kleinräumigkeit/Bestandsanpassungen:

Kleinräumige Ergänzungen/Bestandsanpassungen werden aufgrund von aktuellen bzw. geänderten digitalen Plangrundlagen (DKM (Anpassungen an die Grundstückgrenzen oder Nutzungsgrenzen), digitale Geländemodelle, ...), von Planunschärfen (unterschiedliche Zeithorizonte der Erstellung) oder einer Richtigstellung der Festlegungen im Plan aufgrund der tatsächlich bestehenden Nutzung vor Ort begründet.

• <u>Hochwassergefährdungsbereiche:</u>

Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden die aktuellen HQ_{30} und HQ_{100} -Anschlaglinien der Abflussuntersuchungen ersichtlich gemacht.

Aus diesem Grunde werden nachfolgende Änderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 durchgeführt:

- Festlegung von bebauten Baugebieten innerhalb der Hochwasserabflussbereiche als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG).
- Festlegung von unbebauten Baugebieten innerhalb der Hochwasserabflussbereiche als Aufschließungsgebiete mit dem Aufschließungserfordernis der Hochwasserfreistellung in Abstimmung mit der Bundeswasserbauverwaltung.

Wald:

Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 ersichtlich gemacht.

Aus diesem Grunde werden die Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 an den aktuellen Waldplan angepasst:

Festlegung von bestehendem Bauland, welches nunmehr als Wald ersichtlich gemacht wird, zukünftig als Freiland – Ersichtlichmachung Wald bzw. mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung als Bauland. Als Eintrittsbedingung wird der Nachweis einer
Rodungsbewilligung bzw. einer Nichtwaldfeststellung festgelegt.

• Sondernutzungen im Freiland:

Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Sondernutzungen im Freiland geprüft und im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 eingearbeitet. Die im geltenden 4. Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Sondernutzungen im Freiland hatten bisher teilweise mehrere Zuordnungen (z.B. Spiel- und Sportzwecke). Nunmehr werden alle ausgewiesenen Sondernutzungen entsprechend ihrer Abgrenzung geprüft und hinsichtlich der bestehenden bzw. angestrebten Nutzung konkret zugeordnet. Diese werden mit der gegebenen bzw. angestrebten Bestandssituation und dem gegebenen öffentlichen Interesse gemäß ÖEK 5.00 näher begründet.

Neufestlegung der Bebauungsdichten:

Auf Basis der Raumordnungsgrundsätze des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern), den Raumordnungszielen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (Entwicklung der Siedlungsstruktur), den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes (flächensparende Wohnformen) und den siedlungspolitischen Interessen der Marktgemeinde wurden gemeindeweit im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 die zulässigen Bebauungsdichten systematisch und gebietsweise, unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur, gesamtheitlich geprüft und teilweise reduziert (in peripheren Siedlungslagen) festgelegt.

Zur Wahrung des jeweiligen Gebietscharakters in den genannten Ortsteilen ist im Anlassfall gem. § 43 (4) Stmk. Baugesetz 1995 idgF jedenfalls sicherzustellen, dass bei Ausnutzung der zul. Bebauungsdichte der jeweilige Gebietscharakter gem. Umgebungsraum (z.B. Geschossigkeit, Gebäudevolumina,..) beibehalten wird.

2.2 Änderungen im Detail (Differenzliste)

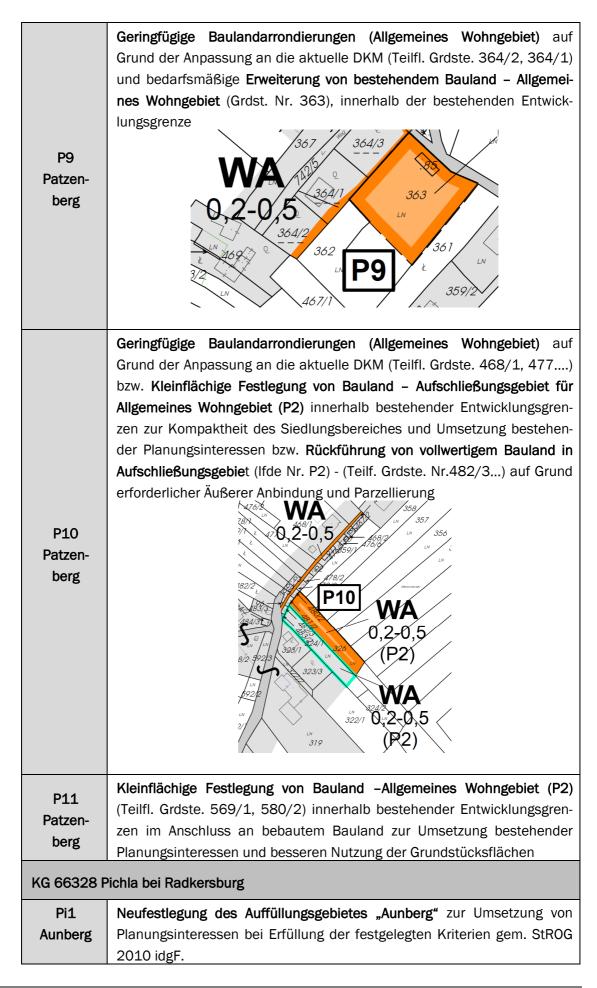
Nachfolgend werden die im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 gegenüber dem geltenden 4. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Tieschen vorgenommenen Änderungen, Anpassungen und Adaptierungen kurz beschrieben, wobei sich die laufenden Nummern (Änderungen im Detail in alphabetischer Reihenfolge gem. KG-Bezeichnung) auf die plangrafische Darstellung im Differenzplan beziehen:

lfde. Nr. gemäß DiffPlan zum FWP Nr. 5.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 66309 G	arößing
G1 Größing	Abrundung bzw. kleinflächige Erweiterung von bestehendem Bauland - Allgemeines Wohngebiet (Teilfl. des Grdst. Nr. 55) in einem Ortsteil mit Entwicklungspriorität 2 außerhalb von Nutzungskonflikten mit tierhaltenden Betrieben und innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen unter Aufnahme der Bestandsgebäude und unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen. Aufhebung des bestehenden Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland auf Grund der Erfüllung der bestehenden Aufschließungserfordernisse (baugeologische Begutachtung)
G2 Größing	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet– (Teilfl. Grdst. Nr. 48/1), Aufnahme des Bestandes auf Grund geänderter Grundstückskonfiguration - innerhalb bestehender Entwicklungsgrenze unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen
G3 Größing	Bedarfsmäßige Abrundung bzw. geringfügige Erweiterung von bestehendem Bauland – Dorfgebiet (Grdst. Nr. 74/2), zur besseren Ausnutzung der Hoffläche unter Aufnahme des Bestandsgebäudes, innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenze
G4 Alla	Geringfügige Baulanderweiterung bzw. Arrondierung (Dorfgebiet) – (Teilfl. Grdst. Nr. 394/3), Anpassung an die aktuelle DKM und somit Aufnahme des Bestandes, Zufahrt über Eigengrund gegeben
G5 Aunberg - Nord	Bedarfsmäßige kleinflächige Baulanderweiterung (Dorfgebiet) – (Teilfl. Grdst. Nr. 575/1) innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen im Anschluss an bebautes Bauland zur Umsetzung von Planungsinteressen und Abrundung des Baulandbereiches bzw. Geringfügige Baulandarrondierung (Dorfgebiet) (Teilfl. Grdst32) und Anpassung der Verkehrsflächen (Grdst. Nr. 590, 592, 653) auf Grund der Anpassung an die aktuelle DKM bzw. an den Naturstand

G6 Aunberg - Nord	Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland (Teilf. Grdst. 565/4) auf Grund der Erfüllung des Aufschließungserfordernisses (Innere Erschließung) bzw. Abänderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeines Wohngebiet in künftig Dorfgebiet (Teilfl. Gdst. 564) auf Grund der tatsächlichen Nutzung bzw. Teilraumzugehörigkeit gemäß REPRO.				
	Geringfügige Erweiterung der bestehenden Sondernutzung im Freiland –				
G7	Modellautobahn – Moa (Teilfl. Grdst. Nr. 429) – Anpassung an den tatsächlichen Bestand				
G8 Größing	Abänderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeinem Wohngebiet WA in Dorfgebiet – (Teilfl. Grdst. Nr. 85/1, 86/1, 220) - Ersichtlichmachung der Geruchskreise - zur Vermeidung von Nutzungskonflikten				
KG 66316 J	örgen				
J1 Industrie- gebiet im Süden	Rückführung von vollwertigem Bauland in Aufschließungsgebiet (Ifde Nr. J1) - (Teilf. Grdst. Nr. 779) auf Grund tw. Lage innerhalb eines Meliorationsgebietes bzw. Rücknahme von Bauland Industriegebiet 1 in Freiland landwirtschaftliche Fläche zur Einhaltung des 10 m Uferstreifens gem. SAPRO Hochwasser				
J2 Jörgen	Rücknahme von Bauland – Dorfgebiet (Teilfl. des Grdst. Nr. 383/2 und 383/3) auf Grund der großteils unbebaubaren Fläche (einzuhaltender Abstand zu bestehendem Gerinne)				
J3 Jörgen	Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland (Grdst. 632/3) auf Grund der Erfüllung des Aufschließungserfordernisses (bodenmechanisches Gutachten)				
J4	Geringfügige Erweiterung der bestehenden Sondernutzung im Freiland – Naturbühne (Teilfl. des Grdst. Nr. 636/18) – Anpassung an den tatsächlichen Bestand bzw. Anpassung an die aktuelle DKM				
J5 Jörgen	Baulandarrondierung, Auffüllung von 2seitig umschlossenen Bauland, bzw. Erweiterung von Bauland – Dorfgebiet (Grdst. 611/2, 609/4, bzw. 601/2 usw.) innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung der Entwicklung von Innen nach Außen, tw. Anpassung an die aktuelle DKM, Aufnahme der Bestandsgebäude, tw. Reduktion des Meliorations- und Erdrutschgebietes				
J6	Geringfügige Baulandarrondierung (Allgemeines Wohngebiet) auf Grund				
Jörgen	der Anpassung an die aktuelle DKM				
J7	Geringfügige Baulandarrondierung (Allgemeines Wohngebiet) auf Grund				
Jörgen	der Anpassung an die aktuelle DKM				
J8 Jörgen	Rücknahme von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (Teilfl. der Grdst. Nr. 682 und 683) zur Freihaltung des Uferstreifens zu bestehendem unbenanntem Gerinne				
J9	Rückführung des bestehenden Auffüllungsgebietes "Wonisch-Rinner" (Grdst. Nr. 488 usw.) ins Freiland auf Grund der Nichterfüllung der Kriterien gem. StROG 2010 idgF.				

J10 GG	Geringfügige Baulandarrondierung (Gewerbegebiet – Sanierungsgebiet Naturgefahren) – (Teilfl. Grdst. Nr. 669) auf Grund der Anpassung an die
Tieschen KG 66320 L	aktuelle DKM bzw. Aufnahme der Bestandsgebäude
L1 Pregucken- berg	Geringfügige Baulanderweiterung bzw. Arrondierung (Allgemeines Wohngebiet) – (Teilfl. Grdst. Nr. 81/2, 81/1 usw.) und Anpassung an die aktuelle DKM zur besseren Verwertung der Grundstücksflächen auf Grund tw. Hanglage.
L2 Pregucken- berg	Anpassung der Verkehrsfläche an die aktuelle Vermessung
L3 Ober- laasen	Kleinflächige Baulandarrondierung innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen zur Kompaktheit des Siedlungsbereiches und Umsetzung bestehender Planungsinteressen, bzw. Abänderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeinen Wohngebiet in künftig Dorfgebiet (Bereich der Gdste. 735/3, 731/1, 731/2) auf Grund der Bestandssituation (landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten, Teilraumabstimmung gegeben
L4 Ober- laasen	Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland (Grdste. Nr. 700/7, 700/8) auf Grund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Äußere Anbindung, Lärmfreistellung und Innere Erschließung)
L5 Strendl- berg	Baulandarrondierung Dorfgebiet (Teilfl. Grdst. Nr. 1042), tw. Anpassung an die aktuelle DKM, Aufnahme der Bestandsgebäude innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen bzw. Festlegung einer zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung Dorfgebiet auf Grund des bestehenden Rechtswaldes (Eintrittsbedingung: Rodungsbescheid)
L6	Anpassung der Verkehrsfläche an die aktuelle Vermessung
KG 66326 P	Patzen
P1 Tieschen	Bedarfsmäßige Baulanderweiterung (Allgemeines Wohngebiet) – (Grdste. Nr. 58 und 60) innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen im Anschluss an überwiegend bebautem Bauland zur Umsetzung von Planungsinteressen im Siedlungsschwerpunkt in Nahelage zum Zentrum unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen mit Festlegung einer Bebauungsplanverpflichtung zur besseren Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
P2 Tieschen	Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland (Grdst. Nr. 80/1, 80/5, 81/2) auf Grund der Erfüllung des Aufschließungserfordernisses (Innere Erschließung) bzw. Rückführungung von vollwertigem Bauland in Aufschließungsgebiet (Ifde Nr. P4) - (Grdst. Nr.79/3, 80/3) auf Grund fehlender Äußerer Anbindung, Parzellierung usw.

P3 Tieschen	Geringfügige Erweiterung der bestehenden Sondernutzung im Freiland – Ballsport (Bereich des Grdst. Nr. 93/2) – Anpassung an den tatsächlichen Bestand
P4 Tieschen	Bedarfsmäßige Baulanderweiterung (Allgemeines Wohngebiet) – (Grdste. Nr. 49/9, 49/10) innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen im Anschluss an überwiegend bebautem Bauland, 2seitiger Baulandanschluss unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen zur Umsetzung von Planungsinteressen im Siedlungsschwerpunkt
P5 Tieschen	Geringfügige Baulandarrondierung (Dorfgebiet – Sanierungsgebiet Naturgefahren) – (Teilfl. Grdst. Nr. 47, 19) auf Grund der Anpassung an die aktuelle DKM bzw. Aufnahme der Bestandsgebäude
P6 Tieschen	Abänderung der Baulandkategorie von bisher Industriegebiet I1 in Gewerbegebiet GG – (Grdst. Nr. 42, 40/2) auf Grund der tatsächlichen Nutzung bzw. Geringfügige Baulandarrondierung (Gewerbegebiet – Sanierungsgebiet Naturgefahren) – (Teilfl. Grdst. Nr13) auf Grund der Anpassung an die aktuelle DKM bzw. Aufnahme der Bestandsgebäude
P7 Patzen- berg	Bedarfsmäßige Abrundung bzw. geringfügige Erweiterung von bestehendem Bauland – Allgemeines Wohngebiet (Grdst. Nr. 175), im Anschluss an überwiegend bebautem Bauland (im Rahmen des Entwicklungsplanes erfolgt eine kleinflächige Potenzialerweiterung und Anpassung der Entwicklungsgrenze in Abstimmung mit den Festlegungen im Westen (gleiche Bauplatztiefe)
P8 Patzen- berg	Geringfügige Baulandarrondierungen (Allgemeines Wohngebiet) auf Grund der Anpassung an die aktuelle DKM (Teilfl. Grdste. 431, 433/2, 435/2, 449, 459, 180/2) bzw. Anpassung der Verkehrsfläche an die aktuelle Vermessung 141/1 437 438/1



Pi2	Rückführung des bestehenden Auffüllungsgebietes "Maiz Nr. 50" (Teilfl. der Grdste. Nr. 1018, 1020/2 und 1020/1) auf Grund Nichterfüllung der Kriterien gem. StROG 2010 idgF.
	Rückführung des bestehenden Auffüllungsgebietes "Bund-Ploder" (Teilfl.
D:O	
Pi3	der Grdste. Nr. 1300/1, 1302/1 1306/1) auf Grund Nichterfüllung der
	Kriterien gem. StROG 2010 idgF.
	Kleinflächige Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (Teilfl. Grdste. 943,
Pi4	722) innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen bzw. Ausnutzung der
	Bauplatztiefe im Rahmen der festgelegten relativen Entwicklungsgrenze
Aunberg-	im Anschluss an bebautem Bauland zur Umsetzung bestehender Pla-
Ost	nungsinteressen unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach
	außen
Pi5	Geringfügige Baulandarrondierungen (Dorfgebiet) auf Grund der Anpas-
Aunberg-	sung an die aktuelle DKM (Bereich des Grdst. 900/2)
Süd	(
	Rücknahme der bestehenden Sondernutzung im Freiland – Mountainbike
Pi6	(Grdste. Nr. 1718, 1721) in Freiland – Anpassung an den tatsächlichen
1.0	Bestand (Mountainbikestrecke wurde aufgelassen)
Pi7	Anpassung der Verkehrsfläche (Grdst. Nr. 1642) an die aktuelle Vermes-
Pichla	
Ficilia	Sung
D'O	Kleinflächige Festlegung von Bauland -Dorfgebiet (Teilfl. Grdst. 12/1)
Pi8	innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen im Anschluss an bebautes
Pichla	Bauland und mit 2seitigem Baulandanschluss zur Umsetzung bestehen-
	der Planungsinteressen und besseren Nutzung der Grundstücksflächen
	Kleinflächige Festlegung von Bauland -Allgemeines Wohngebiet (Teilfl.
Pi9	Grdst31/2) innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen bzw. geringfü-
Pichla	giger Anpassung dieser an den Kataster im Anschluss an bebautes Bau-
Tioma	land zur Umsetzung bestehender Planungsinteressen und besseren Nut-
	zung der Grundstücksflächen
KG 66335 T	ieschen
	Änderung der Mindestbebauungsdichte von 0,2 auf 0,5 von Bauland -
	Kerngebiet (Bereich Grdst. Nr. 137/1) auf Grund der Anpassung an die
T1	Änderung der Bebauungsdichteverordnung, bzw. Abänderung der Bau-
Tieschen	landkategorie von bisher Kerngebiet in künftig Dorfgebiet (Bereich der-
	Grdste. 18/1, 18/6) auf Grund der Bestandssituation (landwirtschaftli-
	cher Betrieb mit Tierhaltung) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten
	Änderung der Mindestbebauungsdichte von 0,2 auf 0,5 von Bauland –
	Kerngebiet (Bereich Grdst. Nr. 130, 131/2) auf Grund der erforderli-
T2	chen Anpassung an die Änderung der Bebauungsdichteverordnung, bzw.
Tieschen	Abänderung der Baulandkategorie von bisher Kerngebiet in künftig All-
	gemeines Wohngebiet (Teilfl. Grdst. 6/1) – gleiche Widmung auf dem
	Grundstück.
T3	Änderung der Mindestbebauungsdichte von 0,2 auf 0,5 von Bauland –
Tieschen	Kerngebiet (Bereich Grdst. Nr. 386/2, 369) auf Grund der erforderli-
1163011611	reingesiet (bereich diast. Nr. 300/2, 303) auf diana der effolderif

	chen Anpassung an die Änderung der Bebauungsdichteverordnung,
T4 Tieschen - Kindsberg	Kleinflächige Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet Dorfgebiet (Teilfl. Grdst. 78/1) innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen im westlichen Anschluss an bebautes Bauland zur Umsetzung bestehender Planungsinteressen in Nahelage zum Zentrum
T5 Tieschen- Kindsberg	Kleinflächige Festlegung von Bauland –Dorfgebiet (Teilfl. Grdst. 151 und 153) Konsumation der Bauplatztiefe der relativen Entwicklungsgrenze im östlichen Anschluss an bebautes Bauland zur Umsetzung bestehender Planungsinteressen und unter Gewährleistung der Entwicklung von innen nach außen
T6 Tieschen - Kindsberg	Kleinflächige Festlegung von Bauland –Dorfgebiet (Grdste. 67/2 und 67/3) innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen im direkten Anschluss an bebautes Bauland mit 2seitigem Baulandanschluss zur Umsetzung bestehender Planungsinteressen und unter Gewährleistung der Entwicklung von innen nach außen bzw. kleinflächige Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (Grdst. 68/1) innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen im direkten Anschluss an bebautes Bauland mit 2seitigem Baulandanschluss zur Umsetzung bestehender Planungsinteressen und unter Gewährleistung der Entwicklung von innen nach außen
T7 Tieschen - Kindsberg	Kleinflächige Festlegung von Bauland – Dorfgebiet (Teilfl. Grdste. 214 und 216) innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen im direkten Anschluss an bebautes Bauland zur Umsetzung bestehender Planungsinteressen bzw. Anpassung an die aktuelle DKM und unter Gewährleistung der Entwicklung von innen nach außen Baulandrückwidmung von Dorfgebiet in Freiland landwirtschaftliche Nut-
T8 Tieschen	zung (Grdst. Nr. 39) auf Grund des aktuell nicht gegebenen Bedarfes – Festlegung im abgelaufenen Baulandvertrag (Verständigung des Eigentümers ist erfolgt); Entschädigungslose Rückwidmung bei fruchtlosem Fristablauf
T9 Tieschen	Abänderung der Baulandkategorie von bisher Allgemeinem Wohngebiet WA in Dorfgebiet – (Teilfl. Grdst. Nr. 53/5, 53/12) - Ersichtlichmachung der Geruchskreise - zur Vermeidung von Nutzungskonflikten

3 Umweltprüfung

Gem. § 4 (1) StROG 2010 idgF ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen eine Umweltprüfung (Strategische Umweltprüfung gemäß SUP-Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates, Richtlinie 2001/42/EG) durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idgF einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 2017 idgF erheblich zu beeinträchtigen.

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind ("Abschichtung" gemäß § 4 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010), wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen (kleine Gebiete) handelt oder die Eigenart und der Charakter unverändert bleiben.

Diesbezüglich wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der "Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark" (2. Auflage, Stand: 04/2011) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der festgelegten Ausschlusskriterien (Prüfschritte 1 und 2) erfüllt werden kann und wenn die Planung nicht geeignet ist, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idgF einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen.

Da im Verfahren der Revision des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 5.00 eine strategische Umweltprüfung (Prüfschritte 1 und 2 hinsichtlich Ausschlusskriterien gemäß Leitfaden) erfolgte und die Flächenwidmungsplan-Inhalte den Bestimmungen des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 5.00 entsprechen, trifft als Ausschlusskriterium die Abschichtung (Prüfschritt 1) zu. Für den Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 ist somit keine gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bearb.: Sc/Pa/HI/Pap
Pfad: L:\02 - Kunden\01 Steiermark\\$0\Tieschen\Gde\180FR19_Revision ÖEK FWP 5.00\04 Auflageentwurf\Berichte
Verordnung/FWP\20210921_180FR19_Sc_FWP500_Erlbericht.docx

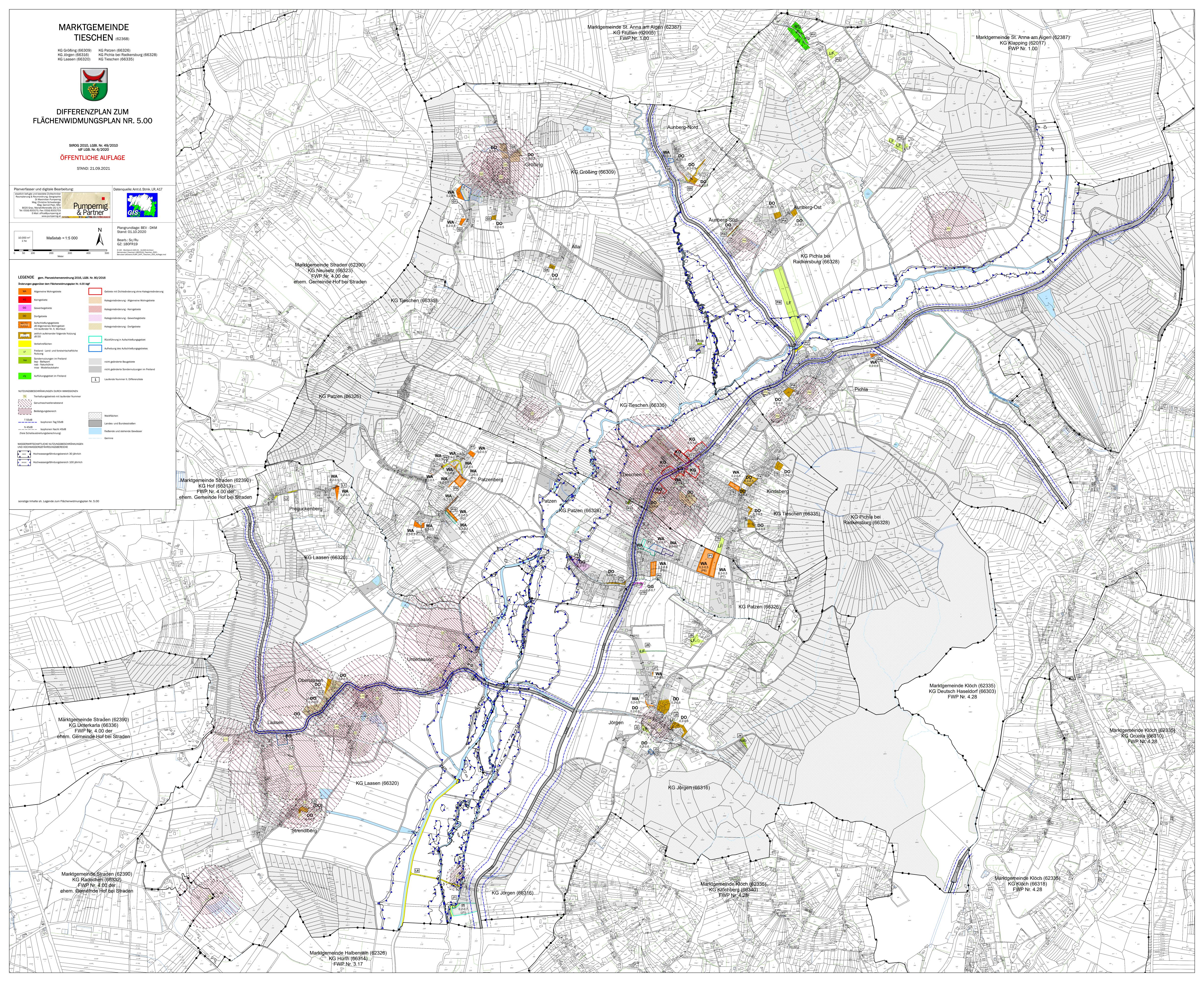
4 Anhang

- 4.1 Differenzplan
- 4.2 Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan
- 4.3 Bebauungsplanzonierung
- 4.4 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung
- 4.5 Bestandsaufnahme (im pdf)
- 4.6 Plandarstellungen zur 20 %-Berechnung gem. REPRO Südoststeiermark
- 4.7 Liste der Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundstellen
- 4.8 Liste der Biotope gem. GIS Datenlieferung vom 17.05.2021
- 4.9 Bekanntgabe Altablagerungserhebung des Amtes der Stmk. Landesregierung, ABT 15 vom 06.11.2019
- 4.10 Bebauungsgrundlagen zu den Auffüllungsgebieten im Freiland

gesondert:

- Flächenwidmungsplan (Planwerk) Nr. 5.00 im M 1:5.000

4.1 Differenzplan im M 1:5.000



4.2 Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan

Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Tieschen Planer: Pumpernig & Partner ZT GmbH

Bezirk:SüdoststeiermarkGZ:180FR19FlächenwidmungsplanNr. 5.00Datum:21.9.2021

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2020 bis 2035

10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

					Planungs-	Progno	se für
					jahr	10 Jahre FWP	15 Jahre ²⁾ ÖEK
	1981	1991	2001	2011	2021 1)	2031	2035
Bevölkerungszahl	1430	1381	1369	1323	1201	1 230	1 250
Haushaltsgröße	3,6	3,4	3,0	2,8	2,5	2,2	2,2
Haushaltszahl	392	409	456	477	472	559	568

Neubaubedarf 3) für 10 Jahre

87 WE

1.2 Ersatzbedarf 4)

bei problematischen Standorten etc.

5 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

92	WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaula	andbedarf
Ein- und 2-Familienhäuser	90	900 m²	5,40	ha
Mehrfamilienhäuser	2	600 m ²	0,04	ha

Summe x Faktor 3 5)

5,44	ha
16,32	ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

15,78	ha

¹⁾ Stand:14.07.2021 gem. Bekanntgabe der Gemeinde (Hauptwohnsitzfälle)

²⁾ Quelle: ÖEK Nr. 5.00

³⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und sinkender Haushaltsgröße in ländlichen Gemeinden.

⁴⁾ Ersatzbedarf 5%' siehr Erläuterungsbericht

⁵⁾ Faktor 3 fehl. Abminderungsfaktor

3. FLÄCHENBILANZ

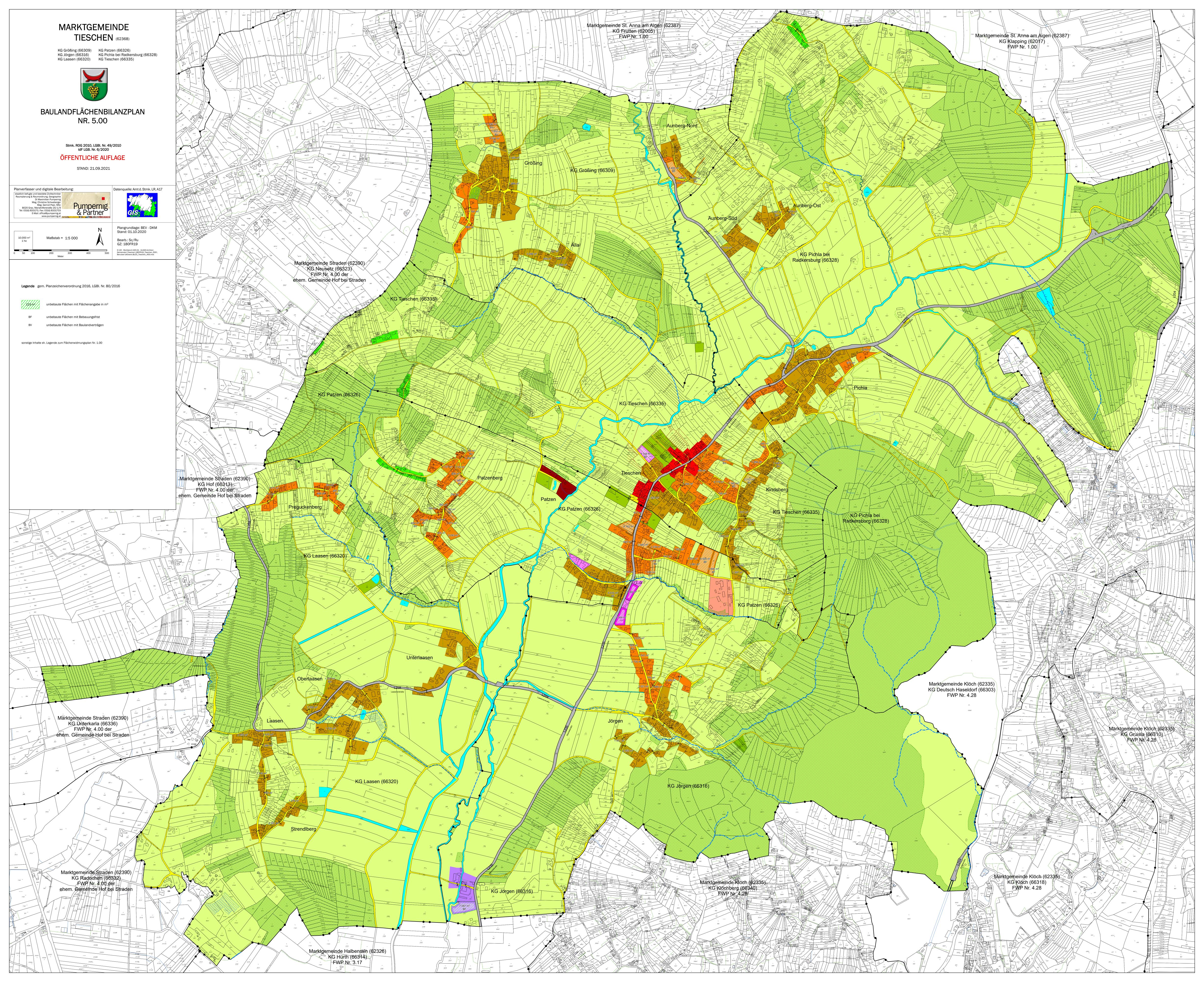
Flächenwidmungspla				4.00 idgF	Fläc	henwidmı	ıngsplan Nı	r. 5.00				Verär	nderung			
Baugebiete	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	ges	amt	bel	oaut	unb	ebaut	mobi	lisiert
in ha									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR																
WA	31,39	23,21	8,18		32,01	22,32	9,69		0,62	2,0%	-0,89	-3,8%	1,51	18,5%		
KG	3,85	3,55	0,29		3,35	3,35	0,00		-0,50	-13,0%	-0,20	-5,6%	-0,29	-100,0%		
DO	52,63	47,56	5,07		56,90	50,81	6,09		4,27	8,1%	3,25	6,8%	1,02	20,1%		
GG	1,38	0,21	1,17		1,88	0,71	1,17		0,50	36,2%	0,50	238,1%	0,00	0,0%		
I/1	3,03	2,22	0,80		2,51	1,80	0,70		-0,52	-17,2%	-0,42	-18,9%	-0,10	-12,5%		
1/2																
E1																
E2																
ΚU																
EH	2,48	2,48	0,00		2,48	2,48	0,00		0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0%		
FW																
Wohnbauland	87,87	74,32	13,54	0,00	92,26	76,48	15,78	0,00	4,39	5,0%	2,16	2,9%	2,24	16,5%	0,00	0%
Gesamt	94,76	79,23	15,51	0,00	99,13	81,47	17,65	0,00	4,37	4,6%	2,24	2,8%	2,14	13,8%	0,00	0%

SYNERGIS /

Gemeinde: Tieschen

Nummer: 5.00

	Gesamt- fläche	Aufschließ- ungsgebiet	bebaute Fläche	unbebaute Fläche	Bauland- reserve
	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[%]
Bauland	I				
Reine Wohngebiete					
Allgemeine Wohngebiete	32,01	3,76	22,32	9,69	30,28
Kerngebiete	3,35	0,00	3,35	0,00	
Gewerbegebiete	1,88	0,41	0,71	1,17	62,09
Gewerbe- und Industriegebiete 1	2,51	0,70	1,80	0,70	28,13
Gewerbe- und Industriegebiete 2					
Dorfgebiete	56,90	0,27	50,81	6,09	10,70
Kurgebiete					
Erholungsgebiete	2,48	0,00	2,48	0,00	
Gebiete für Einkaufszentren 1					
Gebiete für Einkaufszentren 2					
Ferienwohngebiete					
Summe	99,12	5,15	81,47	17,65	17,81



4.3 Bebauungsplanzonierung

MARKTGEMEINDE TIESCHEN (62368)

KG Größing (66309) KG Jörgen (66316) KG Patzen (66326)

KG Pichla bei Radkersburg (66328)

KG Laasen (66320) KG Tieschen (66335)

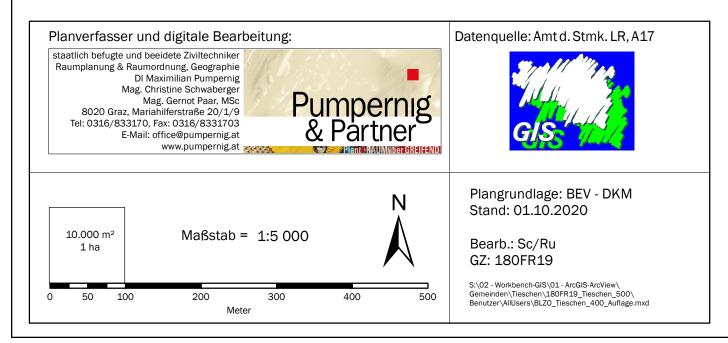


BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN NR. 5.00

StROG 2010, LGBI. Nr. 49/2010 idF LGB. Nr. 6/2020

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

STAND: 21.09.2021



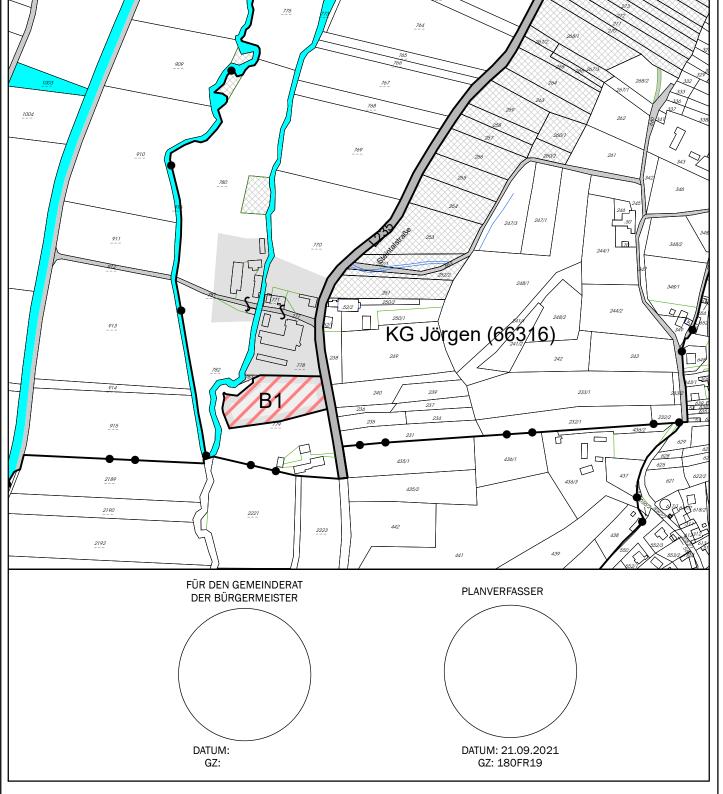
Legende gem. Planzeichenverordnung 2016, LGBI. Nr. 80/2016

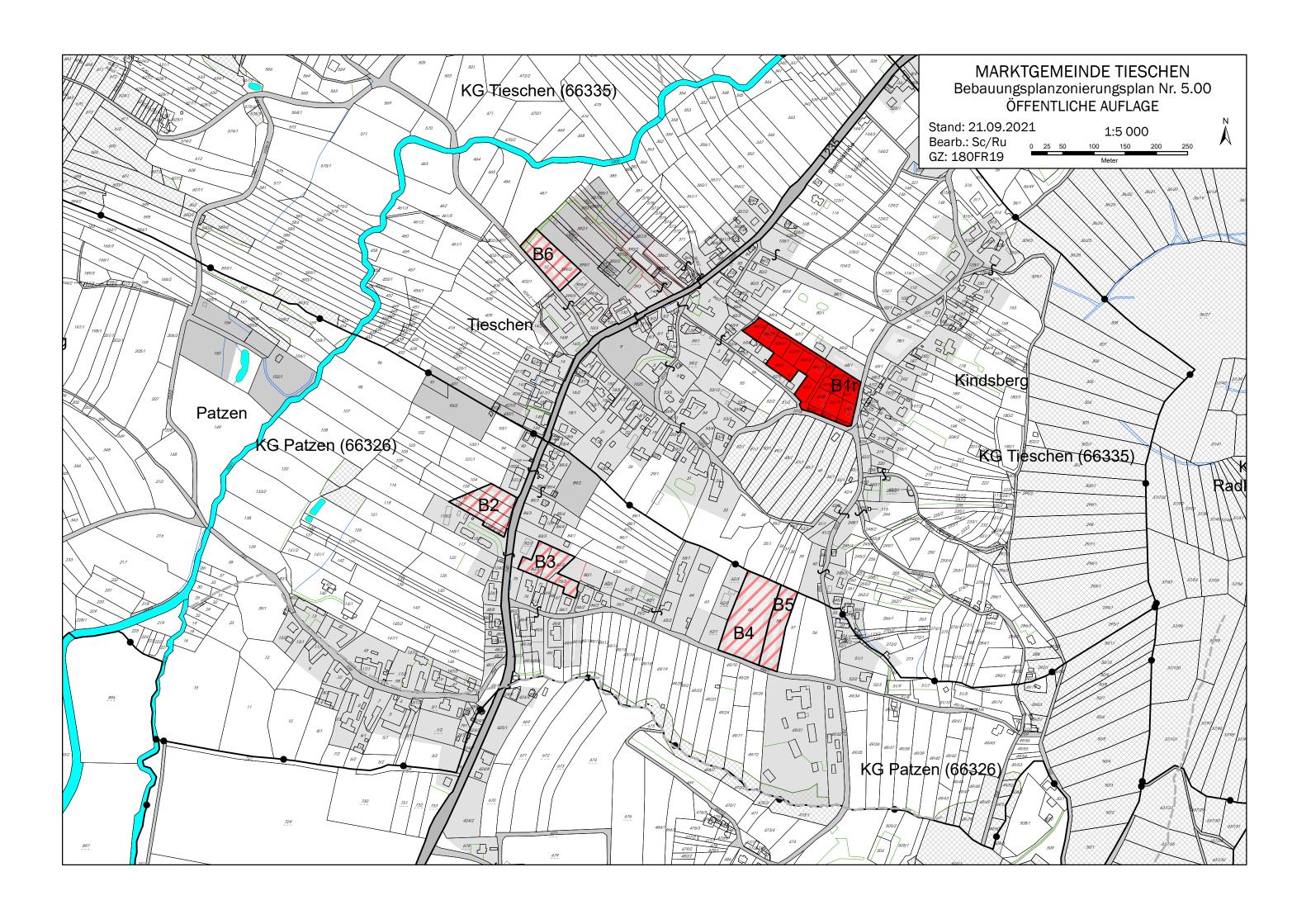


Bebauungsplan-Neu erforderlich mit fortlaufender Nummerierung



Bebauungsplan Bestand mit fortlaufender Nummerierung r: rechtswirksam





4.4 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung

Pumpernig & Partner ZT GmbH Stand: 21.09.2021

Revision 5.00 Tieschen GZ.: 180FR19

Marktgemeinde Tieschen Tierhaltungsbetriebe

lfde. Nr.	BB Belästigungs- bereich	GS Geruchs- schwellenabstand	GZ Geruchszahl
		KG Größing	
G1	-	=	-
G2	54	107	18,4
G3	15	31	1,5
G4	81	163	42,3
		KG Jörgen	
J1	33	66	7,1
J2	20	40	2,6
J3	25	49	3,9
J4	-	-	-
		KG Laasen	
L1	122	244	95,5
L2	42	84	11,2
L3	41	82	10,8
L4	103	206	67,9
L5	104	207	68,8
L6	76	151	36,7
L7	109	217	75,5
L8	34	68	7,4
L9	111	223	79,4
L10	59	119	22,5
L11	55	110	19,2
L12	-	-	-
L13	-	-	-
L14	-	-	-
L15	49	98	15,4
L16	-	-	-
L17	150	301	144,9

lfde. Nr.	BB Belästigungs- bereich	Belästigungs- Geruchs- bereich schwellenabstand						
KG Pichla bei Radkersburg								
Pi1	-	=	-					
Pi2	21	41	2,7					
Pi3	7	14	0,3					
Pi4	46	92	13,5					
Pi5	-	=	-					
Pi6	40	79	10,0					
Pi7	95	190	57,7					
	ŀ	(G Tieschen						
T1	-	=	-					
T2	36	73	8,5					
Т3	137	274	120,5					
T4	94	188	56,8					

4.5 Bestandsaufnahme (im pdf)

BESTANDSAUFNAHME DER MARKTGEMEINDE TIESCHEN

lfde Nr.	Straße – Haus Nr.	Betriebsbezeichnung mit Inh. – Name und sonstige Besonderheit	Geschosse
1	Tieschen 55	Marktgemeindeamt Tieschen mit Bürgerservice, Standesamt, öffentliche Bücherei, öffentlicher Notar Dr. Christian Frühwirth, Raiffeisenbank, Postpartner mit vorgelagertem Parkplatz	2+D
2	Tieschen 74	Volksschule und Kindergarten Tieschen	2
3	Tieschen 55	Königsberghalle	
4	Tieschen 119	Freibad Tieschen	
5	Tieschen 55	Musikverein Tieschen	
6	Tieschen 71	Gebäude im Erdgeschoß Flohmarkt, Obergeschoß Wohnnutzung, EG: ehem. Kaufhaus	2+D
7	Tieschen 98	Bäckerei und Konditorei Prahsl im Erdgeschoß darüber Wohnnutzung	
8	Tieschen 57	Gasthaus Steintalhof Wohlkinger	
9	Tieschen 60	Erdgeschoß ehem. Friseursalon und Nagelstudio, Obergeschoß Wohnnutzung	2+D
10		Kirche	
11	Tieschen 12	Kaufhaus Nah & Frisch Puntigam	
12	Tieschen 37	Ehem. Tischlerei A. Eberhart, Bestattung Tieschen	
13	Tieschen 63a	Verkaufsstelle der Gärtnerei Pacher im Erdgeschoß – derzeit geschlossen	1+D
14	Tieschen 64	Reiki und atlantische Kinesiologie Energetikerin - Claudia Hackl	2+D
15	Tieschen 99	Fleischerei Tschiggerl	
16	Tieschen 72	Ehem. Gasthof Königsberghof – Karateschule SHITURYU	
17	Patzen 86	Sportplatz mit Tribünen	
18	Patzen 7	Cafe Katzengarten	1+D
19	Patzen 30	Gästehaus Frühstückspension Eberhart	
20	Patzen 66	Feuerwehr Tieschen	
21	Patzen 100	Ärztin für Allgemeinmedizin Melanie Witsch und Fachärztin für Orthopädie und orthopädische Chirurgie Alexandra Hennig und klinische Psychologin Mag. Anke Achatz	
22		Friedhof und Aufbahrungshalle	
23	Tieschen 100	Tankstelle mit Shop und Cafe und Waschanlage und Zweirad Glauninger	
24	Tieschen 69	Pension Pock und Pocks Edelfisch (Verkauf jeden Freitag)	1+D
25	Tieschen 79	Kosmetik Pur – Dani Engel	
26	Tieschen 8	Urba´s Keller Weinbau Tropper Buschenschank	
27	Tieschen 5	Winzerhotel Weingut, Buschenschank und Restaurant Gourmetkuchl Kolleritsch	
28	Tieschen 108	Ehem. Schmiede, Fahrzeugbau, Schweißen Franz Gollenz	
29	Tieschen 109	Bodenverlegung Neubauer	
30	Tieschen 107	Gästehaus Röck	1+D

31	Patzen 90	Jugend- und Familiengästehaus Tieschen – Landerlebnishof mit Vinothek und Genussladen	
32	Tieschen 121	Weinverkostung und Verkauf im Gwölb	1+D
33	Patzen 13	Kernöl Dopona und Elektrotechnik Dopona	
34	Tieschen 35	Moni´s Moststadl - ehem. Buschenschank	
35	Tieschen 34	Weinbau Felkar	1+D
36	Tieschen 28	Familie Mateuschitz, Steirisches Kürbiskernöl	1+D
37	Pichla bei Radkersburg 16	Buschenschank und Qualitätsweine Eberhart	
38	Pichla bei Radkersburg 20	Weingut Engel	
39	Pichla bei Radkersburg 25	Weinhof Platzer	
40	Pichla bei Radkersburg 10	Krauthackl – Bau & Möbeltischler mit Planungsbüro	
41	Pichla bei Radkersburg 31	Kobatl Biohof, Wein, Kernöl und Essig	
42		Freiwillige Feuerwehr Pichla	
43	Pichla bei Radkersburg 29	Gollmann Weine und Obsthof	
44	Pichla bei Radkersburg 43	Vulkanlandstadl Unger	
45	Tieschen 17	Cafe-Pizzeria-Pub Alegria ehem. Cafe	1+D
46	Jörgen 49	Malerfachbetrieb Donik	
47	Jörgen 15	Weinhof Neubauer und Kürbiskernöl	
48		Steinbruch der Marktgemeinde Tieschen	
49	Jörgen 23	Lagerhaus mit Tankstelle, öffentlicher Brückenwaage und Fachwerkstätte	
50	Laasen 2	Weinhof Gollenz	
51	Laasen 10	Stoatoler Gemüsehof Fam. Tschernko	
52	Laasen 81	Dorfgemeinschaftsgebäude Jugend Laasen	
53	Laasen 30	Gerhard M Installationen	
54	Laasen 52	Buschenschank Schmer, Weinbau und Qualitätsweine	
55	Laasen 64	Weinbau und Bauernspezialitäten Hirtl Konrad	
56	Laasen 86	Fischertreff Laasen	
57	Patzen 46	Pflegeheim Hermengild (Sonnenblick)	
58	Patzen 9	Bauhof der Marktgemeinde Tieschen	
59	Patzen 9a	Bischof-Weine GmbH Steintal	
60	Patzen 11	Weinhof Sorger	

61	Patzen 91	Paintballclub Tieschen	
62		Abwasserbeseitigungsanlage der Verwaltungsgemeinschaft Tieschen Frutten-Gießelsdorf	
63	Patzen 78	Alfi´s Berglerhittn Weinbau und Flaschenweinverkauf Ehrenfried Bischof	
64	Tieschen 42	Buschenschank und Weingut Altenbacher	
65	Tieschen 52	Edelweißhütte	
66	Größing 12	Steintal Alpaka, Alpakaerlebnis, Alpakawanderungen, Hühner und Freilandeier	
67	Größing 7	Gartenbau Pachler und Weingut Pachler	
68	Größing 30	Ferienhaus Pachler	
69		Alte Baumpresse Getränkestation für Wanderer	
70	Größing 38	Obstbau Sundl	
71	0	Obst Krammer	
	33		
72		Weinhof Thurner-Seebacher	
	38		
73	Pichla bei Radkersburg	Obst Spätauf	
	36		
74 75	Größing 46	Buschenschank Hopfer	
	Pichla bei Radkersburg	Urlaub im Kellerstöckl bei Fam. Weiß	
76		Tanja Koller Energetikerin und Heilmasseurin	1+D
77	51		4
77	_	Kürbiskernöl und Bienenhonig Fam. Maitz	1
70	50a	On: alalata	
78 79		Spielplatz Sportplatz	
80		Volleyballplätze	
81		Tennisplatz	
82	Tieschen 13	Himmlisch Urlauben Vulkanland	2
83	Heschen 13	Marktplatz mit öffentlichem WC der Marktgemeinde	2
84		Hügelgräber	
85	Größing 34	Ab Hof Verkauf und Kühllager Weiß	
86	GIODIII & 34	Rampe (ehem. Mountainbike-Strecke) – aufgelassen, keine Betriebsstättengenehmigung	
87	Patzen 33	Ehemalige Landmaschinenwerkstätte, jetzt Lagerhalle	
01	raizeii 33	Enemange Landmaschmenwerkstatte, jetzt Lagernane	

Marktgemeinde Tieschen

Legende Bestandsaufnahme, Jänner 2020



Nutzung It. Bestandsaufnahme

Wohnen

Dienstleistung und Handel

Industrie und Gewerbe

Land- und Forstwirtschaft

Sondernutzung

Öffentliche Einrichtung

Dienstleistung/Gewerbe

Wohnen/Dienstleistung

Wohnen/Gewerbe

Verkehrsfläche (P)

Zufahrt/Wegerschließung

Nutzung It. Kataster

Straßenanlage

Gewässer sthend/fließend

Wald

Umgebungsraster außerhalb d. Gemeindegrenze

Sonstige

Bildstock/Marterl/Wegkreuz

Kirche / Kapelle

لىلىلىلىل Geländeverlauf

Misthaufen

Kataster

Gebäude Gebäudenachtrag It. Aufnahme Kataster, Stand: 13.10.2018

Aufnahmedaten

038 Foto (mit lfd. Nummer)

lfd. Nummer It. Bestandsliste

Gebäude

Geschosszahl 1+D

N/G/C/ Nebengebäude/Garage/Carport

Halle Halle Stall Stall

> **IwN** landwirtschaftliches Nebengebäude

Ηü Hütte

KS Kellerstöckl

X Abbruch/ kein Gebäudebestand

Bauland (lt. aktueller GIS-Datenlieferung) in abgeschwächter und generalisierter Farbgebung im Hintergrund

Stand Orthofotos: August 2018





Geschwindigkeitsbeschränkungen 50 Geschwingkeits (30, 50, 70 km/h)



Transformator

Sender

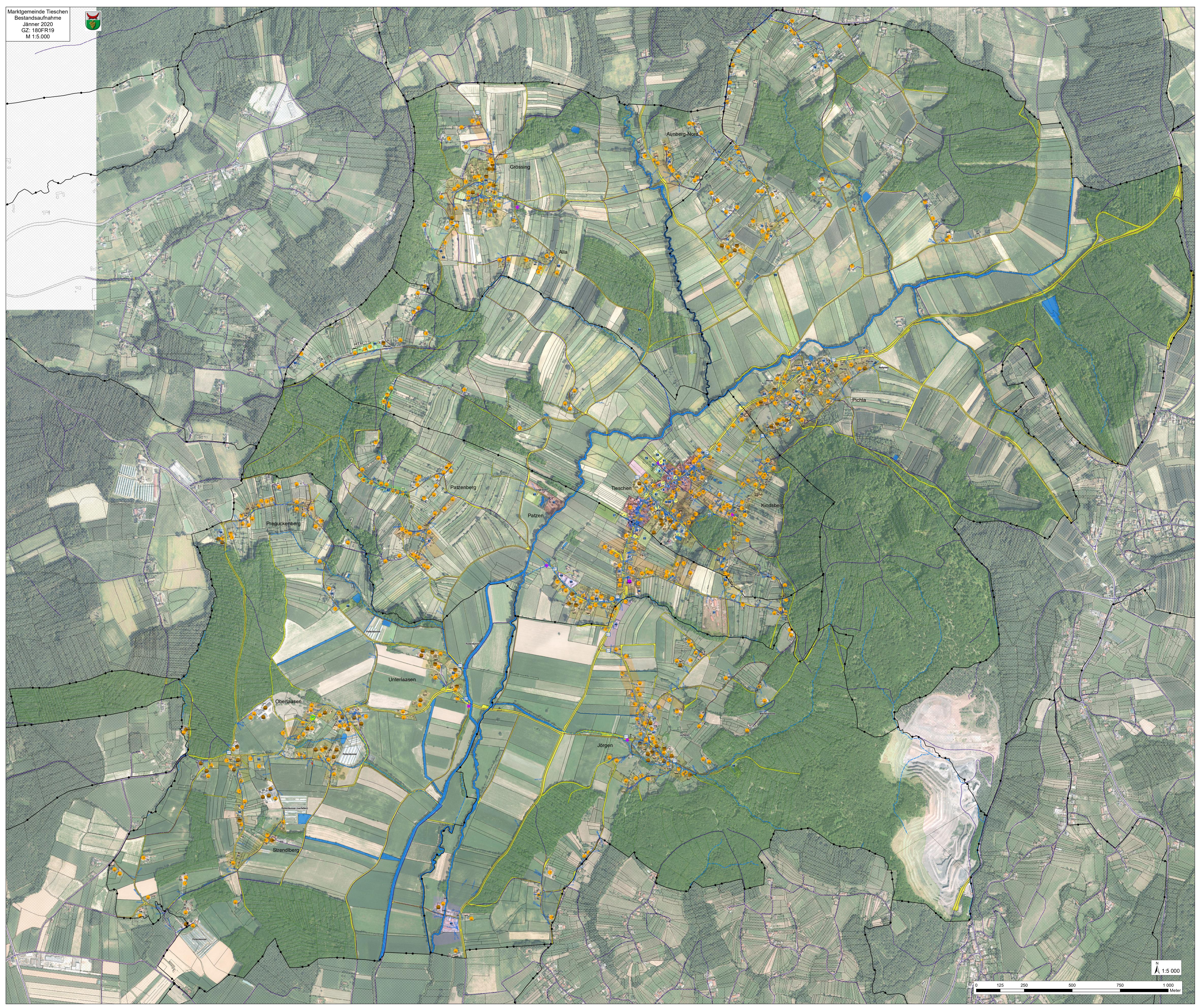
Hochbehälter

Ortstafel OT

Müllsammelstelle

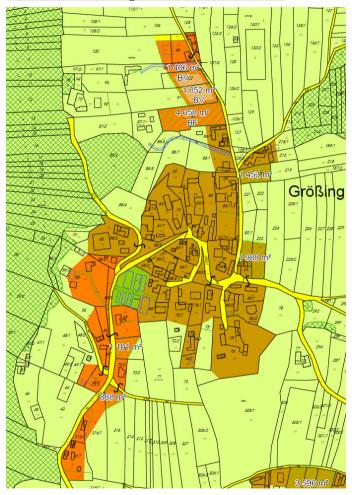
M=1:5.000 GZ: 180FR19 Erhebung u. Digitalisierung: Schwaberger, Pichler Daten der Bestandsaufnahme: 15.01.2020





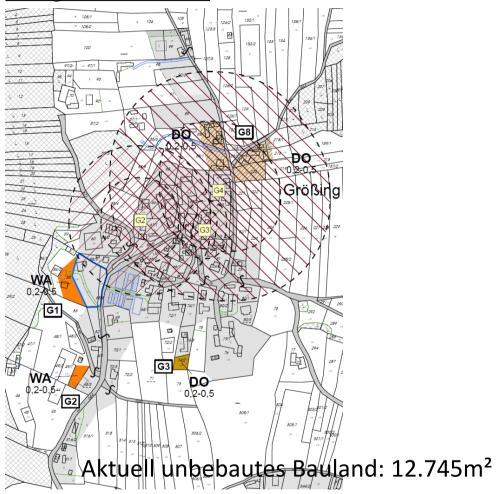
4.6 Plandarstellungen zur 20 %-Berechnung gem. REPRO Südoststeiermark

Baulandflächenbilanzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen:



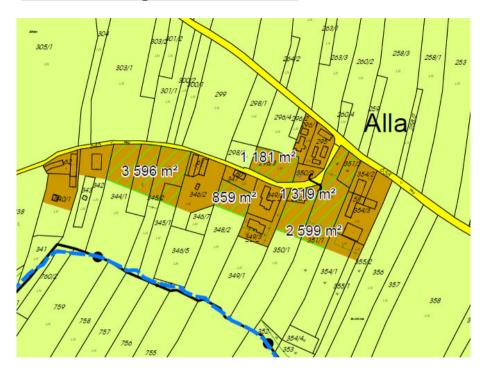
Ortsteil Größing:

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): ca. 89.861 m² unbebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 14.153 m² bebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 75.708 m² 20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): ca. 15.140 m² Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen:

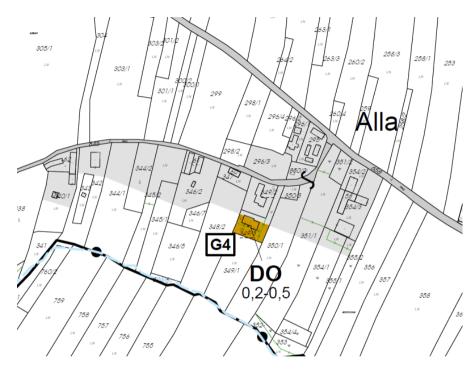


zwischenzeitlich konsumiert: ca. 1.427 m² neu festgelegtes unbebautes Bauland im FWP Nr. 5.00: 0 m² Differenz: ca. 15.140 m² (noch verfügbar)

Baulandflächenbilanzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen:



<u>Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der</u> <u>Marktgemeinde Tieschen:</u>



Ortsteil Alla:

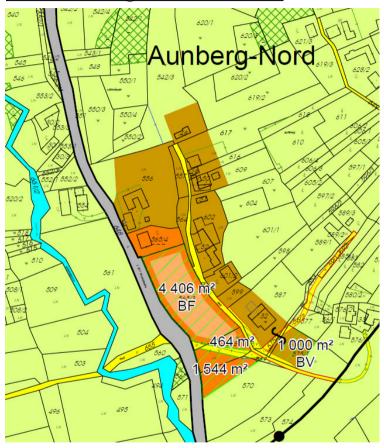
gesamtes Bauland (Rechtsbestand): ca. 20.862 m² unbebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 9.553 m² bebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 11.309 m²

20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): ca. 2.260 m²

Jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 2.700 m²

neu festgelegtes unbebautes Bauland im FWP Nr. 5.00: 0 m² Differenz: 2.700m² (noch verfügbar)

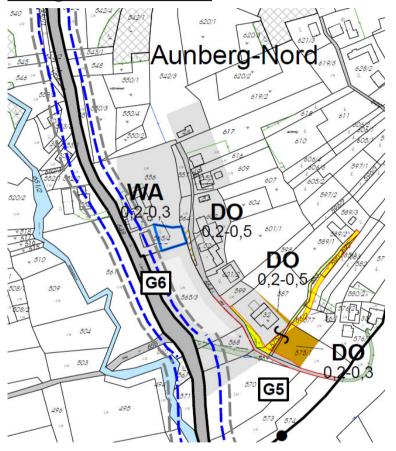
<u>Baulandflächenbilanzplan zum Flächenwidmungsplan Nr.</u> 5.00 der Marktgemeinde Tieschen:



Ortsteil Aunberg Nord:

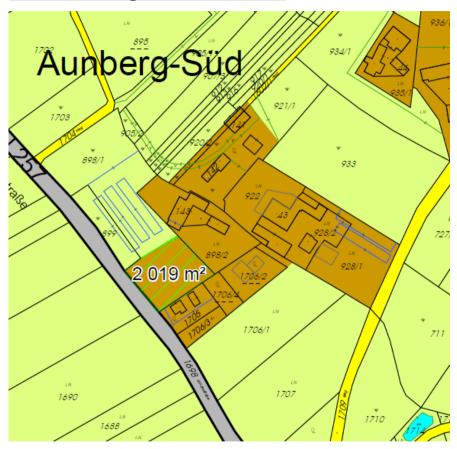
gesamtes Bauland (Rechtsbestand): ca. 21.206 m 2 unbebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 6.414 m 2 bebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 14.792 m 2 20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): ca. 2.960 m 2

<u>Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der</u> Marktgemeinde Tieschen:

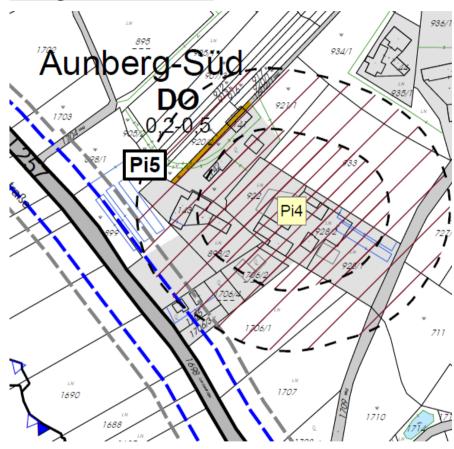


neu festgelegtes unbebautes Bauland im FWP Nr. 5.00: 1.000 m² Differenz: ca. 1.960 m² (noch verfügbar)

Baulandflächenbilanzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen:



<u>Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der</u> Marktgemeinde Tieschen:

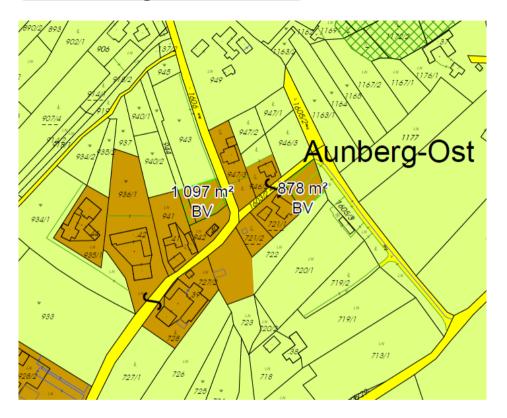


Ortsteil Aunberg Süd:

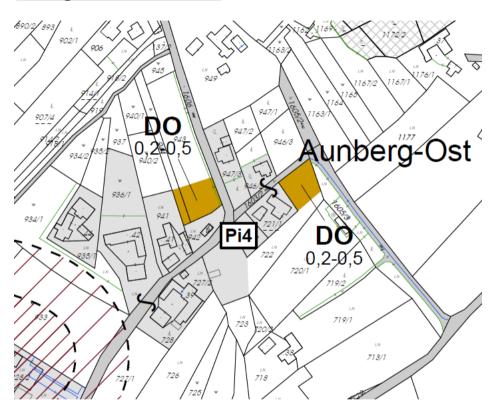
gesamtes Bauland (Rechtsbestand): ca. 17.475 m² unbebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 2.019 m² bebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 15.456 m² 20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): ca. 3.090 m²

neu festgelegtes unbebautes Bauland im FWP Nr. 5.00: 0 m² Differenz: ca. 3.090 m² (noch verfügbar)

Baulandflächenbilanzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen:



<u>Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der</u> Marktgemeinde Tieschen:

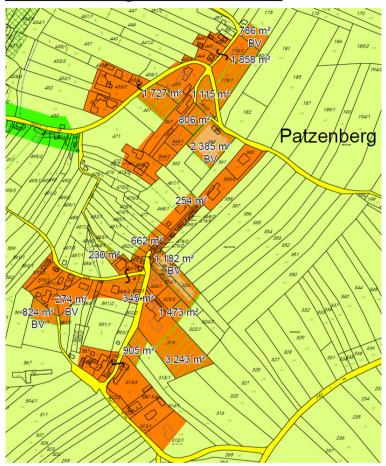


Ortsteil Auberg Ost:

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): ca. 17.210 m^2 unbebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 0 m^2 bebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 17.210 m^2 20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): ca. 3.440 m^2

neu festgelegtes unbebautes Bauland im FWP Nr. 5.00: 1.975 m² Differenz: ca. 1.465 m² (noch verfügbar)

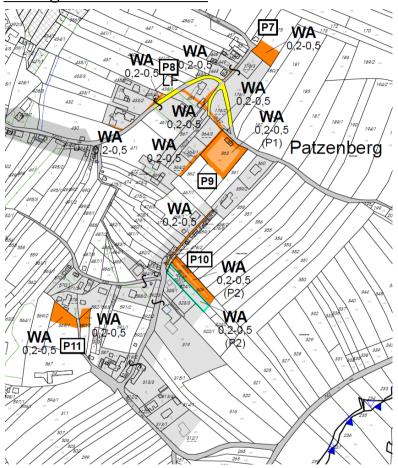
<u>Baulandflächenbilanzplan zum Flächenwidmungsplan Nr.</u> 5.00 der Marktgemeinde Tieschen:



Ortsteil Patzenberg:

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): ca. 50.141 m² unbebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 12.618 m² bebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 37.523 m² 20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): ca. 7.500 m²

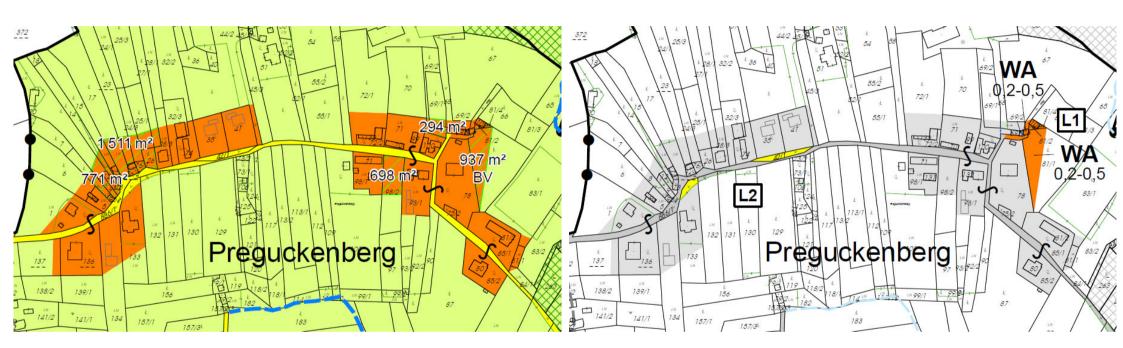
<u>Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der</u> Marktgemeinde Tieschen:



neu festgelegtes unbebautes Bauland im FWP Nr. 5.00: 5.451 m² Differenz: ca. 2.049 m² (noch verfügbar)

Baulandflächenbilanzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Marktgemeinde Tieschen:

<u>Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der</u> <u>Marktgemeinde Tieschen:</u>



Ortsteil Preguckenberg:

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): ca. 24.212 m² unbebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 3.274 m² bebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 20.938 m² 20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): ca. 4.180 m²

neu festgelegtes unbebautes Bauland im FWP Nr. 5.00: 937 m² Differenz: ca. 3.250 m² (noch verfügbar)

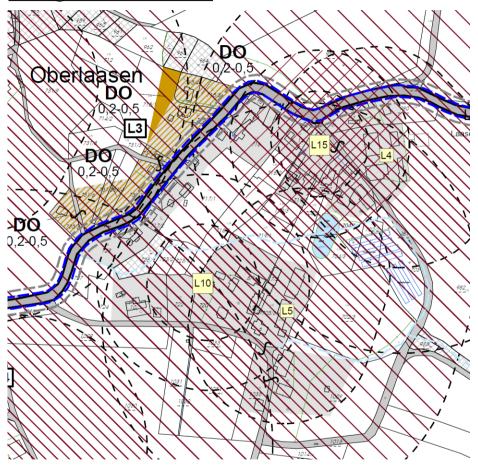
<u>Baulandflächenbilanzplan zum Flächenwidmungsplan Nr.</u> 5.00 der Marktgemeinde Tieschen:



Ortsteil Oberlaasen:

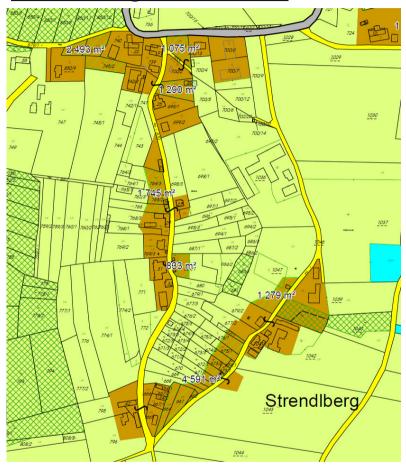
gesamtes Bauland (Rechtsbestand): ca. 65.870 m² unbebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 4.030 m² bebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 61.840 m² 20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): ca. 12.370 m²

<u>Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der</u> Marktgemeinde Tieschen:



neu festgelegtes unbebautes Bauland im FWP Nr. 5.00: 1.307 m² Differenz: ca. 11.063 m² (noch verfügbar)

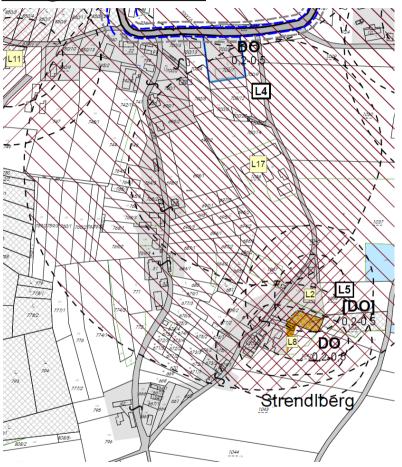
<u>Baulandflächenbilanzplan zum Flächenwidmungsplan Nr.</u> 5.00 der Marktgemeinde Tieschen:



Ortsteil Strendlberg:

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): ca. 48.295 m² unbebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 16.690 m² bebautes Bauland (Rechtsbestand): ca. 31.605 m² 20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): ca. 6.320 m²

<u>Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der</u> Marktgemeinde Tieschen:



zwischenzeitlich konsumiert: 3.385 m² neu festgelegtes unbebautes Bauland im FWP Nr. 5.00: 0 m² Differenz: ca. 6.320 m² (noch verfügbar)

4.7 Liste der Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundstellen

Marktgemeinde Tieschen GZ: 180FR19

Archäologische Bodenfundstätten (Datenlieferung der Stmk. Landesregierung, Abt. 17 vom 17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731)

Gemeinde	KG	Fundstelle	Fundstellen Nr.	Fundart	Datierung	Grdst. Nr.
Tieschen	Patzen	Gräberfeld Tieschen	6/14/66326 01	Gräberfeld,Brandgrab,Körperbestattung	Datierung unbekannt	88/3,88/4,89/4
Tieschen	Patzen	Höhensiedlung Königsberg	6/14/66326 02	Befestigung, Wall, Graben	Datierung unbekannt	50/11
Tieschen	Pichla bei Radkersburg	Höhensiedlung Königsberg	6/14/66328 01	Befestigung, Wall, Graben; Höhensiedlung,	Datierung unbekannt;	>254
				Streufund; Höhensiedlung, Gebäude;	Jungneolithikum; Späte	
				Höhensiedlung; Höhensiedlung;	Bronzezeit; Ältere Eisenzeit;	
				Streufund, Münzen, Höhensiedlung;	Jüngere Eisenzeit;	
				Streufund,Befestigung?;	Frühmittelalter; Neuzeit;	
				Bestattung,Körperbestattung,Schützengraben,S	Moderne	
				treufund		
Tieschen	Tieschen	Gräberfeld Tieschen	6/14/66335 01	Gräberfeld, Brandgrab, Körperbestattung	Datierung unbekannt	16/2,18/1
Tieschen	Tieschen	Höhensiedlung Königsberg	6/14/66335 02	Befestigung, Wall, Graben; Höhensiedlung,	Datierung unbekannt;	293/1,293/2,294/1,295/1,296/1,297/1
				Streufund; Höhensiedlung, Gebäude;	Jungneolithikum; Späte	,298,299/1,300/1,301,302/1,303,304,3
				Höhensiedlung; Höhensiedlung;	Bronzezeit; Ältere Eisenzeit;	05,306,307,308
				Streufund, Münzen, Höhensiedlung;	Jüngere Eisenzeit; Kaiserzeit;	
				Streufund,Befestigung?;	Frühmittelalter; Neuzeit;	
				Bestattung,Körperbestattung,Schützengraben,S	Moderne	
				treufund		
Tieschen	Tieschen	Gräberfeld Größing Süd	6/14/66335 03	Bewuchsmerkmale, Gräberfeld, Hügelgrab;	Datierung unbekannt; Urzeit	524,525,528,529
				Streufund,Gräberfeld		
Tieschen	Grössing	Hügelgräber im Grössinger Tanner	6/14/66309 01	Einzelfund; Siedlung?, Terrassierung;	Endneolithikum; Späte	382/1,385,386,387/1,388/1,389,384/2
				Siedlung?,Sekundäre Lage;	Bronzezeit; Jüngere Eisenzeit;	,395/2
				Gräberfeld, Hügelgrab	Kaiserzeit	
Tieschen	Grössing	Hügelgräber Großwärt	6/14/66309 03	Gräberfeld, Hügelgrab; Schützengraben	Datierung unbekannt; Moderne	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,17,18,19,
						20
Tieschen	Jörgen	Höhensiedlung Kölch	6/14/66316 01	Streufund, Höhensiedlung; Streufund,	Urzeit; Neolithikum; Kaiserzeit	639/1,639/4
				Höhensiedlung; Streufund, Höhensiedlung		
Tieschen	Jörgen	Gruben Patzen Süd	6/14/66316 02	Grube	Datierung unbekannt	730
Tieschen	Laasen	Hügelgrab Unterer Tannenwwald	6/14/66320 01	Hügelgrab; Wüstung?	Datierung unbekannt;	150/59,150/60,150/61,150/62,160,16
					Datierung unbekannt	1,162/1,162/2,162/3
Tieschen	Laasen	Flurwüstung Unterlaasen	6/14/66320 02	Flurwüstung	Neuzeit	951,952
Tieschen	Pichla bei Radkersburg	Stellungen Angerwiese	6/14/66328 02	Einzelfund, Münzen; Schützengraben	Spätantike; Moderne	40
Tieschen	Pichla bei Radkersburg	Fundzone Denkmalweg	6/14/66328 03	Siedlung?,Streufund	Urzeit	205/1,206,207/2,207/3,207/4,208/1,2
						08/2,210/2,210/3,36/31
Tieschen	Pichla bei Radkersburg	Fundzone Buchfeld	6/14/66328 04	Siedlung?,Streufund	Datierung unbekannt	48/1,48/3,49/2,50/2,51,1943
Tieschen	Grössing	Steinbrüche Feuchtwald	6/14/66309 04	Steinbruch	Datierung unbekannt	28,29/2
Tieschen	Grössing	Hügelgraber Tonnenwald	6/14/66309 05	Hügelgrab?	Datierung unbekannt	382/2,383/2,442,443,444,445
Tieschen	Jörgen	Bombentrichter Zarawald	6/14/66316 04	Luftbildbefund	Moderne	638/4,638/6

Marktgemeinde Tieschen GZ: 180FR19

Archäologische Bodenfundstätten (Datenlieferung der Stmk. Landesregierung, Abt. 17 vom 17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731)

Gemeinde	KG	Fundstelle	Fundstellen Nr.	Fundart	Datierung	Grdst. Nr.
Tieschen	Jörgen	Steinbrüche Zarawald	6/14/66316 05	Steinbruch	Datierung unbekannt	622,636/4,638/1
Tieschen	Jörgen	Steinbruch Jörgen	6/14/66316 06	Steinbruch	Datierung unbekannt	636/1,637/1
Tieschen	Laasen	Hügelgrab Geigen Wald	6/14/66320 03	Hügelgrab?	Datierung unbekannt	609/32,609/33
Tieschen	Laasen	Hügelgrab Geigen Wald	6/14/66320 03	Hügelgrab?	Datierung unbekannt	609/32,609/33
Tieschen	Laasen	Gruben Geigen Wald	6/14/66320 04	Grube	Datierung unbekannt	609/35,609/36,609/37,609/38
Tieschen	Laasen	Gruben Geigen Wald	6/14/66320 04	Grube	Datierung unbekannt	609/35,609/36,609/37,609/38
Tieschen	Pichla bei Radkersburg	Steinbrüche Jamswarts	6/14/66328 07	Steinbruch	Datierung unbekannt	469,472,473,476,477,479,485,484,486
						,489,490,493,494,504
Tieschen	Pichla bei Radkersburg	Steinbruch Rustenholz	6/14/66328 08	Steinbruch	Datierung unbekannt	467/1
Tieschen	Pichla bei Radkersburg	Steinbrüche Rohrwinkl Wald	6/14/66328 09	Steinbruch	Datierung unbekannt	1381,1383,1384,1385,1386
Tieschen	Pichla bei Radkersburg	Bombentrichter Koglwald	6/14/66328 10	Luftbildbefund	Moderne	39
Tieschen	Pichla bei Radkersburg	Steinbruch Königsberg	6/14/66328 11	Steinbruch	Datierung unbekannt	36/27,37/1,37/2,37/3,37/4,37/4,37/5
Tieschen	Tieschen	Grube Auenwiesen	6/14/66335 06	Grube,Bewuchsmerkmale	Datierung unbekannt	475,477
Tieschen	Tieschen	Steinbruch Königsberg	6/14/66335 05	Steinbruch	Datierung unbekannt	303,304,305,306,307,308

4.8 Liste der Biotope gem. GIS Datenlieferung vom 17.05.2021

Marktgemeinde Tieschen

GZ: 180FR19

Biotope (Datenlieferung der Stmk. Landesregierung, Abt. 17 vom 17.05.2021, GZ: ABT17-4937/2021-731)

BIOCODE	BIOTOP NAME	BIOTOP TYP	GEFAHRENBI	GEFAHRENST	HEMEROBIE	HOEHENSTUFE	PUFFERZONE	ISTSTATUS	SOLLSTATUS	ZUSTAND	BEWERTUNG	Fläche	Stand
15025	Tieschen:	Artenreicher extensiv	Grundwasser-	4 : Biotop	mäßig	weniger als 600m:	Pufferzone >	Landschaftsschutz-	Bestandteil eines	Änderung durch	Biotop lokal	2,6	05.82
	Unterlaasen Süd 2	genutzter Grünland-	absenkung	reversibel	kultur-	colline/submontane	50 - 100 m	gebiet oder	Biotopverbund-	Flächenverlust	bedeutsam und		1
		biotop (feucht)		geschädigt	beeinflußt	Stufe		Uferschutzgebiet	programmes		erhaltenswert		
15023	Tieschen:	Artenreicher extensiv	Grundwasser-	4 : Biotop	mäßig	weniger als 600m:	Pufferzone >	Landschaftsschutz-	Bestandteil eines	weitgehend	Biotop lokal	0,2	05.82
	Unterlaasen Süd 1	genutzter Grünland-	absenkung	reversibel	kultur-	colline/submontane	50 - 100 m	gebiet oder	Biotopverbund-	unverändert	bedeutsam und		1
		biotop (feucht)		geschädigt	beeinflußt	Stufe		Uferschutzgebiet	programmes		erhaltenswert		

4.9 Bekanntgabe Altablagerungserhebung des Amtes der Stmk. Landesregierung, ABT 15 vom 06.11.2019

Marktgemeinde Tieschen

GZ: 180FR19

Bekanntgabe der systematischen Altablagerungserhebung der Stmk. Landesregierung, Abt. 15 vom 06.11.2019 (GZ: ABT15-155510/2017-67)

UBA-ID	Fläche (m²)	TYP	Bezirk	Gemeinde	KG	Gst. Nr	Status
1343	671	Altablagerung	Südoststeiermark	Tieschen (62368)	Pichla bei Radkersburg (66328)	1816	ALTL
1344	2009	Altablagerung	Südoststeiermark	Tieschen (62368)	Pichla bei Radkersburg (66328)	484, 485, 486	ALTL

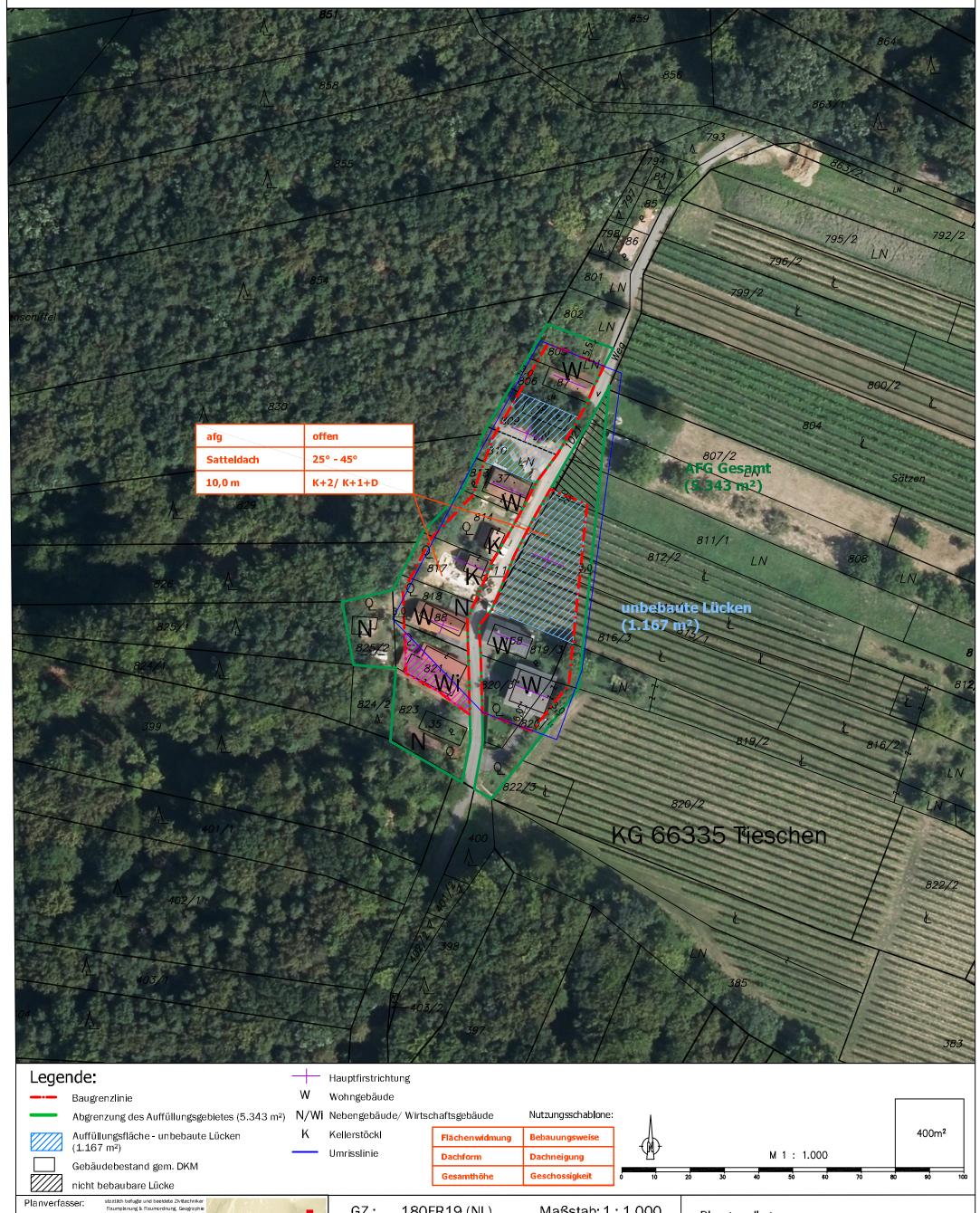
4.10 Bebauungsgrundlagen zu den Auffüllungsgebieten im Freiland

Marktgemeinde

Tieschen



Auffüllungsgebiet "Pum" Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF



Raumplanung & Raumordnung, Geographie DI Maximilian Pumpernig Mag. Gernot Paar, MSc 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I/9 Tel. 0316/833170, Fax: 0316/8331703 E-Mail: office@pumpernig.at www.pumpernig.at



GZ.: 180FR19 (NL) Datum: 21.09.2021

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Tieschen\Revision

5.00\Auffüllungsgebiete\20210830_180FR19_HLAFG_Auflage.dwg

Maßstab: 1: 1.000 Bearb.: Sc/HI

Plangrundlage:

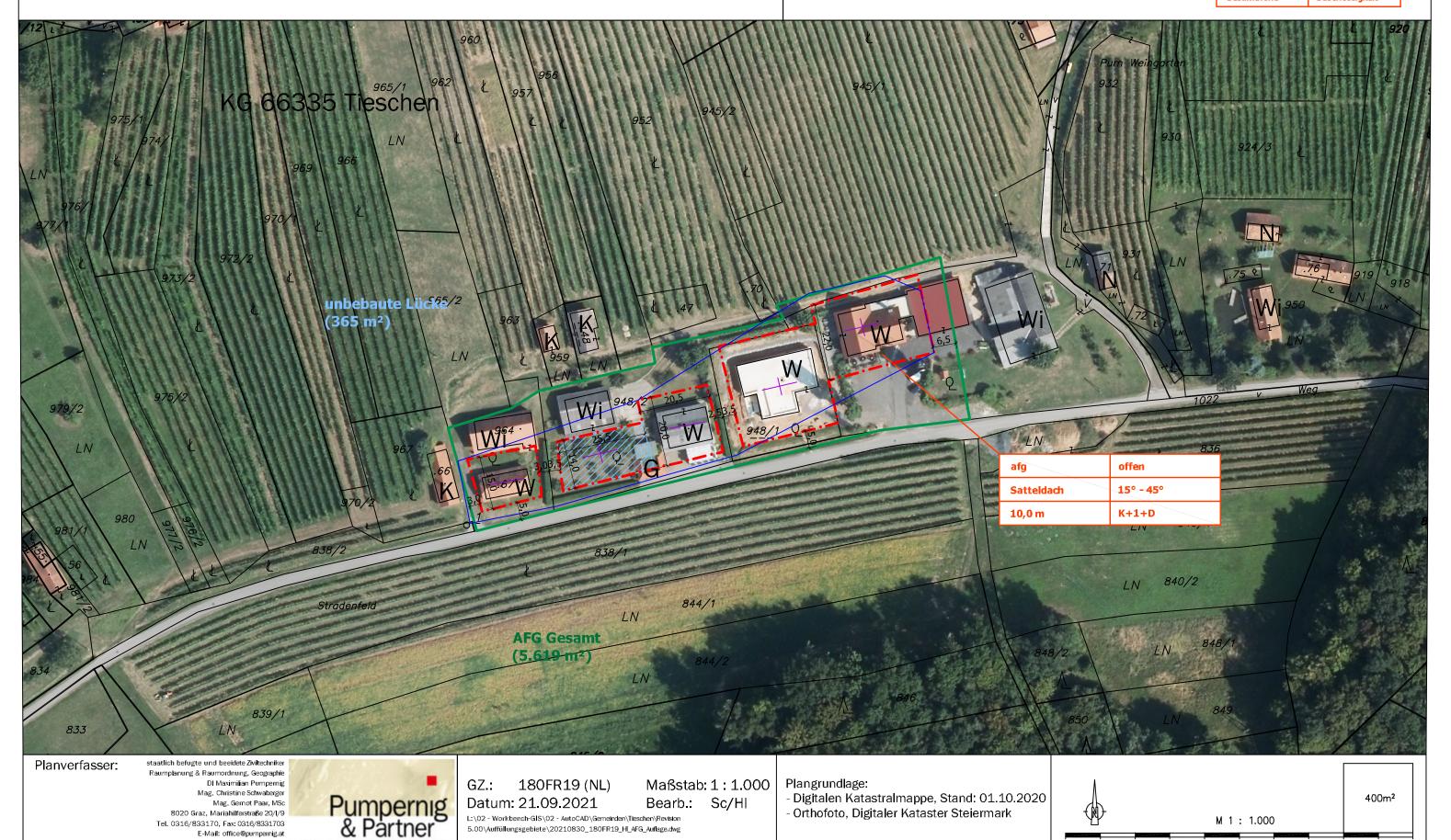
- Digitalen Katastralmappe, Stand: 01.10.2020
- Orthofoto, Digitaler Kataster Steiermark



E-Mail: office@pumpernig.at www.pumpernig.at

Marktgemeinde **Tieschen**

Auffüllungsgebiet "Altenbacher-Weber" Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF Legende: Hauptfirstrichtung Wohngebäude Baugrenzlinie N/Wi Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude Nutzungsschablone: Abgrenzung des Auffüllungsgebietes (5.619 m²) Kellerstöckl Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke Flächenwidmung Bebauungsweise (365 m²) Garage Dachform **Dachneigung** Gebäudebestand gem. DKM Umrisslinie Geschossigkeit





Marktgemeinde **Tieschen**

Auffüllungsgebiet "Patzenberg"
Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF

Legende:

Baugrenzlinie

Abgrenzung des Auffüllungsgebietes (8.594 m²)

Auffüllungsfläche - unbebaute Lücke
(2.280 m²)

Hauptfirstrichtung

W Wohngebäude

Flächenwidmung

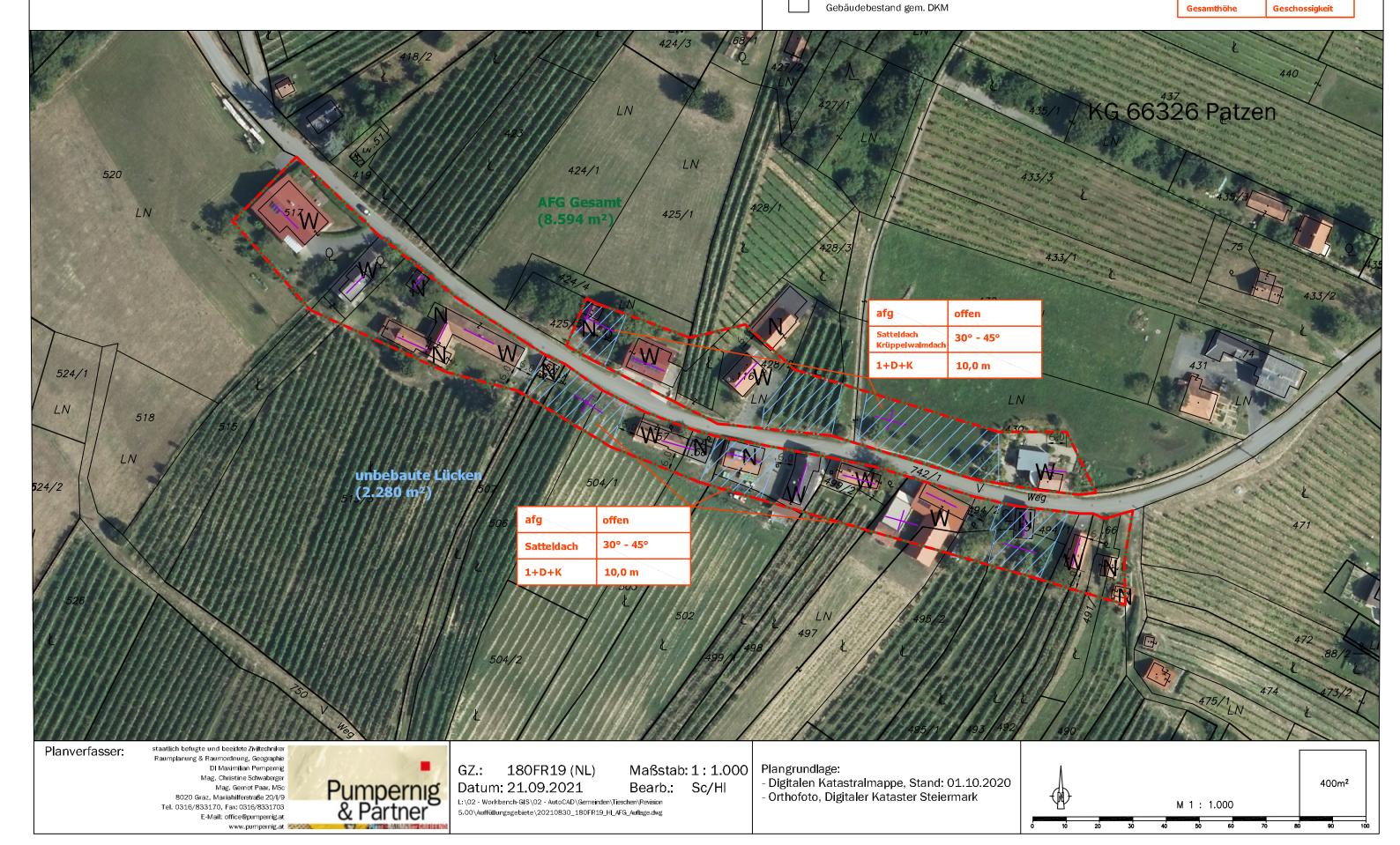
Dachform

Flächenwidmung Bebauungsweise

Dachform Dachneigung

Gesamthöhe Geschossigkeit

Nutzungsschablone:

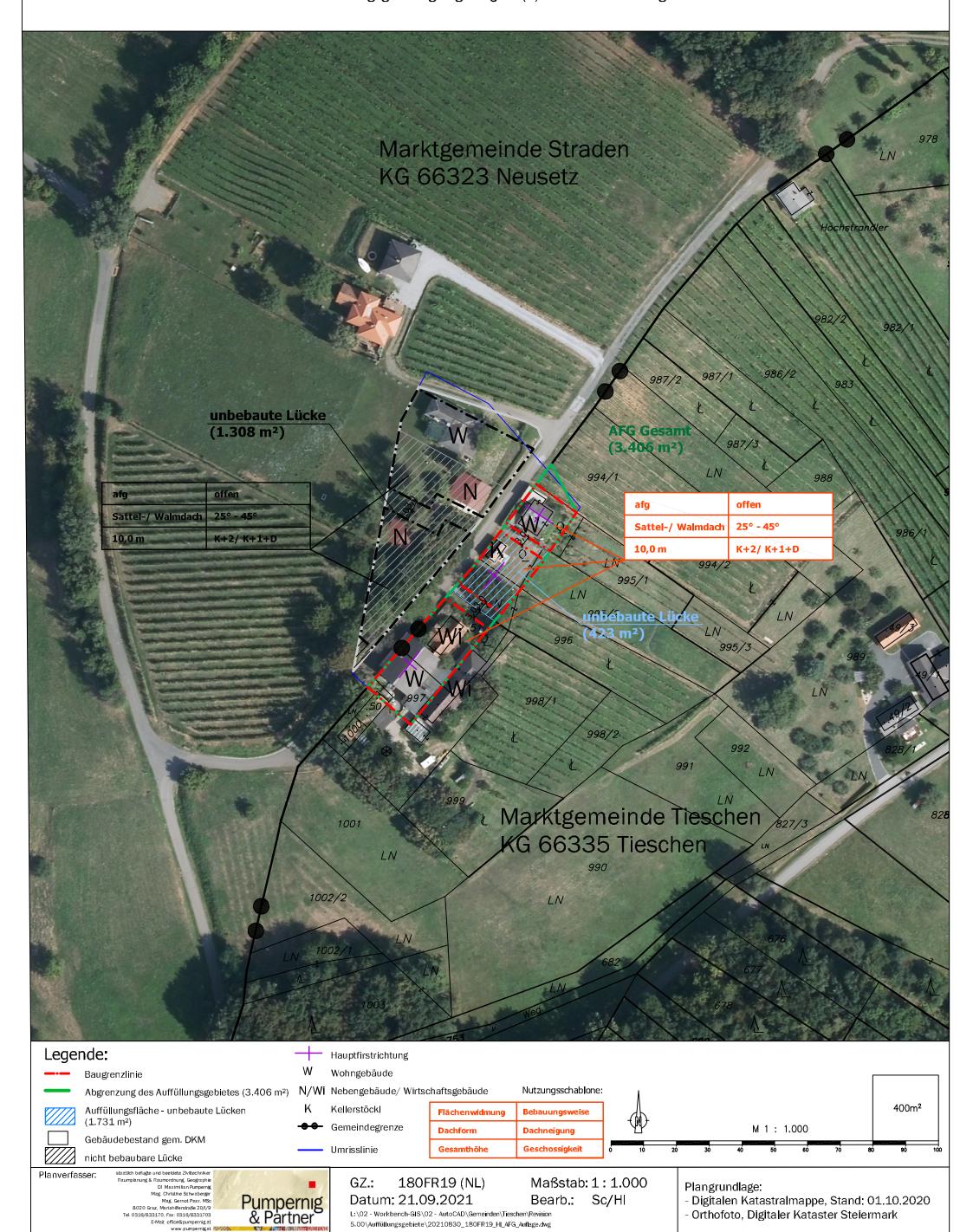


Marktgemeinde

Tieschen



Auffüllungsgebiet "Weinhandl" Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF



Marktgemeinde Tieschen



Auffüllungsgebiet "Aunberg"
Bebauungsgrundlagen gem. § 33 (3) Z.2 StROG 2010 idgF

