



Marktgemeinde Lieboch

Lieboch, 08. April 2021

GZ.: B-2020-1171-00093

K U N D M A C H U N G

gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 in der geltenden Fassung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Lieboch hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 die

2. Änderung des Bebauungsplanes 08,

verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, GZ 606-29/B08.02 (Plan und Wortlaut), vom 16.3.2021, gemäß §40 Abs. 6 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 beschlossen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

- (1) Die Änderung betrifft das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes.
- (2) In der planlichen Festlegung werden folgende Änderungen vorgenommen:
 - Änderung der Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festlegungen;
 - Änderung des Verlaufes der Baugrenzlinien;
 - Änderung der Straßenfluchtlinien;
 - anstelle der bisherigen Festlegung von Traufhöhen wird die Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festlegung von Geschoßanzahl und Gesamthöhe geregelt.
 - Anstelle einer Verkehrsfläche und eines Teiches wird eine öffentliche Grünfläche festgelegt.
- (3) Im Verordnungswortlaut werden folgende Änderungen vorgenommen:

a) §1 lautet:

„Zeichnerische Darstellung, Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Die zeichnerische Darstellung vom 16.3.2021, GZ. RO 606-29/B08.02 (Rechtsplan), im Maßstab 1:1000, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, bildet einen integrierenden Bestandteil der Verordnung.

Für die in dieser Verordnung enthaltenen baurechtlichen Begriffe gelten die Begriffsbestimmungen des Stmk. Baugesetzes.“

Ausweisungen des Flächenwidmungsplanes sind in den Gebietsschablonen der zeichnerischen Darstellung festgehalten.

Parteienverkehr:	Montag von	07:30 – 12:00 Uhr
	Dienstag von	07:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
	Mittwoch von	07:30 – 12:30 Uhr
	Freitag von	07:30 – 12:30 Uhr

Der Flächenwidmungsplan 5.0 enthält für das Planungsgebiet folgende Festlegungen:

- Allgemeines Wohngebiet, Dichten 0,2 bis 0,4 und 0,2 bis 0,5.
- Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,0,
- Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,0,

Ein Teil dieser Gebiete ist aufgrund der Lage in Hochwasserabflusszonen und in Bereichen, die einem über den Richtwerten liegenden Verkehrslärm ausgesetzt sind, als Sanierungsgebiet festgelegt.

Bei Bauvorhaben im hochwassergefährdeten Bereich sind in jedem Einzelfall Maßnahmen festzulegen. Die gewässerbetreuende Dienststelle, die Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum, ist im Bauverfahren einzubeziehen.

Die Festlegung von Lärmsanierungsgebieten im Flächenwidmungsplan erfolgte auf der Grundlage einer schalltechnischen Berechnung durch die Ingenieurgemeinschaft DI Anton Bilek und DI Gunter Krischner GmbH.

Bei Wohnbauten und anderen Bauvorhaben für lärmsensible Nutzungen in den gestörten Gebieten muss die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen - wie Lärmschutzwände, verstärkte Schalldämmung und an der Lärmbelastung orientierte Gebäudestellung und Grundrissgestaltung – so reduziert werden, dass die erforderliche Wohnruhe erreicht wird.

- Freiland mit zeitlicher Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (Aufschließungsgebiet Nr. 5), Bebauungsdichte 0,2 bis 0,4. Die Folgenutzung tritt nach Bau des Rückhaltebeckens Holzgrabenbach und der Hochwasserfreistellung des Gebietes ein. Aufschließungserfordernis sind Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021.
 - Aufschließungsgebiete für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 und 0,2 bis 0,5. (Aufschließungsgebiete Nr. 9, 10 und 11). Aufschließungserfordernis für alle drei Gebiete sind Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 und die Hochwasserfreistellung, für das Aufschließungsgebiet Nr. 9 zusätzlich die äußere Erschließung - Herstellung einer Verbindung zwischen Am Gries und Birkenstraße.
- b) Im § 2, Absatz 3 - „Die Stromversorgung ist verkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalnetzes herzustellen. Bestehende Freileitungen entlang der Hauptverkehrsader sollen Zug um Zug verkabelt werden.“ - wird der zweite Satz gestrichen.
- c) Im §2 entfällt Absatz 4 („Sämtliche Objekte sind, soweit möglich, an die örtliche Nahwärmeversorgung anzuschließen“). Die nachfolgende Absatznummerierung wird angepasst.
- d) Im § 2 Absatz 6 - „Die Errichtung der Leitungsnetze der einzelnen Ver- und Entsorgungsträger hat möglichst koordiniert zu erfolgen.“ - wird das Wort „möglichst“ gestrichen.
- e) Im § 3 entfällt der 1. Absatz „Die Entwurfsplanungen über die Straßenraum- und Ortsbildgestaltung Packer Straße mit den angrenzenden Platzsituationen und Teile der Dorfstraße (Beilage 3) sind als Zielsetzung für eine temporeduzierte Ortsdurchfahrt Bestandteil dieses Bebauungsplanes.“
Die nachfolgende Absatznummerierung wird angepasst.
- f) Im §3 Absatz 4 (neu Absatz 3) - „Die erforderlichen PKW-Abstellflächen sind auf den jeweiligen Grundstücken herzustellen, bei stärkerem Bedarf bei öffentlichen und gewerblichen Bauten ist ein dem Bedarf angemessener Parkplatz mit Grünbepflanzung - 1 Baum pro 3 Abstellplätze -

nachzuweisen.“ - entfällt der 2. Halbsatz. Stattdessen wird eine generelle Regelung zur Parkplatzbegrünung im § 6 festgelegt.

- g) Der letzte Absatz im § 3 entfällt („Hecken oder Zäune zu öffentlichen Flächen dürfen aus sicherheitstechnischen Gründen eine maximale Höhe von 1,5m, gemessen vom Gehsteig- oder Fahrbahnrand, nicht überragen. Dies ist laut §11 des Stmk. Baugesetzes im jeweiligen Bauverfahren zu behandeln.“)

Er wird durch eine geänderte Regelung im § 6, Absatz 3 ersetzt.

- h) Im § 4 wird im 1. Absatz angefügt:

“An bestehenden Gebäuden außerhalb der Baugrenzlinien dürfen Umbauten und – innerhalb des festgesetzten Rahmens – Änderungen der Gebäudehöhe vorgenommen werden. Die bebaute Fläche außerhalb der Baugrenzlinie darf nicht vergrößert werden.“

- i) § 4, Absatz 2 - *„Bei der Situierung der Gebäude auf den Bauparzellen ist neben der optimalen Ausnutzung der Bauparzellen und der Besonnung auch auf die Schaffung bzw. Gestaltung eines akzentuierten Siedlungs- und Straßenraumes Rücksicht zu nehmen - laut §8 Stmk. Baugesetz sind jedenfalls Freiflächengestaltungspläne dem Genehmigungsverfahren beizulegen.“* - entfällt.

- j) Der bisherige § 6, der bisherige § 7 und der bisherige § 8 entfallen.

- k) Als neuer § 6 wird eingefügt:

„Freiflächen / Grüngestaltung

- (1) An der Birkenstraße wird ein Teil des Grundstücks 2082/3 als Grünfläche festgelegt. Diese Fläche muss öffentlich zugänglich und benutzbar sein. Sie darf in Verbindung mit einer offenen Wasserfläche auch für die Oberflächenentwässerung verwendet werden.*
- (2) Für Pkw-Abstellflächen im Freien mit 3 oder mehr Stellplätzen ist eine Bepflanzung mit mindestens einem mittelkronigen Baum pro 15 m Stellflächenlänge vorzusehen.*
- (3) Hecken oder Zäune zu öffentlichen Flächen dürfen eine maximale Höhe von 1,5m, gemessen vom Gehsteig- oder Fahrbahnrand, nicht überragen.“*
- (4) Für die Bepflanzung mit Bäumen, Hecken und lebenden Zäunen sind heimische, der natürlichen Vegetation entsprechende Gehölze zu verwenden.*
- (5) Der Versiegelungsgrad der Flächen ist niedrig zu halten, jedenfalls muss der Anteil der nicht versiegelten Fläche je Bauplatz in den Teilgebieten 08-01, 08-02 und 08-03 (westlich Am Gries) zumindest 50% betragen, in den Teilgebieten 08-04, 08-05, 08-06, 08-08, 08-09, 08-10, 08-12, 08-13 und 08-14 (Wohngebiete östlich Am Gries) zumindest 40% und in den Teilgebieten 08-07 (Gewerbegebiet) sowie 08-11 (Kerngebiet) zumindest 25%.*

Auf bereits bebauten Bauplätzen, wo dieses Maß überschritten ist, darf der bestehende Versiegelungsgrad beibehalten werden.

Bei Rasengittersteinen zählt die tatsächlich offene Fläche als unversiegelt.

Begrünte Flachdächer mit einer Dachaufbauhöhe für die Vegetation bis 30 cm zählen zu 50%, über 30 cm zu 20 % als versiegelt.

- l) Als neuer § 7 wird eingefügt:

„Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen sind auf Steildächern in das Dach zu integrieren oder als Aufdachsystem parallel zur Dachhaut auszurichten.

Auf Flachdächern muss ein Mindestabstand von 1,5m vom Dachrand eingehalten werden.

Freistehende Photovoltaikanlagen dürfen nicht errichtet werden."

m) Im § 8 wird als erster Absatz eingefügt:

„Oberflächenentwässerung

Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Bauplatz zu versickern. Sollte aufgrund der geologischen oder der vorhandenen Grundwassersituation dies in vollem Umfang nicht möglich sein, sind entsprechend technische Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung fachkundig darzustellen und im Rahmen des Bauverfahrens zu beantragen. Erforderlichenfalls sind zusätzlich Genehmigungen einzuholen (Zustimmung des öffentlichen Wassergutes bei Einleitung in ein öffentliches Gewässer bzw. ein separates wasserrechtliches Bewilligungsverfahren).

Im Falle einer erforderlichen Ableitung sind Pufferanlagen für die anfallenden Oberflächenwässer mit mind. 50 l/m² versiegelter Flächen vorzusehen.

Belastete Meteorwässer müssen vor einer Versickerung bzw. Ableitung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden."

n) Als neuer § 9 wird eingefügt:

"Nutzungsbeschränkungen

(1) *Ein Teil des Gebietes ist durch Verkehrslärm von der B70, der Südautobahn A2 und der Bahn belastet, dessen Pegel über den Richtwerten gemäß Ö-Norm S5021 und ÖAL-Richtlinien liegt.*

Im allgemeinen Wohngebiet sind jene Bereiche betroffen, die mit mehr als 45dB nachts oder mit mehr als 55dB tags belastet sind, an der Bahn die Bereiche mit Belastungen über 50dB nachts oder über 60dB tags.

Im Kerngebiet sind an der Straße jene Zonen betroffen, die einer Lärmbelastung über 50 dB nachts oder über 60dB tags ausgesetzt sind, an der Bahn jene Zonen, die mit mehr als 55dB nachts oder mehr als 65dB tags belastet sind.

Der Lärm ist bei der Bebauung mit lärmsensiblen Nutzungen wie Wohnungen zu berücksichtigen und durch Maßnahmen - wie z.B. einer Grundrissgestaltung mit Eigenlärmschattenbildung, der Ausrichtung von Schlafzimmerfenstern zu vom Lärm abgewandten Gebäudeseiten, Schutzwänden, vor die Fassade gehängten lärmabschirmenden Glaselementen und dergleichen - auf ein den Richtwerten entsprechendes Ausmaß zu senken.

Lärmisophonen auf der Grundlage einer generellen Berechnung sind im Plan ersichtlich gemacht. Für exakte Aussagen sind eigene kleinräumige Lärmuntersuchungen erforderlich.

Für die Flächen, für die Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis festgelegt sind, liegen schalltechnische Stellungnahmen vor. Sie sind im Anhang angeschlossen.

(2) *Das Planungsgebiet grenzt an die Landesstraße B70 - Packer Straße. Die daraus entstehenden Verpflichtungen sind im Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz geregelt.*

(3) *Das Gebiet wird von einer 20kV-Hochspannungsfreileitung gequert. Mit der Leitung sind Nutzungseinschränkungen – wie die Einhaltung von Mindestabständen – und Rechte des Leitungsbetreibers – wie das Recht auf Zugang zur Wartung der Anlagen – verbunden. Bei baulichen Maßnahmen ist das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.*

- (4) *Ein großer Teil des Gebietes ist gemäß Abflussuntersuchung an der Kainach durch Hochwasser gefährdet. Für den Hochwasserschutz liegt ein Projekt vor („Kainach und Zubringer – Hochwasserschutz Lieboch West“, Verfasser Ingenieurgemeinschaft DI Bilek und DI Krischner), dessen Maßnahmen für das Planungsgebiet bereits realisiert sind. Bis zu einer Anpassung der Hochwasserzonen gelten die für die Sanierungsgebiete und Aufschließungsgebiet festgelegten Erfordernisse weiter. Maßnahmen in der Zone des 30-jährlichen Hochwassers erfordern ein wasserrechtliche Bewilligung.*

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist (08.04.2021 bis 22.04.2021) folgenden Tag in Kraft.

Aufgrund ihres Umfangs kann die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes nicht auf der Amtstafel angeschlagen werden. Sie liegt zusammen mit den weiteren Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes innerhalb der Kundmachungsfrist im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht auf.

Die Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes werden nach dem Inkrafttreten der Änderung gemäß §92 Abs. 3 der Stmk. Gemeindeordnung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme bereitgehalten.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:


Stefan Helmreich, MBA



Angeschlagen am: 08.04.2021

Abgenommen am: