MARKTGEMEINDE THAL

5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.0
Flächenwidmungsplanänderung 5.10

„Rückhaltebecken Unterthal“

Verordnung gemäß §§24a und 39 StROG2010 idF. LGBl. 84/2022
Erläuterungsbericht

Auflageentwurf

Auflage von 11.04.2023 bis 07.06.2023

Für die Gemeinde:

Der Bürgermeister
Matthias Brunner

Beschluss durch den Gemeinderat am ……

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister
Matthias Brunner

Kundmachung von …… bis ……

Inkrafttreten am ……

battyan | raumplanung raumordnung raumentwicklung
DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger,
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Raumplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, Tel.: 0316/2225027 E-Mail: office@battyan.at

Verordnung der Marktgemeinde Thal gemäß §24a Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 84/2022 über die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.00

Wortlaut

§ 1 Allgemeines

Gemäß §24a Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 84/2022 wurde die 5. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.00, bestehend aus dem ggst. Wortlaut und dem Örtlichen Entwicklungsplan 5.00 (5. Änderung), verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz GZ.: 0824/2022, im Zeitraum von 11.04.2023 bis 07.06.2023 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt und in der Gemeinderatssitzung vom ……. wie folgt beschlossen:

§ 2 Änderung

Der Örtliche Entwicklungsplan 5.0 wird im nordwestlichen Bereich des überörtlichen Siedlungsschwerpunkts Unterthal wie folgt geändert:

(1) Nordöstlich der Lindenhofsiedlung wird ein Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Zentrum/Wohnen im Ausmaß von circa 3873m² künftig als Örtliche Vorrangzone / Eignungszone Rückhaltebecken (rhb) festgelegt. Die Abgrenzung der Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone erfolgt durch eine siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze mit der Zusatzwidmung Nr. 2 „Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen“.

(2) Nordöstlich des Änderungsbereichs, entlang der Unterbichlstraße, erfolgt die Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Zentrum/Wohnen im Ausmaß von circa 1948m². Die Entwicklungsgrenze wird künftig mit der Unterbichlstraße im Sinne einer redaktionellen Berichtigung festgelegt.

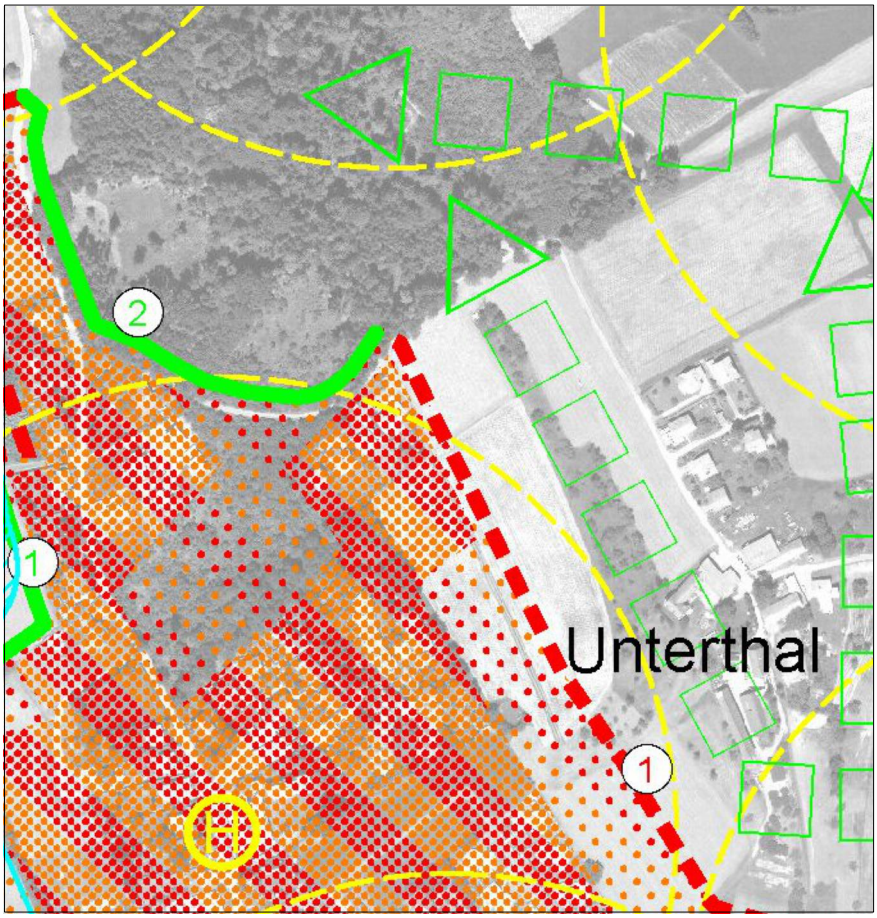
§ 3 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem auf die vierzehntägige Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der ……., in Kraft. Die bisherigen Bestimmungen treten zugleich außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

(Matthias Brunner)

<u>Einlage als Verordnungsbestandteil:</u>
- Örtlicher Entwicklungsplan 5.05
- Legende zum Örtlichen Entwicklungsplan

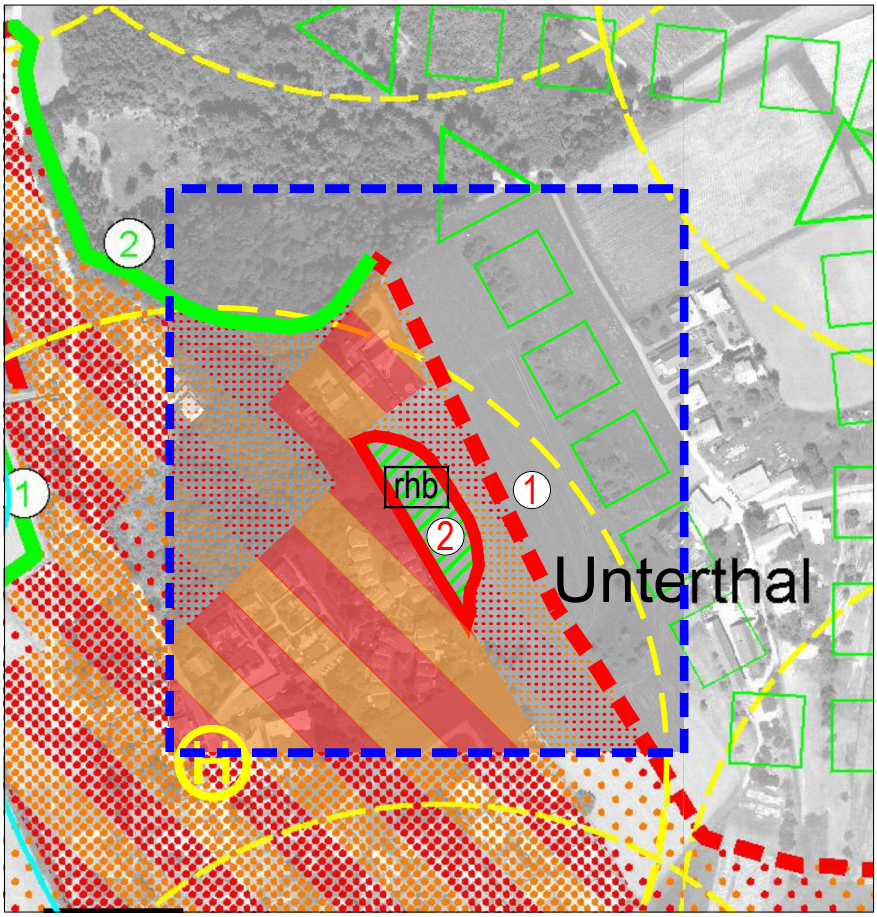


Örtlicher Entwicklungsplan 5.00 (Ist)

Vereinfachtes Verfahren gemäß §24 StROG2010 zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes:

Auflage von ..... bis .....

Endbeschluss am .....



Örtlicher Entwicklungsplan 5.05 (Soll)

Planverfasser:

Für den Gemeinderat:
(Der Bürgermeister)

N

Planmaßstab 1:5000

0 25 50 100 200m

Änderungsbereich - Darstellung nach Planzeichenverordnung 2016

THAL

MARKTGEMEINDE THAL

Örtlicher Entwicklungsplan - 5. Änderung (5.05)
„Rückhaltebecken Lindenhof“

Planverfasser:
DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz t. 0316/225027 m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 14.02.2023 Bearbeitung: Battyan/ Zotter Geschäftszahl: 0824/2022

FESTLEGUNG - Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bestand / Potential — WOHNEN

Bestand / Potential — ZENTRUM

Bestand / Potential — INDUSTRIE

Bestand / Potential — LANDWIRTSCHAFT

Bestand / Potential — BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / LANDWIRTSCHAFT

Bestand / Potential — BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN WOHNEN / ZENTRUM

Bestand / Potential — BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN LANDWIRTSCHAFT / ZENTRUM

Planzeichenverordnung 2016:

Bestand / Potential

BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN ZENTRUM/ WOHNEN

BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN ZENTRUM/ LANDWIRTSCHAFT

FESTLEGUNG - Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

ÜBERÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT
gem. Festlegung im Regionalplan zum REPRO

ÖRTLICHER SIEDLUNGSSCHWERPUNKT
gem. REPRO bzw. Richtlinie

FESTLEGUNG - Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen

ERHOLUNG, SPORT, FREIZEIT
1 = Sondernutzung Golfplatz (glf)
2 = Sondernutzung Reitsport (rsp)
3 = Sondernutzung Erholungszwecke (erh)
4 = Sondernutzung Friedhof (frh)
5 = Sondernutzung Sportzwecke (spo)
rhb= Sondernutzung Rückhaltebecken

ÖRTLICHE VORRANGZONE/EIGNUNGSZONE
6 = Sondernutzung Baurestmassendeponie (Sonstiges —)

FESTLEGUNG - Immisionsbelastete Bereiche

LÄRM VON STRASSE
aus DTV

TIERHALTUNGSBETRIEB

Planzeichenverordnung 2016:

TIERHALTUNGSBETRIEB

FESTLEGUNG - Entwicklungsgrenzen

① SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT
1=Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
2=Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
3=Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4=Vermeidung von Nutzungskonflikten
5=Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6=Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
(bei anderen Begründungen neue Nummer)

① SIEDLUNGSPOLITISCH RELATIV
Nummerierung Zusatz siehe Siedlungspolitisch absolut

① NATURRÄUMLICH ABSOLUT
1=Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
2=Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen (Topographie)
3=Fehlende naturräumliche Voraussetzung
4=Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen
(bei anderen Begründungen neue Nummer)

AUFBAUELEMENTE

Sse — ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Ahs=Allgem. bildende höhere Schule
Asz = Altstoffsammelzentrum
Ga = Gemeindeamt
Kra = Krankenanstalt
Kig = Kindergarten
Mh = Musikerheim
Mu = Museum
Sse=Seelsorgeeinrichtung
Tkv = Tierkörperverwertung
Vsch = Volksschule

FREIHALTEZONE

ERSICHTLICHMACHUNG - Nutzungsbeschränkungen

a) WASSERSCHON- UND SCHUTZGEBIETE

QS — QUELLSCHUTZGEBIET

b) WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICHE

HW30 — HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER

HW100 — HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER

Hochwasserrückhaltebecken projektiert

e) NATUR UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

NG — NATURSCHUTZGEBIET

LS — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

ND — NATURDENKMAL

f) ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDSTÄTTE

BF — ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDSTÄTTE

i) MELIORATIONSGEBIET

ME — MELIORATIONSGEBIET

o) HOCHSPANNUNGSLEITUNG AB 110 KV

F-110kV — Hochspannungsfreileitung

ERSICHTLICHMACHUNG - Verkehrsinfrastruktur

H — HALTESTELLENEINZUGSBEREICH
Bus 300m
Bahn 1000m

L-303 — STRASSE
L=Landesstraße
A-9 Plabutschtunnel

ERSICHTLICHMACHUNG - Verwaltungsgliederung

Gemeindegrenze
(Grenze der politischen Gemeinde = PG)

ERSICHTLICHMACHUNG - Vorrangzonen

LANDWIRTSCHAFTLICHE VORRANGZONE

GRÜNZONE

ERSICHTLICHMACHUNG - Nachbargemeinden

W — BAULICHE ENTWICKLUNG (STAND 2013)

ZUSÄTZLICHE PLANANGABEN - (keine amtliche Darstellung)

BACHVERLAUF LAUT GIS-DATEN

Verordnung der Marktgemeinde Thal gemäß §39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. 84/2022 über die Flächenwidmungsplanänderung 5.10

Wortlaut

§ 1 Allgemeines

Gemäß §39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBl. Nr. LGBl. Nr. 84/2022 wurde die Flächenwidmungsplanänderung 5.10, bestehend aus dem ggst. Wortlaut und dem Flächenwidmungsplan 5.00 (10. Änderung), verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz GZ.: 0824/2022, im Zeitraum von 11.04.2023 bis 07.06.2023 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt und in der Gemeinderatssitzung vom ……. wie folgt beschlossen:

§ 2 Änderung

(1) Teilflächen der Grundstücke 501 und 502/4 KG Thal werden im Ausmaß von circa 3873m² anstatt bisher Bauland – Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet bzw. Landwirtschaftlich genutztes Freiland künftig als Sondernutzung im Freiland mit der Zusatzbezeichnung Rückhaltebecken (rhb) festgelegt.

(2) Teilflächen der Grundstücke 500, 501, und 502/4 KG Thal werden im Ausmaß von circa 2781m² anstatt bisher Landwirtschaftlich genutztes Freiland künftig als Bauland – Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet mit der fortlaufenden Nummer (10) und der Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt. Für das gesamte Aufschließungsgebiet Nr. 10 werden folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt: Kanal, Wasser, Strom, innere Verkehrserschließung mit Sicherstellung der langfristigen Aufschließungsmöglichkeit des südöstlich angrenzenden Entwicklungsbereichs, Neuordnung des Katasters mit zweckmäßig gestalteten Bauplätzen sowie Oberflächenentwässerung.

(3) Für den Änderungsbereich gemäß Abs. 1 ist nunmehr kein Bebauungsplan erforderlich.

(4) Für das gesamte Aufschließungsgebiet WR (10) ist ein Bebauungsplan mit der fortlaufenden Nummer 1 erforderlich.

(5) Es ist keine Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

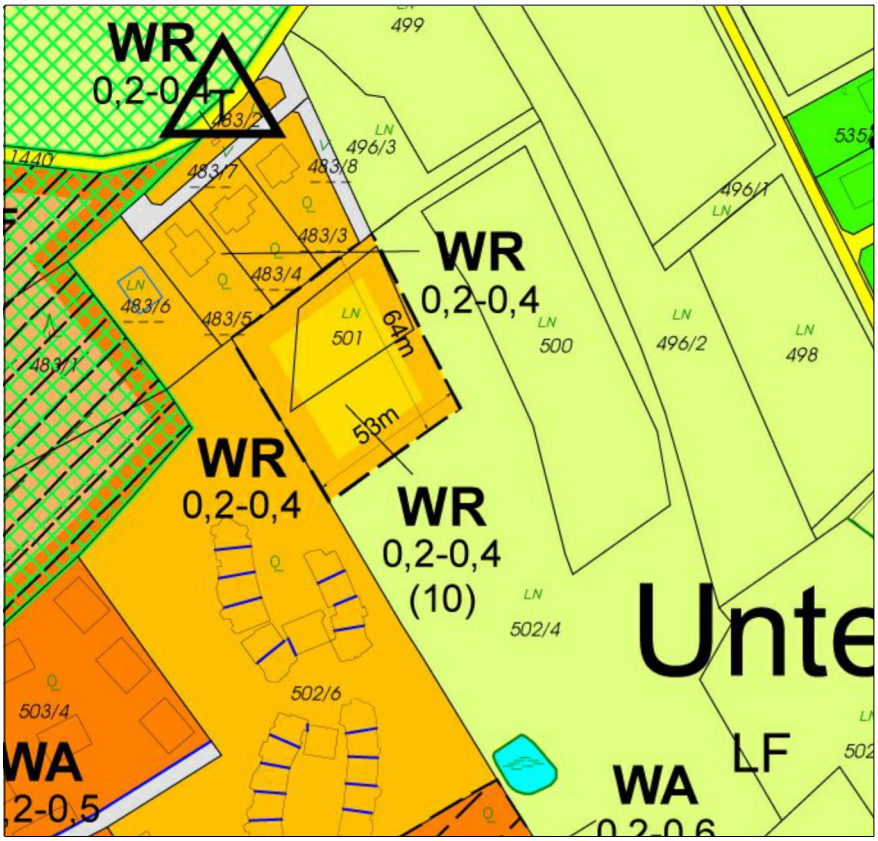
§ 3 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem auf die vierzehntägige Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der ……., in Kraft. Die bisherigen Bestimmungen treten zugleich außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

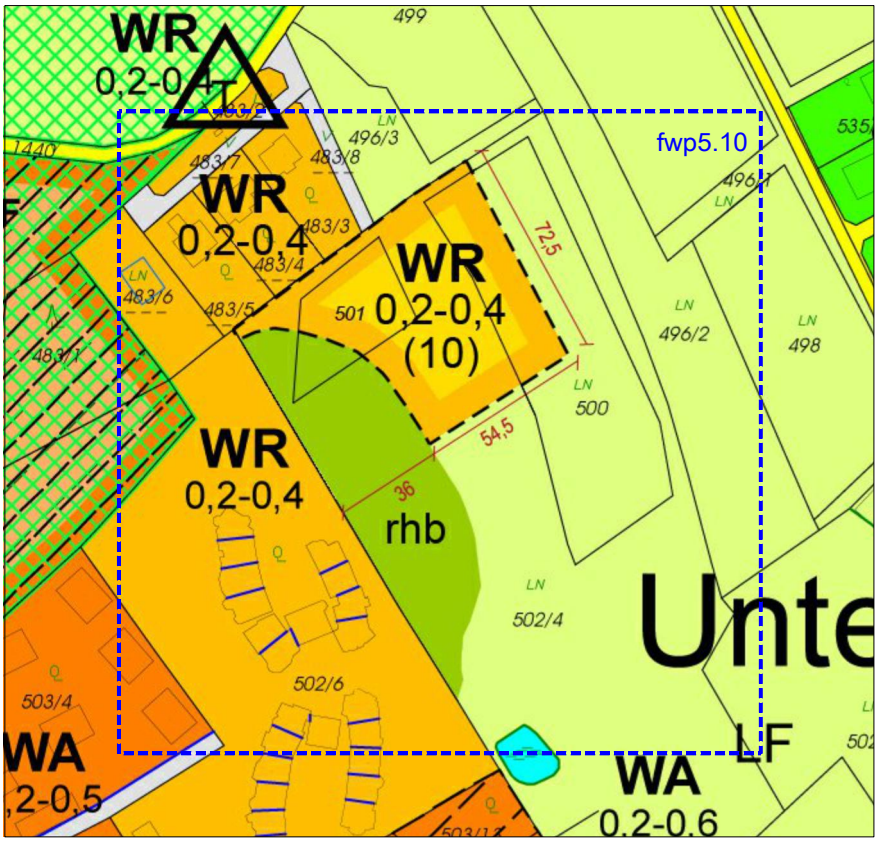
(Matthias Brunner)

<u>Einlage als Verordnungsbestandteil:</u>
- Flächenwidmungsplanänderung 5.10
- Legende zum Flächenwidmungsplan
- Bebauungsplanzonierungsplan 5.10



Flächenwidmungsplan 5.00 (Ist)

Verfahren gemäß §39 StROG2010 zur Änderung des Flächenwidmungsplans



Flächenwidmungsplan 5.10 (Soll)

Planverfasser:

Gemeinde:

N

Planmaßstab 1: 2500

0 10 25 50 100m

MARKTGEMEINDE THAL

Flächenwidmungsplanänderung 5.10
„Rückhaltebecken Lindenhof“

Planverfasser:
DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz t. 0316/225027 m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 14.02.2023 Bearbeitung: Battyan/ Zotter Geschäftszahl: 0824/2022

LEGENDE:

I. Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN (§ 22 Abs. 3 ROG)

I. A. BAULAND

I. A. (1) VOLLWERTIGES BAULAND

- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- GG — Gewerbegebiete
- DO — Dorfgebiete

I. A. (2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

- WR (1) — Reine Wohngebiete
- WA (1) — Allgemeine Wohngebiete
- DO (1) — Dorfgebiete

I. A. (3) SANIERUNGSGEBIETE

- LM — Sanierungsgebiete mit Mängelangaben
  z.B. Hochwasser=HW
  Lärm=LM

I. A. (6) BEBAUUNGSDICHTEN

- 0,2 - 0,5 — Bebauungsdichte

I. A. (8) BEBAUUNGSFRISTEN

- BF — Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen

I. A. (9) ZEITLICH FOLGENDE UND ÜBEREINANDER LIEGENDE NUTZUNGEN IM BAULAND

- [WA] — Baulandbereiche mit zeitlich folgender Nutzung

I. B. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfläche, Flächen für den fließenden Verkehr
  Gemeindestraßen, Güterwege, Interessentenwege und Privatwege
- P — Verkehrsfläche - Flächen für den ruhenden Verkehr
  öffentlich und privat
- [Verk] — Zeitlich folgende Nutzung - Verkehrsfläche

I. C. FREILAND

I. C. (1) LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHES FREILAND

- LF — Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland

I. C. (2) SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND

- erh — Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke
- spo od. glf — Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke
  glf = Golfplatz
  rsp = Reitsport
  rhb = Rückhaltebecken
- frh — Sondernutzung im Freiland für Friedhof
- brd — Sondernutzung im Freiland für Abfallbehandlungsanlagen
  brd = Baurestmassendeponie
- afg — Sondernutzung im Freiland für Auffüllungsgebiete

II. Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN (§ 22 Abs. 7 lit.1 ROG)

II. A. FLÄCHEN, DIE DURCH RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN FÜR EINE BESONDERE NUTZUNG BESTIMMT SIND

II. A. (1) VERKEHRSANLAGEN VON ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG

- A-9 — Bundesstraßen
  A9 Plabutschtunnel
- L-301 — Landesstraßen
  L = Landesstraße L

II. A. (2) VERSORGUNGSANLAGE VON ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG

- T — Vorsorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung
  H = Hochbehälter
  R = Reduzierstation-Gas
  S = Sende-/Empfangsanlage
  T = Transformator
- F-20kV — Hochspannungsfreileitung
- GHD — Rohrleitung

I. A. (3) GEWÄSSER UND SCHUTZBAU

- Mur — öffentliche und private Gewässer
- Gerinne
- Hochwasserrückhaltebecken
- HWR, HWR proj. — Hochwasserrückhaltebecken projektiert

II. B. FLÄCHEN UND OBJEKTE, FÜR DIE AUFGRUND VON BUNDES- OD. LANDESGESETZEN NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN

II. B. (1) NATUR UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

- NG 3 — Naturschutzgebiet
- LS 5 — Landschaftsschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal

II. B. (2) DENKMAL UND ORTSBILDSCHUTZ

- D. — Denkmalgeschütztes Gebäude / Bauwerk
- BF — Archäologische Bodenfundstätte
- BD — Archäologisches Bodendenkmal

II. B. (3) WÄLDER LT. FORSTGESETZ

- Waldflächen

II. B. (4) WASSERSCHON- UND SCHUTZGEBIETE

- QS — QUELLSCHUTZGEBIET

II. B. (5) WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICHE

- HW30 — HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER
- HW100 — HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER

II. B. (6) SICHERHEITS,-BAUBESCHRÄNKUNGS- und SCHUTZZONEN sowie SONSTIGE GEFÄHRDUNGS,-ABSTANDS-u. BAUVERBOTSBEREICHE

- RI — Richtfunkstrecke

II. B. (7) NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG DURCH IMMISSIONEN

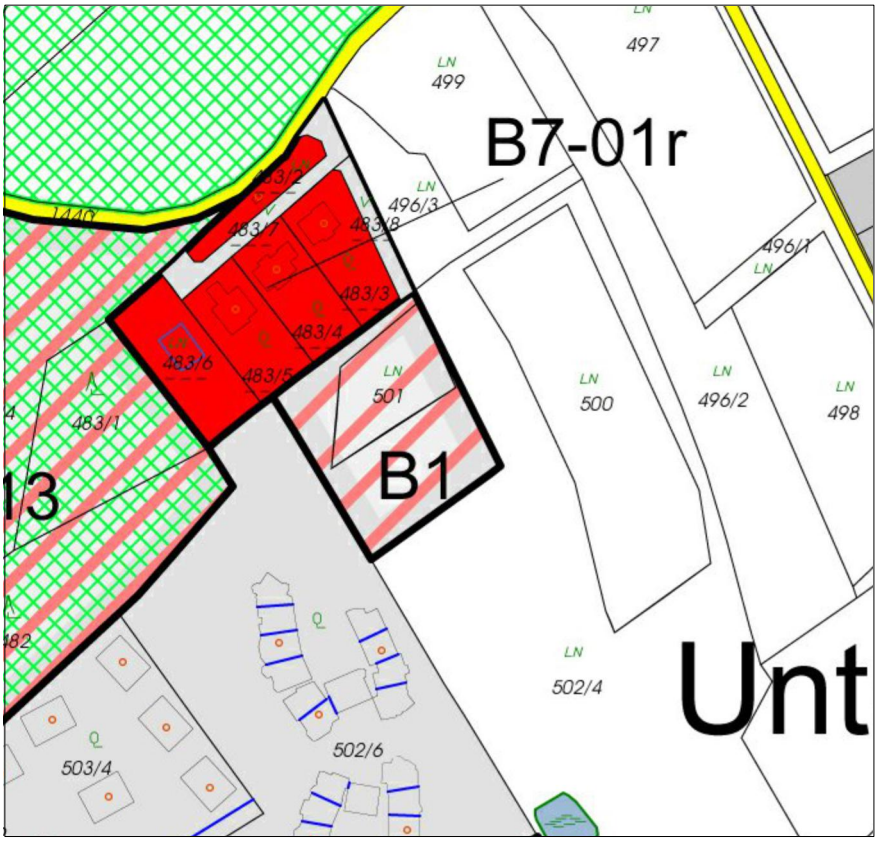
- N 45dB Straße — Isophonen - Linien gleicher Lärmbelastung für Tag (T) oder für Nacht (N)
- BEL — Belästigungsbereich
- GER — Geruchsschwellenabstand

II. D. SONSTIGE GEFÄHRDETE FLÄCHEN (§ 22 Abs.7 lit.4 ROG)

- ER — Gefährdete Flächen
  ER = durch Erdrutsch gefährdete Fläche
- ME — Meliorationsgebiete

ZUSÄTZLICHE PLANANGABEN - (keine amtliche Darstellung)

- Q — QUELLE
- Gebäude neu bzw. Naturbestand laut Gemeinde

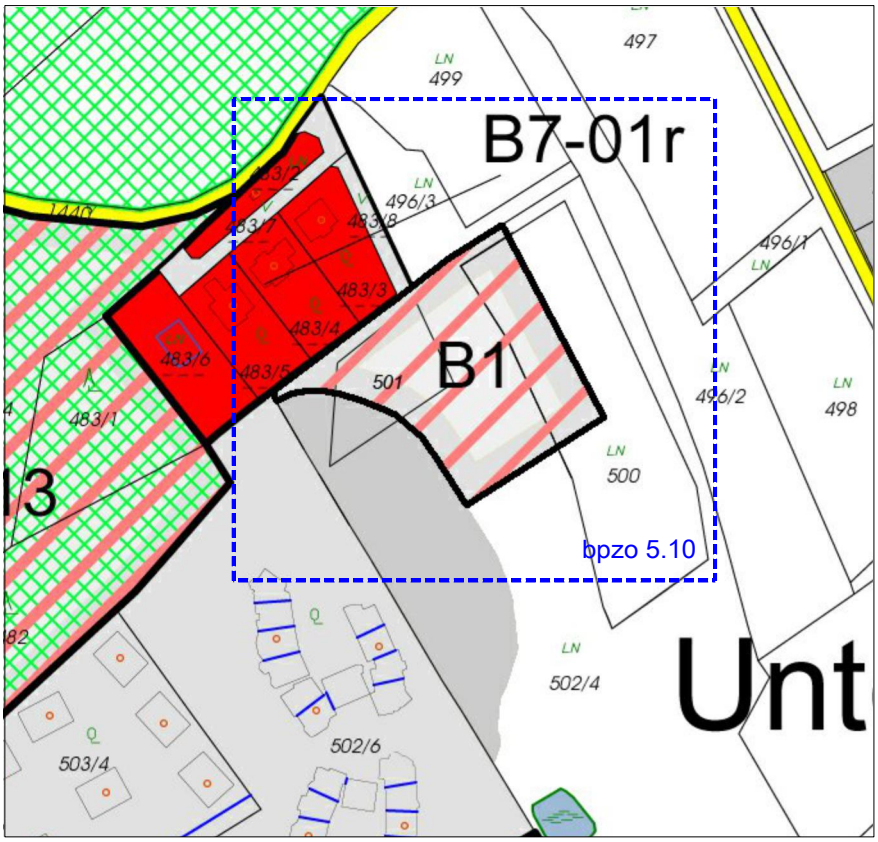


Bebauungsplanzonierungsplan 5.00 (Ist)

LEGENDE

B15 Bebauungsplan erforderlich

B10-01r Bebauungsplan Bestand



Bebauungsplanzonierungsplan 5.10 (Soll)

Verfahren gemäß §39 StROG2010 zur Änderung des Flächenwidmungsplans

Planverfasser:

Gemeinde:

N

Planmaßstab 1: 2500

0 10 25 50 100m

MARKTGEMEINDE THAL

Bebauungsplanzonierungsplan zur Flächenwidmungsplanänderung 5.10 „Rückhaltebecken Lindenhof“

Planverfasser:
DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt-, und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz t. 0316/225027 m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 14.02.2023 Bearbeitung: Battyan/ Zotter Geschäftszahl: 0824/2022

Erläuterungen

Verfahren
Siehe Deckblatt

Die Änderungen werden aus folgenden Gründen im Vereinfachten Verfahren zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts bzw. des Flächenwidmungsplans gemäß §§ 24a und 39 StROG 2010 durchgeführt:
Das ggst. Rückhaltebecken ist als technisch erforderliche Anlage bzw. als integraler Bestandteil des Wohngebiets Lindenhof zu interpretieren. Die ÖEK- Änderung schafft die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die baurechtliche Bewilligung des geplanten Rückhaltebeckens und dient insbesondere der Flächenfreihaltung von anderen Nutzungen. Aufgrund der Eigenart des Rückhaltebeckens – es handelt sich überwiegend über einen nicht bebaubaren Freiraum – sind nachteilige Auswirkungen im Änderungsbereich selbst und den angrenzenden Grundstücken auszuschließen. Zu berücksichtigen ist auch, dass die bisherigen Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.0 eine Baulanderweiterung und damit verbunden eine Bebauung ermöglichten. Die daraus resultierenden Umweltauswirkungen wären jedenfalls erheblicher als aus der ggst. Planungsänderung zu erwarten ist.

Für die Flächenwidmungsplanänderung können Auswirkungen über die unmittelbar angrenzenden Grundstücke aufgrund der Kleinräumigkeit der Baulanderweiterung und dem Nutzungscharakter des Rückhaltebeckens ausgeschlossen werden.

Einwendungen und Stellungnahmen zur Auflage

Behörde/ Person	Einwendung/ Stellungnahme	Behandlung

Allgemeine Erläuterungen

Die Marktgemeinde Thal hat die hydroconsult Gmbh mit der Erstellung einer Hangwasserkartierung beauftragt. Ergebnis ist, dass im Bereich des Siedlungsgebiets Unterthal bei Niederschlagereignissen lokal zu Ansammlungen der Hangwässer kommen kann, bei denen Wassertiefen über 0,7m erreicht werden. Die Gefährdung betrifft den Hauptentwicklungsbereich der Gemeinde und bebaute Bereiche, wie insbesondere die Lindenhofsiedlung und die topografisch unterliegenden Bereiche.

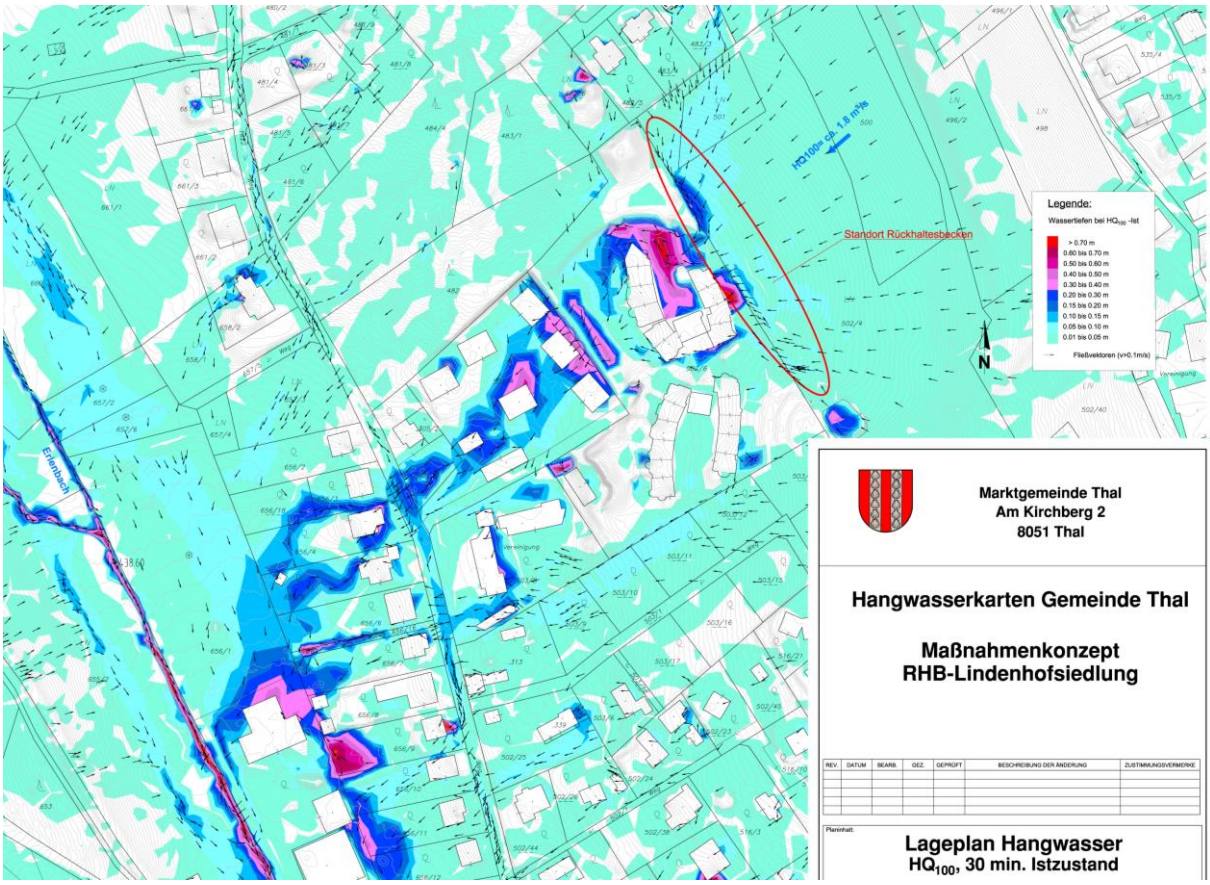


Abbildung 1: Hangwasserkartierung- Ausschnitt Unterthal mit Kennzeichnung des Standorts für das geplante Rückhaltebecken, verfasst von hydroconsult Gmbh, Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft

Die Hangwasserkartierung bestätigt im Wesentlichen, dass die genannten Bereiche einer naturräumlichen Gefährdung unterliegen. Entsprechende Überflutungen fanden in den letzten Jahren statt. In Reaktion auf das Ergebnis der Hangwasseruntersuchung wurde die hydroconsult GmbH mit einem Maßnahmenkonzept beauftragt. Demnach können die anfallenden Hangwässer durch das geplante Rückhaltebecken östlich der Lindenhofsiedlung aufgefangen werden und so die Gefährdung der unterliegenden Baubestände minimiert werden.

Die ggst. Änderung wird im öffentlichen, insbesondere raumplanerischen und wasserwirtschaftlichen Interesse der Gemeinde durchgeführt. Es sollen die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Rückhaltebeckens Lindenhofweg geschaffen werden.

Dies aus folgenden Gründen:

- Der Teilraum Unterthal stellt den Hauptentwicklungsbereich der Gemeinde dar. Er umfasst neben der Wohnfunktion auch wichtige Versorgungseinrichtungen der Gemeinde, wie u.a. den Kindergarten und ein Pflegeheim.
- Bei dem Ortsteil Unterthal handelt es sich aus topographischer Sicht um ein Siedlungsgebiet in Südwesthanglage, im Übergangsbereich vom Vorland des weststeirischen Riedellands zum Randgebirge des westlichen Grazer Berglands. Die durchschnittliche Hangneigung beträgt ca. 10 Grad. Die Gefährdung, die von Hangwässern ausgeht, ist bereits bekannt. Die Häufung von Starkregenereignissen in den letzten Jahren erfordert zeitnahe Schutzmaßnahmen.
- Die Voraussetzung für die Umsetzung des Rückhaltebeckens ist durch die Abstimmung mit dem Grundeigentümer und dessen Bereitschaft, die Flächen zu Verfügung zu stellen, gegeben. In Kompensation des Verlusts der Baulandflächen im Änderungsbereich erfolgt die Erweiterung des Reinen Wohngebiets im nordöstlichen Anschluss an das Rückhaltebecken.
- Die Schutzmaßnahmen sollen nicht nur die Gefahrenfreistellung der bestehenden Baubestände sicherstellen, sondern auch die langfristige Weiterentwicklung des Siedlungsschwerpunkts gewährleisten.

Die vorliegende Änderung baut auf folgende Planungsgrundlagen auf:

- Hangwasserkartierung Gemeinde Thal, verfasst von hydroconsult Gmbh, Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, vom 20.03.2019. GZ: 18-0172
- Maßnahmenkonzept Rückhaltebecken Lindenhofsiedlung, verfasst von hydroconsult Gmbh, Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, vom 20.03.2019. GZ: 18-0172

Bestandsaufnahme

Situation

Der geplante Standort des Rückhaltebeckens befindet sich im nördlichen Bereich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunkts gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum 2016 („Unterthal“), in unmittelbarem Anschluss an die Lindenhofsiedlung.

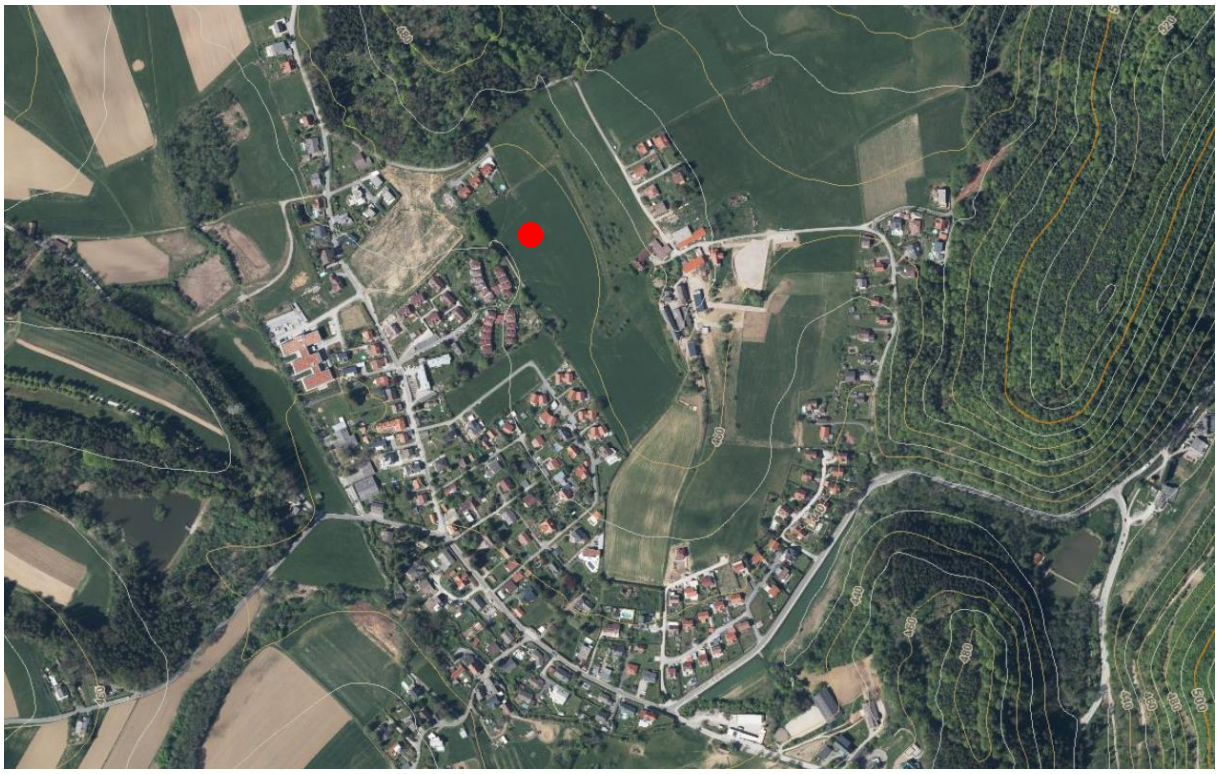


Abbildung 1 und 2: Ortsteil Unterthal, Gesamt- und Nahaufnahme mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs,

Planhintergrund: Luftbild und 5m Höhenschichtenlinien, ohne Maßstab(Quelle GIS Stmk Atlas)

Der Änderungsbereich ist unbebaut und wird im Rahmen der Landwirtschaft genutzt. Er verfügt im Nordwesten und Südwesten über einen zweiseitigen Anschluss an bebautes Wohnbauland. Die bauliche Struktur im gegenständlichen Teilraum prägen Einfamilienhäuser sowie verdichtete Typologien wie Doppelhäuser und Geschoßwohnbauten. Die vorherrschen-

de Nutzung ist die Wohnnutzung. Die nächstgelegenen bedeutenden Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen sind wie folgt fußläufig erreichbar:
Pflegeheim Thal (600m), Kindergarten Thal (800m), Café/ Bistro (800m), Gasthaus (1km), Lebensmittelmarkt im Kreuzungsbereich Thalstraße – Unterthalstraße (1,2km Fußweg, kurz vor Eröffnung), Gemeindeamt und Volksschule Thal (1,5km).
Darüber hinaus befindet sich an der Kötschbergstraße eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrs, durch die Bushaltestelle „Thal Unterthal“ der Linie 48 (Gösting-Thal-Kötschberg) in fußläufiger Distanz von circa 650m.

Aus topographischer Sicht liegt eine Südwesthanglage vor. Die durchschnittliche Hangneigung im Änderungsbereich beträgt circa 5 Grad. Die Fläche ist weitgehend vegetationslos.

Der Änderungsbereich ist über das Weggrundstück 483/8 KG Thal und den Bruno-Kreisky-Weg (483/7 KG Tal, Privatstraße) an das öffentliche Gemeindestraßennetz angebunden. Die Zufahrt zum Änderungsbereich ist rechtlich gesichert. Die technische Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs ist im angrenzenden Baugebiet vorhanden. Somit ist eine wirtschaftliche Aufschließungsmöglichkeit gegeben.

Überörtliche Bestimmungen

Regionales Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum 2016 (LGBl. Nr. 87/2016)
Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsteilraum Außeralpines Hügelland, unterliegt jedoch in Verbindung mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.0 der Marktgemeinde Thal (Teilfläche des Überörtlichen Siedlungsschwerpunkts Unterthal) keinen flächenhaften Beschränkungen. Gemäß § 3 Abs. (5), Z.1 REPRO *ist das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.*

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Vorrangzonen gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum 2016.

Es bestehen somit keine Widersprüche zum Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 87/2016).

Naturschutz
Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten und naturschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Es sind keine Waldflächen laut Forstgesetz 1975 betroffen. Die Fläche enthält keine erhaltenswerten landschaftsgliedernden Grünstrukturen oder Einzelbäume.

Denkmalschutz
Gemäß Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan 5.0 und dem Denkmalverzeichnis des Bundesdenkmalamts sind keine Schutzgüter betroffen.

Wasserwirtschaft
Das nächstgelegene Fließgewässer liegt ca. 315m entfernt (Erlenbach). Eine Hochwassergefährdung ist nicht bekannt. Die wasserwirtschaftlichen Interessen betreffen die geordnete Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer im Änderungsbereich und den Schutz des südwestlich angrenzenden Umgebungsraums. Diese wird durch Festlegung der Sondernutzung im Freiland - Rückhaltebecken im Flächenwidmungsplan, als Voraussetzung für die bauliche Umsetzung erfüllt. Gemäß Hangwasserkartierung treten im HQ_{100} Ereignisfall Hangwässer von Norden kommend auf und betreffen vor allem die unterliegenden Grundstücke 502/6 KG Thal und weitere. Im Änderungsbereich selbst beschränkt sich die Gefährdung in erster Linie auf den südwestlichen Randbereich des Grundstücks 502/4 KG Thal mit Wassertiefen bis 30cm. Im restlichen Bereich sind Wassertiefen von 0,01 bis maximal 10cm zu erwarten. Mit der Errichtung des Rückhaltebeckens und des Maßnahmenkonzepts gemäß hydroconsult GmbH werden ein Schutz der Baubestände und eine geordnete Ableitung der Hangwässer in diesem Bereich erzielt. Weitere Erläuterungen dazu sind in den allgemeinen Erläuterungen zur Flächenwidmungsplanänderung zu entnehmen.
Die Baulanderweiterung im Rahmen dieser Änderung erfolgt als Aufschließungsgebiet. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ohne negative Auswirkungen auf Fremdgrund ist als Aufschließungserfordernis festgelegt und stellt eine Bedingung für die Erreichung der Baulandvollwertigkeit dar. Somit sind die wasserwirtschaftlichen Interessen ausreichend berücksichtigt.

Verkehr
Die verkehrliche Aufschließung erfolgt über die Unterbichlstraße (Grundstück 1440 KG Thal, öffentliches Gut) und in weiterer Folge über den Bruno-Kreisky-Weg (483/7 KG Tal, Privatstraße) und das Weggrundstück 483/8 KG Thal. Bundes- und Landesstraßen sind nicht betroffen.

Sonstige überörtliche Interessen sind nicht bekannt und bestehen somit keine Widersprüche der geplanten Änderung gegenüber überörtlichen Planungsinstrumenten.

Örtliche Festlegungen

Der Änderungsbereich liegt in nördlicher Randlage des Siedlungsgebiets Unterthal. Der Bereich ist als Gebiet mit baulicher Entwicklung – Bestand/Potenzial (Planzeichenverordnung 2007) mit der Mischfunktion Zentrum/Wohnen festgelegt.

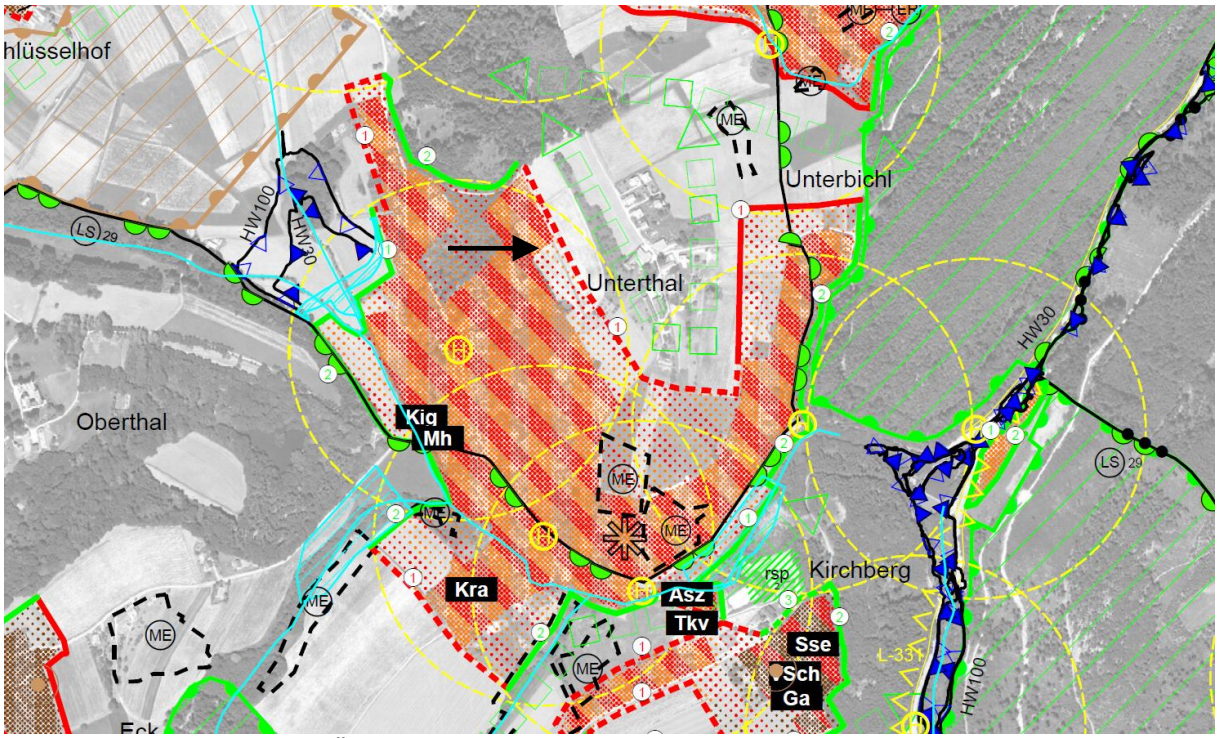


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 (ohne Maßstab)

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00[1] sind folgende, für den Änderungsbereich maßgebende relevante Ziele und Maßnahmen (auszugsweise Zitate) festgelegt:

„Als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt werden entsprechend dem rechtkräftigen REPRO die Ortsteile Unterthal und Unterbichl in Funktionsteilung mit dem Ortsteil Kirchberg festgelegt."

„Hauptentwicklungsbereich Wohnen ist der überörtliche Siedlungsschwerpunkt mit den Ortsteilen Unterthal, Unterbichl und Kirchberg. Dieser soll unter Miteinbeziehung der bestehenden Baugebiete weiter ausgebaut und als Zentrum gestärkt werden."

„Den Ortsteilen Unterthal, Unterbichl und Kirchberg (in Funktionsteilung) wird die erste Prioritätsstufe zugeordnet."

„Im Bereich des überörtlichen und der örtlichen Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde sind geeignete Baulandflächen bereit zu stellen, um die Wohnfunktion in der Gemeinde entsprechend stärken zu können. […]"

Das öffentliche Interesse an einer baulichen Entwicklung im Änderungsbereich ist durch die Festlegung als Gebiet mit baulicher Entwicklung dokumentiert. Die Baulanderweiterung steht somit im Einklang mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.0.

[1] Verfasser: TDC ZT GmbH, Hauptstraße 208, 8141 Premstätten

Der Änderungsbedarf des Örtlichen Entwicklungskonzepts resultiert aus dem Rückhaltebecken und dessen Flächenausmaß von circa 3873m². Die Größe überschreitet den Schwellenwert von 3000m², wodurch nach den Bestimmungen der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Panzeichenverordnung 2016 eine Darstellung als Örtliche Vorrangzone/ Eignungszone im Örtlichen Entwicklungsplan erforderlich ist. Die Errichtung des Rückhaltebeckens liegt im wasserwirtschaftlichen und siedlungspolitischen Interesse der Marktgemeinde Thal. Es dient einerseits dem Bestandsschutz und stellt die zukünftige bauliche Entwicklungsmöglichkeit im Zentrum der Gemeinde langfristig sicher. Das räumliche Ausmaß der Gefährdung durch Hangwässer und mögliche Schutzmaßnahmen waren zum Zeitpunkt der Revision 5.0 nicht ausreichend bekannt und wurden erst durch die jüngst erstellte Hangwasserkartierung des beauftragten Büros hydroconsult GmbH ermittelt. Dementsprechend konnten im Rahmen der Revision keine damit in Zusammenhang stehenden Festlegungen getroffen werden.

Die Begründung der ÖEK-Änderung 5.05 und das öffentliche Interesse der Marktgemeinde Thal sind den allgemeinen Erläuterungen zu entnehmen. Die wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen, welche eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts im Sinne des §42 Abs. 8a StROG2010 rechtfertigen sind zusammenfassend aus folgenden Gründen gegeben:

1. Zum Zeitpunkt der Revision 5.0 war das Projekt „Rückhaltebecken Lindenhof“ noch nicht bekannt bzw. im Projektentwurf nicht ausreichend konkret. Die räumlichen Auswirkungen der Hangwassergefährdung waren lediglich durch Dokumentationen aus Ereignisfällen geläufig.
2. Nach Inkrafttreten der Revision wurde das Büro hydroconsult GmbH mit einer Hangwasseruntersuchung, die das tatsächliche räumliche Ausmaß der Gefährdung im HQ_{100} Ereignisfall darstellt, beauftragt. Gleichzeitig wurde ein Schutzmaßnahmenkonzept ausgearbeitet, aus welchem letztlich das Erfordernis eines Rückhaltebeckens resultierte.
3. Auf Grundlage der Projektpläne wurde das Gespräch mit den betroffenen Grundeigentümern gesucht. Nach dessen Bereitschaft hinsichtlich der Verfügbarmachung für die für das Rückhaltebecken erforderlichen Flächen wurde das gegenständliche Verfahren eingeleitet.

Zur §2 Änderung gemäß ÖEK-Wortlaut

Zu (1) Der Änderungsbereich in Zusammenhang mit der Widmung der Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone Rückhaltebecken ist derzeit als Gebiet mit baulicher Entwicklung festgelegt. Gemäß Planzeichenverordnung 2016 sind Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan ab einer Größe von 3000m² als Örtliche Vorrangzone/ Eignungszone im Örtlichen Entwicklungsplan darzustellen. Um der Verordnung zu entsprechen ist im ggst. Fall die Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung erforderlich. Die Abgrenzung der Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone entspricht dem Maßnahmenkonzept im Rahmen der Hangwasserkartierung, verfasst von hydroconsult GmbH, Plan vom 20.03.2019, GZ:18-0172. Die Änderungsfläche entspricht dem derzeit prognostizierten Einstaubereich, Änderungen zufolge der Detailplanungen sind vorbehalten.

Zu (2) Im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 wurden die Entwicklungsgrenzen um die Siedlungsgebiete systematisch mit einem nach außen versetzten 10m Potenzial festgelegt. Im ggst. Fall umfasst das Entwicklungspotenzial ausschließlich Waldflächen im Sinne des Forstgeset-

zes. Die Inanspruchnahme von Waldflächen liegt hier nicht im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde bzw. ist ein lediglich 10m breiter Streifen, gemessen ab Straßenrand, nicht bebaubar. Konsequenterweise erfolgt im Rahmen der vorliegenden Änderung die Rücknahme und wird der Siedlungsbereich nunmehr mit der Strukturlinie der Unterbichlstraße als eindeutig wahrnehmbare Strukturlinie abgegrenzt.

Beurteilung der Umweltrelevanz

Gemäß Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung, 2. Auflage“, hrsg. vom Amt der Stmk. Landesregierung – Fachabteilung 13B (nunmehr Abteilung 13) erfolgt die Beurteilung nach dem einschlägigem Schema. Trifft zumindest eines der Ausschlusskriterien in den Prüfschritten 1 und 2 zu, ist keine Strategische Umweltprüfung (SUP) erforderlich. Beurteilungsgegenstand ist die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.05 in Zusammenhang mit der Rücknahme von Gebiet mit baulicher Entwicklung zu Gunsten der Festlegung einer Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone Rückhaltebecken. Die Erweiterung von Gebiet mit baulicher Entwicklung mit der Funktion Wohnen/Zentrum Richtung Nordosten ist durch die festgelegte relative Entwicklungsgrenze im ÖEP 5.0 gedeckt und ist somit für diese Änderung eine Prüfung auf höherer Planungsebene bereits erfolgt.

Prüfschritt 1 Abschichtung / Prüfung auf höherer Planungsstufe	Trifft nicht zu.
Prüfschritt 2 Anhand Ausschlusskriterien	
Kleinräumige Änderung unter 3000m²	Trifft nicht zu. Das Flächenausmaß der Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone Rückhaltebecken beträgt 3873m².
Eigenart und Charakter unverändert	Trifft teilweise zu. Die Fläche ist derzeit unbebaut und wird im Rahmen der Landwirtschaft genutzt. Nach den derzeitigen Bestimmungen des ÖEKs 5.0 ist eine Bebauung, die zumindest dem angrenzenden Baugebieten entspricht, zulässig. Zukünftig wird ein Rückhaltebecken mit voraussichtlich naturnahem Charakter und lediglich untergeordneten baulichen Anlagen errichtet.
Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen	Trifft zu Das bisherige Örtliche Entwicklungskonzept 5.0 geht von einer baulichen Entwicklung im Rahmen der Funktion Zentrum/ Wohnen aus. Im Vergleich zur bisherigen Planung ist mit der Errichtung eines Rückhaltebeckens von einer weitgehenden Freihaltung und damit geringeren Bodenversiegelung und besseren Emissionssituation auszugehen.

Da im Prüfschritt 2 zumindest eines der möglichen drei Ausschlusskriterien zutrifft, sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Zur §2 Änderung gemäß FWP-Wortlaut

Zu (1) Sondernutzung im Freiland – Rückhaltebecken: Der Änderungsbereich des Rückhaltebeckens ist im derzeit rechtsgültigen Flächenwidmungsplan teilweise als land- und forstwirtschaftliches Freiland sowie als Bauland – Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet mit fortlaufenden Nummer 10 festgelegt. Die Abgrenzung der Sondernutzung im Freiland Rückhaltebecken entspricht der Örtlichen Vorrangzone/ Eignungszone im Örtlichen Entwicklungsplan 5.05 bzw. dem Maßnahmenkonzept im Rahmen der Hangwasserkartierung, verfasst von hydroconsult GmbH, Plan vom 20.03.2019, GZ:18-0172.

Zu (2) Baulanderweiterung: In Abstimmung mit dem Grundeigentümer wird die für das Rückhaltebecken in Anspruch genommene Baulandfläche durch die Erweiterung Richtung Nordosten kompensiert. Konsequenterweise und im Sinne einer Gebietsplanung wird die Erweiterungsfläche dem Aufschließungsgebiet mit der fortlaufenden Nummer 10 zugeordnet und der Bebauungsdichterahmen von 0,2 bis 0,4 festgelegt. Die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland sind derzeit nicht gegeben. Der Bereich stellt derzeit eine unbebaute, als Ackerland bewirtschaftete, Fläche dar und sind folgende Aufschließungserfordernisse vom Konsenswerber zu erfüllen:
1) Kanal, Wasser, Strom: Die Anschlüsse sind im angrenzenden Baugebiet vorhanden und kann im Zuge der Bauausführungen eine wirtschaftliche Aufschließung erfolgen. Diesbezüglich ist das Einvernehmen mit den jeweiligen Leitungsträgern herzustellen.
2) Innere Verkehrserschließung mit Berücksichtigung der langfristigen Aufschließungsmöglichkeit des südöstlich angrenzenden Entwicklungsbereichs: Die innere Verkehrserschließung wird im erforderlichen Bebauungsplan geregelt. Dabei ist die langfristige Aufschließungsmöglichkeit des angrenzenden Entwicklungspotenzials zu berücksichtigten.
3) Neuordnung des Katasters mit zweckmäßig gestalteten Bauplätzen: Die Bauplatzteilung wird im erforderlichen Bebauungsplan geregelt.
4) Oberflächenentwässerung: Die ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer ohne negative Auswirkungen auf Fremdgrundstücke liegt im öffentlichen wasserwirtschaftlichen Interesse, insbesondere aufgrund der topographischen Bedingungen.

Zu (5) Bebauungsplanpflicht: Ein Bebauungsplan ist im öffentlichen Interesse der Gemeinde erforderlich, um Grundsätze zur Bebauung, Erschließung und Freiraumgestaltung festzulegen. Dieser Bebauungsplan bildet die Grundlage für das Bauverfahren. Eine Bebauungsplanpflicht war bereits bisher für das Aufschließungsgebiet Nr. 10 festgelegt. Der Bebauungsplan dient auch als Grundlage für die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse.

Zu (6) Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik: Da der Grundstückseigentümer bereit ist, die für das Rückhaltebecken erforderlichen Flächen bereit zu stellen, wird im Gegenzug auf eine Verfügbarmachung des ggst. Baulandes verzichtet. Zudem handelt es sich lediglich um eine Verschiebung des bereits im Flächenwidmungsplan 5.0 festgelegten Baugebiets und um keine klassische Baulanderweiterung.

Wohnbaulandbilanz

Im Rahmen der Revision 5.0 wurde auf Basis einer sehr konservativen Einwohnerprognose ein Wohnbaulandbedarf von ca. 21,6 ha und ein Wohnbau- Baulandmobilitätsfaktor von 1,21 und somit ein über den Bestimmungen des StROG2010 liegender Wert ermittelt. Der Wohnbaulandbedarf wurde bereits im Rahmen der Flächenwidmungsplanänderung 5.02 aufgrund eines festgestellten Berechnungsfehlers bei der Neubaubedarfsermittlung korrigiert. Demnach ist richtigerweise von einem Bedarf von 23,89 ha für die Planungsperiode 5.0 auszugehen und wird als Grundlage für die weitere Bilanz herangezogen.

Bedingt durch flächenverbrauchende Bauvorhaben seit Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans 5.0 innerhalb aller Wohnbaulandkategorien wurden die Wohnbaulandreserven im Ausmaß von circa 5,98 ha konsumiert.

Mit der ggst. Änderung wird Wohnbauland (Reines Wohngebiet) im Ausmaß von 1664 m² als Sondernutzung im Freiland festgelegt und ist als Rücknahme in die Wohnbaulandbilanz einzurechnen. Die Baulanderweiterung Reines Wohngebiet im Ausmaß von 2769m² ist hingegen belastend in der Bilanz zu berücksichtigen. Weiters wird die als Bauland - Allgemeines Wohngebiet gewidmete Fläche auf Grundstück 521/3 KG Thal (vgl. Änderungsverfahren ÖEK 5.04 und FWP 5.08) im Ausmaß von 2500m² eingerechnet. Das Grundstück ist zwischenzeitlich im Sinne der angestrebten Entwicklung bebaut und stellt somit keine Flächenreserve mehr dar.
Dadurch beträgt die Summe der Wohnbaulandflächenreserven mit Stand 5.10 21,54 ha (=Mobilitätsfaktor 0,90) und wird der zulässige Wohnbau- Baulandmobilitätsfaktor von 1,0 deutlich unterschritten.

Büro Battyan, 15.02.2023
Bearbeitung: Stefan Battyan, Stephan Zotter
Datei: thal 505öek-510fwp-rhb lindenhof-wort-erlb-auflage.docx

Anhang:
- Luftbild und Digitale Katastermappe (GIS Steiermark)
- Aktuelle Wohnbaulandbilanz
- Hangwasserkartierung, hydroconsult GmbH, Plan vom 20.03.2019, GZ: 18-0172

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Luftbild+DKM

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at

© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Raumplanung
Ersteller*in: Battyan für die Gde.
Karte erstellt am: 15.02.2023

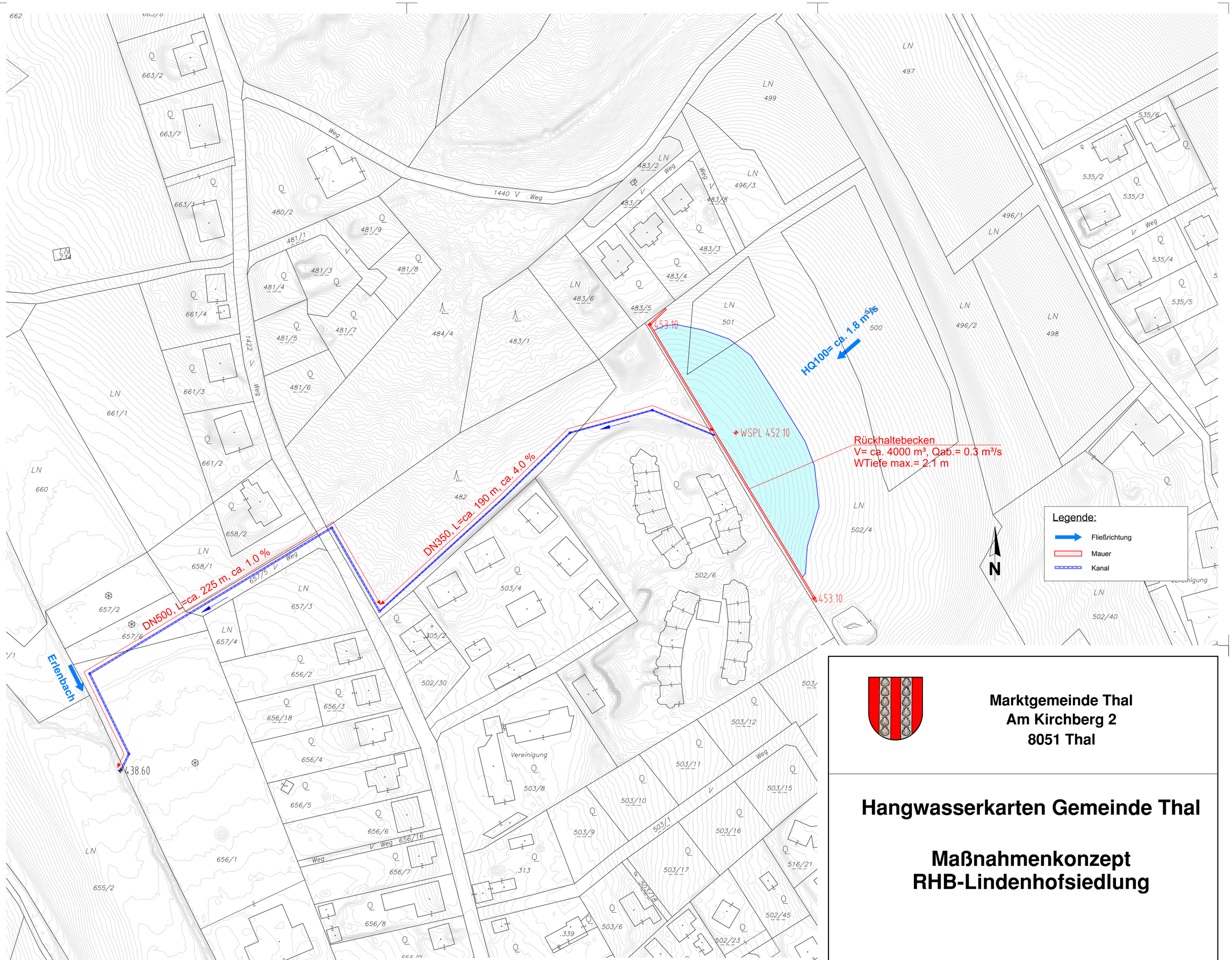
M 1:2.000

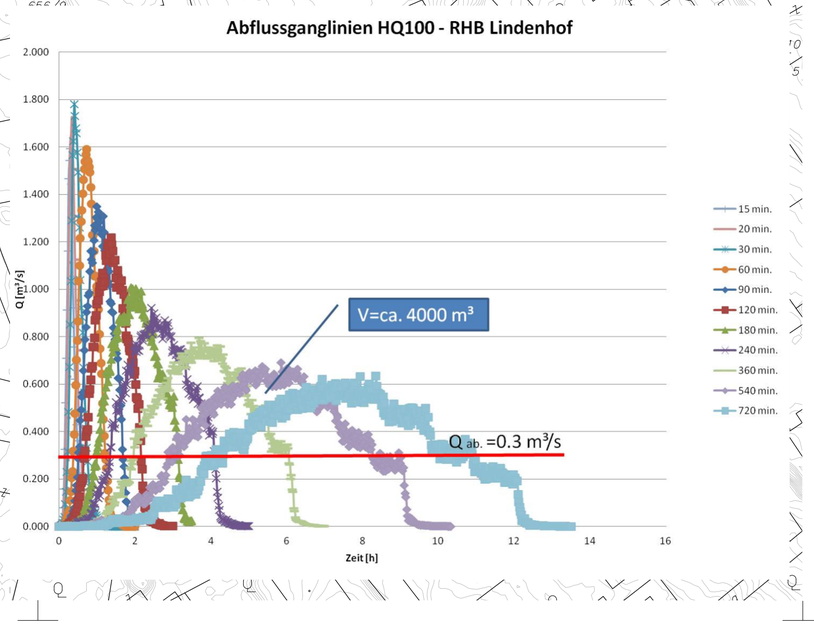
0 100 m

Flächenbilanz FWP 5.10

Baugebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 5.00				Flächenwidmungsplan Nr. 5.08				Flächenwidmungsplan Nr. 5.09				Flächenwidmungsplan Nr. 5.10			
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert
Reines Wohngebiet	55,93	43,66	12,27	5,81	57,09	46,16	10,93	6,69	57,09	46,16	10,93	6,69	57,20	46,16	11,04	6,69
Allgemeines Wohngebiet	38,82	29,80	9,02	4,24	39,13	32,10	7,03	4,49	39,23	32,27	6,96	4,49	39,23	32,52	6,71	4,49
Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dorfgebiet	33,28	28,25	5,03	1,44	33,28	29,49	3,79	1,44	33,28	29,49	3,79	1,44	33,28	29,49	3,79	1,44
Gewerbegebiet	1,31	0,43	0,87	0,87	1,30	0,43	0,87	0,87	1,30	0,43	0,87	0,87	1,30	0,43	0,87	0,87
Industriegebiet 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Industriegebiet 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einkaufszentren 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Einkaufszentren 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kurgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Erholungsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,28	0,28	0	0	0,28	0,28	0	0	0,28	0,28	0	0
Ferienwohngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wohnbauland	**128,03**	**101,71**	**26,33**	**11,48**	**129,50**	**107,75**	**21,75**	**12,62**	**129,60**	**107,92**	**21,68**	**12,62**	**129,71**	**108,17**	**21,54**	**12,62**
Gesamt	129,34	102,14	27,20	12,36	131,08	108,46	22,62	13,49	131,18	108,63	22,55	13,49	131,29	108,88	22,41	13,49

Anmerkung: FWP-Änderungen 5.09 = laufendes Verfahren





Marktgemeinde Thal
Am Kirchberg 2
8051 Thal

Hangwasserkarten Gemeinde Thal

Maßnahmenkonzept
RHB-Lindenhofsiedlung

REV.	DATUM	BEARB.	GEZ.	GEPRÜFT	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG	ZUSTIMMUNGSVERMERKE

Planinhalt:

Lageplan Maßnahmen

M 1:1000

Planverfasser:

hydroconsult GmbH
Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft
A-8045 Graz, St. Veiter Straße 11a
Tel.: 0316/694777-0
email: office@hydroconsult.net
www.hydroconsult.net

20.03.2019	GZ: 18-0172	bearb.: KA	gepr.: SC

Anlage: 01 — Ausfertigung

Plotdatum: 22.03.2019 – 10:51
Zeichnungsname: P:_Hangwasser\Thal_Hangwasserkarten_18-0159\CAD\LP_RHB Lindenhof_Maßnahmen.dwg