



WORTLAUT

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

BAULANDMOBILISIERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

FLÄCHENBILANZ

DER STADTGEMEINDE LEIBNITZ

Verfahrensfall 1.0

Beschlossen vom Gemeinderat am: 06.07.2017 (Auflagebeschluss)

Aufgelegt: 01.08.2017 – 02.10.2017

Beschlossen vom Gemeinderat am: 14.12.2017 (1. Endbeschluss)

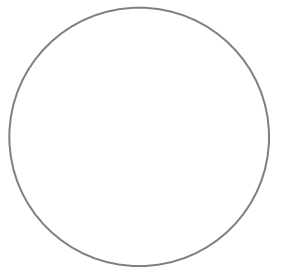
08.02.2018 (2. Endbeschluss)

05.07.2018 (3. Endbeschluss)

Für den Gemeinderat

der Gemeinderat

Leibnitz, am .....



Vom Amt der Stmk. Landesregierung genehmigt

Graz, am .....

Zl: .....



WORTLAUT

§1

RECHTSGRUNDLAGE

Grundlage dieser Verordnung sind:

- das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F.
- die Bebauungsdichteverordnung, LGBl. 1993/38 i.d.g.F.,
- das Örtliche Entwicklungskonzept samt Entwicklungsplan, Vf. 1.0
- die Planzeichenverordnung 2016, LGBl. 2016/80 i.d.g.F.
- das Regionales Entwicklungskonzept der Planungsregion „Südweststeiermark“, LGBl. 2016/88

§2

FESTLEGUNGSINHALT

Der Flächenwidmungsplan, Periode 1.0, der Stadtgemeinde Leibnitz, erstellt von HC - Heigl Consulting Ziviltechniker GesmbH., 8010 Graz, Hugo - Wolf Gasse 7, mit Stand des zugehörigen Gemeinderatsbeschlusses besteht aus:

Altlastenverdachtsfläche

Im Flächenwidmungsplan wurden die von der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung bekannt gegebenen Altlastenverdachtsflächen ersichtlich gemacht.

Es wird seitens HC – Heigl Consulting ZT GmbH darauf hingewiesen, dass der Bescheid der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung, vom 25.04.2017, GZ: A15 43.22-25/2011, wonach die „Kossdorffgrube“ (Gstk.Nr 144/3, KG 66128 Kaindorf a.d.S.) aus dem Verdachtsflächenkataster gestrichen wurde, hinterfragt werden muss, da es aus der Bevölkerung eindeutige Hinweise einer erheblichen Kontaminierung gibt.

Bodenfunde

Im Flächenwidmungsplan wurden die vom Bundes

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN

Im Flächenwidmungsplan wurden Einrichtungen und Anlagen von allgemeiner Bedeutung nach § 26 Abs. 6 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.g.F., ersichtlich gemacht

PROGRAMM ZUR HOCHWASSERSICHEREN ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSRÄUME“, LGBl. 2005/117

Das „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“, LGBl. 2005/117, wurde beim Erstellen des Flächenwidmungsplanes, Periode 1.0, der Stadtgemeinde Leibnitz vollinhaltlich berücksichtigt.

REGIONALES ENTWICKLUNGSPROGRAMM DER PLANUNGSREGION „SÜDWESTSTEIERMARK“, LGBl 2016/88

- Im Bauverfahren ist bei Neu- und Zubauten jeweils das Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß ÖNORM B8115-2 seitens der Bauwerber nachzuweisen.
- Nach fruchtlosem Ablauf von 15 Jahren ab Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes ohne Beseitigung der Lärmbelastung des Baugebietes tritt bis zur endgültigen Sanierung der Lärmbelastung eine Bausperre ein.
- Büros, Friseure, Ärzte, Architekten etc., die nicht überwiegend zur Deckung der täglichen Bedürfnisse dieses Gebietes dienen, oder dem Wohncharakter des Gebietes widersprechen, dürfen nicht bewilligt werden.

SANIERUNGSZEITRAUM:  
15 Jahre ab erstmaliger Rechtskraft dieser Ausweisung, sofern es sich um Sanierungserfordernisse im alleinigen Wirkungsbereich der Stadtgemeinde handelt.

- ÜBERGANGSLÖSUNG:
- Bis zur Errichtung eines

Die Bebauung hat gemäß §3 Raumordnungsgrundsätze STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139, kontinuierlich von „INNEN“ nach „AUSSEN“ und dem Bedarf der Stadtgemeinde Leibnitz entsprechend zu erfolgen.

Zuständigkeit:

Für die äußere Erschließung und die Bebauungsplanung der Planungsgebiete ist die Stadtgemeinde Leibnitz zuständig.

Für die innere Erschließung und den Immissionsschutz der Planungsgebiete ist der Grundeigentümer zuständig.

Tabelle 1: -spezielle Aufschließungserfordernisse

| NR | Widmung | DICHTe |
|----|---------|--------|
|----|---------|--------|











# BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

§1

Der Geltungsbereich dieser Verordnung bezieht sich auf die unten angeführten Bebauungspläne.

GELTUNGSBEREICH

Ein räumliches Leitbild ist vorhanden (siehe Örtliches Entwicklungskonzept) und in den nachgeschalteten Planungen zu berücksichtigen.

§1(1)

Nachstehende Bebauungspläne sind in Rechtskraft:

RECHTSKRÄFTIGE  
BEBAUUNGSPLÄNE

|          |                        |     |                                                                                                           |     |
|----------|------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|          |                        |     | GZ: 324.10.01                                                                                             |     |
| B7.7-02r | Wasserwerkstraße       | 3.0 | Herr Arch. DI Dr. Roland Heyszl, staatlich befugter und beeideter ZT, vom 03.02.2005, GZ: 324.10.02       | --- |
| B7.7-03r | Wasserwerkstraße Süd   | 3.0 | Herr Arch. DI Dr. Roland Heyszl, staatlich befugter und beeideter ZT, vom 27.04.2005, GZ: 324.10.03       | --- |
| B7.7-04r | Wasserwerkstraße Süd   | 4.0 | Architekt DI Dr. techn. Roland Heyszl, staatlich befugter und beeideter ZT, vom 13.12.2012, GZ: 324.10.04 | --- |
| B8.8r    | Ennstal/Leibnitz - Ost | 3.0 | Herr Arch. DI Manfred Zernig, staatlich befugter und beeideter ZT, vom 02                                 |     |

|            |                 |     |                                                                   |     |
|------------|-----------------|-----|-------------------------------------------------------------------|-----|
|            |                 |     |                                                                   |     |
| B14.14r    | Holler          | 3.0 | Herr Arch. DI Max Stoisser ZT GmbH, vom 03.02.2005, GZ: 324.18    | --- |
| B14.14-01r | Holler          | 3.0 | Herr Arch. DI Max Stoisser ZT GmbH, vom 30.03.2006, GZ: 324.18.01 | --- |
| B14.14-02r | Holler          | 3.0 | Herr Arch. DI Max Stoisser ZT GmbH, vom 28.09.2006, GZ: 324.18.02 | --- |
| B15.15r    | Engl/Kohlbacher | 3.0 | HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 30.06.2005, GZ: 324.19         | --- |
| B15.15-01r | Engl            | 4.0 | HC                                                                |     |

|            |                                     |       |                                                                        |     |
|------------|-------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------|-----|
|            |                                     |       | 324.32                                                                 |     |
| B27.27r    | Josef-Kickel-Weg                    | 4.0   | HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 27.10.2011, GZ: 324.33              | --- |
| B28.28r    | Feirer Goethestraße                 | - 4.0 | HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 31.01.2013, GZ: 324.34              | --- |
| B28.28-01r | Feirer Goethestraße                 | - 4.0 | HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 26.06.2014, GZ: 324.34.01           | --- |
| B29.29r    | Vollzeitbetreutes Wohnen Altenmarkt | 4.0   | HC – Heigl Consulting ZT GmbH, vom 22.09.2014, GZ: 324.35 (ALT: B1.1r) | --- |

§2

**ZU VERORDNENDE BEBAUUNGSPLÄNE**

Die Erlassung von Bebauungsplänen hat gemäß § 40 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139 zu erfolgen:

Aufgrund der Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall.

**A- Aufgrund der topografischen Verhältnisse (z.B. Steilheit des Geländes, Naturgefahren...)**

**B- Aufgrund der Immissionsbelastung des Gebietes (Lärm, Geruch, ...)**

**C- Zur Sicherung der Erreichung der angestrebten Entwicklungsziele**

**D- Zur Errichtung von Einkaufszentren.**

Ein begründeter Entfall ist bei bereits abgeschlossen bebauten Gebieten zulässig, wenn keine wesentliche Veränderung des

RECHTSKRÄFTIGE  
BEBAUUNGSRICHTLINIEN

Nachstehende Bebauungsrichtlinien sind in Rechtskraft:

Altgemeinde Leibnitz:

| Nr. | Bezeichnung | Rechtsgrund-<br>lage | Verfasst,<br>Datum,<br>GZ                                                                    |
|-----|-------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |             | FLWP                 |                                                                                              |
| R1r | Miraweg     | 4.0                  | HC - Heigl Consulting ZT<br>GmbH – Heigl Consulting ZT<br>GmbH, vom 28.06.2006, GZ:<br>424.1 |
| R2  |             |                      |                                                                                              |











Einreichungen und Vertragsabschlüsse ist rechtzeitig das Einvernehmen mit dem Land zu suchen. ...“ (Siehe Einwendung der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Verkehr und Landeshochbau, vom 02.10.2017, GZ: ABT16-108923/2017-3)

**INKRAFTTRETEN:**

Nach Genehmigung der Baulandmobilisierung, Periode 1.0, durch die Stmk. Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem nach Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

**AUSSERKRAFTTRETEN:**

Mit Rechtskraft der Baulandmobilisierung, Periode 1.0, treten die Baulandmobilisierungsmaßnahmen der Altgemeinden Leibnitz, Seggauberg und Kaindorf a.d.S. – sofern deren Fristen nicht abgelaufen sind – außer Kraft.

































|      |       |         |      |         |             |
|------|-------|---------|------|---------|-------------|
| AI13 | LF    |         | WA   | 0,3-0,6 | <b>B, R</b> |
| AI14 | LF    |         | WA   | 0,3-0,6 | <b>F, R</b> |
| AI15 | WR    | 0,3-0,8 | Verk |         | <b>G, R</b> |
| AI16 | WA    | 0,3-0,6 | Verk |         | <b>M, R</b> |
| AI20 | LF    |         | eva  |         | <b>A</b>    |
| AI21 | WA    | 0,3-0,6 | LF   |         | <b>B, R</b> |
| AI22 | SG-WA | 0,3-0,6 | Verk |         | <b>F, R</b> |
| AI23 | L(WR) | 0,3-0,6 | Verk |         | <b>M, R</b> |
| AI2  |       |         |      |         |             |

# FLÄCHENBILANZ

FLÄCHENBILANZ

Stadtgemeinde: Leibnitz Planer: HC-Heigl Consulting ZT GmbH  
Bezirk: Leibnitz GZ: HC17  
Flächenwidmungsplan Nr.: VF-Nr. 1.0 Datum: 06.07.2017

1. WOHNBAULANDBEDARF für den Planungszeitraum: 2016 bis 2025 (2035)

1.1 Neubaubedarf durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

|  | ERHEBUNG |  |  |  | Planungsjahr |  |
|--|----------|--|--|--|--------------|--|
|--|----------|--|--|--|--------------|--|

4. FLÄCHENBILANZ

| Baugebiete | Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 ( in ha ) |        |          |             | Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 <sup>1)</sup> |        |          | Veränderung (Periode 1.0 - Periode 4.0) |  |  |  |  |  |
|------------|---------------------------------------|--------|----------|-------------|-------------------------------------------|--------|----------|-----------------------------------------|--|--|--|--|--|
|            | gesamt                                | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt                                    | bebaut | unbebaut |                                         |  |  |  |  |  |