

# Protokoll 5/2019

---

über die Gemeinderatssitzung am 21. November 2019 im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Anger  
Beginn: 19:00 Uhr

## Anwesend waren:

Bgm. RR Hubert Höfler	GR Patrick Almer	GR Katharina Schöpf-Bratl
1. VBgm DI Hannes Grabner	GR Manuela Kuterer	GR Peter Bauer
2. VBgm. Franz Grabner	GR Christine Doppelhofer	GR Siegfried Haidenbauer
Gmd.Kas. Arno Dornhofer	GR Franz Reisenhofer	GR Otmar Pregartner
GR Gerald Haidenbauer	GR Matthias Pfeifer	GR Johann Reithofer
GR Christiane Piber	GR Manuela Sommer	GR Ronald Derler

## Entschuldigt waren:

GV Arnold Mauerhofer, GR Robert Tiefengraber, GR Daniel Paier, GR Katharina Wiesenhofer

## Außerdem anwesend waren:

Heidi Tödling, Martin Schmied und Sieglinde Monge

## Tagesordnung:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Fragestunde
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Anträge
5. Verlesen und Beschlussfassung der Protokolle vom 12.09.2019
6. Beratung und Beschlussfassung über die Rücklagenentnahme für die Wasserversorgung
7. Beratung und Beschlussfassung über die Darlehensaufnahme für die Wasserversorgung
8. Beratung und Beschlussfassung über den 14 Tage zur öffentlichen Einsicht aufgelegten zweiten Nachtragsvoranschlagsentwurf für das Haushaltsjahr 2019
9. Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen zum Örtliche Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 1.0
10. Endbeschluss über das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 1.0
11. Endbeschluss über den Flächenwidmungsplanes Nr. 1.0
12. Beratung und Beschlussfassung über die Teilung des Gemeindejagdgebietes
13. Beratung und Beschlussfassung über die Auszahlung des Jagdpachtschillings
14. Beratung und Beschlussfassung der Übernahme des Trennstück Nr. 1 des Grundstücks Nr. 866/2 der KG Naintsch laut Teilungsplan GZ 17215-005 von Vermessung ADP Rinner ZT GmbH ins öffentliche Gut zu Grundstück Nr. 1025, KG Naintsch

15. Beratung und Beschlussfassung der Übernahme der Trennstücke Nr. 6 und 7 der Grundstücke Nr. 357/3 und 363/4 der KG Anger laut Teilungsplan GZ 17215-003A von Vermessung ADP Rinner ZT GmbH ins öffentliche Gut mit den Grundstück Nr. 357/5, KG Anger
16. Beratung und Beschlussfassung der Übernahme der Trennstücke Nr. 2 und 4 der Grundstücke Nr. 608/2 und 605/1 der KG Baierdorf laut Teilungsplan GZ 17215-003B von Vermessung ADP Rinner ZT GmbH ins öffentliche Gut mit den Grundstücks Nr. 608/4 und 2327/2, KG Baierdorf sowie Rückführung des Trennstücks Nr. 3 des Gundstücks Nr. 2327/2 als nicht mehr benötigter Wegeteil ins Privateigentum zu Grundstück Nr. 605/1, KG Baierdorf
17. Bericht des Obmanns des Prüfungsausschusses
18. Beratung und Beschlussfassung über Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)
19. Allfälliges

Zu Punkt 9.) **Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen zum Örtliche Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 1.0**

Bürgermeister Höfler bittet dazu Herrn Schmied vom Büro Kampus um die Erläuterungen:

**Herr Schmied berichtet wie folgt:**

Innerhalb der Auflagefrist wurden 10 schriftliche Stellungnahmen eingebracht:

Öffentliche Stellen:

- 1.1 Österreichisches Bundesheer – Militärkommando Steiermark
- 1.2 Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus
- 1.3 Bundesdenkmalamt
- 1.4 Wildbach- und Lawinenverbauung – Forsttechnischer Dienst
- 1.5 Abteilung 14 – Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit
- 1.6 Abteilung 15 – Energie und Wohnbau
- 1.7 Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau
- 1.8 Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung
- 1.9 Marktgemeinde Anger – Oberfeistritz Wagner
- 1.10 Marktgemeinde Anger – Brand Kirchner

**1.1. ÖSTERREICHISCHES BUNDESHEER – MILITÄRKOMMANDO STEIERMARK vom 09.07.2019, GZ: S92247/15-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2019**

Stellungnahme

*In Erledigung Ihres Schreibens vom 18.06.2019, betreffend der Auflage des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes, teilt das Militärkommando STEIERMARK mit, dass in Ihrer Gemeinde militärische Planungsinteressen vorliegen, welche bei der Auflage zu berücksichtigen sind.*

*Bei diesen Interessen handelt es sich um potenzielle Störwirkungsbereiche für militärische Anlagen, welche nicht in den öffentlichen Raumordnungsunterlagen (Örtliches Entwicklungskonzept, Örtlicher Entwicklungsplan, Flächenwidmungsplan, etc) ersichtlich zu machen sind. Das Militärkommando STEIERMARK hat die militärischen Interessen in der Beilage dargestellt und ersucht um Kenntnisnahme. Sollte es in diesem Bereich geplante bauliche Maßnahmen geben, wird um Information vorab gebeten. Im dargestellten Bereich*

*müssen Bauhöhen über 50 Meter im Detail geprüft werden. Diese Beilage hat die Klassifizierung „Nur für den Behördengebrauch“ und sind nicht für die Öffentlichkeit bestimmt.*

*Die digitalen Datensätze (Kasernen, Übung- und Schießplätze, Munitionslager mit den Sicherheitszonen, Militärische Sperrgebiete, Militärische Flugplätze mit den Sicherheitszonen, Tiefflugstrecken und Potenzielle Störwirkungsbereiche für militärische Anlagen in der STEIERMARK) des „Militärischen Raumordnungskataster (MilROKat)“ beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 17, Referat Geoinformation (DI ASCHAUER) verfügbar.*

*Sie werden daher ersucht, gemäß § 3, Abs. 1 Ziffer 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes dafür Sorge zu tragen, dass die militärischen Interessen in Ihrem Gemeindegebiet gewahrt bleiben.*

*Das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Sektion VI, Energie und Bergbau, teilt mit, dass im Gemeindegebiet von Raaba-Grambach keine in seinen Zuständigkeitsbereich fallenden Bergbauberechtigungen bestehen.*

*Hinweis: Für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig.*

**Der Gemeinderat führt an, dass im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplans 1.0 die bekannten militärischen Interessen im Gemeindegebiet gewahrt wurden.**

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **1.2. BUNDESMINISTERIUM FÜR NACHHALTIGKEIT UND TOURISMUS, vom 22.08.2019, GZ: BMNT-60.214/0131-VI/6/2019**

### Stellungnahme

*Das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Sektion VI, Energie und Bergbau, erlaubt sich mitzuteilen, dass im Gemeindegebiet von Anger Bergbauberechtigungen der Imerys Talc Austria GmbH bestehen.*

*Es wird darauf hingewiesen, die Aspekte des raumordnerischen Lagerstättenschutzes zur Wahrung der langfristigen Zugänglichkeit zu Lagerstätten mineralischer Rohstoffe ausreichend zu berücksichtigen. Daher ist insbesondere darauf zu achten, auch in Lagerstättenhoffnungsgebieten keine den Interessen einer Rohstoffgewinnung entgegenstehenden Raumnutzungen zu widmen.*

*Hinweis:*

*Für die ausschließlich obertägige Gewinnung von grundeigenen mineralischen Rohstoffen ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig.*

**Der Gemeinderat teilt mit, dass bestehende Bergbauberechtigungen im Gemeindegebiet im Entwicklungskonzept und auch im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht wurden.**

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**1.3 BUNDESDENKMALAMT – ABTEILUNG FÜR STEIERMARK, vom 30.07.2019,  
GZ: BDA-25937.obj/0001-STMK/2019**

Stellungnahme

*Bezugnehmend auf die vorliegende Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes wird darauf hingewiesen, dass eine Liste der unter Denkmalschutz stehenden Objekte (aktualisiert jeweils mit Stichtag 1. Jänner bis spätestens 30. Juni des Kalenderjahres) auf der Website des Bundesdenkmalamtes unter [https://bda.bv.at/fileadmin/Dokumente/bda.bv.at/Publikationen/Denkmalverzeichnis/Oesterreich PDF/Steiermark 2017.pdf](https://bda.bv.at/fileadmin/Dokumente/bda.bv.at/Publikationen/Denkmalverzeichnis/Oesterreich/PDF/Steiermark%2017.pdf)*

*in der Rubrik Denkmalverzeichnis einsehbar ist.*

*In Hinblick auf die räumlich-funktionalen Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde möchten wir im Speziellen auf die Berücksichtigung schützenswerter Bereiche im Umfeld denkmalgeschützter Objekte hinweisen und ersuchen diesbezüglich um eine besonders sensible planerische Vorgehensweise. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Wegeführungen, Ensemblewirkungen, das Freihalten von Sichtbeziehungen und die Qualität von Freiräumen zu legen.*

*Diesbezüglich wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmalen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen.*

*Die Bodenfundstätten im Gemeindegebiet entnehmen Sie bitte der beiliegenden Aufstellung.*

*Nach Überprüfung sind dem Bundesdenkmalamt im Gemeindegebiet von Anger folgende archäologische Fundstellen bekannt, die im Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan als „Bodenfundstätten“ ausgewiesen werden sollten.*

*Diese genannten Bereiche sollten von Verbauung freigehalten werden. Unbedingt erforderliche Bodeneingriffe (z.B. Planierungen, Leitungs- und Wegebau) sind auf ein Mindestausmaß zu beschränken und dem Bundesdenkmalamt, Abteilung für Archäologie so rechtzeitig bekannt zu geben, dass eine begleitende archäologische Untersuchung möglich ist.*

*Um entsprechende Berücksichtigung wird ersucht.*

**Der Gemeinderat teilt mit, dass die Ersichtlichmachung sämtlicher unter Denkmalschutz stehenden Objekte und Anlagen sowie Bodenfundstätten im Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 der Marktgemeinde Anger ersichtlich gemacht wurden.**

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**1.4 WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG – FORSTTECHNISCHER DIENST, vom 26.07.2019,  
GZ: 4-1-Anger-682/2-2019**

Stellungnahme

*Nach Durchsicht der Unterlagen Auflage Entwurf Revision FWP + ÖEK VF 1.0 der Marktgemeinde Anger geben wir folgende Stellungnahme innerhalb der vorgegebenen Frist bis 26. August 2019 ab:*

### **Keppelgraben bis Keppel (Nr.: 4.1) hm 18,00 bis hm 19,50**

Die Marktgemeinde Anger beabsichtigt Teilflächen der GP 999/2, KG 68005 Baierdorf, in Industriegebiet (110,2-1,0) umzuwidmen. Die umzuwidmende Grundparzelle wird zum Teil von der Gelben Gefahrenzone des Keppelgrabens eingenommen, siehe Abb.1. Laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Anger liegt die Umwidmungsfläche 999/2, KG 68005 Baierdorf, teilweise in der Gelben Gefahrenzone des Keppelgrabens. Der Keppelbach entwässert bis hm 15,20 ein 0,47 km<sup>2</sup> großes Einzugsgebiet, aus dem bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze von 6,50 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 600 m<sup>3</sup> zu rechnen ist. Der Bach weist einen fluviatilen Feststofftransport auf und mündet in den Fresenbach. Die Gefährdung der GP 999/2, KG 68005 Baierdorf, ergibt sich dadurch, dass durch die Verrohrung des Keppelgrabens kein offenes Gerinne innerhalb des Betriebsgeländes ADA ersichtlich ist. Im Katastrophenfall ist mit einer Verkläuserung des Straßendurchlasses nördlich des Betriebsgeländes mit anschließender Überbordung zu rechnen. In weiterer Folge wird der gesamte Talboden massiv in Richtung Süden überflutet, wobei die GP 999/2, KG 68005 Baierdorf, von der Gelben Gefahrenzone zum Großteil eingenommen wird. Bei Starkregenereignissen ist innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit Beschädigungen von Objekten zu rechnen. Weiters kann nicht ausgeschlossen werden, dass bewegliches Gut (zB Lagerholz, parkende KFZ udg.) aufgetrieben und in die Unterlieger abgeschwemmt werden kann. In der Gelben Gefahrenzone ist im Ereignisfall auf der GP 999/2, KG 68005 Baierdorf, mit Abflusstiefen bzw. Geschiebeablagerungshöhen bis zu 50 cm zu rechnen.

Laut Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung“, Vereinbarung zwischen WLVB und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, kann seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung einer Umwidmung von Teilflächen der GP 999/2, KG 68005 Baierdorf, innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Keppelgrabens in Industriegebiet 1 (11 0,2 — 1,0) nicht zugestimmt werden, da fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis bei weitem überschreiten.

### **Fresenbach (Nr.: 4) hm 7,50 bis hm 11,00**

Die Marktgemeinde Anger beabsichtigt Teilflächen der GP 1672/2, 1680/2 und 1722/15, alle KG 68005 Baierdorf, in Allgemeines Wohngebiet (DO 0,2 — 0,4) umzuwidmen. Die umzuwidmenden Grundparzellen werden zum Teil von der Gelben Gefahrenzone des Fresenbaches, wobei auch Teile der GP 1672/2 von der Gelben Gefahrenzone des unbenannten rechten Zubringers zum Fresenbach (Nr. 4.2) eingenommen, siehe Abb.2. Laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Anger liegen die Umwidmungsflächen GP 1672/2, 1680/2 und 1722/15, alle KG 68005 Baierdorf, zum Teil in der Gelben Gefahrenzone des Fresenbaches, wobei Teile der GP 1672/2 von der Gelben Gefahrenzone des unbenannten rechten Zubringers zum Fresenbach (Nr. 4.2) eingenommen werden.

Der Fresenbach entwässert bis hm 10,3 ein Einzugsgebiet von 8,3 km<sup>2</sup>. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis muss mit einem Spitzenabfluss von 40 m<sup>3</sup>/s, sowie mit einer Geschiebefracht von ca. 7.400 m<sup>3</sup> gerechnet werden. Der unbenannte rechte Zubringer zum Fresenbach (Nr. 4.2) entwässert bis zur Mündung Fresenbach ein Einzugsgebiet von 0,02 km<sup>2</sup>, aus dem bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis eine Hochwassermenge von rund 0,4 m<sup>3</sup>/s, sowie eine Geschiebefracht von ca. 50 m<sup>3</sup> Geschiebe zu erwarten sind. Der Fresenbach weist einen fluviatilen Feststofftransport auf und wurde vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung im Zuge von Betreuungs- und Sofortmaßnahmen lokal gesi-

chert. Die Gefährdung der GP 1672/2, 1680/2 und 1722/15, alle KG 68005 Baierdorf, ergibt sich dadurch, dass die vorhandenen Bachquerschnitte für eine schadlose Hochwasserabfuhr zu klein sind. Im Katastrophenfall ist mit Seiten- und Tiefenerosion, sowie mit Überbordungen entlang der Gerinne zu rechnen. In weiterer Folge wird der gesamte Talboden in Richtung Süden und Südwesten massiv überflutet, wobei Teile der Umwidmungsflächen GP 1672/2, 1680/2 und 1722/15, alle KG 68005 Baierdorf, von den Wassermassen eingenommen werden. In der Gelben Gefahrenzone ist auf den Grundparzellen 1672/2, 1680/2 entlang der Gerinne innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit Nachböschungen zu rechnen. Bei Starkregenereignissen auf der GP 1722/15, KG 68005 Baierdorf, ist innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit Beschädigungen von Objekten zu rechnen. Weiters kann nicht ausgeschlossen werden, dass bewegliches Gut (zB Lagerholz, parkende KFZ udg.) aufgetrieben und in die Unterlieger abgeschwemmt werden kann. In der Gelben Gefahrenzone ist im Ereignisfall auf der GP 1722/15, KG 68005 Baierdorf, mit Abflusstiefen bzw. Geschiebeablagerungshöhen bis zu 60 cm zu rechnen. Laut Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“, Vereinbarung zwischen WLV und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, kann seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung einer Umwidmung von Teilflächen GP 1672/2, 1680/2 und 1722/15, alle KG 68005 Baierdorf, innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Fresenbaches und deren Zubringer Nr. 4.2 in Allgemeine Wohngebiet (DO 0,2 — 0,4) nicht zugestimmt werden, da fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis bei weitem überschreiten. Weiters wird darauf hingewiesen, dass laut SAPRO, §4 (4) Uferstreifen entlang natürlich fließendem Gewässer von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Bebauungen freizuhalten sind.

#### **Fresenbach (Nr.: 4) hm 2,00 bis hm 3,50**

Die Marktgemeinde Anger beabsichtigt Teilflächen der GP 1767/2, KG 68005 Baierdorf, in Allgemeines Wohngebiet (DO 0,2 — 0,5) umzuwidmen. Die umzuwidmende Grundparzelle wird zum Teil von der Gelben Gefahrenzone des Fresenbaches eingenommen, siehe Abb.3. Laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Anger liegt die Umwidmungsfläche GP 1767/2, KG 68005 Baierdorf zum Teil in der Gelben Gefahrenzone des Fresenbaches. Der Fresenbach entwässert bis zur Einmündung in die Feistritz ein Einzugsgebiet von 8,62 km<sup>2</sup>. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis muss mit einem Spitzenabfluss von 40 m<sup>3</sup>/s, sowie mit einer Geschiebefracht von ca. 8.800 m<sup>3</sup> gerechnet werden. Der Fresenbach weist einen fluviatilen Feststofftransport auf und wurde vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung im Zuge von Betreuungs- und Sofortmaßnahmen lokal gesichert.

Beim Bemessungsereignis kann es im Bereich der Querung der Feistritzalbahn zu Verklausungen des zu klein dimensionierten Durchlasses kommen. In der Folge treten die Hochwässer über die Gleisanlagen und fluten große Flächenanteile in Richtung Westen, wobei die Grundparzelle 1767/2, KG 68005 Baierdorf, frontal von den Wassermassen eingenommen wird.

Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Brückenverklausungen kommen, die zu Ausuferungen führen. Bei Starkregenereignissen auf der GP 1767/2, KG 68005 Baierdorf, ist innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit Beschädigungen von Objekten zu rechnen. Weiters kann nicht ausgeschlossen werden, dass bewegliches Gut (zB Lagerholz, parkende KFZ udg.) aufgetrieben und in die Unterlieger abgeschwemmt werden kann. In der Gelben Gefahrenzone ist im Ereignisfall auf der GP 1767/2, KG 68005 Baierdorf, mit Abflusstiefen bzw. Geschiebeablagerungshöhen bis zu 60 cm zu rechnen. Laut Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen

der Wildbach- und Lawinenverbauung", Vereinbarung zwischen WLV und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, kann seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung einer Umwidmung von Teilflächen GP 1767/2, KG 68005 Baierdorf, innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Fresenbaches in Allgemeines Wohngebiet (DO 0,2 — 0,5) nicht zugestimmt werden, da fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis bei weitem überschreiten. Weiters wird darauf hingewiesen, dass laut SAPRO, §4 (4) Uferstreifen entlang natürlich fließendem Gewässer von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Bebauungen freizuhalten sind.

#### **Fresenbach (Nr. 4) hm 1,00 bis hm 2,50**

Die Marktgemeinde Anger beabsichtigt Teilflächen der GP 306 und 307/4, KG 68005 Baierdorf, in Parkfläche (P) umzuwidmen. Die umzuwidmende Grundparzelle wird zum Teil von der Gelben Gefahrenzone des Fresenbaches eingenommen, siehe Abb.4. Laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Anger liegt die Umwidmungsfläche GP 306 und 307/4, KG 68005 Baierdorf, zum Teil in der Gelben Gefahrenzone des Fresenbaches.

Der Fresenbach entwässert bis zur Einmündung in die Feistritz ein Einzugsgebiet von 8,62 km<sup>2</sup>. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis muss mit einem Spitzenabfluss von 40 m<sup>3</sup>/s, sowie mit einer Geschiebefracht von ca. 8.800 m<sup>3</sup> gerechnet werden. Der Fresenbach weist einen fluviatilen Feststofftransport auf und wurde vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung im Zuge von Betreuungs- und Sofortmaßnahmen lokal gesichert. Beim Bemessungsereignis kann es im Bereich der Querung der Feistritzalbahn zu Verklausungen des zu klein dimensionierten Durchlasses kommen. In der Folge treten die Hochwässer über die Gleisanlagen und fluten große Flächenanteile in Richtung Westen, wobei die Grundparzelle GP 306 und 307/4, KG 68005 Baierdorf, zum Teil von den Wassermassen eingenommen wird. Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Brückenverklausungen kommen, die zu Ausuferungen führen. Bei Starkregenereignissen ist auf der GP 306 und 307/4, KG 68005 Baierdorf, innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit Überflutungen zu rechnen. In der Gelben Gefahrenzone ist im Ereignisfall auf der GP 306 und 307/4, KG 68005 Baierdorf, mit Abflusstiefen bzw. Geschiebeablagerungshöhen bis zu 30 cm zu rechnen. Laut Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung", Vereinbarung zwischen WLV und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, kann seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung einer Umwidmung von Teilflächen GP 306 und 307/4, KG 68005 Baierdorf, innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Fresenbaches in Parkfläche (P) zugestimmt werden, da fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis nicht überschreiten. Wir ersuchen die Parkflächen außerhalb von den Gefahrenzonen einzurichten.

#### **Rohrhofbach (Nr. 9), hm 3,00 — hm 4,00**

Die Marktgemeinde Anger beabsichtigt Teilflächen der GP 375/3, KG 68002 Anger, in Allgemeines Wohngebiet (DO 0,2 — 0,4) umzuwidmen. Die umzuwidmende Grundparzelle wird zum Teil von der Gelben Gefahrenzone des Rohrhofbaches eingenommen, siehe Abb.5. Laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Anger liegt die Umwidmungsfläche GP 375/3, KG 68002 Anger, zum Teil in der Gelben Gefahrenzone des Rohrhofbaches. Der Rohrhofbach entwässert bis zur Einmündung in die Feistritz

ein Einzugsgebiet von 0,07 km<sup>2</sup>. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis muss mit einem Spitzenabfluss von 1,9 m<sup>3</sup>/s, sowie mit einer Geschiebefracht von ca. 100 m<sup>3</sup> gerechnet werden. Der Rohrhofbach weist einen fluviatilen Feststofftransport auf und wurde in Teilabschnitten überbaut. Die Gefährdung der GP 375/3, KG 68002 Anger, ergibt sich dadurch, dass der vorhandene Bachquerschnitt für eine schadlose Hochwasserabfuhr zu klein ist. Im Katastrophenfall ist mit Seiten- und Tiefenerosion, sowie mit Überbordung entlang des Gerinnes zu rechnen. Innerhalb der Gelben Gefahrenzone auf der GP 375/3, KG 68002 Anger, ist mit Nachböschungen entlang beider Uferseiten zu rechnen. Laut Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“, Vereinbarung zwischen WLW und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, kann seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung einer Umwidmung von Teilflächen GP 375/3, KG 68002 Anger, innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Rohrhofbaches in Allgemeines Wohngebiet (DO 0,2 — 0,4) nicht zugestimmt werden, da fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis überschreiten. Weiters wird darauf hingewiesen, dass laut SAPRO, §4 (4) Uferstreifen entlang natürlich fließendem Gewässer von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Bebauungen freizuhalten sind.

### **Zetzbach (Nr. 3), hm 1,00 — hm 2,50**

Die Marktgemeinde Anger beabsichtigt Teilflächen der GP 10/2 und 311/3 sowie BF .3, KG 68002 Anger, in Kerngebiet (KG 0,8 — 1,8) umzuwidmen. Die umzuwidmenden Grundparzellen werden zur Gänze von der Gelben Gefahrenzone des Zetzbaches eingenommen, siehe Abb.6. Laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Anger liegen die Umwidmungsflächen GP 10/2 und 311/3 sowie BF .3, KG 68002 Anger, zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Zetzbaches. Der Zetzbach entwässert bis zur Einmündung in die Feistritz ein Einzugsgebiet von 4,95 km<sup>2</sup>. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis muss mit einem Spitzenabfluss von 30 m<sup>3</sup>/s, sowie mit einer Geschiebefracht von ca. 8.000 m<sup>3</sup> gerechnet werden. Der Zetzbach weist einen fluviatilen Feststofftransport auf und wurde im Unterlauf vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung systematisch teilverbaut. Die Gefährdung der GP 10/2 und 311/3 sowie BF .3, KG 68002 Anger, ergibt sich dadurch, dass der vorhandene Bachquerschnitt für eine schadlose Hochwasserabfuhr zu klein ist. Bei Starkregenereignissen ist mit Verklausungen div. Brücken entlang des Zetzbaches zu rechnen. In weiterer Folge ist mit massiven Bachausbrüchen zu rechnen, wobei zahlreiche Wohn- und Nebengebäude im Ortszentrum, insbesondere auch die GP 10/2 und 311/3 sowie BF .3, KG 68002 Anger, massiv geflutet werden. Weiters können bei Hochwasser auf den Grundparzellen 10/2 und 311/3 sowie BF .3, KG 68002 Anger, innerhalb der Gelben Gefahrenzone Beschädigungen von Objekten sowie Auftrieb von beweglichen Gütern, zB. parkende KFZ, mit anschließender Abschwemmung in die Unterlieger nicht ausgeschlossen werden.

In der Gelben Gefahrenzone ist im Ereignisfall auf der BF .3, KG 68002 Anger, mit Abflusstiefen bzw. Geschiebeablagerungshöhen bis zu 60 cm und auf den GP 10/2 und 311/3 bis zu 40 cm zu rechnen.

Laut Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“, Vereinbarung zwischen WLW und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, kann seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung einer Umwidmung von Teilflächen GP 10/2 und 311/3 sowie BF .3, KG 68002 Anger, innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Zetzbaches in Kerngebiet (KG 0,8 — 1,8) nicht zugestimmt



werden, da fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis bei weitem überschreiten.

**Auersbach (Nr. 8), hm 0,00 — hm 2,200**

Die Marktgemeinde Anger beabsichtigt Teilflächen der GP 328/1 und 328/2, KG 68002 Anger, in Kerngebiet (KG 0,8 — 1,5) und Teile der GP 330/1 und 328/2, KG 68002 Anger, in Parkfläche (P) umzuwidmen. Die umzuwidmende Grundparzellen 330/1 wird zur Gänze und die GP 328/1 und 328/2 werden zum Teil von der Gelben Gefahrenzone des Auerbaches eingenommen, siehe Abb.7. Laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Anger liegen die Umwidmungsflächen 330/1 zur Gänze und die GP 328/1 und 328/2, KG 68002 Anger, zum Teil in der Gelben Gefahrenzone des Auerbaches.

Der Auersbach entwässert bis zur Einmündung in die Feistritz ein 1,10 km<sup>2</sup> großes Einzugsgebiet, aus dem bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze von 11,3 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 1.600 m<sup>3</sup> zu rechnen ist. Der Bach weist einen fluviatilen Feststofftransport auf wurde vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung im Zuge von Einzelmaßnahmen (EM 2003) teilverbaut. Die Gefährdung der Grundparzellen 330/1, 328/1 und 328/2, KG 68002 Anger, ergibt sich dadurch, dass das im Bereich der genannten Grundparzellen regulierte Gerinne für eine schadlose Hochwasserabfuhr zu klein ist. Im Katastrophenfall ist mit Verklausungen des Lokalbahndurchlasses und der Bundesstraße B72 mit anschließender Überbordung des Gerinnes zu rechnen. In weiterer Folge werden große Flächenanteile der Bundesstraße B72 des ausgewiesenen Kerngebietes massiv überflutet, wobei die Umwidmungsflächen 330/1 zur Gänze und die GP 328/1 und 328/2, KG 68002 Anger, zum Teil von der Gelben Gefahrenzone des Auerbaches eingenommen werden. Bei Starkregenereignissen ist auf den Grundparzellen 330/1, GP 328/1 und 328/2, KG 68002 Anger, innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit Beschädigungen von Objekten zu rechnen. Weiters kann nicht ausgeschlossen werden, dass bewegliches Gut (zB Lagerholz, parkende KFZ udg.) aufgetrieben und in die Unterlieger abgeschwemmt werden kann. In der Gelben Gefahrenzone ist im Ereignisfall auf der 330/1, 328/1 und 328/2, KG 68002 Anger, mit Abflusstiefen bzw. Geschiebeablagerungshöhen bis zu 60 cm zu rechnen. Laut Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung“, Vereinbarung zwischen WLVB und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, kann seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung einer Umwidmung von Teilflächen der GP 328/1 und 328/2, KG 68002 Anger, in Kerngebiet (KG 0,8 —1,5) und Teile der GP 330/1 und 328/2, KG KG 68002 Anger in Parkfläche (P) innerhalb der Gelben Gefahrenzone nicht zugestimmt werden, da fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis bei weitem überschreiten. Weiters wird darauf hingewiesen, dass laut SAPRO, §4 (4) Uferstreifen entlang natürlich fließendem Gewässer von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Bebauungen freizuhalten sind.

**Wumbauerbach Nr. 9, hm 0,00 — hm 2,00**

Die Marktgemeinde Anger beabsichtigt die Grundparzelle 106, KG 68019 Oberfeistritz, in Industriegebiet 1 (11 0,2 —1,0) umzuwidmen. Die umzuwidmende Grundparzellen 106 wird zur Gänze von der Gelben Gefahrenzone des Wumbauerbaches eingenommen, siehe Abb.8. Laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Anger liegt die Umwidmungsfläche 106 zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Wumbauerbaches. Der Wumbauerbach entwässert bis zur Einmündung in die Feistritz ein 0,73 km<sup>2</sup> großes Einzugsgebiet, aus dem bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze von

10,6 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 1.400 m<sup>3</sup> zu rechnen ist. Der Bach weist einen fluviatilen Feststofftransport auf und wurde vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung im Zuge von Sofortmaßnahmen abschnittsweise gesichert. Die Gefährdung der Grundparzellen 106, KG 68019 Oberfeistritz, ergibt sich dadurch, dass das Gerinne für eine schadlose Hochwasserabfuhr zu klein ist. Im Katastrophenfall ist mit Verklausungen des Lokalbahndurchlasses und der Bundesstraße B72 mit anschließender Überbordung des Gerinnes zu rechnen. In weiterer Folge werden große Flächenanteile südwestlich der Lokalbahntrasse samt der Bundesstraße B72 massiv überflutet, wobei die Umwidmungsflächen 106, KG 68019 Oberfeistritz, zur Gänze von der Gelben Gefahrenzone des Wumbauerbaches eingenommen wird. Bei Starkregenereignissen ist auf der Grundparzelle 106, KG 68019 Oberfeistritz, innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit Beschädigungen von Objekten zu rechnen. Weiters kann nicht ausgeschlossen werden, dass bewegliches Gut (zB Lagerholz, parkende KFZ udg.) aufgetrieben und in die Unterlieger abgeschwemmt werden kann. In der Gelben Gefahrenzone ist im Ereignisfall auf der GP 106, KG 68019 Oberfeistritz, mit Abflusstiefen bzw. Geschiebeablagerungshöhen bis zu 50 cm zu rechnen. Laut Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“, Vereinbarung zwischen WLW und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, kann seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung einer Umwidmung der Grundparzelle 106, KG 68019 Oberfeistritz, in Industriegebiet 1 (11, 0,2 — 1,0) innerhalb der Gelben Gefahrenzone nicht zugestimmt werden, da fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis bei weitem überschreiten. Weiters wird darauf hingewiesen, dass laut SAPRO, §4 (4) Uferstreifen entlang natürlich fließendem Gewässer von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Bebauungen freizuhalten sind.

#### **Raasbach Nr. 6, hm 0,00 — hm 1,50**

Die Marktgemeinde Anger beabsichtigt die Grundparzellen 28, 29 und 30/1, alle KG 68019 Oberfeistritz, in Dorfgebiet (DO 0,2-0,8) umzuwidmen. Die umzuwidmenden Grundparzellen 28, 29 und 30/1, alle KG 68019 Oberfeistritz, werden zur Gänze von der Gelben Gefahrenzone des Raasbaches eingenommen, siehe Abb.9. Laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Anger liegen die Umwidmungsflächen 28, 29 und 30/1, alle KG 68019 Oberfeistritz, zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Raasbaches. Der Raasbach entwässert bis zur Einmündung in die Feistritz ein 1,58 km<sup>2</sup> großes Einzugsgebiet, aus dem bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze von 15 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 3.300 m<sup>3</sup> zu rechnen ist. Der Bach weist einen fluviatilen Feststofftransport auf und wurde vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung im Zuge von Einzelmaßnahmen abschnittsweise gesichert. Weiters wurde der Raasbach im Zuge eines Verbauprojektes (VBP 1998) im Unterlauf systematisch teilverbaut.

Die Gefährdung der Grundparzellen 28, 29 und 30/1, alle KG 68019 Oberfeistritz, ergibt sich dadurch, dass das Gerinne für eine schadlose Hochwasserabfuhr zu klein ist. Im Katastrophenfall ist mit Verklausungen von vorhandenen Straßendurchlässen und Brücken mit anschließender Überbordung des Gerinnes zu rechnen. In weiterer Folge werden zahlreiche Gebäude und Nebengebäude einschließlich der umzuwidmenden Grundparzellen 28, 29 und 30/1, alle KG 68019 Oberfeistritz, großflächig überflutet, wobei die Umwidmungsflächen zur Gänze von der Gelben Gefahrenzone des Raasbaches eingenommen werden.

In der Gelben Gefahrenzone ist im Ereignisfall auf der GP 28, 29 und 30/1, alle KG 68019 Oberfeistritz mit Abflusstiefen bzw. Geschiebeablagerungshöhen bis zu 20 cm zu rechnen. Laut Leitfaden „Parameter für

Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung", Vereinbarung zwischen WLW und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, kann seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung einer Umwidmung der Grundparzellen 28, 29 und 30/1, alle KG 68019 Oberfeistritz in Dorfgebiet (DO, 0,2 — 0,8) innerhalb der Gelben Gefahrenzone zugestimmt werden, da fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis unterschreiten.

**Raasbach Nr. 6, hm 2,50 — hm 3,50**

Die Marktgemeinde Anger beabsichtigt Teile der Grundparzellen 258, 259 und 261, alle KG 68019 Oberfeistritz, in Allgemeines Wohngebiet (WA 0,2 — 0,8) umzuwidmen. Die umzuwidmenden Grundparzellen 258, 259 und 261, alle KG 68019 Oberfeistritz, werden zum Teil von der Gelben Gefahrenzone des Raasbaches eingenommen, siehe Abb. 10. Laut ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Anger liegen Teile der Umwidmungsflächen 258, 259 und 261, alle KG 68019 Oberfeistritz, zum Teil in der Gelben Gefahrenzone des Raasbaches. Der Raasbach entwässert bis zur Einmündung in die Feistritz ein 1,58 km<sup>2</sup> großes Einzugsgebiet, aus dem bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze von 15 m<sup>3</sup>/s und einer Geschiebefracht von 3.300 m<sup>3</sup> zu rechnen ist. Der Bach weist einen fluvialen Feststofftransport auf wurde vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung im Zuge von Einzelmaßnahmen abschnittsweise gesichert. Weiters wurde der Raasbach im Zuge eines Verbauungsprojektes (VBP 1998) im Unterlauf systematisch teilverbaut. Die Gefährdung der Grundparzellen 258, 259 und 261, alle KG 68019 Oberfeistritz, ergibt sich dadurch, dass das Gerinne für eine schadlose Hochwasserabfuhr zu klein ist. Im Katastrophenfall ist mit Verklausungen von vorhandenen Straßendurchlässen und Brücken mit anschließender Überbordung des Gerinnes zu rechnen. In weiterer Folge werden zahlreiche Gebäude und Nebengebäude einschließlich der umzuwidmenden Grundparzellen 258, 259 und 261, alle KG 68019 Oberfeistritz überflutet, wobei die Umwidmungsflächen zum Teil randlich von der Gelben Gefahrenzone des Raasbaches eingenommen werden. In der Gelben Gefahrenzone ist im Ereignisfall auf den GP 258, 259 und 261, alle KG 68019 Oberfeistritz, mit Abflusstiefen bzw. Geschiebeablagerungshöhen bis zu 50 cm zu rechnen. Laut Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung", Vereinbarung zwischen WLW und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, kann seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung einer Umwidmung der Grundparzellen 258, 259 und 261, alle KG 68019 Oberfeistritz, in Allgemeines Wohngebiet (WA, 0,2 — 0,8) innerhalb der Gelben Gefahrenzone nicht zugestimmt werden, da fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis überschreiten. Weiters wird darauf hingewiesen, dass laut SAPRO, §4 (4) Uferstreifen entlang natürlich fließendem Gewässer von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Bebauungen freizuhalten sind. Zwischenzeitliche Änderung 2012: Gefahrenzonen des Fuchsgraben und Haidenfeldgraben sind im FWP nicht richtig dargestellt. Wir ersuchen die Gefahrenzonen im FWP 1.00 zu berichtigen.

Es wurde festgestellt, dass die Gefahrenzonen folgender Zonenpläne Anger (Zahl: 45.244/13-IV5/2002, ministeriell genehmigt am 18.11.2002), Baierdorf bei Anger (Zahl: 45.244/12-IV5/2002, ministeriell genehmigt am 18.11.2002), Feistritz bei Anger (Zahl: 52.244/11-VC6a/97, ministeriell genehmigt am 29.12.1997),

Naintsch (Zahl: LE.3.3.3/0156-IV/5-2004, ministeriell genehmigt am 10.12.2004), ordnungsgemäß und lagerichtig in die Auflage des Entwurfes FWP Nr. 1.00 eingearbeitet wurden.

Die vorliegende gutachterliche Abhandlung der einzelnen Punkte bzw. der einzelnen Bachabschnitte für die öffentliche Auflage des Entwurfes FWP Nr. 1.00 sind auch in der öffentlichen Auflage des Entwurfes ÖEK Nr. 1.00 zu berücksichtigen.

### **Zusammenfassung:**

Nach Durchsicht der Auflage-Entwurf - Revision FWP + ÖEK VF 1.0 der Marktgemeinde Anger bestehen seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung keine Einwände für sämtliche Umwidmungsflächen, die außerhalb von Wildbach- und Lawinen-Gefahrenzonen und Hinweisbereichen, sowie innerhalb von raumrelevanten Bereichen im Gefahrenzonenplan dargestellt liegen, umgewidmet werden.

Für diverse Neuausweisungen von Baulandflächen im Gefahrenzonenbereich wird hingewiesen, dass gemäß §4 Abs. 1 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl 117/2005, hochwassergefährdete Flächen von Baugebieten sowie von Neubauten freizuhalten sind. Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung wird eine Baulandausweisung oder die Erhöhung einer Bebauungsdichte innerhalb der Gefahrenzonen abgelehnt.

Weiters kann seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung einer Ausweisung als Bauland (Sanierungsgebiet) oder Sondernutzungsfestlegung innerhalb von Gelben Gefahrenzonen nicht zustimmen, wenn fließende Wässer die Energiehöhe von 40 cm bei einem Bemessungsereignis laut Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“, Vereinbarung zwischen WLW und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013, übersteigen.

Grundlagen für die Stellungnahme sind die Gefahrenzonenpläne der Marktgemeinde Anger (Zahl: 45.244/13-IV/5/2002, ministeriell genehmigt am 18.11.2002), Baierdorf bei Anger (Zahl: 45.244/12-IV/5/2002, ministeriell genehmigt am 18.11.2002), Feistritz bei Anger (Zahl: 52.244/11-VC6a/97, ministeriell genehmigt am 29.12.1997), Naintsch (Zahl: LE.3.3.3/0156-IV/5-2004, ministeriell genehmigt am 10.12.2004), sowie der digitale FWP + ÖEK Entwurf Nr. 1.00 der Marktgemeinde Anger:

Differenzplan zum FWP 1.0.pdf

Flächenwidmungsplan 1.0 - Auflageentwurf.pdf

Flächenwidmungsplan 1.0.pdf

Übersichtsplan zum FWP 1.0.pdf

Örtliches Entwicklungskonzept 1.0 - Auflageentwurf.pdf

Entwicklungsplan 1.0.pdf

Übersichtsplan zum EP 1.0.pdf

Differenzplan zum EP 1.0.pdf

Baulandflächenbilanzplan 1.0.pdf

Bebauungsplanzonierungsplan 1.0.pdf

Kundmachungen.pdf

und

das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl 117/2005 sowie der Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbau-

ung", Vereinbarung zwischen WLW und Amt der Stmk. Landesregierung ehem. Abt. 13 Umwelt und Raumordnung Referat Bau- und Raumordnung, abgeschlossen im September 2013.

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Anger teilt nach fachlicher Prüfung mit:**

**Zu Keppelgraben bis Keppel (Nr. 4.1) hm 18,00 bis hm 19,50**

Die Gemeinde merkt an, dass die Fläche J Grdst. 999/2, KG Baierdorf das bestehende Betriebsareal des ADA Sägewerkes im Ortsteil Schulhausviertel umfasst. Es ist daher einer Bestandsbebauung/Bestandsnutzung auszugehen und wurde diese Festlegung auch im Auflageentwurf des FWP dahingehend berücksichtigt, dass eine Ausweisung als Sanierungsgebiet für Industriegebiet 1 erfolgt ist. Angeführt wird, dass es sich weiters nur um eine Anpassung der Widmungskategorie aufgrund geänderter Bestimmungen des StROG 2010 in Vergleich zur Bestandsfestlegung auf Basis StROG 1974 handelt und daher von keiner Neufestlegung, sondern lediglich einer aufgrund geänderter raumordnungsgesetzlicher Bestimmungen angepassten Weiterführung einer Baulandfestlegung im FWP auszugehen ist.

**Zu Fresenbach (Nr. 4) hm 7,50 bis hm 11,00**

Bei der Neufestlegung Nr. 47 handelt es sich um die Aufnahme von Bestandsbauten ins Bauland, die ggst. Flächen sind bereits bebaut. Seitens der Gemeinde wird die Neuausweisung auf Flächen außerhalb der Gelben Gefahrenzone beschränkt.

Beim Grdst. Nr. 1722/15, KG Baierdorf handelt es sich um eine Anpassung der Baulandkategorie in Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4. Das ggst. Grundstück ist bereits bebaut und im nördlichen Teil befindet sich ein rechtmäßig errichtetes Wohnhaus. Lediglich die südlichen Teilflächen des Grundstückes kommen im Nahbereich der Böschung zum Fresenbach zu liegen und sind unbebaut.

Im Sinne einer planenden und vorausschauenden Siedlungsentwicklung ist es sowohl aus Sicht der Gemeindeentwicklung aber auch aus Sicht der Wasserwirtschaft zweckmäßig diesen Bereich nicht für eine zukünftige Siedlungsentwicklung heranzuziehen. Dieser Bereich, im Ausmaß von 15m, gemessen von der Grundstücksgrenze des Fresenbaches wird daher dem Freiland zugeordnet. Weitere Teilflächen des Grdst. Nr. 1722/15, KG Baierdorf, verbleiben als Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 im Flächenwidmungsplan ausgewiesen. Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Fresenbaches erfolgt der Widmungszusatz – Sanierungsgebiet Naturgefahren auf den betroffenen Teilflächen.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.4.1 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

14. Bereich „Bereich Fresenbach“ (FWP; Anmerkung: Mangelpkt. der WLW)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

**Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.**

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Ergebnis der Anhörung:**

1.4.2 Dr. Gudrun RIEGER und Mag. pharm Martin RIBUL, vom 04.11.2019

Wir, die Grundstückseigner wurden mit Schreiben der Marktgemeinde Anger vom 15.10.2019 darüber informiert, dass ein Teil des Grundstücks 1722/15 im Besitz von Mag.pharm. Martin Ribul und Dr. Gudrun Rieger aufgrund eines Einspruchs der Wildbach und Lawinenverbauung in Freiland zurückgewidmet werden soll.

Wir erheben gegen diesen Beschluss formell Einspruch aus folgenden Gründen:

1. Nur unser Grundstück ist von dieser Umwidmung betroffen. Das Argument, dass uns mündlich vorgebracht wurde, dass es sich um Bauland in Aufschließung handelt, stimmt so nicht, da auch die Nachbargrundstücke wie z.B. 1720/3, 1720/2 und andere Parzellen Bauland in Aufschließung sind (laut GIS Steiermark online, am 4. November 2019). Diese Grundstücke, die ebenfalls in der Hochwasserschutzzone liegen, sollen aber nicht umgewidmet werden. Das stellt eine deutliche Ungleichstellung der Grundstücksbesitzer dar. In beiden Fällen handelt es sich um rechtlich gültig bebaute Grundstücke.
2. Das Grundstück wurde von uns als Bauland erworben und beim Erwerb und im Rahmen der nachfolgenden Bauverhandlungen mit der Gemeinde Baierdorf sowie im Beisein des Amtes für Wildbach und Lawinenverbauung wurde zu keinem Zeitpunkt die Eignung als Bauland oder das Gefährdungspotential im Falle einer Bebauung angesprochen. Auch wurden nur minimale Auflagen im Sinne des Hochwasserschutzes verordnet an die wir uns im vollen Umfang gehalten haben. Von einem besonderen Gefahrenpotential war zu keinem Zeitpunkt mündlich oder schriftlich die Rede.
3. Die jetzt so geplante Umwidmung verhindert eine mögliche weitere Nutzung im Rahmen vorhandener Ausbaupläne der Besitzer. Da wir zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschätzen können, ob eine spätere Nutzung der vorhandenen Baufläche nicht mehr benötigt wird, stimmen wir einer Umwidmung in Freiland in diesem Ausmaß nicht zu.
4. Derzeit legal mit Baubescheid errichtete Bauwerke würden bei der vorgeschlagenen Umwidmung im Freiland stehen und damit eine spätere Erweiterung sowie ein allfälliger Umbau erschwert oder unmöglich gemacht. Außerdem ist uns derzeit unklar, wie eine eventuelle rechtliche Haftung unsererseits im Falle eines Hochwassers aussehen könnte, wenn Gebäude im Freiland betroffen sind.

**Lösungsvorschlag**

Wir bitten die Marktgemeinde Anger um Änderung der vorgeschlagenen Umwidmung. Wir schlagen eine Pufferzone von 15 Meter gemessen von der südlichen Grundstücksgrenze nach Norden vor. Dieses Freiland ermöglicht einerseits eine problemlose Wartung der Uferböschung durch die zuständigen Behörden und sollte ausreichend dimensioniert sein, um im Falle eines Hochwassers den Schutz der bereits bestehenden Gebäude zu gewährleisten. Wir schlagen im Sinne einer einvernehmlichen Lösung diese Planung vor und bitten die Marktgemeinde Anger, in unserem Sinne mit der zuständigen Behörde in Gespräche zu treten. Siehe dazu beiliegende Skizze. Diese Regelung würde im Sinne der Gleichberechtigung auch ähnlich den Lösungen an den Nachbargrundstücken sein.

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Anger kommt nach fachlicher und rechtlicher Prüfung zu folgender Entscheidung:**

Der Marktgemeinde Anger wurden im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes wasserwirtschaftliche Planungsinteressen seitens der Wildbach – und Lawinenverbauung übermittelt. Die Sichtweise der Wildbachverbauung stützt sich auf die Handlungsempfehlung der Abteilung 13, wonach unbebaute Liegenschaften auch außerhalb von roten Gefahrenzonen keine Bauplatzbezeichnung aufweisen, wenn das Gefährdungspotential innerhalb der gelben Gefahrenzone eine Höhe von größer 40cm erreicht. Zudem sind gem. überörtlicher Planungsvorgaben zu öffentlichen Gewässern Freihaltebereiche im Ausmaß von 10m einzuhalten; dies zum Zwecke der Zugänglichkeit.

Wie in ihrer Einwendung richtig dargestellt ist die Liegenschaft überwiegend mit einem rechtmäßig errichteten Wohnobjekt bebaut. Lediglich die südlichen Teilflächen kommen im Nahbereich der Böschung zum Fresenbach zu liegen und sind unbebaut.

Im Sinne einer planenden und vorausschauenden Siedlungsentwicklung ist es daher sowohl aus Sicht der Gemeindeentwicklung aber auch aus Sicht der Wasserwirtschaft zweckmäßig diesen Bereich nicht für eine zukünftige Siedlungsentwicklung heranzuziehen. Dieser Bereich, im Ausmaß von 15m, gemessen von der Grundstücksgrenze des Fresenbaches wird daher dem Freiland zugeordnet. Weitere Teilflächen des Grdst. Nr. 1722/15, KG Baierdorf, verbleiben als Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 im Flächenwidmungsplan ausgewiesen. Aufgrund der Alge innerhalb der gelben Gefahrenzone des Fresenbaches erfolgt der Widmungszusatz – Sanierungsgebiet Naturgefahren.

Der Gemeinderat kommt daher nach nochmaliger intensiver Auseinandersetzung und Prüfung zur Entscheidung, der Einwendung gem. dem übermittelten Lösungsvorschlag vollinhaltlich stattzugeben.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Ergebnis der Anhörung:**

1.4.3 WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG, vom 11.11.2019, GZ: 4-1-Anger-725/2-2019

Bezüglich des gegenständlichen Anhörungsverfahrens wurde seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Ost, bereits eine Stellungnahme mit der Zahl: 4-1-Anger-682/2-2019 vom am 26. Juli 2019 abgegeben. Wir ersuchen die abgegebene Stellungnahme zu den Bereichen „B72/Haltweg“, „Freibad“ und „Fresenbach“, im gegenständlichen Anhörungsverfahren zu berücksichtigen.

Da es seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung keine Einwendungen zu den einzelnen Anhörungen gibt, wird dies zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme mit der Zahl: 4-1-Anger-682/2-2019 vom 26. Juli 2019 wurde vollinhaltlich berücksichtigt.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Zu Fresenbach (Nr. 4) hm 2,00 bis hm 3,50**

Bei der ggst. Neufestlegung Nr. 43 handelt es sich um eine Aufnahme einer Bestandsstruktur ins Bauland. Aufgrund der vorgebrachten Gefährdungslage durch die Gelbe Gefahrenzone wird die ggst. Teilfläche des Grdst. Nr. 1767/3, KG 68005 Baierdorf wieder dem Freiland zugeführt und im Differenzplan/Flächenwidmungsplan dementsprechend ergänzt.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.4.4 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

13. Bereich „Freibad“ (FWP; Anmerkung: Mangelpkt. der WLVI)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Ergebnis der Anhörung:**

1.4.5 WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG, vom 11.11.2019

GZ: 4-1-Anger-725/2-2019

Bezüglich des gegenständlichen Anhörungsverfahrens wurde seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Ost, bereits eine Stellungnahme mit der Zahl: 4-1-Anger-682/2-2019 vom am 26. Juli 2019 abgegeben. Wir ersuchen die abgegebene Stellungnahme zu den Bereichen „B72/Haltweg“, „Freibad“ und „Fresenbach“, im gegenständlichen Anhörungsverfahren zu berücksichtigen.

Da es seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung keine Einwendungen zu den einzelnen Anhörungen gibt, wird dies zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme mit der Zahl: 4-1-Anger-682/2-2019 vom 26. Juli 2019 wurde vollinhaltlich berücksichtigt.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Zu Fresenbach (Nr. 4) hm 1,00 bis 2,50**

Bei der ggst. Fläche handelt es sich um Kategorieänderung zu einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz). Aufgrund der vorliegenden Gefährdungslage durch die Gelbe Gefahrenzone werden Teilflächen der Grdst. Nr. 306 und 307/4, KG 68005 Baierdorf in Freiland rückgeführt und dementsprechend im Differenzplan und Flächenwidmungsplan ergänzt.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.4.6 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9



Stellungnahme (zusammengefasst):

12. Bereich „Parkplatz Zentrum“ (FWP; Anmerkung: Mangelpkt. der WLV)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Zu Rohrhofbach (Nr. 9) hm 3,00 – hm 4,00**

Bei der ggst. Fläche handelt es sich um eine Kategorieänderung zu einer zeitlichen Folgenutzung für Allgemeines Wohngebiet aufgrund eines bestehenden Waldes auf dem Grdst. Nr. 375/3, KG 68002 Anger. Aufgrund der vorliegenden Gefährdungslage durch die Gelbe Gefahrenzone wird eine Teilfläche des Grdst. Nr. 375/3, KG 68002 Anger in Freiland rückgeführt und dementsprechend im Differenzplan und Flächenwidmungsplan ergänzt.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.4.7 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

15. Bereich „Bahnweg“ (FWP; Anmerkung: Mangelpkt. der WLV)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Zu Zetzbach (Nr. 3) hm 1,00 – hm 2,50**

Bei den ggst. Neufestlegungen Nr. 42 und 43 handelt es sich um bestehende bebaute Grundstücke im zentralen Bereich von Anger. Aufgrund der Bestandssituation und der rechtmäßigen Bebauungen erscheint der Gemeinde die Beibehaltung der Widmungskategorie mit dem Zusatz Sanierungsgebiet möglich.

**Zu Auersbach (Nr. 8) hm 0,00 – hm 2,00**

Bei der ggst. Fläche handelt es sich um eine Bestandskorrektur – Aufnahme einer bestehenden Verkehrsfläche zur Feuerwehr Anger. Aufgrund der Bestandssituation sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Abflussgeschehen zu erwarten.

**Zu Wumbauerbach Nr. 9, hm 0,00 – hm 2,00**

Bei der ggst. Fläche handelt es sich um eine Kategorieänderung zu Bauland der Kategorie Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,0. Aufgrund der Gefährdungslage innerhalb der Gelben Gefahrenzone wird das Grdst. Nr. 106, KG 68019 Oberfeistritz als Freiland mit zeitlicher Folgenutzung für Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1. Dies wird insbesondere dahingehend begründet, dass die derzeitige Lage innerhalb der Gelben Gefahrenzone des Wumbauerbaches eine Abklä-

rung/Prüfung der Gefährdungssituation auf dem ggst. Grundstück erfordert und somit eine Bauplatzeignung gem. § 5 BauG für den ggst. Bereich nicht vorbehaltlos vorliegt.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.4.8 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

11. Bereich „Westlich B72-Haltweg“ (FWP; Anmerkung: Mangelpkt. der WLV)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Ergebnis der Anhörung:**

1.4.9 WILDBACH- UND LAWINENVERBAUUNG, vom 11.11.2019, GZ: 4-1-Anger-725/2-2019

Bezüglich des gegenständlichen Anhörungsverfahrens wurde seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Ost, bereits eine Stellungnahme mit der Zahl: 4-1-Anger-682/2-2019 vom am 26. Juli 2019 abgegeben. Wir ersuchen die abgegebene Stellungnahme zu den Bereichen „B72/Haltweg“, „Freibad“ und „Fresenbach“, im gegenständlichen Anhörungsverfahren zu berücksichtigen.

Da es seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung keine Einwendungen zu den einzelnen Anhörungen gibt, wird dies zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme mit der Zahl: 4-1-Anger-682/2-2019 vom 26. Juli 2019 wurde vollinhaltlich berücksichtigt.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Zu Raasbach (Nr. 6) hm 0,00 – hm 1,50**

Bei der ggst. Neufestlegung Nr. 88 handelt es sich um bestehende bebaute Grundstücke im zentralen Bereich von Oberfeistritz. Aufgrund der Bestandssituation und der rechtmäßigen Bebauungen erscheint der Gemeinde die Beibehaltung der Widmungskategorie mit dem Zusatz Sanierungsgebiet möglich.

**Zu Raasbach Nr. 6, hm 2,50 – hm 3,50**

Bei den ggst. Flächen handelt es sich um eine Kategorieänderung in Allgemeines Wohngebiet und um eine Aufnahme der Bestandsstruktur in den Flächenwidmungsplan. Aufgrund der Gefährdungslage innerhalb der Gelben Gefahrenzone wird das unbebaute Grdst. Nr. 257, und eine Teilfläche des Grdst. Nr. 261, beide KG 68019 Oberfeistritz ins Freiland rückgewidmet. Eine dementsprechende Anpassung wird in den Planunterlagen vorgenommen.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.4.10 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

10. Bereich „Oberfeistritz“ (FWP; Anmerkung: Mangelpkt. der WLW)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

Die Gefahrenzonen des Fuchsgraben und Haidenfeldgraben werden im Flächenwidmungsplan ergänzt.

Die angeführten Punkte werden zur Kenntnis genommen.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die angeführten Punkte zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Einwendung der Wildbach- und Lawinenverbauung teilweise stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen**

**1.5 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14 WASSERWIRTSCHAFT, RESSOURCEN UND NACHHALTIGKEIT vom 23.08.2019, GZ: ABT14-88705/2019-3**

Einwendung

*Zu den Kundmachungen der Marktgemeinde Anger vom 14. Juni 2019 betreffend die Auflage des ÖEK/Entwicklungsplanes 1.00 inkl. UEP und des Flächenwidmungsplanentwurfes 1.00 wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der BBL Oststeiermark vom 02.08.2019 folgendes mitgeteilt:*

**ÖEK - Änderungen gemäß Differenzliste**

*Punkt 8*

*Bei der Erweiterung der bestehenden Potentialfläche für Industrie und Gewerbe soll als absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze die HQ100-Hochwasseranschlaglinie der Feistritz festgelegt werden und kein Neufestlegung im Hochwasserabflussbereich erfolgen.*

*Punkte 9 und 16*

*Da im Entwicklungsplan nicht alle Gewässer gemäß offizieller Gewässerkarte eingezeichnet sind, werden unter den o.a. Punkten Potentialflächen über Gewässerrläufe hinweg festgelegt. Die Gewässer und die erforderlichen Freihaltebereiche (falls nicht im Bestand bereits baulich konsumiert) sind auszuweisen.*

*Punkt 33*

*Gegen die geplante Festlegung der Eignungszone Hundeabrichteplatz bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, wenn der erforderliche Freihaltestreifen von 10 Metern gemessen ab der Böschungsoberkante der Feistritz im Freiland belassen wird.*

*Punkt 33a*

*Der 10 Meter Freihaltestreifen zum Auersbach ist bei der geplanten Festlegung einzuhalten.*

*Punkt 34*

*Aufgrund der Größe und Lage der Neufestlegung der Funktion Wohnen wird auf die Fließpfade gemäß Hangwasserkarte, GIS Steiermark aufmerksam gemacht und soll diese Gefährdung in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.*

*Punkt 35*

*Der 10 Meter Freihaltestreifen zur Feistritz ist bei der geplanten Festlegung einzuhalten.*

*Punkt 44*

*Die Ausweisung von Potential Industrie und Gewerbe erfolgt im HQ100 Überflutungsbereich der Feistritz, ob eine Übereinstimmung mit den Ausnahmemöglichkeiten des Sachprogramm Hochwasser vorliegt, ist den Auflageunterlagen nicht zu entnehmen.*

### **Entwicklungsplan**

*Im Entwicklungsplan sind alle Gewässerläufe gemäß amtlicher Gewässerkarte im GIS Steiermark ersichtlich zu machen.*

### **FWP - Änderungen gemäß Differenzliste**

*Punkt 10*

*Gegen die geplante Umwidmung bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, wenn weiterhin eine Zufahrt zur Feistritz zur Durchführung von Instandhaltungsarbeiten freigehalten wird.*

*Punkte 35*

*Sinngemäß sind die Ausführungen zum Änderungspunkt 33, ÖEK – Hundeabrichteplatz zu berücksichtigen, auch bei einer Sondernutzung im Freiland ist der Freihaltestreifen von 10 Metern einzuhalten.*

*Punkt 50a*

*Westlich der geplanten Umwidmung ist ein namenloses Gerinne lt. GIS Steiermark, Gewässerkarte ausgewiesen. Der Gewässerlauf ist inkl. des 10 Meter breiten Uferstreifens von einer Umwidmung auszunehmen.*

*Punkte 50 und 67*

*Im Falle dieser Widmungsbereiche wird auf die Fließpfade von Oberflächenwässern hingewiesen, wonach auf die geplanten Baugebiete verstärkt Hangwässer aus dem Hinterland zufließen und soll diese Gefährdung im Rahmen eines Oberflächenentwässerungskonzeptes berücksichtigt werden.*

*Generell wird auf die Einhaltung der Vorgaben des Sachprogrammes Hochwasser bestanden, wie dies mit den wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen im Juni 2018 bekanntgegeben wurde. Abweichungen sind mit den raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Ausnahmekriterien zu begründen.*

### **Wortlaut und Erläuterungsbericht**

*Unter dem Punkt „Ersichtlichmachungen“ ist die Gewässerliste gemäß offizieller Gewässerkarte zu vervollständigen.*

*Weiters wird angemerkt, dass die Hochwasserabflussuntersuchung Ilzbach nicht das Gemeindegebiet Anger betrifft, wie ebenfalls unter den Ersichtlichmachungen angeführt ist. Bezüglich den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen zur Oberflächenentwässerung sind keine Ausführungen enthalten und sind diese laut den bekanntgegebenen wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen zu ergänzen. Die Wasserversorgungs- bzw. Abwasserentsorgungssituation im Gemeindegebiet wird in den Unterlagen allgemein beschrieben. Inwiefern Reserven für zukünftige Baulandentwicklungen vorhanden sind, wird nicht näher ausgeführt, ebenso nicht, ob die Vorgaben des Gemeindeabwasserplanes eingehalten werden konnten. Zu diesen*

*Fachbereichen sollen in den Auflageunterlagen Erläuterungen, die die zukünftigen Entwicklungen berücksichtigen, aufgenommen werden.*

**Plan**

*Im FWP sind alle Gewässerläufe gemäß amtlicher Gewässerkarte im GIS Steiermark ersichtlich zu machen.*

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Anger teilt zur vorliegenden Einwendung folgendes mit:

Sämtliche Gewässer werden nach amtlicher Gewässerkarte im GIS Steiermark in den Plänen ersichtlich gemacht.

Zu ÖEK-Änderungen gemäß Differenzliste

Zu Punkt 8

Die Potentialfläche für Industrie und Gewerbe wird mit einer absoluten naturräumliche Entwicklungsgrenze entlang der HQ100-Hochwasseranschlagslinie der Feistritz begrenzt und dementsprechend im Entwicklungsplan/Differenzplan ergänzt. Eine Anpassung der Baulandausweisung für Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 findet ebenso im Flächenwidmungsplan statt.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.5.1 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

5. Bereich „Westlich der B72“ (ÖEK + FWP)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Ergebnis der Anhörung:**

1.5.2 Alois Thaller vom 04.11.2019

Stellungnahme:

Einspruch gegen die geplante Rücknahme der Baulandwidmung im Bereich der Grundstücke 387/5 und 387/6 ins Freiland.

Begründung:

Eine Wertminderung des Grundes

Es könnten durch eine Verpachtung bauliche Veränderungen am Grund entstehen.

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Anger kommt nach fachlicher und rechtlicher Prüfung zu folgender Entscheidung:**

Die genannten Grundstücksflächen sind derzeit unbebaut kommen westlich der B 72 zu liegen. Diese Flächen liegen zudem im HQ 100 Hochwasserabflussbereich der Feistritz. Im Rahmen der öffentlichen Auflage der o.a Raumordnungsverfahren wurde seitens der wasserwirtschaftlichen Pla-

nungsstellen des Landes Steiermark ein Einwand dahingegen vorgebracht, dass die ggst. Planungsfestlegung der Gemeinde innerhalb des HQ 100 Abflussbereiches (Funktionsbereich Industrie/Gewerbe bzw. Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet) im Widerspruch zu den Vorgaben des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen steht. Demnach sind Hochwasserabflussgebiete des HQ100 von Baugebieten freizuhalten. Die Marktgemeinde Anger folgt hier den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen und übergeordneten Bestimmungen des Landes und gibt der Einwendung nicht statt.

Hingewiesen wird darauf, dass weite Teile ihrer Liegenschaft weiterhin als Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Anger verbleiben und die Rücknahme Flächen im Ausmaß von wenigen m<sup>2</sup> umfasst.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung nicht stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **Zu Punkte 9 und 16**

Die fehlenden Gewässer gemäß offizieller Gewässerkarte werden im Entwicklungsplan und Differenzplan nachgeführt. Eine textliche Erläuterung wird in den Beschlussunterlagen ergänzt.

#### **Zu Punkt 33**

Der erforderliche Freihaltestreifen von 10 Metern wird bei der Festlegung der Eignungszone Hundeabrichteplatz berücksichtigt und im Entwicklungsplan sowie Flächenwidmungsplan ergänzt.

#### **Ergebnis der Anhörung:**

1.5.3 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

6. Bereich „Hundeabrichteplatz“ (ÖEK + FWP)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **Zu Punkt 33a**

Der erforderliche Freihaltestreifen von 10 Metern zum Auersbach wird berücksichtigt und im Entwicklungsplan sowie Flächenwidmungsplan ergänzt.

#### **Ergebnis der Anhörung:**

1.5.4 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

7. Bereich „Kerngebiet“ (ÖEK)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Ergebnis der Anhörung:**

1.5.5 BAUBEZIRKSLEITUNG OSTSTEIERMARK – REFERAT WASSER, UMWELT UND BAUKULTUR vom 24.10.2019, GZ: ABT14-165330/2019-2

Stellungnahme (zusammengefasst):

Zum gegenständlichen Verfahren wird mitgeteilt, dass seitens der Baubezirksleitung Oststeiermark aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen bestehen.

*Anmerkung: Bereich Kerngebiet*

Da seitens der Baubezirksleitung Oststeiermark-Referat Wasser, Umwelt und Baukultur kein Einwand besteht, wird dies zur Kenntnis genommen.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Zu Punkt 34**

Bei der folgenden Neufestlegung handelt es sich vor allem um eine Aufnahme vorhandener Strukturen. Die ggst. Flächen sind bereits bebaut und die angesprochene Gefährdung durch die Fließpfade wird in den weiteren Planungen Berücksichtigung finden.

**Zu Punkt 35**

Der erforderliche Freihaltestreifen von 10 Metern zur Feistritz wird im Wortlaut des örtlichen Entwicklungskonzeptes festgeschrieben, dass dieser bei der geplanten Festlegung einzuhalten ist.

**Zu Punkt 44**

Bei der ggst. Neufestlegung handelt es sich um ein langfristiges Erweiterungspotential für I+G. Die Erweiterung kommt im Anschluss an bestehendes Bauland zu liegen. Es handelt sich dabei weiters um Flächen mit geringeren Wassertiefen (0-0.10m) und somit kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation bzw. unterliegen die Flächen keiner besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten (0.10 – 0.25m/s). Da wesentliche Vorfragen in Bezug auf die Ausnahmen des SAPRO Hochwassers vorliegen, kann an der Beibehaltung der Potentialfläche für I+G festgehalten werden. Im Zuge der weiteren Planungen werden entsprechende Schutzmaßnahmen am Eigengrundstück zu berücksichtigen sein ohne das angrenzende Flächen davon nachteilig beeinträchtigt werden. Die wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen insbesondere die Ausnahmebestimmungen des §4 SAPRO Hochwasser werden eingehalten.

**Zu FWP-Änderungen gemäß Differenzliste**

**Zu Punkt 10**

Eine Zufahrt zur Feistritz für Instandhaltungsarbeiten wird in Zukunft berücksichtigt und dementsprechend im Wortlaut festgeschrieben.

**Zu Punkt 35**

Der erforderliche 10 Meter Freihaltestreifen wird im FWP 1.0 bei der Sondernutzung im Freiland – Hundeabrichteplatz berücksichtigt und dementsprechend gekennzeichnet.

**Punkt 50a**

Der 10 Meter breite Freihaltestreifen zum namenlosen Gewässer westlich des Änderungsbereiches wird im Differenzplan/Flächenwidmungsplan und im Wortlaut ergänzt.

**Punkte 50 und 67**

Die Gefährdung durch Oberflächenwässer wird im Rahmen eines Oberflächenentwässerungskonzeptes berücksichtigt. Ausnahmekriterien, wie Punkt 44 werden im Wortlaut ergänzend begründet.

**Wortlaut und Erläuterungsbericht**

Die Gewässerliste gemäß offizieller Gewässerkarte wird unter dem Punkt „Ersichtlichmachungen“ im Wortlaut/Erläuterungsbericht vervollständigt.

Die Anmerkung, dass die Hochwasserabflussuntersuchung des Ilzbaches nicht das Gemeindegebiet betrifft wird in den Unterlagen ergänzt.

Die wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen bei Oberflächenwässer werden im Wortlaut ergänzt.

Zur Situation der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Gemeindegebiet werden Ergänzungen im Wortlaut angeführt und auch zukünftige Entwicklungen werden miteinbezogen.

**Zu Plan**

Die Gewässerläufe gemäß amtlicher Gewässerkarte im GIS Steiermark werden im FWP ersichtlich gemacht.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung teilweise stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**1.6. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15 ENERGIE UND WOHNBAU vom 23.08.2019, GZ: ABT15-24109/2018-11**

*Am 20.08.2019 wurden die oben genannten Änderungsabsichten aus unserer Fachsicht an Ort und Stelle überprüft.*

*Entsprechend den Bestimmungen in den §§ 24 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 teilt die Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung - Bau- und Landschaftsgestaltung -, mit, dass zu den geplanten Änderungspunkten im ÖEK/Entwicklungsplan bzw. Flächenwidmungsplan folgender Einwand besteht:*

*Der vorliegende Entwicklungsplan sieht in zahlreichen peripheren Siedlungsbereichen (z.B. Maiersiedlung, Maierhof, Baierdorf, Keppeldorf, Schatt) sowie in verstreut liegenden Siedlungssplittern (z.B. Falkenbauer, Maierhof-Nord) Potentialausweisungen vor, welche aus hiesiger Fachsicht – unabhängig von teilweise bereits bestehenden Ausweisungen - zu hinterfragen sind, insbesondere da im Bereich der zentralen Siedlungsstrukturen (Siedlungsschwerpunkte) z.T. großflächige Potentialrücknahmen erfolgen. Im Speziellen wird hinterfragt, warum in diesen peripheren Siedlungsansätzen vielfach durch relative Siedlungsgrenzen Erweiterungsmöglichkeiten an den Siedlungsrändern vorgesehen werden (z.B. Maierhof-Nord, Maiersied-*



lung, Baierdorf), welche den Zielsetzungen lt. ÖEK („kleinräumige Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur von innen“) entgegenstehen.

**Änderung 16 (Diff. EP)** Die ggst. Potentialausweisung ermöglicht zukünftige Entwicklungen im Bereich äußerst steiler Hanglagen, welche mit negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verbunden sind. Aufgrund der isolierten, peripheren Lage des Siedlungsansatzes ist die Ausweisung grundsätzlich zu hinterfragen (s.o.).

**Änderung 24 (Diff. EP)** Der Siedlungsbereich Baierdorf-Dorf weist ein kompaktes, dörflich geprägtes Siedlungsbild auf, dessen nördlicher Übergang zum Landschaftsraum durch kulturlandschaftlich wertvolle Streuobstwiesen charakterisiert wird. Im Süden konzentriert sich die jüngere Siedlungsentwicklung mit vorwiegend Einfamilienhausbebauung, deren südwestliche Grenze der Pernhoferweg bildet. Die festgelegten relativen Entwicklungsgrenzen an den Siedlungsrändern stehen im Widerspruch zur im ÖEK für den Siedlungsbereich definierten Zielsetzung einer „kleinräumigen Verdichtung von innen“ und treiben die Auflösung der dörflichen Siedlungsstruktur und deren kulturlandschaftlicher Einbettung voran, was mit negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild einhergeht.

**Änderung 2 (Diff. EP und Diff. FWP)** Im Anschluss an das Areal des „Huabntheaters“ auf der Brandlucken erfolgt die Ausweisung einer Verkehrsfläche im südöstlichen Anschluss an den bestehenden Parkplatz. In Anbetracht der Geländesituation (Böschung, Geländesprung) ist mit wesentlichen Geländeeingriffen zur Einebnung der Parkfläche zu rechnen, weshalb negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild jedenfalls zu erwarten sind.

**Änderung 65 (Diff. EP)** Die Festlegung einer Funktionsüberlagerung Wohnen, Industrie/Gewerbe nördlich des Steg Gründlwegs ist in Hinblick auf zukünftige gewerbliche Entwicklungen nicht nachvollziehbar, da es sich um eine inselartige Ausweisung inmitten eines Einfamilienhaussiedlungsgebietes handelt und damit ein Bruch im bestehenden Siedlungsgefüge ermöglicht wird.

**Änderung 55 (Diff. EP)** Die ggst. Änderung sieht die Potentialausweisung für Industrie und Gewerbe westlich der L391 Unterfeistritzstraße vor. Der im Norden an bestehendes Industriegebiet anschließende Teilraum ist derzeit großteils durch Obstkulturen geprägt und weist eine deutliche Geländeneigung nach Westen auf. Die geplante Ausweisung lässt im Zusammenwirken von Hanglage und zu erwartender Flächenausdehnung/Gebäudecharakteristik gewerblicher Nutzungen und den damit einhergehenden Geländeeingriffen jedenfalls eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erwarten.

Bezugnehmend auf das Räumliche Leitbild wird aus hiesiger Fachsicht die Zulässigkeit einer talseitigen 3-Geschoßigkeit (zul. Gesamthöhe von 13,5m bzw. Gebäudehöhe von 9,50m talseitig) beeinsprucht. Um das charakteristische Erscheinungsbild einer Landschaft zu erhalten, ist auf die landschaftsräumliche Einbindung neuer Baukörper besonders Bedacht zu nehmen. Bei Höhenentwicklungen von drei talseitigen Geschoßen (Hangflanken, Kuppenlagen – Fernwirkung) ist von nachhaltig negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild auszugehen. Negativentwicklungen der Vergangenheit (Objekte der Nachbarschaft als Referenz) können dabei nicht als Bewertungsmaßstab für zukünftige Entwicklungen herangezogen werden. Diesbezüglich wird auch auf die REPRO-Bestimmungen zum betroffenen Teilraum grünlandgeprägtes Bergland hingewiesen: „Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.“

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Anger kommt nach eingehender fachlicher Prüfung der vorgebrachten Einwendungspunkte zu folgender Entscheidung:**

Die Siedlungsbereiche Maiersiedlung, Maierhof, Maierhof-Nord, Falkenbauer, Hinterweg, Baierdorf, Kerpeldorf, Schatt, Baierdorf Steg sind gem. rk. FWP 3.0 der Altgemeinde Feistritz bei Anger (Jahr 2003) als Bauland ausgewiesen. Im Zuge der Neuerstellung des ÖEK 4.0 der Altgemeinde Feistritz bei Anger wurden die rechtmäßigen Baulandflächen als Bestands- bzw. Potentialflächen für Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, etc. rückgenommen. Nach intensiven Gesprächen mit der Abteilung 13 – Bau- und Raumordnung hat man sich darauf geeinigt, dass die rechtskräftigen Baugebietsfestlegungen gem. gelt. Flächenwidmungsplan unter der Zielsetzung der kleinräumigen Abrundung und Auffüllung im ÖEK – Entwicklungsplan Nr. 1.0 ausgewiesen werden können.

Die relativen Entwicklungsgrenzen, welche Erweiterungsmöglichkeiten an den Siedlungsändern von z.B. Maierhof-Nord oder Maiersiedlung schaffen, wurden nochmals überprüft und teilweise als absolute Entwicklungsgrenzen ausgeführt. Somit werden die angesprochenen Erweiterungsmöglichkeiten in den peripheren Siedlungsbereichen (durch eine relative Entwicklungsgrenze) teilweise rückgeführt, damit es sich um einen kompakten Siedlungsbereich mit einer kleinräumigen Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur nach innen) handelt.

Zu Änderung 16 (Diff. EP)

Bei der ggst. Festlegung handelt es sich um einen wie oben beschriebenen Siedlungsbereich, welcher im rechtskräftigen FWP 3.0 der Altgemeinde Feistritz bei Anger als Bauland ausgewiesen wurde, allerdings im ÖEK 4.0 rückgenommen wurde. Der ggst. Siedlungsbereich wird im Entwicklungsplan an die Baulandgrenzen gem. geltenden Flächenwidmungsplan rückgeführt und mit absoluten Entwicklungsgrenzen umschlossen, um so auch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu wahren.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.6.1 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

2. „Zieslerweg“

Aus ha. Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Ergebnis der Anhörung:**

1.6.2 GOTTFRIED UND CHRISTINE ZIESLER, vom 31.10.2019

Stellungnahme:

Einspruch gegen Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Anger, im Bereich der Grdst. Nr. 74/2, 173/2, 160/12, die Raumordnung zu ändern, wegen zu wenig Wohnfläche und Garagen.

*Anmerkung: Abbildung - Einspruch gegen die geplante Rücknahme der Siedlungsgrenze – Ausführung als relative Entwicklungsgrenze*

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Anger kommt nach fachlicher und rechtlicher Prüfung zu folgender Entscheidung:**

Der Siedlungsbereich Zieslerweg ist im gelt. Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Baierdorf bei Anger als Auffüllungsgebiet gem. § 23 (2) St ROG 1974 idgF festgelegt. Diese ehemalige raumordnungsrechtliche Grundlage stellte eine Sonderstellung für Baugebiete dar, ähnlich den heutigen Bestimmungen des 33 (3) Z.2 St ROG 2010. Der Verordnungsgeber bezweckte mit der damaligen Festlegung eine kleinräumige Auffüllung der innenliegenden Flächen eines klar nach außen hin abgegrenzten Gebiets. Eine Erweiterung festgelegter Auffüllungsgebiete nach außen war daher schon zum damaligen Zeitpunkt in der Altgemeinde Baierdorf nicht möglich. Die Marktgemeinde Anger versuchte im Zuge der Entwurfsauflage zum neuen örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 einen kleinräumigen Planungsspielraum für den Siedlungsbereich Zieslerweg durch eine Neuabgrenzung des Siedlungsbereiches „Zieslerweg“ zu erwirken. Seitens der prüfenden Behörde wurde die gewählte Vorgangsweise jedoch beeinsprucht, da auch die kleinräumige Neuabgrenzung im Planwerk zum Örtlichen Entwicklungskonzept der ursprünglichen Planungszielsetzung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger „keine Erweiterung nach außen“ entgegensteht. Kraft der raumordnungsgesetzlichen Vorgaben kann die Marktgemeinde Anger dem Planungsansuchen daher nicht nachkommen und wird der Einwendung daher nicht stattgegeben.

Hingewiesen wird darauf, dass zur Deckung des Wohnbedarfes Zubauten nach Maßgabe der baurechtlichen Tatbestände bei bestehenden Wohnbauten möglich sind und dass auch Nebengebäude bzw. Garagen im Anschluss an bestehende rechtmäßig errichtete Wohngebäude, auf demselben Grundstück, errichtet werden dürfen.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung nicht stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **Ergebnis der Anhörung:**

1.6.3 MAUERHOFER THOMAS, vom 04.11.2019

#### Stellungnahme:

Hiermit erheben wir Einspruch gegen das Vorhaben unser Grundstück Nr. 160/18, KG Baierdorf, aus dem Auffüllungsgebiet zu streichen. Beim Kauf des Grundstücks wurde uns vom damaligen Bürgermeister Schaffler zugesichert, dass das ausgewiesene Grundstück jederzeit zu Bauland umgewidmet werden kann, sollten wir oder unsere Kinder hier ein Haus errichten wollen. Es war für uns ein entscheidendes Kriterium bei der Kaufentscheidung! Sämtliche Leitungen und Anschlüsse führen direkt am Grundstück vorbei bzw. wurden bereits dementsprechend dimensioniert. Wir bitten sie daher diese Entscheidung zu überdenken und den Zustand so zu belassen wie er ist bzw. besser noch, das Grundstück in Bauland umzuwidmen, da unser Sohn plant in absehbarer Zeit, mit dem Hausbau zu beginnen — vorzugsweise auf diesem Grundstück.

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Anger kommt nach fachlicher und rechtlicher Prüfung zu folgender Entscheidung:**

Der Siedlungsbereich Zieslerweg ist im gelt. Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Baierdorf bei Anger als Auffüllungsgebiet gem. § 23 (2) St ROG 1974 idgF festgelegt. Diese ehemalige raumordnungsrechtliche Grundlage stellte eine Sonderstellung für Baugebiete dar, ähnlich den heutigen Bestimmungen des 33 (3) Z.2 St ROG 2010. Der Verordnungsgeber bezweckte mit der damaligen Festlegung eine kleinräumige Auffüllung der innenliegenden Flächen eines klar nach außen hin ab-

gegrenzten Gebiets. Eine Erweiterung festgelegter Auffüllungsgebiete nach außen war daher schon zum damaligen Zeitpunkt in der Altgemeinde Baierdorf nicht möglich. Die Marktgemeinde Anger versuchte im Zuge der Entwurfsauflage zum neuen örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 einen kleinräumigen Planungsspielraum für den Siedungsbereich Zieslerweg durch eine Neuabgrenzung des Siedlungsbereiches „Zieslerweg“ zu erwirken. Seitens der prüfenden Behörde wurde die gewählte Vorgangsweise jedoch beeinsprucht, da auch die kleinräumige Neuabgrenzung im Planwerk zum Örtlichen Entwicklungskonzept der ursprünglichen Planungszielsetzung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger „keine Erweiterung nach außen“ entgegensteht. Kraft der raumordnungsgesetzlichen Vorgaben kann die Marktgemeinde Anger dem Planungsansuchen daher nicht nachkommen und wird der Einwendung daher nicht stattgegeben.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung nicht stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **Zu Änderung 24 (Diff. EP)**

Der Siedlungsbereich „Baierdorf-Dorf“ nahm bei einer gemeindeweiten Betrachtung der kleinräumigen Siedlungsstrukturen auf Ebene des gelt. Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Altgemeinde Baierdorf bei Anger bereits eine Zwischenstellung ein. Es erfolgte in diesem örtlichen Planungsdokument die teilweise Festlegung von Funktionsflächen und Entwicklungsgrenzen. Eine gänzliche Abbildung aller als Bauland gem. gelt. Flächenwidmungsplan festgelegter Grundstücke erfolgte nicht.

Aus Sicht der Gemeinde stellt diese teilweise Rückführung eine deutliche Missachtung des Gleichbehandlungsgebotes dar, da keine fundierte und nachvollziehbare Erläuterung für die Rückführung von größtenteils bebauten Grundstücken aus den Erläuterungen des ÖEK 4.0 der Altgemeinde Baierdorf bei Anger zu diesem Ortsteil entnommen werden kann.

Die neue Marktgemeinde Anger greift die übergeordnete Planungsfestlegung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger in ihren Grundsätzen weiterhin auf und setzt die diesbezüglichen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den ggst. Ortsteil im Sinne der Wahrung von langfristigen Kontinuitäten von Planungen in den örtlichen Planungsdokumenten weiter fort. Aufgrund der Verteilung der Siedlungsstrukturen und deren räumlich-funktionellen Gliederung im neuen Gemeindegebiet von Anger wird für den Siedlungsbereich Baierdorf – Dorf keine Festlegung als Siedlungsschwerpunkt angestrebt, jedoch wird dieser Siedlungsbereich der mittleren Siedlungspriorität zugeordnet. In diesen Prioritätenklassen finden sich all jene Siedlungsbereiche, welche im eingeschränkten Teilräumen zu liegen kommen und für welche ein größerer Entwicklungsbereich im ÖEK vorgesehen werden soll.

Dies wird insbesondere dahingehend begründet, dass es sich dabei um großräumige Siedlungsstrukturen in Gemengelage handelt. Verdichtete, durchmischte und vorrangig entwickelte Siedlungsbereiche begünstigen den Ausbau des öffentlichen Verkehrs und fördern damit die sanfte Mobilität. Sie erleichtern die Aufrechterhaltung der Nahversorgung, schaffen die Grundlage für eine dichte wie leistbare Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und heben damit die Wohnqualität. Eine auf diese fokussierte Siedlungsentwicklung nutzt die knappe Ressource Boden effizient und minimiert die Kosten für technische und soziale Infrastruktur. Die Bündelung der Entwicklungskraft stärkt dörfliche Strukturen.

Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der neuen Gemeinde Anger im ggst. Siedlungsraum die gelt. Zielsetzungen für Siedlungsräume auch für den Bereich Baierdorf-Dorf weiterhin auf kleinräumige Erweiterun-

gen und Abrunden zu beschränken. Die definierte Zielsetzung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger wird daher beibehalten, jedoch auf eine neue rechtliche Basis gestellt. Ausgangspunkt stellt dabei die Beibehaltung der Widmungsfestlegungen gem. FWP dar. Keinesfalls wird eine Erweiterung unter Ausschöpfung des vollen zulässigen Ausmaßes gem. REPRO angestrebt; es soll jedoch das bestehende Ausmaß an Baugebieten gem. gelt. Flächenwidmungsplan erhalten bleiben und ein kleinräumiges Potential eingeräumt werden. Damit kann aus Sicht der Gemeinde der Zielsetzung der Auffüllung und Abrundung viel eher nachgekommen werden, als im Vergleich zu den bisherigen Festlegungen zum gelt. ÖEK. Das Ausmaß der Potentialflächen auf Basis des ÖEK Siedlungsleitbildes Nr. 3.0 wird nicht überschritten.

Die Marktgemeinde Anger greift weiters die Planungsanregung der Abteilung 15 auf, indem im Süden, im Bereich der jüngeren Siedlungsentwicklung eine kleinräumige einzeilige Siedlungserweiterung für Wohnen im Bereich des Pernhofweges angestrebt wird. Im Bereich des tradierten Ortsgefüges, im nördlichen Bereich von Baierdorf-Dorf wird ein kleinräumiges Ergänzungspotential für ein landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet eingeräumt. Schon aufgrund der Funktionsfestlegung im ÖEK und der weiteren Bestimmungen des ÖEK (räumliches Leitbild) wird es in diesem Bereich im Zuge der nachfolgenden Verfahren ein besonderes Augenmerk auf die Einfügung der Bebauung in Bezug auf Höhenentwicklung, Kubatur, Dachform und Fassadengestaltung seitens der Baubehörde zu legen sein.

#### **Ergebnis der Anhörung:**

1.6.4 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

#### Stellungnahme (zusammengefasst):

##### 3. „Baierdorf-Dorf“

Aus hiesiger Sicht wäre eine Bauland-/Potenzialerweiterung im Süden von Baierdorf-Dorf, im Ausmaß einer Zeile, nachvollziehbarer als im Norden. Dies deshalb, weil es im Süden bereits reine Wohnnutzungen (ohne Landwirtschaften) gibt.

##### **Zu Punkt 3. „Baierdorf-Dorf“**

Beim Ortsteil Baierdorf-Dorf handelt es sich um bestehende größere Siedlungsstrukturen in Gemengelage. Verdichtete, durchmischte und vorrangig entwickelte Siedlungsbereiche begünstigen den Ausbau des öffentlichen Verkehrs und fördern damit die sanfte Mobilität. Sie erleichtern die Aufrechterhaltung der Nahversorgung, schaffen die Grundlage für eine dichte wie leistbare Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und heben damit die Wohnqualität. Eine auf diese fokussierte Siedlungsentwicklung nutzt die knappe Ressource Boden effizient und minimiert die Kosten für technische und soziale Infrastruktur.

Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der neuen Gemeinde Anger im ggst. Siedlungsraum die gelt. Zielsetzungen für Siedlungsräume auch für den Bereich Baierdorf-Dorf weiterhin auf kleinräumige Erweiterungen zu beschränken. Die definierte Zielsetzung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger (siehe Differenzplan Nr. 24 und 26) wird daher beibehalten, jedoch auf eine neue rechtliche Basis gestellt. Ausgangspunkt stellt dabei die Beibehaltung der Widmungsfestlegungen gem. FWP dar. Keinesfalls wird eine Erweiterung unter Ausschöpfung des vollen zulässigen Ausmaßes gem. REPRO angestrebt; es soll jedoch das bestehende Ausmaß an Baugebieten gem. gelt. Flächenwidmungsplan erhalten bleiben und ein kleinräumiges Potential eingeräumt werden. Damit kann aus Sicht der Gemeinde den gelt. Zielsetzung viel eher nachgekommen werden, als im Vergleich zu

den bisherigen Festlegungen zum gelt. ÖEK. Das Ausmaß der Potentialflächen auf Basis des ÖEK Siedlungsleitbildes Nr. 3.0 wird nicht überschritten. Der neuen Marktgemeinde Anger erscheint es jedoch wichtig die bestehenden Zielsetzungen für kleinräumige Siedlungsbereiche um das Ziel der Bestandssicherung bzw. der Sicherung bestehender Baulandfestlegungen zu ergänzen und dieses Ziel noch vor das Ziel der Abrundung und Auffüllung zu reihen.

Zudem können Auffüllungen und Abrundungen auf Basis des gelt. Flächenwidmungsplanes innerhalb der bestehenden Baulandkategorie erfolgen. Eine bislang angestrebte Auffüllung/Abrundung auf Basis § 33 StROG 2010 wäre aufgrund heute rechtlicher Planungsvorgaben nur schwer möglich und könnten so die gelt. Zieleetzungen auf Basis des ÖEK 4.0 auch nicht umgesetzt werden. Durch die Einräumung von klar nach außen hin abgegrenzten Potentialflächen wird daher den bislang gelt. aber auch den aktuellen Zielsetzungen der Gemeinde vielmehr entsprochen.

Die Marktgemeinde Anger greift weiters die Planungsanregung der Abteilung 15 auf, indem im Süden (Baierdorf-Süd, ggst. Nr. 26) im Bereich der jüngeren Siedlungsentwicklung eine kleinräumige einzeilige Siedlungserweiterung für Wohnen im Bereich des Pernhofweges angestrebt wird. Im Bereich des tradierten Ortsgefüges, im nördlichen Bereich von Baierdorf-Dorf wird ein kleinräumiges Ergänzungspotential für ein landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet eingeräumt. Schon aufgrund der Funktionsfestlegung im ÖEK und der weiteren Bestimmungen des ÖEK (räumliches Leitbild) wird es in diesem Bereich im Zuge der nachfolgenden Verfahren ein besonderes Augenmerk auf die Einfügung der Bebauung in Bezug auf Höhenentwicklung, Kubatur, Dachform und Fassadengestaltung seitens der Baubehörde zu legen sein.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung teilweise stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **Zu Änderung 2 (Diff. EP und Diff. FWP)**

Das „Huabntheater“ ist Teil des touristischen Siedlungsschwerpunktes „Brandlucken“. Im Anschluss an das Areal des „Huabntheater“ auf der Brandlucken, erfolgt die Festlegung einer Eignungszone für einen Parkplatz. Diese soll den langfristigen Bedarf an Stellplätzen für Gäste des Theaters bzw. des anschließenden Hotel- und Gastronomiebetriebes in diesem touristischen Schwerpunkt sicherstellen. Die Planungsfestlegung erfolgte in enger Abstimmung mit der Baukulturbeauftragten DI Siegel der BH Hartberg-Fürstenfeld. Es ist eine an die Geländesituation angepasste, gestufte Trassierung von Parketagen vorgesehen. Böschungsbauwerke sollen dabei auf ein Minimum reduziert werden. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Anger den hochwertigen Standortraum in ebener Lage (derzeitiger Parkplatz) einer höherwertigen Funktion zuzuordnen und stattdessen Parkflächen in Randzonen anzulagern. Unter Abwägung der Planungsvorgaben des Landschaftsschutzes und der Baukultur erfolgt daher die Ausweisung der Eignungszone für den ruhenden Verkehr.

#### **Zu Änderung 65 (Diff-EP)**

Nach nochmaliger fachlicher Prüfung der ggst. Funktionsüberlagerung Wohnen/Gewerbe in Steg wird diesem Einwendungspunkt stattgegeben. Die ggst. Fläche wird – wie bisher - als Funktion Wohnen festgelegt.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.6.5 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

2. Bereich „Steg“ (ÖEK; Anmerkung: Mangelpkt. Nr. 5 i.d. EW v. 30.08.)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Zu Änderung Nr. 55 (Diff. EP)**

Bei der ggst. Neufestlegung im Siedlungsschwerpunkt Hart handelt es sich um eine Potentialfläche für Gewerbe bzw. eine Funktionsüberlagerung Gewerbe/Wohnen. Nach nochmaliger fachlicher Prüfung wird die ggst. Potentialausweisung Nr. 55 im Entwicklungsplan zurückgenommen und mit einer siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze (Nr. 5 Wahrung Orts- und Landschaftsbild) begrenzt.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.6.6 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

9. Bereich „Hart“ (ÖEK; Anmerkung: grundsätzl. EW wg. Emissionen und EW der A15)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Bezugnehmend auf das Räumliche Leitbild und die darin festgeschriebene 3-Geschoßigkeit wird folgendes mitgeteilt:**

Die Marktgemeinde Anger ist sich der landschaftsräumlichen Einbindung neuer Baukörper in das Siedlungsgefüge iVm naturräumlichen Gegebenheiten bewusst und hat sich daher für die Erstellung eines Räumlichen Leitbildes gerade für die kleinräumigen Siedlungsgebiete außerhalb des zentralen Siedlungsbereiches von Anger ausgesprochen.

Die generellen Höhenbeschränkungen umfassen eine Gesamthöhe von Gebäuden mit 12,0m und einer Gebäudehöhe von 8,5m. Die seitens der prüfenden Behörde angeführten Höhenangaben stellen abweichende Regelungen (Ausnahmen) für das geneigte Gelände dar. Diese werden erforderlich, da die Planungsvorgaben, welche für weitgehend ebene Bereiche festgelegt wurden, aufgrund der topographischen Situation keine Anwendung finden können. Daher bedarf es der zitierten Ausnahmebestimmungen. Die Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen unterliegt weiteren regulativen. So dürfen diese Höhenvorga-

ben nur dann angestrebt werden, wenn in relevanten Betracht bereits Gebäude mit derartigen Strukturen vorherrschen und sofern eine Integration in das Orts- und Landschaftsbild erzielbar ist. Die Gemeinde verneint, dass gerade durch diese Planungs- und Bebauungsvorgaben Bestimmungen auch für Siedlungsbereiche außerhalb des zentralen Bereiches geschaffen wurden, welche zur Erhaltung des charakteristischen Erscheinungsbildes der Landschaft aber auch zur Baukörpergestaltung und deren visuelle Einfügung in den Landschaftsraum geschaffen wurden.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung teilweise stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**1.7. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16 VERKEHR UND LANDESHOCHBAU vom 23.08.2019, GZ: ABT16-56410/2018-4**

*Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne erhebt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Oststeiermark, einen Einwand.*

**I. Allgemeines**

**1. Lärm:**

*Die Abteilung 16 spricht sich gegen die Neuausweisung von Wohnbauland innerhalb des lärmbelasteten Bereiches des Landesstraßennetzes aus.*

**2. Oberflächenwässer:**

*Für Flächen, die im Einzugsbereich der Landesstraßen liegen, sind fachkundige Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten, dabei ist zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen.*

**3. ÖV:**

*Offensichtlich wurden Haltestellen eingetragen, die nicht vom Linienverkehr bedient werden. Die beschriebenen Linie 222 und 337 verkehren hauptsächlich an Schultagen, eine Beschränkung auf Herbst und Winter ist nicht gegeben. Hinweis: Mit 7.7.2019 werden die Fahrten der Linie 201 und 200 zur neuen Linie 230 zusammengefasst, das Angebot wird vor allem in Richtung Weiz deutlich ausgebaut. Als Bedingungen gelten: Auf Straßen, in denen Linienverkehr besteht, dürfen keine einengenden oder behindernden Straßeneinbauten oder –anlagen, wie z. B. Schwellen, Poller, Begegnungs- oder Fußgängerzonen, vorhanden sein. Alle derartig bestehenden Anlagen und Maßnahmen sind auf Konformität mit dem öffentlichen Linienverkehr zu überprüfen. Es müssen adäquate fußläufige Verbindungen einschließlich Querungen zu den Haltestellen vorhanden sein oder hergestellt werden.*

**4. Baulandgrenzen:**

*Baulandgrenzen sind so weit von den Landesstraßen abzurücken, dass Ausbau- und Adaptierungsmaßnahmen an den Straßen (z. B. Geh- und Radwege, Busbuchten, Abbiegestreifen etc.) problemlos möglich sind. Das bedeutet ein Abrücken um mindestens 10 Meter. Zusätzlich ist auf den gesetzlichen Freihaltebereich laut Landes-Straßenverwaltungsgesetz zu achten.*

**5. Standfestigkeit:**



Für Hanglagen an Landesstraßen sind erforderlichenfalls Standsicherheitsnachweise zu verlangen, mit denen der Nachweis zu erbringen ist, dass keine Gefährdung für die Landesstraßen zu erwarten ist.

## **II. ÖEK 1.**

### **1. Auflageplan:**

Die Marktgemeinde Anger verfügt vor allem in ihrem nördlichen Gemeindegebiet beidseits der B72 über erhebliches Baulandpotential, wovon etwa die Hälfte für Gewerbe- und Industrienutzungen vorgesehen sind. Diese Gewerbeflächen liegen zu großen Teilen im Bereich etwa zwischen Friedhof und Klaftherhofweg bzw. bis jenseits der Änderungsfläche Nr. 8. Das Areal liegt im Freiland laut StVO. Eine dieser Nutzung entsprechende Aufschließung ist nicht gegeben. Derzeit ist auch nicht absehbar, ob eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Erschließung herstellbar ist. Um feststellen zu können, ob das Bauland im bisherigen Ausmaß aufrechterhalten werden kann, ist die Vorlage eines Verkehrskonzepts für das Gesamtgebiet unabdingbar. Dieses muss sämtliches Baulandpotential beidseits der B72 im oben angeführten Bereich (Friedhof – Klaftherhofweg beidseits der Landesstraße) untersuchen und eine zentrale, entsprechend großzügig ausgebaute Anbindung möglichst nah am bestehenden KVP mit Begleitstraßen vorsehen. Wenn erforderlich, ist der Bestand in die Untersuchung einzubeziehen. Ist eine adäquate zentrale Aufschließung nicht herstellbar, sind Teilflächen rückzuwidmen, ist die zentrale Erschließung möglich, sind die Unterlagen durch Aufnahme entsprechender Bedingungen zu ändern. Zusätzlich sind die Auflagen unter Punkt I. zu beachten.

### **2. Differenzplan**

L391 55 — Neuausweisung Industrie, Gewerbe und Wohnen, 2,3 ha, östlich der L391

Die Änderungsfläche liegt südlich der B72 im südlichen Anschluss an ein Gewerbegebiet und nahe der Kreuzung der beiden Landesstraßen. Westlich gegenüber der Änderungsfläche befindet sich bereits ein Großbetrieb.

Für die gesamte Differenzfläche ist eine zentrale Zufahrt als Doppel-T-Kreuzung mit dem Winkelbauerweg herzustellen. In diesem Zusammenhang ist die Parkplatzzufahrt zu Gst.Nr. 854/2 mit der neuen Anbindung zusammenzulegen und die Zufahrt gegenüber dem Viertelfeistritzweg zu schließen.

B72 - Süd – Nord

56 – Neuausweisung Industrie, Gewerbe, 0,2, ha,

57 – Neuausweisung Industrie, Gewerbe, 0,2 ha 95 – Umwidmung von Eignungszone Sportplatz auf Industrie, Gewerbe, 1,2 ha

58, 59 – Neuausweisung Wohnen, landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet, 1,57 + 0,9 ha, alle nördlich der B72

Diese Änderungen liegen in einem zusammengehörigen Bereich und sind gemeinsam zu betrachten. Das Gesamtausmaß beträgt 4,07 ha, wobei jedoch laut Beschreibung die Änderungsflächen Nr. 58 und 59 auch Bestandsgebäude mit umfasst. Die Anbindung an die B72 Weizer Straße erfolgt über den Vorraberweg und Hart-Gschnaidt-Weg. Die B72 weist im gegenständlichen Bereich eine hohe Verkehrsbelastung auf. Zudem befindet sich die Anbindung der L391 mit den großen Industrie- und Gewerbebetrieben im unmittelbaren Nahbereich. Ein flüssiges Ein- und Ausfahren ist daher von besonderer Bedeutung. Für den Abschnitt der B72 von ca. Str.km 36,8 – 36, 5 der B72 ist zwingend die fachkundige Bestätigung der sicheren Erschließung einschließlich Leistungsfähigkeitsnachweis für die beiden Gemeindestraßenanschlüsse vorzulegen. Notwendige Adaptionen am Landesstraßennetz sind vom Verursacher zu tragen. Unabhängig von den o.a.

*Bedingungen erscheint der Abteilung 16 die Weiterführung der Gemengelage von Industrie- und Gewerbegebieten mit Wohngebieten sehr konfliktträchtig und nicht erstrebenswert.*

*50 – Wohnen, 0,2 ha, westlich der B72*

*Aufgrund der Emissionen durch den Straßenverkehr erscheint das Vorziehen des Wohnbaulandes unmittelbar bis zur B72 als nicht sinnvoll. Vor der Festlegung ist der Nachweis der Immissionsfreiheit durch Lärm und Luftschadstoffe zu erbringen. Entlang des Mongeweges wurde eine relative Siedlungsgrenze festgelegt, die aufgrund der Ausdehnung in Summe eine mehr als geringfügige Bebauung zulässt. Im Bereich der Weizerstraße sowie des Gartenweges ist ein relativ hohes Baulandpotential gegeben, welches wie die Änderungsfläche über die Weizerstraße an die B72 anbindet. Leicht südlich versetzt ist die Einbindung zum Erholungsgebiet Töchterlehof situiert. Bei einer bemerkbaren Erhöhung der Zufahrtsfrequenzen in diesem Abschnitt ist zu prüfen, ob die Querungsmöglichkeit zwischen Weizerstraße und dem Töchterlehofweg aus Verkehrssicherheitsgründen zu unterbinden ist.*

*51, Wohnen, 1,0 ha, östlich der B72*

*In den Unterlagen wird zwar dargelegt, dass es sich lediglich um eine Bestandsaufnahme handelt, allerdings ermöglicht das Vorziehen des Baulandes bis zum Haltweg die Herstellung mehrerer Wohnbauten. Die Abteilung 16 lehnt die Festlegung neuen Wohnbaulandes innerhalb des Schadstoffimmissionsbereiches der B72 ab. Die Festlegung über den Bestand hinaus ist nur zulässig, wenn vor der Beschlussfassung der Nachweis der Immissionsfreiheit durch Lärm und Luftschadstoffe erbracht wird.*

*44 – Neuausweisung Industrie, Gewerbe, 0,5 ha, westlich der B72*

*Die Änderungsfläche befindet sich im unmittelbaren Anschluss an bereits genutztes Gewerbegebiet. Eine Erschließung über den Hartbrückenweg ist mit einem Linksabbiegestreifen gegeben. Bei einer mehr als geringfügigen Erhöhung der Abbiegefrequenzen ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis zu erbringen. Die Kosten notwendiger Adaptierungen an der Landesstraße sind vom Verursacher zu tragen.*

*42 – Neuausweisung Wohnen, Eignungszone Erholung, 0,5 ha östlich der B72*

*86 – Wohnen, Eignungszone Sportplatz, 0,3 ha östlich der B72*

*85 – Funktionsänderung Wohnen, Eignungszone Sportplatz, 0,5 ha, östlich abgerückt von B72*

*84 – Änderung von Sportplatz in Eignungszone Sportplatz/Zentrum, 0,8 ha, östlich abgerückt von der B72*

*Zu Nr. 42 und 86:*

*Die beiden Änderungen grenzen aneinander und werden daher gemeinsam geprüft. Weiters ist das bestehende Baulandpotential unmittelbar westlich der Fläche Nr. 86 in die Betrachtung einzubeziehen. Das Areal befindet sich nahe des Zentrums mit Schulen und Sportplatz und bietet sich insofern für Wohnnutzungen an. Allerdings gilt aufgrund der Situierung unmittelbar an der B72 auch hier das zu Nr. 51 betreffend Emissionen Ausgeführte. Es ist somit vor der Festlegung der Nachweis der Immissionsfreiheit durch Lärm und Luftschadstoffe zu erbringen.*

*Zu Nr. 42, 86, 85, 84:*

*Die Anbindung aller Flächen ist über den Pettauer Weg gegeben. Aufgrund der hohen Frequenzen auf der B72 im gegenständlichen Bereich und der zu erwartenden Verschärfung der Kreuzungssituation bei ca. Strkm 40,000 durch eine mit der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets einhergehenden Erhöhung der Abbiegerelationen ist zu prüfen, ob das Queren und links Ausfahren auch künftig verkehrssicher erfolgen kann. Erforderlichenfalls ist die Kreuzung zu adaptieren und ist auf sichere, bestehende Zufahrten auszuweichen.*

*75 – Funktionsüberlagerung von Industrie, Gewerbe, Wohnen*

*Hinsichtlich der beabsichtigten Wohnfunktion gilt das zu Nr. 51 Ausgeführte: Eine Ausdehnung des Wohnbaulandes innerhalb des Schadstoffimmissionsbereiches der B72 erscheint nicht sinnvoll.*

*Vor der Festlegung ist der Nachweis der Immissionsfreiheit durch Lärm und Luftschadstoffe zu erbringen. Siehe auch Nr. 8 letzter Satz.*

*8 – Neuausweisung Industrie, Gewerbe westlich der B72, 0,7 ha*

*Diese Festlegung erscheint problematisch, da es sich derzeit um ein isoliertes Gebiet im Freiland laut StVO handelt. Allerdings besteht erhebliches Potential für Gewerbe und Industrie beidseits der B72. Eine dieser beabsichtigten Nutzung entsprechende Verkehrsaufschließung ist nicht gegeben. Der Freilandcharakter der B72 muss auch künftig erhalten bleiben. Für die Änderungsfläche gilt: Eine Widmung ist nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die Erschließung verbindlich über den Stegerweg sowie den Florianiweg über den KVP verordnet wird. Für den Gesamtbereich ist die Vorlage eines Verkehrskonzepts unabdingbar. Dieses muss das gesamte Baulandpotential vom Friedhof bis Klaftherhof untersuchen und eine zentrale, entsprechend großzügig ausgebaute Anbindung möglichst nah am bestehenden KVP mit Begleitstraßen vorsehen. Wenn es sich als zweckmäßig erweist, ist die Änderungsfläche Nr. 75 mit einzubeziehen.*

*7 – Neuausweisung Industrie, Gewerbe westlich der B72, 0,6 ha*

*Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets. Über die Anbindung ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen.*

*6 – Neuausweisung Industrie, Gewerbe, Wohnen östlich der B72, 1,4 ha*

*Hinsichtlich der Wohnfunktion wird neuerlich auf das zu Nr. 51 Gesagte verwiesen. Es ist somit vor der Festlegung der Nachweis der Immissionsfreiheit durch Lärm und Luftschadstoffe zu erbringen. Für den Gesamtbereich gilt: Die Erschließung darf nur über den Reiterweg und die ausgebaute Kreuzung B72/L353/Reiterweg vorgesehen werden. Ein Leistungsfähigkeitsnachweis ist zu erbringen.*

*L353*

*4 – Neuausweisung Gewerbe, Industrie, 0,7 ha, westlich der L353 Bei dieser Änderungsfläche handelt es sich um eine Erweiterung des Talkumwerkes. Eine Zufahrt ist über den Steinbruchweg gegeben, wobei der Anbindungsbereich zur Landesstraße ungünstig in einer Kurvenlage der Landesstraße situiert ist. Sollte es sich aus Verkehrssicherheitsgründen als notwendig erweisen, sind entsprechende Adaptierungen vorzunehmen.*

*3 – Neuausweisung Wohnen, 0,7 ha, nördlich der L353*

*2 – Neuausweisung Eignungszone Parkplatz (Theater), 0,2 ha, südlich abgerückt von der L353*

*1 – Neuausweisung Eignungszone Biomasseheizwerk, 0,1 ha südlich abgerückt von der L353*

*61 – Funktionsänderung von Ferienwohnen in Ferienwohnen, Wohnen, 1,3 ha, beidseits der L353*

*Die Änderungen sind in Gesamtheit zu betrachten.*

*Aufschließungsmöglichkeiten sind über bestehende Wege gegeben. Diese sind zu nutzen. Sollte es sich im Zuge der Umsetzung als notwendig erweisen, sind die Einbindungsbereiche anzupassen.*

*63 – Funktionsänderung von Wohnen auf Biomasse-Heizkraftwerk, 0,3 ha, nördlich der L353*

*Die Änderungsfläche hat zwar ein geringes Ausmaß, allerdings ist bei der gegenständlichen Nutzung mit chargenmäßigen Zulieferungen im Langsamverkehr zu rechnen. Dies kann beim Ein- und Ausfahren ein erhöhtes Verkehrsrisiko bedeuten. Die Erschließung muss daher so situiert werden, dass diese leicht vom fließenden Verkehr einsehbar ist. Zudem ist sie mit gut ausgebauten Einfahrtstropfen zu versehen, um ein schnelles Ein- und Ausfahren zu gewährleisten. Die Festlegung kann daher nur dann vorgenommen werden, wenn zuvor eine verkehrssichere Zufahrt sichergestellt ist. Sollte die Einbindung zu verlegen sein,*

müssen die dafür notwendigen Grundstücke erlangbar sind. Eine Freigabe durch die zuständigen BBL muss vor Beschlussfassung vorliegen.

L409

54 – Neuausweisung Industrie, Gewerbe im Kreuzungsbereich L409/B72, 0,5 ha, südlich L409 53, Neuausweisung Industrie, Gewerbe im Kreuzungsbereich L409/B72, 0,3 ha, nördlich L409

Bei der Fläche Nr. 53 handelt es sich laut Beschreibung um eine Bestandsausweisung, das südliche Areal ist noch unbebaut. Beide Bereiche befinden sich im Nahebereich der Kreuzung zur B72, wobei die die Änderung Nr. 53 über den Bahnhofweg erschlossen ist. Mit der Neuausweisung Nr. 54 ist jedoch die Gesamtsituation zu beachten. Aufgrund der Nahelage zur B72 ist es fraglich, ob eine Doppel-T-Anbindung beim Bahnhofweg verkehrssicher herstellbar ist.

Für den Gesamtbereich muss daher ein Verkehrskonzept vorgelegt werden, wobei eine Verlegung des Bahnhofweges mit zu untersuchen ist.

### **III. FWP**

Das im ÖEK Gesagte gilt sinngemäß. Das bedeutet, dass die Bedingungen für die Änderungsflächen als Aufschließungserfordernisse in den Verordnungstext zu übernehmen sind.

Zusätzlich ist im Erläuterungsbericht auf Seite 41 Folgendes zu ergänzen:

Lärmschutz

Für den Fall, dass Wohnbauland entgegen dem Einwand der Abteilung 16 festgelegt wird, ist die mit diesem Schreiben angeschlossene Verpflichtungserklärung unterfertigt zu retournieren, wobei es der Gemeinde freisteht, die Maßnahmen ausschließlich durch den Bauwerber herstellen zu lassen. Zusätzlich ist §3 Abs 2 insofern zu ergänzen, als dass der Bauinteressent klar als für die Maßnahmen Verantwortlicher hervorkommt.

Äußere Erschließung:

Die widmungskonforme Aufschließung ist im unmittelbaren Nahbereich der Landesstraßen über das untergeordnete Netz oder den Bestand festzulegen, sofern diese Möglichkeiten gegeben sind.

Weitere Ergänzungen:

Der Punkt „Baulandgrenzen“ aus Punkt I. ist entsprechend adaptiert mit aufzunehmen.

#### **1. Aufschließungsgebiete:**

Generell ist bei den Aufschließungsbedingungen für Grundstücke in Nahelage zu den Landesstraßen darauf hinzuweisen, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen für die Ableitung privater Wässer nicht herangezogen werden dürfen, dies gilt auch für Überläufe aus privaten Anlagen.

L353

WA (1), WA (2); Gst. Nr. 67/1, KG Naintsch BP 1

Das Aufschließungsgebiet entspricht Differenzfläche 3. Es gelten die dort genannten Bedingungen: Aufschließung über Bestand allenfalls mit Anpassung der Einbindungsbereiche.

WA (3); Gst. Nr. 58/2, KG Naintsch BP 1.2-00a

Die Erschließung ist über den Volksschule-Siedlungsweg herzustellen.

B72

WA (4), Gst, Nr. 859/1, KG Naintsch BP 2

WA (7) Gst, Nr. 557/2, KG Baierdorf BP 4

Aufgrund der Nahelage zur B72 ist jeweils der Nachweis der Immissionsfreiheit durch Lärm und Luftschadstoffe zu erbringen.

*I (10) (10a), I (13), Gst. Nr. 387/5, 387/6, 388/1, .98 bzw. 379, alle KG Anger BP 5, BP 7*

*Diese Flächen sind in die unter Punkt II. 1. verlangte Gesamtverkehrsuntersuchung einzubinden. Gleiches gilt betreffend die mit K, M und N bezeichneten Areale.*

*BF WA (22), BP B12*

*Es gilt das zum ÖEK Diff. Nr. 42 Ausgeführte (Nachweis der Immissionsfreiheit durch Lärm und Luftschadstoffe).*

*I1(31), Gst. Nr. 106, KG Oberfeistritz*

*Die Erschließung darf nur über den Haltweg vorgenommen werden. Das zu Punkt I. 4. Gesagte ist zu berücksichtigen.*

*GG (33), Gst. Nr. 131, KG Oberfeistritz*

*Das Grundstück befindet sich südlich der Alten Stubenbergstraße. Aufgrund der Nahelage zur Kreuzung mit der B72 darf eine Anbindung nur über den Wasserweg hergestellt werden. Das zu Punkt I. 4. Gesagte ist zu berücksichtigen.*

*GG (34), Gst. Nr. 124, KG Oberfeistritz BP B22*

*Entspricht Differenzfläche ÖEK Nr. 54, FWP Nr. 70. Es gilt das zum ÖEK Nr. 54 Gesagte. Dies kann auch für das Aufschließungsgebiet Nr. 32 beachtlich sein.*

## **2. Differenzplan:**

*L353*

*Nr. 2, 3, 4, 5 (V und WA)*

*Es gilt das zum ÖEK Diff. Nr. 3, 2, 61 Gesagte.*

*B72*

*Nr. 10 (GG)*

*Die Erschließung muss über den Steg-Gründlweg vorgenommen werden.*

*Nr. 37 (V): Die Änderung wird in den Unterlagen mit „bedarforientierte Festlegung als Verkehrsfläche“ beschrieben. Diese Erläuterung ist unklar. In der Natur besteht eine Stichstraße zum Grundstück Nr. 330/1, KG Anger, welches im Eigentum der Marktgemeinde steht, wobei jedoch die Erschließung über den Florianiweg ebenfalls gegeben ist. Grundsätzlich besteht daher kein Bedarf für eine weitere, zusätzliche Anbindung an die B72. Die „bedarforientierte Festlegung als Verkehrsfläche“ ist daher näher zu erläutern, gleichzeitig ist der Zufahrtsvertrag mit der Landesstraßenverwaltung anzuführen.*

*Nr. 70 (GG) Es gilt das zum ÖEK Diff. Nr. 54 Gesagte.*

*Nr. 73 (V)*

*Auch diese Änderung wird als „bedarforientierte Festlegung als Verkehrsfläche“ erläutert. Im gegenständlichen Bereich verläuft laut GIS der Töchterleweg. Sollte dieser mit der Änderung gemeint sein, besteht kein Einwand, sofern jedoch die Absicht besteht, den Weg an die B72 heranzurücken, wird dies abgelehnt. Ergänzend wird festgehalten, dass sich laut GIS die Grenzen zwischen Landesstraße und Töchterlehofweg teilweise überschneiden. Es muss sichergestellt sein, dass der Privatweg ausschließlich auf Privatgrund verläuft, andernfalls ist eine Grundbereinigung herzustellen.*

*AQ Funktionsänderung*

*Hier ist das zum ÖEK Diff. Nr. 56, 57, 95, 58, 59, Gesagte zu berücksichtigen.*

*Es gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme, diese wurde bereits mit Schreiben vom 10.07.2018 überwiesen.*

**Der Gemeinderat kommt nach Prüfung der Sachlage und Abwägung der siedlungspolitischen Interessen zu folgender Entscheidung:**

**Zur Lärmsituation**

Die Marktgemeinde Anger hat aufbauend auf den gelt. Planungsfestlegungen gem. gelt. Flächenwidmungsplan der Altgemeinden Feistritz b. Anger, Baierdorf b. Anger und Naintsch im Nahbereich von regionalen Verkehrsträgern keine Erweiterung der Siedlungsstruktur vorgenommen. In Teilbereichen reagiert die Abänderung der Baugebietskategorien auf bestehende Emissionsbelastungen (zB Ausweisung von Aufschließungsgebieten statt bisher vollwertigen Baulandes). Da keine Erweiterung der Siedlungsentwicklung im Nahbereich von Verkehrsträgern vorgesehen ist, vermeint die Gemeinde diesbezügliche Planungsziele eingehalten zu haben.

**Zu Oberflächenwässer:**

Im Zuge nachfolgender Individualverfahren wird die Gemeinde – wie bisher – sicherstellen, dass bestehende Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht für die Verbringung von Oberflächenwässern aus angrenzenden Liegenschaften herangezogen werden.

**Zu ÖV:**

Der Linienverkehr wird nochmals überprüft und ggf. textlich ergänzt. Im Zuge nachfolgender Individualverfahren wird die Gemeinde – wie bisher – sicherstellen, dass Planungsziele in Bezug auf den ÖV und fußläufige Verbindungen (zB über Bebauungspläne, etc.) eingehalten werden.

**Zu Baulandgrenzen:**

Der gesetzliche Freihaltebereich laut Landes-Straßenverwaltungsgesetz wird im Wortlaut bereits festgeschrieben, dieser wird daher im Zuge nachfolgender Verfahren ebenso Berücksichtigung finden.

**Zur Standfestigkeit:**

Aus Sicht der Marktgemeinde Anger befinden sich im Gemeindegebiet keine Baugrundstücke im Nahbereich von Landestraßen, welche steilere Hanglagen darstellen. Dennoch wird für diese Bereiche im Zuge nachfolgender Individualverfahren erforderlichenfalls Standsicherheitsnachweise vorgeschrieben, um so feststellen zu können, dass keine Gefährdung für die Landesstraßen zu erwarten ist.

**Zu ÖEK Auflageplan**

Bei der Potentialausweisung für Industrie/Gewerbe handelt es sich größtenteils um derzeit noch unbebaute Flächen beidseitig der B72. Im Zuge der weiteren Raumordnungsverfahren (Flächenwidmungsplan bzw. Bebauungsplan) wird die Erstellung eines gesamtheitlichen Verkehrskonzepts festgeschrieben.

**Zu 2. Differenzplan**

**L391**

Nr. 55 – Neuausweisung Industrie, Gewerbe und Wohnen 2,3 ha, östlich der L391

Die Neuausweisung für Industrie, Gewerbe und Wohnen wird nach nochmaliger Prüfung und eines Einwandes seitens der Aufsichtsbehörde und der Abteilung 15 aus dem Entwicklungsplan rückgenommen und keiner Funktion zugeführt.

**Dieser Einwendungspunkt wird stattgegeben.**

**Zu B72 – Süd – Nord**

Zu 56 – Neuausweisung Industrie, Gewerbe 0,2 ha

Zu 57 – Neuausweisung Industrie, Gewerbe 0,2 ha

Zu 95 – Umwidmung von Eignungszone Sportplatz auf Industrie, Gewerbe 1,2 ha

Zu 58, 59 – Neuausweisung Wohnen, landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet, 1,57

Die ggst. Änderungsflächen werden in weiteren Planungen gemeinsam betrachtet werden diesbezüglichen Ausführungen in den Unterlagen angeführt. Zur äußeren Anbindung wird angeführt, dass diese über den Hart-Gschnaidtweg und die bestehende Anbindung in die B72 erfolgen soll.

#### **Zu Nr. 50 Wohnen**

Bei der ggst. Neufestlegung handelt es sich um eine langfristige Aufnahme eines Siedlungsbereiches, welcher bereits über Bestandsbauten verfügt. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse für diesen Siedlungsbereich im Siedlungsschwerpunkt Oberfeistritz die gleichen raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Es soll daher im lärmbelasteten Bereich lediglich die Bestandsfestlegung in den Dokumenten der örtlichen Raumplanung abgebildet werden und keine Erweiterungspotentiale eröffnet werden.

In jenen Bereichen, welche außerhalb des immissionsbelasteten Bereiches zu liegen kommen, sollen Erweiterungen möglich sein. Dabei werden die Zufahrtsfrequenzen und die verkehrliche Erschließung einer Prüfung unterzogen (Abklärung des generierten Verkehrsaufkommens im Bereich der Erweiterungspotentiale mit der Baubezirksleitung im Rahmen der Erstellung von Bebauungsplänen). Dies wird in den Unterlagen ergänzend angeführt.

#### **Zu Nr. 51 Wohnen**

Bei der ggst. Neufestlegung handelt es sich um eine langfristige Aufnahme eines Siedlungsbereiches, welcher bereits über Bestandsbauten verfügt. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse für diesen Siedlungsbereich im Siedlungsschwerpunkt Oberfeistritz die gleichen raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Es soll daher im lärmbelasteten Bereich lediglich die Bestandsfestlegung in den Dokumenten der örtlichen Raumplanung abgebildet werden und keine Erweiterungspotentiale eröffnet werden. In jenen Bereichen, welche außerhalb des immissionsbelasteten Bereiches zu liegen kommen, sollen kleinräumige Abrundungen und Auffüllungen ermöglicht werden. Dies wird in den Unterlagen ergänzend angeführt.

Zu Nr. 44 Neuausweisung Industrie, Gewerbe

Die Erschließung der ggst. Änderungsfläche erfolgt über den Hartbrückenweg und ist mit einem Linksabieger gegeben. Im Zuge der nachfolgenden Raumordnungsverfahren werden die angeführten Fragestellungen zur Verkehrsfrequenz berücksichtigt. Dies wird in den Unterlagen ergänzt.

#### **Zu Nr. 42 und 86:**

Angeführt wird, dass die Bereiche 86 und 42 durch bestehende Lärmschutzmaßnahmen von der B72 getrennt sind und aus Sicht der Gemeinde bei Fortschreibung der Einfamilienwohnhausbebauung die geforderten Planungsrichtwerte nicht überschritten werden.

#### **Zu Nr. 42, 86, 85, 84**

Eine Anbindung aller Flächen erfolgt über den Pettauer Weg. Im Zuge einer Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets erfolgt eine Prüfung von einhergehenden Erhöhungen der Abbiegerelationen und ob das Queren und links Ausfahren auch künftig verkehrssicher erfolgen kann. Falls erforderlich wird die Kreuzung zu adaptiert und auf sichere und bestehende Zufahrten ausgewichen. Diese Ergänzung wird in den Unterlagen angeführt.

#### **Zu Nr. 75**

Bei ggst. Funktionsausweisung Nr. 75, angrenzend an die B72, handelt es ausschließlich um eine Gewerbefunktion und können die angeführten Konflikte der prüfenden Behörde daher nicht erkannt werden.

#### **Zu Nr. 8**

Bei der Neufestlegung handelt es sich um ein langfristiges Erweiterungspotential für Industrie und Gewerbe, welche im Flächenwidmungsplan als Wald mit zeitlicher Folgenutzung für Aufschließungsgebiet Industriegebiet 1 festgelegt ist. Die zukünftige Erschließung wird über den Stegerweg sowie den Florianiweg über den KVP erfolgen. Für die tatsächliche Nutzung aller bestehenden I+G Potentiale im ggst. Abschnitt der B72 wird im Zuge der nachfolgenden Raumordnungsverfahren ein Verkehrskonzept mit Leistungsfähkeitsnachweis erarbeitet werden. Diese Festlegungen werden in den Unterlagen ergänzend angeführt.

#### **Zu 7**

Bei der ggst. Neufestlegung handelt es sich um die Aufnahme der Bestandsobjekte des bestehenden Betriebes (Autohaus Dynamic Cars Schaar e. U.). Eine aufrechte Zufahrt ist über die Krausstraße bzw. über die Birkfelderstraße gegeben.

#### **Zu 6**

Bei der ggst. Neufestlegung handelt es sich um eine langfristige Aufnahme eines Siedlungsbereiches, welcher bereits über Bestandsbauten verfügt. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse für diesen Siedlungsbereich Baierdorf-Steg die gleichen raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Es sollen daher im lärmbelasteten Bereich lediglich die Bestandsfestlegung in den Dokumenten der örtlichen Raumplanung abgebildet werden und keine Erweiterungspotentiale eröffnet werden. In jenen Bereichen, welche außerhalb des immissionsbelasteten Bereiches zu liegen kommen, sollen kleinräumige Abrundungen und Auffüllungen ermöglicht werden. Dies wird in den Unterlagen ergänzend angeführt.

Die Erschließung erfolgt nur über den Reiterweg und die ausgebaute Kreuzung B72/L353/Reiterweg.

#### **L353**

#### **Zu 4**

Die Erschließung zum Talkuumwerk erfolgt über den Steinbruchweg. Falls es aus Verkehrssicherheitsgründen als erforderlich erachtet wird, werden entsprechende Adaptierungen vorgenommen. Diese Ergänzungen werden in den Unterlagen angeführt.

#### **Zu 1, 2, 3 und 61**

Eine Gesamtbetrachtung der Änderungsbereiche erfolgt im Zuge der nachfolgenden Raumordnungsverfahren. Dabei werden die bestehenden Anbindungen an die L353 Berücksichtigung finden und wird dies in den Unterlagen ergänzt.

#### **Zu 63**

Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine plangrafische Anpassung aufgrund der vorhandenen Bestandssituation des Biomassen-Heizwerks für die Nahwärme Genossenschaft St. Kathrein am Offenegg.

Ein erhöhtes Verkehrsrisiko durch die chargenmäßigen Zulieferungen im Langsamverkehr wird aus Sicht der Gemeinde nicht erwartet.

#### **L409**

#### **Zu 53, 54**

Bei der Neufestlegung Nr. 54 wurden Vorgespräche mit der Baubezirksleitung Oststeiermark, Referat Straßenbau, hinsichtlich der ordnungsgemäßen Aufschließung ausgehend von der L 409 unter Nutzung der Bestandszufahrt geführt. Seitens der BBL wurde eine Erschließung über diese Zufahrt als möglich in Aussicht gestellt (vgl. Schreiben der Baubezirksleitung Oststeiermark vom 22.02.2019, GZ: ABT 16-27013/2019-2). Die diesbezügliche Detailplanung wird in nachfolgenden Raumordnungsverfahren (Bebauungsplanung) noch abgeklärt. Eine Ergänzung zur Erschließung wird in den Unterlagen angeführt.



Bei der Fläche Nr. 53 handelt es sich um die Berücksichtigung einer Bestandssituation, welche über die bestehende Anbindung an das Gemeindestraßennetz erschlossen ist.

### **Zu 3. FWP**

Die für das Örtliche Entwicklungskonzept angeführten Einwendungspunkte wurden auf Ebene des Flächenwidmungsplanes einer weiteren Prüfung unterzogen und werden die ergänzenden Ausführungen sowie Verweise auf nachfolgende Raumordnungsverfahren (Bebauungsplanung) in den Unterlagen entsprechend berücksichtigt.

### **Zum Erläuterungsbericht:**

#### **Zu Lärmschutz**

Angeführt wird, dass seitens der Marktgemeinde Anger in Folge der Berücksichtigung der Bestandsausweisungen für die Bereiche 42, 50 und 51 die beigefügte Verpflichtungserklärung unterzeichnet wird und allfällige Lärmschutzmaßnahmen daher nicht zu lasten der Abteilung 16 gehen.

#### **Zu Äußere Erschließung**

Folgende Ergänzung wird im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan angeführt. Für die einzelnen Änderungsbereiche wird hinsichtlich der widmungskonformen Aufschließung im unmittelbaren Nahbereich der Landesstraßen das untergeordnete Netz bzw. die Bestandssituation festgelegt.

Die Baulandgrenzen, wie eingangs beschrieben, werden ebenso im Erläuterungsbericht ergänzend angeführt.

#### **Zu 1. Aufschließungsgebiete**

In den Unterlagen wird darauf nachträglich hingewiesen, dass für Grundstücke in Nahelage zu den Landesstraßen die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen für die Ableitung privater Wässer nicht herangezogen werden dürfen, dies gilt auch für Überläufe aus privaten Anlagen.

### **L353**

#### **Zu WA (1), WA (2) – BP1**

Eine Aufschließung erfolgt über den Bestand mit Anpassung der Einbindungsbereiche. Dies wird in den Unterlagen ergänzend angeführt.

#### **Zu WA (3) – BP 1.2-00a**

Die Erschließung wird über die Bestandssituation erfolgen. Dies wird in den Unterlagen ergänzt.

### **B72**

#### **Zu WA (4) – BP2**

#### **Zu WA (7) - BP4**

Bei den Planungsgebieten wird das Aufschließungserfordernis „Nachweis der Immissionsfreiheit durch Lärm und Luftschadstoffe“ in den Unterlagen ergänzt.

#### **Zu I1 (10), I1 (10a), I1 (13)**

Eine verkehrstechnische Gesamtuntersuchung wird in den Beschlussunterlagen ergänzend angeführt, dies umfasst auch die Areale K, M und N.

#### **Zu BF WA (22) – BP B12**

Bei den Planungsgebieten wird das Aufschließungserfordernis „Nachweis der Immissionsfreiheit durch Lärm und Luftschadstoffe“ in den Unterlagen ergänzt.

#### **Zu I1 (31)**

Die Erschließung erfolgt über den Haltweg. Dies wird in den Unterlagen ergänzt.

#### **Zu GG (33)**

Aufgrund der Nahelage zur Kreuzung mit der B72 erfolgt eine Anbindung über den Wasserweg. Dies wird in den Unterlagen ergänzt.

**Zu GG (34)**

Hierbei wird auf die Beantwortung zur Differenzfläche Nr. 54 vom Auflageplan des ÖEKs hingewiesen.

**Zu 2. Differenzplan**

**L353**

**Zu Nr. 2, 3, 4, 5 (V und WA)**

Hierbei wird auf die Beantwortung zu den Differenzflächen Nr. 3, 2 und 61 vom Auflageplan des ÖEKs hingewiesen.

**B72**

**Zu Nr. 10 (GG)**

Die Erschließung wird über den Steg-Gründlweg hergestellt. Dies wird in den Unterlagen ergänzt.

**Zu Nr. 37 (V)**

Bei der ggst. Fläche handelt es sich um eine Bestandsabbildung einer bestehenden Verkehrsfläche inklusive bestehender und aus Sicht der Gemeinde rechtlich gesicherter Zufahrt von der B72 (Feuerwehr).

**Zu Nr. 70 (GG)**

Hierbei wird auf die Beantwortung zur Differenzfläche Nr. 54 vom Auflageplan des ÖEKs hingewiesen.

**Zu Nr. 73 (V)**

Bei der Neufestlegung einer Verkehrsfläche handelt es sich um den Töchterleweg. Es handelt sich hier lediglich um eine Aufnahme der Bestandssituation und keinesfalls um eine Annäherung an die B72.

**Zu AQ Funktionsänderung**

Hierbei wird auf die Beantwortung zu den Differenzflächen Nr. 56, 57, 95, 58, 59 vom Auflageplan des ÖEKs hingewiesen.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung teilweise stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**1.8. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 – UMWELT UND RAUMORDNUNG vom 23.08.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9**

*Zum Entwurf der ggst. ÖEK- und FWP-Revision gibt die Abteilung 13 (Bau- und Raumordnung) nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen an, dass aus fachlicher Sicht, aufgrund nachstehender Punkte, Einwand besteht.*

*Einleitend wird festgehalten, dass aus ha. Sicht die raumplanerische Argumentation für den Teilbereich Baierdorf (rechtsgültiges ÖEK 4.0) nachvollziehbar ist. Die Wiederaufnahme von beabsichtigten Freilandrückführungen in den zukünftigen EP sind deshalb mit der ausschließlichen Bezugnahme auf die 20%-Regelung des REPROs nicht ausreichend begründet.*

*Unterschiedliche Bezeichnungen im Rechtsplan und in den ggst. übermittelten Unterlagen machen eine Prüfung zudem unnötig kompliziert.*

1. *Einige Potenzialausweisungen liegen im eingeschränkten Teilraum (Grünlandgepr. Bergland und Außeralpines Hügelland) und stellen neu ausgewiesenes Potenzial im EP außerhalb von Siedlungsschwerpunkten dar.*

*Im rk. ÖEK der Altgemeinde Baierdorf sind ausschließlich die Bereiche Maierhof, Zieslerweg (? – kommt im neuen EP nicht vor), Keppeldorf und Schatt – aufgrund der Streulage und Kleinräumigkeit der Gebiete – als Freilandrückführungsgebiete vorgesehen.*

*Baierdorf-Steg und Falkenbauer scheinen zudem auch nicht im rk. EP auf.*

2. *Im rk. ÖEK 4.0 der Altgemeinde Baierdorf sind auch Abrundungsgebiete festgelegt, welche maximal 3000m<sup>2</sup> Wohnbaulanderweiterung vorsehen, was in Teilbereichen nun Überschritten werden (z.B. Baierdorf-Dorf). Verwiesen wird auf § 3.2 (seite 6) des rk. ÖEKs.*

*Zu manchen nachstehend thematisierten Änderungen besteht aufgrund der Einwendungen Nr. 1 und 2 grundsätzlich Einwand. Sie werden nachstehend jedoch dennoch in puncto Lärm, Ortsbild, Argumentation der Änderung, etc. zusätzlich beurteilt.*

*Zur Orientierung werden in der EW die Differenzpunkte des ÖEK-Differenzplanes verwendet.*

*Planausschnitte beziehen sich, wenn nicht anders beschriftet, auf die ggst. Revision.*

3. *Zum Siedlungsschwerpunkt Hart:*

*Der fingerförmige Auswuchs Richtung Norden in den landwirtschaftlich geprägten Bereich wird beeinträchtigt. Aus hiesiger Sicht ist nach dem Sportplatz Schluss.*

4. *Ad. Änderungspunkt (EP-Diffenzplan) Nr. 4:*

*Hinterfragt wird, ob er schmale, nördliche Anschlussbereich zum bestehenden Potenzial Wohnen nicht nach Nordwesten verschoben werden kann (in den bereits bebauten Bereich). Bis dato bietet der Waldstreifen doch noch eine gewisse optische Barriere zw. Wohnen und Gewerbe.*

5. *Ad. Nr. 65 (Steg):*

*Die Funktionsüberlagerung Wohnen mit Industrie und Gewerbe liegt laut Angabe im „siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und deckt den langfristigen Bedarf an Wohn-, sowie industriellen und gewerblichen Nutzung in diesem Bereich“.*

*Die Begründung ist nicht ausreichend um das erforderliche öffentliche Interesse nachzuweisen.*

*Zudem besteht Einwand, weil das Anreißen eines neuen Gewerbegebietes in dieser Lage nicht nachvollziehbar ist. Im Gemeindegebiet befinden sich ausreichend nicht konsumierte Flächen für diese Nutzung.*

6. *Ad. Änderungspunkt Nr. 5:*

*Im Siedlungsbereich soll eine kleinräumige Erweiterung der bestehenden Potentialfläche der Funktion „Wohnen“ in nördlicher bzw. südlicher Richtung angestrebt um „eine langfristige Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes zu ermöglichen“.*

*Die Erweiterungen werden beeinträchtigt, weil noch ausreichend nicht konsumierte Flächen überwiegen.*

7. *Ad. Änderungspunkt Nr. 6 (Baierdorf-Steg):*

*Verwiesen wird auf den EW-Punkt Nr. 1 bzw. 2. Zusätzlich wird angeführt:*

*Laut Angabe ist die Ausweisung „im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde“. Es soll dabei „einerseits der Bestand eingefasst (Wohngebäude) und andererseits unbebaute Flächen als langfristiges Entwicklungspotential festgelegt“ werden. Für den nördlich bestehenden Gewerbebetrieb soll eine Funktion für Industrie- und Gewerbe festgelegt werden.*

*Aus fachlicher Sicht besteht Einwand zur Funktions-/Potentialflächenangabe für Wohnen an dieser Stelle, da die Voraussetzungen dafür nicht gegeben sind (Lärm).*

Unabhängig davon wird die vollwertige WA-Ausweisung im FWP hinterfragt (Sanierungsgebiet Lärm?). Zusätzlich besteht Einwand zur Ausweisung vom Potenzial Gewerbe/Industrie da das dafür erforderliche öffentliche Interesse nicht nachgewiesen wurde. Der dort ansässige Betrieb besteht schon seit Jahrzehnten im Freiland. Warum nun eine Baulandausweisung erforderlich sein soll, ist nicht erörtert.

Der Bereich liegt z.T. auch im braunen Gefahrenbereich (Rutschung) der WLIV. Aufgrund der Gefährdung außerhalb von Objekten muss die Gefahrenfreistellung der gesamten Fläche möglich sein. Es ist die Einholung eines ingenieurgeologischen Gutachtens erforderlich, welches von der Gemeinde in Auftrag gegeben werden muss. Erst danach ist eine mögliche Baulandausweisung abwegbar (vgl. die Ausführungen der WLIV im „Leitfaden – Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen“).

#### 8. Ad. Nr. 11 und 12 (Brand)

Verwiesen wird auf den EW-Punkt Nr. 1 bzw. 2. Zusätzlich wird angeführt:

Nr. 11: Erweiterung von Potentialfläche für Wohnen.

Nr. 12: Geringfügige Erweiterung des Funktionsbereiches für Landwirtschaft.

Die Änderungen beider Bereiche sind planlich nicht richtig dargelegt, weil beide Erweiterungen im rk. EP 4.0 der Altgemeinde schon überwiegend abgedeckt sind.

#### 9. Ad. E in Brand – Änderung auf 2 naturräumlich absolute Entwicklungsgrenzen:

Laut Angabe handelt es sich dabei um Neudefinitionen „aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten (Hangsituation)“.

Von hiesiger Seite wird dazu festgehalten, dass sich naturräumliche Grenzen an in der Natur eindeutig ersichtlichen Naturgrenzen orientieren (Waldränder, Gewässer, o.ä.).

Die ggst. naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenzen tun das nicht (und sind aus hiesiger Sicht siedlungspolitisch zu definieren).

#### 10. Ad. F in Brand – Änderung auf eine siedlungspolitisch relative Entwicklungsgrenze

Begründet wird die Änderung von absolut in relativ am östlichsten Siedlungsrand mit: „Es soll dabei langfristig die Überschreitung einer Bautiefe ermöglicht werden, um auch die kompakte Siedlungsstruktur im Siedlungsbereich Brand zu gewährleisten.“

Um eine Kompaktheit zu gewährleisten ist eine Ausweisung am äußersten Siedlungsende nicht argumentierbar!

#### 11. Ad. Nr. 13 (Maiersiedlung), Nr. 14 (Maierhof), Nr. 15 (Maierhof-Nord), Nr. 16 (Zieslerweg)

Verwiesen wird auf den EW-Punkt Nr. 1 bzw. 2. Zusätzlich wird ausgeführt:

Die ggst. Potenzialerweiterungen werde (zusammengefasst) argumentiert mit:

überwiegend bebauter Siedlungsbereich, Festlegung der Funktion Wohnen bzw. Wohnen/ landwirtschaftlich entspricht lediglich einer Abbildung des Bestandes, kleinräumige Erweiterung bei Nr. 13 gem. REPRO in Richtung Osten, Entwicklung von innen nach außen bei der Nr. 14.

Die erforderlichen geänderten Planungsvoraussetzungen werden nicht erläutert. Nur weil es sich um Bestände handelt eine Funktion/Potenzial und Bauland festzulegen ist aus fachlicher Sicht nicht argumentierbar. Die Bestände gab es schon in vorangegangenen Planungsperioden – auch im Rahmen der ÖEK-Revision 4.0 der Altgemeinde verblieben diese im Freiland bzw. wurde kein Potenzial ausgewiesen. Verwiesen wird auf den Roten Faden der Planung!

Beim Ortsaugenschein ist zudem aufgefallen, dass in Maierhof, am Grundstück Nr. 333/2, ein Rohbau im Freiland steht. Wie ist das möglich?

#### 12. Ad. Nr. 17 (Hintnerweg)

*Verwiesen wird auf den EW-Punkt Nr. 1 bzw. 2. Zusätzlich wird ausgeführt:*

*Die ggst. Erweiterung als Erholungsgebiet für Tourismus /Ferienwohnen wurde argumentiert mit dem überwiegend bebauten Siedlungsbereich (Ferienwohnhäuser).*

*Die erforderlichen geänderten Planungsvoraussetzungen werden nicht erläutert. Nur weil es sich um Bestände handelt eine Funktion/Potenzial und Bauland festzulegen ist aus fachlicher Sicht nicht argumentierbar. Die Bestände gab es schon in vorangegangenen Planungsperioden – auch im Rahmen der ÖEK-Revision 4.0 der Altgemeinde verblieben diese im Freiland bzw. wurde kein Potenzial ausgewiesen. Verwiesen wird auf den Roten Faden der Planung!*

13. Ad. Nr. 24 und 26

*Verwiesen wird auf den EW-Punkte Nr. 1 und 2. Zusätzlich wird ausgeführt:*

*Die Ausweisung in Baierdorf-Dorf Nord wird argumentiert mit:*

*„Angesichts der bestehenden Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie der vorherrschenden Gebietsstruktur (landwirtschaftliche Bestandsbebauung) im ÖEK als Funktionsbereich für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt. Eine langfristige, kleinräumige Erweiterung wird in Richtung Nordwesten mittels relativer EG angestrebt.*

*Diese Bereiche stellen geeignet Erweiterungsflächen für bedarfsorientierte Baulandausweisung dar.“*

*Baierdorf - Dorf Süd:*

*„Der kompakte nach außen hin abgegrenzte Ortsteils Baierdorf- Süd wird angesichts der bestehenden Ausweisung im Flächenwidmungsplan (Dorfgebiet) sowie der vorherrschenden Gebietsstruktur (landwirtschaftliche Bestandsbebauung) im ÖEK als Funktionsbereich für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt. Eine langfristige, kleinräumige Erweiterung wird in Richtung Nordosten sowie Richtung Westen mittels relativer EG angestrebt. Diese Bereiche stellen geeignet Erweiterungsflächen für bedarfsorientierte Baulandausweisung dar.“*

*Die erforderlichen geänderten Planungsvoraussetzungen werden nicht erläutert. Nur weil es sich um Bestände handelt eine Funktion und Bauland festzulegen ist aus fachlicher Sicht nicht argumentierbar. Die Bestände gibt es schon seit Jahren – auch im Rahmen der ÖEK-Revision 4.0 der Altgemeinde verblieben diese im Freiland bzw. wurde kein Potenzial ausgewiesen. Verwiesen wird auf den Roten Faden der Planung!*

*Überhaupt nicht nachvollziehbar sind zudem auch die relativen Entwicklungsgrenzen an Siedlungsrändern, die durch (notgezwungene) moderne Einfamilienhausinterpretationen den dörflichen Charakter des Siedlungsraumes dauerhaft zerstören werden.*

*Unabhängig des obigen Einwandes wird die Errichtung eines ortsuntypischen Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Nr. 761 (südlichstes Grundstück in Baierdorf-Dorf Nord) hinterfragt. Offensichtlich wurde dieses Gebäude in der Zeit zwischen 2011 und 2013 im Freiland errichtet.*

14. Ad. 18 und 19 (Schulhausviertel)

*Verwiesen wird auf den EW-Punkt Nr. 1 bzw. 2. Zusätzlich wird ausgeführt:*

*Nr. 18: „Geringfügige Erweiterung der Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet entsprechend der bestehenden Strukturen im Anschluss an bereits bebautem Wohngebiet im Ortsteil Schulhausviertel.“*

*Die ggst. Änderung wurde nicht anhand eines öffentlichen Interesses argumentiert. Aus ha. Sicht besteht auch deshalb Einwand, weil durch die Ausweisung eine zweite Baulandreihe eröffnet werden könnte.*

Zum FWP wird zusätzlich eingewandt, dass der Bereich im braunen Gefahrenbereich (Rutschung) der WLIV liegt. Grundsätzlich sind Gefahrenbereiche freizuhalten. Aufgrund der Gefährdung außerhalb von Objekten muss beim braunen Gefahrenbereich jedenfalls die Gefahrenfreistellung der gesamten Fläche möglich sein. Es ist die Einholung eines ingenieurgeologischen Gutachtens erforderlich, welches von der Gemeinde in Auftrag gegeben werden muss. Erst danach wäre eine mögliche Baulandausweisung abwiegbar (vgl. die Ausführungen der WLIV im „Leitfaden – Parameter für Ausweisungen (ÖEK und FWP) in Gefahrenzonen“).  
Nr. 19: „Geringfügige Erweiterung der Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet entsprechend der bestehenden Strukturen im Anschluss an bereits bebautem Wohngebiet im Ortsteil Schulhausviertel.“

Die ggst. Änderung wurde nicht anhand eines öffentlichen Interesses argumentiert. Außerdem ist im Nahbereich noch reichlich nicht konsumiertes Bauland bzw. Potenzial.

15. Ad. Nr. 21, Nr. 22 (Keppeldorf) und 23 (Schatt)

Verwiesen wird auf den EW-Punkt Nr. 1 bzw. 2. Zusätzlich wird ausgeführt:

Aus dem Erläuterungsteil geht hervor, dass es in Keppeldorf–Nord und Schatt zu einer Neufestlegung von Flächen für die Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete kommt. Eine Entwicklung nach außen sei nicht vorgesehen.

Der Ortsteil Keppeldorf stelle einen überwiegend bebauten Siedlungsbereich dar. Die ggst. Festlegung der Funktion landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet entspreche daher der „Abbildung des Bestandes im Entwicklungsplan“. Langfristig könne eine kleinräumige Erweiterung (gem. REPRO) in Richtung Südwesten erfolgen.

Die ggst. Änderungen wurden nicht anhand eines erforderlichen öffentlichen Interesses argumentiert, weshalb Einwand von hiesiger Seite besteht. Zudem bestanden die ggst. Gebäude schon seit Jahrzehnten und bis dato im Freiland belassen („roter Faden der Planung“).

Unabhängig des Einwandes wird auch angemerkt, dass nicht bebaute Flächen über 3.000m<sup>2</sup> im Entwicklungsplan als Potenziale (gepunktet) darzustellen sind (unabhängig ihrer Widmung). In Schatt sind das ca. 5.800m<sup>2</sup> nicht bebaute Fläche (ohne die Wohnbebauung auf Grundstück Nr. 1438/2 welche in jüngster Zeit im Freiland errichtet wurde (?) und am Luftbild noch nicht erfasst ist), in Keppeldorf ca. 4.500m<sup>2</sup>.

16. Ad. Nr. 101

Die Rücknahme erfolgt „aufgrund der Rutschungsfläche“

Der braune Gefahrenbereich (Rutschung) ist jedoch größer als der rückgenommene Teil.

17. Ad. Nr. 9 und Nr. 10 (Klafterhof)

Die Neufestlegung umfasst den bestehenden Siedlungsbereich. Nach außen soll keine Entwicklung stattfinden (Waldflächen, Hangneigung). „Der Bestand soll jedoch auch auf Ebene des ÖEK dargestellt und abgebildet werden.“

Die geänderten Planungsvoraussetzungen sind jedoch nicht erörtert worden. Stichwort:

Roter Faden der Planung. Die Siedlung besteht schon seit Jahrzehnten und wurde bereits in vorhergehenden Planungsperioden im Freiland belassen.

Aufgefallen ist, dass zuletzt auf Grundstück Nr. 432/3 in den Jahren 2003-2007 ein Wohnhaus im Freiland (?) errichtet wurde.

Bei Nr. 10 würde es sich zudem auch um eine FWP-Ausweisung ohne Baulandanschluss handeln (Punktwidmung).

18. Nr. 27

Die ggst. Neufestlegung (Wohnen) wurde „aufgrund des Bestandes“ ausgewiesen. Im Zuge der Revision 4.0 der Altgemeinde Baierdorf wurden diese Bestände jedoch im Freiland belassen. Was sind die geänderten Planungsvoraussetzungen?

19. Nr. 28

Die Erweiterung für Wohnen mit dem Lückenschluss argumentiert. Derzeit ist im dortigen Bereich jedoch eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze Nr. 2 festgelegt, die mit „Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen“ definiert ist. (Roter Faden der Planung.)

20. Nr. 110 und Nr. 111 (in Verbindung mit Nr. 47, 48 und 55)

Die Funktionsrücknahmen erfolgen „aufgrund der Klärung diverser Vorfragen in diesem Bereich. [...] Erst nach Klärung von Vorfragen ist eine großflächige Erweiterung in diesem Ortsteil von Fresen zielführend.“

Aus fachlicher Sicht handelt es sich um eine völlige Neustrukturierung des ggst. Bereiches der auch dementsprechend raumordnungsfachlich argumentiert werden muss.

Die Abweichung der bisherigen Planungsintentionen ist jedenfalls erforderlich.

Zu den Rücknahmen des Potenzials wohnen im Zentrum (Siedlungsschwerpunkt) wird generell angeführt, dass diese nicht nachvollziehbar sind, da dort die infrastrukturellen Gegebenheiten und die Versorgungseinrichtungen gegeben sind – im Gegensatz zu peripheren Lagen (siehe bisheriger Einwand und vgl. die Erweiterungen Nr. 47 und 48).

Zur Erweiterung Nr. 55 kommt negativ hinzu, es sich um eine sehr steile Hanglage handelt, deren Bebauung ohne massivste Geländeänderungen nicht möglich sein wird.

21. Ad. Nr. 59, Nr. 117, Nr. 58

Im rk. Siedlungsleitbild der Altgemeinde Feistritz bei Anger sind Bereiche dargestellt, die mit „Allee, Rain, Hecke (Bestand/Planung)“ gekennzeichnet sind (grüne Quadrate im nachstehenden Ausschnitt).

Des Weiteren ist der „Ortsrand der nicht überschritten werden darf“ dargestellt.

Die Änderungen verlassen den „Roten Faden der Planung“ und werden argumentiert mit:

Nr. 58: „Die Neufestlegung im nördlichen Bereich des SSP Hart stellt eine Überlagerung der Funktionen Wohnen/Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete dar und fasst die Bestandsbauten mit auf. Des Weiteren stellt die Neufestlegung einen Lückenschluss zwischen bestehenden Funktionen dar.“

In diesem Zusammenhang wird ein Neubau im Freiland auf Grundstück Nr. 713 hinterfragt.

Nr. 59:

„Der Siedlungsschwerpunkt Hart stellt eine Gemengelage aus Wohnen, Landwirtschaft, Industrie und Gewerbe sowie kleinere Grünflächen dar. Die Neufestlegung im nördlichen Bereich des SSP fasst die Bestandsbauten mit ein inklusive kleinerer Potentialflächen entlang des Hart-Gschnaidtweges.“

Aus ha. Sicht war der Nordteil, aufgrund der Beschreibung im rk. SLB, nie Teil des Siedlungsschwerpunktes. (Verwiesen wird auf EW-Punkte Nr. 2 und 3.)

Zudem wird das Anreißen einer zweiten Reihe (im Norden) aufgrund der Hanglage bemängelt.

Grundsätzlich handelt es sich bei den Änderungen im ggst. Bereich um eine völlige Neudefinierung, die das öffentliche Interesse jedoch nicht ausreichend argumentiert.

22. Nr. 2 (Brandlucken Theater)

Im Anschluss an das Theater soll die Festlegung einer Eignungszone für einen Parkplatz erfolgen, sodass das Theater zukünftig fast inmitten eines Parkplatzes steht.

Die Parkplatzenerweiterung soll eine Geländekante in einen steilen Hangbereich überspringen. Eine Befestigung des Parkplatzes zieht unweigerlich massive Geländeänderungen mit sich die das Ort- und Landschaftsbild zusätzlich auf lange Zeit hin schädigen.

23. Nr. 3 (Brandlucken – Heilbrunner Straße)

Die ggst. Neufestlegung von Potentialflächen nördlich der Heilbrunner Straße, entspräche, laut übermittelter Unterlagen, einer Fortführung der gegebenen Strukturen.

Der Bereich des Wäldchens hätte jedoch frei von Bebauungen sein sollen um die dortigen Siedlungsansätze kleinteilig gegliedert zu belassen (gem. des Teilraumes).

Aus hiesiger Sicht besteht Einwand zum „Zusammenwachsen“ als bandförmige Struktur.

24. Nr. 61 (Östlich Zieselhofweg)

Im Touristischen Siedlungsschwerpunkt „Brandlucken“ wird die Funktionsüberlagerung Ferienwohnen, Wohnen festgelegt. Aus ha. Sicht ist diese Ausweisung nicht ausreichend begründet und besteht grundsätzlicher Einwand zur Überlagerung.

25. Nr. 62 (Brandlucken-Siedlungsweg)

Die Funktionsausweisung Wohnen soll anstelle der bisherigen Ausweisung Ferienwohnen festgelegt werden. Aus ha. Sicht ist die ggst. Änderung nicht ausreichend erläutert und fehlen die geänderten Planungs voraussetzungen.

**Auffüllungsgebiete**

26. Sämtliche rechtskräftige Auffüllungsgebiete (6 Stück) sollen ins Freiland rückgeführt werden.

- Nr. 8a (im FWP-Differenzplan), KG Offenegg;

„Rücknahme der bisherigen Festlegung als Auffüllungsgebiet „Egger“ auf Grund fehlender Kriterien (Lücke bereits konsumiert)“.

Es besteht aus ha. Sicht Einwand zur Rücknahme, weil das Konsumieren der Lücke ist kein Rücknahmegrund ist.

Anmerkung:

- Nr. 62 (FWP-Differenzpl.), KG Oberfeistritz;

Rücknahme der bisherigen Festlegung als Auffüllungsgebiet „Hartbrücke“ auf Grund fehlender Bauplatzbezeichnung (Lage innerhalb des HQ 100 der Feistritz):

Aus fachlicher Sicht handelt es sich bei der Begründung um ein öffentliches Interesse und besteht zur Rücknahme kein Einwand.

- Nr. 84, Nr. 86 und 87 (FWP-Differenzpl.), je KG Viertelfeistritz;

Rücknahme der bisherigen Ausweisungen als Auffüllungsgebiet „Harterberg“ und „Torbauern“ und „Gschneid“ „auf Grund fehlender Kriterien (Keine Kleinräumigkeit gegeben, Lücke bereits konsumiert)“:

Aus fachlicher Sicht handelt es sich bei den AFs um keine Kleinräumigkeit und besteht zur Rücknahme kein Einwand. Das Konsumieren von Lücken ist jedoch kein Rücknahmegrund!

- Nr. 85 (FWP-Differenzpl.), KG Viertelfeistritz;

„Rücknahme der bisherigen Ausweisung als Auffüllungsgebiet „Trog“ auf Grund fehlender Kriterien (Keine Kleinräumigkeit gegeben)“:

Aus fachlicher Sicht handelt es sich bei den AFs um keine Kleinräumigkeit und besteht zur Rücknahme kein Einwand.



## **Geruchskreise**

27. Aus dem FWP-Plan geht hervor, dass sich mancherorts (offenbar altbestehendes) vollwertiges WA im Belästigungsbereich von dortigen landwirtschaftlichen Betrieben befindet.

Gemäß §27(5) Stmk. ROB entfaltet der ausgewiesene Geruchsschwellenabstand folgende Rechtswirkungen:

- Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes.
- Innerhalb des Geruchsschwellenabstandes darf u.a. allgemeines Wohngebiet (WA) nicht neu ausgewiesen werden.

Gemäß § 29 Abs. 2 Ziff. 2 StROG 2010 ist für die Beibehaltung von bereits ausgewiesenem vollwertigen Bauland die Geruchsbelästigung und nicht die Geruchswahrnehmung maßgeblich. Innerhalb des Belästigungsbereiches ist bestehendes Wohnbauland (Dorfgebiete sind davon nicht betroffen) als Sanierungsgebiet oder Aufschließungsgebiet auszuweisen, in Freiland zurückzuwidmen oder in eine andere Baugebietskategorie (zB. DO) umzuwidmen. Das Ausmaß der Rückstufung wird unter anderem auch davon abhängen, ob es bereits bebaut oder unbebaut ist.

Die Berechnung der Geruchszahl ist auf der Grundlage der konsensgemäßen Tierbestände und nicht der tatsächlichen Anzahl der gehaltenen Tiere vorzunehmen.

- *Bestehendes Dorfgebiet:*

Handelt es sich beim bestehenden Bauland um ein Dorfgebiet (unabhängig davon, ob es bebaut oder unbebaut ist), ist innerhalb des Belästigungsbereiches im Bauverfahren zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Weitere Konsequenzen sind mit der Ersichtlichmachung der Geruchsschwellenabstände im Dorfgebiet nicht verbunden.

- *Bestehendes sonstiges Wohnbauland bebaut:*

Handelt es sich um ein bebautes Wohngebiet, ist es entsprechend den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Entwicklungszielen entweder in ein Dorfgebiet überzuführen oder als Sanierungsgebiet – Wohngebiet mit dem Mangel Geruchsbelastung auszuweisen.

## **Planliche Darstellung**

28. Die Flächen der Rücknahmeflächen im EP-Differenzplan stimmen nicht mit der Planzeichenverordnung überein. (In der Legende ist die Schraffur richtig.)

29. Entwicklungsgrenzen grenzen das künftige Bauland ab, nicht Verkehrsflächen. Das heißt, sie orientieren sich nicht an den „Außenseiten“ von Straßen, wie z.B. in der Änderung Nr. 102.

30. Die Bereiche Zieslerweg, Baierdorf-Dorf Süd und Hintnerweg sind in den Plandarstellungen zu beschriften (weil diese im Wortlaut bzw. Erläuterungsbericht vorkommen).

31. Naturräumliche Entwicklungsgrenzen: Diese orientieren sich an eindeutig wahrnehmbaren naturräumlichen Gegebenheiten wie z.B. Geländekanten, Gewässer, Waldränder etc. Beim Prüfen des Entwicklungsplanes ist aufgefallen, dass mancherorts (z.B. in Brand, Fresen (im Nordosten), nordöstlich der Nrn. 27 und 28, Schatt oder Falkenbauer) naturräumliche Entwicklungsgrenzen dargestellt sind, die in der Natur nicht sichtbar sind. Der EP ist diesbezüglich zu überarbeiten.

32. In Bezug auf die in der Prüfung festgestellten Mängel der Potenzialflächendarstellung im EP wird festgehalten, dass gem. Planzeichen-VO 2016 nicht bebaute Flächen über 3.000m<sup>2</sup> im Entwick-

lungsplan als Potenziale (gepunktet) darzustellen sind (unabhängig ihrer Widmung). Der gesamte EP und EP-Differenzplan ist dahingehend zu überarbeiten.

#### **Wortlaut**

33. Ad. ÖEK WL: Entwicklungsrichtungen und Grenzen von Baugebieten (Seite 14):

- Aus dem WL zum ÖEK geht hervor, dass absolute Entwicklungsgrenzen innerhalb von 15 Jahren nicht überschritten werden dürfen, „außer die für die Entwicklungsgrenze begründenden Voraussetzungen fallen weg“.

Was heißt das? Das nach 15 Jahren die absoluten Entwicklungsgrenzen alle wegfallen oder das drüber gebaut werden darf?

Dass wenn z.B. eine Waldfläche gerodet wird über die naturräumlich absolute Entwicklungsfläche ausgewiesen werden darf?

- Im WL ist auch eine Maßangabe für die maximale Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen für Gewerbegebiete erforderlich.

34. Ad. §8 FWP-Wortlaut: Freihaltebereiche/Abstände

Unter § 8 ist die Freihaltung zu Waldrändern noch zu thematisieren. Angemerkt wird, dass die Abstände zu Waldrändern begründet werden müssen. Auch der Umgang mit Bestandsausweisungen am Waldrand ist noch zu erörtern.

Ggfls. sind auch Freihaltezonen und –gebiete anzudenken.

35. Bezugnehmend auf das Räumliche Leitbild wird sich der Einwendung der Abt15 angeschlossen.

Hingewiesen wird, dass der EP und der FWP im Rahmen der Endvorlage das gesamte Gemeindegebiet planlich erfassen muss (auch jene Bereiche im Freiland, die im Rahmen der Auflage planlich nicht erfasst wurden).

#### **Der Gemeinderat kommt nach fachlicher Prüfung sowie Abwägung der siedlungs- und kommunalpolitischen Interessen zu den einzelnen Unterpunkten zu folgender Entscheidung:**

Zu 1. und 2.

Zu der Wiederaufnahme der Freilandrückführungen im zukünftigen ÖEK Entwicklungsplan der neuen Gemeinde Anger wurden mit der Aufsichtsbehörde, Hrn. Dr. Gollner und Frau DI Dr. Skerbetz intensive Gespräche geführt und nachfolgende Erläuterung wird ergänzend in den Beschlussunterlagen mitaufgenommen:

Bei der Wiederaufnahme der Freilandrückführungen handelt es sich um die Gebiete Baierdorf-Dorf, Maier-siedlung, Maierhof, Maierhof-Nord, Falkenbauer, Keppeldorf, Schatt und Baierdorf-Steg, welche im rechts-gültiges ÖEK 4.0 der Altgemeinde Baierdorf bei Anger ins Freiland rückgeführt wurden. Im rechtskräftigen FWP 3.0 der Altgemeinde Baierdorf bei Anger sind die ggst. Änderungsflächen allerdings als rechtmäßi-gen Bauland ausgewiesen.

Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der neuen Marktgemeinde Anger die gelt. Zielsetzungen der angeführten Siedlungsräume weiterhin auf Auffüllungen und Abrunden zu beschränken. Die definierte Zielset-zung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger (siehe Differenzplan Nr. 6, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24 und 26) wird daher beibehalten, jedoch auf eine neue rechtliche Basis gestellt. Ausgangspunkt stellt dabei die Beibehal-tung der Widmungsfestlegungen gem. FWP in den betroffenen Siedlungsräumen dar. Keinesfalls wird eine Erweiterung unter Ausschöpfung des vollen zulässigen Ausmaßes (20% des bebauten Baulandes) gem. REPRO Oststeiermark angestrebt; es soll jedoch das bestehende Ausmaß an Baugebieten gem. gelt. Flä-

chenwidmungsplan erhalten bleiben und ein kleinräumiges Potential eingeräumt werden. Damit kann aus Sicht der Gemeinde der Zielsetzung der Auffüllung und Abrundung viel eher nachgekommen werden, als im Vergleich zu den bisherigen Festlegungen zum gelt. ÖEK. Das Ausmaß der Potentialflächen auf Basis des ÖEK Siedlungsleitbildes Nr. 3.0 wird nicht überschritten. Der neuen Marktgemeinde Anger erscheint es jedoch wichtig die bestehenden Zielsetzungen für kleinräumige Siedlungsbereiche um das Ziel der Bestandssicherung bzw. der Sicherung bestehender Baulandfestlegungen zu ergänzen und dieses Ziel noch vor das Ziel der Abrundung und Auffüllung zu reihen.

Zudem können Auffüllungen und Abrundungen auf Basis des gelt. Flächenwidmungsplanes innerhalb der bestehenden Baulandkategorie erfolgen. Eine bislang angestrebte Auffüllung/Abrundung auf Basis § 33 StROG 2010 wäre aufgrund heute rechtlicher Planungsvorgaben nur schwer möglich und könnten so die gelt. Zielsetzungen auf Basis des ÖEK 4.0 auch nicht umgesetzt werden. Durch die Einräumung von klar nach außen hin abgegrenzten Potentialflächen wird daher den bislang gelt. aber auch den aktuellen Zielsetzungen der Gemeinde vielmehr entsprochen.

Weiters wird mit dieser ergänzenden Zielsetzung den laufenden Entscheidungen höchstgerichtlicher Entscheidungen Rechnung getragen, wonach grundstücksbezogenen Festlegungen im Flächenwidmungsplan eine hohe und langandauernde Bestandskraft zuzumessen ist.

Mit dieser Gleichschaltung der Festlegungen in den örtlichen Planungsdokumenten der Gemeinde werden somit auch die Bestimmungen des § 8 StROG 2010 eingehalten und diesbezüglich keine Widersprüche erzeugt. Gleichzeitig kann somit eine Weiterentwicklung nach außen nicht angestrebt werden und werden sohin auch weitere Zielsetzungen der Raumordnung berücksichtigt.

Einheitliche Bezeichnungen der einzelnen Siedlungsräume werden im Rechtsplan und in den Unterlagen ergänzt.

Zu 3. Zum SSP Hart

Nach eingehender Prüfung der strukturellen Voraussetzungen kommt der Gemeinderat zur Entscheidung den, örtlichen der Siedlungsschwerpunkt neu abzugrenzen. Die plangraphische Festlegung der Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes wird mit dem Bereich Sportplatz begrenzt. Die geänderte Abgrenzung des SSP wird in den Beschlussunterlagen zum ÖEK dargestellt.

Zu 4. Änderungspunkt Nr. 4 (EP-Differenzplan)

Der Änderungsbereich basiert aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (Gefahrenzone, Waldbestände) und verbleibt daher lediglich der im Planwerk abgegrenzte schmale Potentialstreifen. Dieser wurde einer nochmaligen Prüfung unterzogen. Aufgrund des geringen Flächenausmaßes sowie der Lage zwischen dem Gewerbebereich (Steinbruch) von Peunt und dem Wohngebiet entlang der L353 Heilbrunnerstraße wird dieser in Teilbereichen als Freihaltezone festgelegt. Die Freihaltezone dient als Immissionschutz zum angrenzenden Wohngebiet. Eine Vergrößerung der Potentialfläche in den bereits bebauten Bereich im Norden ist aufgrund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone nicht möglich.

### **Ergebnis der Anhörung:**

1.8.1 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

### Stellungnahme (zusammengefasst):

1. Bereich „Peunt“ (ÖEK; Anmerkung: Mangel punkt Nr. 4 in der EW vom 30.08.2019)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

Zu Nr. 5 (Steg)

Nach nochmaliger Prüfung der Bestandsstruktur in Steg wird die Funktionsüberlagerung von Gewerbe/Wohnen zurückgenommen und zukünftig nur als Funktion Wohnen festgelegt. Die Rücknahme der überlagerten Gewerbefunktion wird dahingehend begründet, da eine punktuelle Gewerbefunktion inmitten eines Wohngebietes eine Missachtung der Abstimmungsgebotes von benachbarten Teilräumen hervorrufen würde.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.8.2 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

2. Bereich „Steg“ (ÖEK; Anmerkung: Mangelpkt. Nr. 5 i.d. EW v. 30.08.)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

Zu 6. Änderungspunkt Nr. 5.

Die nördliche Fläche des Änderungspunktes Nr. 5 stellt eine kleinräumige funktionale Abrundung einer Potentialausweisung für Wohnen zur Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßigen Grundstücken dar. Die südliche Fläche des Änderungspunktes Nr. 5 wird aufgrund der Lage im Hochwassergefährdungsbereich HQ30, HQ100 zurückgenommen. Nach nochmaliger Prüfung der Bestandsstruktur wird aufgrund der vorhandenen Potentialflächen im ggst. Ortsteil eine Teilfläche des Wohnpotential, westlich des Sportplatzes, auf den Grdst. Nr. 885/2 und 885/3, KG Naintsch, zurückgenommen.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.8.3 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

3. Bereich „Steg - Bereich Sportplatz“ (ÖEK; Anmerkung: Mangelpkt. Nr. 6 i.d. EW v.30.08.)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **Zu 7. Änderungspunkt Nr. 6**

Sowohl der Betrieb, als auch die Wohnbauten östlich der B72 sind laut rk. FWP 3.0 der Altgemeinde Baierdorf aus dem Jahr 2003 als Bauland ausgewiesen. Wie eingangs bereits erwähnt, werden im Örtlichen Entwicklungskonzept die Freilandrückführungen im ÖEK, unter anderem Baierdorf-Steg wieder aufgenommen. Diesbezüglich wird auf die eingangs angeführte Einwendungsbehandlung zu kleinräumigen Siedlungsbereichen der Altgemeinde Baierdorf verwiesen. Die fehlenden Isophonen entlang der B72 werden im FWP nachgeführt und das vollwertige, bebaute Wohnbauland dementsprechend als Sanierungsgebiet Lärm ausgewiesen.

#### **Zu 8. Nr. 11 und 12 (Brand)**

Die Änderungen werden planlich korrigiert und nachgeführt.

#### **Zu 9. Ad. E in Brand**

Die Entwicklungsgrenzen in den ggst. Bereichen wurden einer nochmaligen fachlichen Prüfung unterzogen und in siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen abgeändert, da es sich offensichtlich um keine Naturgrenzen handelt.

#### **Zu 10. Ad. F in Brand**

Weiters wurde auch die relative Entwicklungsgrenze im Osten des Siedlungsbereichs Brand einer nochmaligen fachlichen Prüfung unterzogen und diese wird in eine siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze abgeändert. Dies wird dahingehend begründet, dass aufgrund der eingeschränkten Baulandreserve (Baulanderweiterung nur 20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Oststeiermark) in dem ggst. Siedlungsbereich vorrangig eine innenliegende Entwicklung angestrebt wird. Damit wird eine Weiterentwicklung in diesem Teilbereich von Brand nach außen nicht angestrebt und werden sohin auch weitere Zielsetzungen der Raumordnung berücksichtigt.

#### **Ergebnis der Anhörung:**

1.8.4 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

#### Stellungnahme (zusammengefasst):

16. Bereich „Brand“ (ÖEK; Anmerkung: Mangelpkt. Nr. 9 i.d. EW v. 30.08.)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **Zu 11 Ad. Nr. 13 (Maiersiedlung), Nr. 14 (Maierhof), Nr. 15 (Maierhof-Nord), Nr. 16 (Zieslerweg)**

Diesbezüglich wird auf die eingangs angeführte Einwendungsbehandlung zu kleinräumigen Siedlungsbereichen der Altgemeinde Baierdorf verwiesen.

Zum Grdst. Nr. 333/2 teilt die Marktgemeinde Anger mit, dass der Rohbau innerhalb der geltenden Baulandabgrenzung (DO) gem. FWP der Altgemeinde Baierdorf errichtet wurde.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.8.5 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

1. „Maierhof“

Aus ha. Sicht besteht grundsätzlich kein Einwand, jedoch ist der EP-SOLL-Plan gem. Planzeichenverordnung 2016 darzustellen (bebautes Bauland).

2. „Zieslerweg“

Aus ha. Sicht besteht kein Einwand.

4. „Maiersiedlung“

Aus ha. Sicht besteht kein Einwand.

5. „Maierhof-Nord“

Aus ha. Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Ergebnis der Anhörung:**

**1.8.6 MAUERHOFER THOMAS, vom 04.11.2019**

Stellungnahme:

Hiermit erheben wir Einspruch gegen das Vorhaben unser Grundstück Nr.160/18, KG Baierdorf, aus dem Auffüllungsgebiet zu streichen. Beim Kauf des Grundstücks wurde uns vom damaligen Bürgermeister Schaffler zugesichert, dass das ausgewiesene Grundstück jederzeit zu Bauland umgewidmet werden kann, sollten wir oder unsere Kinder hier ein Haus errichten wollen. Es war für uns ein entscheidendes Kriterium bei der Kaufentscheidung! Sämtliche Leitungen und Anschlüsse führen direkt am Grundstück vorbei bzw. wurden bereits dementsprechend dimensioniert. Wir bitten sie daher diese Entscheidung zu überdenken und den Zustand so zu belassen wie er ist bzw. besser noch, das Grundstück in Bauland umzuwidmen, da unser Sohn plant in absehbarer Zeit, mit dem Hausbau zu beginnen — vorzugsweise auf diesem Grundstück.

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Anger kommt nach fachlicher und rechtlicher Prüfung zu folgender Entscheidung:**

Der Siedlungsbereich Zieslerweg ist im gelt. Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Baierdorf bei Anger als Auffüllungsgebiet gem. § 23 (2) St ROG 1974 idgF festgelegt. Diese ehemalige raumordnungsrechtliche Grundlage stellte eine Sonderstellung für Baugebiete dar, ähnlich den heutigen Bestimmungen des 33 (3) Z.2 St ROG 2010. Der Verordnungsgeber bezweckte mit der damaligen Festlegung eine kleinräumige Auffüllung der innenliegenden Flächen eines klar nach außen hin abgegrenzten Gebiets. Eine Erweiterung festgelegter Auffüllungsgebiete nach außen war daher schon

zum damaligen Zeitpunkt in der Altgemeinde Baierdorf nicht möglich. Die Marktgemeinde Anger versuchte im Zuge der Entwurfsauflage zum neuen örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 einen kleinräumigen Planungsspielraum für den Siedungsbereich Zieslerweg durch eine Neuabgrenzung des Siedlungsbereiches „Zieslerweg“ zu erwirken. Seitens der prüfende Behörde wurde die gewählte Vorgangsweise jedoch beeinträchtigt, da auch die kleinräumige Neuabgrenzung im Planwerk zum Örtlichen Entwicklungskonzept der ursprünglichen Planungszielsetzung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger „keine Erweiterung nach außen“ entgegensteht. Kraft der raumordnungsgesetzlichen Vorgaben kann die Marktgemeinde Anger dem Planungsansuchen daher nicht nachkommen und wird der Einwendung daher nicht stattgegeben.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung nicht stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **1.8.7 GOTTFRIED UND CHRISTINE ZIESLER, vom 31.10.2019**

#### Stellungnahme:

Einspruch gegen Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Anger, im Bereich der Grdst. Nr. 74/2, 173/2, 160/12, die Raumordnung zu ändern, wegen zu wenig Wohnfläche und Garagen.

Anmerkung: Abbildung - Einspruch gegen die geplante Rücknahme der Siedlungsgrenze – Ausführung als relative Entwicklungsgrenze

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Anger kommt nach fachlicher und rechtlicher Prüfung zu folgender Entscheidung:**

Der Siedlungsbereich Zieslerweg ist im gelt. Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Baierdorf bei Anger als Auffüllungsgebiet gem. § 23 (2) St ROG 1974 idgF festgelegt. Diese ehemalige raumordnungsrechtliche Grundlage stellte eine Sonderstellung für Baugebiete dar, ähnlich den heutigen Bestimmungen des 33 (3) Z.2 St ROG 2010. Der Verordnungsgeber bezweckte mit der damaligen Festlegung eine kleinräumige Auffüllung der innenliegenden Flächen eines klar nach außen hin abgegrenzten Gebiets. Eine Erweiterung festgelegter Auffüllungsgebiete nach außen war daher schon zum damaligen Zeitpunkt in der Altgemeinde Baierdorf nicht möglich. Die Marktgemeinde Anger versuchte im Zuge der Entwurfsauflage zum neuen örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 einen kleinräumigen Planungsspielraum für den Siedungsbereich Zieslerweg durch eine Neuabgrenzung des Siedlungsbereiches „Zieslerweg“ zu erwirken. Seitens der prüfende Behörde wurde die gewählte Vorgangsweise jedoch beeinträchtigt, da auch die kleinräumige Neuabgrenzung im Planwerk zum Örtlichen Entwicklungskonzept der ursprünglichen Planungszielsetzung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger „keine Erweiterung nach außen“ entgegensteht. Kraft der raumordnungsgesetzlichen Vorgaben kann die Marktgemeinde Anger dem Planungsansuchen daher nicht nachkommen und wird der Einwendung daher nicht stattgegeben.

Hingewiesen wird darauf, dass zur Deckung des Wohnbedarfes Zubauten nach Maßgabe der baurechtlichen Tatbestände bei bestehenden Wohnbauten möglich sind und dass auch Nebengebäude bzw. Garagen im Anschluss an bestehende rechtmäßig errichtete Wohngebäude, auf demselben Grundstück, errichtet werden dürfen.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung nicht stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Zu 12. Ad. Nr. 17 (Hintnerweg)**

Diesbezüglich wird auf die eingangs angeführte Einwendungsbehandlung zu kleinräumigen Siedlungsbereichen der Altgemeinde Baierdorf verwiesen.

**Zu 13. Ad. Nr. 24 und 26**

Diesbezüglich wird auf die eingangs angeführte Einwendungsbehandlung zu kleinräumigen Siedlungsbereichen der Altgemeinde Baierdorf verwiesen.

Beim Ortsteil Baierdorf-Dorf handelt es sich um großflächige Siedlungsstrukturen in Gemengelage. Verdichtete, durchmischte und vorrangig entwickelte Siedlungsbereiche begünstigen den Ausbau des öffentlichen Verkehrs und fördern damit die sanfte Mobilität. Sie erleichtern die Aufrechterhaltung der Nahversorgung, schaffen die Grundlage für eine dichte wie leistbare Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und heben damit die Wohnqualität. Eine auf diese fokussierte Siedlungsentwicklung nutzt die knappe Ressource Boden effizient und minimiert die Kosten für technische und soziale Infrastruktur. Die Bündelung der Entwicklungskraft stärkt dörfliche Strukturen.

Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der neuen Gemeinde Anger im ggst. Siedlungsraum die gelt. Zielsetzungen für Siedlungsräume auch für den Bereich Baierdorf-Dorf weiterhin auf kleinräumige Erweiterungen zu beschränken. Die definierte Zielsetzung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger (siehe Differenzplan Nr. 24 und 26) wird daher beibehalten, jedoch auf eine neue rechtliche Basis gestellt. Ausgangspunkt stellt dabei die Beibehaltung der Widmungsfestlegungen gem. FWP dar. Keinesfalls wird eine Erweiterung unter Ausschöpfung des vollen zulässigen Ausmaßes gem. REPRO angestrebt; es soll jedoch das bestehende Ausmaß an Baugebieten gem. gelt. Flächenwidmungsplan erhalten bleiben und ein kleinräumiges Potential eingeräumt werden. Damit kann aus Sicht der Gemeinde den gelt. Zielsetzung viel eher nachgekommen werden, als im Vergleich zu den bisherigen Festlegungen zum gelt. ÖEK. Das Ausmaß der Potentialflächen auf Basis des ÖEK Siedlungsleitbildes Nr. 3.0 wird nicht überschritten. Der neuen Marktgemeinde Anger erscheint es jedoch wichtig die bestehenden Zielsetzungen für kleinräumige Siedlungsbereiche um das Ziel der Bestandssicherung bzw. der Sicherung bestehender Baulandfestlegungen zu ergänzen und dieses Ziel noch vor das Ziel der Abrundung und Auffüllung zu reihen.

Zudem können Auffüllungen und Abrundungen auf Basis des gelt. Flächenwidmungsplanes innerhalb der bestehenden Baulandkategorie erfolgen. Eine bislang angestrebte Auffüllung/Abrundung auf Basis § 33 StROG 2010 wäre aufgrund heute rechtlicher Planungsvorgaben nur schwer möglich und könnten so die gelt. Zielesetzungen auf Basis des ÖEK 4.0 auch nicht umgesetzt werden. Durch die Einräumung von klar nach außen hin abgegrenzten Potentialflächen wird daher den bislang gelt. aber auch den aktuellen Zielsetzungen der Gemeinde vielmehr entsprochen.

Die Marktgemeinde Anger greift weiters die Planungsanregung der Abteilung 15 auf, indem im Süden (Baierdorf-Süd, ggst. Nr. 26) im Bereich der jüngeren Siedlungsentwicklung eine kleinräumige einzeilige Siedlungserweiterung für Wohnen im Bereich des Pernhofweges angestrebt wird. Im Bereich des tradierten Ortsgefüges, im nördlichen Bereich von Baierdorf-Dorf wird ein kleinräumiges Ergänzungspotential für ein landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet eingeräumt. Schon aufgrund der Funktionsfestlegung im ÖEK und der weiteren Bestimmungen des ÖEK (räumliches Leitbild) wird es in diesem Bereich im Zuge der nachfolgenden Verfahren ein besonderes Augenmerk auf die Einfügung der Bebauung in Bezug auf Höhenentwicklung, Kubatur, Dachform und Fassadengestaltung seitens der Baubehörde zu legen sein.



Zum Grdst. Nr. 761 teilt die Marktgemeinde Anger mit, dass der Rohbau innerhalb der geltenden Baulandabgrenzung (DO) gem. FWP der Altgemeinde Baierdorf errichtet wurde.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.8.8 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

3. „Baierdorf-Dorf“

Aus hiesiger Sicht wäre eine Bauland-/Potenzialerweiterung im Süden von Baierdorf- Dorf, im Ausmaß einer Zeile, nachvollziehbarer als im Norden. Dies deshalb, weil es im Süden bereits reine Wohnnutzungen (ohne Landwirtschaften) gibt.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung teilweise stattgeben. Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Zu Punkt 3. „Baierdorf-Dorf“**

Beim Ortsteil Baierdorf-Dorf handelt es sich um großflächige Siedlungsstrukturen in Gemengelage. Verdichtete, durchmischte und vorrangig entwickelte Siedlungsbereiche begünstigen den Ausbau des öffentlichen Verkehrs und fördern damit die sanfte Mobilität. Sie erleichtern die Aufrechterhaltung der Nahversorgung, schaffen die Grundlage für eine dichte wie leistbare Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und heben damit die Wohnqualität. Eine auf diese fokussierte Siedlungsentwicklung nutzt die knappe Ressource Boden effizient und minimiert die Kosten für technische und soziale Infrastruktur. Die Bündelung der Entwicklungskraft stärkt dörfliche Strukturen.

Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der neuen Gemeinde Anger im ggst. Siedlungsraum die gelt. Zielsetzungen für Siedlungsräume auch für den Bereich Baierdorf-Dorf weiterhin auf kleinräumige Erweiterungen zu beschränken. Die definierte Zielsetzung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger (siehe Differenzplan Nr. 24 und 26) wird daher beibehalten, jedoch auf eine neue rechtliche Basis gestellt. Ausgangspunkt stellt dabei die Beibehaltung der Widmungsfestlegungen gem. FWP dar. Keinesfalls wird eine Erweiterung unter Ausschöpfung des vollen zulässigen Ausmaßes gem. REPRO angestrebt; es soll jedoch das bestehende Ausmaß an Baugebieten gem. gelt. Flächenwidmungsplan erhalten bleiben und ein kleinräumiges Potential eingeräumt werden. Damit kann aus Sicht der Gemeinde den gelt. Zielsetzung viel eher nachgekommen werden, als im Vergleich zu den bisherigen Festlegungen zum gelt. ÖEK. Das Ausmaß der Potentialflächen auf Basis des ÖEK Siedungsleitbildes Nr. 3.0 wird nicht überschritten. Der neuen Marktgemeinde Anger erscheint es jedoch wichtig die bestehenden Zielsetzungen für kleinräumige Siedlungsbereiche um das Ziel der Bestandssicherung bzw. der Sicherung bestehender Baulandfestlegungen zu ergänzen und dieses Ziel noch vor das Ziel der Abrundung und Auffüllung zu reihen.

Zudem können Auffüllungen und Abrundungen auf Basis des gelt. Flächenwidmungsplanes innerhalb der bestehenden Baulandkategorie erfolgen. Eine bislang angestrebte Auffüllung/Abrundung auf Basis § 33 StROG 2010 wäre aufgrund heute rechtlicher Planungsvorgaben nur schwer möglich und könnten so die gelt. Ziele setzungen auf Basis des ÖEK 4.0 auch nicht umgesetzt werden. Durch die Einräumung von klar

nach außen hin abgegrenzten Potentialflächen wird daher den bislang gelt. aber auch den aktuellen Zielsetzungen der Gemeinde vielmehr entsprochen.

Die Marktgemeinde Anger greift weiters die Planungsanregung der Abteilung 15 auf, indem im Süden (Baierdorf-Süd, ggst. Nr. 26) im Bereich der jüngeren Siedlungsentwicklung eine kleinräumige einzeilige Siedlungserweiterung für Wohnen im Bereich des Pernhofweges angestrebt wird. Im Bereich des tradierten Ortsgefüges, im nördlichen Bereich von Baierdorf–Dorf wird ein kleinräumiges Ergänzungspotential für ein landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet eingeräumt. Schon aufgrund der Funktionsfestlegung im ÖEK und der weiteren Bestimmungen des ÖEK (räumliches Leitbild) wird es in diesem Bereich im Zuge der nachfolgenden Verfahren ein besonderes Augenmerk auf die Einfügung der Bebauung in Bezug auf Höhenentwicklung, Kubatur, Dachform und Fassadengestaltung seitens der Baubehörde zu legen sein.

#### **Zu 14. Ad. 18 und 19 (Schulhausviertel)**

Die Änderung der Entwicklungsgrenze im Ortsteil Schulhausviertel (Nr. 18 und 19) orientiert sich an naturräumlichen Gegebenheiten (Verlauf der Gemeindestraße, bestehender Waldrand). Mit der Neudefinition der Entwicklungsgrenze Nr. 18 wird der Verlauf anhand klar nachvollziehbarer Strukturen präzisiert. Eine Erhöhung des Gefährdungspotentials aufgrund Lage innerhalb eines Hinweisbereiches wird aus Sicht der Gemeinde nicht erkannt zumal es sich um eine kleinräumige Erweiterung handelt und die Potentialfläche nur eingeschränkt selbständig bebaubar ist. Zudem ist der Bereich innerhalb des Hinweisbereiches bereits mit zwei Wohneinheiten bebaut. Daher ist davon auszugehen, dass allfällige Rutschungen durch Treffen von bautechnischen Maßnahmen bereits ausgebaut sind.

Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Entwicklungsgrenzen anhand klar nachvollziehbarer Strukturen auszubilden und sind unter diesem Gesichtspunkt die kleinflächigen Neudefinitionen der Änderungspunkte 18 und 19 zu sehen.

#### **Zu 15. Ad. Nr. 21, Nr. 22 (Keppeldorf) und 23 (Schatt)**

Diesbezüglich wird auf die eingangs angeführte Einwendungsbehandlung zu kleinräumigen Siedlungsbereichen der Altgemeinde Baierdorf verwiesen.

Die angesprochene Ausweisung der Potentialflächen im Entwicklungsplan werden planlich korrigiert und nachgeführt. Die Planzeichenverordnung wurde nochmals für den Ortsteil Schatt und Keppeldorf überprüft. Das Ergebnis zeigt, dass zusammenhängende unbebaute Restflächen kleiner 3.000m<sup>2</sup> umfassen und daher eine Unterscheidung zwischen Bestand und Potential nicht vorzunehmen ist.

Zum Grdst. Nr. 1438/2 teilt die Marktgemeinde Anger mit, dass der Rohbau innerhalb der geltenden Bau-landabgrenzung (DO) gem. FWP der Altgemeinde Baierdorf errichtet wurde.

#### **Ergebnis der Anhörung:**

1.8.9 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019,  
GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

#### Stellungnahme (zusammengefasst):

6. „Schatt“

Aus ha. Sicht besteht dann kein Einwand, wenn das Potenzial so verkleinert wird, dass es anderen Siedlungssplittern ähnlicher Größe prinzipiell gleichgestellt wird (z.B. Maierhof-Nord oder der Maier-

siedlung, bei denen lediglich die Bestände erfasst wurden bzw. keine verhältnismäßig großen Potenziale festgelegt wurden).

Die Planzeichenverordnung wurde nochmals für den Ortsteil Schatt überprüft. Das Ergebnis zeigt, dass zusammenhängende unbebaute Restflächen kleiner 3.000m<sup>2</sup> umfassen und daher eine Unterscheidung zwischen Bestand und Potential nicht vorzunehmen ist. Der Siedlungsbereich Schatt wird von absoluten Entwicklungsgrenzen umgeben und somit ist vorrangig eine innenliegende Siedlungsentwicklung vorgesehen.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung teilweise stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **Zu 16. Ad. Nr. 101**

Der rückgenommene Teil wird an die Rutschungsfläche angepasst und planlich ergänzt.

##### **Ergebnis der Anhörung:**

1.8.109 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

##### Stellungnahme (zusammengefasst):

4. Bereich „Östlich der B72“ (ÖEK; Anmerkung: Mangelpkt. Nr. 16 i.d. EW v. 30.08.)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

#### **Zu 17. Ad. Nr. 9 und 10 (Klafterhof)**

Diesbezüglich wird auf die eingangs angeführte Einwendungsbehandlung zu kleinräumigen Siedlungsbereichen (ggst. Nr. 9) der Altgemeinde Baierdorf verwiesen.

Zur Änderung Nr. 10 wird ausgeführt, dass die kleinräumige Neuabgrenzung unter Wahrung des Gleichbehandlungsgebotes aus Sicht der Marktgemeinde Anger erfolgt ist. Die ggst. Bestandsfläche weist dieselben standörtlichen Voraussetzungen für eine Baulandfestlegung auf, wie jene südlich angrenzenden Baugebiete, welche lediglich durch die Gemeindestraße getrennt sind. Die Marktgemeinde Anger kommt daher der Bestandskorrektur des FWP nach, zumal für die ggst. Fläche in den vorangegangenen Flächenwidmungsplänen die Ausweisung als Bauland möglich gewesen wäre. Angeführt wird weiters, dass hinsichtlich der Ordnung benachbarter Räume keine Widersprüche zu StROG 2010 erkannt werden können. Weiters ist der ggst. Bereich durch naturräumliche Strukturen derart vorgeprägt, dass der ggst. Bereich durch naturräumliche absolute Entwicklungsgrenzen nach außen hin klar abgegrenzt werden kann und so nachteilige Beeinträchtigungen der Landschaftsstruktur nicht hervorgerufen werden.

#### **Zu Nr. 27**

Die Änderung Nr. 27 wird im siedlungspolitischen Interesse mit der kleinräumigen Erweiterung von Wohnbereichen in Zentrumsrandlage begründet. Weiters berücksichtigt die Änderungsfläche Bestandsbauten einer ehemaligen landwirtschaftlichen Struktur. Diese Bereiche sollen gemeinsam mit den Lücken zwischen den Bestandsbauten einer Wohnfunktion zugeordnet werden. Geänderte Planungsvoraussetzungen stellen sohin die Stilllegung der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur sowie das Schließen von Lücken im Nahbereich zu öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten) sowie zum zentralen Siedlungsbereich von Anger dar.

#### **Zu Nr. 28**

Die Gemeinde hat den Bereich der Änderungsfläche Nr. 28 eine Neudefinition der Entwicklungsgrenze vorgenommen, da die Begründung der alten Entwicklungsgrenze Nr. 2 im bislang gelt. ÖEK westlich der Änderungsfläche Nr. 28 nicht nachvollziehbar dargelegt ist. In der Natur ist die bestehende Entwicklungsgrenze ein Zufahrtsweg zum bestehenden Wohnhaus innerhalb der Teilfläche 28. Die Flächen beidseits des Zufahrtsweges weisen dieselben standörtlichen Voraussetzungen auf. Die beschriebenen naturräumlichen Begründungen (Wald oder Gehölzstreifen) konnten nicht vorgefunden werden. Unter diesem Gesichtspunkt erfolgte sohin die kleinräumige Neudefinition der Entwicklungsgrenzen mit dem nordöstlich der Änderungsfläche 28 bestehenden Waldbestand.

#### **Zu Nr. 110**

Die Änderung Nr. 110 stellt eine Rücknahme von Wohnbaupotential in Zentrumsrandlage dar. Dies wird dahingehend begründet, dass aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Vollerwerbsstrukturen eine Bebauung der großflächigen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Betriebsflächen innerhalb der Geltungsperiode des ÖEKs nicht in Aussicht gestellt werden kann. Aus diesem Grund erfolgt die Rücknahme der Potentialfestlegung und soll lediglich eine Überschreitung der neudefinierten Entwicklungsgrenze im Anschluss an die bestehenden Bebauungsstrukturen festgelegt werden. Sohin wird die im siedlungspolitischen Interesse der Marktgemeinde Anger gelegene Rückführung von Potentialflächen in Freiland dahingehend argumentiert, dass eine Gesamtentwicklung innerhalb des Geltungszeitraumes des ÖEKs nicht absehbar ist.

#### **Zur Nr. 111**

Die Marktgemeinde Anger teilt mit, dass der Siedlungsbereich „Fresen“ bei einer gemeindeweiten Betrachtung der kleinräumigen Siedlungsstrukturen auf Ebene des gelt. Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Altgemeinde Baierdorf bei Anger bereits eine Sonderstellung einnahm. Aufgrund des direkten Anschlusses an den Hauptort Anger stellte und stellt dieser Siedlungsbereich räumlich-funktionell eine Ergänzungsfunktion des zentralen Siedlungsbereiches von Anger dar. Somit erfolgte in diesem örtlichen Planungsdokument die Festlegung eines Siedlungsschwerpunktes.

Die neue Marktgemeinde Anger greift diese Planungsfestlegung der Altgemeinde Baierdorf bei Anger auf und setzt die diesbezüglichen siedlungspolitischen Zielsetzungen für den ggst. Ortsteil im Sinne der Wahrung von langfristigen Kontinuitäten von Planungen im neuen ÖEK weiter fort. Aufgrund der Verteilung der Siedlungsstrukturen und deren räumlich-funktionellen Gliederung im neuen Gemeindegebiet von Anger wird für den Siedlungsbereich Fresen die Festlegung als Siedlungsschwerpunkt angestrebt und wird dieser Siedlungsbereich der hohen Siedlungspriorität zugeordnet. In diesen Prioritätenklassen finden sich all jene Siedlungsbereiche, welche in keinem eingeschränkten Teilräumen zu liegen kommen und für welche ein großflächiger Entwicklungsbereich im ÖEK vorgesehen werden soll.

Dies wird insbesondere dahingehend begründet, dass es sich dabei um großräumige Siedlungsstrukturen in Gemengelage handelt. Verdichtete, durchmischte und vorrangig entwickelte Siedlungsbereiche begünstigen

den Ausbau des öffentlichen Verkehrs und fördern damit die sanfte Mobilität. Sie erleichtern die Aufrechterhaltung der Nahversorgung, schaffen die Grundlage für eine dichte wie leistbare Versorgung mit öffentlichen und privaten Diensten und heben damit die Wohnqualität. Eine auf diese fokussierte Siedlungsentwicklung nutzt die knappe Ressource Boden effizient und minimiert die Kosten für technische und soziale Infrastruktur. Die Bündelung der Entwicklungskraft stärkt bestehende Strukturen und stellt ein Ergänzungspotential für den Hauptort dar.

Fresen verfügt im Vergleich zu anderen Siedlungsbereichen über im Bestand größere Baulandreserven und diese Reserven sollen im Rahmen der ggst. Revision auch durch Optionsverträge sichergestellt werden. Weitere Vorgaben, wie die Lage außerhalb von Gefährdungsbereichen sowie die Lage außerhalb von konfliktträchtigen Nutzungen, wie zB intensive landwirtschaftliche Strukturen und die Nähe zum Hauptort, unterstreichen die Zuordnung des Ortsteiles zur hohen Entwicklungspriorität.

Aus diesem Grund erfolgt für das sog. Fresenfeld, westlich des Bauhofes der Gemeinde die großflächige Beibehaltung eines Entwicklungspotentiales für Wohnen. Da bislang festgelegte Potentialflächen im Westen bereits einer planmäßigen und systematischen Bebauung zugeordnet wurden, scheint aus Sicht der Gemeinde das Ausmaß geeignet, um in zentralen Lagen eine langfristige Flächenreserve in ggst. Ausmaß gem. gelt. ÖEK beibehalten zu können. Da es sich um eine Wiederherstellung einer im gelt. ÖEK bereits ausgewiesenen Flächenfestlegung handelt, erscheint eine detaillierte Betrachtung in Bezug auf Umweltauswirkungen, etc. nicht erforderlich.

**Ergebnis der Anhörung:**

1.8.11 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9

Stellungnahme (zusammengefasst):

8. Bereich „Fresen“ (ÖEK; Anmerkung: Mangelpkt. Nr. 20 (tw.) i.d. EW v. 30.08.)

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht kein Einwand.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Zu Nr. 59, Nr. 117 und Nr. 58**

Der Siedlungsbereich Hart kommt im eingeschränkten Teilraum zu liegen und ist daher das Flächenausmaß der zukünftigen Siedlungserweiterungen flächenmäßig beschränkt. Eine Gesamtinanspruchnahme der Änderungsfläche Nr. 117 würde das zulässige Flächenausmaß (20%) deutlich überschreiten, weshalb nur im Anschluss an das bestehende Baugebiet nördlich der Gemeindestraße eine kleinräumige Überschreitungsmöglichkeit vorgesehen wurde. Die weiteren Flächen Nr. 58 und 59 berücksichtigen eine anhand örtlicher Strukturen klar abgegrenzte Siedlungsentwicklung, welche insbesondere die Aufnahme bestehender Strukturen (Wohnhäuser, landwirtschaftliche Strukturen) und deren kleinräumige Erweiterungen umfasst. Das zulässige Flächenausmaß gemäß REPRO wird dabei nicht überschritten. Die Entwicklungsgrenzen wurden dabei so gewählt, dass geltende Zielsetzungen der Gemeinde in Bezug auf Orts- und Landschafts-

bild (Allee, Rain, Hecke) weiterhin Gültigkeit besitzen. Mit der ggst. Abgrenzung der Siedlungsbereiche wird sohin ein kompakter Siedlungsbereich entlang der Gemeindestraße angestrebt, welcher weitere Zielsetzungen des StROG hinsichtlich Teilraumabstimmungen, etc. umfasst.

#### **Zu Nr. 2 (Brandlucken Theater)**

Im Anschluss an das Areal des „Huabntheater“ auf der Brandlucken, erfolgt die Festlegung einer Eignungszone für einen Parkplatz. Diese soll den langfristigen Bedarf an Stellplätzen für Gäste des Theaters bzw. des anschließenden Hotel- und Gastronomiebetriebes in diesem touristischen Schwerpunkt sicherstellen. Die Planungsfestlegung erfolgte in enger Abstimmung mit der Baukulturbeauftragten DI Siegel der BH Hartberg-Fürstenfeld. Es ist eine an die Geländesituation angepasste, gestufte Trassierung von Parketagen vorgesehen. Böschungsbauwerke sollen dabei auf ein Minimum reduziert werden. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Anger den hochwertigen Standortraum in ebener Lage (derzeitiger Parkplatz) einer höherwertigen Funktion zuzuordnen und stattdessen Parkflächen in Randzonen anzulagern. Unter Abwägung der Planungsvorgaben des Landschaftsschutzes und der Baukultur erfolgt daher die Ausweisung der Eignungszone für den ruhenden Verkehr.

#### **Zu Nr. 3 (Brandlucken – Heilbrunnerstraße)**

Die ggst. Neufestlegung (Nr. 3) von Potentialflächen der Funktion Wohnen nördlich der Heilbrunner Straße, entspricht einer Fortführung der gegebenen Strukturen und soll eine geordnete, langfristige Erweiterung bzw. einen Lückenschluss zwischen bestehenden Baulandbereichen auf geeigneten Flächen ermöglichen. Der ggst. Änderungsbereich schließt unmittelbar an den bestehenden touristischen Leitbetrieb im Schwerpunkt „Brandlucken“ an und umfasst bereits bisher touristisch/betrieblich genutzte Flächen. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde planmäßige und systematische Erweiterungen für den bestehenden Leitbetrieb langfristig rechtlich abzusichern. Aus diesem Grund erfolgt der Neuabgrenzung des Funktionsbereichs „Tourismus“ im östlichen Anschluss an die Bestandsnutzung. Im Interesse der Schaffung eines hochwertigen Umfeldes wird eine Bauungsweise mit großzügigen Freibereichen und Grünzonen angestrebt, sodass Teile der bestehenden Waldflächen in diese Planungsüberlegungen mit aufgenommen werden können. Dies gilt es im Zuge nachfolgender Planungsinstrumente (Bebauungsplan) zu präzisieren.

#### **Zu Nr. 61 (Östlich Zieselhofweg)**

Der Bereich Brandlucken stellt aufgrund der örtlichen Bebauungsstrukturen (Hotel Bauernhofer) mit angrenzenden baulichen Einrichtungen wie Huabntheater, Greißlerei einen touristischen Leitbetrieb der Gemeinde Anger dar. Diese Funktion wurde in den Entwicklungsplan übernommen und auf die Funktion „Erholung“ eingeschränkt. Zusätzlich erfolgte die Überlagerung der Funktion Wohnen. Diese Überlagerung der Funktion Wohnen wird dahingehend begründet, dass aufgrund des unmittelbaren Nahbereiches zur Landesstraße aber auch die angrenzenden dörflichen Strukturen Planungsziele für Erholungsgebiete nicht vorbehaltlos eingehalten werden können. Eine konfliktfreie touristische Entwicklung wird daher auf Baugebietsflächen erfolgen, welche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind. Die Widmung Allgemeines Wohngebiet erlaubt grundsätzlich die Umsetzung von touristischen Nutzungen, aber auch von Ergänzungsfunktionen wie Bauerntheater, etc. Aus diesem Grund wird daher auf Ebene des FWP die Ausweisung Allgemeines Wohngebiet beibehalten. Um auf Ebene des FWP die Baugebietskategorie weiter fortführen zu können und gleichzeitig auf Ebene des ÖEKs die touristische Zielsetzung aufrecht zu erhalten, erfolgt die Ausweisung eines Funktionsbereiches mit 2 Funktionen. Dies zur Einhaltung der Planzeichenverordnung der Bestimmungen des 3 8 St ROG 2010.

**Zu Nr. 62 (Brandlucken-Siedlungsweg)**

Die Anpassung der Funktionsausweisung erfolgt aufgrund geänderter Nutzungsstrukturen. Der bislang in Teilbereichen der zeitweisen Wohnnutzung vorbehaltende Bereich (Ferienwohngebiet) soll zukünftig – wie auch bisher - auch für ständige Wohnsitze zur Verfügung stehen. Die Abänderung der Widmungskategorie wurde daher notwendig, da die Bestimmungen „Ferienwohngebiet“ gem. StROG 2010 gegenüber dem StROG 1974 statt „vornämlich“ nunmehr „ausschließlich“ eine zeitweise Nutzung erlauben. Da in Ferienwohngebieten nach StROG2010 keine anderen Nutzungen mehr zulässig sind, erfolgt unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen (Hauptwohnsitze) die Abänderung der Widmungskategorie/des Funktionsbereiches.

**Zu Auffüllungsgebieten / Zu 26.**

Die Festlegung sämtlicher geltender Auffüllungsgebiete in den bislang geltenden FWP der Altgemeinden basiert jeweils auf den Bestimmungen des StROG 1974. Zielsetzung dieser Bestimmung war, dass unter bestimmten Voraussetzungen eine Lücke zwischen den Bestandsbauten aufgefüllt werden kann. Planungsvorgaben in Form von Bebauungsgrundlagen beziehen sich nur auf die Lücke und nicht auf die bestehenden Bestandsstrukturen (wie dies nunmehr im StROG 2010 geregelt wird). Weiters sind für Auffüllungsgebiete nach StROG 2010 auch Prüfungen in Bezug auf eine Bauplatzeignung vorzunehmen. Es dürfen nur Auffüllungsgebietsflächen festgelegt werden, welche eine zweifelsfreie Bauplatzeignung ohne Definition von Maßnahmen aufweisen. Zudem ist die Kleinräumigkeit des Gebietes ein weiteres Kriterium, das zu berücksichtigen ist. Dabei darf ein Flächenausmaß von 10.000m<sup>2</sup> (Lücke inklusive angrenzender Wohnstrukturen) nicht überschritten werden.

**Unter diesem Sachverhalt wird zu den einzelnen Auffüllungsgebieten wie folgt näher beschrieben:**

**Zu Nr. 8a FWP-Differenzplan, KG Offenegg**

Die festgelegte Lücke des Auffüllungsgebiets in der KG Offenegg ist bereits konsumiert, wodurch die Bestimmung des Auffüllungsgebiets gem. StROG 1974 als erfüllt anzusehen ist. Für angrenzende Strukturen sind keine Planungsfestlegungen aufrecht, welche eine Weiterführung des AF-Gebietes erforderlich machen.

**Zu 62. (FWP-Differenzplan)**

Da aus fachlicher Hinsicht der Abteilung 13 kein Einwand zur Rücknahme des Auffüllungsgebiets in der KG Oberfeistritz besteht, erfolgt die Kenntnisnahme.

**Zu Nr. 84, 86 und 87 (FWP-Differenzplan) – KG Viertelfeistritz**

Da aus fachlicher Hinsicht der Abteilung 13 kein Einwand zur Rücknahme des Auffüllungsgebiets in der KG Viertelfeistritz besteht, erfolgt die Kenntnisnahme. Bezüglich der Lücke wird auf die Erläuterung zu Nr. 8a verwiesen.

**Zu 85. (FWP-Differenzplan)**

Da aus fachlicher Hinsicht der Abteilung 13 kein Einwand zur Rücknahme des Auffüllungsgebiets in der KG Viertelfeistritz besteht, erfolgt die Kenntnisnahme.

**Zu Geruchskreise**

Der Einwendung hinsichtlich der näheren Erläuterungen, insbesondere der Planungsentscheidung zu Gunsten einer Wohnbebauung trotz bestehender Tierhaltungsbetrieb wird dahingehend ausgeräumt, indem eine Plandarstellung den Unterlagen beigelegt wird, aus welcher hervorgeht welche Flächen die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche umfassen. Kommen die o.a. Emissionsbereiche lediglich im Umfeld der Hofstelle (auf Eigengrundstücken) zu liegen, so wurde im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde

trotz bestehender Tierhaltungsbetrieb eine Wohngebietsentwicklung festgelegt. Dies insbesondere dahingehen, da es sich um eine kleinstrukturierte landwirtschaftliche Betriebsstruktur handelt und keine weitreichenden Emissionen zu erwarten sind.

Größeren landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen, deren Emissionsbereiche über die Hoflage hinausgehen, wurde zumindest bis zum Bereich des Geruchsschwellenabstand der Vorrang für eine Weiterführung der Betriebsstrukturen eingeräumt und der Funktionsbereich Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete in deren Umfeld bzw. angrenzenden Strukturen festgelegt. Mit den getroffenen Ergänzungen vermeint der Gemeinderat dem Einwendungspunkt entsprechend behandelt und ausgeräumt zu haben.

### **Zu Planliche Darstellung**

#### **Zu 28.**

Die Planzeichenverordnung bezüglich der Rücknahmeflächen im EP-Differenzplan wurde überprüft und ergänzt.

#### **Zu 29.**

Die Entwicklungsgrenzen, welche sich an Verkehrsflächen orientieren wurden geprüft und ergänzt.

#### **Zu 30.**

Die Beschriftungen der Siedlungsbereiche wurden im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan nachgeführt.

#### **Zu 31.**

Der Entwicklungsplan wurde hinsichtlich der Festlegung von naturräumlichen Entwicklungsgrenzen geprüft und ergänzt.

#### **Zu 32.**

Die Planzeichenverordnung wurde hinsichtlich der Festlegung von Potentialausweisungen überarbeitet.

### **Zu Wortlaut:**

#### **Zu 33. ÖEK WL: Entwicklungsrichtungen und Grenzen von Baugebieten**

Die Erläuterungen zu den Entwicklungsgrenzen werden dahingehend präzisiert, dass absolute Entwicklungsgrenzen nur dann überschritten werden dürfen, wenn wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vorliegen. Der zeitliche Bezug von 15 Jahren wird aus dem Wortlaut gelöscht, um Missverständnisse zu vermeiden. Nach abgelaufener Planungsperiode ist grundsätzlich die gesamte Entwicklungsplanung der Gemeinde einer Neubewertung zu unterziehen, unter Berücksichtigung des Roten Fadens der Planung und entsprechend den danach gelt. gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Zur Überschreitungsmöglichkeit von relativen Entwicklungsgrenzen wird der Wortlaut folgendermaßen abgeändert:

Relative Entwicklungsgrenzen dürfen im Ausmaß von max. 30m - 40m (z.B. eine ortsübliche Einfamilienhausparzelle) bei Kriterien Erfüllung überschritten werden, wenn davor z. B. eine bauliche Entwicklung von innen nach außen und eine überwiegende Konsumation des innen liegenden Potentials stattgefunden hat.

#### **Zu 34 §8 FWP-Wortlaut – Freihaltebereich/Abstände**

Zu § 8 Freihaltebereiche und Abstände, werden unter einem neu eingefügten Absatz 5 Waldabstände folgendermaßen ergänzt:

Das genaue Ausmaß des Freihaltbereiches zu den Waldrändern, wird im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde nicht festgelegt und ist im Zuge der nachfolgenden Verfahren zu präzisieren.

#### **Zu 35.**



Die Marktgemeinde Anger ist sich der landschaftsräumlichen Einbindung neuer Baukörper in das Siedlungsgefüge im naturräumlichen Gegebenheiten bewusst und hat sich daher für die Erstellung eines Räumlichen Leitbildes gerade für die kleinräumigen Siedlungsgebiete außerhalb des zentralen Siedlungsbereiches von Anger ausgesprochen.

Die generellen Höhenbeschränkungen umfassen eine Gesamthöhe von Gebäuden mit 12,0m und einer Gebäudehöhe von 8,5m. Die seitens der prüfenden Behörde angeführten Höhenangaben stellen abweichende Regelungen (Ausnahmen) für das geneigte Gelände dar. Diese werden erforderlich, da die Planungsvorgaben, welche für weitgehend ebene Bereiche festgelegt wurden, aufgrund der topographischen Situation keine Anwendung finden können. Daher bedarf es der zitierten Ausnahmeregelungen. Die Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen unterliegt weiteren regulativen. So dürfen diese Höhenvorgaben nur dann angestrebt werden, wenn in relevanten Betracht bereits Gebäude mit derartigen Strukturen vorherrschen und sofern eine Integration in das Orts- und Landschaftsbild erzielbar ist. Die Gemeinde vertritt die Ansicht, dass gerade durch diese Planungs- und Bebauungsvorgaben Bestimmungen auch für Siedlungsbereiche außerhalb des zentralen Bereiches geschaffen wurden, welche zur Erhaltung des charakteristischen Erscheinungsbildes der Landschaft aber auch zur Baukörpergestaltung und deren visuelle Einfügung in den Landschaftsraum geschaffen wurden. Der Entwicklungsplan und der Flächenwidmungsplan wird im Rahmen der Endvorlage das gesamte Gemeindegebiet planlich umfassen. Darunter fallen auch jene Bereiche im Freiland, die im Rahmen der Auflage planlich nicht erfasst wurden.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung teilweise stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **1.9 Marktgemeinde Anger - OBERFEISTRITZ WAGNER vom 04.11.2019**

#### Gegenstand der Einwendung (zusammengefasst):

Auf Ebene des ÖEK wird die naturräumliche Siedlungsgrenze mit dem Verlauf der zukünftigen Hochwasserschutzmaßnahmen (= Grundstücksgrenze zu Grdst. Nr. 123 bzw. dessen lineare Verlängerung bis zur B 72) festgelegt und dem gewerblichen Funktionsbereich zugeordnet.

Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes erfolgt für Teilflächen des Grst. Nr. 124, KG Oberfeistritz, die Festlegung Freiland mit zeitlicher Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6 (Flächenausmaß ca. 6.800m<sup>2</sup>). Die Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet tritt mit Errichtung/Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen ein.

Folgende Aufschließungserfordernisse werden festgelegt:

- Nachweis einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten Zufahrt
- innere technische Erschließung
- geordnete Ableitung der Oberflächenwässer

Im siedlungspolitischen Interesse wird hinsichtlich der Koordination der Aufschließungserfordernisse / Hochwasserschutzmaßnahmen aber auch hinsichtlich der geplanten baulichen Entwicklung in Bezug auf Bauvolumen, Höhenentwicklung und Grünraumausstattung das Planungsinstrument Bebauungsplan verordnet.

**Ergebnis der Anhörung:****1.9.1 BAUBEZIRKSLEITUNG OSTSTEIERMARK – REFERAT STRASSENBAU UND VERKEHRSWESEN vom 11.11.2019, GZ: ABT16-27013/2019-2**Stellungnahme:

Zu oben genannten Verfahren wird folgend Stellung bezogen. Gegen die geplante Änderung „Oberfeistritz- Wagner“ bestehen seitens der Baubezirksleitung Oststeiermark Referat Straßenbau und Verkehrswesen unter Rücksichtnahme der Stellungnahme GZ: ABT16-27013/2019-2 vom 22.02.2019 keine Einwände.

Da seitens der Baubezirksleitung Oststeiermark Referat Straßenbau und Verkehrswesen kein Einwand besteht wird dies zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme GZ: ABT16-27013/2019-2 vom 22.02.2019 wird vollinhaltlich berücksichtigt.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Ergebnis der Anhörung:****1.9.2 BAUBEZIRKSLEITUNG OSTSTEIERMARK – REFERAT NATURSCHUTZ vom 08.11.2019**Stellungnahme:

Nach Durchsicht der Unterlagen kann aus der Sicht des Naturschutzes der BBL-Oststeiermark, Fachbereich Naturschutz, festgestellt werden, dass gegen die geplante Änderung VF 1.00 keine Einwände bestehen.

Da seitens der Baubezirksleitung Oststeiermark Referat Naturschutz kein Einwand besteht wird dies zur Kenntnis genommen.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Ergebnis der Anhörung:****1.9.3 BAUBEZIRKSLEITUNG OSTSTEIERMARK – REFERAT Wasser, umwelt und baukultur vom 08.11.2019, GZ: ABT14-88705/2019-5**Stellungnahme:

Zu den gegenständlichen Verfahren, Änderung ÖEK 1.00 und FWP 1.00 wird seitens der Baubezirksleitung Oststeiermark mitgeteilt, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen bestehen.

Da seitens der Baubezirksleitung Oststeiermark Referat Wasser, Umwelt und Baukultur kein Einwand besteht wird dies zur Kenntnis genommen.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung stattgeben. Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**1.10 Marktgemeinde Anger - BRAND KIRCHNER vom 04.11.2019**Gegenstand der Einwendung (zusammengefasst):

Im Detail ist eine Verlagerung der Baulandpotentialflächen vom Bereich Grdst. Nr. 487 in den Bereich Grdst. Nr. 481/3 (als Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet 0,2-0,5) vorgesehen (nahezu flächengleicher Abtausch). Dies wird insbesondere mit der Minimierung von Nutzungskonflikten zu bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen - sohin der besseren Teilraumabstimmung, der besseren Erschließung der Liegenschaften sowie siedlungspolitischen Zielsetzung „Schaffung von kompakten Siedlungsbereichen“ begründet.

In Bezug auf diese „Maßstäblichkeit“ erscheint diese Abänderung auch mit dem Orts- und Landschaftsbild vertretbar. Zudem werden strukturelle Elemente der bestehenden Bebauung aufgenommen und fortgeführt.

Ergebnis der Anhörung:

**1.10.1 Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 UMWELT und Raumordnung vom 23.10.2019, GZ: ABT13-10.200-66/2015-9**

Stellungnahme (zusammengefasst):

7. „Brand Kirchner“ (ÖEK)

Aus ha. Sicht besteht kein Einwand, wenn die 20%-Regelung gemäß REPRO nachgewiesen werden kann.

Da keine Einwendungen in den genannten Punkten vorliegen erfolgt die Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Einwendung stattgeben.**

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

Zu Punkt 10.) **Endbeschluss über das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 1.0**

Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge gem. § 24 Abs. 8 StROG 2010 idgF das Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Anger Nr. 1.0, verfasst von der Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz, GZ: 18ÖR034 vom 21.11.2019, beschließen.

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

Zu Punkt 11.) **Endbeschluss über den Flächenwidmungsplanes Nr. 1.0**

Bürgermeister Hubert Höfler stellt den Antrag, der Gemeinderat möge gem. § 38 Abs. 8 StROG 2010 idgF den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Anger Nr. 1.0, verfasst von der Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz, GZ: 18ÖR034 vom 21.11.2019, beschließen:

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

Ende der Sitzung: 21:55 Uhr

GR Manuela Sommer

GR Katharina Schöpf-Bratl

GV Arnold Mauerhofer

Bgm. RR Hubert Höfler