



Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912 11
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633
Fax +43 5574209920-3290

eichberger@stadtländ.at
www.stadtländ.at

Gemeinde Radmer Flächenwidmungsplan 5.0

Wortlaut und Erläuterungsbericht Beschlussfassung

Gemeinde Radmer

Flächenwidmungsplan 5.0

Beschlussfassung

Inhalt:

| | Seite |
|--|-------|
| Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 5.0 | 3 |
| § 1 Umfang und Verfasser..... | 3 |
| § 2 Baulandabgrenzung | 4 |
| § 3 Baulandgliederung..... | 4 |
| § 4 Planungsinstrumente zur Bebauungsplanung | 7 |
| § 5 Festlegungen zur aktiven Bodenpolitik..... | 7 |
| § 6 Sondernutzungen im Freiland | 8 |
| § 7 Wasserwirtschaftliche Festlegungen..... | 9 |
| § 8 Verkehrsflächen..... | 10 |
| § 9 Ersichtlichmachungen | 11 |
| § 10 Rechtskraft | 12 |
| | |
| Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan 5.0 | 12 |
| 1. Änderungen gegenüber dem Flächenwidmungsplan 4.0 Motivenbericht..... | 13 |
| 2. Baulandanalyse / Baulandgliederung..... | 29 |
| 3. Baulandflächenbilanz | 31 |
| 4. Erläuterungen zur Baulandmobilisierung gemäß §§ 34-37 Stmk ROG 2010 | 38 |
| 5. WLV-Vorbeurteilung von durch Naturgefahren gefährdeten Flächen..... | 40 |
| 6. Abschätzung Geruchszahl tierhaltender Betriebe..... | 42 |
| 7. Nachweis über bebautes Bauland im Sinne des § 3 Abs 3 Z 2 lit b REPRO | 45 |
| 8. Quellenverzeichnis | 51 |
| Anhang | 52 |
| Baulandmobilisierungsvereinbarungen | |
| WLV-Vorbeurteilung von durch Naturgefahren gefährdeten Flächen | |

Verfasser:

stadtland Dipl Ing Alfred Eichberger GmbH,
Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung
Kirchengasse 19/12 A-1070 Wien

Bearbeitung: Dipl Ing Ulrich Blanda

GZ: 02-E-19, Radmer-Wien, 10. Jänner 2023

Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 5.0

Rechtsgrundlage

Gemäß § 38 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Radmer am 2.9.2021 die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes 5.0 in der Zeit vom 13.9.2021 bis 8.11.2021 beschlossen. Die Vorstellung des Entwurfs in einer öffentlichen Versammlung fand am 22.9.2021 in der ehemaligen Volksschule, Finstergraben 8, 8795 Radmer statt.

Betreffend Stmk ROG Novellen LGBl. Nr. 15/2022 und 45/2022 bzw gemäß §§ 67g-h „Übergangsbestimmung“ idF LGBl Nr 45/2022 wird festgestellt: Gemäß den ggst Novellen können zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der ggst Novellen anhängige Verfahren, nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novellen geltenden Bestimmungen zu Ende geführt werden, sofern zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novellen der Beschluss über die Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes bereits gefasst oder die Anhörung des Flächenwidmungsplanes bereits eingeleitet wurde. Da zum Ausgabezeitpunkt der ggst Novellen die Planaufgabe der ÖEK-Revision 5.0 und der Flächenwidmungsplan-Revision 5.0 bereits gefasst war (Gemeinderatsbeschluss am 2.9.2021), wird das ggst Verfahren gemäß den Bestimmungen Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 zu Ende geführt.

Gemäß § 38 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Radmer am 19.1.2023 den Flächenwidmungsplan beschlossen.

Der beschlossene Flächenwidmungsplan 5.0 wird der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt, Genehmigung am GZ

§ 1 Umfang und Verfasser

Der Flächenwidmungsplan 1.0 besteht aus dem Wortlaut und den Plandarstellungen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplanzonierungsplan. Rechtliche Grundlage des Flächenwidmungsplanes 5.0 ist das Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020, darauf aufbauende Verordnungen.

Verfasser von Wortlaut und Plandarstellungen ist stadtländ Dipl Ing Alfred Eichberger GmbH, Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung, GZ: 02-E-19, Radmer-Wien am 10. Jänner 2023.

Die Plandarstellungen basieren auf der digitalen Katastermappe: Quelle: BEV, übermittelt vom GIS-Steiermark, Stand verwendeter Kataster: Stand: 4. 2019; Aktualisierung in Gebieten mit baulicher Entwicklung KG Radmer an der Stube: Stand lt Vermessungsurkunde DI Kurt Oreschnik, Knittelfeld GZ. 2874, 15.9.2020.

Die Plandarstellung Flächenwidmungsplan – Übersicht im Maßstab 1:10.000, Ausschnitte als Vergrößerungen im Maßstab 1:5.000 sowie 1:2.500, stellt die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes gem § 26 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 in Bauland,

Verkehrsflächen und Freiland dar. Die Plandarstellung Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:5.000 stellt die räumliche Abgrenzung der Festlegungen zu § 4 (Bebauungsplanzonierung) der ggst Verordnung dar.

§ 2 Baulandabgrenzung

Die Festlegung von Widmungsgrenzen erfolgt im Allgemeinen bzw sofern möglich deckungsgleich mit den in der Plangrundlage ersichtlichen Grundstücksgrenzen, ansonsten lt Plandarstellung.

Widmungsgrenzen im Zusammenhang mit Gefahrenzonen, Blauen Vorbehalts- oder Braunen Hinweisbereichen beziehen sich auf die jeweiligen Gefahrenzonenabgrenzungen lt Gefahrenzonenplan Radmer Revision 2018.

Widmungsgrenzen an Gewässerufeln orientieren sich, an den Vorgaben gem § 4 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005, § 5 Abs 5 REPRO Obersteiermark Ost LGBl 89/2016) – siehe dazu § 7 (Wasserwirtschaftliche Festlegungen) der ggst Verordnung.

Folgende Bereiche sind von Baugebieten und von solchen Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, sowie von für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Neubauten freizuhalten:

- Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen,
- Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen und
- Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus). Abweichend können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

§ 3 Baulandgliederung

(1) Vollwertiges Bauland gemäß § 29 Abs 1 Z 1 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020

Mit Ausnahme der in Abs (2) und Abs (3) aufgelisteten Aufschließungsgebiete und Sanierungsgebiete werden alle Baulandflächen als vollwertiges Bauland festgelegt.

(2) Aufschließungsgebiete gem. § 29 Abs 1 Z 2 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020

Als Aufschließungsgebiete werden jene Baulandflächen festgelegt, welche die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht erfüllen, die Herstellung dieser Voraussetzungen aber erwartbar ist. Folgende Aufschließungserfordernisse werden definiert:

| Nr und Widmung lt FLWP Plan-darstellung | Aufschließungserfordernisse und Zuständigkeit zu ihrer Erfüllung |
|---|--|
| KG Radmer an der Stube | |
| (1) WA 0,2-0,6 | <p>Aufschließungserfordernis im Verantwortungsbereich des Grundeigentümers:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis einer geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer - Nachweis der Berücksichtigung des Gefahrenzonenplanes, insbesondere dass eine geordnete Gewässerableitung ohne nachteilige Auswirkungen für benachbarte und bachabwärtsliegende Flächen sichergestellt ist. <p><i>Hinweis für die Baubehörde: Anforderung gemäß Schreiben der WLW vom 12.1.2020, GZ 4-1-Radmer-1187/2-2020 „Vorbegutachtung Revision Flächenwidmungsplan 5.0“, Seite 5, Zitat: „bei konkreten Bauvorhaben die bestehenden Überflutungsflächen in möglichst großem Ausmaß zu erhalten bzw. definierte Abflussgassen freizuhalten, um nachteilige Auswirkungen für benachbarte und bachabwärtsliegende Flächen zu vermeiden“.</i></p> |
| (5) WA 0,2 0,8 | <p>Aufschließungserfordernis im Verantwortungsbereich des Grundeigentümers:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der Abstimmung mit der Strom-Freileitungsbetreiberin hinsichtlich erforderlicher Abstände / Auflagen. - Nachweis einer geordnete Verbringung der Oberflächenwässer - Nachweis der Berücksichtigung des Gefahrenzonenplanes, insbesondere dass eine geordnete Gewässerableitung ohne nachteilige Auswirkungen für benachbarte und bachabwärtsliegende Flächen sichergestellt ist. - Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung <p><i>Hinweis für die Baubehörde: Anforderung gemäß Schreiben der WLW vom 12.1.2020, GZ 4-1-Radmer-1187/2-2020 „Vorbegutachtung Revision Flächenwidmungsplan 5.0“, Seite 6, Zitat: „bei konkreten Bauvorhaben die bestehenden Überflutungsflächen in möglichst großem Ausmaß zu erhalten bzw. definierte Abflussgassen freizuhalten, um nachteilige Auswirkungen für benachbarte und bachabwärtsliegende Flächen zu vermeiden“.</i></p> |
| KG Radmer an der Hasel | |
| (2a) WA 0,2-0,4 | <p>Die Aufschließungserfordernisse liegen im Verantwortungsbereich der Gemeinde, gemäß §29 Abs 3 Z 3 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 ist die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen. Zu bearbeitende Regelungsinhalte zur Erlangung vollwertigen Baulandes betreffen dabei:</p> <p>("Vorgaben zur geordnete Siedlungsentwicklung"):</p> <ul style="list-style-type: none"> - innere und äußere Erschließung unter Berücksichtigung der bestehenden Forststraße, - Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung der bestehenden angrenzenden Bebauung, - Vorgaben zum Schutz vor Naturgefahren, - Vorgaben zur Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer - Vorgaben zur Ver- und -entsorgungs-Infrastruktur. |
| (2b) WA 0,2-0,4 | <p>Die Aufschließungserfordernisse liegen im Verantwortungsbereich der Gemeinde, gemäß §29 Abs 3 Z 3 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 ist die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen. Zu bearbeitende Regelungsinhalte zur Erlangung vollwertigen Baulandes betreffen dabei:</p> <p>("Vorgaben zur geordnete Siedlungsentwicklung"):</p> <ul style="list-style-type: none"> - innere und äußere Erschließung unter Berücksichtigung der bestehenden Forststraße, - Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung der bestehenden angrenzenden |

| Nr und Widmung lt FLWP Plan-darstellung | Aufschließungserfordernisse und Zuständigkeit zu ihrer Erfüllung |
|---|--|
| | Bebauung, - Vorgaben zum Schutz vor Naturgefahren, - Vorgaben zur Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer - Vorgaben zur Ver- und -entsorgungs-Infrastruktur. |
| (3) WA 0,2-0,4 | Die Aufschließungserfordernisse liegen im Verantwortungsbereich der Gemeinde, gemäß §29 Abs 3 Z 3 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 ist die Herstellung der Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen. Zu bearbeitende Regelungsinhalte zur Erlangung vollwertigen Baulandes betreffen dabei: ("Vorgaben zur geordnete Siedlungsentwicklung"): - innere und äußere Erschließung unter Berücksichtigung der bestehenden Erschließungsstraße, - Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung der bestehenden angrenzenden Bebauung, - Vorgaben zum Schutz vor Naturgefahren, - Vorgaben zur Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer - Vorgaben zur Ver- und -entsorgungs-Infrastruktur. |
| (4) DO 0,2-0,4 | Aufschließungserfordernis im Verantwortungsbereich des Grundeigentümers: - Nachweis der Berücksichtigung des Gefahrenzonenplanes, insbesondere dass eine geordnete Gewässerableitung ohne nachteilige Auswirkungen für benachbarte und bachabwärtsliegende Flächen sichergestellt ist. <i>Hinweis für die Baubehörde: Siehe Schreiben der WLv vom 12.1.2020, GZ 4-1-Radmer-1187/2-2020 „Vorbegutachtung Revision Flächenwidmungsplan 5.0“, Seite 23.</i> |

(3) Sanierungsgebiete Naturgefahren (NG) gemäß §29 Abs 1 Z 3 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 infolge der Ersichtlichmachung von Lawinen-, Wildbach-, Rutschung- und Überflutungsgefährdungsbereichen lt Gefahrenzonenplan Radmer Revision 2018

Die Frist zur Sanierung des Mangels „Bedrohung durch eine Naturgefahr“ wird entsprechend § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 mit maximal 15 Jahren festgelegt. Da die Beseitigung der o.a. Mängel nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, besteht entsprechend § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 die Möglichkeit der Fristverlängerung.

Vor Bauführungen ist das Einvernehmen mit dem zuständigen Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung bezüglich allfälliger Auflagen herzustellen.

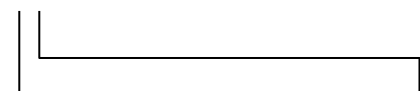
§ 4 Planungsinstrumente zur Bebauungsplanung

Die Gemeinde verfügt aktuell über keine rechtsgültigen Bebauungspläne oder Bauungsrichtlinien

Im Anlassfall sind für die in der folgenden Tabelle angeführten und in der Plandarstellung Bebauungsplanzonierungsplan abgegrenzten Flächen Bebauungspläne zu erstellen. Im Sinne des § 40 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 ist mit der Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen und den öffentlichen Interessen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des Baulandes und von Freiland Sondernutzungen anzustreben. Zusätzlich sind die im Örtlichen Entwicklungskonzept genannten Ziele zu verfolgen.

Signatur lt Planzeichenverordnung 2016:

B1



B = Bebauungsplan erforderlich

laufende Nummer
lt Plandarstellung

| Signatur gemäß Plan "Baulandzonierung" | Bezeichnung und Flächenwidmung (Fläche in ha) |
|---|---|
| KG Radmer an der Hasel | |
| B1 | Schmelzberg, L(WA), 0,2-0,4; (1,2 ha) |
| B2 | Hasel Dorf, L(WA), 0,2-0,4; (0,5 ha) |

§ 5 Festlegungen zur aktiven Bodenpolitik

Hinweis: Die Grundstücks- und Bauparzellenaufstellungen erleichtern die Orientierung, es gilt die räumliche Abgrenzung lt Plandarstellung.

(1) Privatwirtschaftliche Maßnahmen § 35 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020

Für neu als Baufläche festgelegte Grundstücks(teil)flächen werden im Zuge der aktuellen Flächenwidmungsplan-Neuerstellung privatwirtschaftliche Maßnahmen gesetzt. Noch nicht erfüllte privatwirtschaftliche Maßnahmen aus vergangenen Planungsperioden bestehen nicht.

Im Sinne der gemäß § 35 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 geforderten Gleichbehandlung der Grundeigentümer setzt die Gemeinde Radmer auch bei künftigen Baulandneuausweisungen bisher unbebauter Grundstücke Privatwirtschaftliche Maßnahmen ein.

(2) Bebauungsfristen gemäß nach § 36 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020

Für bisher bereits als Bauland gewidmete, aber unbebaute Flächen (im Sinne des Gesetzes), welche zusammenhängend größer als 3.000 m² sind und einem gemeinsamen Grundeigentümer gehören, werden folgende in der Tabelle angeführten Rechtsfolgen festgelegt.

Hinweis:

Die Grundstücks- und Bauparzellenauflistungen erleichtern die Orientierung, es gilt die räumliche Abgrenzung lt Plandarstellung.

| Grundstücksnummer | Flächenwidmung | Festlegung gemäß § 36 Abs 2 Stmk ROG 2010 idF 6/2020 (Konsequenz bei Nichtbebauung) |
|--------------------------------|----------------|---|
| KG Radmer an der Hasel | | |
| 32, 33 (Tfl), 36, 38/1, 38/3 | L(WA) | Leistung einer Investitionsabgabe |
| 71 (Tfl), 74/1 (Tfl), 84 (Tfl) | L(WA) | Leistung einer Investitionsabgabe |

Die Rechtsfolgen eines fruchtlosen Fristablaufes werden gem § 36 Abs 1 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 10 Jahre nach Rechtskraft der Revision 5.0 wirksam. Da bei den angeführten als Aufschließungsgebiet gewidmeten Grundstücken gemäß § 4 ein Bebauungsplan eingefordert wird, fällt die Erfüllung der Erschließungsvoraussetzung auch in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde und die Bebauungsfrist beginnt somit erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes.

§ 6 Sondernutzungen im Freiland

Gemäß § 33 Abs 3 Z 1 Stmk ROG 2010 idF 6/2020 werden folgende Flächen als Sondernutzungen im Freiland mit der folgenden Zweckbestimmung festgelegt:

Hinweis:

Die Grundstücks- und Bauparzellenauflistungen erleichtern die Orientierung, es gilt die räumliche Abgrenzung lt Plandarstellung.

| Grundstück Nr Bauparzelle Nr | Abkürzung gemäß Plandarstellung und Zweckbestimmung | |
|---|---|---|
| KG Radmer an der Stube | | |
| .192 | ara - | Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlage |
| 1/1, .2, .3, 175 | erh ppa | Erholungszwecke, private Parkanlage |
| 190 (Tfl), 191 | frh | Friedhof |
| 434 | öpa | öffentliche Parkanlage |
| 144 (Tfl) | spo bsp | Sportzwecke - Ballsport |
| 607 (Tfl), 610 (Tfl), 614 (Tfl) | klg | Kleingartenanlage |
| 275/1 (Tfl), 275/3 (Tfl), 275/4 (Tfl), 276 (Tfl), 277, 283, 284 (Tfl), 286, 287 | hwr | Hochwasser- und Geschieberückhalteanlage |

| Grundstück Nr Bauparzelle Nr | Abkürzung gemäß Plandarstellung und Zweckbestimmung |
|--|---|
| 288/1 (Tfl), 288/3 (Tfl), 288/4 (Tfl), 291, 292, 294 (Tfl), 297/1 (Tfl), 297/2, 297/3, 297/4 (Tfl), 297/5, 298/2, 307/2 (Tfl), 425/1 (Tfl), 426 (Tfl), 850/2 (Tfl), 870 (Tfl), 901 | |
| KG Radmer an der Hasel | |
| 35/3 | spo rsp Sportzwecke - Reitsport |
| 352/1 (Tfl), 357 (Tfl) | erh Erholungszwecke (Schaubergwerk) |

§ 7 Wasserwirtschaftliche Festlegungen

(1) Flächenwidmung

Aufgrund der Vorgaben der Planzeichenverordnung ist die Flächenwidmung bei flächigen Gewässerersichtlichmachungen nicht erkennbar. Gewässerflächen sind bei Brücken von Verkehrswegen als Verkehrsfläche, ansonsten im Sinne des § 33 Abs 1 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 als Freiland land- und forstwirtschaftliche Nutzung gewidmet

(2) Schutz vor Hochwasser

Die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers sind zu erhalten und zu verbessern. Hierfür sind in den Retentions- und Abflussgebieten von Hochwässern zusammenhängende Freiräume zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotential bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten.

*Planungshinweis Amt der Stmk Landesreg Abt 14 Wasserwirtschaftliche Planung:
Folgende Bereiche sind von Bauland und von solchen Sondernutzungen im Freiland sowie Neubauten gemäß § 33 Abs 3 Stmk ROG 2010 idF 6/2020, sowie allen Intensivnutzungen, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen freizuhalten:*

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ 100,
 2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen,
 3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen und
 4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10m gemessen ab Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).
- Abweichungen sind nur in Übereinstimmung mit Ausnahmebestimmungen gemäß § 4 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume LGBl. Nr. 117/2005 zulässig.*

(3) Ableitung von Oberflächenwässern

Möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Nur bei Überlastung diesbezüglicher Anlagen (zB Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-, Filterbecken) soll Oberflächenwasser einem Vorfluter zugleitet werden. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung oder Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Grundsätzlich soll der ursprünglich vorhandene Abfluss bzw der Retentions- und Versickerungsbereich von Hangwasser bei einer Bebauung oder Geländeänderungen erhalten bleiben. Eine Kompensation der Flächenversiegelung ist anzustreben. Wesentliche Abflussbereiche sind von einer Bebauungen freizuhalten. Negative Auswirkungen durch Geländeänderungen oder Baumaßnahmen auf Dritte sind unzulässig.

Hinweis für die Baubehörde: Die Fließpfade It Internet-GIS-Steiermark-Portal, verfügbar unter „Hangwasser“, dienen als erster Hinweis ob eine Bauplatz-Gefährdung im Freilandbereich durch Hangwasserabflüsse besteht oder bei Geländeänderungen zu berücksichtigen ist. Im Siedlungsgebiet sind Nacherhebungen betreffend Brücken, Durchlässe, Kanäle, Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc erforderlich. Sollten Gefährdungen nicht ausgeschlossen werden können, sind ergänzende Ermittlungen durch ein fachkundiges Sachverständigengutachten zweckmäßig.

(4) Reinigung von Abwässern

Die Hauptsiedlungsgebiete der Gemeinde inklusive aller sonstigen Baulandflächen sind nach Stand der Technik entsorgt. Erweiterungskapazitäten bestehen. Sollte es zur Ansiedelung von Abwassererregern mit speziellen Anforderungen an die Abwasserreinigung kommen (zB spezielle Gewerbebetriebe), sind ggf erforderliche zusätzliche Abwasserreinigungsmaßnahmen im Vorfeld zu prüfen.

§ 8 Verkehrsflächen

Neben den in der Plandarstellung „Flächenwidmungsplan“ erkennbaren Verkehrsflächen sind auch alle Flächen als Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr gewidmet, die aufgrund der Vorgaben der Planzeichenverordnung vollflächig als Landesstraßen ersichtlich gemacht sind. Gewässerflächen bei Brücken von Verkehrswegen sind ebenfalls als Verkehrsfläche festgelegt.

§ 9 Ersichtlichmachungen

Ersichtlichmachungen sind in der Plandarstellung gemäß Vorgaben der Planzeichenverordnung ersichtlich gemacht. Dargestellt werden die Ersichtlichmachungen gemäß Nennung der verantwortlichen Stellen im Zuge der Abfrage der Planungsinteressen, gemäß Informationen des Raumordnungskatasters (Lieferung als GIS-Dateien, Stmk Landesregierung Abt 17, April 2019), ansonsten nach sonstiger Kenntnis. Da dabei keine Kompetenzen im Wirkungsbereich der Gemeinde angesprochen sind, werden mit Ausnahme der unten angeführten Handlungsanleitungen keine weiteren Festlegungen getroffen.

- Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgt gemäß Kenntnis der Gemeinde über diese anlässlich des Planbeschlusses. Hinzuweisen ist, dass keine Vollständigkeit garantiert wird bzw nicht alle Ersichtlichmachungen flächendeckend für das ganze Gemeindegebiet ausgewiesen / untersucht wurden. Eine gemeindeweite laufende Aktualisierung der Ersichtlichmachungen in der Plandarstellung erfolgt nicht. Im Anlassfall (Bauvorhaben, Planungsabsichten, Grundübertragungen etc) sind die aktuellen Ersichtlichmachungen zu prüfen und damit einhergehende Vorgaben bei den verantwortlichen Stellen zu ermitteln.
- Werden Änderungen der Ersichtlichmachungen bekannt, prüft die Gemeinde, ob damit gemäß § 42 Abs 8 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 eine Planänderung vorzunehmen ist.
- Gelangt die Gemeinde in Kenntnis über Gefährdungen oder sonstige Nutzungseinschränkungen von Flächen sind diese jedenfalls bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
- Tierhaltungsbetriebe: Bei der Überprüfung des Tierbestandes durch die Gemeinde anlässlich der Neuerstellung wurden keine Betriebe mit einer Geruchszahl größer als G=20 ermittelt. Gemäß § 27 Abs 2 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 unterbleibt daher die Darstellung des Geruchsschwellenabstandes und Belästigungsbereiches. Im Anlassfall zB Bauführungen für gegenüber Geruch sensiblen Nutzungen – ist die Geruchfreistellung nachzuweisen.
- Waldersichtlichmachung: Sofern der Gemeinde keine aktuellen Erkenntnisse aus Waldfeststellungs- und Rodungsverfahren vorliegen, wird gem § 3 Forstgesetz 1975 idF BGBl Nr 56/2016 jene Fläche als Wald ersichtlich gemacht, die im Kataster der Benutzungsart Wald zugeordnet ist. Im Anlassfall ist in Abstimmung mit der Forstbehörde die Waldfestlegung zu prüfen.
- Ersichtlichmachung Gewässerflächen: Entlang mehrerer Gewässerabschnitte wurden Abweichungen zwischen Verlauf lt DKM-Nutzungsschablone und tatsächlichem Verlauf bzw Verlauf lt Orthofoto festgestellt. Gemäß Forderung des Amtes der Stmk Landesregierung Abt 14 - Wasserwirtschaftliche Planung werden Gewässerflächen nach tatsächlichem Verlauf ersichtlich gemacht. Es ist daher darauf hinzuweisen, dass im Falle konkreter Planungen diese auf einer aktuellen Naturbestandaufnahme aufzubauen hat.
- Schutz- und Sicherheitsbereiche: Vor Bauführungen im Nahbereich bzw innerhalb von Sicherheitsbereichen sind Maßnahmen hinsichtlich erforderlicher Auflagen mit der anlagenzuständigen Stelle bzw betroffenen Behörde abzustimmen.

§ 10 Rechtskraft

Der Flächenwidmungsplan 5.0 tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Zugleich wird der bisherige Flächenwidmungsplan 4.0 außer Kraft gesetzt.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
GZ:

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Ulrich Blanda

Verfasser:
stadtländ Dipl. Ing. Alfred Eichberger GmbH
Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung
Kirchengasse 19/12, 1070 Wien

GZ: 2-E-19

Radmer - Wien, 10. Jänner 2023

Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan 5.0

1. Änderungen gegenüber dem Flächenwidmungsplan 4.0 Motivenbericht

Die ggst Flächenwidmungsplanrevision 5.0 baut auf dem Flächenwidmungsplan 4.0 und dem diesen zugrunde liegenden Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 aus dem Jahr 2006 auf. Die grundsätzlichen Entwicklungsziele der Gemeinde, die bereits seit Ersterstellung des Flächenwidmungsplanes zu Beginn der 80er Jahre gelten, werden beibehalten. Auch auf Grund der geringen Entwicklungsdynamik beim Wohnbau und bei Betriebsansiedlungen, ist die Bedeutung der landschaftlichen Ressourcen für die touristische und damit wirtschaftliche Entwicklung gestiegen. Die zunehmend erkannte Bedeutung der landschaftlichen Ressourcen für die touristische und damit wirtschaftliche Entwicklung (in regionaler Kooperation) unterstützt dabei eine behutsame Siedlungspolitik, die ohne Entwicklungsimpulse nach außen auskommen will.

Infolge der geringen Siedlungsdynamik liegt nur eine geringe Anzahl an Planungswünschen vor.

Die Änderungen gegenüber dem Flächenwidmungsplan 4.0 ergeben sich im Wesentlichen aus den Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, die wiederum ihre Ursache in folgenden geänderten Rahmenbedingungen haben:

■ Gefahrenzonenplan Revision 2018:

- Seit Erstellung des Flächenwidmungsplanes 4.0 wurden neue Hochwasserschutzmaßnahmen realisiert (Ablenkdamm Weinkellerbach, Geschiebesperre Radmerbach, Leitdämme Schüsserbach). Am westlichen Ortsausgang von Radmer an der Stube und zT im Ortszentrum konnten damit größere bebaute Gebiete hochwasserfrei gestellt werden. Im aktuellen Gefahrenzonenplan wurden hier Gefahrenzonen zurückgenommen. Bebaute Flächen können hier – wie bis in die 1990er Jahre bereits erfolgt und im ÖEK 4.0 als Ziel formuliert, als Bauland gewidmet werden.
- Ansonsten ist Radmer weiterhin großflächig von Naturgefahren betroffen: Bereits mit den Flächenwidmungsplan-Revisionen 3.0 (1996) und 4.0 (2006) musste in Reaktion auf damals gültige Gefahrenzonenpläne von Naturgefahren betroffenes Bauland zurückgenommen werden. Die Gefährdungsbereiche gemäß aktuellem Gefahrenzonenplan 2018 wurden – ausgenommen unterhalb der neuen Geschiebesperre und einzelner kleiner Anpassungen – erneut ausgeweitet. Angedachte Baulandwidmungen wurden gemäß Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinverbauung“ von der WLW vorbegutachtet („Vorbegutachtung Revision Flächenwidmungsplan 5.0 – Gefahrenbeschreibung“, DI Michael Schwarz-Funder BSc, WLW Gebietsbauleitung Stmk Ost, 12.1.2020, GZ 4-1-Radmer-1187/2-2020 und „Gefahrenbeschreibung, Grstk. 226/1, 226/3, 226/4, KG Radmer an der Stube“, DI Michael Schwarz-Funder BSc, WLW Gebietsbauleitung Stmk Ost, 31.5.2021, GZ 4-1-Radmer-548-1-2021). Für weitere Flächen sind die Bauland-Voraussetzungen entfallen. Seit den 1990er Jahren verloren somit aufgrund der Naturgefahrensituation ganze Siedlungen ihr Bauland (zB hinterer Finstergraben). Anpassungen an die aktuellen Gefahrenzonen führen zu mehreren kleinräumigen Baulandanpassungen im ganzen Siedlungsgebiet.

- Die Neufassung des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Obersteiermark Ost formuliert Einschränkungen für Baulanderweiterungen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“ – das ist jener Teilraum, in welchen die Baulandwidmungen Radmers liegen.
- Ehemaliges Bergbau-Betriebsgelände: 1979 wurde der Bergbau in Radmer aufgelassen. Das Betriebsgelände im Ort wurde in Folge von mehreren Unternehmen genutzt, welche die ehemaligen Bergbau-Einrichtungen zB zur Lagerung von Sprengmitteln nachfragten. In den letzten Jahren wurden nur mehr Teilflächen von einem Metallverarbeitungsbetrieb genutzt. Seit dem Konkurs dieses Betriebes konnte keine betriebliche Nachfolgenutzung gefunden werden, zumal das Areal für den „lokalen Bedarf“, dh in der Region ansässige, typischerweise kleinere Betriebe zu groß ist und die Lage im Radmertal speziell ist. Ehemalige Betriebserweiterungsflächen, welche in das Wohnsiedlungsgebiet Radmers reichen sowie eine Teilfläche mit ehemaligen Werkswohnungen werden deshalb von bisher Gewerbe- und Industriegebiet in Allgemeines Wohngebiet umgewidmet und die Bebauungsdichten gesenkt. Die verbleibenden Betriebsflächen inklusive großer Werkshalle werden von Industriegebiet in Gewerbegebiet umgewidmet. Eine Teilfläche wird die Gemeinde künftig als Bauhof nutzen.
- Auf Grund der geringen Siedlungsdynamik liegt nur eine geringe Anzahl an Planungswünschen vor. Vorrangig handelt es sich um Umwidmungen für den Wohnbau-Eigenbedarf.
- Im Flächenwidmungsplan 4.0 wurden Straßen und Wege „großzügig“ als Verkehrsflächen gewidmet. Hier erfolgt eine Bereinigung und als „Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr“ werden nur öffentliche Straßen und Interessentenwege nach Auskunft der Gemeinde Radmer bzw lt Straßenverzeichnis gewidmet. Die Widmung „Verkehrsfläche“ entfällt für private Grundstückszufahrten, Privatstraßen, Forststraßen etc.

Hinweise zur Flächenwidmung bei Ersichtlichmachungen

- Aus § 33 Abs 1 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 ergibt sich, dass alle nicht als Bauland, Verkehrsfläche oder als Sondernutzung im Freiland (inkl Auffüllungsgebiet) festgelegten Flächen als Freiland land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder Ödland gewidmet sind.
- Gewässer sind lt Planzeichenverordnung flächendeckend hellblau darzustellen, die Widmung ist daher nicht erkennbar. Im Sinne der oben angeführten gesetzlichen Vorgabe sind die Gewässerflächen daher außer bei Brücken von Verkehrsflächen als Freiland land- und forstwirtschaftliche Nutzung gewidmet (diese Widmung ist auch im GIS-Datensatz „nutz_f.shp“ eingetragen). Entlang mehrerer Gewässerabschnitte wurden Abweichungen zwischen Verlauf lt DKM-Nutzungsschablone und tatsächlichem Verlauf bzw Verlauf lt Orthofoto festgestellt. Gemäß Forderung des Amtes der Stmk Landesregierung Abt 14 - Wasserwirtschaftliche Planung werden Gewässerflächen nach tatsächlichem Verlauf ersichtlich gemacht.
- Landesstraßen sind lt Planzeichenverordnung flächendeckend grau darzustellen, die Widmung ist daher nicht erkennbar. Diese Flächen sind als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgelegt.

Festlegung Ödlandflächen

Die Festlegung der Ödlandflächen wurde bisher nach unterschiedlichen Kriterien vorgenommen. Bei der Neuerstellung wurden einheitlich alle „Fels- und Geröllflächen“ lt DKM Nutzungsschablone als Ödlandflächen festgelegt.

Änderungen im Einzelnen

Konkret ergeben sich für den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Radmer nachfolgende Änderungen. Sie sind in der Plandarstellung „Flächenwidmungsplan Differenzplan“ inklusive einer seit der letzten Revision vorgenommenen Planänderung dargestellt. Die Nummerierung bezieht sich auf die Plandarstellung im „Flächenwidmungsplan-Differenzplan“, beachte: Änderungen aufgrund Anpassung an den gültigen Gefahrenzonenplan 2018 sind in der Plandarstellung in ein Rechteck eingeschrieben, Änderungen aufgrund anderer Anlässe sind in einen Kreis eingeschrieben.

| | | |
|---|---------------------|-----------|
| 1 | | |
| LF → WA 0,2-0,4 | 613 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 2 | | |
| WA 0,2-0,4 → LF | 1.331m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Ausweitung gefährdeter Flächen. Festlegung erfolgt in Abstimmung mit der WLW (siehe Vorbegutachtung im Anhang zum FWP). | | |
| 3 | | |
| WA 0,2-0,6 → LF | 1.240m ² | zT bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 4 | | |
| WA 0,2-0,6 → LF | 390 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. Teilfläche als Aufschließungsgebiet festgelegt, Flutgassen sind in Abstimmung mit der WLW im Falle einer Bebauung freizuhalten. | | |
| 5 | | |
| WA 0,2-0,6 → LF | 257 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |

| | | |
|--|----------------------|----------------------------|
| 6 | | |
| WA 0,2-0,6 → LF | 2.615 m ² | zT bebaut zT unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 7 | | |
| WA 0,2-0,6 → LF | 65 m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 8 | | |
| LF → WA 0,2-0,6 | 46 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 9 | | |
| WA 0,2-0,4 → LF | 488m ² | Wald |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 10 | | |
| WA 0,2-0,4 → LF | 607 m ²² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 11 | | |
| SF-Friedhof → SF-Erholung | 1.389 m ² | bereits bebaut und genutzt |
| ÖEK: Vorrangzone öffentliche Anlage, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Umwidmung der Kirche und Vorplatz entsprechend tatsächlicher Nutzung von Sondernutzung im Freiland Friedhof in Erholung – private Parkanlage. | | |
| 12 | | |
| LF → Verk | 422 m ² | Weg Ortszentrum - Kirche |
| ÖEK: Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Öffentlicher Fußweg vom Ortszentrum zur Kirche wird neu als Verkehrsfläche gewidmet. | | |
| 13 | | |
| WA 0,2-0,6 → LF | 45 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |

| | | |
|--|----------------------|---|
| 14 | | |
| WA 0,2-0,8 → LF | 1.914 m ² | zT mit Hütten bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation und für eine geordnete Entwicklung ungünstige Bauflächenkonfiguration. Die aktuelle Bebauung mit Kleingartenhütten am Zusammenfluss von Stub- und Finstergrabenbach ist zudem als wenig robust gegenüber Wildbachgefahren einzuschätzen. Festlegung erfolgt in Abstimmung mit der WLW (siehe Vorbegutachtung im Anhang zum FWP). | | |
| 15 | | |
| WA 0,2-0,8 → LF | 244 m ² | zT mit Hütten bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 16 | | |
| LF → WA, 0,2-0,8 | 574 m ² | Teil der Freiflächen um die historischen Gebäude am Ortsplatz |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen und Zentrum, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird aufgrund der langgestreckten Flächenausdehnung kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 17 | | |
| WA 0,2-0,8 → LF | 234 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 18 | | |
| WA 0,2-0,8 → LF | 811 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 19 | | |
| WA 0,2-0,8 → LF | 342 m ² | Bebaut, ehemalige Volksschule |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 20 | | |
| LF → WA, 0,2-0,8 | 96 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |

| | | |
|--|----------------------|----------|
| 21 | | |
| WA 0,2-0,8 → LF | 185m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 22 | | |
| LF → WA, 0,2-0,8 | 130 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 23 | | |
| Änderung der maximalen Bebauungsdichte von 0,6 auf 0,8 | 5.317 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Die bisherige Abgrenzung zwischen Allgemeinen Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von maximal 0,8 und maximal 0,6 verlief entlang einer Gefahrenzonenabgrenzung. Dieser Abgrenzung mangelte es jedoch an einem konkreten Bezug zur Bebauung. Da beide Flächen mit vergleichbaren Geschößwohnbauten bebaut sind, wird die maximal zulässige Bebauungsdichte für beide Flächen mit 0,8 festgesetzt. | | |
| 24 | | |
| WA 0,2-0,6 → LF | < 100 m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 25 | | |
| LF → WA, 0,2-0,8 | 114 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung und Anpassung an den baulichen Bestand aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 26 | | |
| LF → WA, 0,2-0,8 | < 100 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 27 | | |
| WA 0,2-0,6 → LF | 563 m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |

| | | |
|--|----------------------|--------------------|
| 28 | | |
| WA 0,2-0,4 → LF | 2.980 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 29 | | |
| WA 0,2-0,4 → LF | 749 m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 30 | | |
| WA 0,2-0,4 → LF | 698 m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 31 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 122 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 32 | | |
| LF → WA, 0,2-0,8 | 2.629 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen und Zentrum, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Bauland-Ausweitung im Ortszentrum aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Die Fläche ist bebaut. | | |
| 33 | | |
| LF → WA, 0,2-0,8 | < 100 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen und Zentrum, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung im Ortszentrum aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 34 Änderung im Zuge des Auflageverfahrens | | |
| LF → WA, 0,2-0,8 | 2.305 m ² | bebaut bzw genutzt |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen und Zentrum, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan | | |
| Die Ausweitung von Allgemeinen Wohngebiet erfolgt hier auf Antrag der Gemeinde, um das zentral im Ortszentrum gelegenes Grundstück Gst Nr 436/4 KG Radmer an der Stube im Gemeindeeigentum für die bauliche Entwicklung des Ortszentrum nutzen zu können. Die Neuausweisung ist aufgrund der günstigen Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Allerdings sind lt Stellungnahme der WLW weiterhin Einschränkungen aufgrund der Lage in der Gelben Wildbachgefahrenzone zu beachten. Die Fläche wird deshalb als | | |

| | | |
|---|----------------------|--------------------------|
| <p>Aufschließungsgebiet festgelegt – siehe § 3 Abs 2 des Wortlautes. Die Fläche ist über die bestehende Gemeindestraße erschlossen, Infrastrukturleitungen sind vom angrenzenden Bestand bzw der Gemeindestraße auf kurzen Weg herstellbar. Aktuell ist die Fläche zT mit Kleingartenhütten bebaut, aufgrund der Lage im Ortszentrum ist eine intensivere bauliche Nutzung anzustreben. Da das Grundstück in Gemeindeeigentum steht, können Baulandmobilisierungsmaßnahmen entfallen.</p> | | |
| 35 | | |
| LF → WA, 0,2-0,8 | 143 m ² | bebaut |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen und Zentrum, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan Kleinräumige Bauland-Ausweitung im Ortszentrum aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen.</p> | | |
| 36 | | |
| WA 0,2-0,8 → LF | 1.004 m ² | bebaut |
| <p>Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt.</p> | | |
| 37 | | |
| WA 0,2-0,6 → LF | 2.295 m ² | bebaut |
| <p>Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt.</p> | | |
| 38 | | |
| LF → WA, 0,2-0,6 | 2.032 m ² | bebaut |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan Bauland-Ausweitung in zentraler Lage aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Die Fläche ist bebaut.</p> | | |
| 39 | | |
| LF → WA, 0,2-0,6 | 2.538 m ² | bebaut |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan Bauland-Ausweitung in zentraler Lage aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Wildbachgefahrenzone möglich. Die Fläche ist bebaut.</p> | | |
| 40 | | |
| GG 0,2 -1,5 → WA, 0,2-0,6 | 4.998 m ² | zT bebaut zT unbebaut |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Industrie und Gewerbe, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan Die ehemals als Erweiterungsfläche für das ehemalige Bergbaubetriebsareal vorgesehene Fläche wird mangels absehbaren Bedarfs und in Übereinstimmung mit den Entwicklungsüberlegungen der Grundeigentümerin von Gewerbegebiet in Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Dafür spricht, dass Teilflächen mit ehemaligen Werkswohnungen bebaut sind, dh dass bereits Wohnnutzungen im Gebiet erfolgen.</p> | | |

| | | |
|---|------------------------|---|
| 41 | | |
| Industrie und Gewerbegebiet 1, 0,2 - 1,5 → GG 0,2 -1,5 | 10.602 m ² | zT bebaut zT betriebliche Lagerflächen |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Industrie und Gewerbe, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan</p> <p>Das ehemalige Bergbaubetriebsareal wird nach Leerstand und vergeblicher Suche nach große Industrie- und Gewerbegebiet nachfragenden Betrieben redimensioniert und für den in Radmer erwartbaren lokalen Bedarf angepasst. Die Flächenwidmung der weiterhin für angrenzende Wohngebiet-verträgliche betriebliche Nutzungen zur Verfügung stehenden Fläche wird in Gewerbegebiet geändert.</p> | | |
| 42 | | |
| LF → GG 0,2 -1,5 | 1.310 m ² | zT bebaut zT betriebliche Lagerflächen |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Industrie und Gewerbe, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan</p> <p>Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018 infolge Errichtung der Geschiebesperre am westlichen Ortsende Radmers, damit war eine Rücknahme der Wildbachgefahrenzone möglich. Die Fläche ist bebaut und seit Jahrzehnten betrieblich genutzt und in der Vergangenheit bereits als Baufläche ausgewiesen gewesen, bzw war auch im Zielplan zum ÖEK 4.0. die erneute Baulandausweisung im Falle einer Hochwasserfreistellung vorgesehen.</p> | | |
| 43 | | |
| LF → WA, 0,2-0,8 | rd. 100 m ² | Randfläche einer bebauten Fläche |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Industrie und Gewerbe, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan</p> <p>Geringfügige Bauland-Ausweitung zur Anpassung der Widmungsgrenze an die DKM bzw in der Natur erkennbare Nutzungsgrenzen.</p> | | |
| 44 | | |
| LF → WA, 0,2-0,6 | 4.790 m ² | bebaut (Gasthof) |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan</p> <p>Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018 infolge Errichtung der Geschiebesperre am westlichen Ortsende Radmers, damit war eine Rücknahme der Wildbachgefahrenzone möglich. Die Fläche ist bebaut und seit Jahrzehnten von einer Gastwirtschaft genutzt. In der Vergangenheit war die Fläche bereits als Baufläche ausgewiesen gewesen, bzw war auch im Zielplan zum ÖEK 4.0. die erneute Baulandausweisung im Falle einer Hochwasserfreistellung vorgesehen.</p> | | |
| 45 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 5.485 m ² | bebaut |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Siedlungsschwerpunkt lt Regionalplan</p> <p>Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018 infolge Errichtung der Geschiebesperre am westlichen Ortsende Radmers, damit war eine Rücknahme der Wildbachgefahrenzone möglich. Die Fläche ist bebaut. In der Vergangenheit war die Fläche bereits als Baufläche ausgewiesen gewesen, bzw war auch im Zielplan zum ÖEK 4.0. die erneute Baulandausweisung im Falle einer Hochwasserfreistellung vorgesehen.</p> | | |

| | | |
|--|-----------------------|--------------------------|
| 46 | | |
| LF → hwr | 60.951 m ² | Wildbach-Rückhaltebecken |
| ÖEK: Freihaltezone | | |
| Die bestehende, seit der Revision 4.0 errichtet Hochwasserschutzanlage wird ersichtlich gemacht bzw als Sondernutzung im Freiland Hochwasser- und Geschieberückhalteanlage gewidmet. | | |
| 47 | | |
| WA 0,2-0,4 → LF | 122 m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 48 | | |
| WA 0,2-0,4 → LF | 90 m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 49 | | |
| LF → DO, 0,2-0,4 | 1.333 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Gefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, die Fläche ist bebaut. | | |
| 50 | | |
| LF → DO, 0,2-0,4 | 1.206 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Gefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, die Fläche ist bebaut. | | |
| 51 | | |
| LF → DO, 0,2-0,4 | 219 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Gefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, die Fläche ist bebaut. | | |
| 52 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 2.612 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |

| | | |
|---|----------------------|----------|
| 53 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 173 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Geringfügige Baulandausweitung und Neuabgrenzung unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung. Ein neuer Bauplatz wird nicht geschaffen. | | |
| 54 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 2.612 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 55 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 219 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Gefahrenzone möglich. Zusätzlich werden bisher als Verkehrsfläche gewidmete private Zufahrten als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 56 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 2.612 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 57 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 219 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Gefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, die Fläche ist bebaut. | | |
| 58 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 1.385 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 59 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 577 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| 60 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 520 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt (Vorabstimmung mit der WLW erfolgt, siehe Anhang). | | |
| 61 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 1.007 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt (Vorabstimmung mit der WLW erfolgt, siehe Anhang). | | |
| 62 | | |
| Verk → WA, 0,2-0,4 | 100 m ² | Teil einer bebauten Parzelle |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Geringfügige Bauland-Ausweitung infolge Anpassung der Widmungsgrenze an die DKM. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 63 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 890 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Neuordnung der Baulandabgrenzung: Anpassung an das Gelände, die bestehende Bebauung und die Grundgrenzen lt DKM. Die Fläche ist bebaut, es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 64 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 338 m ² | unbebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Die Ausweitung von Allgemeinen Wohngebiet erfolgt hier, um einen Widmungswunsch zu ermöglichen. Vom Widmungswerber wird Eigenbedarf für einen Zubau geltend gemacht. Maßnahmen zur Baulandmobilisierung wurden getroffen. | | |
| 65 | | |
| LF → SF-spo | 2.733 m ²² | Reitanlage |
| ÖEK: Eignungszone Erholung / Reitsport | | |
| Die ggst Änderung betrifft die bereits rechtsgültige zwischenzeitliche Flächenwidmungsplan-Änderung 4.01. | | |
| 66 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 116 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Neuordnung der Baulandabgrenzung: Anpassung an die bestehende Bebauung und die Grundgrenzen lt DKM. Die Fläche ist bebaut, es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |
| 67 | | |
| LF → DO, 0,2-0,4 | 67a: 825 m ² 67b: 825 m ² | bebaut, Lagerplatz unbebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| 67a: Neuordnung der Baulandabgrenzung: Anpassung an die bestehende Bebauung und die Grundgrenzen lt DKM. Die Fläche ist zT mit einem landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude bebaut, zT als Lagerfläche genutzt, es wird kein neuer Bauplatz geschaffen. | | |

| | | |
|--|----------------------|--|
| <p>67b: Die Ausweitung von Dorfgebiet (Aufschließungsgebiet aufgrund der erforderlichen Abstimmung mit der WLV hinsichtlich einzuhaltender Auflagen bei der Grundstücksentwicklung / Bebauung) erfolgt hier, um einen Widmungswunsch zu ermöglichen. Vom Widmungswerber wird Verkaufsinteresse geltend gemacht. Maßnahmen zur Baulandmobilisierung wurden getroffen. Zum Wald verbleibt ein Abstandstreifen im Freiland, eine gärtnerische Nutzung ist möglich. Die ggst Baulanderweiterung wurde im Vorfeld mit der WLV vorabgestimmt (siehe Anhang).</p> | | |
| 68 | | |
| WA, 0,2-0,4 → DO, 0,2-0,4 | 5.448 m ² | bebaut, landwirtschaftliche Hofstelle und Schlossruine Greifenberg |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft</p> <p>Auf der ggst Baufläche befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Sinne der ÖEK-Ziele zur Unterstützung der Landwirtschaft durch eine die landwirtschaftliche Bewirtschaftung fördernde Flächenwidmung erfolgt eine Umwidmung von bisher Allgemeinem Wohngebiet in Dorfgebiet.</p> <p>Da das Schloss seit Jahrzehnten ungenutzt verfällt und nach Auskunft der Gemeinde auch keine Revitalisierungsbemühungen absehbar sind, sind von der ggst Umwidmung keine negativen Auswirkungen auf die Schlossnutzung erkennbar.</p> | | |
| 69 | | |
| LF → DO, 0,2-0,4 | 499 m ² | bebaut, landwirtschaftliche Hofstelle |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft</p> <p>Die bisherige Baulandgrenze verlief quer durch die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle. Im Sinne einer Widmungsabgrenzung die sich sinnvoll an bestehenden Nutzungen orientiert erfolgt hier eine Neuabgrenzung der Bauflächenwidmung. Die gesamte bestehende landwirtschaftliche Hofstelle wird als Bauland gewidmet.</p> | | |
| 70 | | |
| LF → DO, 0,2-0,4 | 450 m ² | bebaut, landwirtschaftliche Hofstelle |
| <p>ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft</p> <p>Die bisher hier der DKM folgende Widmungsabgrenzung zwischen Bauland und Verkehrsfläche gibt die Situation vor Ort nicht wieder. Die Straße verläuft in Natur deutlich anders als lt DKM. Hier erfolgt eine Anpassung der Widmungsgrenze zwischen Bauland und Verkehrsfläche Gemeindestraße entsprechend der Situation vor Ort. Damit wird die Dorfgebiet-Widmung um die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle geringfügig ausgeweitet.</p> | | |
| 71 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 2.103 m ² | unbebaut |
| <p>Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt (Vorabstimmung mit der WLV erfolgt, siehe Anhang).</p> | | |

| | | |
|---|----------------------|----------|
| 72 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 599 m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt (Vorabstimmung mit der WLV erfolgt, siehe Anhang). | | |
| 73 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 370 m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt (Vorabstimmung mit der WLV erfolgt, siehe Anhang). | | |
| 74 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 296 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Gefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, die Fläche ist bebaut. | | |
| 75 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 1.514 m ² | unbebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebiet erfolgt hier, um einen Widmungswunsch zu ermöglichen. Vom Widmungswerber wird Eigenbedarf geltend gemacht. Maßnahmen zur Baulandmobilisierung wurden getroffen. Das aktuelle Wohngebäude des Widmungswerbers ist von Naturgefahren betroffen (siehe Änderung Nr 34), ein Ersatzbau in sicherer Lage soll errichtet werden. Dazu sind auch Flächen und Unterstände für Fahrzeuge zur Bewirtschaftung familiären Waldbesitzes vorgesehen, weshalb hier der Bedarf nach einer über den 800 m ² -Wert hinausgehende Parzellengröße argumentierbar ist. Zumal die Abgrenzung auf Grund der Situation im Gelände naturräumlich vorgegeben ist. | | |
| 76 | | |
| DO, 0,2-0,4 → LF | 616 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt (Vorabstimmung mit der WLV erfolgt, siehe Anhang). | | |
| 77 | | |
| DO, 0,2-0,4 → LF | 77 m ² | unbebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Kleinräumige Bauland-Ausweitung und gleichzeitig Anpassung an die DKM aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Gefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, die Fläche ist bebaut. | | |

| | | |
|--|----------------------|----------------|
| 78 | | |
| DO, 0,2-0,4 → LF | 1.376 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt (Vorabstimmung mit der WLV erfolgt, siehe Anhang). | | |
| 79 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 988 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt (Vorabstimmung mit der WLV erfolgt, siehe Anhang). | | |
| 80 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 120 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Gefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, die Fläche ist bebaut. | | |
| 81 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 1.056 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Gefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, die Fläche ist bebaut. | | |
| 82 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 2.140 m ² | unbebaut |
| Bauland-Rücknahme aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt (Vorabstimmung mit der WLV erfolgt, siehe Anhang). | | |
| 83 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 600 m ² | bebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Bauland-Ausweitung aufgrund günstiger Neubewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, dh Verkleinerung der Gefahrenzone möglich. Es wird kein neuer Bauplatz geschaffen, die Fläche ist bebaut. | | |
| 84 | | |
| LF → SF erh | 84 m ² | Bebaut, Museum |
| ÖEK: Eignungszone Erholung | | |
| Die Festlegung betrifft das Schaubergwerk „Paradeisstollen“. Ein- und Ausgänge sowie Museumsgebäude sind bereits rechtsgültig als Sondernutzung im Freiland gewidmet, nun erfolgt eine geringfügige Anpassung der bestehenden Sondernutzung den Gebäudebestand. | | |

| | | |
|---|--|----------|
| 85 | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 651 m ² | unbebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Die Ausweitung von Allgemeinen Wohngebiet erfolgt hier, um einen Widmungswunsch zu ermöglichen. Vom Widmungswerber wird Eigenbedarf geltend gemacht. Maßnahmen zur Baulandmobilisierung wurden getroffen. | | |
| 86 | | |
| WA, 0,2-0,4 → LF | 2 Teilflächen mit in Summe 357 m ² | bebaut |
| Bauland-Rücknahmen aufgrund ungünstiger Bewertung der Naturgefahrensituation im Gefahrenzonenplan Revision 2018, bzw in Umsetzung der Landes-Vorgaben, dass die Naturgefahrensituation eine Festlegung als Baufläche ausschließt. | | |
| 87 Änderung in Reaktion auf eine Stellungnahme zum FWP-Auflageentwurf | | |
| LF → WA, 0,2-0,4 | 445 m ² | unbebaut |
| ÖEK: Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen, Landwirtschaft | | |
| Die Ausweitung von Allgemeinen Wohngebiet erfolgt hier, um einen Widmungswunsch zu ermöglichen. Vom Widmungswerber wird Eigenbedarf geltend gemacht. Maßnahmen zur Baulandmobilisierung wurden getroffen. | | |

2. Baulandanalyse / Baulandgliederung

Grundlage der Baulandanalyse ist die Nutzungserhebung im April 2019. Die Ergebnisse der Nutzungserhebung sind in der gleichnamigen Plandarstellung ersichtlich.

Gemäß Regionalplan festgelegter Siedlungsschwerpunkt Hauptort Radmer

Radmer-Ort wird im Regionalen Entwicklungskonzept für die Planungsregion Obersteiermark Ost als Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Die genaue Abgrenzung hat im Rahmen der örtlichen Raumplanung durch die Gemeinde zu erfolgen und wird im ÖEK festgelegt. Das ÖEK bestimmt das Ortszentrum und die angrenzenden, baulich zusammenhängenden Wohngebiete inklusive Betriebsgelände zum Siedlungsschwerpunkt.

■ **Ortszentrum**

umfasst den alten, historisch gewachsenen Ortskern sowohl im Talboden als auch den kleinen Bereich rund um die Ortskirche. Öffentliche und private Einrichtungen konzentrieren sich hier. Fragen des Ortsbildschutzes (inneres und äußeres Ortsbild) unter Miteinbeziehung des umliegenden Landschaftsraumes in Gestaltungsfragen sind hier von vordringlicher Bedeutung; weiters Fragen der Erhaltung und Sanierung von für das Ortsbild und damit für die Identität der Ortschaft bedeutenden Einzelobjekten und Ensembles, sowie die Gestaltung öffentlicher Freiflächen im Ortszentrum. Hinsichtlich der baulichen Entwicklung sind hier vor allem die Auffüllung bestehender Baulücken, An-, Zu- und Umbau von bestehenden Gebäuden, Bestandserweiterungen, Sanierung und Umnutzung bestehender Objekte relevant. Wildbachgefährdungsbereiche schränken die Entwicklungsmöglichkeiten ein.

■ **Wohngebiete – Radmer**

Sämtliche von der Wohnnutzung dominierten Bereiche des Siedlungsschwerpunktes (vorderer Finstergraben, Kirchbühel, Neubausiedlung nächst Sportplatz, Bereiche östlich des ehemaligen Bergbau-Firmengeländes). Diese Bereiche sind weitgehend erschlossen und aufparzelliert. Baulandreserven bestehen in Form einzelner Baulücken. Ein größeres Areal (ehemals Sägewerk) zwischen Ortszentrum - Finstergrabenbach und der ehemaligen Volksschule fällt als Freifläche bzw ehemalige Sägewerksanlagen in den Wildbachgefahrenzonenbereich. Gleiches gilt großflächig für das Gebiet oberhalb der Kirche, alle östlich der Straße in den Finstergraben gelegenen Einfamilienhäuser gegenüber den Geschossbauten und den hinteren Teil des Finstergrabens (mangels Entwicklungsmöglichkeit und räumlicher Zäsur zum Hauptsiedlungsgebiet nicht Teil des Siedlungsschwerpunktes).

■ **ehemaliges Firmenareal Bergbau**

Einzige große, betrieblich genutzte Fläche im Radmertal. Mit der ggst Revision erfolgt die Redimensionierung an die aktuell in Radmer erwartbare Betriebsstandort-Nachfrage.

Streusiedlungsbereich

Umfasst den gesamten Siedlungsbereich entlang des Radmertales und im „hinteren Fintergraben“ (außerhalb des Hauptortes). Für sämtliche Weiler und Häusergruppen in diesem Bereich gelten die gleichen Randbedingungen: Wildbachgefährdung, kleinräumige Durchmischung von land- und forstwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung, Lage in einem landschaftlich sensiblen Bereich, dezentrale Lage abseits der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Für einzelne unbebaute Flächen sind Festlegungen hinsichtlich der Baulandmobilisierung zu treffen.

Baulandgliederung (§ 3 FWP-Wortlaut)

Bauland wird im Sinne des § 29 Abs 1 Stmk ROG idF LGBl Nr 6/2020 wie folgt gegliedert:

■ **Vollwertiges Bauland**

■ **Aufschließungsgebiete**

Als Aufschließungsgebiete werden jene Baulandflächen festgelegt, welche die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht erfüllen, die Herstellung dieser Voraussetzungen aber erwartbar ist; sowie für Flächen, bei denen das öffentliche Interessen der sofortigen Baulandverwendung entgegensteht.

Eine bauliche Entwicklung, die Bedacht nimmt auf die orts- und landschaftsbildlichen Gegebenheiten liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde; gleiches gilt für eine effiziente Baulandnutzung durch Minimierung des Verkehrsflächenanteils und die Optimierung der Wohnqualität durch entsprechende Parzellierung, Bauweisen und Gebäudestellungen etc. Auch eine geordnete zeitlich gestaffelte Entwicklung von Baulandreserverflächen ist im Sinne der Gemeinde.

Die Erfüllung der Erschließungsvoraussetzungen ist damit bei vielen Flächen auch wesentliche Aufgabe der Gemeinde. Um eine abgestimmte Behandlung aller Erschließungsfragen zu gewährleisten, erfolgt eine enge Abstimmung mit den Festlegungen des § 4 (Planungsinstrumente zur Bebauungsplanung) der ggst Verordnung.

■ **Sanierungsgebiete Naturgefahren (NG)**

Die Flächen innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzonen werden von Baulandfestlegungen ausgenommen. Alle Baulandflächen innerhalb der Gelben Gefahrenzonen und Brauner Hinweisbereiche werden als Sanierungsgebiet-Naturgefahren festgelegt. Die Frist zur Beseitigung diesbezüglicher Mängel wird entsprechend § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 mit maximal 15 Jahren festgelegt. Da die Beseitigung der o.a. Mängel nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, besteht entsprechend § 29 Abs 4 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 die Möglichkeit der Fristverlängerung. Vor Bauführungen im Sanierungsgebiet ist das Einvernehmen mit dem zuständigen Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung bezüglich allfälliger Auflagen herzustellen.

Festlegung der Instrumente zur Bebauungsplanung (§ 4 FWP-Wortlaut)

Laut § 40 Abs 1 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 hat jede Gemeinde, nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes mit der Bebauungsplanung zu beginnen und durch

Verordnung Bebauungspläne zu erlassen. Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben.

Nachdem ein Großteil der Bauflächen in Radmer bereits bebaut ist und hier aufgrund der Entwicklungsdynamik keine großen Entwicklungsschritte (Abbruch und Neubau, Nutzungsänderungen odgl) zu erwarten sind bzw Bauflächenreserven einzelne noch unbebaute Baulücken betreffen, konzentriert sich die Bebauungsplanung auf größere, dh zusammenhängend über 3.000 m² große Bauflächenreserven mit Regelungsbedarf betreffend innerer und äußerer Erschließung, Parzellierung und/oder teilweiser Lage in einer Gefahrenzone, womit Rahmenbedingungen für eine hochwassersicheren Bebauung zu definieren sind. Größenordnungsbedingte relevant ist hier auch die Frage der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

3. Baulandflächenbilanz

Die Baulandflächenbilanz zum Flächenwidmungsplan wird anhand nachstehender standardisierter Formblätter ermittelt. Als Grundlage dafür werden alle Flächen die als Bauland ausgewiesen sind, gegliedert nach Baugebiet und Erschließungsgrad erfasst (siehe nachstehende Tabelle und Plandarstellung). Der Prognosezeitpunkt wird gemäß Vorgaben in 10 Jahren gewählt, dh das Jahr 2031.

Als Entwicklungsziel strebt die Gemeinde das Halten der Bevölkerungszahl von 511 Einwohnern im Jahr 2021 an (Bevölkerungsstand zu Jahresanfang). Zu erwarten ist jedoch ein weiterer Rückgang. Im Sinne einer ungefähren Trend-Fortschreibung wird für den 15-jährigen Planungshorizont des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ein Rückgang um weitere 10% angenommen. Dies stellt gegenüber der Prognose lt Landesstatistik Steiermark eine etwas verlangsamte Abnahme der Bevölkerung dar (Prognose für 2030: 424 Einwohner). Hinzuweisen ist jedoch auf den Umstand, dass eine exakte Bevölkerungsprognose aufgrund der geringen Bevölkerungszahl Radmers nicht mehr möglich erscheint. Bereits die Zu-/Abwanderung einzelner Familien kann hier relevante Unterschiede auslösen. Zumal in Folge der COVID19-Pandemie und damit verbundener Umbrüche in der Arbeitswelt – Stichwort Ausbau von Homeoffice und damit Flexibilität bei der Wohnortwahl – Leben am Land an Attraktivität gewinnt.

Aus der Bevölkerungsentwicklung allein leitet sich jedenfalls kein relevanter Baulandbedarf ab. Baulandbedarf begründet sich aus den abnehmenden Haushaltsgrößen und dem Ersatzbedarf.

Auffallend ist die schon jetzt kleine Durchschnittliche-Haushaltsgröße von unter 2 Personen. Eine geringfügige weitere Verkleinerung von 1,9 auf 1,8 wird sowohl für den ÖEK als auch den Flächenwidmungsplan-Planungshorizont angenommen.

Anmerkungen:

Ein Blick auf die nahe Gemeinde Vordernberg (durchschnittliche Haushaltsgröße 2018 lt Landesstatistik Stmk: 1,77) zeigt, dass eine weitere Haushaltsgrößen-Abnahme zu erwarten ist. Aufgrund der vorgegebenen automatisierten Berechnungsmethode sinkt im ggst Fall – die Haushaltsgröße wird „in 10 Jahren“ (FWP) und „in 15 Jahren“ (ÖEK) gleich groß mit 1,8 angenommen jedoch - in einer in dieser Größenordnung nicht zu erwartender Weise - rasch ab.

Ersatzbedarf wird für bestehende bewohnte im Freiland gelegene Gebäude bzw Wohneinheiten geltend gemacht, für die gilt:

- Gebäude, die in erheblichen Maßen von Naturgefahren betroffenen sind und wo die Erfolgsaussichten bzw Wirtschaftlichkeit von Schutzmaßnahmen fraglich ist;
- Gebäude bzw Standorte die aktuellen Anforderungen an Wohnqualität nicht mehr gerecht werden und die Herstellung dieser Wohnqualität lagebedingt nicht möglich ist oder mangels Wirtschaftlichkeit nicht erwartbar ist (mangelnde Belichtung, mangelnde Erschließung, mangelhafte Bausubstanz);

Von der Gemeinde wurde nach den oben angeführten Kriterien ein Ersatzbedarf für rd. 15 Wohneinheiten abgeschätzt.

Die Gemeindecharakteristik lässt in erster Linie die Errichtung von 1. und 2. Familienhäusern erwarten, zumal die Gemeinde aufgrund ihrer Bergbau-Vergangenheit über eine hohe Anzahl an Mehrfamilienhäusern verfügt.

Der gemäß Landesvorgaben ermittelte (dreifache-)Baulandbedarf beträgt in Radmer 4,56 ha. Die Wohnbaulandreserve (Flächenwidmungsplan) liegt mit 4,51 ha unter diesem Wert.

Für Gewerbe und Industriegebietflächen erfolgt auf Grund der geringen Entwicklungsdynamik und daher mangelnder Prognostizierbarkeit keine Bedarfsanalyse.

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Radmer Planer: stadtländ
 Bezirk: Leoben GZ: 02-E-19
 Flächenwidmungsplan Nr.: 5.0 Datum: 09.07.2021

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2021 bis 2031

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

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

| | 1991 | 2001 | 2011 | 2021 | Planungs- jahr 2021 | Prognose ² für | |
|-----------------------------|------|------|------|------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| | | | | | | 10 Jahre FWP 2031 | 15 J. ÖEK 2036 |
| Bevölkerungszahl | 903 | 794 | 656 | 511 | 511 | 494 | 460 |
| Haushaltsgröße | | 2,61 | 2,24 | 1,9 | 1,9 | 1,8 | 1,8 |
| Haushaltszahl ¹⁾ | | 304 | 293 | 270* | 270 | 274 | 256 |

*Auskunft der Gemeinde

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

| | |
|---|----|
| 4 | WE |
|---|----|

1.2 Ersatzbedarf³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

| | |
|----|----|
| 15 | WE |
|----|----|

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbe-
 darf

| | |
|----|----|
| 19 | WE |
|----|----|

| | Anzahl | Bauplatzgröße | Wohnbaulandbedarf |
|---------------------------|--------|--------------------------|-------------------|
| Ein- und 2-Familienhäuser | 19 | 800 m ² | 1,52 ha |
| Mehrfamilienhäuser | 0 | 400 m ² | 0 ha |
| | | Summe | 1,52 ha |
| | | x Faktor 3 ⁴⁾ | 4,56 ha |

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

| | |
|------|----|
| 4,51 | ha |
|------|----|

WOHNBAULANDRESERVE ÖEK (W+Z)

ermittelt aus 4. Flächenbilanz ÖEK (siehe übernächste Seite)

| | |
|------|----|
| 6,63 | ha |
|------|----|

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: eigene Annahme -10% in 15 Jahren

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen begründet

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

| Bau- gebiete | Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 | | | | Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 | | | | Veränderung | | | | | | | |
|------------------|-----------------------------|--------|----------|-------------|-----------------------------|--------|----------|-------------|-------------|--------|----------|-------------|-------|------|------|------|
| | gesamt | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt | bebaut | unbebaut | mobilisiert | abs. | rel. | abs. | rel. |
| WA | 21,88 | 14,5 | 5,61 | 1,77 | 21,29 | 15,1 | 4,17 | 2,02 | -0,59 | -3% | 0,6 | 4% | -1,44 | -26% | 0,25 | 14% |
| DO | 0,92 | 0,7 | 0,22 | | 1,8 | 1,36 | 0,34 | 0,1 | 0,88 | 96% | 0,66 | 94% | 0,12 | 55% | 0,1 | -- |
| GG | 0,57 | 0,16 | 0,41 | | 1,3 | 1,1 | 0,2 | | 0,73 | 128% | 0,94 | 588% | -0,21 | -51% | | |
| I/1 | 1,24 | 1,24 | 0 | | | | | | -1,24 | -100% | -1,24 | -100% | | | | |
| Wohnbau- land | 22,8 | 15,2 | 5,83 | 1,77 | 23,09 | 16,46 | 4,51 | 2,12 | 0,29 | 1% | 1,26 | 8% | -1,32 | -23% | 0,35 | 20% |
| Gesamt | 24,61 | 16,6 | 6,24 | 1,77 | 24,39 | 17,56 | 4,71 | 2,12 | -0,22 | -1% | 0,96 | 6% | -1,53 | -25% | 0,35 | 20% |

4. FLÄCHENBILANZ Entwicklungsplan

| Gebiete mit baulicher Entwicklung | ÖEK Nr. 5.0 | | | | | | |
|--|-------------|--------------------|--|--|----------|---|--|
| | gesamt | bebaut, genutzt | davon lt FWP als Bauland gewidmet (inkl Verkehrerschließung) | davon Freiland lt FWP und Potentialfläche lt ÖEK | unbebaut | davon lt FWP als Bauland gewidmet | davon Freiland lt FWP und Potentialfläche lt ÖEK |
| Schwerpunkt Wohnen (W, L+W) | 20,44 | 14,6 | 14,51 | 0,09 | 5,84 | 5,78 | 0,06 |
| Schwerpunkt Zentrum (W+Z) | 2,67 | 1,88 | 1,88 | 0 | 0,79 | 0,55 | 0,24 |
| Schwerpunkt Industrie/Gewerbe (I, I+W) | 1,81 | 1,31 | 1,31 | 0 | 0,5 | 0,5 | 0 |
| Gesamt | 24,92 | 17,79 | 17,7 | 0,09 | 7,13 | 6,83 | 0,3 |

Baulandbilanz zum Plan "Baulandflächenbilanz"

| BlockNr | Widmung | Bebauungsdichte Min. | Bebauungsdichte Max. | Fläche in m ² | UNB = unbe- baute Fläche |
|---------|---------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 1 | DO | 0,20 | 0,40 | 2 966 | |
| 2 | DO | 0,20 | 0,40 | 2 362 | |
| 3 | WA | 0,20 | 0,40 | 2 495 | |
| 4 | WA | 0,20 | 0,40 | 3 956 | |
| 5 | WA | 0,20 | 0,40 | 2 040 | |
| 6 | WA | 0,20 | 0,40 | 2 502 | |
| 7 | WA | 0,20 | 0,40 | 766 | |
| 8 | WA | 0,20 | 0,40 | 3 868 | |
| 9 | WA | 0,20 | 0,40 | 268 | |
| 10 | WA | 0,20 | 0,40 | 936 | |
| 11 | WA | 0,20 | 0,40 | 804 | |
| 12 | WA | 0,20 | 0,40 | 293 | |
| 13 | WA | 0,20 | 0,40 | 2 496 | |
| 14 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 014 | |
| 15 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 419 | |
| 16 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 252 | |
| 17 | WA | 0,20 | 0,40 | 3 217 | |
| 18 | WA | 0,20 | 0,40 | 953 | |
| 19 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 609 | |
| 20 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 423 | |
| 21 | WA | 0,20 | 0,40 | 5 485 | |
| 22 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 036 | |
| 23 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 259 | |
| 24 | WA | 0,20 | 0,60 | 8 464 | |
| 25 | WA | 0,20 | 0,60 | 4 690 | |
| 26 | WA | 0,20 | 0,60 | 7 780 | |
| 27 | WA | 0,20 | 0,60 | 4 478 | |
| 28 | WA | 0,20 | 0,60 | 4 445 | |
| 29 | WA | 0,20 | 0,60 | 2 019 | |
| 30 | WA | 0,20 | 0,60 | 5 471 | |
| 31 | WA | 0,20 | 0,80 | 1 637 | |
| 32 | WA | 0,20 | 0,80 | 2 025 | |
| 33 | WA | 0,20 | 0,80 | 453 | |
| 34 | WA | 0,20 | 0,80 | 10 549 | |
| 35 | WA | 0,20 | 0,80 | 8 254 | |
| 36 | WA | 0,20 | 0,80 | 6 370 | |
| 37 | WA | 0,20 | 0,80 | 2 584 | |
| 38 | WA | 0,20 | 0,80 | 3 867 | |
| 40 | DO | 0,20 | 0,40 | 825 | |
| 41 | GG | 0,20 | 1,50 | 1 966 | UNB |
| 42 | DO | 0,20 | 0,40 | 869 | UNB |
| 43 | WA | 0,20 | 0,40 | 651 | UNB |

| BlockNr | Widmung | Bebauungsdichte Min. | Bebauungsdichte Max. | Fläche in m ² | UNB = unbe- baute Fläche |
|---------|---------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 44 | WA | 0,20 | 0,40 | 2 743 | UNB |
| 45a | WA | 0,20 | 0,40 | 963 | UNB |
| 45b | WA | 0,20 | 0,40 | 443 | UNB |
| 46 | WA | 0,20 | 0,40 | 763 | UNB |
| 47 | WA | 0,20 | 0,40 | 652 | UNB |
| 48 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 671 | UNB |
| 49 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 514 | UNB |
| 50 | DO | 0,20 | 0,40 | 2 760 | UNB |
| 51 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 445 | UNB |
| 52 | WA | 0,20 | 0,40 | 301 | UNB |
| 53 | WA | 0,20 | 0,40 | 337 | UNB |
| 54 | WA | 0,20 | 0,40 | 5 197 | UNB |
| 55 | WA | 0,20 | 0,40 | 2 834 | UNB |
| 56 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 190 | UNB |
| 57 | WA | 0,20 | 0,40 | 3 228 | UNB |
| 58 | WA | 0,20 | 0,40 | 461 | UNB |
| 59 | WA | 0,20 | 0,40 | 12 173 | UNB |
| 60 | WA | 0,20 | 0,40 | 3 660 | UNB |
| 61 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 416 | UNB |
| 62 | WA | 0,20 | 0,60 | 509 | UNB |
| 63 | WA | 0,20 | 0,60 | 406 | UNB |
| 64 | WA | 0,20 | 0,60 | 715 | UNB |
| 65 | WA | 0,20 | 0,60 | 3 065 | UNB |
| 66 | WA | 0,20 | 0,60 | 2 371 | UNB |
| 67 | WA | 0,20 | 0,60 | 1 320 | UNB |
| 68 | WA | 0,20 | 0,60 | 5 431 | UNB |
| 69 | WA | 0,20 | 0,60 | 1 393 | UNB |
| 70 | WA | 0,20 | 0,80 | 3 499 | UNB |
| 71 | WA | 0,20 | 0,80 | 2 002 | UNB |
| 72 | DO | 0,20 | 0,40 | 824 | UNB |
| 73 | GG | 0,20 | 1,50 | 283 | |
| 74 | GG | 0,20 | 1,50 | 10 766 | |
| 75 | DO | 0,20 | 0,40 | 3 187 | |
| 76 | DO | 0,20 | 0,40 | 593 | |
| 77 | WA | 0,20 | 0,40 | 2 293 | |
| 78 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 241 | |
| 79 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 323 | |
| 80 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 009 | |
| 81 | DO | 0,20 | 0,40 | 2 448 | |
| 82 | DO | 0,20 | 0,40 | 1 198 | |
| 83 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 564 | |
| 84 | WA | 0,20 | 0,40 | 8 095 | |
| 85 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 400 | |
| 86 | WA | 0,20 | 0,40 | 2 007 | |

| BlockNr | Widmung | Bebauungsdichte Min. | Bebauungsdichte Max. | Fläche in m ² | UNB = unbe- baute Fläche |
|---------|---------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 87 | WA | 0,20 | 0,40 | 3 930 | |
| 88 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 510 | |
| 89 | WA | 0,20 | 0,40 | 1 045 | |
| 90 | WA | 0,20 | 0,60 | 242 | |
| 91 | WA | 0,20 | 0,60 | 579 | |
| 92 | WA | 0,20 | 0,60 | 997 | |
| 93 | WA | 0,20 | 0,60 | 5 862 | |
| 94 | WA | 0,20 | 0,60 | 7 143 | |
| 95 | WA | 0,20 | 0,60 | 128 | |
| 96 | WA | 0,20 | 0,60 | 1 309 | |

4. Erläuterungen zur Baulandmobilisierung gemäß §§ 34-37 Stmk ROG 2010idF Nr 6/2020 (§ 5 FWP-Wortlaut)

Baulandmobilisierung gemäß §35 Stmk ROG 2010idF Nr 6/2020

Im Vorfeld der Neuerstellung wurden bei vier Flächen privatwirtschaftliche Maßnahmen dh Vereinbarungen zwischen Grundeigentümer und Gemeinde über die Verwendung von als Bauland festgelegter Grundflächen getroffen.

| Grund- stücks- nummer | Flächen- widmung | betroffene Fläche | Vereinbarungen und Erläuterungen |
|-------------------------------|---------------------|----------------------|--|
| KG Radmer an der Hasel | | | |
| 24/2 (Tfl), | L(DO) 0,2-0,4 | 824 m ² | Veräußerungsinteresse/Fremdkonsumation, bei Nichtbebauung innerhalb 3-Jahres-Frist Kaufanbot bis zum Ende des 10. Jahres an die Gemeinde oder von dieser genannten Dritten. Bei Verkauf und Nichtbebauung innerhalb von 3-Jahren Zahlung einer Investitionsabgabe. |
| 42/5 (Tfl), | WA 0,2-0,4 | 337 m ² | Eigenbedarfserklärung, bei Nichtbebauung innerhalb 10-Jahres-Frist Kaufanbot bis zum Ende des 12. Jahres an die Gemeinde oder von dieser genannten Dritten. Bei Verkauf und Nichtbebauung innerhalb von 3-Jahren Zahlung einer Investitionsabgabe. |
| 264/2 (Tfl), | WA 0,2-0,4 | 1.514 m ² | Eigenbedarfserklärung, bei Nichtbebauung innerhalb 10-Jahres-Frist Kaufanbot bis zum Ende des 12. Jahres an die Gemeinde oder von dieser genannten Dritten. Bei Verkauf und Nichtbebauung innerhalb von 3-Jahren Zahlung einer Investitionsabgabe. |
| 419/1 (Tfl), | WA 0,2-0,4 | 651 m ² | Eigenbedarfserklärung, bei Nichtbebauung innerhalb 10-Jahres-Frist Kaufanbot bis zum Ende des 12. Jahres an die Gemeinde oder von dieser genannten Dritten. Bei Verkauf und Nichtbebauung innerhalb von 3-Jahren Zahlung einer Investitionsabgabe. |

| | | | |
|-------------|---------------|--------------------|--|
| 392/1 (Tf), | WA 0,2-0,4 | 445 m ² | Eigenbedarfserklärung, bei Nichtbebauung innerhalb 10-Jahres-Frist Kaufanbot bis zum Ende des 12. Jahres an die Gemeinde oder von dieser genannten Dritten. Bei Verkauf und Nichtbebauung innerhalb von 3-Jahren Zahlung einer Investitionsabgabe. |
|-------------|---------------|--------------------|--|

Baulandmobilisierung gemäß § 36 Stmk ROG 2010 idgF LGBl Nr 6/2020 für bestehende, große, unbebaute Baulandflächen

In Radmer berührt die Frage der Bebauungsfristen bzw die Festlegung der Folgen bei Nichtbebauung innerhalb vorgegebener Frist (bis zur nächsten Revision) zwei Flächen. Entsprechende Festlegungen wurden erstmals anlässlich der Revision 4.0 getroffen. Die Festlegungen wurden damals in Abstimmung mit den Grundeigentümern unter Berücksichtigung der Ziele der Gemeindeentwicklung getroffen.

Da die Festlegungen Aufschließungsgebiete betreffen und in den ggst beiden Fällen die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse auch in den Verantwortungsbereich der Gemeinde fällt, beginnt die Bebauungsfrist erst mit Umsetzung der von der Gemeinde zu vertretenden Aufschließungsvoraussetzungen. Diese von der Gemeinde zu vertretenden Aufschließungsvoraussetzungen wurden noch nicht erfüllt. Anlässlich der ggst Revision wird daher in beiden Fällen erneut eine Bebauungsfrist festgelegt.

| Grundstücksnummern | Widmungsfestlegung | gewidmete Fläche (ha) | Beurteilung und Motive zur Festlegung der Konsequenzen bei Nichtbebauung innerhalb Frist |
|--|--------------------|-----------------------|--|
| KG Radmer an der Hasel | | | |
| Teilfläche von Gst Nr 71, 74/1, 84 | L(WA) | 1,22 | Infolge der Lage im Siedlungsgebiet wird für den Fall der Nichtbebauung die Zahlung einer Investitionsabgabe vorgeschrieben. Da die Grundstücke als Aufschließungsgebiet festgelegt sind und die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse auch in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fällt, beginnt die Frist zur Bebauung erst mit der vollen Erfüllung der von der Gemeinde zu vertretenden Aufschließungserfordernisse – siehe § 3 Abs 2 Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 5.0. |
| Teilfläche von Gst Nr 32, 33, 36, 38/1, 38/2 | L(WA) | 0,55 | Infolge der Lage im Siedlungsgebiet wird für den Fall der Nichtbebauung die Zahlung einer Investitionsabgabe vorgeschrieben. Da die Grundstücke als Aufschließungsgebiet festgelegt sind und die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse auch in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fällt, beginnt die Frist zur Bebauung erst mit der vollen Erfüllung der von der Gemeinde zu vertretenden Aufschließungserfordernisse – siehe § 3 Abs 2 Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 5.0. |

Baulandmobilisierung gemäß § 37 Stmk ROG 2010idF Nr 6/2020, Vorbehaltsflächen

Maßnahmen gemäß § 37 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 kommen in der Gemeinde Radmer aktuell mangels Bedarf entsprechender Vorbehaltsflächen bzw Nutzungen nicht zur Anwendung.

5. Vorgangsweise bei von Naturgefahren gefährdeten Flächen

WLV-Vorbeurteilung von durch Naturgefahren gefährdeten Flächen

Gemäß Schreiben der Abteilung 13, Amt der Stmk Landesregierung vom 18.11.2020 (Mag Gernot Sommer, GZ: ABT13-269095/2020-1) sind bestehende unbebaute Baulandausweisungen, bestehende unbebaute Sondernutzungen, bestehende Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr sowie Neuausweisungen von Bauland, Sondernutzungen und Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr vor der öffentlichen Auflage des Flächenwidmungsplanes mit der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV) abzustimmen. Dazu liegt der von der WLV und dem Amt der Stmk Landesregierung ausgearbeitete Leitfaden „Paramater für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung“ vor. Gemäß Leitfaden gelten folgende Rahmenbedingungen (Details siehe Leitfaden):

- Gelbe Gefahrenzone Wildbach und Brauner Hinweisbereich Überflutung: das Gefährdungspotential umfasst lt. Definition Forstgesetz einen sehr breiten Bereich, von der Grenze der Roten Gefahrenzone bis hin zur Belästigung. D.h. im Rahmen der Vorbegutachtung durch die WLV wird geprüft, ob wesentliche Teile der zur Bebauung vorgesehenen Fläche mit wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen gefahrenfrei gestellt werden können. Eine Bebauungseignung ist lt. Leitfaden u.a. nicht gegeben bei: möglichen Gewässerhöhen über 0,4 m Höhe; Gefährdung durch Muren, Erosion, Verklauungen; Fehlen sichere Zufahrten / Fluchtwege; Gefährdung Dritter, Verbauung von Abflussgassen oder zu geringer Abstand zum Gewässer-Ufer.
- Gelbe Gefahrenzone Lawine, Brauner Hinweisbereich Steinschlag, Rutschung: Gefahrenfreistellung des gesamten Bereiches erforderlich.
- Rote Gefahrenzone, Blaue Vorbehaltsbereiche, Violetter Hinweisbereich: keine Bauplatzeignung gegeben.

Entsprechend der zwischen Abteilung 13 und WLV vereinbarten Vorgangsweise legte die Gemeinde Radmer betroffene Flächen zur Prüfung hinsichtlich des Gefährdungspotenzials der WLV zur Vorbegutachtung vor. Zu beurteilen war, ob das Gefährdungspotenzial die angedachte Widmungsfestlegung zulässt.

Die Untersuchungsergebnisse wurden von der WLV übermittelt – siehe Anhang („Vorbegutachtung Revision Flächenwidmungsplan 5.0 – Gefahrenbeschreibung“, DI Michael Schwarz-Funder BSc, WLV Gebietsbauleitung Stmk Ost, 12.1.2020, GZ 4-1-Radmer-1187/2-2020 und „Gefahrenbeschreibung, Grstk. 226/1, 226/3, 226/4, KG Radmer an der Stube“, DI Michael Schwarz-Funder BSc, WLV Gebietsbauleitung Stmk Ost, 31.5.2021, GZ 4-1-Radmer-548-1-2021). Für einzelne Flächen fand eine zusätzliche telefonische Abstimmung zwischen WLV und Flächenwidmungsplan-Bearbeiter statt. Die Erkenntnisse sind bei der Flächenwidmungsplan-Bearbeitung berücksichtigt worden, siehe dazu

im Einzelnen die Ausführungen zu den Planänderungen im „Kapitel 1. Änderungen gegenüber dem Flächenwidmungsplan 4.0.“

Hangwasser

Unter Hangwasser ist der flächenhafte Abfluss ausgelöst durch intensive Regenfälle zu verstehen, der nicht durch Bäche abgeleitet wird. Schäden durch Erosion, Wasser und Schlamm können die Folgen sein. Intensive Starkregenereignisse können in sehr kurzer Zeit hohe Abflüsse aus Hangflächen hervorrufen und als Folge massive Schäden an landwirtschaftlichen Flächen oder in Siedlungsgebieten verursachen.

Für eine erste Abschätzung der Gefahrensituation wurden insbesondere die großen, unbebauten Bauflächenreserven anhand der im Internet-GIS-Steiermark-Portal unter „Hangwasser“ verfügbaren Fließpfade untersucht. Über das Aufschließungsgebiet Nr 2a (betrifft Teilflächen der Gst Nr 71, 74/1 in der KG Radmer an der Hasel) ist ein Fließpfad mit größerem Einzugsgebiet (1 bis 10 ha) verzeichnet. In den Aufschließungsvoraussetzungen gemäß § 3 Abs 2 Wortlaut ist daher der Nachweis über die Berücksichtigung der teilweisen Lage in der Gelben Wildbachgefahrenzone sowie zur fachgerechten Ableitung der Hangwässer eingefordert. Einzelne bereits bebaute Bauplätze sind ebenfalls zT am Rand von Fließpfaden mit größerem Einzugsgebiet (1 bis 10 ha) betroffen.

Sofern bei geplanten Bau- oder Geländemaßnahmen nicht bereits aufgrund der Lage in der Gelben Wildbachgefahrenzone eine Abstimmung mit der WLV angezeigt ist, sind im Vorfeld von Bauverfahren oder Geländeänderungen weitere Erkundigungen, ggf Konzepte zur fachgerechten Ableitung der Hangwässer einzufordern. Ein diesbezüglicher Hinweis für die Baubehörde findet sich im § 7 Abs 3 „Ableitung von Oberflächenwässern“.

6. Abschätzung Geruchszahl tierhaltender Betriebe

Die tierhaltenden Betriebe, Tierart und Tieranzahl wurden entsprechend den der Gemeinde vorliegenden Informationen bzw Ortskenntnis über die genauen Standorte der Gemeinde ermittelt. Die Ermittlung der Geruchszahl erfolgt anhand der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen, Oktober 1995“.

Hinweis:

Die neuere „Richtlinie zur Beurteilung von Geruchsimmissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ (BM für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, 2017) wird nicht herangezogen, da die nach der neuen Richtlinie ermittelten Geruchszahlen nicht mit jenen vergleichbar sind, die nach der alten vorläufigen Richtlinie ermittelt werden (Seite 10, „Richtlinie zur Beurteilung von Geruchsimmissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen“ BMLFUW, 2017). Im Stmk ROG 2010 idgF definierte Geruchszahlen-Grenzwerte bauen jedoch auf jenen nach der alten vorläufigen Richtlinie ermittelten Werten auf.

Eine exakte Ermittlung der Geruchszahl erfordert neben Angaben zu Tierart und Tieranzahl auch Kenntnis der jeweiligen Stalltechnik (Lüftung, Fütterung, Entmistung) am Standort. Daten zur Stalltechnik liegen nicht vor, ihre Ermittlung ist mit den für die ggst Revision zur Verfügung stehenden Ressourcen nicht möglich. Die Abschätzung der Geruchszahl erfolgt daher als „worst-case“ Betrachtung, dh es wird die am wenigsten geruchseindämmende Stalltechnik angenommen (=landtechnischer Faktor 1). Je nach Stalltechnik kann die wahre Geruchszahl deutlich geringer sein (bis zu landtechnischem Faktor 1/4).

Gemäß § 27 Abs 1 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 sind im Flächenwidmungsplan rund um Tierhaltungsbetriebe ab einer Größe der Geruchszahl $G=20$ der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich (halber Geruchsschwellenabstand) auszuweisen. In der Gemeinde Radmer erreicht jedoch kein Betrieb eine Geruchszahl von $G=20$. Tierhaltungsbetriebe werden daher ohne Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich ausgewiesen. Gemäß § 27 Abs 6 Stmk ROG 2010 idF LGBl Nr 6/2020 sind Tierhaltungsbetriebe ab einer im Gesetz je nach Tierart genannten Tieranzahl nur im Rahmen einer Sondernutzung im Freiland - Tierhaltungsbetrieb zulässig. In der Gemeinde Radmer erreicht jedoch kein Betrieb die genannten Schwellenwerte.

Hinweis: Die Überprüfung aller tierhaltenden Betriebe in der Gemeinde Radmer zeigt, dass kein Betrieb eine Geruchszahlen größer $G=2$ erreicht. Die Geruchsbelästigung sensibler Nutzungen wird daher als beherrschbar angesehen, auch sind der Gemeinde keine Nutzungskonflikte aufgrund von Geruchsbelästigungen bekannt. Im Anlassfall – insbesondere bei größeren Stallneubauten, sind Detailuntersuchungen erforderlich.

Überschlagsmäßige Geruchszahlberechnung für die tierhaltenden Betriebe in der Gemeinde Radmer

gem vorläufiger Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen

Angaben lt Auskunft Gemeinde Radmer gem Falltierabrechnung und Kenntnis der Gemeinde Stand April 2019

Umrechnung GVE (Großvieheinheiten) in Tieranzahl lt. ÖPUL 2015 Anhang C, Hühner: Kur. f. Technik u. Bauwesen i.d. Landwirtschaft (D)

Rind: 1 Tier = 1 GVE

Schaf: 1 Tier = 0,15 GVE

Pferd: 1 Tier = 1 GVE

Schwein: 1 Tier = 0,5 GVE

Huhn: 1 Tier = 0,006 GVE

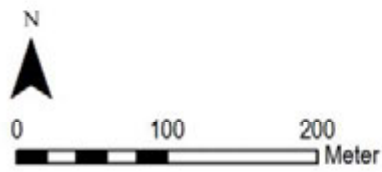
| | GVE / Geflügel-GVE | Rinder: Kühe | Geflügel: Hühner | Pferde: sonstige Pferde | Schafe: Muttertiere inkl Lämmer | Schweine: Endmast und Zuchtläufer ab 60kg | landtechnischer Faktor f _{LT} | meteorologischer Faktor f _M | Raumordnungsfaktor f _R | Geruchszahl G, besondere Relevanz ab G > 10,0 | Schutzabstand S in Meter (Geruchsschwellenabstand) | Belästigungsbereich in Meter |
|---|--------------------|--------------|------------------|-------------------------|---------------------------------|---|--|--|-----------------------------------|---|--|------------------------------|
| <i>Tierspezifischer Geruchsfaktor f_T</i> | | 0,2 | 0,01 | 0,2 | 0,1 | 0,3 | 1 | 1 | 1 | | | |
| Hasel 11 | 2,4 / 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0,4 | 16 | 8 |
| Hasel 13 | 2 / 0,02 | 0 | 3 | 2 | 0 | 0 | | | | 0,4 | 16 | 8 |
| Hasel 15b | 4,25 / 0,02 | 0 | 3 | 4 | 0 | 0 | | | | 0,8 | 22 | 11 |
| Hasel 17 | 0,45 / 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | | | | 0,2 | 11 | 6 |
| Hasel 21 | 2 / 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | | | | 0,3 | 14 | 7 |
| Hasel 32 | 6 / 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 1 | 25 | 13 |
| Hasel 32a | 0,15 / 0,18 | 0 | 30 | 0 | 0 | 1 | | | | 0,6 | 19 | 10 |
| Hasel 38 | 0,9 / 0,06 | 0 | 10 | 0 | 6 | 0 | | | | 0,6 | 19 | 10 |
| Hasel 39 | 11 / 0 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 1,9 | 34 | 17 |
| Hasel 47 | 2,8 / 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | 0,5 | 18 | 9 |
| Hasel 51 | 2 / 0,03 | 0 | 5 | 2 | 0 | 0 | | | | 0,4 | 16 | 8 |
| Hasel 52 | 7,9 / 0,08 | 8 | 13 | 0 | 0 | 0 | | | | 1,5 | 31 | 15 |
| Stube 61 | 2,78 / 0 | 0 | 0 | 0 | 19 | 0 | | | | 1,5 | 31 | 15 |
| Stube 63 | 3,8 / 0,06 | 4 | 10 | 0 | 0 | 0 | | | | 0,7 | 21 | 10 |

Überschlagsmäßige Darstellung Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich gemäß vorläufiger Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Ställen

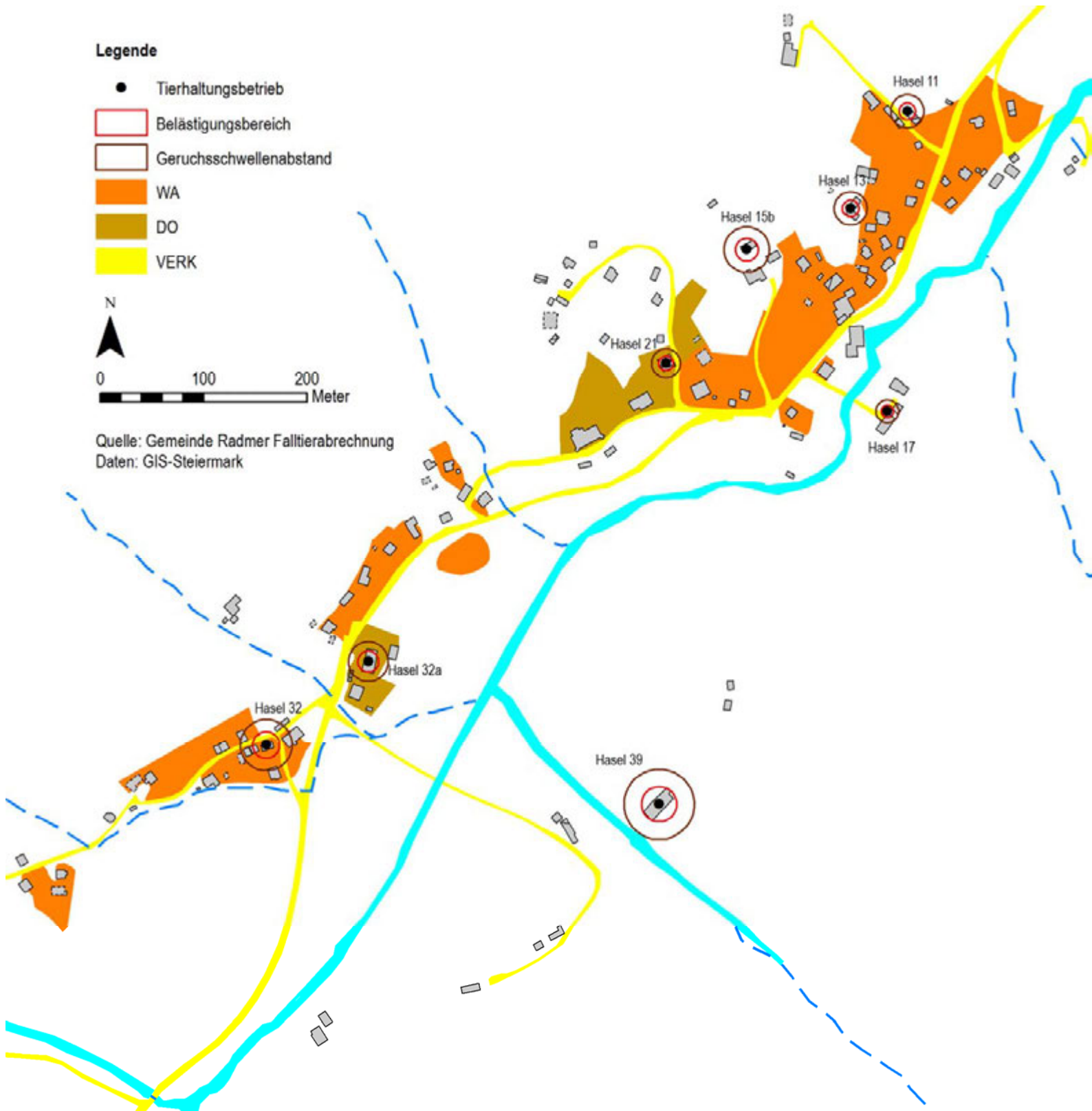


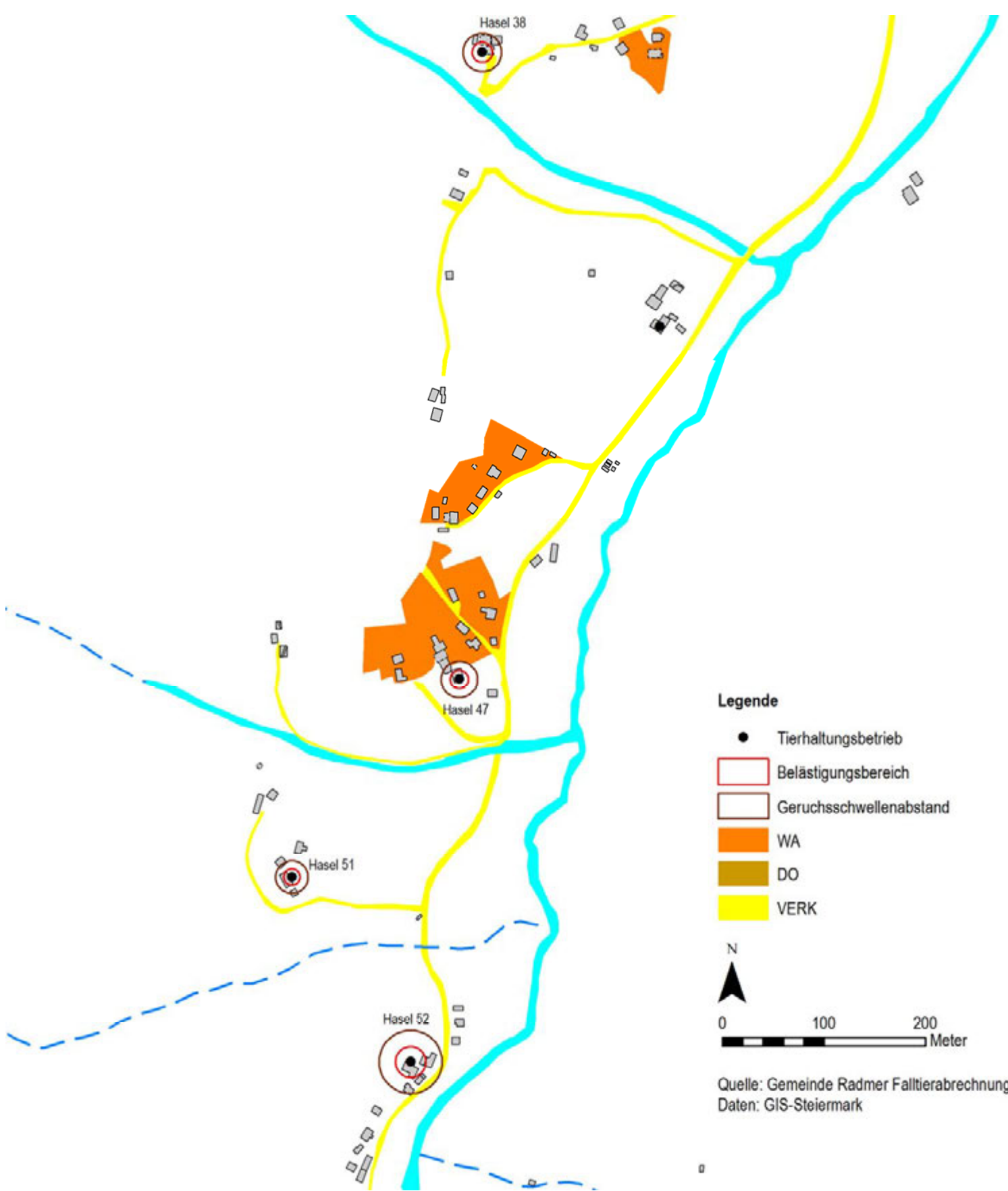
Legende

- Tierhaltungsbetrieb
- Belästigungsbereich
- Geruchsschwellenabstand
- WA
- DO
- VERK



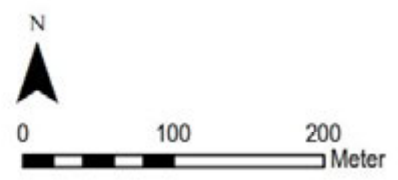
Quelle: Gemeinde Radmer Falltierabrechnung
 Daten: GIS-Steiermark





Legende

- Tierhaltungsbetrieb
- ◻ Belastigungsbereich
- ◻ Geruchsschwellenabstand
- WA
- DO
- VERK



Quelle: Gemeinde Radmer Falltierabrechnung
Daten: GIS-Steiermark

7. Nachweis über bebautes Bauland im Sinne des § 3 Abs 3 Z 2 lit b REPRO Obersteiermark Ost 2016

Gemäß den Vorgaben zum Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“ lt § 3 Abs 3 Z 2 REPRO Obersteiermark Ost 2016 LGBl 89/2016 gilt:

Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

a) Ausweisungen neuer Baugebiete;

b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze.



Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

Aufgrund der Lage im Grünlandgeprägten Bergland betreffen die Vorgaben gemäß lit b alle als Baufläche gewidmeten Siedlungen außerhalb des Siedlungsschwerpunktes Radmer Ort. Das bebaute Bauland wurde bei der Nutzungserhebung dokumentiert. Die Abgrenzung der einzelnen Siedlungen erfolgt anhand des Raumeindrucks: als Einheit wahrnehmbare Siedlungen werden zusammengefasst, auch wenn diese keine zusammenhängende Baulandfläche besitzen; zB, weil die einzelnen Baulandflächen durch Straßen oder Bachläufe getrennt sind. Siedlungsabgrenzung im Detail - siehe nachfolgende Pläne.

Die Größe einer ortsüblichen Bauparzelle für ein Ein- und Zweifamilienhaus wird gemäß § 2 Abs 6 REPRO Obersteiermark Ost mit 800m² festgelegt, dh das „Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser“ beträgt 2.400m². Dies ist gemäß den Berechnungsvorgaben § 3 Abs 3 Z 2 REPRO Obersteiermark Ost 2016 daher der Mindestwert, der jedenfalls für Baulanderweiterungen in Summe je Siedlung zur Verfügung steht.

Hinweis: Ob eine Bauflächenerweiterung überhaupt zulässig ist, ist anhand der ÖEK-Festlegungen, raumordnungsgesetzlicher Bestimmungen und ggf anderer zu beachtenden Vorgaben zu prüfen. Die „20 Prozent“-Regel stellt dabei nur eine von vielen Planungsvorgaben dar. Bei mehreren Siedlungsansätzen sind Baulanderweiterungen aufgrund der Naturgefahrensituation aktuell nicht möglich – siehe Anmerkungen in den nachfolgenden Plänen.

Legende:

-  Baulandflächen, bebaut
-  Baulandflächen, unbebaut

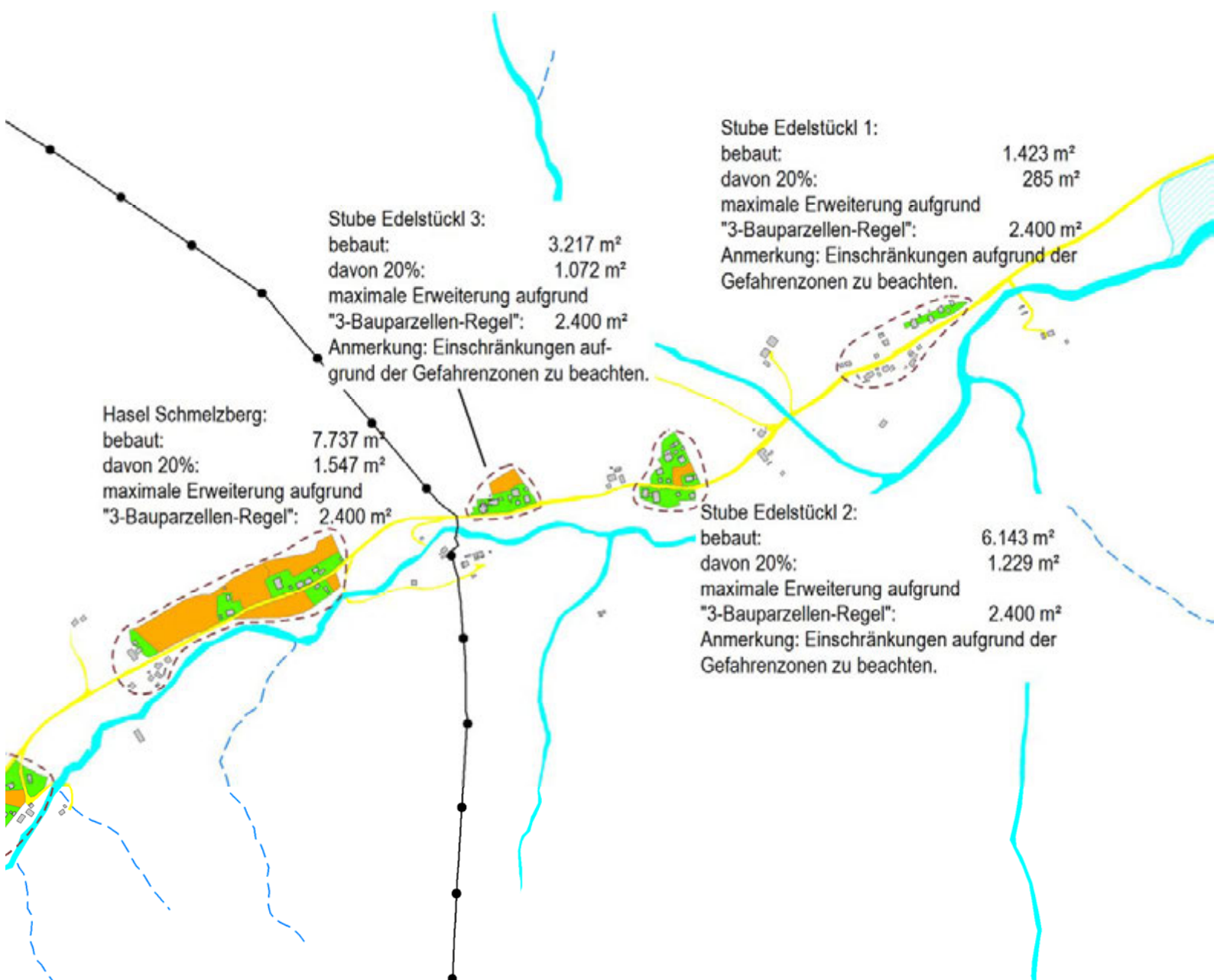


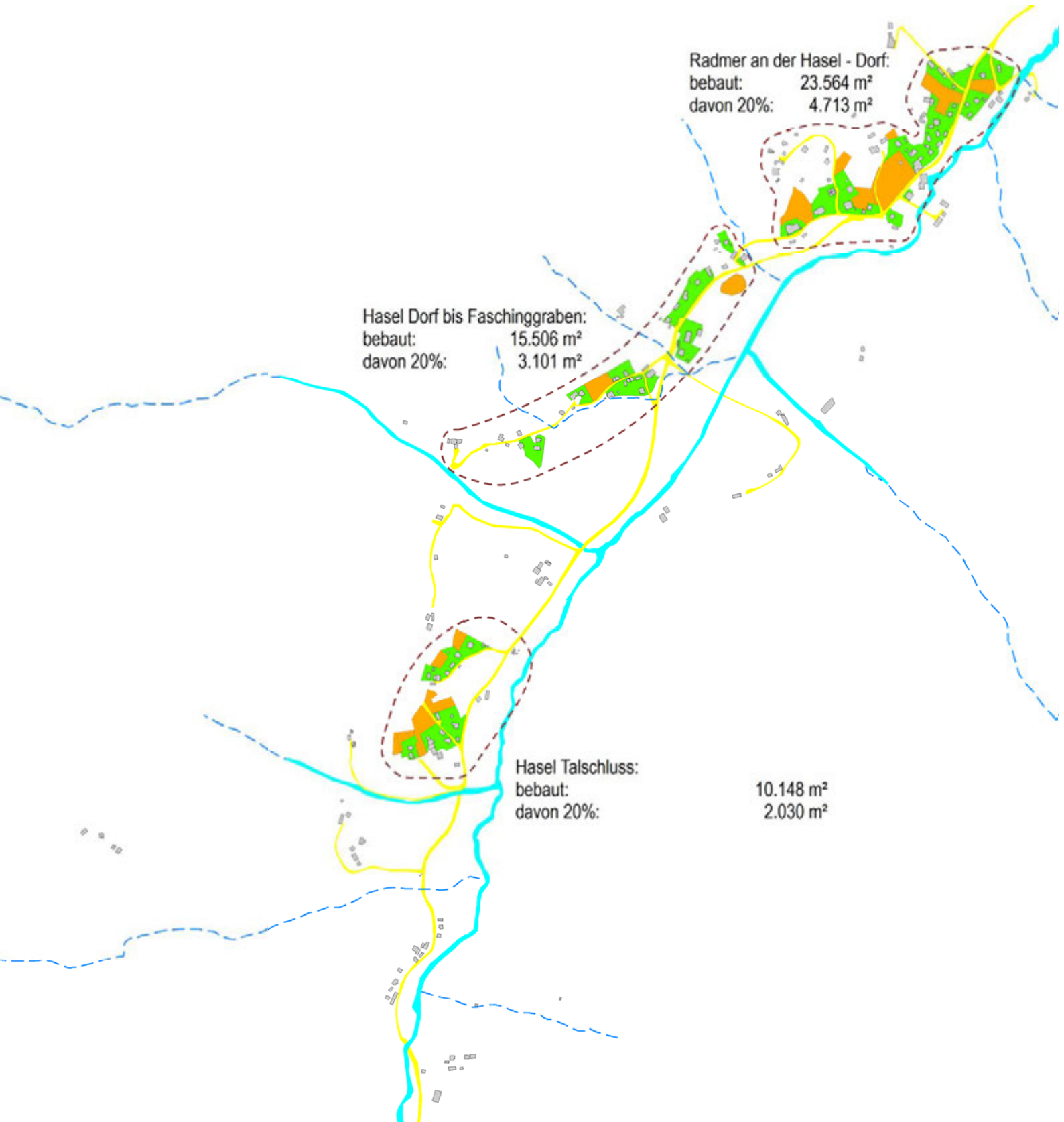
stadtland

Stube Sulzbach:
bebaut: 1.259 m²
davon 20%: 252 m²
maximale Erweiterung aufgrund
"3-Bauparzellen-Regel": 2.400 m²
Anmerkung: Einschränkungen aufgrund der
Gefahrenzonen zu beachten.

Siedlungsschwerpunkt
Radmer an der Stube

Stube Finstergraben:
bebaut: 2.562 m²
davon 20%: 512 m²
maximale Erweiterung aufgrund
"3-Bauparzellen-Regel": 2.400 m²
Anmerkung: Einschränkungen aufgrund der
Gefahrenzonen zu beachten.





8. Quellenverzeichnis

Gesetze und Verordnungen:

Stmk Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl Nr 6/2020 und darauf aufbauende Verordnungen, insbesondere Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Obersteiermark Ost LGBl 89/2016 sowie Planungsleitfäden des Landes Steiermark

Verordnungen der Gemeinde:

Örtliches Entwicklungskonzept 4.0, Flächenwidmungsplan 4.0 sowie Flächenwidmungsplanänderung 4.01 der Gemeinde Radmer

Raumordnungskataster und DKM:

Lieferung Auszug des Raumordnungskatasters als GIS-Dateien, Stmk Landesregierung Abt 17, 21.2.2019, GZ: ABT17-3219/2019-184, ABT17-3219/2019-185 © GIS-Steiermark; inklusive DKM © BEV

Bekanntgabe von Planungsinteressen:

- Amt der Stmk Landesregierung, Abteilung 13, 30.1.2019, GZ ABT13-10.200-301/2019-1
- Amt der Stmk Landesregierung, Abteilung 14, 27.2.2019, GZ: ABT14-18996/2019-3
- Amt der Stmk Landesregierung, Abteilung 16, 26.2.2019, GZ: ABT16-18565/2019-2
- Bundesdenkmalamt Abt Stmk, 11.3.2019, GZ: BDA-45422.obj/0001-STMK/2019
- Wildbach- und Lawinerverbauung Gebietsbauleitung Steiermark Ost, 31.1.2019, GZ: 4-1-Radmer-125/1-2019, dazu Gefahrenzonenplan Radmer Revision 2018
- div. private Planungsanregungen als Antwort auf den von der Gemeinde an alle Haushalte ausgesandten Fragebogen

Land Steiermark, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, „Hangwasser, Empfehlungen zur Berücksichtigung von Gefahrenhinweisen durch Oberflächenabfluss in der Raumplanung sowie im Bauverfahren“, Graz, 2021

Statistik:

Statistik Austria - Ein Blick auf die Gemeinden

Landesstatistik Steiermark

Tierbestandserhebung per 2019, dazu Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen, Oktober 1995

Erhebungen und Auskünfte der Gemeinde Radmer

eigene Erhebungen und Auswertungen

Anhang

Baulandmobilisierungsvereinbarungen

WLV-Vorbeurteilung von durch Naturgefahren gefährdeten Flächen

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 (ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation)

PRÄAMBEL

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplan-Revision 5.0 gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Frau Ute Eimen, geb. am 18. 5. 1975 und Herr Jörg Seewald, geb. am 28. 6. 1974, beide wohnhaft in Lindenweg 4b, 8061 St Radegund bei Graz, im Folgenden kurz „Anbotleger“ genannt, sind je bürgerliche Hälfteigentümer des Grundstückes Nr 419/1 der EZ 26 .KG 60106, welches gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan (Beilage A) hinsichtlich einer Grundstücksteilfläche im unverbürgten Ausmaß von ca. 650 m² Gegenstand dieses Angebotes ist. Es besteht bei den Anbotlegern Interesse an einem der Widmung entsprechenden Bebauung.

2.

Die unter 1. genannte Grundstücksfläche ist gem. dem beiliegenden Grundbuchsauszug vom 20.11.2020 (Beilage B) der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet wie daraus ersichtlich belastet, wobei der Anbotleger erklärt, dass dieser zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Angebotes nach wie vor aktuell ist.

Zu den nachstehenden bürgerlichen wechselseitigen Vorkaufsrechten der Unterfertigten wird festgehalten:

Eine grundbuchsfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begehren des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

3.

Die unter 1. genannte Grundstücksfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Radmer als Freiland ausgewiesen und soll im Gesamtausmaß von ca. 650 m² in Baugebiet der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 übergeführt werden.

4.

Der Anbotleger bietet der Gemeinde Radmer an der Stube 31a, 8795 Radmer, im Folgenden kurz „Anbotnehmer“ genannt, oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten an, jene Teile der unter 1. genannten Grundstücksfläche, wie im beiliegenden Plan (Beilage A), der einen integrierenden Bestandteil dieses Angebotes bildet, gekennzeichnet, im

Ganzen oder in Teilabschnitten, insgesamt höchstens im unverbürgten Flächenausmaß von ca. 650 m² um einen m²-Preis von € 29,-- (in Worten: Neunundzwanzig) wertgesichert nach dem vom österreichischen statistischen Zentralamt verlaublichen monatlichen Index der Verbraucherpreise 2015 (VPI 2015) nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen käuflich erwerben zu können, wobei Ausgangsbasis die für den Monat der Unterfertigung des ggst. Anbots verlaubliche Indexzahl ist.

Bei dem Anbotspreis handelt es sich um einen reinen Bauland-m²-Preis, wobei die Kosten der nicht öffentlichen Aufschließungserfordernisse sowie die Anschlusskosten und -gebühren der öffentlichen Versorgungsinfrastruktur den künftigen Eigentümer treffen.

5.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass dem vereinbarten Anbotspreis umfangreiche Überlegungen über den Wert von Leistung und Gegenleistung des Anbotsgegenstandes vorausgegangen sind.

Der Anbotspreis berücksichtigt bereits eine allfällige Baulandausweisung der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass dem Anbotler kein Rechtsanspruch auf die beabsichtigte Ausweisung als Bauland zukommt.

6.

Dem Anbotnehmer ist die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche in Natura bekannt.

Eine allfällige Veräußerung erfolgt frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, wie z.B. Geldlasten, Bestandrechten, Baurechten oder sonstigen Rechten Dritten, frei von Sondermüll und dgl., insbesondere von Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand betreffen, wird festgehalten, dass diese mitzuübernehmen sind und dies im Anbotspreis bereits berücksichtigt wurde.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand nicht betreffen, verpflichtet sich der Anbotler zur Lastenfreistellung im Veräußerungsfall.

Eine grundbuchsfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begehren des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

7.

Hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche wird ausdrücklich festgehalten, dass die Frist für den Anbotnehmer zur Annahme des Angebotes erst nach Ablauf einer Dauer von 10 Jahren zum Jahresende (31.12.) und überhaupt nur dann zu laufen beginnt, wenn bis zu diesem Zeitpunkt in Wohnbau-Baulandgebieten kein Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten keine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertiggestellt ist und zu diesem Zeitpunkt sämtliche Aufschließungserfordernisse, die die Gemeinde zu vertreten hat, erfüllt sind. In diesem Zusammenhang ist der Grundeigentümer seinerseits verpflichtet, spätestens nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch die Gemeinde seine Aufschließungserfordernisse

umzusetzen und alles zu unternehmen, dass im Sinne der Zielerreichung in Form von Vorliegen eines vollwertigen Baulandes von der bestmöglichen Unterstützung durch den Anbotleger ausgegangen werden kann.

Ausschließlich für diesen Fall bietet der Anbotleger dem Anbotnehmer oder einem von diesem namhaft zu machenden Dritten an, die unter Pkt. 4. angeführten Grundstücke entsprechend diesem Anbot erwerben zu können. Dieses Anbot hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche ist verbindlich und unwiderruflich und wird bis zum Ablauf des 12. Jahres (31.12.) ab dem Zeitpunkt des Vorliegens von vollwertigem Bauland im Sinne obiger Ausführungen befristet.

8.

Solange die Gemeinde oder ein von ihr namhaft gemachter Dritter das gg. Anbot hinsichtlich einer bestimmten unter Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche noch nicht angenommen hat, besteht seitens des Anbotlegers das Recht, die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche selbstständig und ohne Preisfestlegung zu verkaufen bzw. veräußern. In diesem Fall hat jedoch der Anbotleger dafür Sorge zu tragen, dass binnen 3 Jahren eine widmungskonforme Konsumation des Baulandes erfolgt. Dies in der Form, dass in Wohnbau-Baulandgebieten ein der angestrebten Nutzung entsprechender Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten eine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist, widrigenfalls sich der Anbotleger zur Zahlung einer Investitionsabgabe im Sinne § 36 Abs.3 StROG 2010, das entspricht Euro 1,- pro m² der unbebaut gebliebenen Grundstücksflächen pro Jahr und zwar bis zu einer im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes, verpflichtet.

Diese einmalige 3-Jahresfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Erfüllung sämtlicher allfälliger erforderlichen öffentlichen Aufschließungserfordernissen einschließlich der Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen, wenn der Kaufvertragsabschluss vorher erfolgte, sonst ab dem Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses.

Erfolgt im Veräußerungsfall im Kaufvertrag die Überbindung der Zahlungsverpflichtung im Sinne § 36 Abs.3 des StROG 2010 durch den Anbotleger, dann haftet der Anbotleger für die Bezahlung dieser Investitionsabgabe hinsichtlich der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche bis zu einer der angestrebten Nutzung im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes nicht mehr weiter.

Im Falle einer neuerlichen Weiterveräußerung beginnt diese 3-Jahresfrist nicht wieder neu zu laufen.

9.

Die Annahme dieses Angebotes innerhalb der Laufzeit erfolgt schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes an den Anbotleger an die obgenannte Adresse. Die Annahme des Angebotes ist dann rechtzeitig erfolgt, wenn die Annahmeerklärung vor Ablauf der Anbotsfrist (31.12.) zur Post gegeben wird (Datum des Poststempels).

Die Veräußerung der auf diese Weise erworbenen Grundstücke innerhalb von 20 Jahren hat gem. § 35 Abs. 2 StROG ohne Gewinn zu erfolgen.

10.

Während der Laufzeit des Angebotes ist es dem Anbotnehmer gestattet auf seine Kosten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren durchzuführen.

Dem Anbotnehmer ist es während der Laufzeit des Angebotes auch auf seine Kosten gestattet gewerbe-, wasser-, bau- oder sonstige verwaltungsbehördliche Verfahren vorzunehmen bzw. durchführen zu lassen, die dem Zwecke des Angebots entsprechen. Erforderliche Unterschriften werden über Begehren des Anbotnehmers vom Anbotleger jederzeit geleistet.

11.

Festgehalten wird, dass die Annahme des Angebotes auf Seiten des Anbotnehmers eines gesonderten Gemeinderatsbeschlusses bedarf. Eine Befassung des Gemeinderates erfolgt erst bei Bedarf, jedoch innerhalb der Angebotszeit.

12.

Im Falle der Annahme des Angebotes ist unverzüglich auf Kosten des ausübenden Anbotnehmers ein Kaufvertrag durch einen von diesem schriftlich namhaft zu machenden Vertragserrichter zu erstellen. Für die Sicherstellung des Kaufpreises ist dahingehend Sorge zu tragen, als zum Zeitpunkt der Angebotsannahme der Vertragserrichter des Kaufvertrages im Besitze einer Bankgarantie über den gesamten Kaufpreis samt Wertsicherung der Grunderwerbssteuer sein muss oder dieser Betrag auf einem Treuhandkonto des Anwalts bzw. Notars erlegt sein muss. Bei der Angebotsannahme muss gleichzeitig die Bestätigung des Vertragserrichters oder Treuhänders über das Vorhandensein obiger Bankgarantie oder des Gelderlages auf dem Treuhandkonto vorgelegt werden. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages und rechtskräftiger grundverkehrsbehördlicher Genehmigung sowie allenfalls anderer notwendiger behördlicher Genehmigungen in Bezug auf den zu errichtenden Kaufvertrag (zB Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Finanzbehörde, Bescheid des zuständigen Vermessungsamtes, etc) auf ein vom Anbotleger schriftlich namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

13.

Anträge auf Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung während der Angebotszeit werden in grundbuchsfähiger Form über Begehren des Anbotnehmers und auf dessen Kosten jeweils unverzüglich unterfertigt, die jeweilige Originalbeschluss-Ausfertigung erhält der Anbotnehmer bzw. sein Rechtsvertreter.

14.

Dieses Angebot ist mit Zugang an den Anbotnehmer unwiderruflich gelegt, dies mit der Bedingung der Rechtskraft der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung.

Dieses Anbot wird vom Anbotleger auch mit Wirkung für seine Erben und Rechtsnachfolger im Eigentum der anbotsgegenständlichen Grundflächen gelegt und ist vom Anbotleger bei einem Rechtsübergang auf den Rechtsnachfolger inhaltsgleich bzw. im Falle einer Veräußerung gem. Punkt 8 entsprechend zu überbinden.

Dieses Anbot kann lediglich von den eigenbedarfberechtigten Rechtsnachfolgern des Anbotlegers und nur mit Zustimmung des Anbotnehmers durch eine privatwirtschaftliche Maßnahme gem. § 35 StROG 2010 ersetzt werden, wenn dieser den Intentionen der Baulandmobilisierung eher entspricht.

15.

Für die Erstellung dieses Angebotes fallen keine Kosten an. Allfällige Gebühren, Abgaben und Steuern trägt der Anbotnehmer.

Dieses Anbot wird 1fach im Original erstellt, wobei das Original beim Anbotnehmer verbleibt. Der Anbotleger erhält eine Ablichtung bzw. auf seinen Wunsch und seine Kosten eine beglaubigte Abschrift.

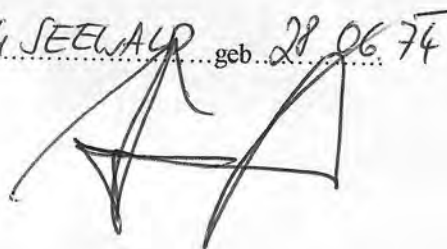
Beilagen:

- A) Lageplan
- B) Grundbuchsauszug vom 20.11.2020

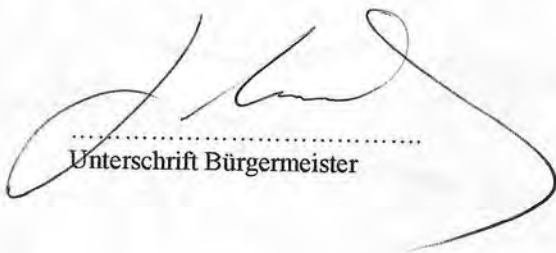
Radmer, am 14.01.21

Die Anbotleger:

UTE EIMEN geb. 18.05.78 JÖRG SEEWALD geb. 28.06.74



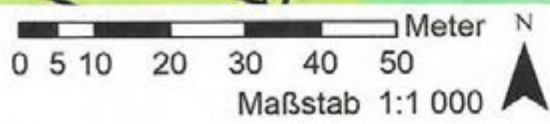
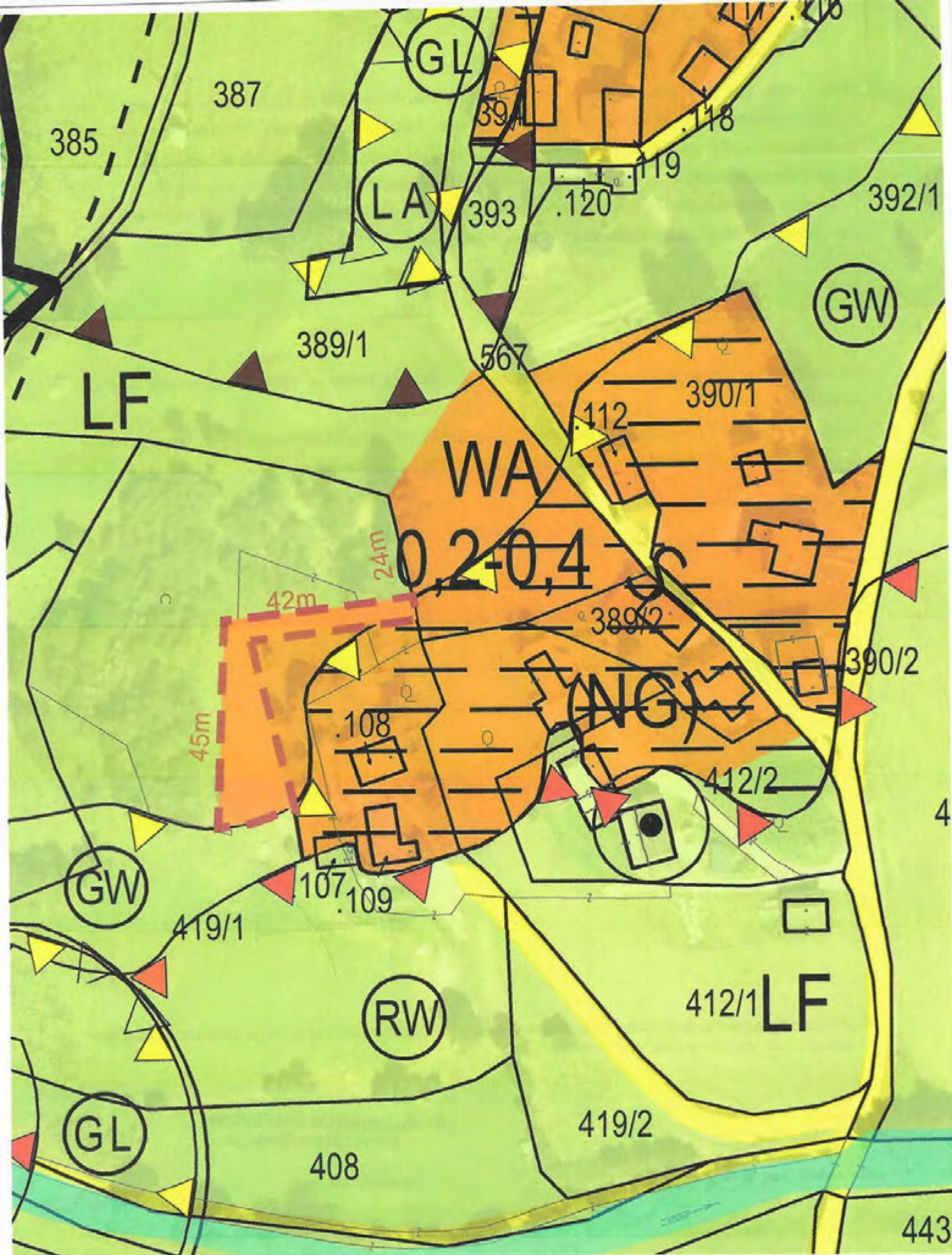
Die Vollständigkeit und Richtigkeit des vorliegenden Vertrages mit den Musterverträgen, wie er auf der Homepage der Abteilung 13 zur Verfügung steht, wird bestätigt.



.....
Unterschrift Bürgermeister

8795 Gemeindeamt Radmer
Bezirk Leoben/Strnk.

.....
Gemeindestampiglie



Geltungsbereich der privatwirtschaftlichen
 Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 idgF
 Beilage A

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 (ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation)

PRÄAMBEL

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplan-Revision 5.0 gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr Mario Steiner, geb. am 2. 12. 1983, wohnhaft in 8795 Radmer an der Hasel 27^b, im Folgenden kurz „Anbotleger“ genannt, ist bürgerlicher Eigentümer des Grundstückes Nr 264/2 der EZ 54 .KG 60106, welches gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan (Beilage A) hinsichtlich einer Grundstücksteilfläche im unverbürgten Ausmaß von ca. 1.500 m² Gegenstand dieses Angebotes ist.

Es besteht bei den Anbotlegern Interesse an einem der Widmung entsprechenden Bebauung.

2.

Die unter 1. genannte Grundstücksfläche ist gem. dem beiliegenden Grundbuchsauszug vom 20.11.2020 (Beilage B) der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet wie daraus ersichtlich belastet, wobei der Anbotleger erklärt, dass dieser zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Angebotes nach wie vor aktuell ist.

Eine grundbuchsfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begehren des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

3.

Die unter 1. genannte Grundstücksfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Radmer als Freiland ausgewiesen und soll im Gesamtausmaß von ca. 1.500 m² in Baugebiet der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 übergeführt werden.

4.

Der Anbotleger bietet der Gemeinde Radmer an der Stube 31a, 8795 Radmer, im Folgenden kurz „Anbotnehmer“ genannt, oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten an, jene Teile der unter 1. genannten Grundstücksfläche, wie im beiliegenden Plan (Beilage A), der einen integrierenden Bestandteil dieses Angebotes bildet, gekennzeichnet, im Ganzen oder in Teilabschnitten, insgesamt höchstens im unverbürgten Flächenausmaß von ca. 1.500 m² um einen m²-

Preis von € 29,- (in Worten: Neunundzwanzig) wertgesichert nach dem vom österreichischen statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2015 (VPI 2015) nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen käuflich erwerben zu können, wobei Ausgangsbasis die für den Monat der Unterfertigung des ggst. Anbots verlautbarte Indexzahl ist.

Bei dem Anbotspreis handelt es sich um einen reinen Bauland-m²-Preis, wobei die Kosten der nicht öffentlichen Aufschließungserfordernisse sowie die Anschlusskosten und -gebühren der öffentlichen Versorgungsinfrastruktur den künftigen Eigentümer treffen.

5.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass dem vereinbarten Anbotspreis umfangreiche Überlegungen über den Wert von Leistung und Gegenleistung des Anbotsgegenstandes vorausgegangen sind.

Der Anbotspreis berücksichtigt bereits eine allfällige Baulandausweisung der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass dem Anbotleger kein Rechtsanspruch auf die beabsichtigte Ausweisung als Bauland zukommt.

6.

Dem Anbotnehmer ist die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche in Natura bekannt.

Eine allfällige Veräußerung erfolgt frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, wie z.B. Geldlasten, Bestandrechten, Baurechten oder sonstigen Rechten Dritten, frei von Sondermüll und dgl., insbesondere von Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand betreffen, wird festgehalten, dass diese mitzuübernehmen sind und dies im Anbotspreis bereits berücksichtigt wurde.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand nicht betreffen, verpflichtet sich der Anbotnehmer zur Lastenfreistellung im Veräußerungsfalle.

Eine grundbuchsfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begehren des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

7.

Hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche wird ausdrücklich festgehalten, dass die Frist für den Anbotnehmer zur Annahme des Angebotes erst nach Ablauf einer Dauer von 10 Jahren zum Jahresende (31.12.) und überhaupt nur dann zu laufen beginnt, wenn bis zu diesem Zeitpunkt in Wohnbau-Baulandgebieten kein Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten keine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertiggestellt ist und zu diesem Zeitpunkt sämtliche Aufschließungserfordernisse, die die Gemeinde zu vertreten hat, erfüllt sind. In diesem Zusammenhang ist der Grundeigentümer seinerseits verpflichtet, spätestens nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch die Gemeinde seine Aufschließungserfordernisse umzusetzen und alles zu unternehmen, dass im Sinne der Zielerreichung in Form von Vorliegen eines vollwertigen

Baulandes von der bestmöglichen Unterstützung durch den Anbotleger ausgegangen werden kann.

Ausschließlich für diesen Fall bietet der Anbotleger dem Anbotnehmer oder einem von diesem namhaft zu machenden Dritten an, die unter Pkt. 4. angeführten Grundstücke entsprechend diesem Anbot erwerben zu können. Dieses Anbot hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche ist verbindlich und unwiderruflich und wird bis zum Ablauf des 12. Jahres (31.12.) ab dem Zeitpunkt des Vorliegens von vollwertigem Bauland im Sinne obiger Ausführungen befristet.

8.

Solange die Gemeinde oder ein von ihr namhaft gemachter Dritter das gg. Anbot hinsichtlich einer bestimmten unter Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche noch nicht angenommen hat, besteht seitens des Anbotlegers das Recht, die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche selbstständig und ohne Preisfestlegung zu verkaufen bzw. veräußern. In diesem Fall hat jedoch der Anbotleger dafür Sorge zu tragen, dass binnen 3 Jahren eine widmungskonforme Konsumation des Baulandes erfolgt. Dies in der Form, dass in Wohnbau-Baulandgebieten ein der angestrebten Nutzung entsprechender Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten eine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist, widrigenfalls sich der Anbotleger zur Zahlung einer Investitionsabgabe im Sinne § 36 Abs.3 StROG 2010, das entspricht Euro 1,- pro m² der unbebaut gebliebenen Grundstücksflächen pro Jahr und zwar bis zu einer im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes, verpflichtet.

Diese einmalige 3-Jahresfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Erfüllung sämtlicher allfälliger erforderlichen öffentlichen Aufschließungserfordernissen einschließlich der Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen, wenn der Kaufvertragsabschluss vorher erfolgte, sonst ab dem Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses.

Erfolgt im Veräußerungsfall im Kaufvertrag die Überbindung der Zahlungsverpflichtung im Sinne § 36 Abs.3 des StROG 2010 durch den Anbotleger, dann haftet der Anbotleger für die Bezahlung dieser Investitionsabgabe hinsichtlich der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche bis zu einer der angestrebten Nutzung im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes nicht mehr weiter.

Im Falle einer neuerlichen Weiterveräußerung beginnt diese 3-Jahresfrist nicht wieder neu zu laufen.

9.

Die Annahme dieses Angebotes innerhalb der Laufzeit erfolgt schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes an den Anbotleger an die obgenannte Adresse. Die Annahme des Angebotes ist dann rechtzeitig erfolgt, wenn die Annahmeerklärung vor Ablauf der Anbotsfrist (31.12.) zur Post gegeben wird (Datum des Poststempels).

Die Veräußerung der auf diese Weise erworbenen Grundstücke innerhalb von 20 Jahren hat gem. § 35 Abs. 2 StROG ohne Gewinn zu erfolgen.

10.

Während der Laufzeit des Angebotes ist es dem Anbotnehmer gestattet auf seine Kosten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren durchzuführen.

Dem Anbotnehmer ist es während der Laufzeit des Angebotes auch auf seine Kosten gestattet gewerbe-, wasser-, bau- oder sonstige verwaltungsbehördliche Verfahren vorzunehmen bzw. durchführen zu lassen, die dem Zwecke des Anbots entsprechen. Erforderliche Unterschriften werden über Begehren des Anbotnehmers vom Anbotleger jederzeit geleistet.

11.

Festgehalten wird, dass die Annahme des Angebotes auf Seiten des Anbotnehmers eines gesonderten Gemeinderatsbeschlusses bedarf. Eine Befassung des Gemeinderates erfolgt erst bei Bedarf, jedoch innerhalb der Anbotszeit.

12.

Im Falle der Annahme des Angebotes ist unverzüglich auf Kosten des ausübenden Anbotnehmers ein Kaufvertrag durch einen von diesem schriftlich namhaft zu machenden Vertragsrichter zu erstellen. Für die Sicherstellung des Kaufpreises ist dahingehend Sorge zu tragen, als zum Zeitpunkt der Anbotsannahme der Vertragsrichter des Kaufvertrages im Besitze einer Bankgarantie über den gesamten Kaufpreis samt Wertsicherung der Grunderwerbssteuer sein muss oder dieser Betrag auf einem Treuhandkonto des Anwalts bzw. Notars erlegt sein muss. Bei der Anbotsannahme muss gleichzeitig die Bestätigung des Vertragsrichters oder Treuhänders über das Vorhandensein obiger Bankgarantie oder des Gelderlages auf dem Treuhandkonto vorgelegt werden. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages und rechtskräftiger grundverkehrsbehördlicher Genehmigung sowie allenfalls anderer notwendiger behördlicher Genehmigungen in Bezug auf den zu errichtenden Kaufvertrag (zB Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Finanzbehörde, Bescheid des zuständigen Vermessungsamtes, etc) auf ein vom Anbotleger schriftlich namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

13.

Anträge auf Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung während der Anbotszeit werden in grundbuchsfähiger Form über Begehren des Anbotnehmers und auf dessen Kosten jeweils unverzüglich unterfertigt, die jeweilige Originalbeschluss-Ausfertigung erhält der Anbotnehmer bzw. sein Rechtsvertreter.

14.

Dieses Anbot ist mit Zugang an den Anbotnehmer unwiderruflich gelegt, dies mit der Bedingung der Rechtskraft der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung.

Dieses Anbot wird vom Anbotleger auch mit Wirkung für seine Erben und Rechtsnachfolger im Eigentum der anbotsgegenständlichen Grundflächen gelegt und ist vom Anbotleger bei einem Rechtsübergang auf den Rechtsnachfolger inhaltsgleich bzw. im Falle einer Veräußerung gem. Punkt 8 entsprechend zu überbinden.

Dieses Anbot kann lediglich von den eigenbedarfsberechtigten Rechtsnachfolgern des Anbotlegers und nur mit Zustimmung des Anbotnehmers durch eine privatwirtschaftliche Maßnahme gem. § 35 StROG 2010 ersetzt werden, wenn dieser den Intentionen der Baulandmobilisierung eher entspricht.

15.

Für die Erstellung dieses Angebotes fallen keine Kosten an. Allfällige Gebühren, Abgaben und Steuern trägt der Anbotnehmer.


Dieses Anbot wird 1fach im Original erstellt, wobei das Original beim Anbotnehmer verbleibt. Der Anbotleger erhält eine Ablichtung bzw. auf seinen Wunsch und seine Kosten eine beglaubigte Abschrift.

Beilagen:


- A) Lageplan
- B) Grundbuchsauszug vom 20.11.2020

Radmer, am

Der Anbotleger:

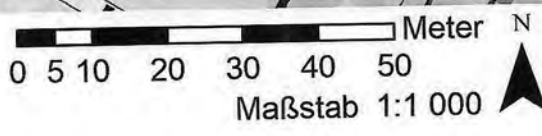
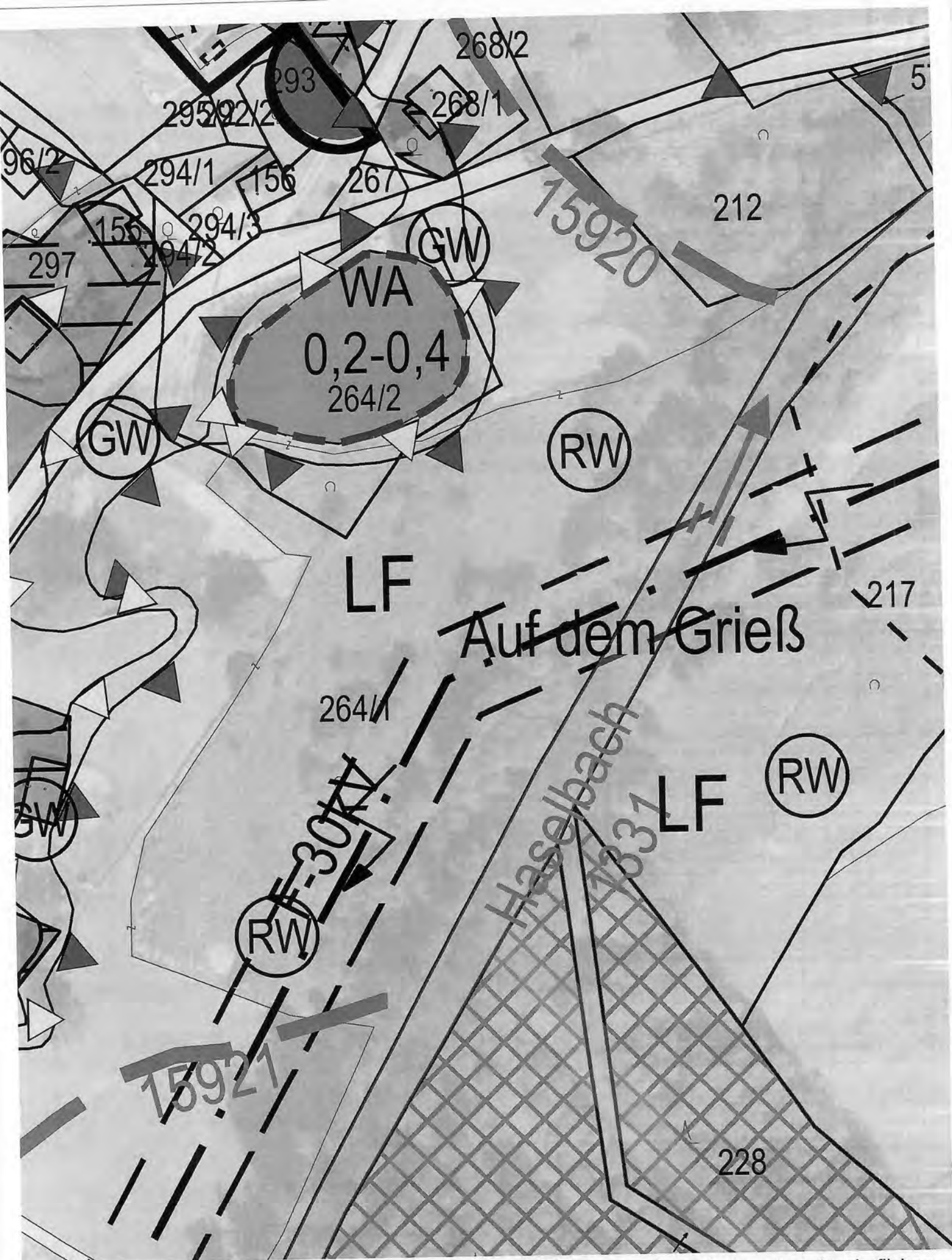

.....geb. 02.12.1983


Die Vollständigkeit und Richtigkeit des vorliegenden Vertrages mit den Musterverträgen, wie er auf der Homepage der Abteilung 13 zur Verfügung steht, wird bestätigt.


.....
Unterschrift Bürgermeister

8795 Gemeindeamt Radmer
Bezirk Leoben/Stmk.

.....
Gemeindestampiglie



 Geltungsbereich der privatwirtschaftlichen Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 idgF Beilage A

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 (ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation)

PRÄAMBEL

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplan-Revision 5.0 gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Frau Kathrin Köppl, geb. am 22. 7. 1985 und Herr Markus Köppl, geb. am 20. 8. 1979, beide wohnhaft in Radmer an der Hasel 15c, 8795 Radmer, im Folgenden kurz „Anbotleger“ genannt, sind je bürgerliche Hälfteigentümer des Grundstückes Nr 42/5 der EZ 126 .KG 60106, welches gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan (Beilage A) hinsichtlich einer Grundstücksteilfläche im unverbürgten Ausmaß von ca. 320 m² Gegenstand dieses Angebotes ist. Es besteht bei den Anbotlegern Interesse an einem der Widmung entsprechenden Bebauung.

2.

Die unter 1. genannte Grundstücksfläche ist gem. dem beiliegenden Grundbuchsauszug vom 20.11.2020 (Beilage B) der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet wie daraus ersichtlich belastet, wobei der Anbotleger erklärt, dass dieser zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Angebotes nach wie vor aktuell ist.

Zu den nachstehenden bürgerlichen wechselseitigen Vorkaufsrechten der Unterfertigten wird festgehalten:

Eine grundbuchsfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begehren des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

3.

Die unter 1. genannte Grundstücksfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Radmer als Freiland ausgewiesen und soll im Gesamtausmaß von ca. 320 m² in Baugebiet der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 übergeführt werden.

4.

Der Anbotleger bietet der Gemeinde Radmer an der Stube 31a, 8795 Radmer, im Folgenden kurz „Anbotnehmer“ genannt, oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten an, jene Teile der unter 1. genannten Grundstücksfläche, wie im beiliegenden Plan (Beilage A), der einen integrierenden Bestandteil dieses Angebotes bildet, gekennzeichnet, im

Ganzen oder in Teilabschnitten, insgesamt höchstens im unverbürgten Flächenausmaß von ca. 320 m² um einen m²-Preis von € 29. (in Worten: neunundzwanzig) wertgesichert nach dem vom österreichischen statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2015 (VPI 2015) nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen käuflich erwerben zu können, wobei Ausgangsbasis die für den Monat der Unterfertigung des ggst. Anbots verlautbarte Indexzahl ist.

Bei dem Anbotspreis handelt es sich um einen reinen Bauland-m²-Preis, wobei die Kosten der nicht öffentlichen Aufschließungserfordernisse sowie die Anschlusskosten und -gebühren der öffentlichen Versorgungsinfrastruktur den künftigen Eigentümer treffen.

5.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass dem vereinbarten Anbotspreis umfangreiche Überlegungen über den Wert von Leistung und Gegenleistung des Anbotsgegenstandes vorausgegangen sind.

Der Anbotspreis berücksichtigt bereits eine allfällige Baulandausweisung der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass dem Anbotleger kein Rechtsanspruch auf die beabsichtigte Ausweisung als Bauland zukommt.

6.

Dem Anbotnehmer ist die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche in Natura bekannt.

Eine allfällige Veräußerung erfolgt frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, wie z.B. Geldlasten, Bestandrechten, Baurechten oder sonstigen Rechten Dritten, frei von Sondermüll und dgl., insbesondere von Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand betreffen, wird festgehalten, dass diese mitzuübernehmen sind und dies im Anbotspreis bereits berücksichtigt wurde.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand nicht betreffen, verpflichtet sich der Anbotleger zur Lastenfreistellung im Veräußerungsfalle.

Eine grundbuchsfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begehren des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

7.

Hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche wird ausdrücklich festgehalten, dass die Frist für den Anbotnehmer zur Annahme des Angebotes erst nach Ablauf einer Dauer von 10 Jahren zum Jahresende (31.12.) und überhaupt nur dann zu laufen beginnt, wenn bis zu diesem Zeitpunkt in Wohnbau-Baulandgebieten kein Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten keine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertiggestellt ist und zu diesem Zeitpunkt sämtliche Aufschließungserfordernisse, die die Gemeinde zu vertreten hat, erfüllt sind. In diesem Zusammenhang ist der Grundeigentümer seinerseits verpflichtet, spätestens nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch die Gemeinde seine Aufschließungserfordernisse

umzusetzen und alles zu unternehmen, dass im Sinne der Zielerreichung in Form von Vorliegen eines vollwertigen Baulandes von der bestmöglichen Unterstützung durch den Anbotleger ausgegangen werden kann.

Ausschließlich für diesen Fall bietet der Anbotleger dem Anbotnehmer oder einem von diesem namhaft zu machenden Dritten an, die unter Pkt. 4. angeführten Grundstücke entsprechend diesem Anbot erwerben zu können. Dieses Anbot hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche ist verbindlich und unwiderruflich und wird bis zum Ablauf des 12. Jahres (31.12.) ab dem Zeitpunkt des Vorliegens von vollwertigem Bauland im Sinne obiger Ausführungen befristet.

8.

Solange die Gemeinde oder ein von ihr namhaft gemachter Dritter das gg. Anbot hinsichtlich einer bestimmten unter Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche noch nicht angenommen hat, besteht seitens des Anbotlegers das Recht, die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche selbstständig und ohne Preisfestlegung zu verkaufen bzw. veräußern. In diesem Fall hat jedoch der Anbotleger dafür Sorge zu tragen, dass binnen 3 Jahren eine widmungskonforme Konsumation des Baulandes erfolgt. Dies in der Form, dass in Wohnbau-Baulandgebieten ein der angestrebten Nutzung entsprechender Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten eine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist, widrigenfalls sich der Anbotleger zur Zahlung einer Investitionsabgabe im Sinne § 36 Abs.3 StROG 2010, das entspricht Euro 1,-- pro m² der unbebaut gebliebenen Grundstücksflächen pro Jahr und zwar bis zu einer im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes, verpflichtet.

Diese einmalige 3-Jahresfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Erfüllung sämtlicher allfälliger erforderlichen öffentlichen Aufschließungserfordernissen einschließlich der Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen, wenn der Kaufvertragsabschluss vorher erfolgte, sonst ab dem Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses.

Erfolgt im Veräußerungsfall im Kaufvertrag die Überbindung der Zahlungsverpflichtung im Sinne § 36 Abs.3 des StROG 2010 durch den Anbotleger, dann haftet der Anbotleger für die Bezahlung dieser Investitionsabgabe hinsichtlich der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche bis zu einer der angestrebten Nutzung im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes nicht mehr weiter.

Im Falle einer neuerlichen Weiterveräußerung beginnt diese 3-Jahresfrist nicht wieder neu zu laufen.

9.

Die Annahme dieses Angebotes innerhalb der Laufzeit erfolgt schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes an den Anbotleger an die obgenannte Adresse. Die Annahme des Angebotes ist dann rechtzeitig erfolgt, wenn die Annahmeerklärung vor Ablauf der Angebotsfrist (31.12.) zur Post gegeben wird (Datum des Poststempels).

Die Veräußerung der auf diese Weise erworbenen Grundstücke innerhalb von 20 Jahren hat gem. § 35 Abs. 2 StROG ohne Gewinn zu erfolgen.

10.

Während der Laufzeit des Angebotes ist es dem Anbotnehmer gestattet auf seine Kosten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren durchzuführen.

Dem Anbotnehmer ist es während der Laufzeit des Angebotes auch auf seine Kosten gestattet gewerbe-, wasser-, bau- oder sonstige verwaltungsbehördliche Verfahren vorzunehmen bzw. durchführen zu lassen, die dem Zwecke des Anbots entsprechen. Erforderliche Unterschriften werden über Begehren des Anbotnehmers vom Anbotleger jederzeit geleistet.

11.

Festgehalten wird, dass die Annahme des Angebotes auf Seiten des Anbotnehmers eines gesonderten Gemeinderatsbeschlusses bedarf. Eine Befassung des Gemeinderates erfolgt erst bei Bedarf, jedoch innerhalb der Anbotszeit.

12.

Im Falle der Annahme des Angebotes ist unverzüglich auf Kosten des ausübenden Anbotnehmers ein Kaufvertrag durch einen von diesem schriftlich namhaft zu machenden Vertragserrichter zu erstellen. Für die Sicherstellung des Kaufpreises ist dahingehend Sorge zu tragen, als zum Zeitpunkt der Anbotsannahme der Vertragserrichter des Kaufvertrages im Besitze einer Bankgarantie über den gesamten Kaufpreis samt Wertsicherung der Grunderwerbssteuer sein muss oder dieser Betrag auf einem Treuhandkonto des Anwalts bzw. Notars erlegt sein muss. Bei der Anbotsannahme muss gleichzeitig die Bestätigung des Vertragserrichters oder Treuhänders über das Vorhandensein obiger Bankgarantie oder des Gelderlages auf dem Treuhandkonto vorgelegt werden. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages und rechtskräftiger grundverkehrsbehördlicher Genehmigung sowie allenfalls anderer notwendiger behördlicher Genehmigungen in Bezug auf den zu errichtenden Kaufvertrag (zB Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Finanzbehörde, Bescheid des zuständigen Vermessungsamtes, etc) auf ein vom Anbotleger schriftlich namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

13.

Anträge auf Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung während der Anbotszeit werden in grundbuchsfähiger Form über Begehren des Anbotnehmers und auf dessen Kosten jeweils unverzüglich unterfertigt, die jeweilige Originalbeschluss-Ausfertigung erhält der Anbotnehmer bzw. sein Rechtsvertreter.

14.

Dieses Anbot ist mit Zugang an den Anbotnehmer unwiderruflich gelegt, dies mit der Bedingung der Rechtskraft der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung.

Dieses Anbot wird vom Anbotleger auch mit Wirkung für seine Erben und Rechtsnachfolger im Eigentum der anbotsgegenständlichen Grundflächen gelegt und ist vom Anbotleger bei einem Rechtsübergang auf den Rechtsnachfolger inhaltsgleich bzw. im Falle einer Veräußerung gem. Punkt 8 entsprechend zu überbinden.

Dieses Anbot kann lediglich von den eigenbedarfsberechtigten Rechtsnachfolgern des Anbotlegers und nur mit Zustimmung des Anbotsnehmers durch eine privatwirtschaftliche Maßnahme gem. § 35 StROG 2010 ersetzt werden, wenn dieser den Intentionen der Baulandmobilisierung eher entspricht.

15.

Für die Erstellung dieses Angebotes fallen keine Kosten an. Allfällige Gebühren, Abgaben und Steuern trägt der Anbotnehmer.


Dieses Anbot wird 1fach im Original erstellt, wobei das Original beim Anbotnehmer verbleibt. Der Anbotleger erhält eine Ablichtung bzw. auf seinen Wunsch und seine Kosten eine beglaubigte Abschrift.


Beilagen:

- A) Lageplan
- B) Grundbuchsauszug vom 20.11.2020

Radmer, am

Die Anbotleger:

 geb. 22.07.1985

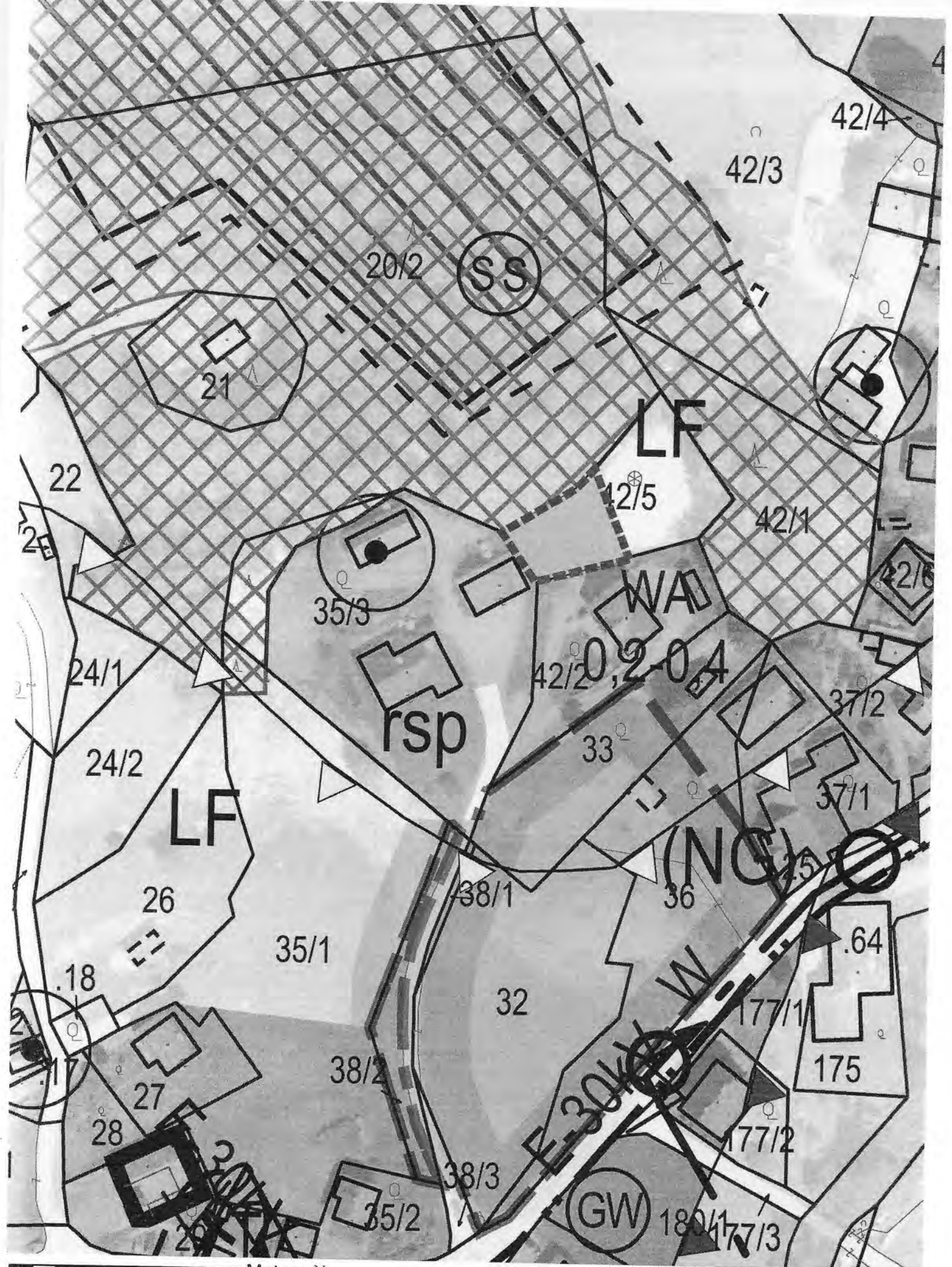
 geb. 20.08.1979

Die Vollständigkeit und Richtigkeit des vorliegenden Vertrages mit den Musterverträgen, wie er auf der Homepage der Abteilung 13 zur Verfügung steht, wird bestätigt.


Unterschrift Bürgermeister

8795 Gemeindeamt Radmer
Bezirk Looben/Simk.

.....
Gemeindestampiglie



0 5 10 20 30 40 50 Meter N
 Maßstab 1:1 000

Geltungsbereich der privatwirtschaftlichen
 Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 idgF
 Beilage A

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 (ANBOT / Veräußerungsinteresse/Fremdkonsumation)

PRÄAMBEL

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung Revision 5.0 gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Herr Konrad Gottsbacher, geb. am 1947-01-08, wohnhaft in 8795 Radmer an der Hasel 24, im Folgenden kurz „Anbotleger“ genannt, ist bürgerlicher Alleineigentümer des Grundstückes Nr 24/2 der EZ 100 KG Radmer an der Hasel, welches gemäß Darstellung in dem beiliegenden Lageplan (Beilage A) hinsichtlich einer Grundstücksteilfläche im unverbürgten Ausmaß von ca. 800 m² Gegenstand dieses Anbots ist.

2.

Die unter 1. genannte(n) Grundstücksfläche ist gem. dem beiliegenden Grundbuchsauszug vom 31.3.2021 (Beilage B) der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, wie daraus ersichtlich belastet, wobei der Anbotleger erklärt, dass der betreffende Grundbuchsauszug zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Angebotes nach wie vor aktuell ist.

3.

Die unter 1. genannte Grundstücksteilfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Radmer als Freiland, land- und forstwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen und soll im Ausmaß von ca. 800 m² in Baugebiet – voraussichtlich der Kategorie Dorfgebiet übergeführt werden.

4.

Der Anbotleger bietet der Gemeinde Radmer an der Stube 31a, 8795 Radmer, im Folgenden kurz „Anbotnehmer“ genannt, oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten an, jene Teile der unter 1. genannten Grundstücksfläche, wie im beiliegenden Plan (Beilage A), der einen integrierenden Bestandteil dieses Angebotes bildet, gekennzeichnet und mit Grstk Nr. 24/2 – Teilfläche mit ca. 800 m², bezeichnet, im Ganzen oder in Teilabschnitten, insgesamt höchstens im unverbürgten Flächenausmaß von ca. 800 m² um einen m²-Preis von € 29 (in Worten: Neunundzwanzig) wertgesichert nach dem vom österreichischen statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2015 (VPI 2015) nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen käuflich erwerben zu können, wobei Ausgangsbasis die für den Monat der Unterfertigung des ggst. Anbots verlaubliche Indexzahl ist.

Bei dem Anbotspreis handelt es sich um einen reinen Bauland-m²-Preis, wobei die Kosten der nicht öffentlichen Aufschließungserfordernisse sowie die Anschlusskosten und -gebühren der öffentlichen Versorgungsinfrastruktur den künftigen Eigentümer treffen.

5.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass dem vereinbarten Anbotspreis umfangreiche Überlegungen über den Wert von Leistung und Gegenleistung des Anbotsgegenstandes vorausgegangen sind.

Der Anbotspreis berücksichtigt bereits eine allfällige Baulandausweisung der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass dem Anbotleger kein Rechtsanspruch auf die beabsichtigte Ausweisung als Bauland zukommt.

6.

Dem Anbotnehmer ist die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche in Natura bekannt. Eine allfällige Veräußerung erfolgt frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, wie z.B. Geldlasten, Bestandrechten, Baurechten oder sonstigen Rechten Dritten, frei von Sondermüll und dgl., insbesondere von Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand betreffen, wird festgehalten, dass diese mitzuübernehmen sind und dies im Anbotspreis bereits berücksichtigt wurde.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand nicht betreffen, verpflichtet sich der Anbotleger zur Lastenfreistellung im Veräußerungsfall.

Eine grundbuchsfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begehren des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

7.

Hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche wird ausdrücklich festgehalten, dass die Frist für den Anbotnehmer zur Annahme des Angebotes erst nach Ablauf einer Dauer von 3 Jahren zum Jahresende (31.12.) und überhaupt nur dann zu laufen beginnt, wenn bis zu diesem Zeitpunkt in Wohnbau-Baulandgebieten kein Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten keine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertiggestellt ist und zu diesem Zeitpunkt sämtliche Aufschließungserfordernisse, die die Gemeinde zu vertreten hat, erfüllt sind. In diesem Zusammenhang ist der Grundeigentümer seinerseits verpflichtet, spätestens nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch die Gemeinde seine Aufschließungserfordernisse umzusetzen und alles zu unternehmen, dass im Sinne der Zielerreichung in Form von Vorliegen eines vollwertigen Baulandes von der bestmöglichen Unterstützung durch den Anbotleger ausgegangen werden kann. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass die Aufschließungserfordernisse „Abstimmung von Baumaßnahmen mit der WLW“ aufgrund der Lage in der Gelben Wildbachgefahrenzone im Anlassfall vom Grundeigentümer/Bauwerber zu erfüllen ist und nicht von der Gemeinde umzusetzen ist.

Ausschließlich für diesen Fall bietet der Anbotleger dem Anbotnehmer oder einem von diesem namhaft zu machenden Dritten an, die unter Pkt. 4. angeführten Grundstücke entsprechend diesem Anbot erwerben zu können. Dieses Anbot hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche ist verbindlich und unwiderruflich und wird bis zum Ablauf des 10. Jahres (31.12.) ab dem Zeitpunkt des Vorliegens von vollwertigem Bauland im Sinne obiger Ausführungen befristet.

8.

Solange die Gemeinde oder ein von ihr namhaft gemachter Dritter das gg. Anbot hinsichtlich einer bestimmten unter Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche noch nicht angenommen hat, besteht seitens des Anbotlegers das Recht, die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche selbstständig und ohne Preisfestlegung zu verkaufen bzw. veräußern. In diesem Fall hat jedoch der Anbotleger dafür Sorge zu tragen, dass binnen 3 Jahren eine widmungskonforme Konsumation des Baulandes erfolgt. Dies in der Form, dass in Wohnbau-Baulandgebieten ein der angestrebten Nutzung entsprechender Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten eine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist, widrigenfalls sich der Anbotleger zur Zahlung einer

Investitionsabgabe im Sinne § 36 Abs. 3 StROG 2010, das entspricht Euro 1,-- pro m² der unbebaut gebliebenen Grundstücksflächen pro Jahr und zwar bis zu einer im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes, verpflichtet.

Diese einmalige 3-Jahresfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Erfüllung sämtlicher allfälliger erforderlichen öffentlichen Aufschließungserfordernissen einschließlich der Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen, wenn der Kaufvertragsabschluss vorher erfolgte, sonst ab dem Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses.

Erfolgt im Veräußerungsfall im Kaufvertrag die Überbindung der Zahlungsverpflichtung im Sinne § 36 Abs. 3 StROG 2010 durch den Anbotleger, dann haftet der Anbotleger für die Bezahlung dieser Investitionsabgabe hinsichtlich der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche bis zu einer der angestrebten Nutzung im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes nicht mehr weiter.

Im Falle einer neuerlichen Weiterveräußerung beginnt diese 3-Jahresfrist nicht wieder neu zu laufen.

9.

Die Annahme dieses Angebotes innerhalb der Laufzeit erfolgt schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes an den Anbotleger an die obgenannte Adresse. Die Annahme des Angebotes ist dann rechtzeitig erfolgt, wenn die Annahmeerklärung vor Ablauf der Anbotsfrist (31.12.) zur Post gegeben wird (Datum des Poststempels).

Die Veräußerung der auf diese Weise erworbenen Grundstücke innerhalb von 20 Jahren hat gem. § 35 Abs. 2 StROG 2010 ohne Gewinn zu erfolgen.

10.

Während der Laufzeit des Angebotes ist es dem Anbotnehmer gestattet auf seine Kosten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren durchzuführen.

Dem Anbotnehmer ist es während der Laufzeit des Angebotes auch auf seine Kosten gestattet gewerbe-, wasser-, bau- oder sonstige verwaltungsbehördliche Verfahren vorzunehmen bzw. durchführen zu lassen, die dem Zwecke des Anbots entsprechen. Erforderliche Unterschriften werden über Begehren des Anbotnehmers vom Anbotleger jederzeit geleistet.

11.

Festgehalten wird, dass die Annahme des Angebotes auf Seiten des Anbotnehmers eines gesonderten Gemeinderatsbeschlusses bedarf. Eine Befassung des Gemeinderates erfolgt erst bei Bedarf, jedoch innerhalb der Anbotszeit.

12.

Im Falle der Annahme des Angebotes ist unverzüglich auf Kosten des ausübenden Anbotnehmers ein Kaufvertrag durch einen von diesem schriftlich namhaft zu machenden Vertragserrichter zu erstellen. Für die Sicherstellung des Kaufpreises ist dahingehend Sorge zu tragen, als zum Zeitpunkt der Anbotsannahme der Vertragserrichter des Kaufvertrages im Besitze einer Bankgarantie über den gesamten Kaufpreis samt Wertsicherung der Grunderwerbssteuer sein muss oder dieser Betrag auf einem Treuhandkonto des Anwalts bzw. Notars erlegt sein muss. Bei der Anbotsannahme muss gleichzeitig die Bestätigung des Vertragserrichters oder Treuhänders über das Vorhandensein obiger Bankgarantie oder des Gelderlages auf dem Treuhandkonto vorgelegt werden. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages und rechtskräftiger grundverkehrsbehördlicher Genehmigung sowie allenfalls anderer notwendiger behördlicher Genehmigungen in Bezug auf den zu errichtenden Kaufvertrag (zB Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Finanzbehörde, Bescheid des zuständigen Vermessungsamtes, etc) auf ein vom Anbotleger schriftlich namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

13.

Anträge auf Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung während der Anbotszeit werden in grundbuchsfähiger Form über Begehren des Anbotnehmers und auf dessen Kosten jeweils unverzüglich unterfertigt, die jeweilige Originalbeschluss-Ausfertigung erhält der Anbotnehmer bzw. sein Rechtsvertreter.

14.

Dieses Anbot ist mit Zugang an den Anbotnehmer unwiderruflich gelegt, dies mit der Bedingung der Rechtskraft der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung.

Dieses Anbot wird vom Anbotleger auch mit Wirkung für seine Erben und Rechtsnachfolger im Eigentum der anbotsgegenständlichen Grundflächen gelegt und ist vom Anbotleger bei einem Rechtsübergang auf den Rechtsnachfolger inhaltsgleich bzw. im Falle einer Veräußerung gem. Punkt 8 entsprechend zu überbinden.

Dieses Anbot kann lediglich von den eigenbedarfsberechtigten Rechtsnachfolgern des Anbotlegers und nur mit Zustimmung des Anbotnehmers durch eine privatwirtschaftliche Maßnahme gem. § 35StROG ersetzt werden, wenn dieser den Intentionen der Baulandmobilisierung eher entspricht.

15.

Für die Erstellung dieses Angebotes fallen keine Kosten an. Allfällige Gebühren, Abgaben und Steuern trägt der Anbotnehmer.

Dieses Anbot wird 1fach im Original erstellt, wobei das Original beim Anbotnehmer verbleibt. Der Anbotleger erhält eine Ablichtung bzw. auf seinen Wunsch und seine Kosten eine beglaubigte Abschrift.

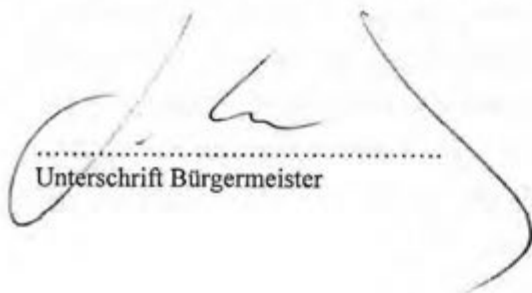
Beilagen:

- A) Lageplan
- B) Grundbuchsauszug vom 31.3.2021

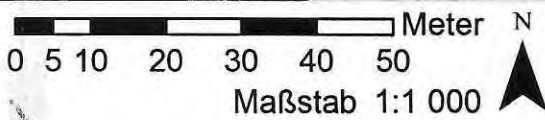
Radmer, am 10.05.2021

Der Anbotleger: K. G. H. Becker geb. 08.01.1947

Die Vollständigkeit und Richtigkeit des vorliegenden Vertrages mit den Musterverträgen, wie er auf der Homepage der Fachabteilung 13B zur Verfügung steht, wird bestätigt.


.....
Unterschrift Bürgermeister

8795 Gemeindeamt Radmer
Bezirk Leoben/Stmk
.....
Gemeindestampiglie



Geltungsbereich der privatwirtschaftlichen
 Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 idgF
 Beilage A

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 (ANBOT / Eigeninteresse/Eigenkonsumation) (Stand 22.02.2011)

PRÄAMBEL

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Anbot im Sinne des § 35 StROG 2010 in der laufenden Planungsperiode im Zuge der Flächenwidmungsplan-Revision 5.0 gelegt wird und in künftigen Planungsperioden zum Zwecke der Konsumation von Bauland weitere Baulandmobilisierungsmaßnahmen gesetzt werden können.

1.

Frau Johanna Steiner, geb. am 1948-01-30 und Herr Karl Steiner, geb. 1948-05-18, beide wohnhaft in Radmer an der Hasel 45 8795 Radmer im Folgenden kurz „Anbotleger“ genannt, sind je bürgerliche Hälfteigentümer des Grundstückes Nr 392/1 der EZ 21 KG 60106 Radmer an der Hasel, welches gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan (Beilage A) hinsichtlich einer Grundstücksteilfläche im unverbürgten Ausmaß von ca.400 m² Gegenstand dieses Angebotes ist.

Es besteht beim Anbotleger Interesse an einem der Widmung entsprechenden Bebauung.

2.

Die unter 1. genannte Grundstücksfläche ist gem. dem beiliegenden Grundbuchsauszug vom 23.9.2022 (Beilage B) der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet - wie daraus ersichtlich belastet, wobei der Anbotleger erklärt, dass dieser zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Angebotes nach wie vor aktuell ist.

Zu den nachstehenden bürgerlichen Belastungen wird festgehalten:

Hinsichtlich des bürgerlich eingetragenen Wohnungsrechts gem Erbubereinkommen 1991-089-26

für Größinger Margarete geb 1954-02-19 wird festgehalten, dass das ggst Wohnrecht auf der vertragsgegenständlichen Grundstücksteilfläche mangels Bebauung keine Wirkung entfaltet. Eine grundbuchsfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begehren des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

3.

Die unter 1. genannte Grundstücksfläche ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Radmer als Freiland ausgewiesen und soll diese im Gesamtausmaß von ca. 400 m² in Baugebiet der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 übergeführt werden.

4.

Der Anbotleger bietet der Gemeinde Radmer, Radmer an der Stube 31a, 8795 Radmer, im Folgenden kurz „Anbotnehmer“ genannt, oder einem von ihr namhaft zu machenden Dritten an, jene Teile der unter 1. genannten Grundstücksfläche, wie im beiliegenden Plan (Beilage A), der einen integrierenden Bestandteil dieses Angebotes bildet, gekennzeichnet, im Ganzen oder in Teilabschnitten, insgesamt höchstens im unverbürgten Flächenausmaß von ca

400 m² um einen m²-Preis von € 29,- wertgesichert nach dem vom österreichischen statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2015 (VPI 2015) nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen käuflich erwerben zu können, wobei Ausgangsbasis die für den Monat der Unterfertigung des ggst. Anbots verlautbarte Indexzahl ist.

Bei dem Anbotspreis handelt es sich um einen reinen Bauland-m²-Preis, wobei die Kosten der nicht öffentlichen Aufschließungserfordernisse sowie die Anschlusskosten und -gebühren der öffentlichen Versorgungsinfrastruktur den künftigen Eigentümer treffen.

5.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass dem vereinbarten Anbotspreis umfangreiche Überlegungen über den Wert von Leistung und Gegenleistung des Anbotsgegenstandes vorausgegangen sind.

Der Anbotspreis berücksichtigt bereits eine allfällige Baulandausweisung der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass dem Anbotleger kein Rechtsanspruch auf die beabsichtigte Ausweisung als Bauland zukommt.

6.

Dem Anbotnehmer ist die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche in Natura bekannt.

Eine allfällige Veräußerung erfolgt frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, wie z.B. Geldlasten, Bestandrechten, Baurechten oder sonstigen Rechten Dritten, frei von Sondermüll und dgl., insbesondere von Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand betreffen, wird festgehalten, dass diese mitzuübernehmen sind und dies im Anbotspreis bereits berücksichtigt wurde.

Hinsichtlich jener Grunddienstbarkeiten (Servitute), welche den Anbotsgegenstand nicht betreffen, verpflichtet sich der Anbotsleger zur Lastenfreistellung im Veräußerungsfall.

Eine grundbuchsfähige Urkunde zur erforderlichen Lastenfreistellung wird über Begehren des ausübenden Anbotnehmers im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages jederzeit gefertigt.

7.

Hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche wird ausdrücklich festgehalten, dass die Frist für den Anbotnehmer zur Annahme des Angebotes erst nach Ablauf einer Dauer von 10 Jahren zum Jahresende (31.12.) und überhaupt nur dann zu laufen beginnt, wenn bis zu diesem Zeitpunkt in Wohnbau-Baulandgebieten kein Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten keine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertiggestellt ist und zu diesem Zeitpunkt sämtliche Aufschließungserfordernisse, die die Gemeinde zu vertreten hat, erfüllt sind. In diesem Zusammenhang ist der Grundeigentümer seinerseits verpflichtet, spätestens nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch die Gemeinde seine Aufschließungserfordernisse umzusetzen und alles zu unternehmen, dass im Sinne der Zielerreichung in Form von Vorliegen eines vollwertigen

Baulandes von der bestmöglichen Unterstützung durch den Anbotleger ausgegangen werden kann.

Ausschließlich für diesen Fall bietet der Anbotleger dem Anbotnehmer oder einem von diesem namhaft zu machenden Dritten an, die unter Pkt. 4. angeführten Grundstücke entsprechend diesem Anbot erwerben zu können. Dieses Anbot hinsichtlich der unter dem Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche ist verbindlich und unwiderruflich und wird bis zum Ablauf des 12. Jahres (31.12.) ab dem Zeitpunkt des Vorliegens von vollwertigem Bauland im Sinne obiger Ausführungen befristet.

8.

Solange die Gemeinde oder ein von ihr namhaft gemachter Dritter das gg. Anbot hinsichtlich einer bestimmten unter Pkt. 4 angeführten Grundstücksfläche noch nicht angenommen hat, besteht seitens des Anbotlegers das Recht, die anbotsgegenständliche Grundstücksfläche selbstständig und ohne Preisfestlegung zu verkaufen bzw. veräußern. In diesem Fall hat jedoch der Anbotleger dafür Sorge zu tragen, dass binnen 3 Jahren eine widmungskonforme Konsumation des Baulandes erfolgt. Dies in der Form, dass in Wohnbau-Baulandgebieten ein der angestrebten Nutzung entsprechender Rohbau eines baubehördlich bewilligten Gebäudes bzw. in sonstigen Baulandgebieten eine bauliche Anlage im Sinne der angestrebten Nutzung fertig gestellt ist, widrigenfalls sich der Anbotleger zur Zahlung einer Investitionsabgabe im Sinne § 36 Abs.3 StROG 2010, das entspricht Euro 1,- pro m² der unbebaut gebliebenen Grundstücksflächen pro Jahr und zwar bis zu einer im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes, verpflichtet.

Diese einmalige 3-Jahresfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Erfüllung sämtlicher allfälliger erforderlichen öffentlichen Aufschließungserfordernissen einschließlich der Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes zu laufen, wenn der Kaufvertragsabschluss vorher erfolgte, sonst ab dem Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses.

Erfolgt im Veräußerungsfall im Kaufvertrag die Überbindung der Zahlungsverpflichtung im Sinne § 36 Abs.3 des StROG 2010 durch den Anbotleger, dann haftet der Anbotleger für die Bezahlung dieser Investitionsabgabe hinsichtlich der anbotsgegenständlichen Grundstücksfläche bis zu einer der angestrebten Nutzung im Sinne obiger Ausführungen entsprechenden Konsumation des Baulandes nicht mehr weiter.

Im Falle einer neuerlichen Weiterveräußerung beginnt diese 3-Jahresfrist nicht wieder neu zu laufen.

9.

Die Annahme dieses Angebotes innerhalb der Laufzeit erfolgt schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes an den Anbotleger an die obgenannte Adresse. Die Annahme des Angebotes ist dann rechtzeitig erfolgt, wenn die Annahmeerklärung vor Ablauf der Anbotsfrist (31.12.) zur Post gegeben wird (Datum des Poststempels).

Die Veräußerung der auf diese Weise erworbenen Grundstücke innerhalb von 20 Jahren hat gem. § 35 Abs. 2 StROG ohne Gewinn zu erfolgen.

10.

Während der Laufzeit des Angebotes ist es dem Anbotnehmer gestattet auf seine Kosten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren durchzuführen.

Dem Anbotnehmer ist es während der Laufzeit des Angebotes auch auf seine Kosten gestattet gewerbe-, wasser-, bau- oder sonstige verwaltungsbehördliche Verfahren vorzunehmen bzw. durchführen zu lassen, die dem Zwecke des Anbots entsprechen. Erforderliche Unterschriften werden über Begehren des Anbotnehmers vom Anbotleger jederzeit geleistet.

11.

Festgehalten wird, dass die Annahme des Angebotes auf Seiten des Anbotnehmers eines gesonderten Gemeinderatsbeschlusses bedarf. Eine Befassung des Gemeinderates erfolgt erst bei Bedarf, jedoch innerhalb der Anbotszeit.

12.

Im Falle der Annahme des Angebotes ist unverzüglich auf Kosten des ausübenden Anbotnehmers ein Kaufvertrag durch einen von diesem schriftlich namhaft zu machenden Vertragserrichter zu erstellen. Für die Sicherstellung des Kaufpreises ist dahingehend Sorge zu tragen, als zum Zeitpunkt der Anbotsannahme der Vertragserrichter des Kaufvertrages im Besitze einer Bankgarantie über den gesamten Kaufpreis samt Wertsicherung der Grunderwerbssteuer sein muss oder dieser Betrag auf einem Treuhandkonto des Anwalts bzw. Notars erlegt sein muss. Bei der Anbotsannahme muss gleichzeitig die Bestätigung des Vertragserrichters oder Treuhänders über das Vorhandensein obiger Bankgarantie oder des Gelderlages auf dem Treuhandkonto vorgelegt werden. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages und rechtskräftiger grundverkehrsbehördlicher Genehmigung sowie allenfalls anderer notwendiger behördlicher Genehmigungen in Bezug auf den zu errichtenden Kaufvertrag (zB Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Finanzbehörde, Bescheid des zuständigen Vermessungsamtes, etc) auf ein vom Anbotleger schriftlich namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

13.

Anträge auf Anmerkung der beabsichtigten Veräußerung während der Anbotszeit werden in grundbuchsfähiger Form über Begehren des Anbotnehmers und auf dessen Kosten jeweils unverzüglich unterfertigt, die jeweilige Originalbeschluss-Ausfertigung erhält der Anbotnehmer bzw. sein Rechtsvertreter.

14.

Dieses Anbot ist mit Zugang an den Anbotnehmer unwiderruflich gelegt, dies mit der Bedingung der Rechtskraft der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 60106 Radmer an der Hasel
BEZIRKSGERICHT Leoben

EINLAGEZAHL 21

Letzte TZ 2279/2022

INNERE HAUTZENKEUSCHE

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------------|----------------|--------|------------------------|
| .115 | GST-Fläche | 361 | |
| | Bauf.(10) | 182 | |
| | Gärten(10) | 179 | Radmer an der Hasel 45 |
| 392/1 | Landw(10) | 1919 | |
| 402 | GST-Fläche | 4479 | |
| | Landw(10) | 3266 | |
| | Gärten(10) | 1213 | |
| 403 | Gärten(10) | 61 | |
| GESAMTFLÄCHE | | 6820 | |

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****

- 1 a 720/1878 1389/1893 261/1990 264/1990 Grunddienstbarkeit
Bodenbenützung gem Regulierungsvergleich 1861-01-25 Zl 1861/1860 bzw
1863-12-19 Zl 1618 an GB 60106 EZ 115, Gst 352/1 352/2
- 6 a 218/2022 Rangordnung für die Veräußerung hins Gst 392/1 bis 2023-01-26
- 8 a gelöscht

***** B *****

- 4 ANTEIL: 1/2
Karl Steiner
GEB: 1948-05-18 ADR: Radmer/Hasel 45 8795
a 100/1993 Übergabsvertrag 1991-11-21 Eigentumsrecht
c gelöscht
- 5 ANTEIL: 1/2
Johanna Steiner
GEB: 1948-01-30 ADR: Radmer/Hasel 45 8795
a 100/1993 Übergabsvertrag 1991-11-21 Eigentumsrecht
b gelöscht

***** C *****

- 4 a 339/1992
WOHNUNGSRECHT gem Erbübereinkommen 1991-089-26
für Größinger Margarete geb 1954-02-19
- 8 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Dieses Anbot wird vom Anbotleger auch mit Wirkung für seine Erben und Rechtsnachfolger im Eigentum der anbotsgegenständlichen Grundflächen gelegt und ist vom Anbotleger bei einem Rechtsübergang auf den Rechtsnachfolger inhaltsgleich bzw. im Falle einer Veräußerung gem. Punkt 8 entsprechend zu überbinden.

Dieses Anbot kann lediglich von den eigenbedarfsberechtigten Rechtsnachfolgern des Anbotlegers und nur mit Zustimmung des Anbotnehmers durch eine privatwirtschaftliche Maßnahme gem. § 35 StROG 2010 ersetzt werden, wenn dieser den Intentionen der Baulandmobilisierung eher entspricht.

15.

Für die Erstellung dieses Angebotes fallen keine Kosten an. Allfällige Gebühren, Abgaben und Steuern trägt der Anbotnehmer.

Dieses Anbot wird 1fach im Original erstellt, wobei das Original beim Anbotnehmer verbleibt. Der Anbotleger erhält eine Ablichtung bzw. auf seinen Wunsch und seine Kosten eine beglaubigte Abschrift.

Beilagen:


- A) Lageplan
- B) Grundbuchsauszug vom 23.9.2022

Radmer, am 28.10.2022

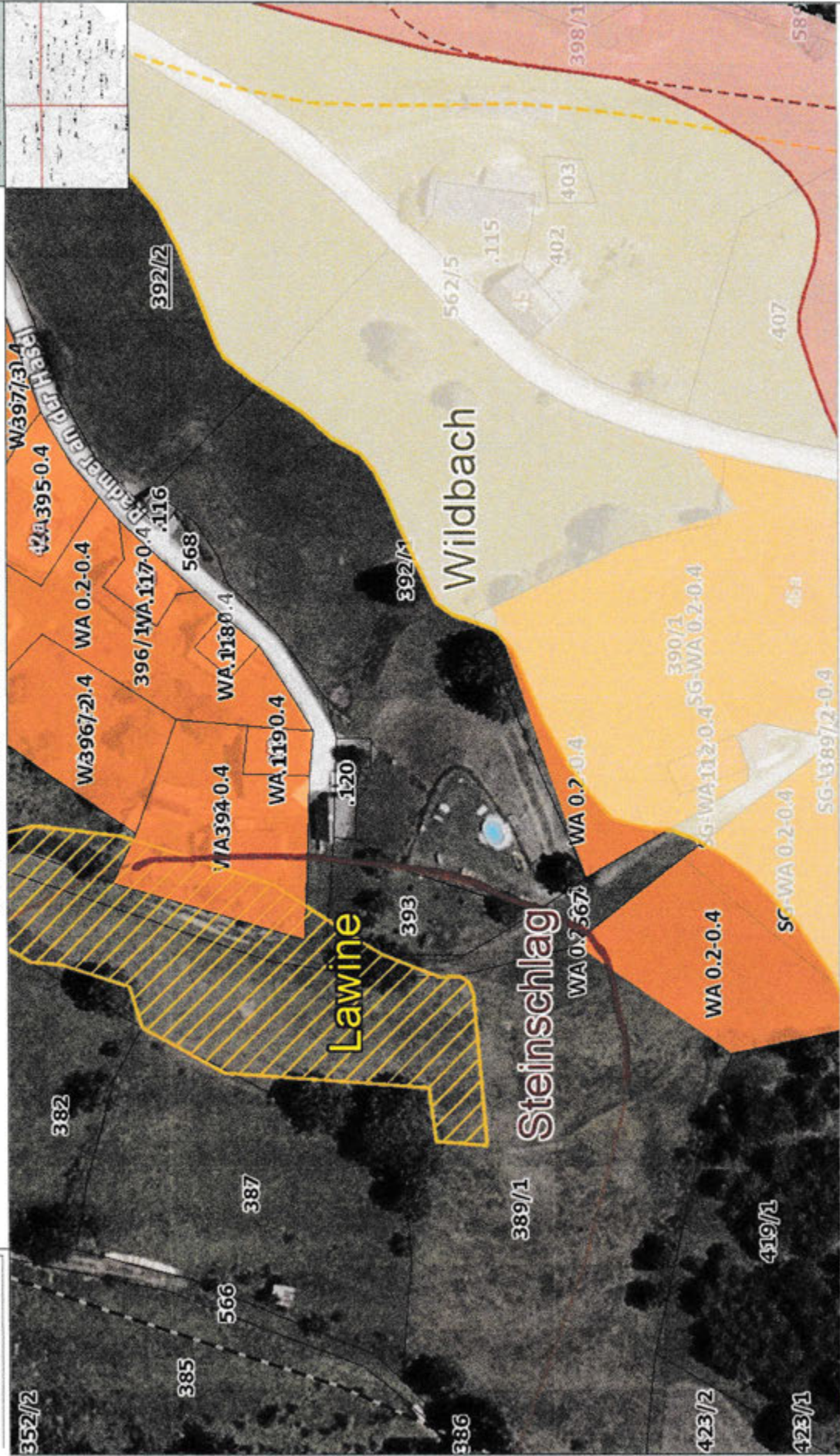
Die Anbotleger:

Karl Stein geb. 18.5.1948 J. Steiner geb. 30.1.1948

Die Vollständigkeit und Richtigkeit des vorliegenden Vertrages mit den Musterverträgen, wie er auf der Homepage der Abteilung 13 zur Verfügung steht, wird bestätigt.


.....
Unterschrift Bürgermeister

8795 Gemeindeamt Radmer
Bezirk Leoben/Stmk.
.....
Gemeindestampiglie





Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Walter Furthner

A17 - Geoinformation
Trautmanngasse 2
A-8010 Graz
geoinfo@atg-stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© G-S-Steiermark, BEV, Adressregister (6006/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung

Zweck: Grund
Ersteller*in: Walter Furthner
Karte erstellt am: 21.10.2022



An die
Gemeinde Radmer
Radmer an der Stube 31a
A-8795 Radmer

Dipl.-Ing. Schwarz-Funder Michael, BSc.
Sachbearbeiter

bruck@die-wildbach.at
Tel +43386251957-25
Fax +43386251957-6
Ziegelofenweg 24, 8600 Bruck an der Mur

BIC: BUNDATWW
IBAN: AT27010000005060760
UID: ATU 39122007

Bruck/Mur am 12.01.2020

Geschäftszahl: 4-1-Radmer-1187/2-2020

Ihr Zeichen:

Vorbegutachtung Revision Flächenwidmungsplan 5.0 - Gefahrenbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Stellungnahme ist der von der WLV Sektion Steiermark mit der Raumplanungsabteilung Steiermark ausgearbeitete Leitfaden „Parameter für Ausweisungen (ÖEK u. FWP) in Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung“, und der aktuelle Gefahrenzonenplan der Gemeinde (Rev. 2018) sowie die von Seiten des Planungsbüros Stadtland, technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung, zur Verfügung gestellten Unterlagen v. 09.12.2020 bzw. dem 22.12.2020 (GZ: 4-1-Radmer-1187-2020 u. 4-1-Radmer-1187-2020). Die Unterlagen beinhalten wie gemäß dem Schreiben der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 18.11.2020 (GZ: ABT13-269095/2020-1) gefordert, eine Aufzählung der auf ihre Gefährdung aus wildbachtechnischer Sicht zu beurteilenden Flächen bzw. Grundstücke sowie eine Kurzbeschreibung der geplanten Ausweisung bzw. Änderung. Die Kurzbeschreibung wurde im folgendem als Überschrift der Gefahrenbeschreibung übernommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Rote Gefahrenzone nach der Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft vom 30. Juli 1976 über die Gefahrenzonenpläne generell jene Flächen umfasst, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.

Die jeweilige Gefahrenbeschreibung der Wildbach und Lawinenverbauung bezüglich der angeführten Flächen lautet folgendermaßen:

1. KG Radmer an der Stube, KG Nr. 60107; Gst Nr: 69/2, 69/5, 80, 134, .112; Teilfläche Nr 1: - bebaut, - Bestandsbaulandfläche in der Gelben Gefahrenzone, - Abgrenzung der Baulandwidmung zT. angepasst an den neuen Gefahrenzonenplan.

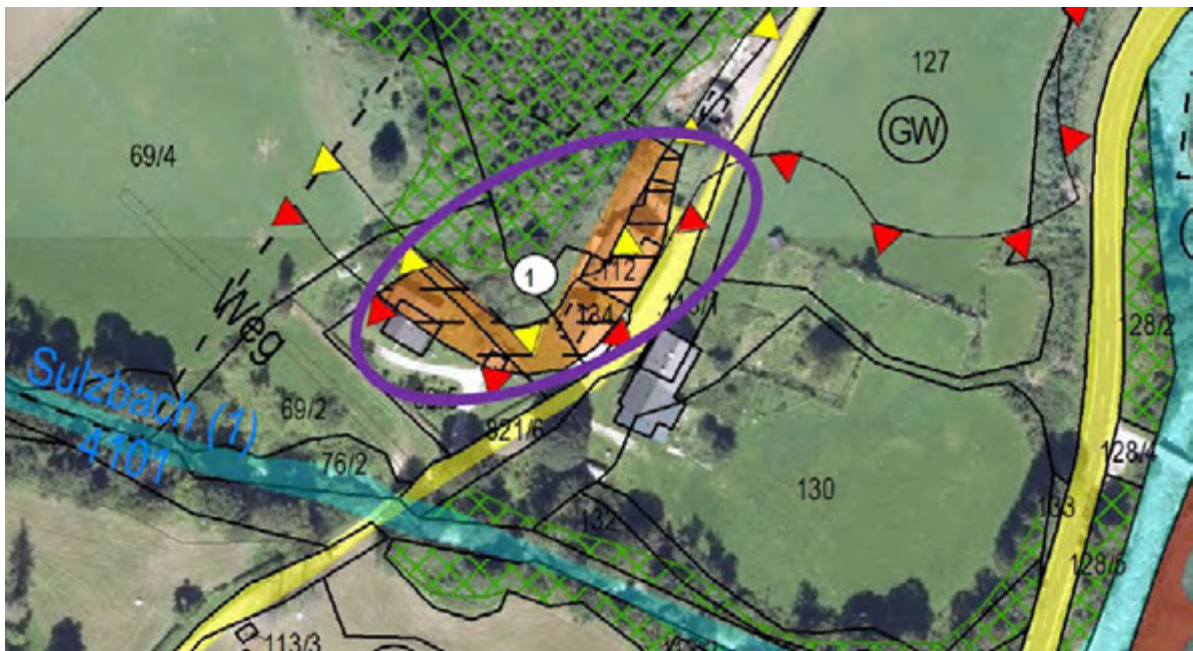


Abbildung 1: Gegenständliche Fläche gemäß der Anfrage durch den Planer

Die Grundstücke Nr. 69/2, 69/5, 80, 134, .112 liegen teilweise in der Gelben und Roten Gefahrenzone des Sulzbach.

Der Sulzbach weist bei einem Einzugsgebiet von 2,91 km² bei einem 150jährigen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von 36 m³/s bei einer Geschiebefracht von 50.000 m³ auf und wird als mürfäßig klassifiziert.

Die Gefährdung ergibt sich dadurch, dass es im Ereignisfall im Bereich des Schwemmkegels aufgrund der drohenden Überlastung des bestehenden Gerinnes, Verklausungen, Geschiebeablagerung sowie lokaler Erosion durch das beschriebene Ereignis sowie in weiterer Folge Schäden im Siedlungsbereich zu erwarten sind.

Im Ereignisfall werden lokal auf den Grundstücken innerhalb der Gelben Gefahrenzone Energiehöhen und Feststoffablagerungen knapp unter 0,40 m erwartet. Die Grenze zu Bereichen in welchen Energiehöhen und Feststoffablagerungen über 0,40 m im überwiegenden Teil der Fläche in der Gelben Gefahrenzone zu erwarten sind, wurde als Hilfestellung zur Beurteilung in Abb. 2 als violette Linie dargestellt. In Bereichen nördlich der dargestellten Linie ist von Energiehöhen und Feststoffablagerungen unter 0,40 m im beschriebenen Ereignisfall auszugehen.



Abbildung 2: Gefahrenzonen im Bereich der gegenständlichen Grundstücke bzw. deren Teilbereichen. Im Bereich südlich (in Richtung der Roten Gefahrenzone) der violetten Linie liegen die Werte bezüglich Energiehöhen u. Feststoffablagerung über 0,4 m.

2. Gst Nr: **168/2 168/18 168/21 168/22 168/16 144** Teilfläche Nr 2: unbebaute Bestandsbaulandfläche in der Gelben Gefahrenzone (betrifft die „Neubausiedlung“); Teilfläche Nr 3: unbebaute Bestandsbaulandfläche in der Gelben Gefahrenzone (betrifft die „Neubausiedlung“); Teilfläche Nr 4: Fußballplatz Parkplatz (rechtsgültig gewidmete Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr).



Abbildung 3: Gegenständliche Fläche gemäß der Anfrage durch den Planer

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegen die Grundstücke bzw. die gegenständlichen Teilflächen teilweise bzw. zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Bettlergrabens, des Sulzbach sowie des Bäckergrabens. Die Beiden Grundstücke **168/21 168/22** liegen hier zusätzlich teilweise in bzw. knapp angrenzend an die Roten Gefahrenzone des Sulzbach.

Der Bettlergraben besitzt ein Einzugsgebiet mit einer Größe von **0,1 km²** aus dem bei einem **150-jährlichen** Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze von **3 m³/s** sowie eine Geschiebefracht von **120C m³** zu erwarten ist. Der Bettlergraben wird als mürfällig klassifiziert.

Der Bäckergraben besitzt ein Einzugsgebiet mit einer Größe von **0,3** km² aus dem bei einem **150**-jährlichen Bemessungsereignis mit einer Abflussspitze von **8** m³/s sowie eine Geschiebefracht von **2000** m³ zu erwarten ist. Der Bäckergraben wird als murffähig klassifiziert.

Der ulzbach weist bei einem Einzugsgebiet von **2,91** km² bei einem **150**-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **36** m³/s bei einer Geschiebefracht von **50.000** m³ auf und wird als murffähig klassifiziert.

Durch die möglichen Murablagerungen können sich die Abflussverhältnisse am Schwemmkegelhals verändern, so dass im gesamten Schwemmkegelbereich der Bäche Überflutungen und Überschotterungen sowie lokale Erosionen möglich sind. Es ist von einer breitflächigen Verteilung des Abflusses und der damit verbundenen Ablagerungen im gegenständlichen Bereich auszugehen.

Im Ereignisfall ist innerhalb der gegenständlichen Teilflächen mit der Ablagerung von Feststoffen sowie geringmächtigen Überflutungen mit Energiehöhen unter **0,4** m im überwiegenden Teil der Flächen zu rechnen. Davon ausgenommen sind die beiden Grundstücke **168/21** und **168/22**. Hier ist mit Ablagerung von Feststoffen lokaler Erosion sowie Überflutungen mit Energiehöhen über **0,4** m im überwiegenden Teil der Grundstücke zu rechnen.

Es wird empfohlen, bei konkreten Bauvorhaben die bestehenden Überflutungsflächen in möglichst großem Ausmaß zu erhalten bzw. definierte Abflussgassen freizuhalten, um nachteilige Auswirkungen für benachbarte und bachabwärtsliegende Flächen zu vermeiden.

3. Gst Nr: .19/1, .19/2, .21, 432, 436/4, 437/1, 437/3, 439/2, 439/3, 439/4, 440, 434 449, 445/1 448/1; Teilfläche Nr 5: - im Wesentlichen bebaut; - im rechtsgültigen FWP 4.0 als Freiland gewidmet (aufgrund der Lage gemäß dem anlässlich der Revision 4.0 gültigem Gefahrenzonenplan in der Roten Gefahrenzone); - nun soll die Möglichkeit der Baulandausweitung bis zur Roten Wildbach-Gefahrenzone geprüft werden. Teilfläche Nr 6: - unbebaut, keine Änderung der Widmung gegenüber FWP 4.0; - Wiesenfläche (Widmung: Sondernutzung im Freiland öffentliche Parkanlage) mit Parkplatz (Widmung: Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr). Teilfläche Nr 7: - zT unbebaut, zT Kleingartenhütten; - nun soll die Möglichkeit der Baulandausweitung bis zur Roten Wildbach-Gefahrenzone geprüft werden. Teilfläche Nr 8: - im Wesentlichen unbebaut; - nun soll die Möglichkeit der Baulandausweitung bis zur Roten Wildbach-Gefahrenzone geprüft werden.

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegen die Grundstücke innerhalb der gegenständlichen Teilflächen teilweise bzw. zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Radmerbachs bzw. dessen Teileinzugsgebiet dem Finstergraben.

Der Radmerbach weist kurz vor der Einmündung des Finstergrabens ein Einzugsgebiet von 32,4 km² Fläche sowie im Falle des 150-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von 66 m³/s und eine Geschiebefracht von 8.000 m³ bei fluviatilem Feststofftransport auf.

Der Finstergraben weist ein Einzugsgebiet von 33,2 km² Fläche sowie im Falle des 150-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von 84 m³/s und eine Geschiebefracht von 37.000 m³ bei fluviatilem Feststofftransport auf.

Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Verkläunungen sowie zur Überlastungen des bestehenden Gerinnes kommen, die zu Ausuferungen führen. Im gegenständlichen Bereich ist dabei mit Schäden durch Überflutung und Geschiebeablagerung sowie lokaler Erosion zu rechnen.

Im Ereignisfall ist innerhalb der gegenständlichen Teilflächen in der Gelben Gefahrenzone mit der Ablagerung von Feststoffen sowie geringmächtigen Überflutungen mit Energiehöhen über 0,4 m im überwiegenden Teil der Flächen zu rechnen.

Es wird empfohlen, bei konkreten Bauvorhaben die bestehenden Überflutungsflächen in möglichst großem Ausmaß zu erhalten bzw. definierte Abflussgassen freizuhalten, um nachteilige Auswirkungen für benachbarte und bachabwärtsliegende Flächen zu vermeiden.

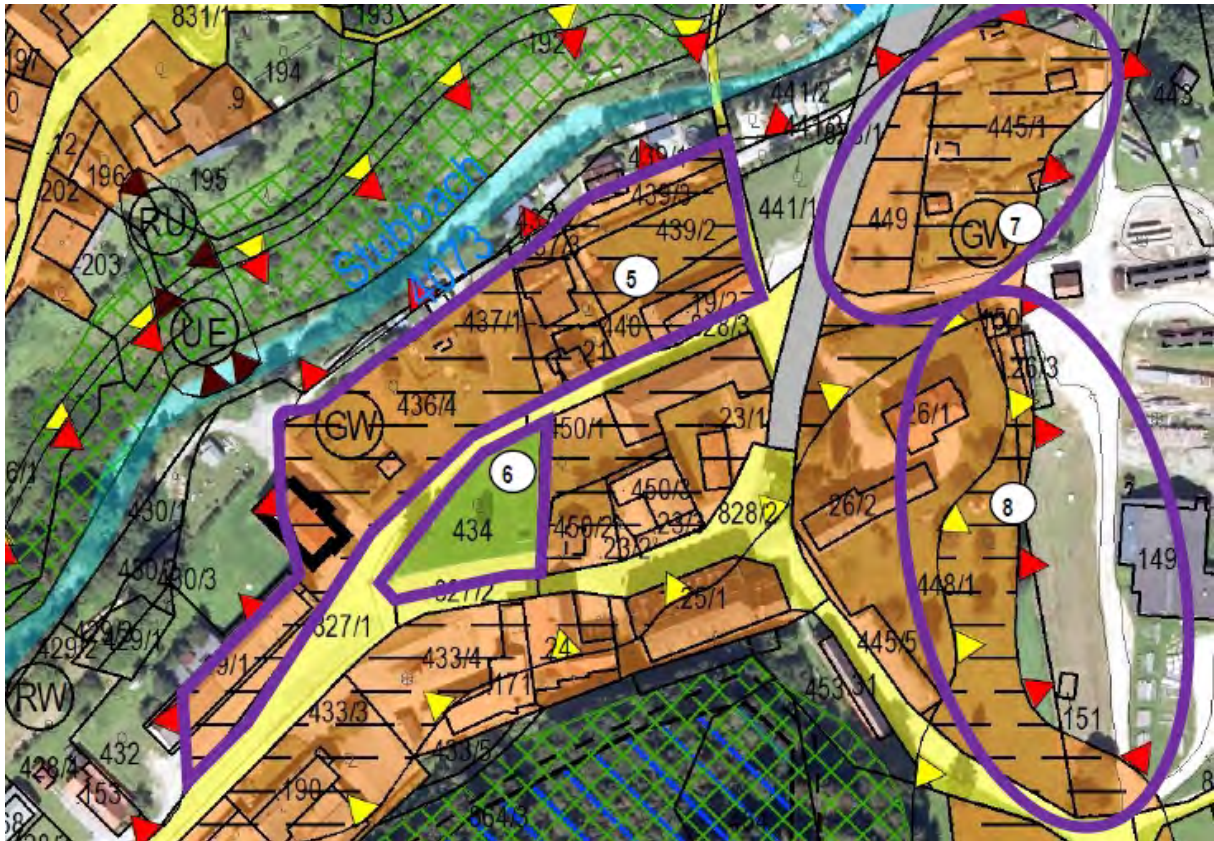


Abbildung 4: Gegenständliche Fläche gemäß der Anfrage durch den Planer



Abbildung 5: Gefahrenzonen im gegenständlichen Bereich

4. Gst Nr 599/1; Teilfläche Nr 9: - unbebaut; - rechtsgültig bestehendes Bauland
Aufschließungsgebiet, Anpassung an die aktuelle Rote Gefahrenzone erfolgt.

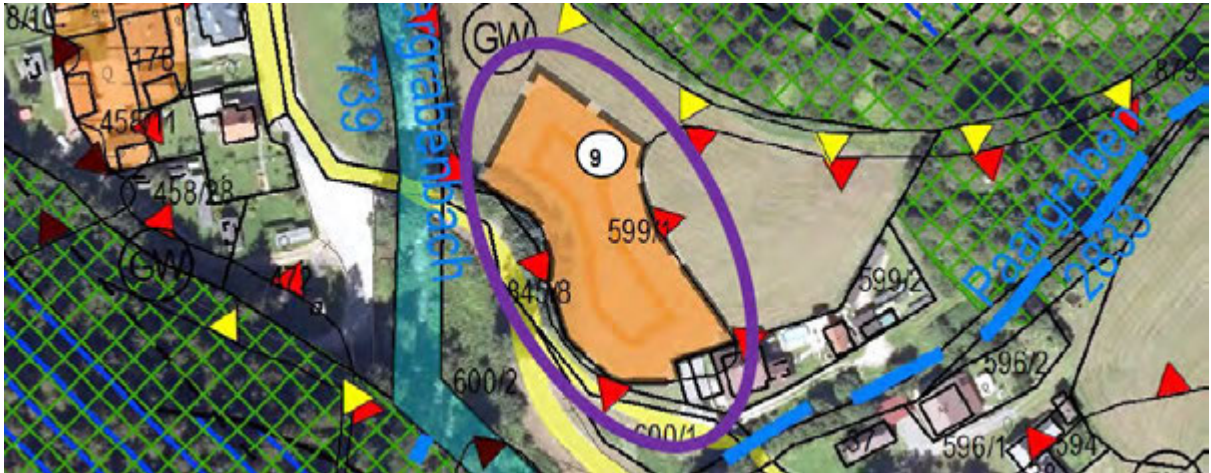


Abbildung 6: Gegenständlicher Teilbereich des Grundstücks gemäß Anfrage

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegt das Grundstück, im gegenständlichen Teilbereich, teilweise in der Gelben Gefahrenzone des Finstergrabens sowie zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Paargrabens.

Der Finstergraben weist ein Einzugsgebiet von **33,2 km²** Fläche sowie im Falle des **150-jährlichen** Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **84 m³/s** und eine Geschiebefracht von **37.000 m³** bei fluviatilem Feststofftransport auf.

Der Paargraben weist ein Einzugsgebiet von **0,8 km²** Fläche sowie im Falle des **150-jährlichen** Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **17 m³/s** und eine Geschiebefracht von **5.500 m³** auf und wird als murfähig klassifiziert.

Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Verkläusungen kommen, die zu Ausuferungen führen. Im gegenständlichen Bereich ist dabei mit Schäden durch Überflutung und Geschiebeablagerung sowie lokaler Erosion zu rechnen.

Im Ereignisfall ist innerhalb der gegenständlichen Teilflächen in der Gelben Gefahrenzone mit der Ablagerung von Feststoffen sowie Überflutungen mit Energiehöhen über **0,4 m** im überwiegenden Teil der Flächen zu rechnen.

5. Gst Nr: 216/1, 216/3, 216/4, 218/1, 218/4 224/1, 224/5, 224/6, 226/6; Teilfläche Nr 10: - im Wesentlichen bebaut; - im rechtsgültigen FWP 4.0 als Freiland gewidmet (aufgrund der Lage gemäß dem anlässlich der Revision 4.0 gültigem Gefahrenzonenplan in der Roten Gefahrenzone); - nun soll die Möglichkeit der Baulandausweitung bis zur Roten Wildbach-Gefahrenzone geprüft werden. Teilfläche Nr 11: - im Wesentlichen bebaut; - im rechtsgültigen FWP 4.0 als Freiland gewidmet (aufgrund der Lage gemäß dem anlässlich der Revision 4.0 gültigem Gefahrenzonenplan in der Roten Gefahrenzone); - nun soll die Möglichkeit der Baulandausweitung bis zur Roten Wildbach-Gefahrenzone geprüft werden.

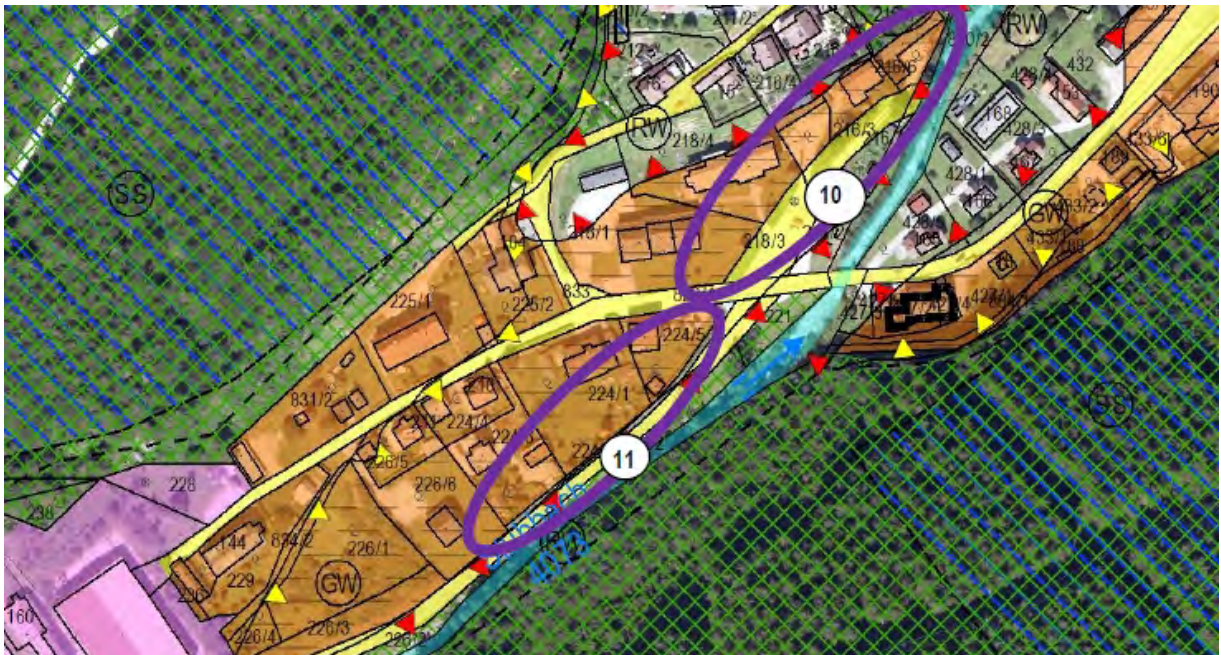


Abbildung 7: Gegenständlicher Teilbereich des Grundstücks gemäß Anfrage

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegen die Grundstücke, innerhalb des beschriebenen Teilbereichs 11, zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Radmerbach. Die Grundstücke 224/1 u. 224/5 liegen hier zusätzlich teilweise in der Gelben Gefahrenzone des Webergrabens. Die Grundstücke des beschriebenen Teilbereichs 10 liegen mit Ausnahme des Grundstücks 216/1 zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Webergrabens sowie teilweise in der Gelben Gefahrenzone des Radmerbachs. Das Grundstück 216/1 liegt, innerhalb des beschriebenen Teilbereichs, teilweise in der Gelben Gefahrenzone des Webergrabens und des Radmerbachs.

Der Radmerbach weist kurz vor der Einmündung des Finstergrabens ein Einzugsgebiet von 32,4 km² Fläche sowie im Falle des 150-jährlichen Bemessungsereignis einen

Hochwasserabfluss von **66** m³/s und eine Geschiebefracht von **8.000** m³ bei fluvialem Feststofftransport auf.

Der Webergraben weist ein Einzugsgebiet von **0,154** km² Fläche sowie im Falle des **150**-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **4,5** m³/s und eine Geschiebefracht von **1.500** m³ auf und wird als murefähig klassifiziert.

Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Verklausungen sowie zur Überlastungen des bestehenden Gerinnes kommen, die zu Ausuferungen führen. Im gegenständlichen Bereich ist dabei mit Schäden durch Überflutung und Geschiebeablagerung sowie lokaler Erosion zu rechnen.

In den gegenständlichen Bereichen ist innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit der Ablagerung von Feststoffen sowie Überflutungen mit Energiehöhen über **0,4** m im überwiegenden Teil der Flächen zu rechnen.

Im gegenständlichen Bereich ist im Ereignisfall, innerhalb der Gelben Gefahrenzone, lokal mit der Ablagerung von Feststoffen, mit Nachböschung durch laterale Erosion sowie Überflutungen mit Energiehöhen über 0,4 m im überwiegenden Teil der Fläche zu rechnen.



Abbildung 9: Gefahrenzonen im gegenständlichen Bereich

7. **Gst Nr 385, 389; Teilfläche Nr 14:** unbebaute, Bestandsbaulandfläche in der Gelben Lawinen-Gefahrenzone

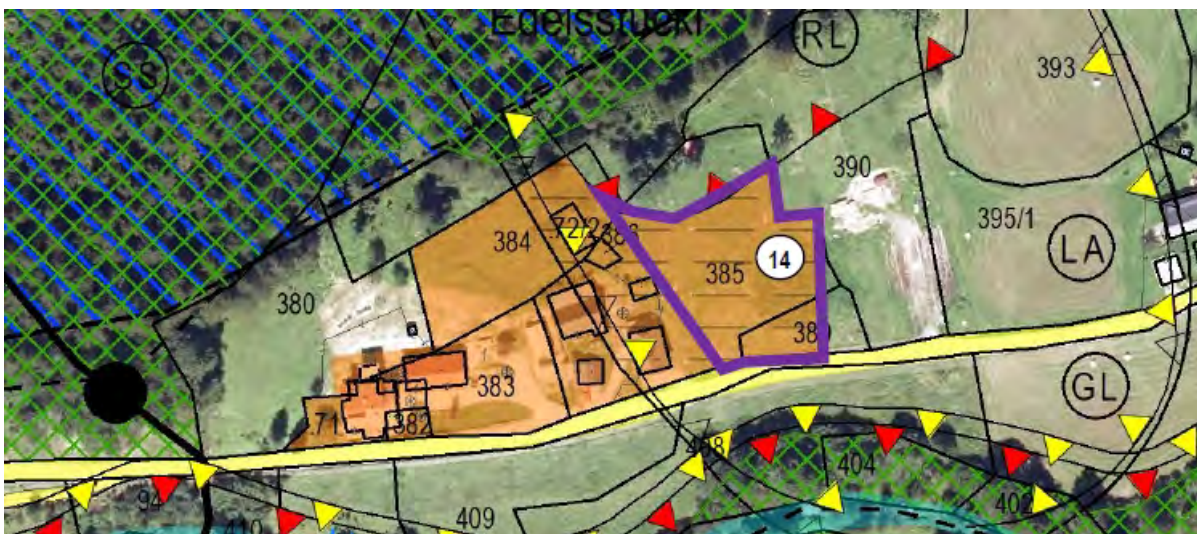


Abbildung 10: Gegenständlicher Teilbereich des Grundstücks gemäß Anfrage

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegen die Grundstücke, innerhalb der gegenständlichen Teilbereiche, zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone der Lärchmuerlawine.

Die Lärchmuerlawine weist bei einer Anbruchfläche von **4,51** ha eine Anbruchkubatur von **50.000** m³ im Falle des Bemessungsereignisses auf. Die Lawine ist hauptsächlich auch durch die Morphologie des Einzugsgebiets als Staublawine klassifiziert. Das Ausschüttungsgebiet kann im Fall des Bemessungsereignisses bis in den Radmerbach reichen.

Durch die beschriebene Wirkung der Bemessungs-Lawine sind im überwiegenden Teil der gegenständlichen Fläche, innerhalb der Gelben Gefahrenzone, Druck bzw. Sogwirkungen über **3 kN/m²** zu erwarten.

Aufgrund der Dynamik einer Staublawine ist hier eine ausreichende Sicherung von Außenbereichen innerhalb der Gefahrenzonen (Gärten, Wege, Parkplätze...) im Ereignisfall, unter Aufwendung verhältnismäßiger Mittel, nicht möglich.

8. KG Radmer an der Hasel; KG Nr 60106; Gst Nr: 71, 74/1 113/1, 115; Teilfläche Nr 15:
- unbebaut; - rechtsgültig bestehendes Bauland-Aufschließungsgebiet in der Gelben Wildbachgefahrenzone. Teilfläche Nr **16:** - unbebaut; - rechtsgültige Bestands-Bauland-Widmung in der Gelben Wildbachgefahrenzone.



Abbildung **11**: Gegenständlicher Teilbereich des Grundstücks gemäß Anfrage

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegen die Grundstücke bzw. die gegenständlichen Teilbereiche teilweise in der Gelben Gefahrenzone des Radmerbachs sowie des Glecklochgrabens.

Der Radmerbach weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **23,8** km² Fläche sowie im Falle des **150**-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **73** m³/s und eine Geschiebefracht von **32.000** m³ bei murartigem Feststofftransport auf.

Der Glecklochgraben weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **0,29** km² Fläche sowie im Falle des **150**-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **8** m³/s und eine Geschiebefracht von **900** m³ auf. Der Glecklochgraben ist als murfähig klassifiziert.

Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Verkläusungen sowie zur Überlastungen des bestehenden Gerinnes kommen, die zu Ausuferungen führen. Im gegenständlichen Bereich ist dabei mit Schäden durch Überflutung und Geschiebeablagerung sowie lokaler Erosion zu rechnen.

Im Bereich des Grundstücks **71** ist im Ereignisfall innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit der Ablagerung von Feststoffen sowie Überflutungen mit Energiehöhen unter **0,4** m im überwiegenden Teil der Fläche zu rechnen.

Im Bereich des Grundstücks **74/1** ist im Ereignisfall innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit der Ablagerung von Feststoffen sowie Überflutungen mit Energiehöhen unter **0,4** m im überwiegenden Teil der zu rechnen. Davon ausgenommen ist ein jeweils etwa **3** m breiter Bereich entlang der südwestlichen sowie an der südöstlichen Grundstücksgrenze. Hier ist mit der Ablagerung von Feststoffen sowie Überflutungen mit Energiehöhen über **0,4** m im überwiegenden Teil der Fläche zu rechnen.

Im Ereignisfall werden lokal auf den Grundstücken **115** und **113/1** innerhalb der Gelben Gefahrenzone Energiehöhen und Feststoffablagerungen unter **0,4** m im überwiegenden Teil der Fläche erwartet.

9. **Gst Nr: 134/1 167/4, 170 Teilfläche Nr 17: unbebautes, rechtsgültig bestehendes Bauland in der Gelben Wildbach- & Lawinengefarenzone. Teilfläche Nr 18: unbebautes, rechtsgültig bestehendes Bauland in der Gelben Wildbachgefarenzone.**

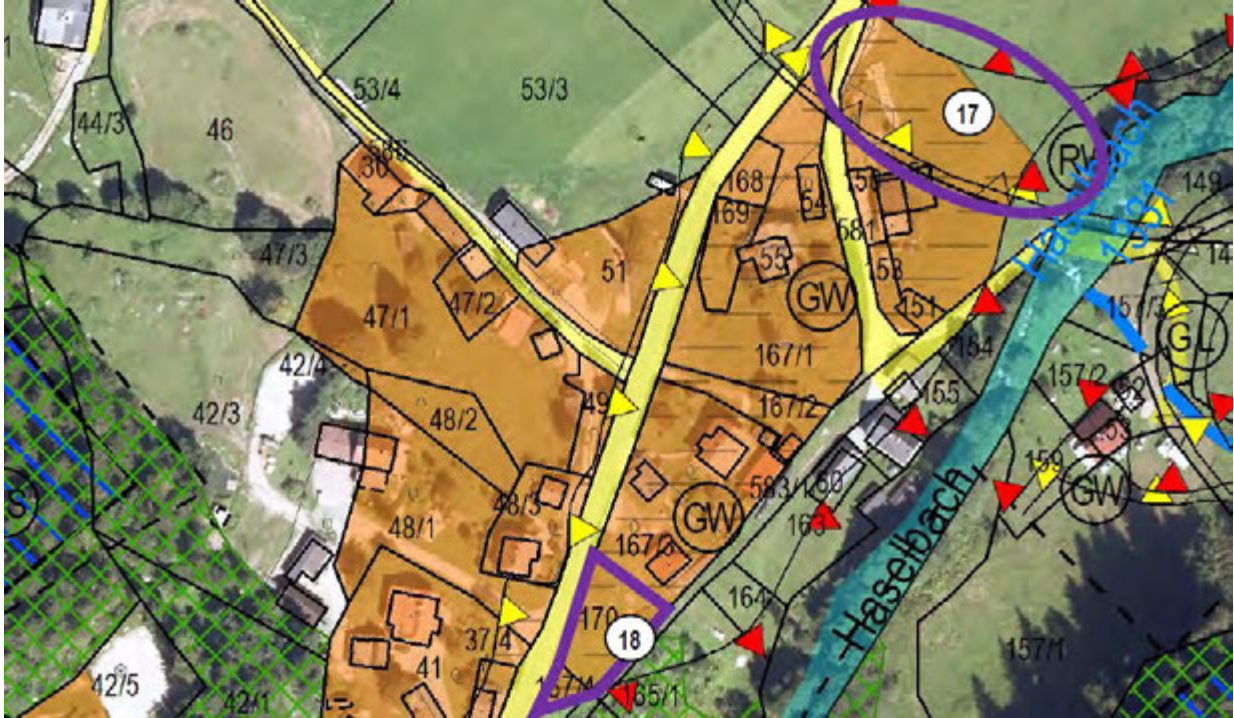


Abbildung 12: Gegenständlicher Teilbereich des Grundstücks gemäß Anfrage

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegt das Grundstück **134/1**, innerhalb des gegenständliche Teilbereichs (Teilfläche **17**) zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone der Brettsteinlawine. Zusätzlich liegt der Bereich teilweise in der Gelben Gefahrenzone des Glecklochgrabens sowie des Radmerbachs. Das Grundstück **170** liegt zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Radmerbach. Das Grundstück **167/4** liegt im gegenständlichen Teilbereich (Teilfläche **18**) ebenfalls zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Radmerbach.

Der Radmerbach weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **23,8** km² Fläche sowie im Falle des **150**-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **73** m³/s und eine Geschiebefracht von **32.000** m³ bei murartigem Feststofftransport auf.

Der Glecklochgraben weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **0,29** km² Fläche sowie im Falle des **150**-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **8** m³/s und eine Geschiebefracht von **900** m³ auf. Der Glecklochgraben ist als murfähig klassifiziert.

Die Brettsteinlawine weist bei einer Anbruchfläche von **4,39** ha eine Anbruchkubatur von **44.000** m³ im Falle des Bemessungsereignisses auf. Die Lawine ist als Staub-(Misch)lawine klassifiziert. Das Ausschüttungsgebiet kann im Fall des Bemessungsereignisses bis über den Radmerbach reichen.

Durch die beschriebene Wirkung der Bemessungs-Lawine sind im überwiegenden Teil der gegenständlichen Fläche, innerhalb der Gelben Gefahrenzone (Lawine), Druck bzw. Sogwirkungen über **3 kN/m²** zu erwarten.

Aufgrund der Dynamik einer Staub-(Misch)lawine ist hier eine ausreichende Sicherung von Außenbereichen innerhalb der Gefahrenzonen (Gärten, Wege, Parkplätze...) im Ereignisfall, unter Aufwendung verhältnismäßiger Mittel, nicht möglich.

Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Verklausungen sowie zur Überlastungen des bestehenden Gerinnes (Radmerbach u. Glecklochgraben) kommen, die zu Ausuferungen führen. Im gegenständlichen Bereich ist dabei mit Schäden durch Überflutung und Geschiebeablagerung sowie lokaler Erosion zu rechnen.

Im Bereich der Teilfläche **17** sind innerhalb der Gelben Gefahrenzone (Wildbach) Energiehöhen und Feststoffablagerungen unter **0,4** m im überwiegenden Teil der Fläche erwartet.

Im Bereich der Teilfläche **18** sind innerhalb der Gelben Gefahrenzone (Wildbach) Energiehöhen und Feststoffablagerungen über **0,4** m im überwiegenden Teil der Fläche erwartet.

10. Gst Nr: 32, 36, 38/1, 38/2, 38/3 177/1 180/1 35/1 .1, 1/1, 277, 279/1, 279/3, 287, 582
 Teilfläche Nr **19**: unbebaut; - rechtsgültig bestehendes Bauland-Aufschließungsgebiet in der Gelben Wildbachgefahrenzone. Teilfläche Nr **20**: unbebaute, rechtsgültige Bestands-Bauland-Widmung in der Gelben Wildbachgefahrenzone. Teilfläche Nr **21**: unbebaute, rechtsgültige Bestands-Bauland-Widmung in der Gelben Wildbachgefahrenzone. Teilfläche Nr **22**: unbebaute, rechtsgültige Bestands-Bauland-Widmung in der Gelben Wildbachgefahrenzone. Teilfläche Nr **23**: unbebaute, rechtsgültige Bestands-Bauland-Widmung in der Gelben Wildbachgefahrenzone.

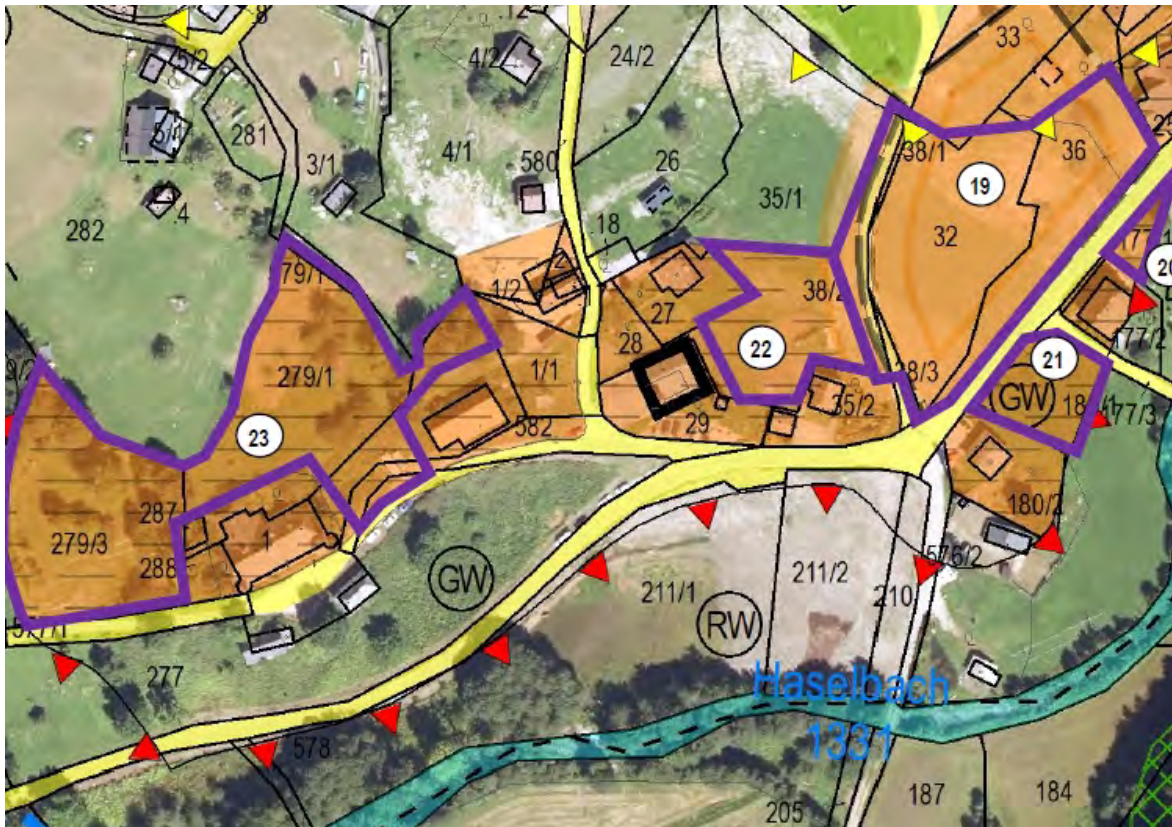


Abbildung 13: Gegenständlicher Teilbereich des Grundstücks laut Anfrage

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegen die Grundstücke bzw. die gegenständlichen Teilbereiche zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Buchwaldgrabens sowie teilweise auch des Radmerbachs.

Der Radmerbach weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **18,5 km²** Fläche sowie im Falle des **150-jährlichen Bemessungsereignis** einen Hochwasserabfluss von **60 m³/s** und eine Geschiebefracht von **27.000 m³** bei fluviatilen Feststofftransport auf.

Der Buchwaldgraben, auf den Resten eines Bergsturzes gelegen, weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **0,71 km²** Fläche sowie im Falle des **150-jährlichen Bemessungsereignis**

einen Hochwasserabfluss von **14** m³/s und eine Geschiebefracht von **2500** m³ auf. Der Buchwaldgraben ist als murfähig zu klassifizieren.

Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Verklausungen sowie zur Überlastungen des jeweiligen bestehenden Gerinnes kommen, die zu Ausuferungen führen. Im gegenständlichen Bereich ist dabei mit Schäden durch Überflutung und Geschiebeablagerung sowie lokaler Erosion zu rechnen.

Im Bereich der gegenständlichen Teilflächen (Abb. 13) ist im Ereignisfall innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit der Ablagerung von Feststoffen sowie Überflutungen mit Energiehöhen unter **0,4** m im überwiegenden Teil der Fläche, außerhalb von Senken und Abflusrrinnen, zu rechnen. Ausgenommen davon ist das Grundstück **279/3** sowie die beiden Teilflächen **21** u. **20** (Teilflächen d. Grst.: **177/1** u. **180/1**). Hier ist im Ereignisfall innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit der Ablagerung von Feststoffen sowie Überflutungen mit Energiehöhen über **0,4** m im überwiegenden Teil der Fläche zu rechnen.

11. Gst Nr: 264/1 313/1, 316/1, 316/2 316/1; Teilfläche Nr 24: unbebaute, rechtsgültige Bestands-Bauland-Widmung in der Gelben Wildbachgefahrenzone Teilfläche Nr 25: - unbebaut, - zT rechtsgültige Bestands-Bauland-Widmung in der Gelben Wildbachgefahrenzone; - zT soll Baulandausweitung bis zur Roten Wildbach-Gefahrenzone geprüft werden. Teilfläche Nr 26: unbebaute, rechtsgültige Bestands-Bauland-Widmung in der Gelben Wildbach- & Lawinengefahrenzone.

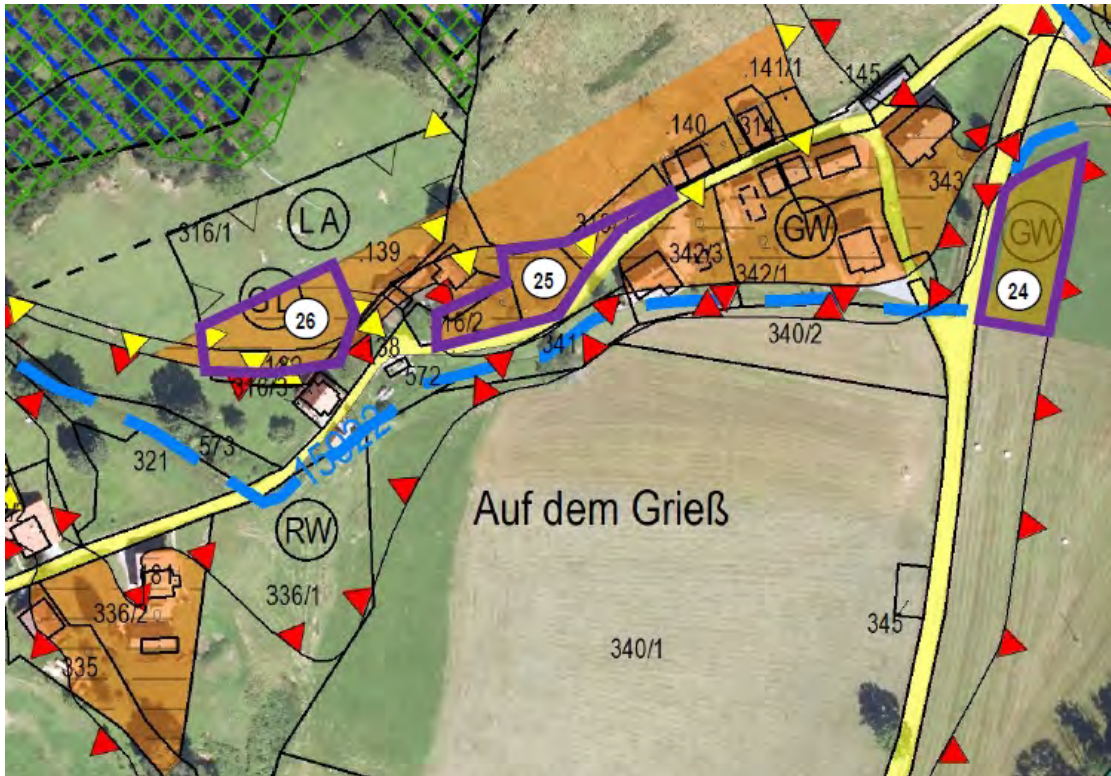


Abbildung 14: Gegenständlicher Teilbereich des Grundstücks gemäß Anfrage

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegen die gegenständlichen Grundstücke, innerhalb der gegenständlichen Teilbereichen, teilweise in der Gelben Gefahrenzone der Schneerutsche Radmer (Teilfläche 26). Zusätzlich liegen Teilflächen teilweise in der Gelben Gefahrenzone des Loidlgrabens (Teilflächen 26 u. 25). Auf der Teilfläche 24 erstrecken sich Gelbe Gefahrenzonen des Loidlgrabens sowie des Radmerbachs und des Gottsbachergrabens.

Der Radmerbach weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **18,5** km² Fläche sowie im Falle des **150**-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **60** m³/s und eine Geschiebefracht von **27.000** m³ bei fluviatilem Feststofftransport auf.

Der Loidlgraben weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **0,17** km² Fläche sowie im Falle des **150**-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **5** m³/s und eine Geschiebefracht von **500** m³ auf. Der Loidlgraben ist als murfähig klassifiziert.

Der Gottsbachergraben weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **0,05** km² Fläche sowie im Falle des **150**-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **1,5** m³/s und eine Geschiebefracht von **400** m³ auf. Der Gottsbachergraben ist als murfähig klassifiziert.

Die gegenständliche Lawinen Gefahrenzone Schneerutsch Radmer stellt sich als potentielle Schneerutschung auf den steilen Grashängen dar. Das Ausschüttungsgebiet kann im Fall des Bemessungsereignisses bis auf den Schwemmkegel des Loidlbachs reichen.

Durch die beschriebene Wirkung der Lawine sind im überwiegenden Teil der gegenständlichen Fläche (Teilfläche **2E**), innerhalb der Gelben Gefahrenzone (Lawine), Druckwirkungen über **3** kN/m² zu erwarten.

Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Verklausungen sowie zur Überlastungen der bestehenden Gerinne (Radmerbach, Gottsbachergraben u. Loidlgraben) kommen, die zu Ausuferungen führen. Im gegenständlichen Bereich ist dabei mit Schäden durch Überflutung und Geschiebeablagerung sowie lokaler Erosion zu rechnen.

Im Bereich der Teilflächen **2E** sind innerhalb der Gelben Gefahrenzone (Wildbach) Energiehöhen und Feststoffablagerungen über **0,40** m im überwiegenden Teil der Fläche erwartet.

Im Bereich der Teilflächen **24** sind innerhalb der Gelben Gefahrenzone (Wildbach) Energiehöhen und Feststoffablagerungen über **0,40** m im überwiegenden Teil der Fläche erwartet.

Im Bereich der Teilfläche **25** sind innerhalb der Gelben Gefahrenzone (Wildbach) Energiehöhen und Feststoffablagerungen unter **0,40** m im überwiegenden Teil der Fläche erwartet. Es wird speziell darauf hingewiesen, dass es hier bei konkreten Bauvorhaben notwendig sein wird die bestehenden Abflussrinnen in möglichst großem Ausmaß zu erhalten bzw. freizuhalten, um nachteilige Veränderungen des Hochwasserabflusses für benachbarte und bachabwärtsliegende Flächen zu vermeiden. Eine Solche bestehende Abflussrinne stellt die auf Teilfläche **25** hangseitig anschließende Geländemulde (Abb. **15**) dar. Im direkten Bereich dieser Geländemulde sind innerhalb der Gelben Gefahrenzone (Wildbach) Energiehöhen und Feststoffablagerungen über **0,40** m erwartet.



Abbildung 15: Verlauf einer Geländemulde im Bereich der Teilfläche 25 (violette Linie)

12. Gst Nr: **390/1 389/1, Teilfläche Nr 27: unbebaute, rechtsgültige Bestands-Bauland-Widmung in der Gelben Wildbachgefahrenzone. Teilfläche Nr 28: unbebaute, rechtsgültige Bestands-Bauland-Widmung in der Gelben Wildbachgefahrenzone.**

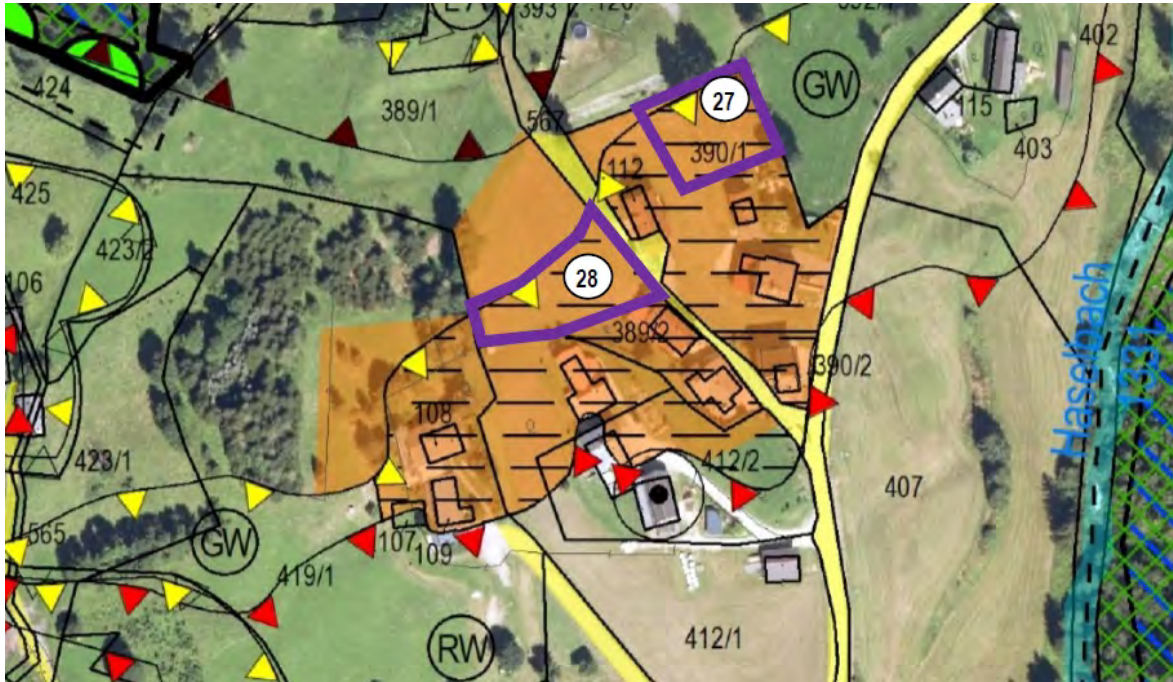


Abbildung **16**: Gegenständlicher Teilbereich des Grundstücks gemäß Anfrage

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegen die Grundstücke bzw. die gegenständlichen Teilbereiche annähernd zur Gänze in der Gelben Gefahrenzone des Grazergrabens.

Der Grazergraben weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **0,295 km²** Fläche sowie im Falle des **150**-jährlichen Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **9 m³/s** und eine Geschiebefracht von **7.500 m³** auf. Der Grazergraben ist als murfähig klassifiziert.

Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Verkläuerungen sowie zur Überlastungen des bestehenden Gerinnes kommen, die zu Ausuferungen führen. Im gegenständlichen Bereich ist dabei mit Schäden durch Überflutung und Geschiebeablagerung sowie lokaler Erosion zu rechnen.

Im Bereich der gegenständlichen Teilbereiche (**28** u. **27**) ist im Ereignisfall, innerhalb der Gelben Gefahrenzone, mit der Ablagerung von Feststoffen sowie Überflutungen mit Energiehöhen unter **0,4 m** im überwiegenden Teil der Fläche zu rechnen.

13. Gst Nr: .18, 24/2, 26, 35/1 Teilfläche Nr 29: im Wesentlichen unbebaute, angedachte zukünftige Bauland-Widmung (Umwidmung von rechtsgültig Freiland, land- und forstwirtschaftliche Nutzung in Bauland Allgemeines Wohngebiet) in der Gelben Wildbachgefahrenzone

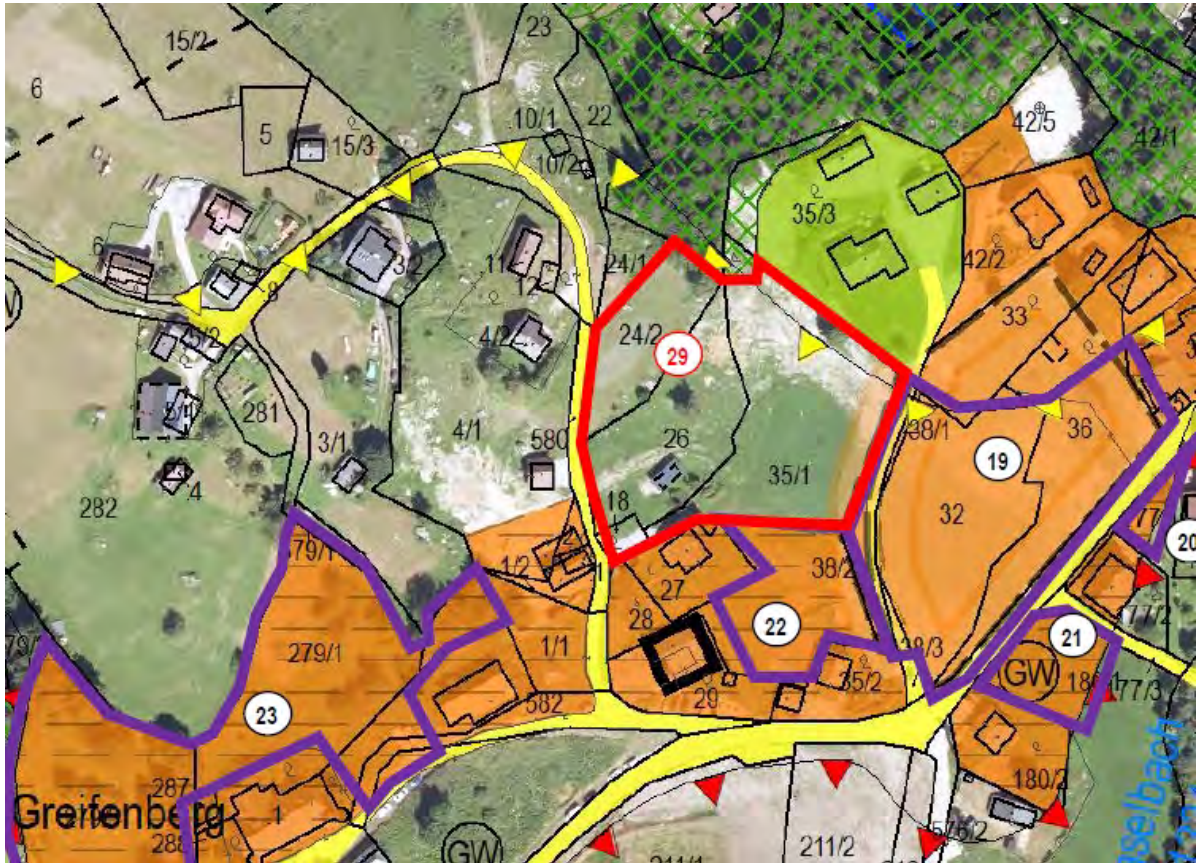


Abbildung 17: Gegenständlicher Teilbereich des Grundstücks gemäß Anfrage

Gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer liegen die Grundstücke, innerhalb des gegenständlichen Teilbereichs, teilweise in der Gelben Gefahrenzone des Buchwaldgrabens.

Der Buchwaldgraben, auf den Resten eines Bergsturzes gelegen, weist in diesem Abschnitt ein Einzugsgebiet von **0,71 km²** Fläche sowie im Falle des **150-jährlichen** Bemessungsereignis einen Hochwasserabfluss von **14 m³/s** und eine Geschiebefracht von **2500 m³** auf. Der Buchwaldgraben ist als murfähig zu klassifizieren.

Insbesondere bei geschiebe- und wildholzreichen Abflussereignissen kann es zu Gerinneauflandungen und Verklausungen sowie zur Überlastungen des jeweiligen bestehenden Gerinnes kommen, die zu Ausuferungen führen. Im gegenständlichen Bereich ist

dabei mit Schäden durch Überflutung und Geschiebeablagerung sowie lokaler Erosion zu rechnen.

Im Bereich der gegenständlichen Teilfläche **29** (Abb. 17) ist im Ereignisfall innerhalb der Gelben Gefahrenzone mit der Ablagerung von Feststoffen sowie Überflutungen mit Energiehöhen unter **0,4 m** im überwiegenden Teil der Fläche zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen



HR DI Martin Streit
Gebietsbauleiter

Ergeht per Email an Planer Dipl.-Ing. Ulrich Blanda (ulrich.blanda@stadtland.at) u. Gem. Radmer

An die Gemeinde Radmer
Radmer an der Stube 31a
A-8795 Radmer

Gebietsbauleitung Steiermark Ost

Dipl.-Ing. Schwarz-Funder Michael, BSc.
Sachbearbeiter

bruck@die-wildbach.at
Tel +43386251957-25
Fax +43386251957-6
Ziegelofenweg 24, 8600 Bruck an der Mur

BIC: BUNDATWW
IBAN: AT270100000005060760
UID: ATU 39122007

Bruck/Mur, am 31.05.2021

Geschäftszahl: 4-1-Radmer-548-1-2021

Ihr Zeichen:

Gefahrenbeschreibung, Grstk. 226/1, 226/3, 226/4, KG Radmer an der Stube

Laut Schreiben der Anfrage des Raumplanungsbüros stadtländ mit der GZ: 4-Radmerbach-548-2021 v. 03.05.2021 soll im Zuge der geplanten FWP-Revision 5.0, die wildbachtechnische Gefährdung im Bereich der im Betreff angeführten Grundstücke, bezüglich des Leitfadens Parameter für Ausweisungen in Gefahrenzonen der Wildbach und Lawinerverbauung, genauer beschrieben werden.

Grundlage für diese Gefahrenbeschreibung ist der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan der Gemeinde Radmer.

Der Radmerbach entwässert im gegenständlichen Bereich ein 32,4 km² großes Einzugsgebiet und weist einen stark fluviatilen Feststofftransport auf. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis ist mit einer Abflussspitze von 66 m³/s und einer Geschiebefracht von 8.000 m³ zu rechnen.

Die Gefährdung für den gegenständlichen Bereich durch Überflutung und Überschotterung aus südwestlicher Richtung ergibt sich aus Verklausungen, Bachausbrüchen und Geschiebeablagerungen.

Es sind Überflutungen (Energiehöhe) und Überschotterungen unter **40** cm im überwiegenden Teil der Flächen zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen



Der Gebietsbauleiter



Erght per Email an DI Blanda (Ulrich.blanda@stadtland.at) u. die Gemeinde Radmer