Flächenwidmungsplan Nr. 6.00

Auflageentwurf

Quelle: https://vonoben.schladming-dachstein.at/sommer

Auflagebeschluss: 18.07.2023

Öffentliche Auflagefrist: 01.08.2023 bis 29.09.2023

e-mail: office@pumpernig.at
Plant RAUMüberGREIFEND

Pumpernig & Partner

WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6.00

Marktgemeinde HAUS
IM HERZEN DER NATUR

– AUFLAGEENTWURF –

Stand: 18.07.2023

Verfasser:

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

GZ: 205FR20

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

WORTLAUT ZUM 6. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Seite 1

§ 1 Planwerk/ Plangrundlage/ Verfasser 1

§ 2 Festlegungen/ Abgrenzung der Nutzungsarten 2

§ 3 Festlegung der Baulandkategorien 2

§ 4 Räumlich bzw. zeitlich überlagernde Nutzungen und Baugebiete 13

§ 5 Uferstreifen im Sinne des SAPRO Hochwasser/ Verbringung von Wässern 14

§ 6 Sondernutzungen im Freiland 15

§ 7 Bebauungsplanzonierung 16

§ 8 Beschränkungen für Zweitwohnsitze 20

§ 9 Ersichtlichmachungen 20

§ 10 Massnahmen zur aktiven Bodenpolitik 24

§ 11 Tierhaltungsbetriebe 27

§ 12 Inkrafttreten / Außerkrafttreten 28

Verfahrensblatt 29

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
ao	außerordentliche (Revision) beim LVwG
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BGBl. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
gelt.	geltend
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
LVwG	Landesverwaltungsgericht (Steiermark)
max.	maximal
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
vd	vertreten durch
vgl.	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

VERORDNUNG DER MARKTGEMEINDE HAUS

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6.00

Präambel und Rechtsgrundlage

„VERORDNUNG ÜBER DEN VOM GEMEINDERAT DER MARKTGEMEINDE HAUS GEM. DEN BESTIMMUNGEN DES § 38 IVM § 42 STROG 2010, LGBL. NR. 49/2010 IDF LGBL. NR. 73/2023 Art.3, AM 18.07.2023 ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE BESCHLOSSENEN ENTWURF DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 6.00.
DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 6.00 FINDET IN DER ZEIT VON 01.08.2023 BIS 29.09.2023 STATT.“

Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.

§ 1
PLANWERK/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

(1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 der Marktgemeinde Haus besteht aus dem Verordnungswortlaut, der zeichnerischen Darstellungen im Maßstab 1:5.000 bzw. 1:10.000 und dem Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:5.000. Der Verordnung sind ein Erläuterungsbericht und ein Differenzplan angeschlossen.

(2) Der Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 (im Maßstab M 1:5.000) stellt ausschließlich hinsichtlich der Darstellung der Lärmisophone einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.

(3) Die zeichnerischen Darstellungen im Maßstab M 1:5.000 (Blatt Mitte und Blatt Süd) bzw. im Maßstab 1:10.000 (Blatt Nord), verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 205FR20 (Stand: 18.07.2023) basierend auf der digitalen Katastermappe (DKM, Stand: 01.10.2022), bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumlich-funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland gemäß § 26 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 Art.3 (in der Folge „StROG 2010“), dar. Die zeichnerische Darstellung erfolgt gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016.

§ 2
FESTLEGUNGEN/ ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN

(1) Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten.

(2) Sofern sich die Abgrenzungen des Baulandes mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundgrenzen und Baulandgrenzen aufgrund gegebener bundes- und landesgesetzlicher Nutzungsbeschränkungen (Hochwasserabflussbereiche, Wald, Gefahrenzonen etc.) bzw. aus den siedlungspolitischen Zielsetzungen (z.B. Festlegung einer Bautiefe) nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen im Planwerk näher dargestellt.

§ 3
FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN
gemäß § 29 (2) bis (4) StROG 2010

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

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

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

Die Bezeichnung der festgelegten Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk zum Flächenwidmungsplan. Unter § 3 (2) Z.5 des Wortlautes werden diese näher beschrieben und die öffentlichen Interessen bzw. Aufschließungserfordernisse festgelegt. Vor Aufhebung des Aufschließungsgebietes mittels Beschlusses und somit Erklärung zu vollwertigem Bauland durch den Gemeinderat ist der Nachweis der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse beizubringen.

Z.1 *HERSTELLUNG DER ÄUSSEREN ANBINDUNG, HERSTELLUNG DER INFRASTRUKTURELLEN ERSCHLIESSUNG UND PARZELLIERUNG*

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

Der Nachweis der Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke) ist dann erfüllt, wenn eine entsprechende Grundstücksteilung durch ein Vermessungsbüro erstellt, durch die Gemeinde bewilligt und grundbücherlich durchgeführt ist.

Z.2 LÄRMIMMISSIONEN

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

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

Z.3 ABLEITUNG VON OBERFLÄCHEN- UND HANGWÄSSER

Für eine geordnete Ableitung der Oberflächen- und Hangwässer gemäß Hangwasserkarte des Digitalen Atlas Steiermark ist vor dem Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplanes, vor Erklärung zu vollwertigem Bauland oder vor Erteilung einer Baubewilligung gem. § 8 (4) StROG 2010 der Nachweis der Oberflächenentwässerung im Rahmen einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung für das jeweils betroffene Gebiet zu erbringen[2]. Oberflächenwässer dürfen dabei nicht in die Entwässerungsanlagen der Landes- und Gemeindestraßen eingeleitet werden[3].

---

[1] *Verfasserin: BMLFUW 2007/ IG Umwelt und Technik*

[2] *Diesbezüglich ist jedenfalls der Leitfaden für Oberflächenentwässerung in der letztgültigen Fassung (dzt. Nr. 2.1 aus August 2017) zu beachten. Die Möglichkeit zur Einbringung von Oberflächenwässern ist frühzeitig zu erheben. Als Dimensionierungsparameter wird von der Abt14 des Amtes der Stmk. Landesregierung das 10-jährliche Regenereignis empfohlen und sind im Anlassfall Fachgutachten nach dem Stand der Technik einzuholen. Die notwendigen Flächen sind auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung vorzusehen.*

[3] *Ausgenommen davon ist eine Einleitung, wenn eine Ausnahmebewilligung durch die zuständige Straßenverwaltung (Landesstraßen: Baubezirksleitung Liezen, Gemeindestraßen: Gemeinde) und Vorlage einer Ausnahmebewilligung gem. Landes-Straßenverwaltungsgesetz, erteilt wird (z.B. retentierte Einleitung).*

Z.4 LAGE INNERHALB VON WILDBACHGEFAHRENZONEN GEMÄSS GEFAHRENZONENPLAN ODER HOCHWASSERABFLUSSGEBIETEN

Bei allen baurechtlichen Verfahren gilt der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan als relevante Rechtsgrundlage, da aufgrund des Maßstabes des Flächenwidmungsplanes allenfalls Zeichenungenauigkeiten zu Fehlinterpretationen führen können. Liegen hier neuere Abflussuntersuchungen vor, so ist die anlassbezogene Evaluierung/Prüfung durch Sachverständige erforderlich.

Gegebenenfalls sind sodann geänderte Planungsinteressen vorliegend und die Planungsgrundlagen entsprechend anzupassen.
Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist das Einvernehmen mit der zuständigen Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinenverbauung zum Nachweis der Gefahrenfreistellung der wesentlichen Teile der Bauplätze (Bereiche, die mit Gebäuden und sonstigen Bauwerken bebaut sind, PKW-Abstellflächen, Terrassen u.a.) auf Eigengrund ohne öffentliche, unwirtschaftliche Aufwendungen herzustellen. Jedenfalls ist vor Erteilung einer Baubewilligung die o.a. Abstimmung zu führen, wodurch die Bebauung in Bereiche (Teilflächen der Gelben Wildbachgefahrenzone bzw. des Braunen Hinweisbereiches (Steinschlag, Rutschung, Überflutung und Vernässung)) zu lenken ist, welche im Allgemeinen weniger gefährdet sind (Schutz von Leben und Gut der Bauwerber sowie Einsparung vermeidbarer Aufwendungen der öffentlichen Hand im Zusammenhang mit künftigen Schutzbauten).[4]
Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gilt für sämtliche unbebauten Baulandflächen, die innerhalb von Gefahrenzonen der WLV oder Hochwasserabflussbereichen der Bundeswasserbauverwaltung liegen. Bei Bauführungen innerhalb des HQ30-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle (Bezirkshauptmannschaft Liezen) verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind.

Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ30 und HQ100 im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zur Beratung der Baubehörde beizuziehen. Im Zuge der wasserrechtlichen Bewilligung bzw. im Rahmen der Hochwasserfreistellung sind die Vorgaben des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (wasserwirtschaftliche Voraussetzungen gem. SAPRO Hochwasser) bzw. der Leitlinie Naturgefahren nachzuweisen[5]*.*

Im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes 6.00 wurde bereits vorab eine Stellungnahme der WLV (für jedes Grdst eine eigene GZ im Zeitraum Dezember 2021 bis März 2022) betreffend Lage von Baulandbereichen bzw. Entwicklungspotenzialen innerhalb Gelber Gefahrenzonen eingeholt. Die entsprechenden Auflagen sind im Bauverfahren zu berücksichtigen. Die Stellungnahme liegt im Anhang des Erläuterungsberichtes bei.

[4] *Die Leitlinie für die Durchführung der Örtlichen Raumplanung und von Bauvorhaben bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren (Herausgeber: Amt der Stmk Landesregierung, ABT13, Stand: 03.10.2013, GZ: ABT13-50.1/2013-610) ist in der jeweils geltenden Fassung heranzuziehen.*

[5] *Gemäß Flächenwidmungsplan (Planwerk).*

Z.5 FESTGELEGTE AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE/ PLANUNGSINSTRUMENT/ ÖFFENTLICHE INTERESSEN UND AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

HINWEISE[6]:

- *Die lfden. Nrn. zu den Aufschließungsgebieten sind im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 angeführt (vgl. hierzu Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016).*
- *Der Bebauungsplan-Zonierungsplan iVm § 8 des Wortlautes im Maßstab M 1:5.000 bildet einen integrierenden Bestandteil des Wortlautes.*
- *Laufende Nr. unterteilt nach Katastralgemeinden (E = Ennsling, H =Haus, O = Oberhaus, W = Weißenbach) des jeweiligen Bebauungsplanes bei Spalte Planungsinstrument laut Bebauungsplan-Zonierungsplan (z.B. BE1, BE2, …)*

[6] *Die angegebenen Flächenausmaße werden digital ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit ermittelt.*

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse							öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-instrument BBPL rechtskr. und zu erstellend	Nachweise liegen im Zuständig-keitsbereich des Werbers
				ÄA	HW	IE/ K,W,S	LÄ	OW	PA	Sonstiges z.B. Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 67602 Ennsling															
E1	953/2	800 m²	WA 0,2-0,5			X		X				X Gefahren-freistel-lung (BR)			X
E2	968	1.666 m²	WA 0,2-0,5			X		X						BE5	Gde (BBPL) X
E3	1167/4	4.200 m²	WA 0,2-0,5	X		X	X	X	X			X (110kV)		BE1-0r	X
E4	106/7	3.516 m²	GG 0,2-0,8			X		X				X (110kV)		BE1	Gde (BBPL) X
E5	813/1	7.424 m²	EH 0,2-0,3	X		X		X	X					BE2	Gde (BBPL) X
E6	1177/2	4.159 m²	GG 0,2-0,8	X		X		X	X			X (110kV)			X
E7	1177/1	13.717 m²	GG 0,2-0,8	X		X		X	X					BE3	Gde (BBPL) X
E8	1164	1.416 m²	WA 0,2-0,5	X	X	X	X	X	X			X Gefahren-freistel-lung (GGZ)			X
E9	2/1	2.940 m²	WA 0,2-0,5	X	X	X	X	X	X			X Gefahren-freistel-lung (GGZ)			X
E10	561/2	5.553 m²	WA 0,2-0,5	X		X	X	X	X					BE4	Gde (BBPL) X
E11	320	1.431 m²	WA 0,2-0,5	X		X		X	X			X Gefahren-freistel-lung (BR)			X

Legende/Abkürzungserklärungen:

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen

ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten rechtlich gesicherten Zufahrt)

HW Umsetzung der HW-Schutzmaßnahmen (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständ. Behörde)

IE Infrastrukturelle Erschließung (**K**anal, **W**asser, **S**trom) iVm der inneren Verkehrserschließung

LÄ Lärm (Umsetzung von Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)

OW Oberflächen-/Hangentwässerung (Erstellung und Umsetzung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung)

PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen

NK Nutzungskonflikte (aufgrund von Immissionen, Nutztierhaltung zu Wohnen oder Industrie/Gewerbe zu Wohnen)

RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (FG, WRG, MinroG, GewO, UVP-G, Starkstromwegegesetz 1968, Altlastensanierungsgesetz, DMSG, BStG 1971, IG-L, StNSchG 2017, LStVG 1964, Steiermärkisches Starkstromwegegesetz 1971))

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

BR Brauner Hinweisbereich

GGZ Gelbe Gefahrenzone

Planungsinstrument:

BBPL Erstellung Bebauungsplan (Zuständigkeit: Gemeinde (Gde))

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse							öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-instrument BBPL rechtskr. und zu erstellend	Nachweise liegen im Zuständig-keitsbereich des Werbers
				ÄA	HW	IE/ K,W,S	LÄ	OW	PA	Sonstiges z.B. Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 67604 Haus															
H1	525/2	3.003 m²	[E1 (H1)] 0,2-0,3	X		X		X	X			X Entlassung Forstzwang			X
H2	253/3	2.717 m²	WA 0,3-0,7	X		X	X	X	X			X		BH1	Gde (BBPL) X
H3	5/1	6.401 m²	WA 0,2-0,7	X	X	X		X	X			X Gefahren-freistellung (GGZ)		BH2	Gde (BBPL) X
H4	505/8	5.480 m²	GG 0,2-1,2	X		X		X	X			X Gefahren-freistellung (BR)		BH3	Gde (BBPL) X
H5	505/5	1.107 m²	WA 0,2-0,8	X		X		X				X Gefahren-freistellung (BR)			X
H6	505/7	2.112 m²	WA 0,2-0,8	X		X		X	X			X Gefahren-freistellung (BR)			X
H7	586/1	2.983 m²	WA 0,2-0,7	X		X		X	X						X
H8	346	3.606 m²	KG 0,5-1,5	X		X	X	X	X		X (Tier-hal-tung)	X Gefahren-freistellung; (GGZ)		BH4	Gde (BBPL) X

Legende/Abkürzungserklärungen:

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten rechtlich gesicherten Zufahrt)
HW Umsetzung der HW-Schutzmaßnahmen (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständ. Behörde)
IE Infrastrukturelle Erschließung (**K**anal, **W**asser, **S**trom) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Umsetzung von Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächen-/Hangentwässerung (Erstellung und Umsetzung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung)
PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (aufgrund von Immissionen, Nutztierhaltung zu Wohnen oder Industrie/Gewerbe zu Wohnen)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (FG, WRG, MinroG, GewO, UVP-G, Starkstromwegegesetz 1968, Altlastensanierungsgesetz, DMSG, BStG 1971, IG-L, StNSchG 2017, LStVG 1964, Steiermärkisches Starkstromwegegesetz 1971))
ZO Zonierung (räumlich/zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
BR Brauner Hinweisbereich
GGZ Gelbe Gefahrenzone
Planungsinstrument:
BBPL Erstellung Bebauungsplan (Zuständigkeit: Gemeinde (Gde))

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse							öffentliche/ siedlungspolitische Interessen			Planungs-instrument BBPL rechtskr. und zu erstellend	Nachweise liegen im Zuständig-keitsbereich des Werbers
				ÄA	HW	IE/ K,W,S	LÄ	OW	PA	Sonstiges z.B. Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 67607 Oberhaus															
01	1086/1	6.299 m²	GG 0,2-1,2	X	X	X		X	X			X Gefahren-freistellung; (GGZ)		B06-0r	X
02	1013/1 (Tfl.)	1.497 m²	ZW 0,2-0,8	X		X		X	X					B07-0r	X
02a	1013/1 (Tfl.)	3.882 m²	[ZW(O2)] 0,2-0,8	X		X		X	X			X Entlassung Forstzwang		B07-0r	X
03	644/1	3.687 m²	GG 0,2-0,7			X		X	X						X
04	654/8	9.033 m²	WA 0,2-0,5	X		X	X	X	X			X Gefahren-freistellung; (GGZ)	X	B05-a	X

Legende/Abkürzungserklärungen:

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten rechtlich gesicherten Zufahrt)
HW Umsetzung der HW-Schutzmaßnahmen (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständ. Behörde)
IE Infrastrukturelle Erschließung (**K**anal, **W**asser, **S**trom) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Umsetzung von Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächen-/Hangentwässerung (Erstellung und Umsetzung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung)
PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (aufgrund von Immissionen, Nutztierhaltung zu Wohnen oder Industrie/Gewerbe zu Wohnen)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (FG, WRG, MinroG, GewO, UVP-G, Starkstromwegegesetz 1968, Altlastensanierungsgesetz, DMSG, BStG 1971, IG-L, StNSchG 2017, LStVG 1964, Steiermärkisches Starkstromwegegesetz 1971))
ZO Zonierung (räumlich/zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
BR Brauner Hinweisbereich
GGZ Gelbe Gefahrenzone

Planungsinstrument:
BBPL Erstellung Bebauungsplan (Zuständigkeit: Gemeinde (Gde))

lfde. Nr. ASG	Such-grund-stück	Gesamt-fläche	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse							öffentliche/ siedlungs-politische Interessen			Planungs-instrument BBPL rechtskr. und zu erstellend	Nachweise liegen im Zuständig-keitsbereich des Werbers
				ÄA	HW	IE/ K,W,S	LÄ	OW	PA	Sonstiges z.B. Tragfähigkeit des Untergrundes	NK	RE	ZO		
KG 67614 Weißenbach															
W1	2130	1.061 m²	DO 0,2-0,5			X		X			X (Tierhal-tung)				X
W2	1384/2	2.181 m²	WA 0,2-0,5	X	X	X	X	X	X			Gefahrenfrei-stellung;(GGZ)			X
W3	1613/11	2.248 m²	WR 0,2-0,5			X		X	X					BW1	Gde (BBPL) X
W4	1442/4	649 m²	WA 0,2-0,5	X	X	X		X				Gefahrenfreistel-lung; (tw. GGZ)			X
W5	1613/30	7.796 m²	I1 0,2-0,8	X		X		X	X					BW2	Gde (BBPL) X
W6	2156	850 m²	[WR(W6)] 0,2-0,4			X		X				Entlassung Forst-zwang			X
W7	1972/8	774 m²	WA 0,2-0,5			X		X				Gefahrenfreistel-lung (BR)			X
W8	1964	4198 m²	WR 0,2-0,5	X		X		X	X					BW7-0r	Gde (BBPL) X
W9	1613/19	10.909m²	GG 0,2-0,8	X		X		X	X			(220kV) Leitungs-schutzzone		BW3	Gde (BBPL) X
W10	1242/1	2.804 m²	WA 0,2-0,5	X		X		X	X				X	BW4	X
W11	892	2.574 m²	WR 0,2-0,5			X		X	X						X
W12	1613/18	12.297 m²	GG 0,2-0,8	X		X		X	X			(220kV)		BW5	Gde (BBPL) X
W13	1918/6	1.401 m²	WA 0,2-0,5			X	X	X	X						X
W14 Ost	1965/33	5.330 m²	WR 0,2-0,5	X		X		X	X					BW6	Gde (BBPL) X
W14 West	1965/39	806 m²	WR 0,2-0,5	X		X		X						BW6	Gde (BBPL) X

Legende/Abkürzungserklärungen:

ASG Aufschließungsgebiet mit nachstehend angeführten Aufschließungserfordernissen
ÄA Äußere Anbindung (Nachweis einer ausreichend dimensionierten rechtlich gesicherten Zufahrt)
HW Umsetzung der HW-Schutzmaßnahmen (Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständ. Behörde)
IE Infrastrukturelle Erschließung (**K**anal, **W**asser, **S**trom) iVm der inneren Verkehrserschließung
LÄ Lärm (Umsetzung von Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021/ B 8115)
OW Oberflächen-/Hangentwässerung (Erstellung und Umsetzung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung)
PA Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)

öffentliche/ siedlungspolitische Interessen
NK Nutzungskonflikte (aufgrund von Immissionen, Nutztierhaltung zu Wohnen oder Industrie/Gewerbe zu Wohnen)
RE Rechtliche Einschränkungen (gelt. Materienrechte (FG, WRG, MinroG, GewO, UVP-G, Starkstromwegegesetz 1968, Altlastensanierungsgesetz, DMSG, BStG 1971, IG-L, StNSchG 2017, LStVG 1964, Steiermärkisches Starkstromwegegesetz 1971))
ZO Zonierung (räumlich/zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)
BR Brauner Hinweisbereich
GGZ Gelbe Gefahrenzone

Planungsinstrument:
BBPL Erstellung Bebauungsplan (Zuständigkeit: Gemeinde (Gde))

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

Z.1 SANIERUNGSGEBIET NATURGEFAHREN (NG)

lit a) Kompetenzbereich der Baubezirksleitung Liezen (Betreuungskompetenz Bundeswasserbauverwaltung):

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

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

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Der Fristbeginn tritt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 ein. Die Zuständigkeit zur Sanierung obliegt der Bundeswasserbauverwaltung (Schutzwasserwirtschaft). Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.

lit. b) Kompetenzbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord:

Die Festlegung als Sanierungsgebiet „Naturgefahren - NG“ gemäß § 29 (4) StROG 2010 gilt für sämtliche überwiegend bebaute Baulandflächen, die innerhalb einer **Gelben Wildbachgefahrenzone** gemäß § 6 lit. a) und b) bzw. eines **Braunen Hinweisbereiches** gemäß § 7 lit. a) der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) liegen. Bei Bauführungen im Nahbereich von Wildbächen iSd § 99 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 3. Juli 1975, mit dem das Forstwesen geregelt wird, BGBl. Nr. 440/1975 idgF (in der Folge „ForstG 1975“) bzw. innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzonen, des Violetten Hinweisbereiches bzw. der Braunen Hinweisbereiche ist die zuständige Dienststelle verbindlich beizuziehen. Dabei ist der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan idgF heranzuziehen.

Bestandsgebäude, welche sich geringfügig innerhalb einer Roten Gefahrenzone befinden, werden als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) festgelegt, da gebäudebezogene Schutzmaßnahmen möglich sind. Bei allen Planungen innerhalb der Roten Gefahrenzonen ist die WLV verpflichtend beizuziehen und ist eine Ausnahmebewilligung durch die WLV erforderlich.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Der Fristbeginn tritt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 ein. Die Zuständigkeit zur Sanierung obliegt der Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord. Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den o.a. Bestimmungen zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Gefahrenzonenplanes im Flächenwidmungsplan nur unverbindlichen Informationscharakter hat und ausschließlich der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan bzw. zwischenzeitlich durchgeführte Teiländerungen aufgrund einer allfälligen Maßstabproblematik heranzuziehen sind. Die Anwendung der Gefahrenzonenplaninformationen auf konkrete Planungen und Bauvorhaben bedarf immer einer einzelfallbezogenen Sachverständigenbewertung.[7]
Es wird weiters darauf hingewiesen, dass bereits vor Beginn der Auflage eine Überprüfung der WLV stattgefunden hat und entsprechende Auflagen eingearbeitet wurden (Stellungnahme der Wildbach und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark West, für jedes Grdst. eine eigene GZ im Zeitraum Dezember 2021 bis März 2022)

Z.2 SANIERUNGSGEBIET IMMISSIONEN (IM; LUFT, LÄRM)

(sh. Differenzplan, M 1:5.000, im Erläuterungsbericht)
Als Lärmsanierungsgebiet (IM) werden jene als Bauland ausgewiesenen, überwiegend bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind[8].

Schädliche Auswirkungen von Umgebungslärm auf die menschliche Gesundheit sowie unzumutbare Belästigungen sind dann zu erwarten, wenn die Grenzwerte der WHO (Guidelines for Community Noise (1999), Night Noise Guidelines (NNGL) for Europe (2007)) bzw. die Richtwerte der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Blatt 1 („Beurteilung von Schallemissionen im Nachbarschaftsbereich“) überschritten werden.
Weiters sind für den Ruheanspruch von Flächen die Einhaltung der Widmungsgrenzwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile sicherzustellen. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel L_R gemäß ÖNORM S 5021 (unter Berücksichtigung von Korrekturwerten, z.B. Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.

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

Bei nachweislichem Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Planungsrichtwerte für die relevanten Bauplatz-

[7] *DI Dr. Florian Rudolf-Miklau, BMLFUW, in: RdU Heft 2014/109, S. 184ff.*
[8] *Eine Belästigung ist dann unzumutbar, wenn sie zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens, zu psychosomatischen Beschwerden bzw. zu funktionellen oder organischen Veränderungen führen kann.*

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

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von max. 15 Jahren eingeräumt. Der Fristbeginn tritt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 ein. Die Zuständigkeit zur Sanierung aufgrund von emittierenden Verkehrsträgern (siehe nachfolgende lit. a und b) obliegt der jeweiligen Straßenerhalterin). Eine Verlängerung der Frist bei fruchtlosem Fristablauf ist nach den gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.

lit. a) Straßenverkehrslärm entlang von emittierenden Verkehrsträgern
(Basis freie Schallausbreitungsberechnung bzw. Strategische Lärmkarten 2022 gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie)
Aufgrund von fehlenden flächendeckenden Detailuntersuchungen (Ist-Maß) bezüglich Schallausbreitung und Immissionsbelastung werden die unmittelbar entlang der regional bedeutsamen Verkehrsträger gelegenen Wohnbaulandbereiche, die durch keine gesonderten Lärmschutzmaßnahmen geschützt sind, als Sanierungsgebiete IM (Lärm) im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 festgelegt.

lit. b) Schienenverkehrslärm im Einflussbereich von Bahnlagen
Für Gebiete mit noch nicht umgesetztem Lärmschutz ist zwischenzeitlich im jeweiligen Anlassfall (bei Neu-, Zu- und Umbauten) zu überprüfen, ob auf Grund von Immissionen keine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Belästigung zu erwarten ist bzw. die Baulandvoraussetzungen über Aufschließungsmaßnahmen herstellbar sind. Als Beurteilungsgrundlage sind die jeweiligen Widmungsgrenzwerte gem. ÖNORM S 5021 für die relevanten Bauplatzteile heranzuziehen.

Bei nachweislichem Vorliegen einer Überschreitung wird auf die Bestimmungen unter § 3 (2) Z.2 der Verordnung verwiesen. Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 Art.3 eine Frist von 15 Jahren eingeräumt. Der Fristbeginn tritt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 ein.

lit. c) Sanierungsgebiet Luft
Siehe § 10 Tierhaltungsbetriebe.

lit. d) Sanierungsgebiet Untergrund (UG) aufgrund von Altablagerungen
Siehe dazu Wortlaut § 9 (6) bzw. planliche Darstellung FWP 6.00

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

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

(1) Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 werden alle Fußgänger- und Straßenverbindungen über den Gewässern (Brücken) als **räumlich überlagernde Nutzungen** als Freiland – Ersichtlichmachung Gewässer und Verkehrsfläche festgelegt.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 wird aufgrund der vorhandenen Nutzungen für das folgende Planungsgebiet eine räumlich überlagernde Sondernutzung für ein und dieselbe Fläche festgelegt:

Suchgrundstück	**Räumlich überlagernde Nutzungen**
KG 67602 Ennsling	
963/4	Erdgeschoß: Erholungsgebiet (EH) 0,2-0,8 geschoßweise überlagert mit Obergeschoss: Zweitwohnsitzgebiet (ZW) 0,2-0,8

(2) Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 werden aufgrund der vorhandenen/ künftigen Nutzungen für die folgenden Planungsgebiete **zeitlich aufeinander folgende Nutzungen** für ein und dieselbe Fläche festgelegt:

Suchgrundstück	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
KG 67602 Ennsling			
525/2	Freiland/Wald	[E1 (H1)] 0,2-0,3	Entlassung aus dem Forstzwang
KG 67604 Haus			
624	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF)	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke [spo]	Umsetzung der HW-Schutzmaßnahmen
52	Freiland/Wald	[WA] 0,2-0,5	Entlassung aus dem Forstzwang
660/48	Freiland/Wald	[WA] 0,3-0,6	Entlassung aus dem Forstzwang
105/2	Freiland/Wald	[EH] 0,3-0,7	Entlassung aus dem Forstzwang
KG 67607 Oberhaus			
1013/1	Freiland/Wald	[ZW (O2)] 0,2-0,8	Entlassung aus dem Forstzwang
145/2	Freiland/Wald	[GG] 0,2-1,2	Entlassung aus dem Forstzwang

KG 67614 Weißenbach			
2156	Freiland/Wald	[WR (W6)] 0,2-0,4	Entlassung aus dem Forstzwang
1930/4	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF)	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke [spo] – Campingplatz [cam]	Umsetzung der HW-Schutzmaßnahmen
1930/9	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF)	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke [spo] – Campingplatz [cam]	Umsetzung der HW-Schutzmaßnahmen
1613/47	Freiland/Wald	[WR] 0,2-0,5	Entlassung aus dem Forstzwang

Nach nachweislicher Erfüllung der Eintrittsbedingung und nach Kenntnisnahme durch den Gemeinderat tritt die Nachfolgenutzung in Kraft.

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

(1) ***Freihaltung entlang natürlich fließender Gewässer:***

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie Freihaltung der Uferzonen im Sinne des § 30 (3) WRG 1959 idgF[9] und gemäß den geltenden Bestimmungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005, sowie den Bestimmungen des REPRO Liezen (Grünzonen) sind 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, von Baulandfestlegungen bzw. von solchen Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten. Abweichend können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Geltende Rechtsbestände vor Rechtskraft der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser), LGBl. Nr. 117/2005 (Rechtskraft mit 01.01.2006), bleiben von den in § 4 (1) leg. cit. genannten Maßnahmen unberührt.

(2) ***Niederschlags- und Hangwasserentsorgung:***

Zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser und Hangwasser für die Marktgemeinde Haus an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken etc.) in einen Vorfluter einzuleiten. Belastete Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von

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

Versickerungsanlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, B 2506-2, B 2506-2, die ÖWAV-Regelblätter 35 und 45 bzw. das DWA-Regelblattes A 138, jeweils in der geltenden Fassung sowie den Leitfaden für Oberflächenentwässerung, Herausgeber: Land Steiermark, Ausgabe 2.1 aus August 2017 verwiesen (wasserbautechnische Gesamtbetrachtung im Anlassfall). In der Marktgemeinde Haus liegen dzt. keine Hangwasserkarten vor.

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

(1) Auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme/-analyse werden aufgrund der bestehenden Verwendungszwecke, der besonderen Standortgunst sowie der festgelegten Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 6.00 im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 Sondernutzungen im Freiland gemäß Plandarstellung und Legende ausgewiesen.
Jene Teilflächen, welche derzeit als Schipisten und Schiwege in der KG Ennsling, KG Haus und KG Oberhaus genutzt werden, werden als Sondernutzung im Freiland Piste Alpin/Loipe nordisch (pil) (Betreiber: Planaibahnen, Höfi Express, Hauser Kaibling Seilbahnen (HKS)) im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 festgelegt (siehe dazu planliche Darstellung).

Z.1 KG 67602 Ennsling:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland/*(Betreiber)*
644	für Erholungszwecke – Fischzucht (fsz) */(privater Betreiber)*
144/3	für Sportzwecke – Schießstätte (sst) / *(Jagdschutzverein Schladming)* Ausschluss baulicher Anlagen (ba) gem. Planwerk
1163/2	für Sportzwecke – Hundeabrichteplatz (hap) / *(Such- und Rettungshunde Österreich)*

Z.2 KG 67604 Haus:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
630	für Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlage Haus (ara) / *(Betreiber: Marktgemeinde Haus)*
71	für Friedhof (frh) */(Kath. Pfarrkirche Haus)*
253/7	für Kleingartenanlage (klg) */(Marktgemeinde Haus)*
516/10	für Kleingartenanlage (klg) */(privat)*
659/36	für Spielzwecke (spi) */(Siedlungsgenossenschaft Ennstal)*
660/30	für Spielzwecke (spi) */(Marktgemeinde Haus)*
587/2	für Freibad (bad) und Freizeitzentrum */(Marktgemeinde Haus)*
660/48	für Sportzwecke (spo) – Kinderland / *(Hauser Kaibling Seilbahnen (HKS))*
627/1	für Sportzwecke – Ballsport (bsp) */(Sportunion Haus)* Ausschluss baulicher Anlagen (ba) gem. Planwerk
627/2	für Sportzwecke – Hundeabrichteplatz (hap) / *(Marktgemeinde Haus)* Ausschluss baulicher Anlagen (ba) gem. Planwerk

Z.3 KG 67607 Oberhaus:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
617/1	für Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlage (ara) / *(Betreiber: Stadtgemeinde Schladming)*
1075/1	für Erholungszwecke – private Parkanlage (ppa)
1017/1	für Sportzwecke – Schießstätte (sst) */(privater Betreiber)*
1092/1	für Sportzwecke – Golfplatz (glf) / *(Golfclub Schladming – Dachstein)* Ausschluss baulicher Anlagen (ba) gem. Planwerk

Z.4 KG 67614 Weißenbach:

Suchgrundstück:	Sondernutzung im Freiland:
1613/16	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage – Photovoltaikanlage (pva)
1307/3	für Spielzwecke (spi) / *(Dorfgemeinschaft Weißenbach)*
1613/56	für Sportzwecke – Stocksport (ssp) / *(Verein: ERV Weißenbach)*
1978/1	für Sportzwecke – Reitsport (rsp) */(Abenteuerhof Schiefer)*
1939/4	für Sportzwecke – Modellflugplatz (mfp) / *(Modellbauclub Dachstein-Tauern)* Ausschluss baulicher Anlagen (ba) gem. Planwerk
1196/3	für Sportzwecke – Ballsport (bsp) */(privat)*

(2) Die Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden, Bauwerken und Anlagen ist bei nachweislicher Erforderlichkeit gemäß § 33 (5) Z.1 StROG 2010 zulässig. Es bedarf hiezu eines Gutachtens (§ 33 (7) StROG 2010).
Ausschluss baulicher Anlagen für Sondernutzungen, welche innerhalb eines Gefährdungsbereiches für Rote Gefahrenzonen für Wildbach und Lawinen und braunen Hinweisbereichen liegen (ba) (siehe Liste).

§ 7
BEBAUUNGSPLANZONIERUNG
gemäß § 26 (4) iVm § 40 (1) StROG 2010

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

(1) BEBAUUNGSPLANERSTELLUNG

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

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

(2) ERFORDERLICHE BEBAUUNGSPLÄNE

Diese sind der Liste der Aufschließungsgebiete bzw. der u.a. Tabelle zu entnehmen. Zusätzlich wird für die vollwertigen Baulandgrundstücke gem. Bebauungsplanzonierungsplan, Suchgrdst. Nr. 1539/5, KG Weißenbach, eine Bebauungsplanpflicht auferlegt. *Diese gilt für alle Zu-/Um-/Neubauten.*

Bezeichnung	Katastralgemeinde	Suchgrundstück(e)
BE1	67602 Ennsling	106/7
BE2	67602 Ennsling	813/1
BE3	67602 Ennsling	1177/1
BE4	67602 Ennsling	561/2
BE5	67602 Ennsling	968
BH1	67604 Haus	253/3
BH2	67604 Haus	5/1
BH3	67604 Haus	505/8
BH4	67604 Haus	346
BW1	67614 Weißenbach	1613/11
BW2	67614 Weißenbach	1613/30
BW3	67614 Weißenbach	1613/19
BW4	67614 Weißenbach	1242/1
BW5	67614 Weißenbach	1613/17
BW6	67614 Weißenbach	1965/39
BW6	67614 Weißenbach	1965/33
BW7	67614 Weißenbach	1539/5

(3) RECHTSWIRKSAME BEBAUUNGSPLÄNE[10]

Z.1 KG 67602 Ennsling

Bezeichnung Neu-(Alt)	rechtswirksamer Bebauungsplan	a/r[11]	Verfasser, GZ	Rechtskraft
BE1-0r (B 14.00r)	BPL Nr. 4.09 „Höhenfeld“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-01-01/02-Höhenfeld	21.12.2012
BE2-0r (B 2.00)	BPL Nr. 5.05 „Oberprenner“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-01-01/15-Oberprenner	23.11.2016
BE3-0r Keine Nr. gem BLZO alt	„Steinige Gasse“ (B4.01)	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-04-11/04-Steinige Gasse	30.12.2005
BE4-0r Keine Nr. gem BLZO	BPL Nr. 5.06„Stocker“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-01-02/17-Stocker	25.11.2017
BE5-0r (B 6)	B6.0-00 „Almdorf Ennsling“ (Talstation Hauser Kaibling)	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-05-11/17 Talstation Hauser Kaibling	21.06.2018
BE6-0a	B15.0-00 „Knapplhof Nord – Personalwohnhäuser“	r,a	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-03-04/17 Knapplhof B15	05.04.2019
BE7-0a	B16.0-00 „Knapplhof Süd – Wellnessbereich“	r,a	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-01-02/19 Knapplhof B 16	05.04.2019

Z.2 KG 67607 Oberhaus

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	a/r	Verfasser, GZ	Rechtskraft
BO1-0r (B 15.00r)	BPL 3.01 „Schütter“ (Lehen)	r	Arch. DI Herfried Peyker, HIE-BP-05/97-01	11.12.1997
BO1-1r (B 15.01r)	BPL 3.01 „Schütter“ (Lehen) idF 1. Änd.	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-01-09/08-Lehen-Schütter-1.Änd.	27.12.2008
BO1-2r (B 15.01r)	2. Änderung Bebauungsplan „Erweiterung Lehen“	r	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ 225BÄ21	30.03.2022
BO2-0r (B 14.00r)	BPL 3.04 „Oberhaus“ (Walcher)	r	Arch. DI Herfried Peyker, HIE-BP-09/97-01	31.12.1997
BO2-1r (B 14.01r)	„Oberhaus (Walcher) - 1. Änderung“ (BPL 3.04)	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-02-03/05-1.Änd Oberhaus	03.11.2005
BO3-0r (B 13.00r)	BPL Nr. 4.07 „Solleitner“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-02-07/09-Solleitner	23.02.2010

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

[11] *r…rechtskräftig, a…anzupassen*

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	a/r	Verfasser, GZ	Rechtskraft
BO4-0r (B 11)	BPL Nr. 5.03 „Arzbacher“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-02-08/15-Arzbacher	27.11.2015
BO4-1r	BPL „Arzbacher“ 1. Änderung	r	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ 085BÄ21	16.06.2021
BO5-0a (B 12)	BPL Nr. 5.04 „Oberhaus – Augasse“	r,a	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-03-09/15-Oberhaus	29.07.2016
BO6-0r (B 12.00r)	BPL Nr. 4.05 ~~„Steffl Bäck“~~ „Oberhaus“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-02-09/08-Oberhaus	04.03.2009
BO7-0r (B 10)	„Kemeter“ (BPL Nr. 5.01)	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-02-11/12-Kemeter	01.07.2013

Z.3 KG 67614 Weißenbach

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	a/r	Verfasser, GZ	Rechtskraft
BW1-0r (B 4.00r)	Zefferer – „Rappl“ (BPL 3.02)	r	Arch. DI Herfried Peyker, HIE-BP-06/97-02	11.12.1997
BW2-1r (B 2.01r)	BPL 3.03 idF 1. Änd. „Danklmaier“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HIE-BP-07/97-01-1.Änd/2001	14.04.2001
BW2-2r (B 2.02r)	BPL 3.03 2. Änd. „Danklmaier“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-01-01/04-2.Änd. Danklmaier	30.07.2004
BW2-3r (B 2.03r)	BPL 3.03 3. Änd. „Danklmaier“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-04-08/17	28.12.2017
BW3-0a (B 3.00r)	BPL „Fuchs“ (B2.08)	r,a	Arch. DI Herfried Peyker, HIE-BP-03/93	24.03.1994
BW4-0r (B 6.00r)	BPL „Kapusta“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HIE-BP-01/93	26.07.1995
BW5-0r (B 5.00r)	BPL „Wieser“/“Rosensteiner“ (B 4.02)	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-02-10/04-Wieser	18.10.2006
BW6-0r (B 7.00r)	„Huber“ (B4.04)	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-05-11/05-Huber	13.06.2009
BW7-0r	„Weißenbach-Ost“	r	Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ 178BN22	16.06.2023

Z.4 KG 67604 Haus

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	a/r	Verfasser, GZ	Rechtskraft
BH1-0r (B 8.00r)	BPL „Rottenmanner-grundstück“	r	Dipl. Ing. Josef Hohensinn, HIE-BP-xx/93	27.12.1994
BH2-0r (B 10.00r)	BPL „Elin-Grundstück“	r	Dipl. Ing. Josef Hohensinn, HIE-BP-02/93	27.12.1994
BH3-0r (B 11.00r)	BPL „Haus-West“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HIE-RP-01/96	03.10.1999

Bezeichnung	rechtswirksamer Bebauungsplan	a/r	Verfasser, GZ	Rechtskraft
BH3-1r	BPL Nr. 3.04 „Haus-West“ 1. Änderung	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-02-08/06	12.09.2007
BH4-0r (B 9.00r)	BPL Nr. 4.06 „Billa“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BPL-01-04/09-Billa	07.10.2009

RECHTSWIRKSAME BEBAUUNGSRICHTLINIEN

KG 67607 Oberhaus

Bezeichnung	Rechtswirksame Bebauungsrichtlinie	a/r	Verfasser, GZ	Rechtskraft
RO1-0r (R 2.00r)	BRL 4.08 „Bartl“	r	Arch. DI Herfried Peyker, HAUS-BRL-01-11/09-Bartl	15.06.2010

Z.3 Im Anlassfall ist zur Änderung der Festlegungen der Bebauungsrichtlinien die Erstellung von Bebauungsplänen gemäß § 40 StROG 2010 erforderlich und wird mit Rechtskraftwerdung dieser Bebauungspläne die jeweilige Bebauungsrichtlinie außer Kraft gesetzt.

§ 8
BESCHRÄNKUNGEN FÜR ZWEITWOHNSITZE
gemäß § 30 (2) StROG 2010

Gem. § 14 des Stmk. Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 134/1993 idF LGBL. 63/2018 ist die Marktgemeinde Haus als Vorbehaltsgemeinde festgelegt.

Gemäß § 30 (2) Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 wird für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Haus eine Beschränkungszone für Zweitwohnsitze festgelegt.

Ausgenommen von dieser Beschränkungszone für Zweitwohnsitze sind die bestehenden Zweitwohnsitzgebiete (ZW).

§ 9
ERSICHTLICHMACHUNGEN
gemäß § 26 (7) StROG 2010

Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 werden nachfolgende Ersichtlichmachungen dargestellt:
Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem. anzuwendender Planzeichenverordnung 2016, LGBl. 80/2016.[12]

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

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

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Landesstraßen: B320 – Ennstalstraße L724 – Planaistraße L725 - Rössingstraße	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2022
Begleitstraße B320 Trassenabrückung Ennsling von km 25,600 – 26,600	Teilungsplan Fa Geomet ZT GmbH, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Liezen, GZ 3281-23 (derzeit noch in Ausarbeitung)
Verwaltungsgrenzen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2022
Waldflächen	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2022
Stehende und fließende Gewässer	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2022 und Übernahme gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Hochwassergefährdungsbereich HW30 / HW 100	ABU VI 2017 GZP Enns III“ GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376 Aktualisiert 10.06.2023
Gefahrenzonen Bundeswasserbauverwaltung (im Differenzplan z. FWP)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376, GZP/ABU Steiermark VI, Februar 2020, Aktualisiert 10.06.2023, übermittelt von Gemeinde am 28.06.2023
Eisenbahnanlage ÖBB Ennstalbahn	digitale Katastermappe (DKM), Stand: 01.10.2022
denkmalgeschützte Objekte	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376 iVm mit der Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 05.06.2023 (www.bda.at/downloads)
Archäologische Bodenfundstätten und Bodendenkmal	Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes iVm der GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Altablagerungen (ALTL)	Bekanntgabe durch das Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank, Schreiben vom 01.04.2021, GZ: ABT15-155510/2017-79
Bodenaushubdeponie - aufgelassen	Hartweger Bauschutt GmbH, Entlassung aus der Deponienachsorge mit Bescheid des Amtes der Stmk. LR, Abt. 13, GZ: ABT13-38.25-111/2012-48 vom 25.06.2018
Hochspannungsfreileitungen (20 kV und 110kV), Hochspannungserdkabel und Transformatoren	lt. Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Datendownload der Energie Steiermark vom 28.11.2022
Wasserkraftwerke (Wk) Umspannwerk (U)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376 iVm Bekanntgabe der Energie Steiermark vom 28.11.2022
110kV ÖBB	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
220 kV Verbund APG	lt. Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Mail der Austrian Power Grid AG (APG) vom 29.11.2022
Mobilfunksender	Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie – Senderkataster.at
ORF- Sender Hauser Kaibling – Schladming mit Sendeschutzbereich, Schutzbereich A (100m) u. B (500m)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Groß Richtfunkstrecken (PTV) Planai-Rossbrand u. Salaberg - Planai	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Überwachte Lufträume CTA Tauern West und CTA Salzburg	Bekanntgabe der Austro Control vom 01.01.1996 ROKAT

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Hochbehälter	Gemeindeangabe, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme) und GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Wasserwirtschaftliche Beschränkung (WB 1 und 2) (Quellen- und Brunnenschutzgebiete	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Europaschutzgebiet Nr. 38 - Niedere Tauern	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Naturschutzgebiete Nr. XIV – Riesachtal in den Schladminger Tauern Nr. 88c – Kaiblingalm - Kaiblingloch Nr. 107c – Aulandschaft zw. Weißenbach und Aich - Assach,	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Geschützter Landschaftsteil Nr. 9, Ennsregulierungskonkurrenzgrundstücke	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Landschaftschutzgebiet Nr. 11 – Schladminger Tauern Nr. 14a – Dachstein-Salzkammergut	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Naturdenkmal Nr. 31 – Felsengruppe um den Trutstein und Nr. 36 - Luserfall	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Meliorationsgebiet mit ausgebauter Rutschhangsanierung (ME-ER)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376
Rote und Gelbe Wildbachgefahrenzonen; Braune Hinweisbereiche (BR): Überflutung (UE), Rutschung (RU); Blaue Vorbehaltsbereiche (TM - Technische Maßnahme)	GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376 Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Haus, 1. Revision mit der Genehmigungszahl BMLFUW-LE.3.3.3/0085-IV/5/2009 vom 26.06.2009 des BM für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft; Teilrevision 2022 (Trenkenbach, Schwimmbadbach) mit Erlass vom 16.11.2022, Zahl 2022-0.914.226 des BM für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft
Strategische Lärmkarte 2022 gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie Lärmisophonen	www.lärminfo.at und freie Schallausbreitung

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

ERSICHTLICHMACHUNGEN	QUELLE
Bahnhof (BHF)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Feuerwehrrüsthäuser (FW)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Marktgemeindeamt (GA)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Hauptschule (HSCH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Kindergarten (KIG)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Seelsorgeeinrichtungen (SSE)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)
Volksschule (VSCH)	Gemeindeangaben, eigene Erhebung (Bestandsaufnahme)

(3) SICHERHEITSBEREICHE, SCHUTZABSTÄNDE ENTLANG VON INFRASTRUKTURLEITUNGEN

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

Bei allen Bauführungen im Nahbereich der Erdkabel sind die zuständige Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (EVU) beizuziehen und sind deren Vorgaben/Auflagen verpflichtend einzuhalten.

(4) SCHUTZABSTÄNDE ZU LANDES- UND GEMEINDESTRASSEN

lit. a) Gemäß den Bestimmungen des § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964, LGBl. 154/1964 idgF, gilt für bauliche Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen folgendes:
An Durchzugsstrecken ist die Baufluchtlinie, insofern eine solche schon festgesetzt ist, einzuhalten. Die Errichtung von und der Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen innerhalb einer Entfernung von 15 m von der Landesstraße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung erfolgen. Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, die die Ablagerung von Schnee nicht behindern, ist innerhalb einer Entfernung von 5 m von der Straße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung zulässig, auch wenn keine baubehördliche Bewilligung notwendig ist. Die Entfernung zur Straße ist zu messen:

- *vom äußeren Rand des Straßengrabens,*
- *bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß,*
- *bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittböschungskante,*
- *in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette.*

lit. b) Bei Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt das gleiche für eine Entfernung bis zu 5 m bzw. für Einfriedungen bis zu 2 m.

(5) ERSICHTLICHMACHUNG VON WALDFLÄCHEN

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

(6) ALTABLAGERUNGEN UND ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Planwerk zum FWP Nr. 6.00 ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) und Verdachtsflächen von Altablagerungen (ALV), die gem. § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz[13] im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.
Die Erfassung, Abschätzung und Bewertung von allfälligen Altlasten hat nach Maßgabe der geltenden Bestimmungen des § 13 ff. Altlastensanierungsgesetz zu erfolgen. Allfällige erforderliche Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung von vorhandenen Altlasten sind nach den geltenden Bestimmungen des IV. Abschnittes des Altlastensanierungsgesetzes vorzunehmen.

(7) NATURSCHUTZRECHTLICHE TATBESTÄNDE

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

(8) BODENFUNDSTÄTTEN, BODENDENKMALE

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

§ 10
MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK
gemäß §§ 34 bis 36 StROG 2010

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

[13] *Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. I Nr. 104/2019.*

(1) PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN gem. § 35 StROG 2010

Für die im Rahmen der Revision neu festgelegten Baulandflächen unter zusammenhängend 1.000 m² Gesamtfläche kann die Gemeinde gemäß den Bestimmungen des § 35 StROG 2010 privatwirtschaftliche Maßnahmen abschließen.
Die Marktgemeinde Haus legt im Sinne der Gleichbehandlung und zur Gewährleistung einer raschen Verwertung der Grundstücke für **alle** neu festgelegten Baulandflächen unter 1.000m² privatwirtschaftliche Maßnahmen fest.

Die im Rahmen von zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderungen abgeschlossenen und noch geltenden privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 werden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 als privatwirtschaftliche Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik fortgeführt bzw. werden privatwirtschaftlichen Maßnahmen im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 neu festgelegt und findet sich eine tabellarische Darstellung im Erläuterungsbericht zum FWP 6.00.
Die Liste der Vorgehensweise der noch geltenden Baulandverträge befindet sich ebenfalls im Erläuterungsbericht.

(2) FESTGELEGTE BEBAUUNGSFRISTEN gem. § 36 StROG 2010

Für alle unbebauten Baulandflächen eines Eigentümers, die zusammenhängend mind. 1.000 m² umfassen, werden gemäß § 36 StROG 2010 nachfolgende Bebauungsfristen mit einer Laufzeit von 5 Jahren mit nachfolgend angeführtem Fristbeginn als Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik festgelegt.

Der Beginn des Fristenlaufes der Bebauungsfrist von 5 Jahren wird mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 (RK FWP) bzw. für Gebiete, bei denen die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt wurde, mit Rechtskraft des zu erstellenden Bebauungsplanes (RK BBPl) festgelegt.

Als Sanktion wird für alle aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die Raumordnungsabgabe von 2 % des Produktes aus Baugrundstückspreis/m² und der zu mobilisierenden Grundstücksfläche gemäß § 36 (4) Z.1 StROG 2010 festgelegt. Als Berechnungsgrundlage ist hierbei der von der Statistik Austria für die Gemeinde bekanntgegebene Baugrundstückspreis/m² zu diesem Zeitpunkt heranzuziehen.

Für Grundstücke, die überwiegend von Bauland umgeben sind (3–4-seitiger Baulandeinschluss), wird als Sanktion für alle oben aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die Raumordnungsabgabe festgelegt.
Für Flächen in Siedlungsrandlage (1- bis max. 2-seitiger Baulandanschluss) wird die entschädigungslose Rückführung ins Freiland als Sanktion bei fruchtlosem Fristablauf festgelegt.

Die Liste der im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes 6.00 übernommenen Bebauungsfristen und die jeweilige Vorgehensweise befindet sich im Erläuterungsbericht.

Nachfolgende Bebauungsfristen werden nach erfolgter Überprüfung **neu** festgelegt:

Grdst. Nr.	Flächenwid-mung	ASG	Bebauungs-dichte	Flächenaus-maß	Beginn der Bebauungs-frist	Sanktion
KG 67602 Ennsling						
45/4	WA		0,2-0,5	1.162m²	RK FWP	RO-abgabe
558/1	DO		0,2-0,5	1.986m²	RK FWP	entschädi-gungslose Frei-landrückfüh-rung
1167/4	WA	E3	0,2-0,5	4.200m²	RK FWP	RO-abgabe
1164	WA	E8	0,2-0,5	1.416m²	RK FWP	entschädi-gungslose Frei-landrückfüh-rung
564/2, 561/2, .75	WA	E10	0,2-0,5	5.553m²	RK BBPL	entschädi-gungslose Frei-landrückfüh-rung
319/2, 320	WA	E11	0,2-0,5	1.431m²	RK FWP	entschädi-gungslose Frei-landrückfüh-rung
968	WA	E2	0,2-0,5	1.666m²	RK BBPL	RO-abgabe
KG 67604 Haus						
584/6	WA		0,2-0,5	1.090m²	RK FWP	RO-abgabe
584/1	WA		0,2-0,5	1.129m²	RK FWP	RO-abgabe
586/1	WA	H7	0,2-0,7	2.983m²	RK FWP	RO-abgabe
253/3	WA	H2	0,3-0,7	2.717m²	RK BBPL	RO-abgabe
94/3	WA		0,3-0,7	2.738m²	RK FWP	RO-abgabe
505/7	WA	H6	0,2-0,8	2.112m²	RK FWP	entschädi-gungslose Frei-landrückfüh-rung
505/5	WA	H5	0,2-0,8	1.107m²	RK FWP	entschädi-gungslose Frei-landrückfüh-rung
525/1, 525/2, 525/3, 525/4, 525/69	[EH]	[(H1)]	0,2-0,3	3.003m²	RK FWP	entschädi-gungslose Frei-landrückfüh-rung
KG 67607 Oberhaus						
46, 1104/1	DO		0,2-0,5	2.116m²	RK FWP	RO-abgabe
KG 67614 Weißenbach						
1977/3	DO		0,2-0,5	1.000m²	RK FWP	entschädi-gungslose Frei-landrückfüh-rung
876	DO		0,2-0,5	1.264m²	RK FWP	RO-abgabe
877	DO		0,2-0,5	1.284m²	RK FWP	RO-abgabe
1966/1	WR		0,2-0,5	2.131m²	rk BBPL BW3-0a	RO-abgabe
1242/1	DO	W10	0,2-0,5	2.804m²	RK BBPL	RO-abgabe

892	WR	W11	0,2-0,5	2.574m²	RK FWP	entschädigungslose Freilandrückführung
1613/11	WR	W3	0,2-0,5	2.248m²	RK BBPL	RO-abgabe
1965/33, 1965/39	WR	W14	0,2-0,5	5.330m² 806m²	RK BBPL	RO-abgabe
1918/6	WA	W13	0,2-0,5	1.401m²	RK FWP	entschädigungslose Freilandrückführung
121/1	WR		0,2-0,4	1.638m²	RK FWP	entschädigungslose Freilandrückführung
1384/2, 847/1, .39	WA	W2	0,2-0,5	1.524m²	RK FWP	RO-abgabe

§ 11
TIERHALTUNGSBETRIEBE
gemäß § 27 (3) StROG 2010

(1) *Für Tierhaltungsbetriebe wird auf die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 (§ 27 leg cit) und BauG 1995 idgF (§ 95 leg cit) verwiesen. Die errechneten Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche werden in der Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 (G>20) oder im Differenzplan (G<20) zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ersichtlich gemacht.*

(2) Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien WR, WA, KG, gem. § 29 (2) Z. 2 StROG 2010 nicht vor und werden diese Bereiche als **Sanierungsgebiet Immissionen (Luft)** festgelegt.

(3) *Die Berechnung der dargestellten Abstände erfolgte nach der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen[14] jedoch unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor fM und Raumordnungsfaktor fR jeweils 1,0) sodass die dargestellten Abstände die zu erwartenden Geruchsimmissionen nicht exakt wiedergeben.*

(4) *Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen (Einzelfallbeurteilung) und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten.*

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

§ 12
INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN

(1) Diese Verordnung (Text und Plan) des sechsten Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Haus, tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 38 (13) StROG 2010) folgenden Tag in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 der Marktgemeinde Haus tritt der 5. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Haus außer Kraft.

Haus, am 18. JULI 2023

Marktgemeinde Haus 3 Pol. Bezirk Liezen

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Stefan Knapp

Bearb.: Sc/Hl
Pfad: L:\02 - Kunden\01 Steiermark\LI\Haus\205FR20_Revision ÖEK FWP Nr. 6.00\04 Auflageentwurf\Berichte Verordnung\FWP\20230718_205FR20_Sc_FWP600_Wortlaut.docx

VERFAHRENSBLATT

MARKTGEMEINDE HAUS

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 6.00

KUNDMACHUNG (§ 38 (2) und (3) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 Art.3) und **ÖFFENTL. AUFLAGE** (§ 38 (4) StROG 2010)	**BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR ÖFFENTLICHEN AUFLAGE** (§ 38 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 Art.3) am 18.07.2023
Kundmachung vom 24. JULI 2023	Zahl: 5/2023
Anschlag am - 1. AUG. 2023	Datum: 18. JULI 2023
Abnahme am	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister
Öffentliche Auflage in der Zeit von 01.08.2023 bis 29.09.2023 (mind. 8 Wochen)	**BESCHLUSS DES GEMEINDERATES** (§ 38 (6) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 Art.3)
	Zahl: .....
	Datum:
	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister
GENEHMIGUNG DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG (§ 38 (12) StROG 2010)	**KUNDMACHUNG GENEHMIGUNGSBESCHEID** (§ 38 (13) StROG 2010)
Bescheid vom	Kundmachung vom .....
GZ:	Anschlag am .....
	Abnahme am .....
	Rechtskraft mit .....
	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister

PLANVERFASSER:

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

205FR20	Graz,	18.07.2023	
Geschäftszahl	Ort	Stand d. Ausfertigung	Rundsiegel, Unterschrift

Pumpernig & Partner

ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6.00

Marktgemeinde HAUS
IM HERZEN DER NATUR

– AUFLAGEENTWURF –

Stand: 18.07.2023

Verfasser:

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

GZ: 205FR20

Inhaltsverzeichnis

1 Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut 2
1.1 Ad § 1 Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser 2
1.2 Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland 2
1.3 Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete 2
1.3.1 Äußere Anbindung 3
1.3.2 Infrastrukturelle Erschließung und Parzellierung 3
1.3.3 Lärm 4
1.3.4 Oberflächen- und Hangwässer: 6
1.3.5 Nachweis der Gefahren-/ Hochwasserfreistellung: 7
1.3.6 Nachweis der Standsicherheit: 7
1.4 Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete 8
1.4.1 Naturgefahren (NG) 8
Wildbachgefahrenzonen im Kompetenzbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV), Gebietsbauleitung Steiermark Nord 8
1.4.2 Lärmsanierungsgebiete 10
1.5 Ad § 4: Räumlich überlagerte und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete 11
1.6 Ad § 6: Sondernutzungen im Freiland 12
1.7 Ad § 7: Bebauungsplanzonierung 12
1.8 Ad § 8: Beschränkung Zweitwohnsitze 13
1.9 Ad § 9: Ersichtlichmachungen 13
1.9.1 Nahelage zu Landes-/Gemeindestraßen 13
1.9.2 Naturräumliche Schutzgebiete 14
1.9.3 Wald 15
1.9.4 Altablagerungen/ Verdachtsflächen 15
1.9.5 Denkmalschutz/Bodenfundstätten 16
1.9.6 Ausschlusszonen für Windkraftanlagen 17
1.9.7 Eignungszonen gem. SAPRO Erneuerbare Energie - Solaranlagen 17
1.9.8 Uferstreifen entlang von Gewässern gem. § 5 Wortlaut 17
1.10 Ad § 10: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik 18
1.11 Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe 22
1.12 Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf 26
1.12.1 Grundstücksverfügbarkeiten: 26
1.12.2 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz 26

2 Änderungen des 5. Flächenwidmungsplanes zum neuen Flächen-widmungsplan Nr. 6.00 der Marktgemeinde Haus 28
2.1 Allgemeines 28
2.2 Änderungen im Detail (Differenzliste) 33

3 Umweltprüfung 50

4 Anhang 51

1 Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Wortlaut

1.1 Ad § 1 Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser

Der mit 18.07.2023 zur öffentlichen Auflage beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 der Marktgemeinde Haus wurde auf dem digitalen Kataster (Stand: 01.10.2022) aufgesetzt. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Planwerkes erfolgten durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH. Weiters wurden die zwischenzeitlich erteilten Grundstücksteilungen eingearbeitet.

Dem Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 (Stand: 18.07.2023) liegt das **StROG 2010**, **LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 Art.3**, zugrunde.

1.2 Ad § 3 (1): Vollwertiges Bauland

Gemäß § 29 (1) sieht das StROG 2010 vor, das als vollwertiges Bauland nur solche Grundstücksflächen festgelegt werden dürfen,

- die eine Aufschließung einschließlich Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder diese sich im Bau befindet,
- die keiner der beabsichtigenden Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung udgl.) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind
- und in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Dies bedeutet nach fachlicher Prüfung/Evaluierung des bisher geltenden Flächenwidmungsplanes, dass sämtliche als Bauland festgelegte Siedlungsgebiete die o.g. Kriterien erfüllen. Ausgenommen davon sind die gemäß § 29 (3) StROG 2010 festgelegten Aufschließungsgebiete und die gemäß § 29 (4) StROG 2010 festgelegten Sanierungsgebiete.

1.3 Ad § 3 (2): Aufschließungsgebiete

Als Bauland – Aufschließungsgebiete werden gemäß § 29 (3) StROG 2010 jene Flächen festgelegt, die die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland zum Zeitpunkt des Beschlusses des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist oder das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegensteht. Der Nachweis zur Umsetzung der Aufschließungserfordernisse obliegt den Grundstückseigentümern/Konsenswerbern.

1.3.1 Äußere Anbindung

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

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

Die im Planwerk festgelegten Aufschließungsgebiete verfügen über einen (un)mittelbaren Anschluss an die bestehenden Landes- und Gemeindestraßen. Gemäß den Festlegungen des Regionalen Mobilitätsplan RMP Liezen, November 2018 sind die Landesstraße B320 der Kategorie B (zentralörtliche Hauptverbindung) bzw. die L725 der Kategorie D (teilregionale Verbindungen) zugeordnet. Für die Erschließung der B320 von Standorten, Aufschließungs- und Entwicklungsgebieten an diese Straßen sind Konzepte zu deren Anbindung vorzulegen und mit der Verkehrsabteilung des Landes abzustimmen. Neue Anbindungen sind in den Kategorien B und C1 nur bei einer verbesserten Gesamtsituation (z.B. durch Zusammenlegung bestehender Anbindungen) möglich.

Entsprechend den verkehrsplanerischen Grundsätzen der Abteilung 16 (vgl. Beilage) sind dabei bestehende Zufahrten zu verwenden. Wenn eine Bestandszufahrt nicht gegeben ist, soll eine Mehrfachzufahrt angestrebt werden. Neue Einzelzufahrten sollten grundsätzlich vermieden werden.

1.3.2 Infrastrukturelle Erschließung und Parzellierung

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

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

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

1.3.3 Lärm

Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 sind die Planungsrichtwerte für Immissionen für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gem. ÖNORM S 5021 oder nach Vorgaben einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen. Dieser ist der auf die Bezugszeit bezogene A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel eines beliebigen Geräusches, der mit Anpassungswerten (Pegelzu-/-abschlag für bestimmte Geräuschquellen: Straßenverkehr 0 dB, Anlagen + 5 dB, Schienenverkehr – 5 dB) versehen wird.

Kategorie	Gebiet	Standplatz	Beurteilungspegel, in dB			$L_{r,DEN}$ in dB
			Tag	Abend	Nacht	
1	Bauland	Ruhegebiet, Kurgebiet	45	40	35	45
2		Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40	50
3		städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45	55
4		Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser) Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50	60
5		Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55	65
6		Gebiet mit besonders großer Schallemission (zB Industriegebiete)	_[a]	_[a]	_[a]	_[a]
1	Grünland	Kurbezirk	45	40	35	45
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40	50
[a] Für Industriegebiete besteht kein Ruheanspruch, daher sind auch keine Richtwerte festgelegt.						

Planungsrichtwerte für Immissionen, Quelle: ÖNORM S 5021-Ausgabe 2010

- Für die Beurteilung im Tagzeitraum (6:00 – 19:00 Uhr) ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (Gartenbereiche) und der Aufenthaltsräume wesentlich, da hier während des Zeitraumes „Tag“ Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im Abendzeitraum (19:00 – 22:00 Uhr) ist die Immissionsbelastung des Freiraumes (wo ein Aufenthalt im Freien auch im Abendzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, wie z.B. auf Terrassen) und der Aufenthaltsräume wesentlich, da hier während des Zeitraumes „Abend“ Aufenthalt stattfindet.
- Für die Beurteilung im Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr) ist die Immissionsbelastung innerhalb der Wohngebäude (insbesondere der Schlafräume bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen) und der entsprechenden Außenbereiche wesentlich, wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann (z.B. Terrassenbereiche).

Baulandkategorie nach			
ÖNORM	Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	L eq-T(dB)	L eq-N(dB)
2	Reines Wohngebiet	50	40
3	Allgemeines Wohngebiet	55	45
3	Dorfgebiet	55	45
4	Kerngebiet	60	50
5	Gewerbegebiet	65	55
5	Industriegebiet 1 / 2	65	55
2	Erholungsgebiet	50	40
2	Ferienwohngebiet	50	40
1	Kurgebiet	45	35

Im Differenzplan zum FWP Nr. 6.00 werden die Lärmemissionen aus der freien Schallausbreitung für die Landesstraßen dargestellt. Bei der freien Schallausbreitung handelt es sich lediglich um eine Darstellung mit Hinweischarakter. Im konkreten Anlassfall (Neu-, Um-, Zubau) ist hier der Nachweis der nicht gegebenen Beeinträchtigung zu erbringen.

Straße: Im jeweiligen Anlassfall ist zu prüfen bzw. nachzuweisen, ob die festgelegten Planungsrichtwerte im Nahbereich der Landesstraßen B320 Ennstal Straße und L725 Rössingstraße auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden.
Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechend aktive und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen zur Lärmfreistellung der relevanten Bauplatzbereiche als Aufschließungserfordernis nachzuweisen bzw. durch die Baubehörde vorzuschreiben und ist die Lärmfreistellung im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung durch die Konsenswerber nachzuweisen, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben hinsichtlich der Aufschließungserfordernisse/ Hinderungsgründe vorliegt.

Lärmschutzmaßnahmen: Für die Freiraumbereiche (Außenbereiche) sind die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 oder nach Vorgaben einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm dort einzuhalten, wo ein Aufenthalt im Freien stattfindet. Im Wesentlichen handelt es sich hier um relevante Garten- und Terrassenbereiche. Eine Lärmfreistellung kann dabei u.a. durch bauliche Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) oder durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude (Lärmabschirmung der relevanten Freiraumbereiche) erreicht werden.

Hinsichtlich Einhaltung der Planungsrichtwerte für den jeweils relevanten Freiraumbereich (z.B. Terrassen, Gartenbereiche) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Die Einhaltung der Planungsrichtwerte für den Nachtzeitraum innerhalb der Wohngebäude (Schlafräume) kann dabei ebenso durch entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude erreicht werden. Weiters sind im jeweiligen Anlassfall bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtungen vorzusehen und ist die Lärmfreistellung durch die Konsenswerber nachzuweisen.

1.3.4 Oberflächen- und Hangwässer:

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

Eine geordnete Oberflächenentwässerung ist im Zuge der Bebauungsplanung und/oder im nachfolgenden Individualverfahren auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung nachzuweisen, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben hinsichtlich der Aufschließungserfordernisse/ Hinderungsgründe vorliegt.

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

Hangwasser:

Die Darstellung der Fließpfade ist im GIS - Steiermark (Digitaler Atlas) in der Karte „Gewässer & Wasserinformation“ als „Fließpfade nach Einzugsgebieten (1m)“ ersichtlich gemacht und soll als Hinweis für Gefahren durch Hangwasserabflüsse dienen. Oberirdisches Hangwasser kann als „Hochwasser“ bezeichnet werden, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht. Hochwasser aus Hangwasserabflüssen kann zusätzlich zum Hochwasser aus Fließgewässern zu erheblichen Schäden an Bauwerken und Infrastruktureinrichtungen führen.

Im Freilandbereich, insbesondere in Hanglagen, zeigt sich eine sehr gute Übereinstimmung der Fließpfade mit dem tatsächlichen Abflussverhalten. In Siedlungsbereichen sind die Fließpfade nur mit entsprechenden Nacherhebungen zu verwenden.

Für die Anwendung der Fließpfade wird seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung empfohlen:

- Analyse der Fließpfade im GIS-Steiermark auf eine mögliche Gefährdung durch Hangwasserabflüsse anhand der dargestellten klassifizierten Fließpfade nach Einzugsgebietsgröße und Festlegen von kritischen Bereichen.

- Plausibilitätsprüfung bzw. neue Festlegung der möglichen kritischen Bereiche aufgrund eines Vergleichs mit abgelaufen Ereignissen sowie einer vor Ort Erhebung. Dabei sind maßgebende Kleinstrukturen (Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) Brücken, Durchlässe und Kanäle zu berücksichtigen.
- Für genauere Aussagen ist eine hydraulische Modellierung zur Berücksichtigung von Niederschlagsereignissen auf Basis des verbesserten Digitalen Geländemodells (Berücksichtigung von Brücken, Durchlässe, Kanäle, Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) durchzuführen und eine Hangwasserkarte mit einem Konzept für Schutzmaßnahmen zu erstellen.

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

1.3.5 Nachweis der Gefahren-/ Hochwasserfreistellung:

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die sich innerhalb von Gelben Wildbachgefahrenzonen oder Braunen Hinweisbereichen gemäß dem geltenden Gefahrenzonenplan der WLV bzw. innerhalb von Hochwasserabflussbereichen der Bundeswasserbauverwaltung (inkl. Gefahrenzonen gem. § 8 WRG-GZPV siehe Differenzplan) befinden, ist die Beiziehung der WLV, Gebietsbauleitung Steiermark Nord bzw. der Baubezirksleitung Liezen im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren erforderlich und wird der Nachweis der Gefahrenfreistellung bzw. die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis im Flächenwidmungsplan näher festgelegt. Dieser Nachweis ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) verpflichtend beizubringen, wenn für den betroffenen Bereich kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorgaben hinsichtlich der Aufschließu
ngserfordernisse/ Hinderungsgründe vorliegt.
Das Aufschließungserfordernis wird durch Umsetzung/Einhaltung der jeweils festgelegten Auflagen der WLV bzw. der Umsetzung der Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung der relevanten Bauplatzbereiche erfüllt. Da es sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.3.6 Nachweis der Standsicherheit:

Für jene als Bauland – Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen, die sich innerhalb von Braunen Hinweisbereichen (Rutschung) gemäß dem geltenden Gefahrenzonenplan der WLV befinden oder aufgrund der Geländesituation ein entsprechender Nachweis erforderlich ist, ist der Nachweis der Standsicherheit des Untergrundes durch ein bodenmechanisches Gutachten zu erbringen und sind die darin festgelegten Auflagen (z.B. Gründungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung) einzuhalten. Der Nachweis (Erfüllung des Aufschließungserfordernisses) ist durch den Konsenswerber im Bauverfahren (Nachweis der Bauplatzeignung) zu erbringen und sind diese durch bauplatzbezogene Maßnahmen umsetzbar. Da es sich dabei überwiegend um bauplatzbezogene Maßnahmen handelt, sind keine unwirtschaftlichen Aufwendungen zu erwarten.

1.4 Ad § 3 (3): Sanierungsgebiete

1.4.1 Naturgefahren (NG)

Wildbachgefahrenzonen im Kompetenzbereich des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV), Gebietsbauleitung Steiermark Nord

Die in der zeichnerischen Darstellung räumlich abgegrenzten Roten und Gelben Wildbachgefahrenzonen, Braunen Hinweisbereiche sowie die Blauen Vorbehaltsbereiche werden entsprechend dem geltenden Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Haus einschließlich der damit verbundenen Rechtsfolgen gemäß § 26 (7) StROG 2010 ersichtlich gemacht.

Die Festlegung als Sanierungsgebiet (NG) gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010 gilt für sämtliche bebaute Baulandflächen, die innerhalb einer **Gelben Wildbach- oder Lawinengefahrenzone oder eines Braunen Hinweisbereiches** gemäß § 6 lit. b) der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) liegen. Bei Bauführungen im Nahbereich von Wildbächen iSd § 99 (1) des Bundesgesetzes vom 3. Juli 1975, mit dem das Forstwesen geregelt wird, BGBl. Nr. 440/1975 idF BGBl. Nr. I 55/2007 (in der Folge „ForstG 1975“) bzw. innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzonen oder eines Braunen Hinweisbereiches ist die zuständige Dienststelle verbindlich beizuziehen.

Der Bundesgesetzgeber hat den Gefahrenzonenplan als „qualifiziertes Gutachten mit Indizienwirkung ohne Verordnungscharakter oder sonstige normative Außenwirkungen“ gestaltet (VwGH 30.10.1980, 3424/78). Als Grundlage für Raumplanung, Bauwesen und Katastrophenschutz ist der Gefahrenzonenplan als unverbindliche Informationsbereitstellung des Bundes „nach Maßgaben der gebotenen Möglichkeiten“ (§ 1 (2) WLV-GZPV) zu sehen. Die Darstellung im Flächenwidmungsplan hat nur unverbindlichen Informationscharakter (VwGH 86/06/0047, VwGH 98/05/0147). Die Genauigkeit der Gefahrenzonenpläne hängt von der Aktualität, der Planungsgenauigkeit und der Informationsverarbeitung ab.[1]

Rote Wildbachgefahrenzonen entsprechen gemäß ForstG 1975 iVm mit der Verordnung über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) einem Bauverbot für die Errichtung (Neu-, Zu- und Umbauten) von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen; bei allen anderen baulichen Errichtungen ist eine Ausnahmebewilligung der Wildbach- und Lawinenverbauung verbindlich einzuholen.
Gelbe Wildbachgefahrenzonen entsprechen gemäß ForstG 1975 iVm mit der Verordnung über die Gefahrenzonenpläne (BGBl. Nr. 436/1976) einem Baubeschränkungsbereich, der wegen seinen unterschiedlichen Gefährdungen durch Wildbäche oder Lawinen und deren Folgen (von der Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf den Verkehrswegen bis zur bloßen Belästigung z.B. durch Überflutungen geringen Ausmaßes) zur Bebauung nicht oder minder geeignet ist, in welchem aber andererseits in einzelnen Be-

[1] DI Dr. Florian Rudolf-Miklau, BMLFUW, in: RdU Heft 2014/109, S. 184

reichen ein Schutz von Objekten wie auch Grundstücken sinnvoll möglich ist. Für Bauvorhaben innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone ist immer eine Stellungnahme der WLV einzuholen.

Braune Hinweisbereiche entsprechen jenen Bereichen, hinsichtlich derer anlässlich von Erhebungen festgestellt wurde, dass sie vermutlich anderen als von Wildbächen und Lawinen hervorgerufenen Naturgefahren wie Steinschlag oder nicht im Zusammenhang mit Wildbächen oder Lawinen stehenden Rutschungen oder Vernässungen ausgesetzt sind. Im Falle einer Bebauung dieser Flächen ist ein Gutachten des jeweiligen Fachgebietes oder anderer zuständiger Stellen einzuholen.

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen benötigt werden und entsprechen einem Bauverbot für die Errichtung (Neu-, Zu- und Umbauten) von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen.

Gemäß Gefahrenzonenplan sind somit folgende Punkte bei der Durchführung baurechtlicher oder raumplanerischer Verfahren zu beachten:

- Beiziehung eines Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung, welcher die nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen Bauauflagen vorschreibt (öffnungsfreies Herausheben der Objekte je nach örtlicher Geländelage über das umliegende Gelände, hochgezogene Kellerschächte, Eingänge erhöht und an ungefährdeten Gebäudeseiten flache Geländeanschüttungen, keine abflussbehindernden Einfriedungen, Ausführung von verdeckten Steinberollungen um die Fundamente bei Annäherung an Rote Gefahrenzone, keine Überbauung von verrohrten Gerinnen u.a.). Im Interesse des Bauwerbers wird die Herstellung des Einvernehmens mit der Wildbachverbauung bereits vor der Bauplanerstellung empfohlen.
- Objekte und Anlagen mit der Möglichkeit von Menschenansammlungen in Gefahrenzeiten dürfen keinesfalls (wenn sie nicht kurzfristig räum- und sperrbar sind) in jenem Bereich der "Gelben Wildbachgefahrenzone" liegen, wo Menschenleben außerhalb von Gebäuden gefährdet sind; dazu gehören u.a. Schulen, Camping- und Sportplätze. Die Erteilung einer Baubewilligung für o.g. Objekte und Anlagen ist daher in diesen Bereichen nicht zulässig. Im jew. Anlassfall ist eine Stellungnahme der WLV einzuholen.

Die Anwendung der GZP-Informationen auf konkrete Planungen und Bauvorhaben bedarf schon deshalb einer einzelfallbezogenen Bewertung, da alle für die Liegenschaft relevanten (auch nicht im Gefahrenzonenplan ausgewiesenen) Naturgefahren, die impliziten GFZ-Informationen sowie der Auswirkungen (Risiken) für das konkrete Planungs- und Bauvorhaben durch einen Sachverständigen ausgewogen beurteilt werden müssen. Allein die Lage eines Grundstückes in der Roten Gefahrenzone ist nicht ausreichend, um eine Bewilligung zu versagen (VwGH, 27.03.1995, 91/10/0090).[2]

[2] DI Dr. Florian Rudolf-Miklau, BMLFUW, in: RdU Heft 2014/109, S. 185f

Für Baulandausweisungen ist der Leitfaden "Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“ vom Amt der. Stmk. Landesregierung, ABT 13, GZ: ABT13-50.1/2013-610 vom 03.10.2013 heranzuziehen. Die Bebauung ist in Bereiche (Teilflächen der Gelben Wildbachgefahrenzone) zu lenken, welche im Allgemeinen weniger gefährdet sind (Schutz von Leben und Gut der Bauwerber sowie Einsparung vermeidbarer Aufwendungen der Öffentlichen Hand im Zusammenhang mit künftigen Schutzbauten). Aufschüttungen und neue Abflussgassen bzw. Flächenverluste in der Gelben Wildbachgefahrenzone dürfen zu keiner Verschärfung der Hochwassergefährdung für Dritte (Unterlieger) führen.

Im Rahmen von Raumplanungsverfahren sind der Gefährdungsgrad der neu auszuweisenden Flächen und die Auswirkungen der Ausweisung auf die Abflussverhältnisse von der zuständigen Wildbach- und Lawinenverbauung zu beurteilen. Dabei ist jedenfalls konkret darzulegen, ob und durch welche Maßnahmen wesentliche Teile der zu bebauenden Flächen gefahrenfreigestellt werden können. Aus diesem Grunde wurde im Sinne der durchzuführenden Vorfragenabklärung sowie der geltenden Raumordnungsgrundsätze eine Stellungnahme des zuständigen Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Nord für bestehende unbebaute Baugebiete bzw. für neu festgelegte Baugebiete innerhalb von Gelben Wildbachgefahrenzonen eingeholt. Nach Prüfung durch die WLV wurden die Stellungnahmen der WLV der Gemeinde und dem Örtlichen Raumplaner übermittelt. Die darin enthaltenen Prüfungen der Übereinstimmung der vorgesehenen Planungen mit dem Leitfaden „Parameter für Ausweisungen in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“ wurden gänzlich berücksichtigt.

1.4.2 Lärmsanierungsgebiete

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

Durch die ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und -ordnung“, Ausgabe 04.04.2010 oder nach Vorgaben einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm sind die Planungsrichtwerte für Immissionen für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen gemäß ÖNORM S 5021 wird dabei der Beurteilungspegel L_r herangezogen.

Straßen:

Entlang der Landesstraßen im Gemeindegebiet liegen keine lärmtechnischen Untersuchungen vor. Aufgrund des Fehlens konkreter lärmtechnischer Untersuchungen erfolgt keine plangrafisch exakte Sanierungsgebietsfestlegung im Nahbereich dieser Landesstraßen im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 (fehlende Rechtsgrundlage für eine Sanierungsgebietsabgrenzung, da keine gutachterlich erstellten Lärmuntersuchungen vorliegen).

Im Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 erfolgt eine planliche Darstellung von Lärmisophonen entlang dieser Landesstraße in Form einer freien Schallausbreitung (55 dB – Tag und 45 dB - Nacht) auf Basis der zul. Geschwindigkeiten und des Verkehrsaufkommens gemäß Verkehrsserver des Landes Steiermark.

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

Bahnlärm:
Für die ÖBB-Bahnstrecke können mangels aktueller Daten keine Lärmsanierungsgebiete zusätzlich abgegrenzt werden und entfällt daher die Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan. Im jeweiligen Anlassfall ist daher zu prüfen, ob bei Neu-, Zu- und Umbauten im Nahbereich der bestehenden Betriebsstandorte die festgelegten Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021, abgestellt auf die beabsichtigte Nutzung im Sinne des § 30 (1) StROG 2010, auf dem zu bebauenden Grundstück eingehalten werden. Bei Vorliegen einer Überschreitung dieser sind bei Neu-, Zu- und Umbauten entsprechende aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Baubehörde vorzuschreiben und ist im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung die Lärmfreistellung nachzuweisen.

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

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

Diesbezüglich werden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 per Wortlautfestlegung alle Straßenverbindungen über öffentliche Gewässer (Brücken) als überlagernde Nutzung gem. Rechtskonsens festgelegt.

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

Hiezu zählen:
Festlegungen von Bauland als Nachfolgenutzung zu rechtlich bestehenden Waldflächen. Dies bedeutet, dass vor einer Nutzung im Sinne eines Baugebietes die Entlassung aus dem Forstzwang erforderlich ist. Eine gesonderte Beschlussfassung durch den Gemeinderat ist für den Eintritt der Nachfolgenutzung nicht erforderlich.

1.6 Ad § 6: Sondernutzungen im Freiland

Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 werden gemäß § 33 (3) StROG 2010 Sondernutzungen im Freiland ausgewiesen. Im Wortlaut werden die Kurzbezeichnungen gemäß geltender Planzeichenverordnung 2016, die zulässigen Nutzungen und die betroffenen Grundstücks(teil-)flächen festgelegt.

1.7 Ad § 7: Bebauungsplanzonierung

Gemäß den Bestimmungen des § 40 (1) StROG 2010 hat jede Gemeinde zur Umsetzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsplanzonierung durch Verordnung Bebauungspläne zu erstellen und fortzuführen. Die Gemeinde kann gemäß § 26 (4) StROG 2010 für Teile des Baulandes, Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen, für die Bebauungspläne erforderlich sind, mit Beschluss festlegen (Zonierung).
Gem. § 40 (4) Z.5 StROG 2010 ist auf Grund des Ausschlusses baulicher Anlagen für jene Sondernutzungen gem. Liste im Wortlaut (§ 6 (1)) keine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt. Der Bebauungsplanzonierungsplan stellt in graphischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gemäß den o.a. Bestimmungen zu erstellen sind.

Weiters sind im Bebauungsplanzonierungsplan alle geltenden Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien der Marktgemeinde Haus plangrafisch lagerichtig dargestellt und im Wortlaut aufgelistet, um einen Gesamtüberblick über die rechtswirksamen Planungsinstrumente innerhalb der Gemeinde bieten zu können. Ebenso dargestellt werden jene Flächen, für die Bebauungspläne im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Haus noch zu erlassen sind. Zur Änderung der geltenden Bebauungsrichtlinien ist die Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß § 40 StROG 2010 erforderlich.

Anpassungsbedarf:

Mit dem Attribut „a“ wird im Bebauungsplanzonierungsplan festgehalten, dass ein Anpassungsbedarf für den jeweils geltenden Bebauungsplan bzw. der geltenden Bebauungsrichtlinie vorliegt. Dieser ergibt sich aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen (aktuelle DKM, Änderungen im FWP, Gefahrenzonenplan der WLV) oder geänderten siedlungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde.

Begründung zur erforderlichen Anpassung der Bebauungspläne:

KG 67602 Ennsling:

- BE6-0a: B15.0-00 „Knapplhof Nord – Personalwohnhäuser: Geltungsbereich anzupassen, Neuvermessungen Straße - Bauland
- BE7-0a: B16.0-00 „Knapplhof Süd – Wellnessbereich: Geltungsbereich anzupassen

KG 67607 Oberhaus

- BO5-0a: BPL Nr. 5.04 „Oberhaus – Augasse“: Neue Gefahrenzone gem. WLV etc.

KG 67614 Weißenbach

- BW3-0a: BPL „Fuchs“ (B2.08): geänderte Innere Erschließung (Topographie).

1.8 Ad § 8: Beschränkung Zweitwohnsitze

Gem. § 14 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 134/1993 idgF ist die gesamte Marktgemeinde Haus als Vorbehaltsgemeinde festgelegt (Änderung des Stmk. Grundverkehrsgesetzes, LGBl. Nr. 115/2014). In Vorbehaltsgemeinden gem. Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes können im Interesse der Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung Gebiete festgelegt werden, in denen keine Zweitwohnsitze begründet werden dürfen (Beschränkungszonen für Zweitwohnsitze).
Ausgenommen von dieser Beschränkungszone für Zweitwohnsitze sind die bestehenden Zweitwohnsitzgebiete (ZW) vormals Ferienwohngebiete.

Diese Beschränkungszone für Zweitwohnsitze gilt gem. § 2 (1) Z.41 StROG 2010 nicht für Wohnsitze, bei denen eine Verwendung für die touristische Beherbergung erfolgt und/oder zur Deckung eines dringenden Wohnbedürfnisses für Zwecke der Ausbildung, die Berufsausübung und der notwendigen Pflege oder Betreuung von Menschen dient. Es sollen mit der Beschränkungszone nur Zweitwohnsitze verhindert werden, die dem vorübergehenden Wohnbedarf zum Zwecke der Erholung oder einer Freizeitgestaltung dienen, da diese die überwiegende Zeit des Jahres leer stehen.

1.9 Ad § 9: Ersichtlichmachungen

Die im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 (Planwerk) darzustellenden Ersichtlichmachungen werden im Wortlaut näher angeführt und finden sich u.a. auch in der Legende zum Planwerk. Nachfolgend werden jene Themenbereiche angeführt, für die ergänzende Erläuterungen erforderlich sind.

1.9.1 Nahelage zu Landes-/Gemeindestraßen

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

Zu- und Abfahrten an bestehende Landesstraßen dürfen nur mit Zustimmung der Landesstraßenverwaltung errichtet werden. Dazu ist zur Benützung des Straßengrundes ein Gestattungsvertrag mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Obersteiermark Ost) gem. § 24 (1) Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idgF abzuschließen. Bei Gemeindestraßen ist die erforderliche Zustimmung bei der Gemeindestraßenverwaltung einzuholen.
Grundsätzlich sind vor allem im Bereich der Landesstraßen Zufahrten zu bündeln und ist deren Anzahl zu verringern. Die bestehenden Zufahrten sind zu nutzen und allenfalls bedarfsorientiert anzupassen.

1.9.2 Naturräumliche Schutzgebiete

Europaschutzgebiet

Der Süden des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Haus liegt im Europaschutzgebiet „Niedere Tauern“ (Europa-Vogelschutzgebiet Nr. 38). Das Gebiet dient dem Schutz von Schutzgütern nach der Vogelschutz-Richtlinie (Anlage A) und bezweckt die Erhaltung und Wiederherstellung einer ausreichenden Vielfalt und einer ausreichenden Flächengröße der Lebensräume für die Anhang-I-Vogelarten; die Bewahrung und Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustands für die Anhang-I-Vogelarten sowie die Erhaltung der Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete sowie der Rastplätze in den Wanderungsgebieten für die Zugvögel.
Im Anlassfall sind Schutzzweck und Maßnahmen gem. LGBl. Nr. 83/2006 zu berücksichtigen und zu prüfen.

Landschaftsschutzgebiet LS 11

Im Bereich der Schladminger Tauern bis zum Sölkerpass wird ein in den Gemeinden Pichl-Preunegg, Rohrmoos-Unterthal, Haus, Gössenberg, Pruggern, Michaelerberg, Kleinsölk, St. Nikolai im Sölktal und Großsölk, politischer Bezirk Liezen, sowie in den Gemeinden Krakau-Hintermühlen, Krakaudorf und Schöder, politischer Bezirk Murau, gelegenes Gebiet zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Dieses Gebiet wird als „Landschaftsschutzgebiet Nr. 11 (Gebiete der Schladminger Tauern bis zum Sölkerpaß)“ bezeichnet. Diese Verordnung dient der Erhaltung des landschaftlichen Charakters, der natürlichen und naturnahen Landschaftselemente sowie der Bewahrung der besonderen Charakteristik der bäuerlich geprägten Kulturlandschaft in dem im § 1 festgelegten Gebiet.

Landschaftsschutzgebiet LS 14a

Im Bereich des Dachsteins und des Salzkammergutes wird ein in den Gemeinden Ramsau am Dachstein, Haus im Ennstal, Aich, Gröbming, Mitterberg, St. Martin am Grimming, Pürgg-Trautenfels, Bad Mitterndorf, Pichl bei Aussee, Bad Aussee, Altaussee, Grundlsee und Tauplitz, Politischer Bezirk Liezen, gelegenes Gebiet zum Zweck der Erhaltung seiner besonderen landschaftlichen Schönheit und Eigenart, seiner seltenen Charakteristik und seines Erholungswertes zum Landschaftsschutzgebiet nach dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 erklärt. Dieses Gebiet wird als Landschaftsschutzgebiet Nr. 14a (Dachstein–Salzkammergut) bezeichnet.

Alpenkonvention

Die Marktgemeinde Haus liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

Das „Übereinkommen zum Schutz der Alpen“ (Alpenkonvention) ist ein völkerrechtlicher Vertrag zum Schutz der Alpen. Es wurde in Österreich im Jahr 1995 ratifiziert, dessen Durchführungsprotokolle traten im Jahr 2002 in Kraft. 77 % der Steirischen Landesfläche liegt im Geltungsbereich der Alpenkonvention. Deren Durchführungsprotokolle enthalten zahlreiche Zielsetzungen, die u.a. auch für die örtliche Raumplanung relevant sind. Dennoch gibt es im Zusammenhang mit der praktischen Anwendung der Alpenkonvention und ihrer Protokolle noch ein großes Verbesserungspotential. Unsicherheiten entstehen oft schon bei der Selektion der für eine Frage-stellung relevanten Ziele der Alpenkonvention und ihrer Durchführungsprotokolle (die Protokolle beinhalten insgesamt mehr als 350 Zielbestimmungen) und mit dem Umgang von unterschiedlich konkreten Zielvorgaben.

Zu den Zielen kann für die Raumplanung und der nachhaltigen Entwicklung des Alpenraumes gemäß Art. 1 des Protokolls „Raumplanung (BGBl. III Nr. 232/2002 idF BGBl. III Nr. 114/2005) und den weiteren Protokollen der Alpenkonvention **kein** Widerspruch abgeleitet werden.

1.9.3 Wald

Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ersichtlich gemacht.

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

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

1.9.4 Altablagerungen/ Verdachtsflächen

Aufgrund des mit Schreiben der ABT15 vom 01.04.2021, GZ: ABT15-155510/2017-79 übermittelten Auszuges aus der Verdachtsflächendatenbank des Landes werden die darin enthaltenen Grundstücke ersichtlich gemacht.

Die Darstellung erfolgt im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016.

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL) die gem. § 11 (2) Z.2 Altlastensanierungsgesetz[3] im Verdachtsflächenkataster des Landes Steiermark geführt werden, ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen.

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

Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist daher im jeweiligen Anlassfall im Bereich oder im Nahbereich dieser Flächen die zuständige Behörde vorab zu konsultieren und ist im Anlassfall der Nachweis der gesundheitlichen Unbedenklichkeit durch ein einschlägiges Fachgutachten bzw. der Nachweis der Standsicherheit des Untergrundes durch ein bodenmechanisches Gutachten zu erbringen und sind die darin festgelegten Auflagen (z.B. Gründungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung) einzuhalten. Der Nachweis (Erfüllung des Aufschließungserfordernisses) ist durch den Konsenswerber im Bauverfahren (Nachweis der Bauplatzeignung) zu erbringen und sind diese durch bauplatzbezogene Maßnahmen umsetzbar.

1.9.5 Denkmalschutz/Bodenfundstätten

Laut Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes, Landeskonservatorat für Steiermark stehen die angeführten Objekte im Gemeindegebiet unter Denkmalschutz sowie bestehen nachfolgend angeführte Bodendenkmale bzw. archäologische Fundstellen. Diese werden im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Die angeführten Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundstellen sowie die unter Denkmalschutz stehenden Objekte gem. Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 01.07.2021 werden im Flächenwidmungsplan gesondert ersichtlich gemacht.

Gemeinde	KG	Katalogtitel	Adresse	GSTK-Nr.	Denkmal-schutzstatus
Haus	67604 Haus	Bauernhof (Anlage), Herzmaierhof	Kaiblingstraße 12, 8967 Haus	.53	Denkmalschutz per Bescheid
Haus	67604 Haus	Ehem. Zehentspeicher, Museum	Kirchengasse 1, 8967 Haus	.55/4	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Pfarrhof	Kirchengasse 1, 8967 Haus	.55/1	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Mesnerhaus, ehem. Schulhaus	Kirchengasse 52, 8967 Haus	.30	Denkmalschutz per Bescheid
Haus	67604 Haus	Bürgerhaus, sog. Tatschl, Hoferhaus	Marktstraße 40, 8967 Haus	.15/1	Denkmalschutz per Bescheid
Haus	67604 Haus	Bürgerhaus, sog. Schnöllerhaus	Marktstraße 46, 8967 Haus	.23	Denkmalschutz per Bescheid
Haus	67604 Haus	Ehem. Getreidekasten, heute Bücherei	Schloßplatz 189, 8967 Haus	.24/2	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Ehem. Schloss	Schloßplatz 48, 8967 Haus	75	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Friedhofskapelle, Katharinenkapelle	Kirchengasse 8967 Haus	.52/2	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Kath. Pfarrkirche hl. Johannes d. T. und Friedhof	Kirchengasse 8967 Haus	.52/1, 71	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67607 Oberhaus	Kath. Filialkirche hl. Margaretha und ehem. Friedhofsfläche	Oberhaus 61, 8967 Haus (Oberhaus)	.1, 35	Denkmalschutz per Verordnung

1.9.6 Ausschlusszonen für Windkraftanlagen

Gemäß dem rechtswirksamen Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie, LGBl. Nr. 72/2013 idF LGBl. Nr. 106/2014 idF. LGBl Nr. 91/2019 (Novelle 2019) sind im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Haus Ausschlusszonen für Windkraftanlagen festgelegt. Diese werden plangraphisch im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht und sind bei Betroffenheit die Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Sachbereich Windenergie zu berücksichtigen.

1.9.7 Eignungszonen gem. SAPRO Erneuerbare Energie - Solaranlagen

Gemäß dem rechtswirksamen Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie (kurz SAPRO Erneuerbare Energie), LGBl. Nr. 52/2023) befindet sich in der Marktgemeinde Haus in der KG Weißenbach eine Vorrangzone zur Errichtung von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie.
Diese werden plangraphisch im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht und sind bei Betroffenheit die Bestimmungen des Entwicklungsprogrammes für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie zu berücksichtigen.

1.9.8 Uferstreifen entlang von Gewässern gem. § 5 Wortlaut

Gemäß § 2 (1) a) WRG 1959 idgF gelten als öffentliche Gewässer die im Anhang A zum WRG 1959 idgF namentlich aufgezählten Ströme, Flüsse, Bäche und Seen mit allen ihren Armen, Seitenkanälen und Verzweigungen und die gemäß § 2 (1) b) und c) leg cit angeführten Gewässer.
Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 werden die Gewässer entsprechend den aktualisierten digitalen Datengrundlagen und gemäß aktueller Digitaler Katastralmappe (DKM) ersichtlich gemacht und benannt.

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

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

- Hochwasserabflussgebiete des HQ_{100}.
- Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mind. 10 m, jeweils gemessen von der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).
- Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.
- Rote Gefahrenzonen und Blaue Vorbehaltsbereiche der Wildbach- und Lawinenverbauung auf Grundlage des Forstgesetzes 1975 idgF.

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

Gemäß § 5 (5) des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Liezen, LGBl. Nr. 91/2016 gelten Uferstreifen an natürlich fließenden Gewässern von mind. 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) als Grünzonen. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Bodenentnahmeflächen sind unzulässig. Die Erweiterung rechtmäßig bestehender Rohstoffgewinnung ist zulässig.

Weiters sind gemäß § 5 (1) des REPRO die wasserwirtschaftlichen Vorrangzonen von Baulandfestlegungen freizuhalten. Als wasserwirtschaftliche Vorrangzonen gelten alle Flächen innerhalb von HQ_{100}-Bereichen. Somit sind die unbebauten HQ_{100}-Bereiche gemäß REPRO und gemäß SAPRO Hochwasser von künftiger Bebauung freizuhalten.

Nicht ständig wasserführende Gewässer, die nicht auf einem eigenen Grundstück liegen und deren Lage ohne Vermessung bzw. Naturbestandsaufnahme nicht verifiziert werden kann, werden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00, sofern möglich, als Gerinne symbolisch dargestellt (blau strichlierte Linien).

1.10 Ad § 10: Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

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

Die Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle unbebauten Baugebiete. Eine Grundfläche ist gemäß § 2 (1) Z. 33 StROG 2010 als unbebaut anzusehen, wenn diese nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken u. dgl.) bebaut ist. Industrie- und Gewerbegrundstücke können von einer

Festlegung einer Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik ausgenommen werden. Da die Verfügbarkeit von Industrie- und Gewerbegrundstücke nur sehr begrenzt ist, werden für diese keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik festgelegt.

Privatwirtschaftliche Maßnahmen (BV): Für neu als Bauland festgelegte Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen unter 1.000 m² können im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 gemäß den Bestimmungen des § 35 StROG privatwirtschaftliche Maßnahmen getroffen werden. Im Sinne eines sparsamen Bodenverbrauches gemäß § 3 (1) Z.1. StROG 2010. hat sich die Gemeinde entschlossen für **alle** Baulandarrondierungen/-erweiterungen im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 privatwirtschaftliche Maßnahmen abzuschließen, um damit das ausgewiesene Bauland zu mobilisieren.
Da für Flächen unter 1.000 m² eine Bebauungsfrist keine rechtliche Deckung findet, wurde stattdessen die Verpflichtung zur privatwirtschaftlichen Maßnahme in den Flächenwidmungsplan-Wortlaut aufgenommen.
Die im Rahmen des FWP 5.00 oder einer nachfolgenden Änderung festgelegten bereits abgelaufenen privatwirtschaftlichen Maßnahmen wurden im Zuge der Revision des FWP 6.00 überprüft bzw. die Eigentümer der Grundstücke hinsichtlich weiterer Vorgangsweise nachweislich informiert. Die ggst. Flächen wurden entweder konsumiert, in Siedlungsrandlagen innerhalb der Entwicklungspotenziale zurückgenommen oder liegt eine Einreichplanung bereits vor und ist eine Bebauung in Kürze absehbar. Jene Baulandverträge, welche bereits abgelaufen sind und die Investitionsabgabe rückwirkend einzuheben ist wird mit Rechtskraft des FWP Nr. 6.00 fällig (siehe u.a. Liste – grau hinterlegt).

Die im Rahmen von zwischenzeitlich durchgeführten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren abgeschlossenen und noch geltenden privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 werden in den Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 als Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik übernommen:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung im FWP 5.00 bzw. zw.zeitl. Änderung	Flächenwidmung im FWP 6.00	Frist zur Rohbaufeststellung	Sanktion
KG 67602 Ennsling				
953/2 Dr. Rakosi	WA (1) 0,2-0,5	WA (E1) 0,2-0,5	10 Jahre Rechtskraft FWP 5.00 08.11.2012	Investitionsabgabe seit 08.11.2022 rückwirkend fällig (unbebaut)
953/3 Höflehner Harald	WA (1) 0,2-0,5	WA 0,2-0,5	10 Jahre Rechtskraft FWP 5.00 08.11.2012	Investitionsabgabe, bebaut
968 (Teilfl.) Knapplhof Personalhäuser	WA (2) 0,2-0,5	WA 0,2-0,5	10 Jahre Rechtskraft FWP 5.00 08.11.2012	Investitionsabgabe, bebaut
665/5 (TF), 791/1 (TF), 791/2, 811 (TF),	EH (30) 0,2-0,3	EH 0,2-0,3	Rechtskraft BBPl (TeilBBPl „Oberprenner“, Stand:	Investitionsabgabe, (811/2, 811/3, 791/4, 791/1, 665/5 bebaut);

797/2 (TF), 807, 813/1, 813/2 (TF), Gerhardter Albert und Trinker Josef (verstorben, Erbe Knauß Hans)		EH (E5) 0,2-0,3	08.11.2016 10 Jahre ab RK Bebauungsplan 10 Jahre ab RK Bebauungsplan	813/1, 813/2, 807 unbebaut u. kein Bebauungsplan erstellt **Frist lauft noch nicht**
994/1 und 968 Knapplhof	EH (35) 0,2-0,8 WA (34) 0,2-0,5	EH 0,2-0,8 WA 0,2-0,5	FWP-Änd. 5.18 (Rechtskraft 23.03.2019) 10 Jahre	Investitionsabgabe, Großteils bebaut, Wellnessbereich u. Personalhäuser Knapplhof
KG 67604 Haus				
512/1 (nunmehr 512/4, 512/8, 512/9 und 5/4) Schaflingergründe	WA (8) 0,2-0,7	WA 0,2-0,7	10 Jahre Rechtskraft FWP 5.00 08.11.2012	(5/4, 512/4, 512/8 bebaut) 512/9 unbebaut, **Zahlung Investitionsabgabe läuft**
586/3 Schaflingergründe	WA 0,2-0,7	WA 0,2-0,7	FWP-Änderung 5.20 (Rechtskraft 2.7.2019) 10 Jahre	Investitionsabgabe, Projekt für gesamtes Grundstück am 29.8.2022 bauverhandelt
KG 67607 Oberhaus				
636/1 Arzbacher	[I1(15)] 0,2-0,7	I1 0,2-0,7	Rechtskraft BBPl Arzbacher 27.11.2015	bebaut
636/2 Arzbacher	[I1(15)] 0,2-0,7	I1 0,2-0,7	Rechtskraft BBPl Arzbacher 1. Änderung 16.06.2021	Baubeginnsanzeige mit 19.9.2022
64/6 Röder	WA (31) 0,2-0,5	WA 0,2-0,5	FWP-Änd. 5.01 (Rechtskraft 31.07.2013) 10 Jahre	Investitionsabgabe, bebaut
654/8 (südl. Teil). 654/9 EP-Bauträger	WA (17) 0,2-0,5	WA (04) 0,2-0,5	FWP-Änd. 5.05 (Rechtskraft 18.03.2016) BBPl in Rechtskraft (Rechtskraft: 29.07.2016) 10 Jahre	Investitionsabgabe (**unbebaut**) Projekt Augasse **Frist lauft noch bis 29.07.2026**
64/2 Speer	WA (31) 0,2-0,5	WA 0,2-0,5	FWP-Änd. 5.07 (RK 05.07.2017) 10 Jahre	Investitionsabgabe, bebaut
507/1 Royer-Binder	WA (31) 0,2-0,5	DO 0,2-0,5	FWP-Änd. 5.08 (Rechtskraft 05.07.2017) 10 Jahre	Investitionsabgabe, Baubeginnsanzeige mit 19.09.2022 – somit als bebaut anzusehen

1080/1 Hofmann Anna	WA 0,2-0,5	WA 0,2-0,5	FWP-Änd. 5.27 (Rechtskraft 01.07.2020) 10 Jahre	Investitionsabgabe, unbebaut (nur Gerätehütte)
KG 67614 Weißenbach				
1539/2 bis 1539/8 (bebaut) GERHART Heinz	GG 0,2-0,8	GG 0,2-0,8 Gst. Nr. 1539/2, 1539/4 bis 1539/7 (alle Teilflächen)	Noch kein Bebauungs- plan erstellt, 10 Jahre ab RK BP (Rechtskraft FWP 5.0 08.11.2012)	Investitionsabgabe unbebaut
333/1 Mayer Fredi	WR (29) 0,2-0,4	WR 0,2-0,4	10 Jahre Rechtskraft FWP 5.00 08.11.2012	Investitionsabgabe, bebaut
2067/1 (nunmehr Grdst. Nr. 2067/4) Reiter M.	WR (28) 0,2-0,4	WR 0,2-0,4	10 Jahre Rechtskraft FWP 5.00 08.11.2012	Investitionsabgabe, bebaut
1218/1 Bliem Georg	DO 0,2-0,5	DO 0,2-0,7	10 Jahre Rechtskraft FWP 5.00 08.11.2012	Investitionsabgabe, bebaut
1613/62 Gruber Christian	WR 0,2-0,5	WR 0,2-0,5	FWP-Änd. 5.02 (Rechtskraft 15.03.2014)	Investitionsabgabe, bebaut
2067/1 (nunmehr 2067/5) Reiter Edith	WR 0,2-0,4	WR 0,2-0,4	FWP-Änd. 5.13 (Rechtskraft 12.10.2017)	Investitionsabgabe, bebaut
1958/1 (nunmehr 1958/3) Eisner Rene	DO 0,2-0,5	DO 0,2-0,5	FWP-Änd. 5.14 (Rechtskraft 12.10.2017)	Investitionsabgabe, bebaut
1613/64 Wieser Helfried	WR (37) 0,2-0,5	WR 0,2-0,5	FWP-Änd. 5.21 (Rechtskraft 11.12.2018)	Investitionsabgabe, bebaut
1972/1 TF (2 Parzellen) Rettenwender	WA 0,2-0,5	WR (W7) 0,2-0,5	FWP-Änd. 5.26 (Rechtskraft 21.05.2020) 10 Jahre	Investitionsabgabe, 1 Parzelle bebaut 2. Parzelle läuft noch bis 2030
1174 1177/1	GG (E7) 0,2-0,8	GG (E7) 0,2-0,8	Noch kein Bebauungs- plan erstellt, 10 Jahre ab RK BP FWP-Änd. 5.30 (Rechtskraft 06.10.2022)	Investitionsabgabe

Nachfolgend werden die neu festgelegten privatwirtschaftlichen Maßnahmen aufgelistet:

Grdst. Nr.	Flächenwidmung/ Flächenausmaß	Frist zur Rohbaufeststellung	Sanktion
KG 67614 Weißenbach			
1961/8	DO 0,2-0,5 990 m²	Rechtskraft FWP 6.00	Entschädigungslose Rückwidmung ins Freiland
1961/6	DO 0,2-0,5 796 m²	Rechtskraft FWP 6.00	Entschädigungslose Rückwidmung ins Freiland
2156	[WR(W6)] 0,2-0,4 850 m²	Eintritt der Nachfolgenutzung (Entlassung aus dem Forstzwang)	Entschädigungslose Rückwidmung ins Freiland

Bebauungsfrist (BF): Für nicht bebaute zusammenhängende Grundstücksflächen (Baulandflächen) ab 1.000 m² und größer derselben Grundeigentümer erfolgt die Festlegung der Bebauungsfrist von 5 Jahren gemäß § 36 StROG 2010. Diese sind im § 10 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 aufgelistet.

Für jene Baulandgebiete, welche vollwertiges Bauland gem. § 29 (2) StROG 2010 bzw. Aufschließungsgebiete nach § 29 (3) StROG 2010 darstellen und ausschließlich die Grundstückseigentümer für die Herstellung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich sind, wird der Beginn des Fristenlaufes mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 festgelegt. Für jene Baugebiete, für welche die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes gem. Bebauungsplanzonierung festgelegt ist, erfolgt der Fristbeginn mit Rechtskraft des jeweils noch zu erlassenden Bebauungsplanes.

Für Grundstücke, die überwiegend von Bauland umgeben sind (3–4-seitiger Baulandeinschluss), wird als Sanktion für alle oben aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die Raumordnungsabgabe festgelegt.
Für Flächen in Siedlungsrandlage (1- bis max. 2-seitiger Baulandanschluss) wird die entschädigungslose Rückführung ins Freiland als Sanktion bei fruchtlosem Fristablauf festgelegt.

1.11 Ad § 11: Tierhaltungsbetriebe

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

Die „Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ von Oktober 2000[4] bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Immissionen. Die Abschätzung der Immissionen der zu beurteilenden Objekte erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung der sich daraus ergebenden Immissionen sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst. Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des empirisch verifizierten Modells (worst-case Szenario), das auf die Übereinstimmung mit vorhandenen Situationen überprüft wurde.
Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist.

Im Zuge der Revision zum Flächenwidmungsplan wurden die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe seitens der Gemeinde Ramsau am Dachstein vorgeprüft. Auf Basis der im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde erhobenen Tierzahlen (Erhebung durch die Gemeinde und Übermittlung an den Raumplaner in Abstimmung mit der Gemeinde) wurde jeweils der Geruchsschwellenabstand sowie der Belästigungsbereich (worst-case) für alle Tierhaltungsbetriebe vom Raumplaner ermittelt.
Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl über G = 20 und werden diese im Flächenwidmungsplan gemäß geltendem ROG und geltender PZVO mit Geruchskreis und Belästigungsbereich dargestellt (sh. auch Liste im Anhang des Erläuterungsberichts).

Entsprechend den Bestimmungen des § 27 (2) StROG 2010 sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet. Mischgerüche sind bei der Geruchszonendarstellung zu berücksichtigen. Überdies sind in einem Deckplan die Jahresgeruchsstunden in 10 %-Schritten beginnend mit 5 % darzustellen.

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

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

Der Belästigungsbereich dient ebenfalls in erster Linie der Information der Bevölkerung und der Baubehörde über mögliche Konfliktzonen unterschiedlicher Nutzungen. Innerhalb dieser Bereiche hat die Baubehörde bei Verfahren im Zusammenhang mit Wohnnutzungen außerhalb von betriebszughörigen Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes zu prüfen, ob ein tatsächlicher Belästigungsbereich vorliegt (Einzelfalluntersuchung – Abgehen von der Worst-Case-Betrachtung – [sh. nachfolgender Textteil). Liegt dieser nicht vor, so kann auch keine unzumutbare Belästigung vorliegen, liegt ein solcher vor, ist ein medizinisches Gutachten einzuholen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt.
Bei Vorliegen einer unzumutbaren Belästigung hat die Baubehörde entsprechende Schritte gem. § 29 (6) Stmk. BauG 1995 zu prüfen.

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

Handlungsanleitung für Gemeinden im Rahmen der Einzelfallbeurteilung von Emissionen aus Nutztierhaltung in Stallungen:
Bei der Erhebung der Grundlagen für die Berechnung der Geruchszahl und darauf basierend des Geruchsschwellenabstandes im Rahmen einer Flächenwidmungsplan-Änderung oder –Revision ist von jenem Tierbestand auszugehen, der baurechtlich bewilligt ist (Grundlage ist das Projekt, das baubehördlich bewilligt wurde). Liegen für Stallgebäude keine Baubewilligung vor, ist grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 40 Stmk. Baugesetz die Feststellung der Rechtmäßigkeit erforderlich. Auf Grundlage der Ergebnisse dieses Verfahrens ist in der Folge die Ermittlung der Geruchszahlen und des Geruchsschwellenabstandes vorzunehmen. Desgleichen ist bei Beständen, bei denen weder eine Baubewilligung noch eine Feststellung der Rechtmäßigkeit vorliegt, ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen, auf deren Grundlage wiederum die Geruchsschwellenabstände zu ermitteln sind.
Da jedoch nachträgliche Baubewilligungsverfahren oder Feststellungsverfahren sowohl in inhaltlicher als auch in zeitlicher Hinsicht sehr aufwendig sind und es dadurch zu einer unverhältnismäßigen Verzögerung der Raumplanungsverfahren kommen würde, kann auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes nachfolgende Vorgangsweise zur Anwendung kommen:
Unter Beiziehung von Sachverständigen ist die maximal mögliche Anzahl der Tiere abhängig von der Stallgröße und aktuellen tierschutzrechtlichen Vorschriften zu ermitteln und der weiteren Berechnung zugrunde zu legen. Aus dieser Vorgangsweise ergibt sich eine „worst case“ Annahme hinsichtlich der maximal möglichen Tieranzahl, der meteorologischen Gegebenheiten und Voraussetzungen sowie der Lüftungstechnik.
Um präzisere Ergebnisse über die Geruchsimmissionssituation zu erhalten, sind bei der Berechnung der Geruchsschwellenabstände im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung folgende Daten bzw. Unterlagen zu berücksichtigen:

1. Erhebung des bewilligten bzw. als bewilligt anzusehenden Stallbestandes
A) Durchführung eines nachträglichen Baubewilligungs- oder Feststellungsverfahrens:

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

B) Nähere Angaben zur Lüftungstechnik bei genehmigten Stallgebäuden:
Wenn kein(e) Lüftungsplan/-beschreibung im genehmigten Projekt vorhanden ist, ist die technische Anlage seitens eines Bausachverständigen nachvollziehbar zu beschreiben. Folgende Angaben sind erforderlich:
die Höhe der Abluftaustrittsöffnung gegenüber dem Umgebungsniveau des Stallgebäudes, die lüftungstechnischen Parameter für den Sommer- und Winterbetrieb wie Luftraten, Austrittsgeschwindigkeit an der Abluftkaminoberkante in Meter/sec, Lage der Kaminoberkante in Bezug zum First - Über- bzw. Unterfirstlüftung (Angabe in Meter).

2. Meteorologie

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

B) Bewertung der Geländeklimatologie unter Berücksichtigung der konkreten Lage des Stallobjektes:
Die Bewertung der Geländeklimatologie ist von seiner Orographie abhängig. Eine genaue Einschätzung dieser ist anhand der Tabelle 5 (Seite 28) der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen durchzuführen.
Die auf Grund dieser genaueren Grundlagenerhebung errechneten Geruchsschwellenabstände bzw. Belästigungsbereiche sind im Anlassfall bei Betrieben G größer gleich 20 im Flächenwidmungsplan auszuweisen. Bei Betrieben G kleiner gleich 20 sind die Berechnungen zumindest dem Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan beizufügen bzw. ggf. in einem Deckplan (hier Differenzplan) darzustellen.
Innerhalb von Belästigungsbereichen von Betrieben mit einer Geruchszahl G>20 ist im Sinne des § 27 Abs. 5 Z.1 StROG 2010 in Bauverfahren für Wohnnutzungen zu prüfen, ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt. Dazu ist seitens eines medizinischen Sachverständigen abzuklären, ob die Geruchsimmissionen medizinisch relevant sind.
Werden die Interessen gem. § 95 Stmk BauG 1995 durch eine aufrechte baubehördliche Bewilligung im Rahmen der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend geschützt, hat die Behörde gem. § 29 Abs.6 Stmk BauG 1995 – insbesondere auf Antrag eines Nachbarn – in begründeten Fällen andere oder zusätzliche Auflagen nach dem Stand der Technik vorzuschreiben.

1.12 Anmerkungen zum Wohnbaulandbedarf

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

1.12.1 Grundstücksverfügbarkeiten:

Untersuchungen zeigen, dass oft nur ein geringer Anteil der gewidmeten Bauflächenreserven verfügbar sind, bzw. (kurzfristig) verfügbar gemacht werden können. Vielfältige, zum Teil übergeordnete Randbedingungen sind dafür verantwortlich, dass dieser Wert breit streut. Einfluss haben z.B. die Lage (peripher oder zentral), die damit zusammenhängenden Renditechancen, makroökonomische Randbedingungen (Konjunktur), Investoren- und Eigentümerverhalten, steuerrechtliches Umfeld, externe Maßnahmen im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur etc. Selbst räumlich noch so differenzierte Bewertungsschlüssel können die Situation nicht exakt abbilden und Entwicklungen – der Planungshorizont eines Flächenwidmungsplanes wird inkl. Überarbeitungsdauer mit 12 Jahren angesetzt - nicht vorhersehen. Auch im Sinne der Ziele „einfach“ und „nachvollziehbar“ kann daher für alle Gemeinden (Ausnahmen siehe weiter unten) bei der Flächenbilanzierung ein erhöhter Faktor argumentiert und gutgeheißen werden.

1.12.2 Zum Mobilitätsfaktor/Flächenbilanz

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

Hinsichtlich der tatsächlichen Umsetzung von großen Baulandflächen wird auf die Bestimmungen des Wortlautes zum FWP Nr. 6.00 und die festgelegten Bebauungsfristen inkl. der auf Grund fehlender Übergangsbestimmungen im StROG 2010 erforderlichen Neufestlegung von Bebauungsfristen aus dem geltenden 5. Flächenwidmungsplan verwiesen.
Weiters wurden für alle neu als Bauland festgelegten unbebauten Grundstücksflächen zur Vermeidung eines Widerspruches zum § 3 (1) Z.3 StROG 2010 privatwirtschaftliche Maßnahmen getroffen.

Anhand der im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.00 der Marktgemeinde Haus geführten Bevölkerungsprognose wird für das Jahr 2038 ein Einwohnerstand von 2.550 Personen bei sinkender Haushaltsgröße angenommen und gilt es, ausreichend Wohnbauland bereit zu stellen.

Die im Entwurf zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ausgewiesenen unbebauten Wohnbaulandflächen liegen unter dem für den 12-jährigen Berechnungszeitraum (Planungsperiode 10 Jahre + durchschnittliche 2-jährige Bearbeitungsdauer des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.00) rechnerisch ermittelten 2-fachen Bedarf (sh. Flächenbilanz im Anhang). Somit bleibt ein Handlungsspielraum für zwischenzeitliche Änderungsverfahren.

2 Änderungen des 5. Flächenwidmungsplanes zum neuen Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 der Marktgemeinde Haus

2.1 Allgemeines

- Geltendes Stmk. Raumordnungsgesetz 2010:
  Auf Basis der Bestimmungen des geltenden Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 Art.3 erfolgt eine Anpassung des gesamten Planwerkes und Wortlautes an die geltende Rechtslage (Baugebiete, Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik, etc.).
  Wichtig zu erwähnen ist außerdem, dass im Bauland - Dorfgebiet (DO) gem. § 30 (1) Z.7 StROG 2010 – außerhalb der Land- und Forstwirtschaft – zukünftig nur mehr 2 Wohneinheiten zulässig sind.

- Festlegung gemäß Stmk. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016:
  Sämtliche Darstellungen im gesamten Gemeindegebiet werden im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 an die geltende Stmk. Planzeichenverordnung 2016 angepasst. Dies insbesondere deswegen, da der Flächenwidmungsplan geltenden Verordnungen der Gemeinde, des Landes oder des Bundes nicht widersprechen darf. Aus diesem Grunde werden alle Festlegungen auf Basis der geltenden Planzeichenverordnung 2016 dargestellt bzw. geändert (z.B. Sondernutzungen im Freiland) und in der Differenzliste mit der Planzeichenverordnung 2016 begründet, da die Planzeichenverordnung 2016 eine wesentlich geänderte Planungsvoraussetzung darstellt und der Flächenwidmungsplan der Planzeichenverordnung 2016 nicht widersprechen darf. Weiters wurden zur besseren Unterscheidbarkeit auch eigene Planzeichen ergänzt (siehe dazu auch Legende).

- Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 6.00:
  Alle Festlegungen im Flächenwidmungsplan dürfen nur auf Basis einer rechtlichen Grundlage im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.00 erfolgen. Zeitgleich mit der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 wird auch das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 6.00 der Marktgemeinde Haus erstellt. Änderungen im Örtlichen Entwicklungskonzept stellen für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes eine wesentlich geänderte Planungsvoraussetzung dar. Somit werden Änderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00, welche auf Basis einer Festlegung/Änderung im ÖEK Nr. 6.00 erfolgen, auch mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 6.00 begründet, da diese Festlegungen/Änderungen im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse der Marktgemeinde Haus vorgenommen werden und als übergeordnetes Planungsinstrument die rechtliche Grundlage für die Änderung darstellt.

- Tierhaltungsbetriebe:
  Die bestehenden Tierhaltungsbetriebe werden gemäß § 27 StROG 2010 im Planwerk (FWP) als Punktsymbol (G<20) oder mit Geruchsschwellen- und Belästigungsbereich (G>20) ersichtlich gemacht. Im Differenzplan finden sich alle anhand der Mitteilung der Gemeinde errechneten Kreisdarstellungen mit einer Kurzbezeichnung. Eine Liste der Geruchszahlen samt Abstandsberechnungen findet sich im Anhang zum Erläuterungsbericht.

Zu den vorgesehenen Kategorie-Änderungen, z.B. von Bauland - Allgemeinem Wohngebiet in Bauland Dorfgebiet ist festzuhalten, dass gemäß den Bestimmungen des geltenden StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 Art.3, der Geruchsschwellenabstand folgende Rechtswirkung entfaltet: Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wird, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes. Gemäß § 27 (5) Z.3 lit. a) StROG 2010 ist ferner die Ausdehnung des Belästigungsbereiches eines Betriebes mit einer Größe der Geruchszahl G = mind. 20 nur dann zulässig, wenn keine unzumutbare Belästigung bei Grundflächen mit Gebäuden für Wohnnutzungen in der Nachbarschaft hervorgerufen werden und die Ausdehnung des Geruchsschwellenabstandes keine Baugebiete gemäß Z.2, das sind Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, Erholungsgebiete, Ferienwohngebiete und Kurgebiete betrifft oder sich durch die Sanierung von bestehenden Stallgebäuden durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung oder durch Änderung des Tierbestandes die Geruchszahl G nicht erhöht (lit. b)). Es ist daher auch bei Festlegung eines Dorfgebietes die Wohnnutzung hinsichtlich der vorhandenen Emissionen und einer etwaigen Erweiterung von Emissionen durch das StROG 2010 geschützt. Die dem Bauland - Allgemeinen Wohngebiet zuzuschreibende weitgehende „Immissionsfreiheit“ ist im gegenständlichen Nahbereich von Tierhaltungsbetrieben mit einer Geruchszahl G > 20 innerhalb des Geruchsschwellenabstand und vor allem innerhalb des Belästigungsbereiches nicht gegeben. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist es daher unbedingt erforderlich, das Bauland – Allgemeines Wohngebiet innerhalb der Belästigungsbereiche und Geruchsschwellenabstände in Dorfgebiet abzuändern. Dies auch zum Schutze der anrainenden Bevölkerung und gleichzeitig zum Schutz der bestehenden Tierhaltungsbetriebe. Abschließend wird festgehalten, dass die allenfalls bestehenden Wohngebiete innerhalb eines Geruchsschwellenabstandes und eines Belästigungsbereiches die erforderlichen Immissionsbestimmungen für das Bauland - Allgemeine Wohngebiet nicht einhalten können. Die Festlegung eines Sanierungsgebietes Luft würde demzufolge keine Besserung der Bestandssituation erbringen und nicht zur rechtlichen Absicherung der vorhandenen Wohnnutzungen beitragen.

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

- <u>Bebauungsfristen:</u>

  Für nicht bebaute zusammenhängende Grundflächen (Baulandflächen) ab 1.000 m² und größer derselben Grundeigentümer/-Innen erfolgt die Festlegung einer Bebauungsfrist von 5 Jahren gemäß § 36 StROG 2010.

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

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

- Aufhebung des Aufschließungsgebietes und Festlegung von vollwertigem Bauland (dunkelrot umrandete Bereiche im Differenzplan)
  Zwischenzeitlich bebaute Baugebiete, welche im noch geltenden Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, werden bei nachweislich erfüllter Umsetzung der Aufschließungserfordernisse im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 als vollwertiges Bauland festgelegt und im Differenzplan mit einer dunkelroten Umrandung dargestellt und in der Differenzliste aufgrund der o.g. Begründung in der Differenzliste nicht zusätzlich erläutert. Für diese Bereiche wurden die bisher festgelegten Aufschließungserfordernisse durch Errichtung der Erschließungsstraßen, Errichtung der erforderlichen Infrastrukturleitungen (Kanal, Wasser), Umsetzung der Oberflächenentwässerung, Umsetzung der vorgeschriebenen Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung (bei Lage innerhalb von Gefahrenzonen der WLV) bzw. Hochwasserfreistellung (bei Lage innerhalb von Hochwasserabflussbereichen der Bundeswasserbauverwaltung) bzw. die Umsetzung von bauplatzbezogenen Maßnahmen zur Lärmfreistellung erfüllt.

- Darstellung der zwischenzeitlichen Änderungen (blau umrandete Bereiche im Differenzplan inkl. Verfahrensnummer)
  Zwischenzeitlich und in Rechtskraft erwachsene Änderungen des Flächenwidmungsplanes werden im Differenzplan mit einer blauen Umrandung dargestellt. Zusätzlich wird die Verfahrensnummer angeführt.

- Anpassung der Verkehrsflächen
  Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Verkehrsflächen eingehend geprüft und bei Erfordernis in den Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 aktualisiert eingearbeitet. Die neu festgelegten Verkehrsflächen (Nachführung des öffentlichen Gutes, bestehende Parkplätze/Garagen, im öffentlichen Interesse liegende Straßen und Wege, …) werden im Differenzplan mit einer gelben Farbe dargestellt. Rücknahmen von (privaten) Verkehrsflächen (bestehende Hauszufahrten, …) und Anpassung des umgebenden Baulandes wer-

den in der jeweiligen Farbe der Baugebietskategorie im Differenzplan dargestellt. Die Anpassungen der Verkehrsflächen werden mit der gegebenen Bestandssituation, der aktuellen DKM und dem öffentlichen Interesse begründet und in der Differenzliste aufgrund der o.g. Begründung zusätzlich erläutert.

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

- Kleinräumigkeit/Bestandsanpassungen:
  Kleinräumige Ergänzungen/Bestandsanpassungen werden aufgrund von aktuellen bzw. geänderten digitalen Plangrundlagen (DKM (Anpassungen an die Grundstückgrenzen oder Nutzungsgrenzen), digitale Geländemodelle, ...), von Planunschärfen (unterschiedliche Zeithorizonte der Erstellung) oder einer Richtigstellung der Festlegungen im Plan aufgrund der tatsächlich bestehenden Nutzung vor Ort begründet. Begründet werden diese Änderungen mit der aktuellen digitalen Katastralmappe, da diese gem. Planzeichenverordnung 2016 als Grundlage für die Plandarstellung verpflichtend heranzuziehen ist und alle Festlegungen entsprechend der aktuellen Plangrundlage entsprechen müssen. Weiters werden diese kleinräumigen Anpassungen mit der durchgeführten Grundlagenforschung (Bestandsaufnahme) begründet, da gem. § 19 (1) StROG 2010 die örtliche zusammenfassende Planung auf Grund der Bestandsaufnahme für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen, anzupassen und zu entwickeln ist.

- Hochwassergefährdungsbereiche:
  Im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 werden die aktuellen HQ_{30} und HQ_{100}-Anschlaglinien der Abflussuntersuchungen sowie die Roten und Gelben Wildbachgefahrenzonen laut Bekanntgabe der WLV ersichtlich gemacht.

  Aus diesem Grunde werden nachfolgende Änderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 durchgeführt:
  - Festlegung von bebauten Baugebieten innerhalb der Hochwasserabflussbereiche bzw. Roten und Gelben Wildbachgefahrenzonen der WLV als Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG).
  - Festlegung von unbebauten Baugebieten innerhalb der Hochwasserabflussbereiche bzw. Gelben Wildbachgefahrenzonen der WLV als Aufschließungsgebiete mit dem Aufschließungserfordernis der Hochwasserfreistellung in Abstimmung mit der Bundeswasserbauverwaltung bzw. Gebietsbauleitung Steiermark Nord.

  Weiters sind im Differenzplan auch die Gefahrenzonen gem. Bundeswasserbauverwaltung (rote Gefahrenzone, gelbe Gefahrenzone, rot schraffierte Zone, gelb schraffierte Zone und der rot-gelb schraffierte Funktionsbereich) gem. GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung vom 26.11.2020, GZ: ABT17-2346/2020-1376, GZP/ABU Steiermark

VI, Februar 2020, aktualisiert 10.06.2023, ersichtlich gemacht. Relevante Auswirkungen der roten und gelben Gefahrenzonen sind unter 1.3.5. näher beschrieben.

- Wald:
  Auf Basis der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM, Zuordnung der Nutzung Wald) werden die aktuellen Waldflächen für das gesamte Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ersichtlich gemacht.

  Aus diesem Grunde werden die Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 an den aktuellen Waldplan angepasst:
  - Festlegung von bestehendem Bauland, welches nunmehr als Wald ersichtlich gemacht wird, zukünftig als Freiland – Ersichtlichmachung Wald bzw. mit zeitlich aufeinanderfolgender Nutzung als Bauland. Als Eintrittsbedingung wird der Nachweis einer Rodungsbewilligung bzw. einer Nichtwaldfeststellung festgelegt.

- Sondernutzungen im Freiland:
  Im gesamten Gemeindegebiet wurden die bestehenden Sondernutzungen im Freiland geprüft und im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 eingearbeitet. Die im geltenden 5. Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Sondernutzungen im Freiland hatten bisher teilweise mehrere Zuordnungen (z.B. Spiel- und Sportzwecke). Nunmehr werden alle ausgewiesenen Sondernutzungen entsprechend ihrer Abgrenzung geprüft und hinsichtlich der auf Basis der Grundlagenforschung (Bestandsaufnahme) festgestellten bestehenden, bewilligten bzw. angestrebten Nutzung konkret zugeordnet. Diese werden mit der gegebenen bzw. angestrebten Bestandssituation, den Raumordnungsgrundsätzen bzw. den Aufgaben der Örtlichen Raumordnung gem. § 19 StROG 2010 und dem gegebenen öffentlichen Interesse gemäß ÖEK 6.00 näher begründet.

- Neufestlegung der Bebauungsdichten:
  Auf Basis der Raumordnungsgrundsätze des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern), den Raumordnungszielen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (Entwicklung der Siedlungsstruktur), den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes (flächensparende Wohnformen) und den siedlungspolitischen Interessen der Marktgemeinde wurden gemeindeweit im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 die zulässigen Bebauungsdichten systematisch und gebietsweise, unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur, gesamtheitlich geprüft und teilweise reduziert (in peripheren Siedlungslagen) festgelegt.
  Zur Wahrung des jeweiligen Gebietscharakters in den genannten Ortsteilen ist im Anlassfall gem. § 43 (4) Stmk. Baugesetz 1995 jedenfalls sicherzustellen, dass bei Ausnutzung der zul. Bebauungsdichte der jeweilige Gebietscharakter gem. Umgebungsraum (z.B. Geschossigkeit, Gebäudevolumina,..) beibehalten wird.

2.2 Änderungen im Detail (Differenzliste)

Nachfolgend werden die im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 gegenüber dem geltenden 5. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Haus vorgenommenen Änderungen, Anpassungen und Adaptierungen kurz beschrieben, wobei sich die laufenden Nummern (Änderungen im Detail in alphabetischer Reihenfolge gem. KG-Bezeichnung) auf die plangrafische Darstellung im Differenzplan beziehen:

lfde. Nr. gemäß Diff.-Plan zum FWP Nr. 6.00	Vorgenommene Änderungen, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen
KG 67602 Ennsling	
E1 Gemeindegrenze zu Aich	**Festlegung eines Ausschlusses für bauliche Anlagen** innerhalb der ersichtlich gemachten Roten Wildbachgefahrenzone im Bereich der festgelegten Sondernutzung im Freiland sst. **Rückführung der ausgewiesenen Verkehrsfläche in Freiland** aufgrund der Bestandssituation (keine Verkehrswege in der Natur vorhanden).
E2 Höhenfeld	**Festlegung von Bauland – Gewerbegebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 zur Schaffung von geeigneten Flächen zu Ansiedlung von Gewerbebetrieben unmittelbar nördlich der Landesstraße B320 innerhalb der gem. REPRO Liezen festgelegten Vorrangzone für Industrie und Gewerbe im öffentlichen Interesse der Gemeinde.
E3 Höhenfeld	**Abänderung der Baulandkategorie** von bisher Gewerbegebiet in Allgemeines Wohngebiet aufgrund der tatsächlichen Nutzung des bestehenden Wohngebäudes in Übereinstimmung mit einer gebietsweisen Baulandfestlegung.
E4 Höhenfeld	**Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (E8)** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 im Anschluss an überwiegend bebautes Bauland und Fortführung der zeilenartigen Bebauung südlich der Landesstraße L725 zur Deckung des aktuellen Baulandbedarfs für die ortsansässige Bevölkerung unter Ausnutzung der bestehenden technischen Infrastruktur.
E5 Ruperting	**Geringfügige Rücknahme der Sondernutzung hap in Freiland** aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. Anpassung an die aktuelle DKM.
E6 Ruperting	**Festlegung von Bauland – Dorfgebiet und Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet** (E9) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 zur Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur bzw. einer durchgehenden Bebauung im zentralen Bereich des Ortsteiles Ruperting sowie **Festlegung Sanierungsgebiet Immissionen** aufgrund der Nahelage zur Landesstraße B320. Festlegung von zusätzlichen Bauplätzen für die ortsansässige Bevölkerung im

	öffentlichen Interesse der Gemeinde und Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen. **Abänderung der Baulandkategorie** von Allgemeinem Wohngebiet in Dorfgebiet aufgrund der Bestandssituation (landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung im Nahbereich) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.
E7 Ruperting	**Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet** (E7) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 im unmittelbaren Anschluss an bereits bebautes Bauland, außerhalb von Wildbachgefährdungsbereichen zur Fortführung einer zeilenartigen Bebauung entlang der Gemeindestraße. **Geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet** an die aktuelle DKM sowie zur besseren Nutzbarkeit der bereits bebauten Grundstücke.
E8 Ennsling	**Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet** (E10) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 im Anschluss an bebautes Bauland mit einseitigem Baulandanschluss zur Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen für die ortsansässige Bevölkerung im öffentlichen Interesse der Gemeinde und Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen. Nördlich des neu festgelegten Baulandbereiches wurde die geplante Lärmschutzwand mittlerweile umgesetzt. Die Raumordnungsgrundsätze, der Entwicklung von innen nach außen werden mit der ggst. Festlegung eingehalten und befindet sich der Ortsteil Ennsling im unmittelbaren Anschluss an den Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Haus. Zur bestmöglichen Integration der künftigen Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild im Ortseingang von Ennsling wird zusätzliche die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
E9 Ennsling	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Bauland, Freiland und Verkehrsflächen** aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM sowie der örtlichen Gegebenheiten.
E10 Ennsling	**Abänderung der Baulandkategorie** von Allgemeinem Wohngebiet in Dorfgebiet aufgrund der Bestandssituation (landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung im Nahbereich) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten. **Kleinflächige Festlegung von Bauland – Dorfgebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,4 im unmittelbaren Anschluss an bereits bebautes Bauland zur Schaffung einer zusammenhängenden Siedlungsstruktur sowie Aufnahme des Gebäudebestandes **Festlegung einer Sondernutzung im Freiland fsz** aufgrund der gegebenen Standortgunst sowie der bereits bestehenden Nutzungen (Fischteich) iVm dem ansässigen Verein im öffentlichen Interesse der Gemeinde.

E11 Ennsling	**Aufhebung der Aufschließungsgebiete** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Abklärung der Standfestigkeit des Untergrundes, Berücksichtigung der Lärmsituation) und **Festlegung eines Sanierungsgebietes Immissionen sowie Naturgefahren** aufgrund der Nahelage zur Landesstraße B320 sowie der Lage innerhalb des braunen Hinweisbereiches. Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt.
E12 Hauser Kaibling	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und Mitteilung der Hauser Kaiblingbahn.
E13	**Geringfügige Arrondierungen (Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und Mitteilung der Hauser Kaiblingbahn..
E14	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil und Verkehrsflächen** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und betreffend pil auf Grund der Mitteilung der Hauser Kaiblingbahn..
E15 Prenner Boden	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, äußere Anbindung, Oberflächenentwässerung). Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Kleinflächige Ausweisung einer Verkehrsfläche** aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM sowie der örtlichen Gegebenheiten. **Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und Mitteilung der Hauser Kaiblingbahn.
E16	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und Mitteilung der Hauser Kaiblingbahn.
E17	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation.
E18	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und Mitteilung der Hauser Kaiblingbahn.
E19 Gumpenberg	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und Mitteilung der Hauser Kaiblingbahn sowie teilweise Aufnahme der Gebäudebestände.

E20 Gumpenberg	**Rückführung der Sondernutzung bsp bzw. Verkehrsfläche in Freiland** aufgrund des nicht mehr gegebenen Bedarfes bzw. aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Waldflächen). **Ausweisung einer Verkehrsfläche** aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. der bereits bestehenden Zufahrtsstraße.
E21 Gumpenberg	**Festlegung von nicht bebaubaren Flächen im Bauland – Erholungsgebiet** aufgrund der topografischen Gegebenheiten sowie der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches. **Abänderung der Baulandkategorie** von bisher Allgemeines Wohngebiet in Erholungsgebiet zur Sicherstellung einer gebietsweisen Baulandfestlegung sowie der Zugehörigkeit der ggst. Flächen zum bestehenden Beherbergungsbetrieb. **Ausweisung von Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr (Parkplatz)** aufgrund des Bedarfes sowie der örtlichen Gegebenheiten in Standortgunstlage innerhalb des Touristischen Siedlungsschwerpunktes. **Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, äußere Anbindung, Oberflächenentwässerung, Erfüllung Auflagen hinsichtlich 30 kV Leitung). Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet** mit der gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 im unmittelbaren Anschluss an bereits bebautes Bauland zur bedarfsorientierten Erweiterung der angrenzenden Bebauung unter Ausnutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur im siedlungspolitischen Interesse. **Geringfügige Arrondierung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet** aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM zur besseren Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen.
E22 Gumpenberg	**Abänderung der Baulandkategorie** von bisher Erholungsgebiet in Allgemeines Wohngebiet aufgrund der tatsächlichen Nutzung des bestehenden Wohngebäudes mit Hauptwohnsitz in Teilraumabstimmung.
E23 Gumpenberg	**Kleinflächige Baulanderweiterungen Bauland – Erholungsgebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM bzw. zur besseren Ausnutzbarkeit der Baulandflächen in Übereinstimmung mit den festgelegten Entwicklungsgrenzen im touristischen Siedlungsschwerpunkt. **Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, äußere Anbindung, Oberflächenentwässerung, Nachweis der Gefahrenfreistellung, Rodungsbewilligung, Erfüllung Auflagen hinsichtlich Richtfunkstreckenbetrieb). Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt.

E24	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und Mitteilung der Hauser Kaiblingbahn.
E25 Gumpenberg	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Berücksichtigung brauner Hinweisbereich). Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt.
KG 67604 Haus	
H1 Haus	**Aufhebung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung und des Aufschließungsgebietes** aufgrund des Eintritts der Folgenutzung (Stilllegung der Verkehrsfläche und Bereitstellung von alternativen Stellflächen mit überlagerter Nutzungsfunktion) sowie der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Berücksichtigung 30 kV-Leitung, Gefahrenfreistellung) sowie **Festlegung von Sanierungsgebiet Naturgefahren** aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzonen. Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Anhebung der bisher festgelegten Bebauungsdichte von bisher 0,2-0,5 in künftig 0,2-0,8** in Übereinstimmung mit den Bestandsgebäuden sowie den Bestandsdichten zur besseren Ausnutzbarkeit der Gewerbeflächen im Touristischen Siedlungsschwerpunkt (Talstation Hauser Kaibling) bei gegebener Teilraumabstimmung. **Kleinflächige Baulanderweiterung Bauland – Gewerbegebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM bzw. zur besseren Ausnutzbarkeit der Baulandflächen.
H2 Haus	**Abänderung der Kategorie** von bisher Sondernutzung pil in künftig Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) aufgrund der erforderlichen Umsetzung der Bereitstellung von alternativen Stellflächen im Bereich des Hauser Kaibling (siehe Eintrittsbedingung H1). **Kleinflächige Baulanderweiterung Bauland – Allgemeines Wohngebiet** aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM bzw. zur besseren Ausnutzbarkeit der Baulandfläche.
H3 Haus	**Anhebung der bisher festgelegten Bebauungsdichte von bisher 0,3-0,5 in künftig 0,3-0,7** in Übereinstimmung mit den Bestandsgebäuden sowie zur Nachverdichtung des bestehenden Gewerbegebietes im unmittelbaren Anschluss an die Landesstraße B320. **Abänderung der Kategorie bzw. Neufestlegung** von bisher Verkehrsfläche in Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,3-0,7 aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM bzw. zur besseren Ausnutzbarkeit des bebauten Grundstückes.

H4 Haus	**Rückführung von vollwertigem Bauland in Freiland/Wald mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Bauland – Allgemeines Wohngebiet** aufgrund der bestehenden Waldflächen und der nachzuweisenden Entlassung aus dem Forstzwang. **Kleinflächige Rücknahme von Bauland in Freiland** aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten roten Wildbachgefahrenzone sowie dem blauen Vorbehaltsbereich.
H5 Haus	**Abänderung der Baulandkategorie** von bisher Ferienwohnen in Erholungsgebiet aufgrund der bestehenden Nutzungen. **Rückführung von vollwertigem Bauland in Freiland/Wald mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Bauland – Erholungsgebiet** aufgrund der bestehenden Waldflächen und der nachzuweisenden Entlassung aus dem Forstzwang.
H6 Haus	**Abänderung der Kategorie** von Bauland in Sondernutzung spi und Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz) aufgrund der Bestandssituation (zwischenzeitlich in Errichtung gebrachter Spielplatz). **Abänderung der Baulandkategorie** von bisher Allgemeines Wohngebiet in Gewerbegebiet aufgrund der planmäßig erforderlichen Erweiterungsmöglichkeit des angrenzenden Gewerbebetriebes außerhalb der unmittelbar angrenzenden roten Wildbachgefahrenzone im öffentlichen Interesse der Gemeinde.
H7 Haus	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation.
H8 Haus	**Aufhebung der Vorbehaltsfläche für Friedhof** aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Inanspruchnahme der ggst. Flächen für den Friedhof. **Kleinflächige Abänderung der Kategorie bzw. Neufestlegung** von Sondernutzung frh in Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-1,0 aufgrund der Zugehörigkeit der ggst. Flächen zum südlich angrenzenden Kindergarten und daher nicht mehr gegebenen Bedarf der Sondernutzung.
H9 Haus	**Rückführung des vollwertigen Baulandes in Bauland – Aufschließungsgebiet für Kerngebiet** (H8) zur Einhaltung der vorhandenen Straßenfluchtlinie und somit Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes. **Ausweisung einer Verkehrsfläche** aufgrund der Bestandssituation (bestehende Verkehrsfläche bzw. Parkplätze)
H10 Haus	**Ausweisung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr** (Parkplatz) in Standortgunstlage im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Freibad bzw. Freizeiteinrichtungen im öffentlichen Interesse der Gemeinde sowie aufgrund der Bestandssituation (langjährige Nutzung als Parkplatz) im öffentlichen Interesse.
H11	**Aufhebung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung** aufgrund des Eintritts der Folgenutzung (Treffen von Maßnahmen zum Hochwasser-

	schutz). **Festlegung eines Ausschlusses für bauliche Anlagen** innerhalb der ersichtlich gemachten Hochwasserabflusslinien im Bereich der festgelegten Sondernutzung im Freiland bsp. **Abänderung der Kategorie** der Sondernutzung von cam in hap und spo aufgrund der geänderten Planungsinteressen sowie der tatsächlichen Nutzung. Die Errichtung bzw. Nutzung eines Campingplatzes am ggst. Standort wird aus siedlungspolitischen Interessen derzeit nicht weiter verfolgt.
H12	**Rückführung einer Sondernutzung cam in Freiland** aufgrund der Nahelage zur Enns sowie der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten 100-jährlichen Hochwassergefährdungsbereiches sowie innerhalb der Gefahrenzonen (rot-gelb-schraffierter Funktionsbereich) der Bundeswasserbauverwaltung nach Bekanntgabe der BWBV.
H13 Haus	**Anhebung der bisher festgelegten Bebauungsdichte von bisher 0,2-0,8 in künftig 0,2-1,0** in Übereinstimmung mit den Bestandsgebäuden und zur Sicherstellung einer gebietsweisen, bauplatzbezogenen Bebauungsdichte.
H14 Haus	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Berücksichtigung 30 kV Leitung, Gefahrenfreistellung) und teilweise **Festlegung von Sanierungsgebiet Naturgefahren** aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone. Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Kleinflächige Abänderung der Kategorie und Neufestlegung** von Verkehrsfläche in Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM sowie in Abstimmung mit den örtlichen Gegebenheiten (private Hauszufahrt).
H15 Haus	**Anhebung der bisher festgelegten Bebauungsdichte von bisher 0,2-0,4 in künftig 0,2-0,5** nach Prüfung der Bauakte durch die Gemeinde in Übereinstimmung mit den Bestandsgebäuden im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Haus. **Ausweisung von Verkehrsflächen** aufgrund der Bestandssituation (bestehende Zufahrtsstraßen). **Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet** (H7) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,7 im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Haus mit dreiseitigem Baulandanschluss zur Schaffung eines kompakten Siedlungsraumen und zusätzlichen Bauplätzen in zentraler Lage für die ortsansässige Bevölkerung im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde unter Ausnutzung der bestehenden technischen Infrastruktur.

H16 Haus	**Ausweisungen von Verkehrsflächen bzw. kleinflächige Rücknahme einer Verkehrsfläche in Freiland** aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM sowie der Bestandssituation. **Rückführung von vollwertigem Bauland in Freiland/Wald mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Bauland – Allgemeines Wohngebiet** aufgrund der bestehenden Waldflächen und der nachzuweisenden Entlassung aus dem Forstzwang.
H17 Haus	**Kleinflächige Arrondierung der Festlegung einer Sondernutzung klg** aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM. **Änderung der Nutzungsarten bzw. Neufestlegung** von Sondernutzung klg in Bauland – Erholungsgebiet mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,6 aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM und Schaffung eines Bauplatzes im Sinne des Vermessungsgesetzes (gesamtes Grundstück mit Baulandfestlegung).
H18 Haus	**Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiete Allgemeines Wohngebiet** (H18) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 in fußläufiger Entfernung zum Hauptort Haus zur Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen für die ortsansässige Bevölkerung. Die ggst. Baulandfestlegung erfolgt in Einklang mit den bereits vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen und stellt eine Abrundung des Siedlungsbestandes im Sinne der Raumordnungsgrundsätze im öffentlichen Interesse der Gemeinde dar.
H19 Haus	**Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet** (H4) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-1,2 im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehendes Gewerbegebiet zur Fortführung einer einzeiligen Bebauung sowie Abrundung des Siedlungsbestandes im südlichen Anschluss an die Gemeindestraße zur Schaffung von geeigneten Flächen zur Ansiedlung von neuen Betrieben in fußläufiger Erreichbarkeit zum Hauptort Haus im öffentlichen, siedlungspolitischen Interesse. **Anhebung der bisher festgelegten Bebauungsdichte von bisher 0,2-1,0 in künftig 0,2-1,2** in Übereinstimmung mit den Bestandsgebäuden sowie den Bestandsdichten zur besseren Ausnutzbarkeit der Gewerbeflächen im westlichen Anschluss an den Hauptort.
H20 Haus	**Rückführung einer Sondernutzung glf in Freiland** aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten 100-jährlichen Hochwassergefährdungsbereiches sowie der gelben Wildbachgefahrenzone und braunen Hinweisbereich. Eine Inanspruchnahme der ggst. Flächen als Golfanlage ist kurz- bis mittelfristig nicht geplant bzw. absehbar.
H21 Stöcklhütte	**Festlegung von Freiland/Wald mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Bauland – Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet (H1)** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,3 aufgrund der bestehenden Waldflächen und der nachzuweisenden Entlassung aus dem Forstzwang im Touristischen Siedlungsschwerpunkt „Mittelstati-

	on“. **Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation nach Bekanntgabe der Hauser Kaiblingbahnen.
H22 Krummholzhütte	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation nach Bekanntgabe der Hauser Kaiblingbahnen.
H23	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation nach Bekanntgabe der Hauser Kaiblingbahnen.
H24 Kaiblingalmhütte	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation nach Bekanntgabe der Hauser Kaiblingbahnen.
KG 67607 Oberhaus	
01 Oberhaus	**Rückführung von Bauland – Gewerbegebiet in Freiland/Wald mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung – Gewerbegebiet** aufgrund der bestehenden Waldflächen und der nachzuweisenden Entlassung aus dem Forstzwang. **Anhebung der bisher festgelegten Bebauungsdichte von bisher 0,2-1,0 in künftig 0,2-1,2** in Übereinstimmung mit den Bestandsgebäuden sowie den Bestandsdichten zur besseren Ausnutzbarkeit der Gewerbeflächen im westlichen Anschluss an den Hauptort.
02 Oberhaus	**Ausweisung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (Parkplatz)** aufgrund der gegebenen Standortgunst bzw. der tatsächlichen Nutzung im Bereich des überregional bedeutsamen Golfplatzes sowie der örtlichen Gegebenheiten im öffentlichen Interesse der Gemeinde.
03 Oberhaus	**Festlegung eines Ausschlusses für bauliche Anlagen** innerhalb des ersichtlich gemachten 100-jährlichen Hochwassergefährdungsbereiches im Bereich der festgelegten Sondernutzung im Freiland glf.
04 Oberhaus	**Rückführung einer Sondernutzung fzp in Freiland** aufgrund der fehlenden Standortgunst bzw. des derzeit nicht vorliegenden öffentlichen Interesses eines Freizeitparks/Freizeitzentrum im Ortsteil Oberhaus.
05 Oberhaus	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes und Festlegung von vollwertigem Bauland** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Gefahrenfreistellung und Oberflächenentwässerung) bzw. teilweise **Festlegung eines Sanierungsgebietes Naturgefahren** aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten Gelben Wildbachgefahrenzone. Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt.

06 Lehen	**Rückführung von vollwertigem Bauland – Dorfgebiet in Freiland** auf dem Grdst. Nr. 501 aufgrund der bestehenden Hofstelle samt Stallgebäude. Neuerrichtung eines Stalles nach erfolgter Prüfung hinsichtlich Belästigungen im Bauverfahren. Keine Baulandfestlegung erforderlich. **Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet (Hinzunahme)** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM bzw. Aufnahme des Gebäudebestandes ins Bauland.
07 Lehen	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes und Festlegung von Sanierungsgebiet Immissionen** (IM) (Grdst. Nr. 1138/11 und 1138/12) aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Berücksichtigung der Lärmsituation) und der Nahelage zur B320. Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Abänderung der Baulandkategorie** von bisher Allgemeines Wohngebiet in künftig Dorfgebiet (Bereich Grdst. Nr. 1138/5) aufgrund der Bestandssituation (landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung im Nahbereich) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.
08 Untere Klaus	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** (Bereich des Grdst. Nr. 636/1) aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Äußere Anbindung, Oberflächenentwässerung, Berücksichtigung Hochwasseranschlaglinien, Berücksichtigung 30 KV-Leitung, Gefahrenfreistellung, Berücksichtigung der Auflagen der WLV) bzw. teilweise **Festlegung eines Sanierungsgebietes Naturgefahren** aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches. Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Rückführung einer Verkehrsfläche in Freiland** (Bereich Grdst. Nr. 706/1) da es sich hierbei lediglich um einen nicht befestigten, landwirtschaftlich genutzten Weg handelt.
09 Untere Klaus	**Ausweisung einer Verkehrsfläche** gem. zwischenzeitlich umgesetzter Straßenprojekte und somit Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten.
010 Untere Klaus	**Aufhebung der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung und somit Ausweisung einer Verkehrsfläche** (Bereich des Grdst. Nr. 673/2) aufgrund des Eintritts der Folgenutzung (zwischenzeitlich in Errichtung gebrachte Planaistraße und der Umsetzung des damit in Verbindung stehenden Hochwasserschutzes).
011 Untere Klaus	**Ausweisung einer Verkehrsfläche** gem. zwischenzeitlich umgesetzter Straßenprojekte und somit Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten.
012 Oberhausberg	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung). Nachweise

	hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Geringfügige Arrondierung von Bauland – Erholungsgebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM. **Ausweisung einer Verkehrsfläche** aufgrund der örtlichen Gegebenheiten.
013 Kemeterhof	**Rückführung von Bauland – Aufschließungsgebiet Zweitwohnsitze in Freiland/Wald mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung – Aufschließungsgebiet Zweitwohnsitze** aufgrund der bestehenden Waldflächen und der nachzuweisenden Entlassung aus dem Forstzwang.
014 Kemeterhof	**Geringfügige Arrondierung (Hinzunahme und Rücknahme) der Sondernutzung im Freiland sst** als Anpassung an die Bestandssituation bzw. Aufnahme des Gebäudebestandes in die Sondernutzung im öffentlichen Interesse. **Ausweisung einer Verkehrsfläche** aufgrund der örtlichen Gegebenheiten.
015	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und nach Bekanntgabe der Hauser Kaibling Bahnen.
016 Kaiblingalmhütte	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und nach Bekanntgabe der Hauser Kaibling Bahnen.
017 Mitterhausalm	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und nach Bekanntgabe der Hauser Kaibling Bahnen.
018 Krahbergsattel	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und nach Bekanntgabe der Hauser Kaibling Bahnen.
019 Naturfreundehütte Planai	**Geringfügige Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) von Sondernutzungen pil** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation und nach Bekanntgabe der Hauser Kaibling Bahnen.
KG 67614 Weißenbach	
W1 Sonnberg	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung) und **Festlegung von Sanierungsgebiet Naturgefahren** aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone. Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt.

W2 Weißenbach-Ost	**Geringfügige Arrondierung von Bauland – Reines Wohngebiet (Hinzunahme)** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM.
W3 Weißenbach-Ost	**Kleinflächige Festlegung von Bauland – Reines Wohngebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 mit dreiseitigem Baulandanschluss zur besseren Ausnutzbarkeit des Bauplatzes sowie Anpassung an die aktuelle DKM.
W4 Weißenbach-Ost	**Kleinflächige Festlegung von Bauland – Allgemeines Wohngebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 im unmittelbaren Anschluss an bereits bebautes Bauland zur Abrundung des Siedlungsbestandes und Aufnahme des Bestandsgebäudes ins Bauland.
W5 Weißenbach-Ost	**Aufhebung der Aufschließungsgebiete** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung) und teilweise **Festlegung von Sanierungsgebiet Naturgefahren** aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten gelben Wildbachgefahrenzone. Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt.
W6 Weißenbach-Ost	**Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet in Freiland** aufgrund der Lage innerhalb der ersichtlich gemachten roten Wildbachgefahrenzone.
W7 Weißenbach-Ost	**Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 aufgrund des aktuellen Bedarfes im direkten Anschluss an bebautes Bauland. Die Erweiterung erfolgt im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde zur Abrundung im direkten Anschluss des Siedlungsbestandes und Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen (1 weitere Bauplatztiefe bereits durch den ÖEP 5.00 gedeckt) für die ortsansässige Bevölkerung außerhalb von Gefährdungsbereichen in Abstimmung mit den Festlegungen des Entwicklungsplanes. Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur. Zur Gewährleistung der Einhaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes wird aufgrund der Siedlungsrandlage die Erstellung eines Bebauungsplanes im siedlungspolitischen Interesse festgelegt. **Ausweisung einer Verkehrsfläche** zur Aufschließung der neu festgelegten Baulandflächen gem. DKM.
W8 Weißenbach-Ost	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes** aufgrund der Erfüllung des Aufschließungserfordernisses (Rodungsbewilligung). Nachweise hierzu sind im Baubescheid er Baubehörde angeführt. **Ausweisung einer Verkehrsfläche** zur Aufschließung der angrenzenden Baulandgrundstücke auf Basis der örtlichen Gegebenheiten (bereits bestehende Zufahrt).
W9 Weißenbach-Ost	**Festlegung von Bauland – Reines Wohngebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 zur Schaffung eines kompakten Siedlungsraumes im unmittelbaren Anschluss an bereits überwiegend

	bebautes Bauland mit zweiseitigem Baulandanschluss zur Schaffung eines zusätzlichen Bauplatzes für die ortsansässige Bevölkerung. **Festlegung von Freiland/Wald mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Bauland – Reines Wohngebiet** aufgrund der bestehenden Waldflächen und der nachzuweisenden Entlassung aus dem Forstzwang zur Abrundung des Siedlungsraumes im öffentlichen Interesse der Gemeinde.
W10 Weißenbach-Ost	**Rückführung von Sondernutzungen brd [eva] und rsd in Freiland** aufgrund des nicht mehr gegebenen Bedarfes sowie zur Schaffung eines ausreichenden Abstandes zur nördlichen Wohnnutzung zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten. **Abänderung der Kategorie** der Sondernutzung von rsd in pva zur planmäßigen Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage gem. vorliegenden Bescheid in einem bereits vorbelasteten Bereich (ersichtlich gemachte Altablagerung). Gem. durchgeführter gemeindeweiter Gesamtuntersuchung entspricht die ggst. Fläche den Standortkriterien im Sinne der Gleichbehandlung.
W11 Weißenbach-Ost	**Abänderung der Kategorie bzw. Neufestlegung** von bisher Sondernutzung brd [eva] in Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (W12) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 aufgrund es nicht mehr gegebenen Bedarfes einer Baurestmassendeponie und zur Nachnutzung der bereits gewerblich genutzten Flächen (Schotterabbau). Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur im öffentlichen, siedlungspolitischen Interesse. Zur bestmöglichen Integration künftiger baulicher Anlagen in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird gemeinsam mit dem südlich angrenzenden Aufschließungsgebiet die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. **Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet** (W9) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 zur Schaffung eines zusammenhängenden großflächigen Gewerbestandortes im bereits gewerblich genutzten Bereich. Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur im öffentlichen, siedlungspolitischen Interesse. Das neu festgelegte Aufschließungsgebiet stellt einen Lückenschluss der nördlich und südlich angrenzenden Flächen dar und erfolgt im Sinne einer Teilraumabstimmung. Eine weitere ersichtlich gemachte Altlastenverdachtsfläche wurde tw. zwischenzeitlich saniert und somit gelöscht.
W12 Weißenbach-Ost	**Abänderung der Kategorie und Neufestlegung** von bisher Sondernutzung bef in Bauland – Gewerbegebiet mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 in Überlagerung mit der Bodenentnahmefläche (Schotterabbau) und einer planmäßig vorausschauenden Nachnutzung der bereits gewerblich genutzten Flächen. Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur im öffentlichen, siedlungspoli-

	tischen Interesse. **Ausweisung einer Verkehrsfläche** auf Basis der örtlichen Gegebenheiten (bereits bestehende Zufahrt).
W13 Weißenbach-Ost	**Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet** (W13) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 zur Schaffung eines kompakten Siedlungsansatzes und bildet eine Abrundung zwischen den bestehenden Waldflächen und dem Baulandanschluss im Westen im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Mit der Baulandfestlegung erfolgt im siedlungspolitischen Interesse die Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur und werden zusätzliche Bauplätze für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen.
W14	**Arrondierungen (Hinzunahme und Rücknahme) der Sondernutzung mfp** aufgrund der besonderen Standortgunst bzw. der Anpassung an die Bestandssituation. **Festlegung eines Ausschlusses für bauliche Anlagen** innerhalb des ersichtlich gemachten 30-jährlichen Hochwassergefährdungsbereiches für die festgelegte Sondernutzung im Freiland. Der ggst. Bereich dient als Landebahn für die Modellflugzeuge.
W15	**Kleinflächige Rücknahme von Bauland – Gewerbegebiet in Freiland** aufgrund der ersichtlich gemachten Waldflächen sowie der Anpassung an die aktuelle DKM.
W16	**Abänderung der Baulandkategorie** von bisher Gewerbegebiet in künftig Allgemeines Wohngebiet mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 aufgrund der Bestandssituation (bestehende Wohnnutzungen) in Abstimmung mit der Legaldefinition der Baulandarten.
W17 Weißenbach	**Rückführung der Sondernutzung bsp in Freiland** aufgrund der Anpassung an die Bestandssituation und fehlende Intention zur Erweiterung der bestehenden Nutzungen in Richtung Westen.
W18 Weißenbach	**Anhebung der bisher festgelegten Bebauungsdichte von bisher 0,2-0,5 in künftig 0,2-0,7** im bereits dicht bebauten Zentrum des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Weißenbach in Übereinstimmung mit den Bestandsgebäuden sowie den Bestandsdichten nach Prüfung der Bauakte durch die Gemeinde zur besseren Ausnutzbarkeit der Baulandflächen.
W19 Weißenbach	**Festlegung von Bauland – Dorfgebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 in Übereinstimmung mit den Festlegungen des Entwicklungsplanes sowie der landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO Liezen. Schaffung von zwei weiteren Bauplätzen im unmittelbaren Anschluss an bereits bebautes Bauland zur Nutzung der bestehenden technischen Infrastruktureinrichtungen im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Ausnutzung bzw. Übernahme der bereits in der Revision 5.00 möglichen Interpretation von 1er Bauplatztiefe gem. REPRO.

	Geringfügige Arrondierung von Bauland – Dorfgebiet mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM zur besseren Ausnutzbarkeit des bereits bestehenden und bebauten Bauplatzes.
W20 Weißenbach	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (Oberflächenentwässerung, Gefahrenfreistellung) und **Festlegung von Sanierungsgebiet Naturgefahren** aufgrund der Lage innerhalb des ersichtlich gemachten braunen Hinweisbereiches. Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Geringfügige Arrondierungen von Bauland, Verkehrsflächen und Freiland** aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM.
W21 Weißenbach	**Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet** (W10) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 zur planmäßig vorausschauenden Erweiterung und Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen für die ortsansässige Bevölkerung im zentralen Bereich des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Weißenbach außerhalb von Nutzungskonflikten bzw. Gefährdungen mit der erforderlichen Teilraumabstimmung im öffentlichen Interesse der Gemeinde. **Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, äußere Anbindung, Oberflächenentwässerung). Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt.
W22 Weißenbach	**Abänderung der Baulandkategorie** von bisher Allgemeines Wohngebiet in künftig Dorfgebiet aufgrund der Bestandssituation (landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung im Nahbereich) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.
W23 Weißenbach	**Abänderung der Baulandkategorie** von bisher Allgemeines Wohngebiet in künftig Dorfgebiet aufgrund der Bestandssituation (landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung im Nahbereich) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten. **Ausweisung von Verkehrsflächen** aufgrund der Bestandssituation bzw. Anpassung an die aktuelle DKM.
W24 Weißenbach	**Rückführung der Sondernutzung spi in Freiland** aufgrund der Anpassung an die Bestandssituation und fehlenden Verwertungs- bzw. Umsetzungsinteresses.
W25 Weißenbach	**Kleinflächige Festlegung von Bauland – Dorfgebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 im unmittelbaren Anschluss an bereits überwiegend bebautes Bauland außerhalb der ersichtlich gemachten Wildbachgefahrenzonen zur Abrundung des Siedlungsbestandes.

W26 Weißenbach	**Festlegung von Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet** (W11) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 aufgrund des aktuellen Bedarfes im direkten Anschluss an überwiegend bebautes Bauland. Die Erweiterung erfolgt im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde zur Schaffung einer beidseitigen Bebauung entlang der Gemeindestraße und zusätzlichen Bauplätzen für die ortsansässige Bevölkerung außerhalb von Gefährdungsbereichen und jeglichen Nutzungskonflikten in Abstimmung mit den Festlegungen des Entwicklungsplanes im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Weißenbach. Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur.
W27 Weißenbach	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung). Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Festlegung von bisher Verkehrsfläche in Bauland – Reines Wohngebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 aufgrund des nicht gegebenen Bedarfes der teilweisen Ausweisung der bestehenden privaten Zufahrtsstraße.
W28 Birnberg-Oberdorf	**Festlegung von Freiland/Wald mit einer zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet** (W6) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,4 aufgrund der bestehenden Waldflächen und der nachzuweisenden Entlassung aus dem Forstzwang zur Abrundung des Siedlungsraumes im öffentlichen Interesse der Gemeinde bzw. unter Einhaltung der 20%-Regelung gem. REPRO Liezen aufgrund der Lage innerhalb des Teilraumes „Grünlandgeprägtes Bergland“. **Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** (29) aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Wasserversorgung, Berücksichtigung brauner Hinweisbereich). Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Geringfügige Arrondierung von Bauland – Reines Wohngebiet** aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM zur besseren Ausnutzbarkeit des bereits bebauten Bauplatzes.
W29 Birnberg-Oberdorf	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Wasserversorgung). Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Geringfügige Arrondierungen von Bauland – Reines Wohngebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,4 aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM zur besseren Ausnutzbarkeit des be-

	reits bebauten Bauplatzes sowie zur teilweisen Aufnahme des Gebäudebestandes in Bauland.
W30 Birnberg-Oberdorf	**Aufhebung des Aufschließungsgebietes und somit Festlegung von vollwertigem Bauland** aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung, Oberflächenentwässerung, Wasserversorgung, Berücksichtigung brauner Hinweisbereich). Nachweise hierzu sind im Baubescheid der Baubehörde angeführt. **Ausweisung einer Verkehrsfläche** aufgrund der Bestandssituation (bestehende Zufahrt). **Festlegung von Bauland – Reines Wohngebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,4 zur Schaffung einer kompakten Siedlungsstruktur im öffentlichen Interesse der Gemeinde bzw. unter Einhaltung der 20%-Regelung gem. REPRO Liezen aufgrund der Lage innerhalb des Teilraumes „Grünlandgeprägtes Bergland“. Randliche Lage zu bestehendem Lebensraumkorridor wurde von der Forstbehörde geprüft.
W31 Birnberg	**Festlegung von Bauland – Dorfgebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 im zentralen Bereich des Ortsteiles Birnberg zur Schaffung einer durchgehenden Bebauung im südlichen Bereich des ggst. Ortsteiles sowie zur Erweiterungsmöglichkeit des bestehenden Beherbergungsbetriebes innerhalb bestehender Entwicklungsgrenzen.
W32 Birnberg	**Festlegung von Bauland – Dorfgebiet** mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,5 zur Abrundung des Siedlungsraumes außerhalb von Gefahrenzonen zur besseren Nutzbarkeit des Grundstückes.
W33	**Geringfügige Arrondierung (Hinzunahme und Rücknahme) der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung Sondernutzung cam in Freiland** aufgrund der Anpassungen an die aktuelle DKM sowie der angestrebten Nutzungen. **Ausweisungen von Verkehrsflächen** aufgrund der Anpassung an die aktuelle DKM und der Bestandssituation (bestehende Zufahrt).

3 Umweltprüfung

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

Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind („Abschichtung" gemäß § 4 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010), wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen (kleine Gebiete) handelt oder die Eigenart und der Charakter unverändert bleiben.
Diesbezüglich wurde im Auftrag der Stmk. Landesregierung von freiland Umweltconsulting der „Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung Steiermark" (2. Auflage, Stand: 04/2011) herausgegeben. Konkret ist keine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn mindestens eines der festgelegten Ausschlusskriterien (Prüfschritte 1 und 2) erfüllt werden kann und wenn die Planung nicht geeignet ist, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idgF einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen.

Da im Verfahren der Revision des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 6.00 eine strategische Umweltprüfung (Prüfschritte 1 und 2 hinsichtlich Ausschlusskriterien gemäß Leitfaden) erfolgte und die Flächenwidmungsplan-Inhalte den Bestimmungen des geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 6.00 entsprechen, trifft als Ausschlusskriterium die Abschichtung (Prüfschritt 1) zu. Für den Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 ist somit keine gesonderte Umweltprüfung mehr durchzuführen, da aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4 Anhang

4.1 Differenzplan

4.2 Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan

4.3 Bebauungsplanzonierung

4.4 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung

4.5 Bestandsaufnahme (im pdf)

4.6 Plandarstellungen zur 20 %-Berechnung gem. REPRO Liezen

4.7 Liste der Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundstellen

4.8 Bekanntgabe der Altablagerungserhebung des Amtes der Stmk. Landesregierung, ABT15

gesondert:

- Flächenwidmungsplan (Planwerk) Nr. 6.00 im M 1:5.000

4.1 Differenzplan

4.2 Baulandflächenbilanz und Baulandflächenbilanzplan

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

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Haus
Bezirk: Liezen
Flächenwidmungsplan Nr.: 6.00

Planer: Pumpernig & Partner ZT Gn
GZ: 205FR20
Datum: 18.07.2023

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2023 bis 2038
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1991	2001	2011	2021	Planungs-jahr 2023	Prognose für 10 (12) FWP 2033	15 Jahre ÖEK 2038
Bevölkerungszahl	2244	2527	2432	2472	**2464**	**2520**	2550
Haushaltsgröße	3,4	3,15	2,9	2,6	**2,5**	**2,3**	
Haushaltszahl [1)]	660	802	839	950	**972**	**1095**	

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre	123	WE

1.2 Ersatzbedarf [3)]

bei problematischen Standorten, etc.	6	WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf	**129**	**WE**

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	90	800 m²	7,2	ha
Mehrfamilienhäuser	39	400 m²	1,56	ha

Summe	8,76	ha
x Faktor 2 [4)]	**17,52**	**ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus "5. Flächenbilanz" (siehe nächste Seite)	**12,91**	**ha**

[1)] rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße: Stand 15.06.2023

[2)] Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): Statistik Austria, Registerzählung 2021

[3)] Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen: 5%

[4)] Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Bau-gebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 5.00				Flächenwidmungsplan Nr. 6.00				Veränderung							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	19,63	16,89	2,74	0,00	21,32	17,27	4,05	1,47	1,69	8,6%	0,38	2,2%	1,31	47,8%	1,47	
WA	39,29	33,93	5,36	1,84	41,23	34,30	6,93	5,64	1,94	4,9%	0,37	1,1%	1,57	29,3%	3,8	207%
KG	2,82	2,82	0,00	0,00	2,81	2,81	0,00	0,00	-0,01	-0,4%	-0,01	-0,4%	0,00	0,0%	0	
DO	24,55	23,27	1,28	1,28	26,74	24,81	1,93	0,94	2,19	8,9%	1,54	6,6%	0,65	50,8%	-0,34	-27%
GG	13,20	11,36	1,84	0,98	20,23	12,81	7,42	2,94	7,03	53,3%	1,45	12,8%	5,58	303,3%	1,96	200%
I/1	6,94	6,21	0,73	0,00	6,86	6,08	0,78	0,00	-0,08	-1,2%	-0,13	-2,1%	0,05	6,8%	0	
I/2																
E1																
E2																
KU																
EH	7,88	7,39	0,49	0,38	8,71	7,97	0,74	0,74	0,83	10,5%	0,58	0,0%	0,25	51,0%	0,36	95%
ZW	2,56	2,07	0,49	0,49	1,68	1,53	0,15	0,15	-0,88	-34,4%	-0,54	100,0%	-0,34	-69,4%	-0,34	-69%
Wohnbau-land	86,29	76,91	9,38	3,12	92,10	79,19	**12,91**	8,05	5,81	6,7%	2,28	3,0%	3,53	37,6%	4,93	38%
Gesamt	116,87	103,94	12,93	4,97	129,58	107,58	22,00	11,88	12,71	10,9%	3,64	3,5%	9,07	70,1%	6,91	31%

*) ohne zeitl. folg. Nutzung P/L[GG(6)] mit ca. 7.500 m² unbeb.

FLÄCHENBILANZ

SYNERGIS

Marktgemeinde: Haus
Nummer: 61217
Stand: 18.07.2023

	Gesamt-fläche [ha]	Aufschließ-ungsgebiet [ha]	bebaute Fläche [ha]	unbebaute Fläche [ha]	Bauland-reserve [%]
Bauland					
Reine Wohngebiete	21,32	1,52	17,27	4,05	19,0
Allgemeine Wohngebiete	41,23	5,02	34,30	6,93	16,8
Kerngebiete	2,81	0,36	2,81	0,00	
Gewerbegebiete	20,23	6,41	12,81	7,42	36,7
Gewerbe- und Industriegebiete 1	6,86	0,78	6,08	0,78	11,4
Gewerbe- und Industriegebiete 2					
Dorfgebiete	26,73	0,11	24,81	1,93	7,2
Kurgebiete					
Erholungsgebiete	8,71	0,74	7,97	0,74	8,5
Gebiete für Einkaufszentren 1					
Gebiete für Einkaufszentren 2					
Ferienwohngebiete	1,68	0,15	1,53	0,15	8,9
Summe	129,58	15,08	107,57	22,00	17,0

4.3 Bebauungsplanzonierung

4.4 Liste der landwirtschaftlichen Betriebe mit Nutztierhaltung

Marktgemeinde Haus
Tierhaltungsbetriebe

lfde. Nr.	BB Belästigungs-bereich	GS Geruchs-schwellenabstand	GZ Geruchszahl
KG Ennsling			
E1	25	50	**4,1**
E2	14	28	**1,2**
E3	19	39	**2,4**
E4	23	46	**3,4**
E5	36	71	**8,1**
E6	30	60	**5,8**
E7	22	43	**3,0**
E8	-	-	**-**
E9a	21	42	**2,8**
E9b	11	21	**0,7**
E10	16	32	**1,7**
E11	19	38	**2,3**
E12	36	73	**8,5**
E13	12	23	**0,85**
E14	22	45	**3,23**
E15	18	36	**2,04**
E16	10	21	**0,68**
E17	20	40	**2,55**
E18	30	59	**5,61**
E19	34	68	**7,4**
E20	18	36	**2,04**
E21	22	44	**3,06**
E22	17	34	**1,87**
E23	20	40	**2,55**
E24	20	40	**2,55**
E25	12	24	**0,9**
E26	20	40	**2,55**

lfde. Nr.	BB Belästigungs-bereich	GS Geruchs-schwellenabstand	GZ Geruchszahl
KG Haus			
H1	-	-	**-**
H2	33	65	**6,8**
H3	24	49	**3,8**
H4	29	58	**5,3**
H5	12	25	**1,0**
H6	12	23	**0,85**
H7	20	40	**2,55**
KG Oberhaus			
O1	12	24	**0,9**
O2	14	28	**1,2**
O3	28	56	**5,0**
O4	24	47	**3,6**
O5	32	63	**6,4**
O6	16	33	**1,7**
O7	16	31	**1,6**
O8	-	-	**-**
O9	30	59	**5,6**
O10	33	67	**7,1**
O11	22	45	**3,2**
O12	28	56	**5,0**
O13	18	36	**2,1**
O14	6	13	**0,3**
O15	25	50	**4,0**
O16	16	31	**1,6**
O17	26	53	**4,42**
O18	29	57	**5,27**
O19	19	39	**2,38**
O20	15	31	**1,53**
O21	31	62	**6,12**
O22	-	-	**-**
O23	19	39	**2,38**
O24	23	46	**3,4**

Marktgemeinde Haus
Tierhaltungsbetriebe

lfde. Nr.	BB Belästigungs-bereich	GS Geruchs-schwellenabstand	GZ Geruchszahl
KG Weißenbach			
W1	17	34	**1,8**
W2	40	80	**10,1**
W3	26	52	**4,4**
W4	30	60	**5,9**
W5	29	57	**5,2**
W6	24	47	**3,6**
W7	39	77	**9,6**
W8	22	45	**3,2**
W9	20	40	**2,6**
W10	36	73	**8,5**
W11	30	59	**5,6**
W12	14	27	**1,2**
W13	28	56	**5,0**
W14	20	40	**2,55**
W15	29	59	**5,6**
W16	28	56	**5,1**
W17	20	40	**2,6**
W18	36	73	**8,5**
W19	29	59	**5,5**
W20	32	64	**6,5**
W21	23	46	**3,4**
W22	28	56	**5,1**
W23	25	49	**3,91**
W24	28	56	**4,93**
W25	21	41	**2,72**
W26	34	68	**7,31**
W27	23	46	**3,4**
W28	26	52	**4,25**
W29	17	34	**1,87**
W30	31	62	**6,12**
W31	37	74	**8,84**
W32	18	35	**2,0**
W33	23	46	**3,4**
W34	18	35	**2,0**
W35	23	46	**3,4**

lfde. Nr.	BB Belästigungs-bereich	GS Geruchs-schwellenabstand	GZ Geruchszahl

4.5 Bestandsaufnahme (im pdf)

B E S T A N D S A U F N A H M E D E R M A R K T G E M E I N D E H A U S

lfde Nr.	Straße – Haus Nr.	Betriebsbezeichnung mit Inh. – Name und sonstige Besonderheit	Geschosse
1	Schlossplatz 47	Rathaus, Tourismusinformation, Papierbüro Huber, Polizei, Post mit Trafik und Dr. Thomas Zorn (Allgemeinmediziner und Hausapotheke), Feuerwehr Haus	2-geschoßig mit Tiefgarage
2	Schlossplatz 48	Schloss Haus - Bäckerei Konditorei Cafe Stefflbäck, Geschäftsstelle Alpenverein, Gartencafe sowie Zahnarzt Dr. Philipp und Dr. Astrid Stenzel	3
3	Schlossplatz 189	Wintersportmuseum und Bücherei, La Vino Wein trifft Jause	2+D
4	Schlossplatz 49	Maier und Pitzer OEG, Lederwaren im Export - Lagerräume	1+D
5	Marktstraße 50	Wiedemann Knöpfe Produktion und Werksverkauf, Österreichvertretung Datron CNC Fräs- und Dosiertechnologie	2+D
6	Marktstraße 37	Villa Stefanie	2+D
7	Marktstraße 36	Hotel Gasthof Stenitzer	2+D
8	Marktstraße 51	Apodemus Privates Institut für Wildtierbiologie Dr. Stefan Resch und Dr. Christine Blatt	2+D
9	Kirchengasse 63	Leerstehend	2+D
10	Kirchengasse 56	Dorfhotel Kirchenwirt – Hotel und Gasthof	3+D
11	Kirchengasse 57	Familie Guschelbauer Privatzimmer	2+D
12		Kirche mit Friedhof	
13	Kaiblingstraße 15	Andreas Moser Privatzimmer	2+D
14	Kaiblingstraße 200	Änderungsschneiderei Fam. Buchsteiner	1+D
15	Am Klosterhügel 74	Alpine Living Appartements	¾
16	Kirchengasse 1	Dekanatsmuseum und Pfarramt	2
17	Psaltersteig 300	Kindergarten und Kinderkrippe der katholischen Pfarre Haus	1
18	Schulgasse 150	Volksschule und Neue Mittelschule	
19	Junghannsstraße 151	Landhotel Kolb – Wellnessanlage	2/3+D
20	Junghansstraße 109	Ferienwohnung Fam. Royer	1+D
21	Junghannsstraße 110	Ferienwohnung Klinglhuber	1+D
22	Junghannsstraße 174	Holzbau Stiegler KG	
23	Junghannsstraße 182	Haus des steirischen Wintersports	
24	Guido-Schenzl-Weg 132	Pension Ennstal Fam. Hofer	3+D
25	Guido-Schenzl-Weg 131	Appartementhaus Ennsegg	2+D
26	Erzherzog-Johann-Straße 168	Krugis Hütte, Pup sowie Golf- und Skipension Krug Sportivhotel	2+D
27	Erzherzog-Johann-Straße 99	Gebrauchtwagen und KFZ-Werkstatt Meissnitzer, Appartement Meissnitzer	2+D
28	Erzherzog-Johann-Straße 124	Appartements Conny	1+D
29	Erzherzog-Johann-Straße 125	Privatzimmer Kraml	2
30	Erzherzog-Johann-Straße 123	Komfortzimmer Haus Moser	1+D

31	Erzherzog-Johann-Straße 122	Geschenkstadl	1+D
32	Erzherzog-Johann-Straße 135	Gästehaus Doris und Sepp Passrucker	1+D
33	Erzherzog-Johann-Straße 136	Appartement-Sauna Floridani	2
34	Erzherzog-Johann-Straße 137	derzeit Personalhaus der Herrschaftstaverne	2
35	Erzherzog-Johann-Straße 6	Haus der Senioren	2+D
36	Marktstraße 187a	Billa mit vorgelagerten Parkplätzen	1
37	Marktstraße 43	Tischlerei Kotrasch GmbH & Co KG	
38	Raiffeisenstraße 188	Raiffeisenbank, Waidzeit Austria und Stylinghaus der Friseure	2+D
39	Marktstraße 146	Sportoutlet	4
40	Marktstraße 39	Herrschaftstaverne Hotel und Gasthof Fam. Steger	4
41	Marktstraße 70	Appartements Ferienanlage Haus	1+D
42	Badgasse 79	Ferienhaus Elisabeth	2+D
43	Marktstraße 30	Stmk. Sparkasse und Hotel Restaurant Reiter	
44	Marktstraße 21	Haus Evelin	1+D
45	Kaibingstraße 18	Pizzeria und Kegelbahn Aigner	
46	Kirchengasse 59	Kolping Ferienhaus	2+D
47	Kaibingstraße 16	Ferienwohnung und Kosmetik, Fußpflege, Massage	1+D
48	Kaibingstraße 17	Leerstehend	2+D
49	Marktstraße 29	Apart 33 und Cafe Bäckerei Zu.haus	4/3
50	Marktstraße 26	Bliems Familienhotel	3+D
51	Marktstraße 160	Zum Arnoldhof F. Pehab	2+D
52	Marktstraße 209	Landhaus Auszeit	2
53	Oberhauserstraße 203	Kreatives Wohnen Michael Trinker, Raumausstatter Fachbetrieb	1+D
54	Oberhauserstraße 149	Malerei und Anstrich Leitner	2+D
55	Oberhauserstraße 206	Haus Moser	1+D
56	Krummholzstraße 282	Appartement Zangl	1+D
57	Kalvarienbergstraße 248	Zirkys Appartements	1+D
58	Kalvarienbergstraße 225	Friseur Haarschnitt Birgit Haberl	2
59	Kalvareinbergstraße 293	Appartements Gipfelsturm	2
60	Kalvarienbergstraße 205	Musikkapelle Haus	1
61	Eichelfeldstraße 224	Haus Merlin	1+D
62	Krummholzstraße 233	Haus Anton	1+D
63	Krummholzstraße 196	Appartementhaus Sonnenberg	1+D
64	Krummholzstraße 228	Haus Gloria - Appartements	1+D
65	Kaiblingstraße 73	Cafe Pension Kitzer	2
66	Kaiblingstraße 96	Panorama Hotel und Restraunt Gürtl	
67	Kaibingstraße 118	Schladminger Trauern Seilbahn, Talstation	

68	Hauserbergstraße 289	Appartementhaus am Skiweg	3
69	Junghannsstraße 157	Ferienhäuser Gerhart	
70	Erzherzog-Johann-Straße 179	Talstation Hauser Kaibling, Alm-Arena, Shop Service Ski, Snowboard E-Bike usw	
71	Ennsling 160	McDonalds	1
72	Ennsling 42	Hotel Bierquelle und Steakhouse	1+D
73	Ennsling 8	Ferienwohnung/Pension Gföller	
74	Ennsling 97	Verkauf Hüttenschuhe	2+D
75	Ennsling 164	Bergresort Hauser Kaibling	1+D
76	Ennsling 121	Ferienwohnungen Ennsling	1+D
77	Ennsling 10	Gästehaus Stocker – Rosspointnerhof	2+D
78	Ennsling 99	Appartementhaus Schütter	2+D
79	Ruperting 17	Maierlhof Fam. Hofer	2+D
80	Ruperting 16	Schmiedhof	1+D
81	Ruperting 159	Appartements Schmiedgut	2+D
82	Ruperting 59	Feuerwehr Ruperting	
83	Ruperting 58	Haus Gerharter	2+D
84	Höhenfeld 22	Bröckl Ferienwohnungen	2+D
85	Ruperting 77	Abdichtung Betonsanierung, Mobile Sandstrahlung Tritscher	
86		Bahnhof Haus im Ennstal	
87	Höhenfeld 86	Karl Schneeberger KEG	
88	Höhenfeld 71	Bauunternehmung Granit Büro und Bauhof	
89	Höhenfeld 89	Turmöl Tankstelle	
90	Höhenfeld 110	Insta-Block - Sanitär-Elementbau Gesellschaft m.b.H	
91	Weißenbach 167	Hartweger GesmbH & Co KG - Schottergewinnung	
92		Hundeabrichteplatz Ruperting	
93	Weißenbach 138	Ferienwohnungen Siedlerhof Fam. Trinker	1+D
94	Weißenbach 172	Gsöllhof Fam. Fuchs Appartements	2+D
95	Weißenbach 207	Pitzerhof Fam. Stiegler - Appartement	1+D
96	Weißenbach 58	Haus Sonnenschein Bierstubn	2+D
97	Höhenfeld 55	Sägewerk Raudaschl Andreas	2+D
98	Weißenbach 182	Kachelofenbau/Hafnerei Wohlfahrter Reinhard	1+D
99	Weißenbach 140	Rapplhof Ferienwohnungen	2+D
100	Weißenbach 93	Appartement Landl	2+D
101	Weißenbach 142	WDK Natursteine – Walter Kieler	1+D
102	Weißenbach 105	Haus Edi	2
103	Weißenbach 151	Gästehaus Kübler	2
104	Weißenbach 112	Ferienhaus Sonne Zimmervermietung	1+D

105	Sonnberg 154	Gästehaus Wieser	1+D
106	Weißenbach 190	Ferienhaus De Menech	2+D
107	Weißenbach 258	Eisschützen- und Ranglerverein Weißenbach mit Vereinshaus	
108	Weißenbach 119	Haus Sonnenhang	2+D
109	Weißenbach 155	Appartement Mama	1+D
110	Weißenbach 23	Hotel Hartweger	3+D
111	Weißenbach 23a	Dorfcafe – Kaffee, Zimmer und Appartements	2+D
112	Weißenbach 22	Hartweger Mitarbeiterlounge	2+D
113	Weißenbach 8	Zimmer Stoffenbauer	2+D
114	Weißenbach 11	Müllnerhof - Urlaub am Bauernhof und Komfortzimmer	2+D
115	Weißenbach 12	Seilhof - Fam. Danklmaier - Ferienhaus	2+D
116	Weißenbach 13	Moosbrugger Holzschlägerung- und bringung sowie Appartement Naturherz Fam. Moosbrugger	2+D
117	Weißenbach 14	Esslgut Appartements - Fam. Steinhauser	2+D
118	Weißenbach 17	Abenteuerhof Fam. Schiefer – Appartements, Bogenschießen, Reiten, Fischen	2+D
119	Weißenbach 163	Speckhütte	1
120	Weißenbach 97	Appartement Madeleine	2+D
121	Weißenbach 136	Freiwillige Feuerwehr Weißenbach	
122	Weißenbach 36	Urlaub am Bauernhof - Rainhaberhof	2+D
123	Weißenbach 49	Haus Schönblick	2+D
124	Weißenbach 33	Gästehaus Hartweger	2+D
125	Weißenbach 125	Gästehaus Erika	1+D
126	Weißenbach 78	Appartement Zimmer und Ferienwohnungen Etschbacher	1+D
127	Weißenbach 199	Tennisranch Passrucker	
128	Weißenbach 85	Drechslerei Lettmayer mit Schauraum und Verkauf	1+D
129	Oberhaus 58	KulmiNarium Steirische Gemütlichkeit Fam. Kulmhofer	1+D
130	Oberhaus 46	Steiner Wilfried GmbH – Dachdeckerei, Spenglerei und Gerüstbau	
131	Oberhaus 70	Steffl-Bäck Holzbackstube	
132	Oberhaus 60	Autohaus Pfleger	
133	Oberhauserstraße 284	Biowärme Haus im Ennstal	
134		Ennstal IT-Technologie und Gründerzentrum	
135	Oberhauserstraße 192	Terrassenausstatter, Polsterei und Näherei Maier	
136	Oberhauserstraße 177	Tischlerei Simonlehner	
137	Oberhauserstraße 176	Schlosserei Reiter und dahinter Bürogebäude	
138	Faßbindergasse 243	Ferienwohnhaus Haus in Haus	1+D
139	Eichelfeldstraße 245	Haus Tanja	1+D
140	Eichelfeldstraße 241	Ferienhaus Dietrich	1+D
141	Kalvarienbergstraße 256	Appartement Dachsteinblick	2+D

142	Kaibingstraße 19	Appartements Kornberg Gütl	2+D
143	Badgasse 193	Erlebnisfreibad Haus	
144	Raiffeisenstraße 90	Appartementhaus Meissnitzer	2+D
145	Raiffeisenstraße 95	Appartementhaus Bachler	2+D
146	Junghannsstraße	Öffentlicher Spielplatz	
147		Pit-Pat Anlage	
148	Kaibingstraße 11	Trachtenwerkstatt Marion Buchsteiner	N
149		Infopavillon Zentrum Haus	
150	Oberhaus 34	Landschlössl Appartements	2
151	Oberhaus 31	Tischlerei Kotrasch	
152	Weißenbach 259	Chalet Hoamatgfühl	1+D
153	Oberhaus 56	Haus Gruber Appartements und Zimmervermietung	1+D
154	Oberhaus 62	Feuerwehr Oberhaus	
155	Oberhaus 22	Lettmayerhof Fam. Reiter Zimmer und Wellness	1+D
156	Oberhaus 3	Neumaierhof	2+D
157	Lehen 2	Ferienwohnung Fam. Gaislehner	2+D
158	Lehen 1	Thorerhof Fam. Wieser	2+D
159	Lehen 8	Pension Haufhof	2+D
160	Lehen 7	Granglhof Zimmer	2+D
161	Lehen 16	Appartements Vive Diem	1+D
162	Lehen 46	Haus Wood Vermicule	1+D
163	Pichlhof 19	Turmöl Tankstelle mit Autowaschanlage und Spar-Expressshop	
164	Pichlhof 43	Jettankstelle mit Billa-Shop	
165	Pichlhof 14a	Malerei und Farbenhandel Kemal und Trockenbau Aktiv	1+D
166	Augasse 41	Bioenergie Schladming	
167	Augasse 43	Manfred Arzbacher, Abfallwirtschaft	
168	Augasse 42	Kläranlage Schladming-NEU	
169	Augasse 17	Vereinshaus Kanuclub	
170	Augasse 40	Kläranlage Schladming, Wasserwirtschaft und geplante Abwasserbeseitigungsanlage Schladming und Wasserversorgungsanlage und Kleinkraftwerk Mühlbachbürgerschaft Schladming - ALT	
171	Weißenbach 178	Tierarzt – Mag. Klaus Mösenbacher	1+D
172	Weißenbach 37	Appartement Haus Fuchs	1+D
173	Oberhaus 59	Dachstein Tauern Golf und Countryclub	
174	Weißenbach 35	Linharterhof – Appartements, Zimmer, Almchalet	2+D
175	Birnberg 26	Wöhrerhof Fam. Danklmayer Ferienwohnungen	2+D
176	Birnberg 12	Grundnerhof	2+D/1
177	Birnberg 14	Pichlerhof - Fam. Maier	2+D

178	Birnberg	aufgelassen, FF gibt es nicht mehr	
179	Birnberg 17	Pension Zaunerhof	2+D
180	Birnberg 19	Linarhof Fam. Mayer	2+D
181	Birnberg 33	Landhaus Trinker Appartements	2+D
182	Birnberg 23	Haus Waldheimat	1+D
183	Birnberg 32	Haus Bergrast	1+D
184	Weißenbach 249	Ferienwohnung Sunnseitn	1
185	Weißenbach 250	Appartement 4Berge Schaukel	1+D
186	Weißenbach 153	Fischerbau Baumeister und Zimmermeister	
187	Weißenbach 251	Gerhart & Gerhart TB Planquadrat GmbH	2
188	Weißenbach 220	Ferienwohnungen Biohaus Florian – Stieglerhof	1+D
189	Gumpenberg 9	Fam. Seebacher vulgo Kerschbaumer	2+D
190	Gumpenberg 26	Haus Tilde, Fam. Wunderlich	2
191	Geumpenberg 32	Gästehaus Gumpenberg	1+D
192	Gumpenberg 7	Urlaub am Bauernhof Moosbrugger - Stanglhof	2+D
193	Gumpenberg 10	Fam. Walcher - Ortnerhof Komfortzimmer	2+D
194	Oberhaus 2	Walter-Franz Resch Transporte-Erdbau GmbH (Frächter Erdbau)	Halle
195	Gumpenberg 45	Skylodge – Alpine Homes	4
196	Gumpenberg 3	Teamquartier Höflehner	2
197	Gumpenberg 2	Natur- und Wellnesshotel Höflehner	
198	Gumpenberg 40a	Gumpenbar und Skilift	
199	Oberhaus 61	Kirche Oberhaus	
200	Eichelfeldstraße 255	Appartement Sabrina	1+D
201	Krummholzstraße 279	Appartementhaus Martina	1+D
202	Krummholzstraße 290	Haus Schaumberger	1+D
203	Ennsling 98	Appartements Moarhof	2+D
204	Ruperting 11	Gästehaus zur Mühle – Sauna und Hallenbad KEIN BETRIEB MEHR	3
205	Ruperting 140	Appartement Bergträume	1+D
206	Ruperting 158	Mountain Whisper – Privatzimmervermietung	2
207	Höhenfeld 102	Appartement am Hauser Kaibling	2+D
208	Ruperting 137	Chalet Ruperting	2+D
209	Höhenfeld 21	Urlaub am Bauernhof – Familie Schwarz	2+D
210	Höhenfeld 109	Prebau GmbH	1+D
211	Sonnberg 230	Weissenbach Alpine Homes – Appartementhäuser	1+D
212	Weißenbach 21	Sun Apart – Appartements	2+D
213	Weißenbach 48	Gästehaus Schönauer	1+D
214	Oberhaus 69	Bartl Tanja – Physiotherapeutin	2

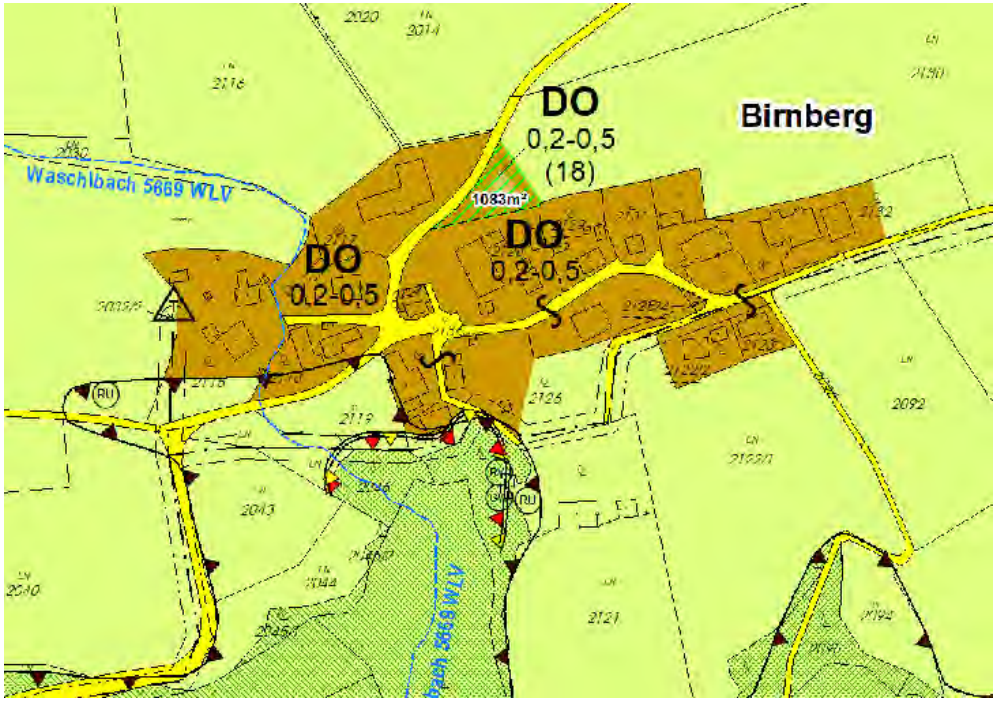
215	Lehen 10	Urlaub am Bauernhof Stögergut	2+D
216	Pichlhof 20	Eni Tankstelle mit Shop und Cafe	
217	Pichlhof 33	ARBÖ Prüfzentrum Schladming	
218	Augasse 39	Bauhof der Stadtgemeinde Schladming	
219	Birnberg 15	Schmiedlehnerhof	2+D
220	Birnberg 21	Privatpension Moosbruggerhof	2+D

Marktgemeinde Haus
Legende Bestandsaufnahme, Dezember 2020
Nutzung lt. Bestandsaufnahme
Wohnen
Dienstleistung und Handel
Industrie und Gewerbe
Land- und Forstwirtschaft
Sondernutzung
Öffentliche Einrichtung
Dienstleistung/Gewerbe
Wohnen/Dienstleistung
Wohnen/Gewerbe
Verkehrsfläche (P)
Zufahrt/Wegerschließung
Nutzung lt. Kataster
Straßenanlage
Gewässer sthend/fließend
Wald
Bahnanlage
Umgebungsraster außerhalb d. Gemeindegrenze
Sonstige
Bildstock/Marterl/Wegkreuz
Kirche / Kapelle
Geländeverlauf
Lärmschutz
Stromleitungen laut GIS-Datenlieferung
Misthaufen
Kataster
Gebäude
Gebäudenachtrag lt. Aufnahme
Kataster, Stand: 24.10.2019
Aufnahmedaten
038 Foto (mit lfd. Nummer)
23 lfd. Nummer lt. Bestandsliste
Gebäude
1+D Geschosszahl
N/G/C/ Halle/Gh Nebengebäude/Garage/Carport Halle/Gartenhütte
Wi / Stall Wirtschaftsgebäude / Stall
lwN landwirtschaftliches Nebengebäude
Hü Hütte
Abbruch/ kein Gebäudebestand
Geschwindigkeitsbeschränkungen (30, 50, 70 km/h)
Haltestelle
Bahnhof
Transformator
Sender
Hochbehälter
Ortstafel
Müllsammelstelle
M=1:5.000
GZ: 205FR20
Erhebung u. Digitalisierung: Schwaberger, Hohl
Daten der Bestandsaufnahme:
15. und 16.12.2020
Pumpernig & Partner
1:5.000

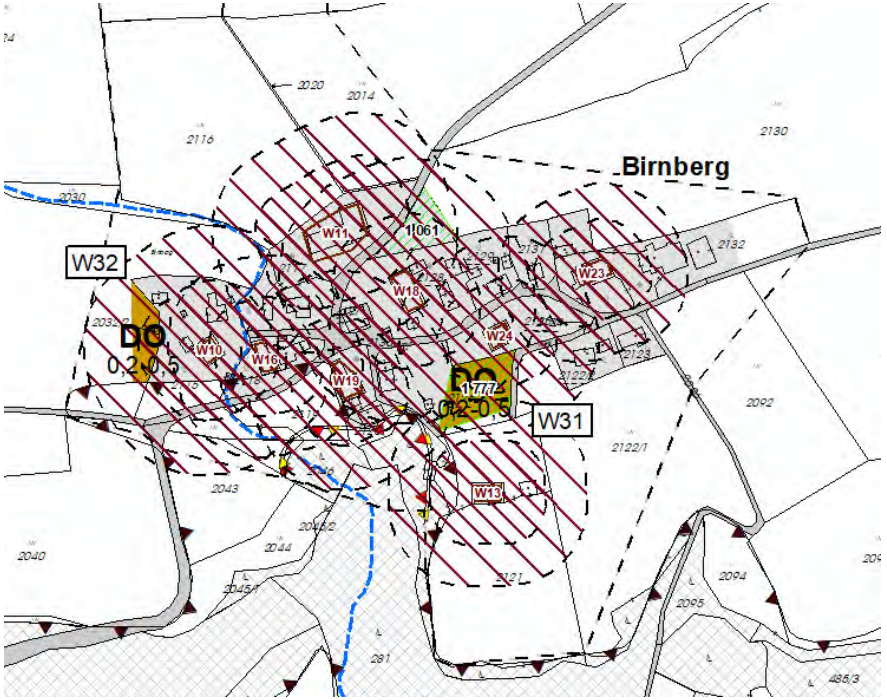
4.6 Plandarstellungen zur 20 %-Berechnung gem. REPRO Liezen

REPRO Liezen, LGBl. Nr. 91/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der Marktgemeinde Haus:



Ausschnitt Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00:



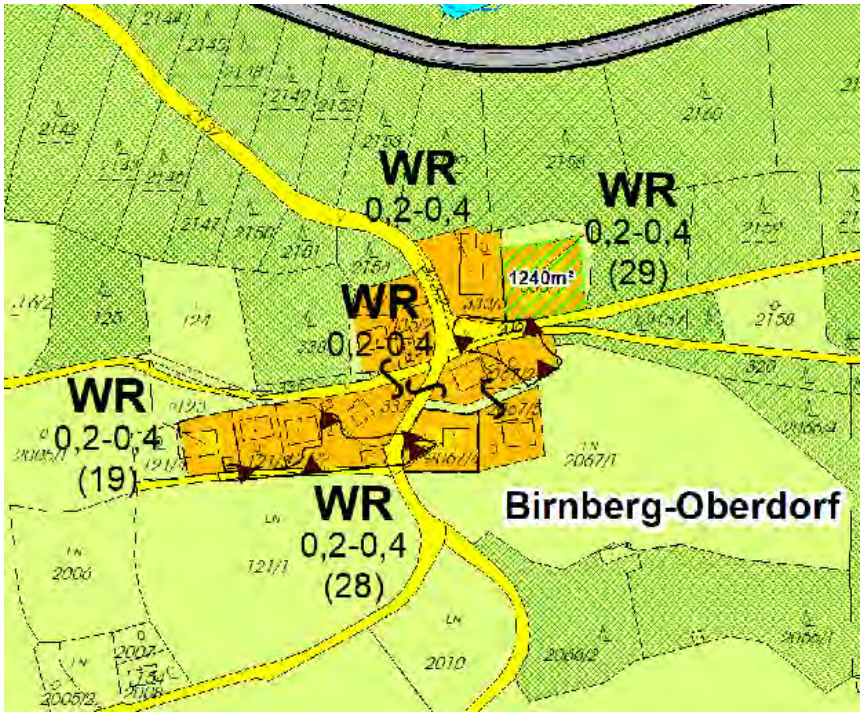
Ortsteil Birnberg:

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): 32.870 m²
unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 1.083 m²
bebautes Bauland (Rechtsbestand): 31.787 m²
20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): 6.357 m²
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00: 1.777 m²
Differenz: 4.580 m² (noch verfügbar)

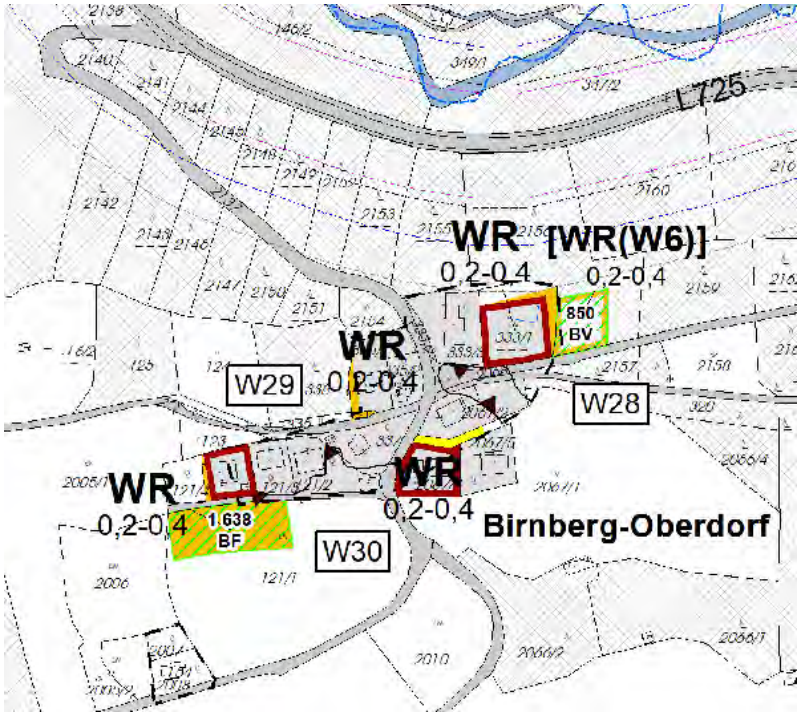
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Liezen, LGBl. Nr. 91/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der Marktgemeinde Haus:



Ausschnitt Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00:



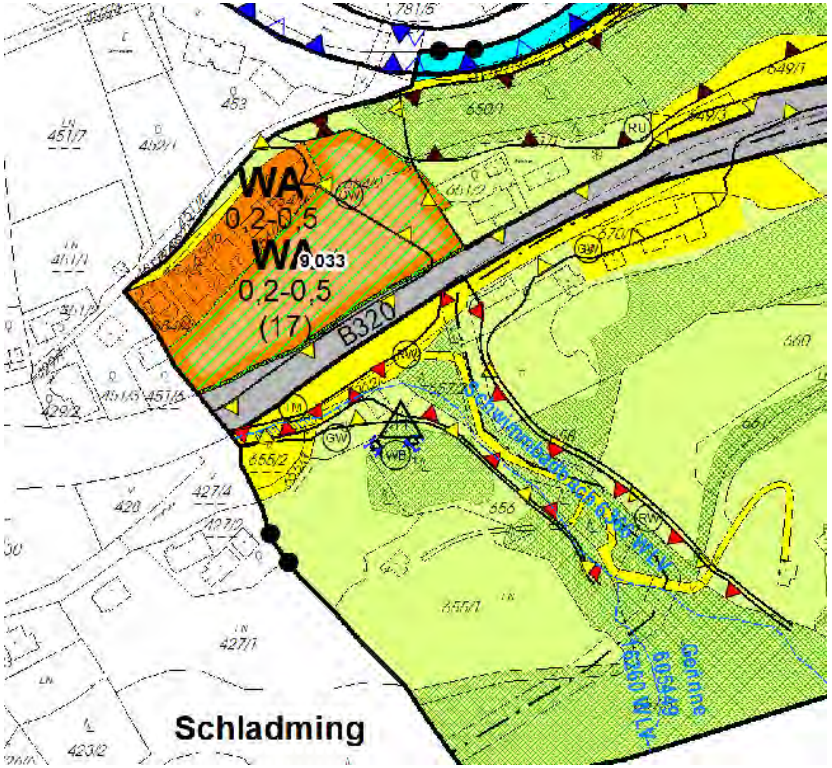
Ortsteil Birnberg-Oberdorf:

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): 10.009 m²
unbebautes Bauland (Rechtsbestand, Stand: 15.07.2016): 1.240 m²
bebautes Bauland (Rechtsbestand): 8.769 m²
20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): 1.754 m²
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 2.400 m²
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00: - 2.488 m²
Differenz: kein Bauland mehr verfügbar

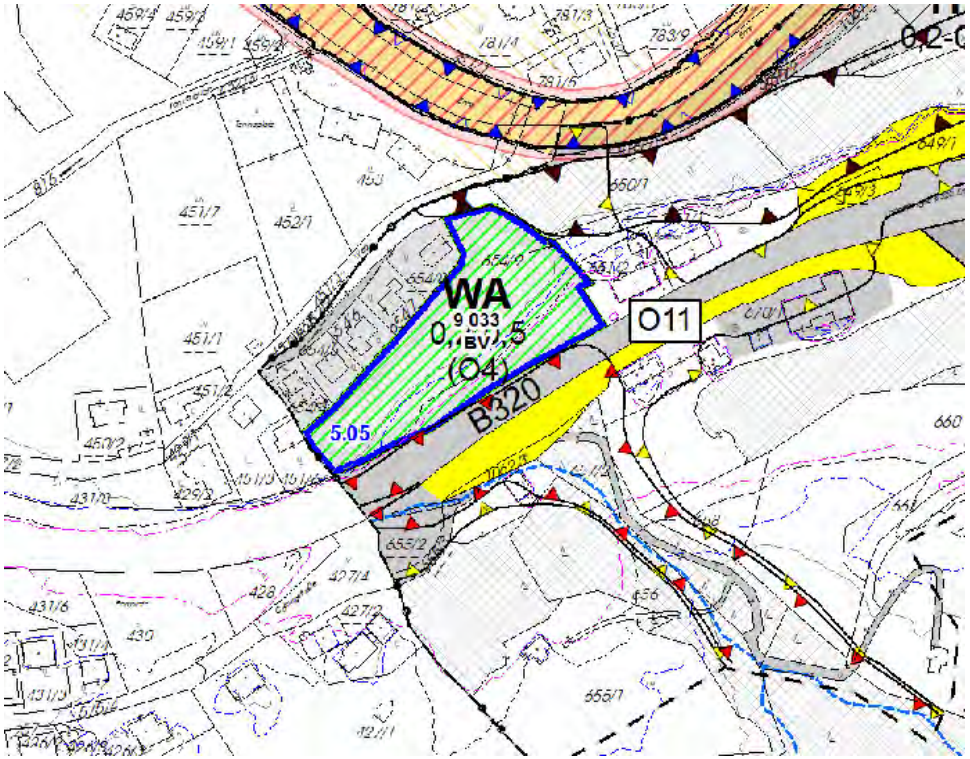
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Liezen, LGBl. Nr. 91/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der Marktgemeinde Haus:



Ausschnitt Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00:



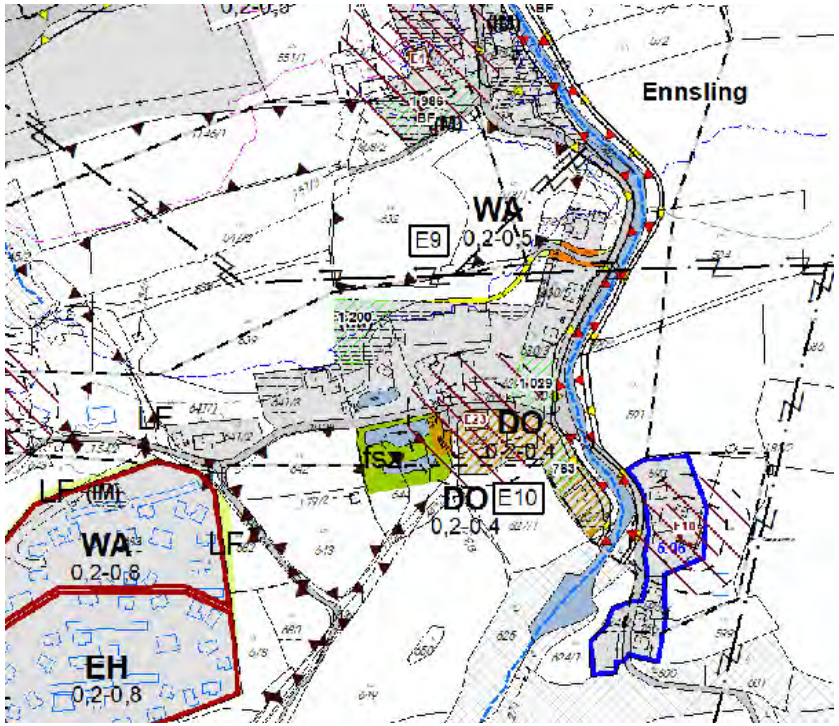
Ortsteil Oberhaus zu Schladming:

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): 12.546 m²
unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 9.020 m²
bebautes Bauland (Rechtsbestand): 3.526 m²
20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): 705 m²
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 2.400 m²
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00: 0 m²
Differenz: 2.400 m² (noch verfügbar)

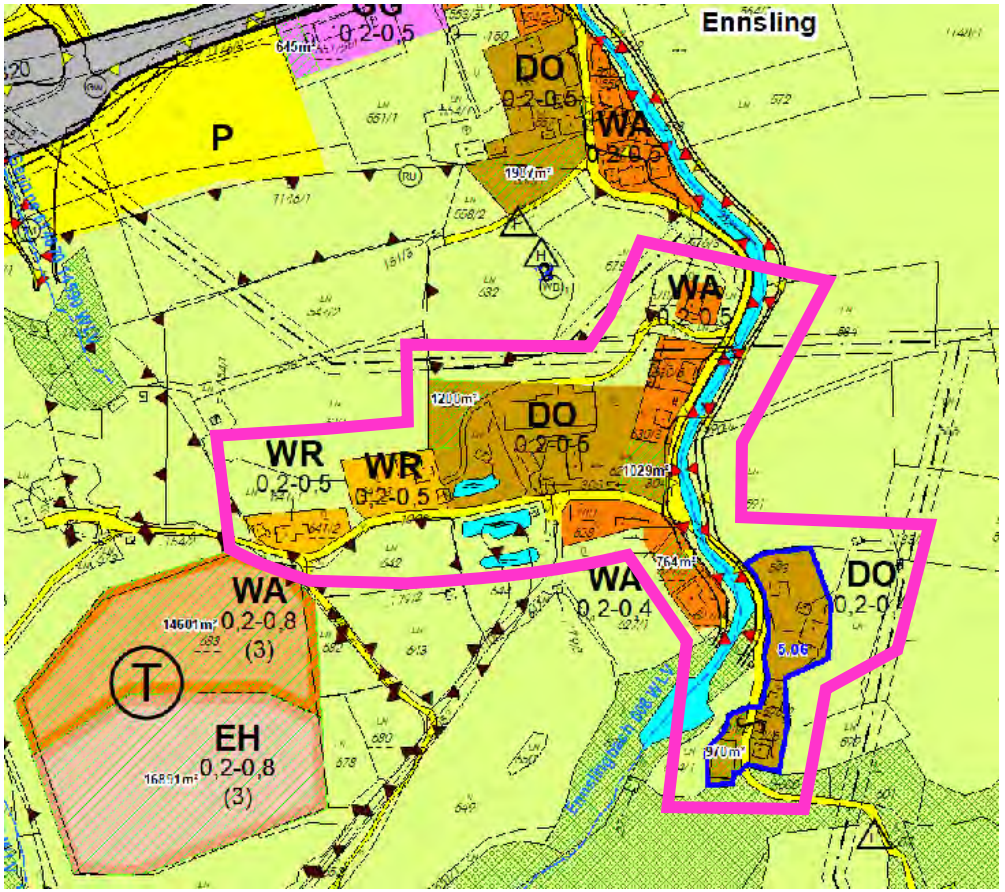
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Liezen, LGBl. Nr. 91/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Ausschnitt Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00:



Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der Marktgemeinde Haus:

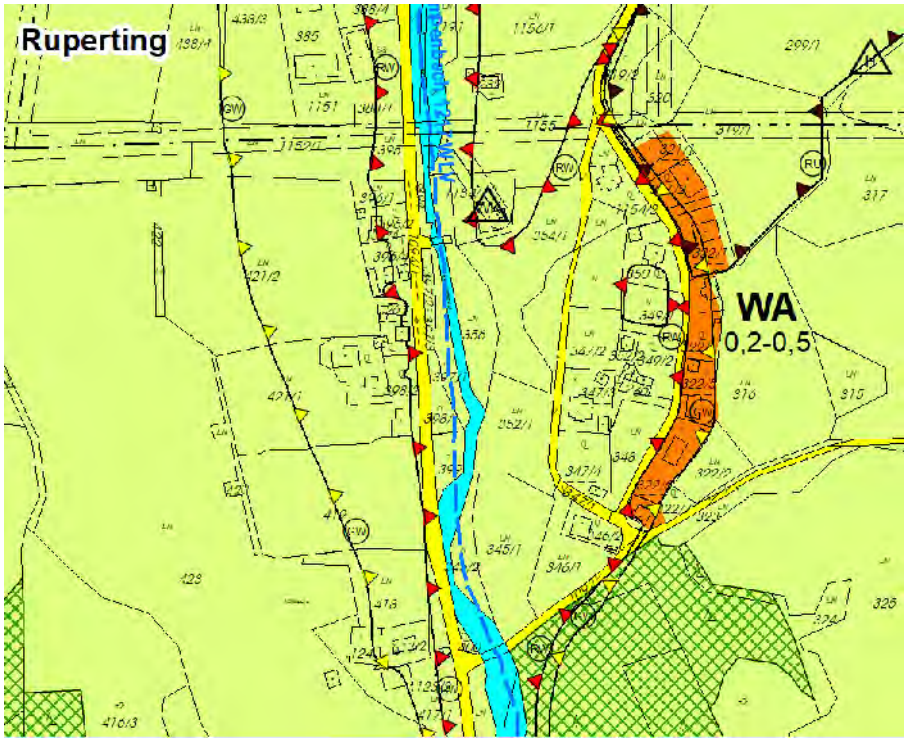


Ortsteil Ennsling / Talstation Hauser Kaibling
(nördl. Teil keine Teilraumeinschränkungen):
gesamtes Bauland (Rechtsbestand): 20.024 m²
unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 2.992 m²
bebautes Bauland (Rechtsbestand): 17.032 m²
20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): 3.406 m²
FWP-Änderung Nr. 5.06 neu festgelegtes, unbebautes Bauland: - 970 m²
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00: 0 m²
Differenz: 2.436 m² (noch verfügbar)

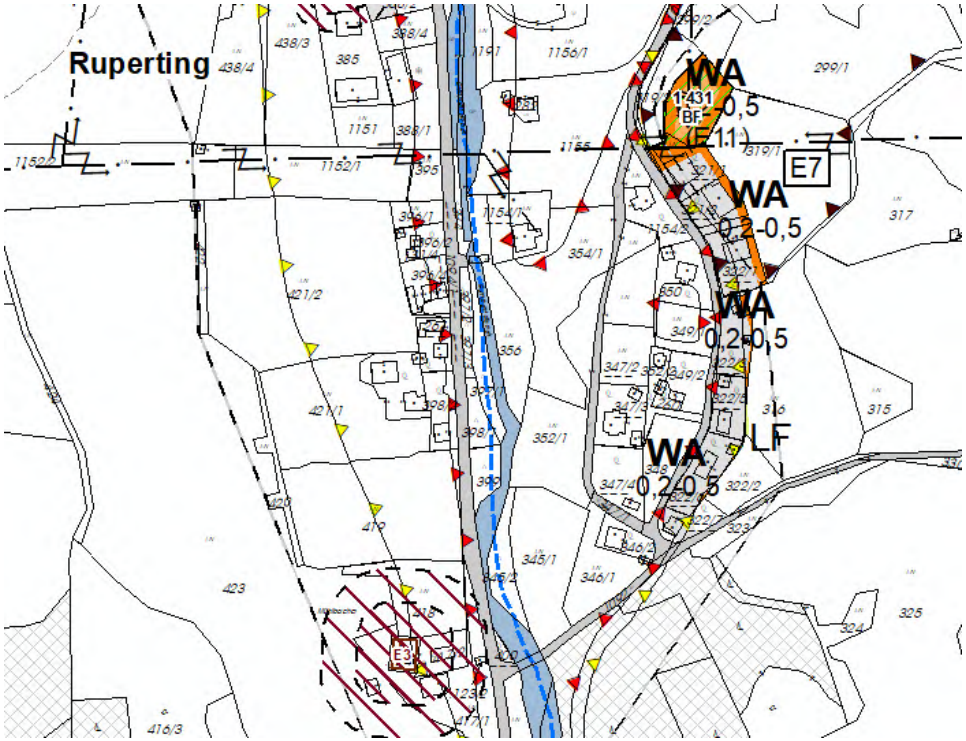
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Liezen, LGBl. Nr. 91/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der Marktgemeinde Haus:



Ausschnitt Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00:



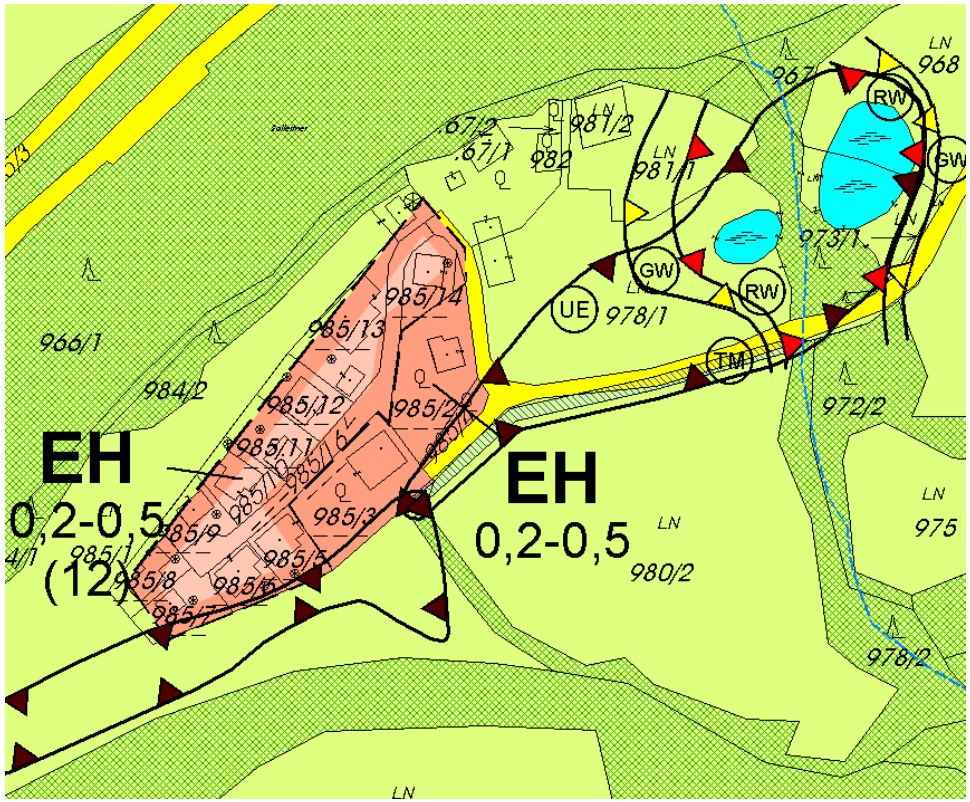
Ortsteil nördlich Ruperting:

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): 4.762 m²
unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 0 m²
bebautes Bauland (Rechtsbestand): 4.762 m²
20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): 952 m²
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 2.400 m²
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00: 1.431 m²
Differenz: 969 m² (noch verfügbar)

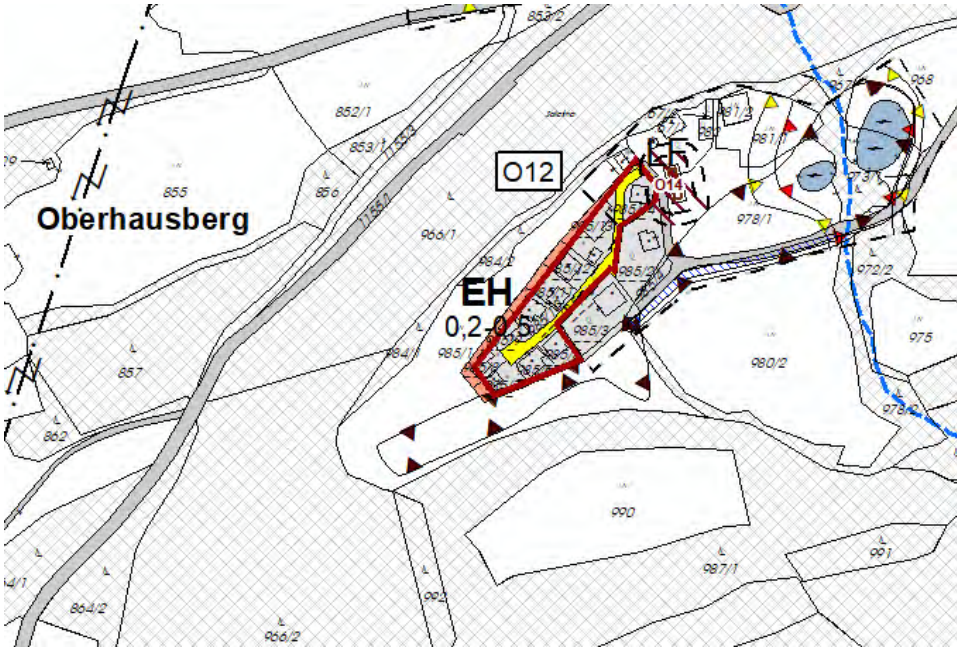
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Liezen, LGBl. Nr. 91/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der Marktgemeinde Haus:



Ausschnitt Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00:



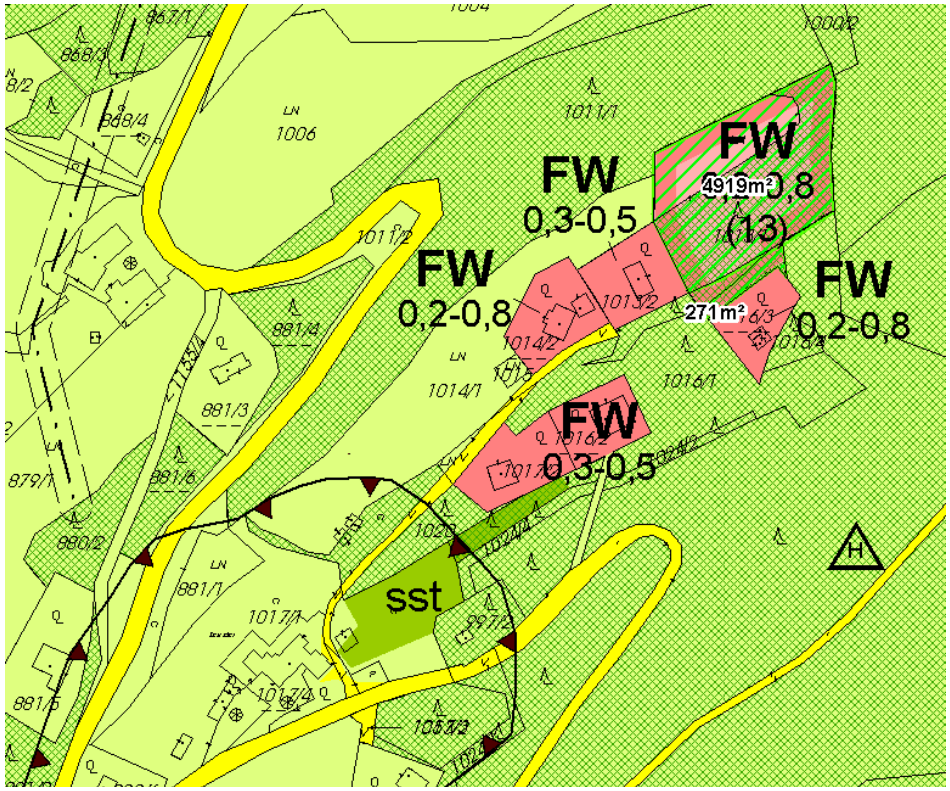
Ortsteil Oberhausberg :

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): 6.638 m²
unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 0 m²
bebautes Bauland (Rechtsbestand): 6.638 m²
20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): 1.328 m²
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 2.400 m²
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00: 0 m²
Differenz: 2.400 m² (noch verfügbar)

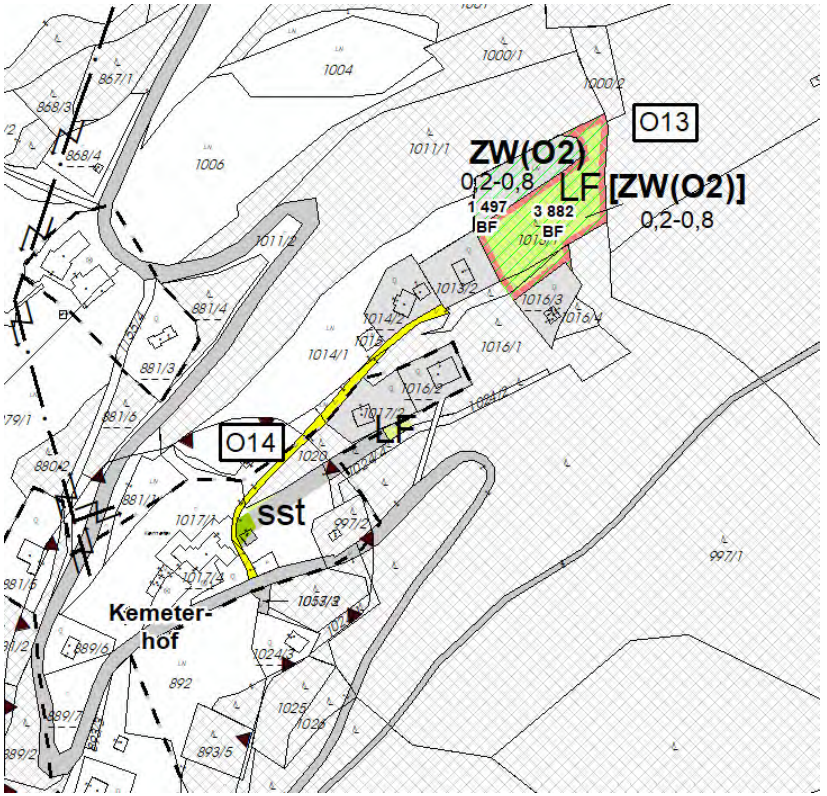
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Liezen, LGBl. Nr. 91/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der Marktgemeinde Haus:



Ausschnitt Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00:



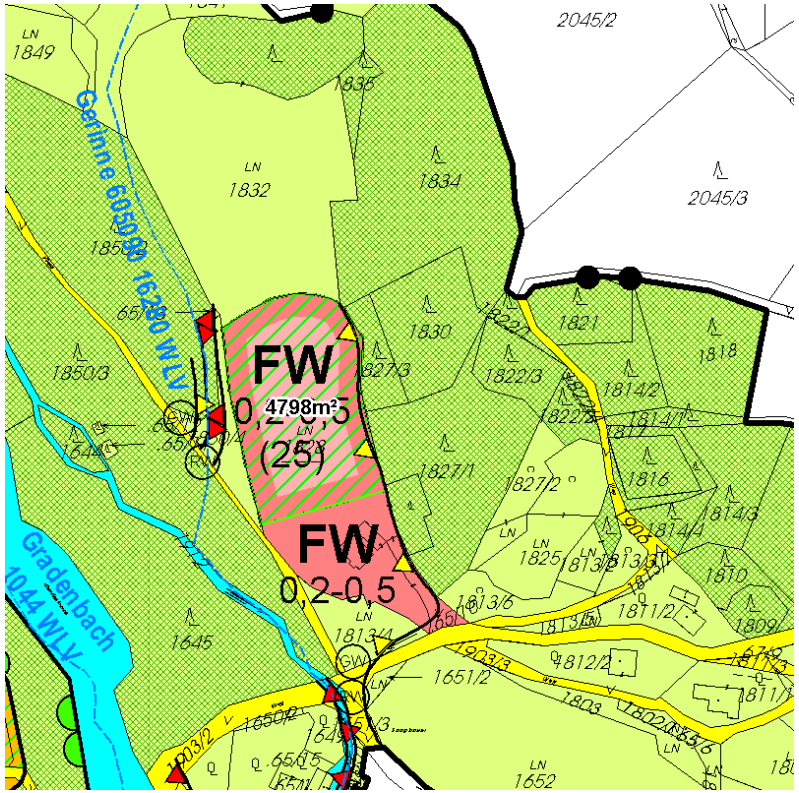
Ortsteil Oberhausberg :

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): 11.014 m²
unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 5.190 m²
bebautes Bauland (Rechtsbestand): 5.824 m²
20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): 1.165 m²
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 2.400 m²
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00: 0 m²
Differenz: 2.400 m² (noch verfügbar)

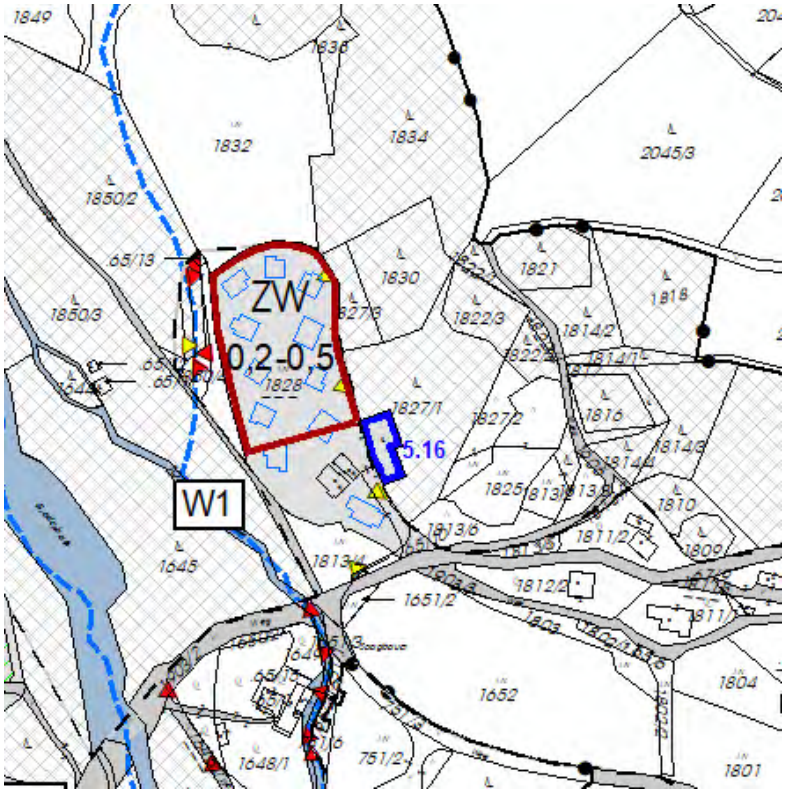
Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

REPRO Liezen, LGBl. Nr. 91/2016 – 20%-Regelung (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der Marktgemeinde Haus:



Ausschnitt Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 6.00:



Ortsteil Weißenbach Ost:

gesamtes Bauland (Rechtsbestand): 7.145 m²
unbebautes Bauland (Rechtsbestand 15.07.2016): 4.798 m²
bebautes Bauland (Rechtsbestand): 2.347 m²
20 % von bebautem Bauland (Rechtsbestand): 469 m²
jedenfalls drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser: 2.400 m²
neu festgelegtes unbebautes Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 6.00: 0 m²
Differenz: 2.400 m² (noch verfügbar)

Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

4.7 Liste der Bodendenkmale bzw. archäologischen Fundstellen

Gemeinde	KG	Objekttitel	Adresse	GSTK-Nr.	Denkmalschutzstatus
Haselsdorf-Tobelbad	63230 Haselsdorf	Bildstock	Haselsdorfstraße 20, 8144 Haselsdorf-Tobelbad (Tobelbad) (in der Nähe)	916/3	Denkmalschutz per Verordnung
Haselsdorf-Tobelbad	63230 Haselsdorf	Grabhügel beim Waldhof	Waldhof 8144 Haselsdorf-Tobelbad	1018/16	Denkmalschutz per Bescheid (Feststellungsbescheid §2 positiv)
Haselsdorf-Tobelbad	63230 Haselsdorf	Kath. Pfarrkirche Unbefleckte Empfängnis		.68	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Bauernhof, Herzmaierhof	Kaiblingstraße 12, 8967 Haus	.53	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
Haus	67604 Haus	Ehem. Zehentspeicher, Museum	Kirchengasse 1, 8967 Haus	.55/4	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Pfarrhof	Kirchengasse 1, 8967 Haus	.55/1	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Mesnerhaus, ehem. Schulhaus	Kirchengasse 52, 8967 Haus	.30	Denkmalschutz per Bescheid
Haus	67604 Haus	Bürgerhaus, sog. Tatschl, Hoferhaus	Marktstraße 40, 8967 Haus	.15/1	Denkmalschutz per Bescheid
Haus	67604 Haus	Bürgerhaus, sog. Schnöllerhaus	Marktstraße 46, 8967 Haus	.23	Denkmalschutz per Bescheid
Haus	67604 Haus	Ehem. Getreidekasten, heute Bücherei	Schloßplatz 189, 8967 Haus	.24/2	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Ehem. Schloss	Schloßplatz 48, 8967 Haus	75	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Kath. Pfarrkirche hl. Johannes d. T. und Friedhof	Kirchengasse 8967 Haus	.52/1, 71	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67604 Haus	Friedhofskapelle, Katharinenkapelle	Kirchengasse 8967 Haus	.52/2	Denkmalschutz per Verordnung
Haus	67607 Oberhaus	Kath. Filialkirche hl. Margaretha und ehem. Friedhofsfläche	Oberhaus 61, 8967 Haus (Oberhaus)	.1, 35	Denkmalschutz per Verordnung
Hausmannstätten	63231 Hausmannstätten	Anlage Schloss Pfeilerhof	Freudenegger Straße 30, 8071 Hausmannstätten	.42, .129	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
Hausmannstätten	63231 Hausmannstätten	Friedhof mit Torbau	Hauptstraße 38a, 8071 Hausmannstätten	474/3, 470/5	Denkmalschutz per Verordnung
Hausmannstätten	63231 Hausmannstätten	Pfarrhof	Kirchplatz 1 (Pfarrhof), 8071 Hausmannstätten	26	Denkmalschutz per Verordnung
Hausmannstätten	63231 Hausmannstätten	Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit	Kirchweg 1, 8071 Hausmannstätten	26	Denkmalschutz per Verordnung
Heiligenkreuz am Waasen	66406 Felgitsch	Ortskapelle	Großfelgitsch 28, 8081 Heiligenkreuz am Waasen (Felgitsch)	.140/51	Denkmalschutz per Verordnung
Heiligenkreuz am Waasen	66411 Heiligenkreuz am Waasen	Kalvarienberg/Kreuzweg	Kalvarienbergstraße 24, 8081 Heiligenkreuz/Waasen (bei)	1381	Denkmalschutz per Verordnung
Heiligenkreuz am Waasen	66411 Heiligenkreuz am Waasen	Kalvarienbergkirche Zur Schmerzhaften Mutter	Kalvarienbergstraße 24, 8081 Heiligenkreuz/Waasen (bei)	.164	Denkmalschutz per Verordnung
Heiligenkreuz am Waasen	66411 Heiligenkreuz am Waasen	Kalvarienberg, Stationskapelle mit hl. Petrus	Kalvarienbergstraße 24, 8081 Heiligenkreuz/Waasen (bei)	1381	Denkmalschutz per Verordnung
Heiligenkreuz am Waasen	66411 Heiligenkreuz am Waasen	Kath. Pfarrkirche Hl. Kreuz	Marktplatz 5, 8081 Heiligenkreuz am Waasen	.114	Denkmalschutz per Verordnung
Heiligenkreuz am Waasen	66411 Heiligenkreuz am Waasen	Pfarrhof und Portal zum Kirchhof	Marktplatz 7, 8081 Heiligenkreuz am Waasen	912, 910/2	Denkmalschutz per Verordnung
Heiligenkreuz am Waasen	66424 St. Ulrich am Waasen	Bildstock	Sankt Ulrich am Waasen 34, 8072 Heiligenkreuz am Waasen (Sankt Ulrich am Waasen) (bei)	1	Denkmalschutz per Verordnung

Archäologische Bodenfundstätten der Marktgemeinde Haus

GEMEINDE	KG	GSTNR	FUNDSTELLE	FUSTNR	FUNDART	DATIERUNG
Haus im Ennstal	Haus	526/28	Schurfgebiet Bärfallspitze NW	6/11/67604 05	Bergbau,Halde	Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Felsbildstation Maiseckgasse 1	6/11/67614 20	Felsbild/Inschrift	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Felsbild Kessel 1, Plankenalm	6/11/67614 21	Felsbild/Inschrift	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Dummerach	6/11/67614 23	Felsbild/Inschrift; Alm,Wüstung	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Felsbild Maiseckklamm	6/11/67614 22	Felsbild/Inschrift	Spätmittelalter; Neuzeit
Haus im Ennstal	Oberhaus	.36,431,432,433,436,438,441,464,465/2,466/2,744	Höhensiedlung Burgstaller	6/11/67607 03	Siedlung,Höhensiedlung,Wall,Graben,Streufund	Neuzeit
Haus im Ennstal	Oberhaus	794/69,794/70	Pingenfeld Oberer Strobl	6/11/67607 04	Pinge/Pingenfeld	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Oberhaus	794/69,794/70	Pingenfeld Oberer Strobl	6/11/67607 04	Pinge/Pingenfeld	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Oberhaus	767/31	Pingenfeld Oberere Strobel Süd	6/11/67607 05	Pinge/Pingenfeld	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1870/1	Wüstung Ahornkar	6/11/67614 17	Alm,Wüstung,Streufund	Spätmittelalter; Neuzeit
Haus im Ennstal	Ennsling	.241,.242,.243,.244,.245,.246,.247,1056/3	Almwüstung Bärfallalm	6/11/67602 05	Alm,Wüstung	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Wüstung Zwischenwiesmahd	6/11/67614 18	Alm,Wüstung	Mittelalter
Haus im Ennstal	Ennsling	.250,.251,1074/3,1074/6	Almwüstung Obere Moaralm	6/11/67602 06	Alm,Wüstung	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Oberhaus	.256,.257,.258,.259,.260,.261,.262,.263,789/1	Almwüstung Dürrenbachalm	6/11/67607 08	Alm,Wüstung	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Oberhaus	789/2	Almwüstung Dürrenbachquelle	6/11/67607 09	Alm,Wüstung	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Oberhaus	794/40	Meiler am Dürrenbach	6/11/67607 11	Köhlerei	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Oberhaus	.1, 35	Filialkirche hl Margaretha, Friedhf	6/11/67607 01	Kirche,Friedhof; Sekundäre Lage,Grabstein	Kaiserzeit; Mittelalter; Neuzeit
Haus im Ennstal	Ennsling	1056/2	Meiler Gumpenberg	6/11/67602 08	Köhlerei	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Haus	547,552,553,554,654	Wölbacker Winkelbach	6/11/67604 06	Flurwüstung,Terrassierung	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Ennsling	300,302,305,1091	Höhensiedlung Höhenfeld 1	6/11/67602 03	Siedlung,Höhensiedlung,Wall,Graben	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Ennsling	296/1	Höhensiedlung Höhenfeld 2	6/11/67602 04	Siedlung,Höhensiedlung,Wall,Graben	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1858/20	Pinge Burgstallerweg	6/11/67614 24	Pinge/Pingenfeld	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Steiniggrube/Tiefgrube	6/11/67614 02	Alm,Wüstung,Gebäude,Einzelfund	Kaiserzeit; Frühmittelalter; Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Schildenwangalm	6/11/67614 03	Alm,Wüstung,Streufund	Kaiserzeit; Spätmittelalter; Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Felsbildst. Schildenwangalmhöhle	6/11/67614 04	Felsbild/Inschrift	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Große Wiesmahd	6/11/67614 05	Alm,Wüstung,Köhlerei	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Oberhaus	1081/3,1081/7,.49,.50,.51/1,.51/2,.52/1,.52/2,.53,.54/1,.54/2,.55/1,.55/2,.56/1,.56/2,.57/1,.57/2,786/1,795,796,797,798,799,800,801,1872/3	Almwüstung Mitterhausalm	6/11/67607 07	Alm,Wüstung	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Plankenalm, Hemmagrube	6/11/67614 08	Alm,Wüstung	Spätmittelalter
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Plankenalm, Zunterrinnengrube	6/11/67614 09	Alm,Wüstung	Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Plankenalm, Kessel	6/11/67614 10	Alm,Wüstung	Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1861	Stornalm-Wasserboden	6/11/67614 11	Alm,Wüstung,Einzelfund; Feuerstelle	Späte Bronzezeit; Frühmittelalter; Hochmittelalter
Haus im Ennstal	Weißenbach	1861	Stornalm	6/11/67614 12	Alm,Wüstung,Streufund	Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1861	Stornalm - Ebenach	6/11/67614 13	Alm,Wüstung,Streufund	Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1861	Kehr-Roßfeld	6/11/67614 15	Alm,Wüstung,Feuerstelle	Mittelbronzezeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Felsbildstation Bärenloch	6/11/67614 16	Höhle,Felsbild/Inschrift	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Felsbild Maiseck-Lärchboden	6/11/67614 19	Felsbild/Inschrift	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Ennsling	1056/3	Schurfgebiet Bärfallspitze NW	6/11/67602 01	Bergbau,Stollen	Neuzeit
Haus im Ennstal	Ennsling	1056/3	Schurfgebiet Bärfallspitze NW	6/11/67602 01	Bergbau,Stollen	Neuzeit
Haus im Ennstal	Ennsling	1074/3	Schurfgebiet Bärfallspitze SE	6/11/67602 02	Bergbau,Stollen,Halde	Neuzeit
Haus im Ennstal	Ennsling	1074/3	Schurfgebiet Bärfallspitze SE	6/11/67602 02	Bergbau,Stollen,Halde	Neuzeit
Haus im Ennstal	Ennsling	1074/3,1078	Flurwüstung Moaralmsee	6/11/67602 07	Mauer	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Ennsling	1074/3,1078	Flurwüstung Moaralmsee	6/11/67602 07	Mauer	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Ennsling	1074/3,1078	Flurwüstung Moaralmsee	6/11/67602 07	Mauer	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Oberhaus	816/3	Schurf Oberhausgr.-Hochbruckgraben	6/11/67607 02	Bergbau,Stollen	Neuzeit
Haus im Ennstal	Oberhaus	816/3	Schurf Oberhausgr.-Hochbruckgraben	6/11/67607 02	Bergbau,Stollen	Neuzeit
Haus im Ennstal	Oberhaus	794/52,794/53	Meiler am Bach	6/11/67607 06	Köhlerei	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Oberhaus	794/52,794/53	Meiler am Bach	6/11/67607 06	Köhlerei	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Oberhaus	789/3	Almwüstung Moaralmspitze	6/11/67607 10	Alm,Wüstung	Datierung unbekannt
Haus im Ennstal	Weißenbach	1863/1	Grafenbergalm	6/11/67614 01	Alm,Wüstung,Gebäude,Einzelfund; Hüttenplatz; Streufund	Bronzezeit; Kaiserzeit; Spätmittelalter; Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1863/1	Grafenbergalm	6/11/67614 01	Alm,Wüstung,Gebäude,Einzelfund; Hüttenplatz; Streufund	Bronzezeit; Kaiserzeit; Spätmittelalter; Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1863/1	Grafenbergalm	6/11/67614 01	Alm,Wüstung,Gebäude,Einzelfund; Hüttenplatz; Streufund	Bronzezeit; Kaiserzeit; Spätmittelalter; Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1863/1	Grafenbergalm	6/11/67614 01	Alm,Wüstung,Gebäude,Einzelfund; Hüttenplatz; Streufund	Bronzezeit; Kaiserzeit; Spätmittelalter; Neuzeit
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Plankenalm	6/11/67614 07	Alm,Einzelfund; Wüstung	Bronzezeit; Spätmittelalter; Neuzeit; Moderne
Haus im Ennstal	Weißenbach	1872/3	Plankenalm	6/11/67614 07	Alm,Einzelfund; Wüstung	Bronzezeit; Spätmittelalter; Neuzeit; Moderne
Haus im Ennstal	Weißenbach	1861	Stornalm - Kehr	6/11/67614 14	Alm,Wüstung,Feuerstelle	Frühmittelalter

4.8 Bekanntgabe der Altablagerungserhebung des Amtes der Stmk. Landesregierung, ABT15

UBA_ID	Typ	BL	BZ	PG	KG	Grundstücke	Status
2393	Altablagerung	Steiermark	Liezen	Haus	Weißenbach (67614)	1613/15, 1613/16, 1613/17, 1613/18, 1613/61, 1911/2	ALV
72877	Altablagerung	Steiermark	Liezen	Haus	Weißenbach (67614)	1535/3	ALTL
72876	Altablagerung	Steiermark	Liezen	Haus	Haus (67604)	576/1, 576/3, 577/2, 583, 677	ALTL