



MARKTGEMEINDE BAD WALTERSDORF

AUFLAGEUNTERLAGE

**FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG
GEM. § 39 STROG (Vereinfachtes Verfahren)
Flächenwidmungsplan: 1.0
Fassung der Änderung: 1.07**



**Marktgemeinde Bad Waltersdorf
Bezirk Hartberg Fürstenfeld
8271 Bad Waltersdorf Nr. 2
Tel.: 03333/ 2321
Fax: 03333/ 2321-4**

Stand: 25.02.2021



WORTLAUT
zur ÄNDERUNG 1.07 des Flächenwidmungsplanes
gem. § 39 (1)3 STROG 2010 der
Marktgemeinde Bad Waltersdorf

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Waltersdorf am2021 beschlossene Änderung 1.07 des Flächenwidmungsplanes VF 1.0 samt zeichnerischer Darstellung.

§ 1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerische Darstellung, verfasst von Arch. Dipl.-Ing. Silvia Kerschbauer-Depisch, 8280 Fürstenfeld, Grazer Platz 5, basierend auf der Planunterlage M 1:5000, vom 17.12.2018, verfasst von Frau Arch. DI Silvia Kerschbauer-Depisch, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

Plangrundlage: Flächenwidmungsplan 1.0 i. d. g. F. bzw. DKM mit Stand 2018

§ 2 WIDMUNGSÄNDERUNG

Änderung des Gstk.-Nr. 2648 TF KG Waltersdorf, von Freiland landwirtschaftlich genutzt in Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 in einem Ausmaß von ca. 700 m².

Aufschließungserfordernis: Umsetzung der Hochwasserfreistellung (Projekt und Bescheid für die Hochwasserfreistellung liegt bereits vor – siehe Anhang)

§ 3 ABGRENZUNG DER WIDMUNG

Die Abgrenzung der Widmung erfolgt entsprechend der graphischen Darstellung in der Beilage. Wo die Widmungsgrenze nicht mit der Grundstücksgrenze übereinstimmt, wird eine Kotierung vorgenommen. Siehe Skizze im Anhang.

§ 4 BAULANDMOBILISIERUNG

Es wird Eigenbedarf angemeldet. Hinsichtlich der erforderlichen Baulandmobilisierungsmaßnahmen ist eine privatrechtliche Vereinbarung (Baulandvertrag) mit der Gemeinde abzuschließen.



§ 5 BAULANDZONIERUNG

Eine Baulandzonierung wird in diesem Fall nicht vorgenommen.

§ 6 SONSTIGES

Alle sonstigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan bleiben von dieser Änderung unberührt und gelten gleichermaßen auch für die ggstl. Änderungsbe-
reiche.

§ 7 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

- (1) Nach der Auflage und dem Gemeinderatsbeschluss kann die Flächenwid-
mungsplanänderung sofort kundgemacht werden (§ 92 Gemeindeord-
nung).
- (2) Die Rechtswirksamkeit beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundma-
chungsfrist (14 Tage) folgenden Tag.

Bad Waltersdorf, am

.....
Der Planverfasser:

.....
*Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:*



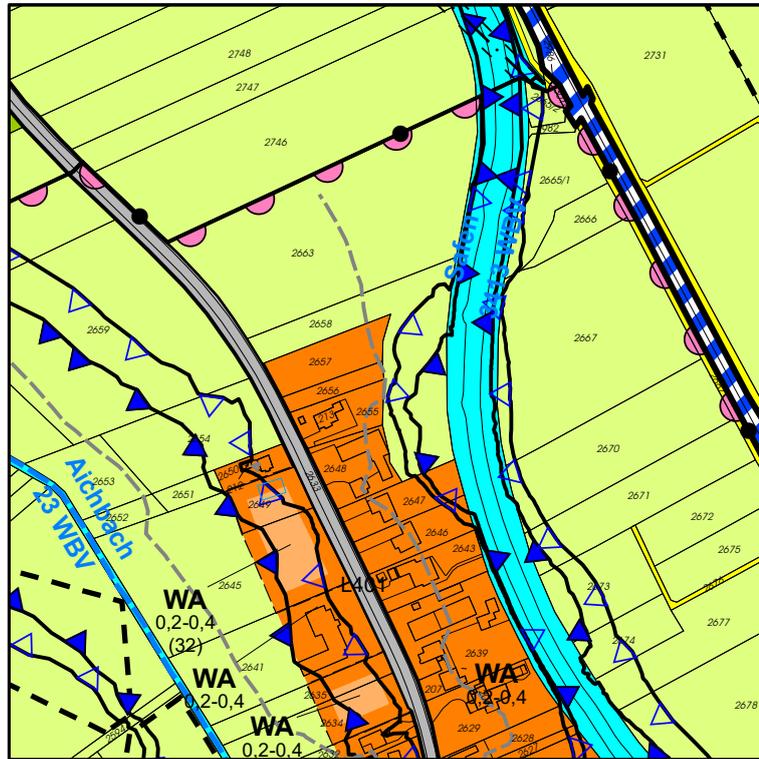
FLÄCHENWIDMUNGSÄNDERUNG ÄV 1.07

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM § 39 ROG 2010 idGF LGBL. 6/2020

MARKTGEMEINDE BAD WALTERSDORF
KG WALTERSDORF

Gst.Nr.: 2648 (TF)

IST - ZUSTAND



25.02.2021

N
M 1:5000

 WA	Allgemeine Wohngebiete	 LF	Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland		Katastralgemeindegrenze
 WA (1)	Aufschließungsgebiet Allgemeine Wohngebiete	 (K)	Kurbezirk		HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER
	Verkehrsfläche, Flächen für den fließenden Verkehr		öffentliche und private Gewässer		HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Silvia Repisch
Der Planverfasser



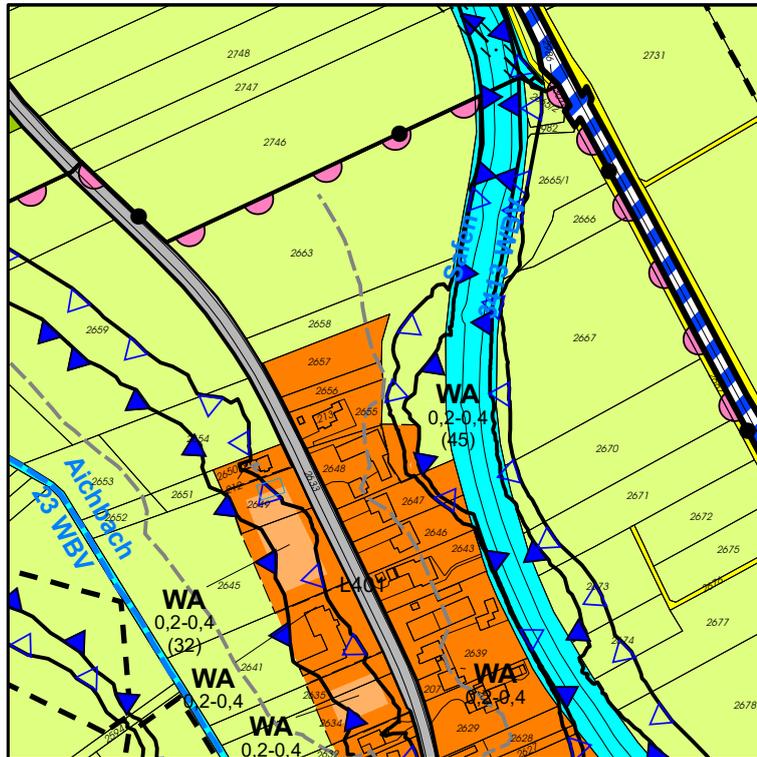
FLÄCHENWIDMUNGSÄNDERUNG ÄV 1.07

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM § 39 ROG 2010 idGF LGBL. 6/2020

MARKTGEMEINDE BAD WALTERSDORF
KG WALTERSDORF

Gst.Nr.: 2648 (TF)

SOLL - ZUSTAND



25.02.2021

N
M 1:5000

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
|  WA | Allgemeine Wohngebiete |  LF | Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland |  | Katastralgemeindegrenze |
|  WA (1) | Aufschließungsgebiet Allgemeine Wohngebiete |  K | Kurbezirk |  | HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER |
|  | Verkehrsfläche, Flächen für den fließenden Verkehr |  | öffentliche und private Gewässer |  | HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER |

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Silvia Repisch
Der Planverfasser



ERLÄUTERUNG
zur ÄNDERUNG 1.07 des Flächenwidmungsplanes
gem. § 39 (1) 3 STROG 2010 der
Marktgemeinde Bad Waltersdorf

Termine des Verfahrens:

- Anhörungsverfahren Schriftliche Anhörung
vom2020
bis2020

- Beschluss der Änderung des
Flächenwidmungsplanes 1.07 samt Wortlaut am

- Kundmachung der Änderung des
Flächenwidmungsplanes 1.07 (Rechtsklausel
nach § 92 Gemeindeordnung) von

bis

- Rechtswirksamkeit der Änderung des
Flächenwidmungsplanes 1.07 (15. Tag) ab

- Verordnungsüberprüfung durch das Amt
der Steiermärkischen Landesregierung
(gem. § 100 Gemeindeordnung) am



Planungsgrundlagen

1. Gesetzliche Grundlagen:

- Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 i. d. g. F. LGBl. 6/2020.
- Planzeichenverordnung 2016 i.d.g.F. 80/2016
- Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.g.F. (Landesgesetzblatt Nr. 61/2003).

Die Änderung erfolgt gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz ROG 2010 § 39 (1) 3

2. Überörtliche Raumordnung:

- Landesentwicklungsprogramm 2009 LGBl. 75/2009 i. d. g. F.
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Hartberg LGBl. 86/2016.

3. Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens gem. § 39 (1) 3

Für alle Änderungen eines Flächenwidmungsplanes im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes, wenn die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat; in diesem Fall kann der Bürgermeister anstelle einer Auflage eine Anhörung durchführen.



Planungsfachliche Erläuterungen

Änderungsbereich

Die Änderung erstreckt sich auf folgenden Bereich:

Siehe IST-SOLL Blatt:

Gstk.-Nr. 2648 KG Waltersdorf,

In der Plandarstellung ist die unter § 2 des Verordnungswortlautes angeführte Widmung enthalten und wird wie folgt begründet:

Bestandsanalyse

Eine örtliche Prüfung des betroffenen Bereiches hat folgendes ergeben:

Es handelt sich bei dem Grundstück um ein derzeit unbebautes Grundstück unmittelbar an einen zur Gänze bebauten Bereich nördlich des Zentrums von Bad Waltersdorf. Derzeit wird es landwirtschaftlich genutzt.

Der Bereich befindet sich in leicht geneigtem Gebiet. Richtung Westen und Süden grenzt bebautes allgemeines Wohngebiet an. Richtung Osten ist Freiland und ein Gewässer Bestand. Richtung Norden ist Freiland gegeben.

Eine Zufahrt ist über den Bestand gegeben und somit sichergestellt.

Planungserläuterung

Das Grundstück 2648, KG Waltersdorf soll als Aufschließungsgebiet allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Es ist die Errichtung eines Wohnhauses in diesem Bereich geplant. Das Grundstück im Anschluss an ein zur Gänze bebautes Gebiet eignet sich für die geplante Bebauung. Da sich das Gstk. angrenzend an das Zentrum von Bad Waltersdorf befindet stehen alle Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde in naher Umgebung zur Verfügung und das Ortszentrum ist fußläufig erreichbar.

Derzeit befindet sich die gegenständliche Fläche im HQ 100 Bereich. Es wurde bereits ein Wasserrechtsverfahren geführt das die Umsetzbarkeit der Hochwasserfreistellung sicherstellt. (siehe Anhang) Die Hochwasserfreistellung ist vor Baubeginn umzusetzen.

Örtliches Entwicklungskonzept:

Die Ausweisung des gegenständlichen Grundstückes als Allgemeines Wohngebiet widerspricht nicht dem ÖEK in der Fassung der Änderung 1.04 die gleichzeitig mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes aufliegt. Die Fläche befindet sich innerhalb des im Entwicklungsplan ersichtlich gemachten Potentials mit der Funktion Zentrum/Wohnen.



Baulandeignung

Das gegenständliche Grundstück ist für eine WA-Ausweisung geeignet.

Natürliche Voraussetzungen

- Gelände:
Das Grundstück ist leicht geneigt.
- Hochwassergefahr:
Derzeit befindet sich die gegenständliche Fläche im HQ 100 Bereich. Es wurde bereits ein Wasserrechtsverfahren geführt das die Umsetzbarkeit der Hochwasserfreistellung sicherstellt. (siehe Anhang) Die Hochwasserfreistellung ist vor Baubeginn umzusetzen.

Aufschließung

- Erschließung:
Die Erschließung ist Bestand.
- Sonstige Erschließung (Wasser, Energie, und dergl.):
Anschlussmöglichkeiten sind Bestand.

Die Wirtschaftlichkeit der Aufschließung ist gegeben.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.



Baulandbilanz

Der Nachweis der Baulandbilanz zeigt das durch die rege Bautätigkeit in der Markt-gemeinde Bad Waltersdorf trotz der Änderungen die unbebauten Flächen wesentlich verringert wurden seit der letzten Revision.

Baulandbilanz

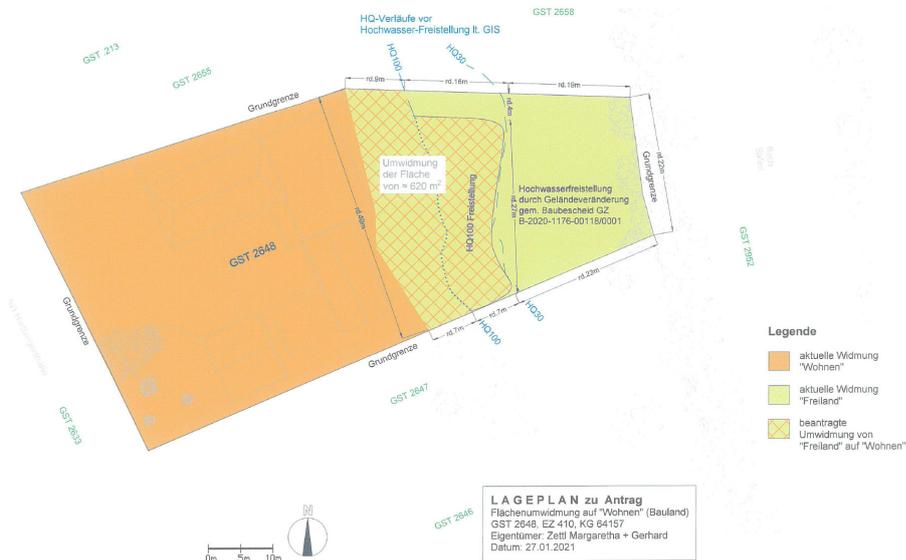
Marktgemeinde Bad Waltersdorf		m ²	Summe Änderungen gesamt in m ²	Bauland- reserve in ha
ÄVF	1.01 L → L(WA)	5 293 m ²		
	1.02 SF → EH	- m ²		
	1.03 Kategorieänderung (bebaut)	- m ²		
	1.04 L → WA 4.771 m ² + 1.182 m ²	5 953 m ²		
	1.05 WA, DO	3 460 m ²		
	1.06 WA,	892 m ²		
	1.07 WA	700 m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
		m ²		
	Summe aller Änderungen - gesamt			
Baulandreserve lt. Revision 1.0 - 2019				71,0800 ha
d.h. Baulandreserve insgesamt (ha)				72,7098 ha
zwischenzeitlich bebaut im Wohnbauland gesamt				- 3,3380 ha
d. h. Baulandreserve aktuell - März 2021				69,3718 ha

Die Änderung hat somit keinen negativen Einfluss auf die Baulandbilanz. Der Mobilitätsfaktor wird sogar verringert durch die starke Bautätigkeit. Die in der Revision ausgewiesenen unbauten Baulandflächen wurden daher reduziert bzw. einer Bebauung zugeführt.



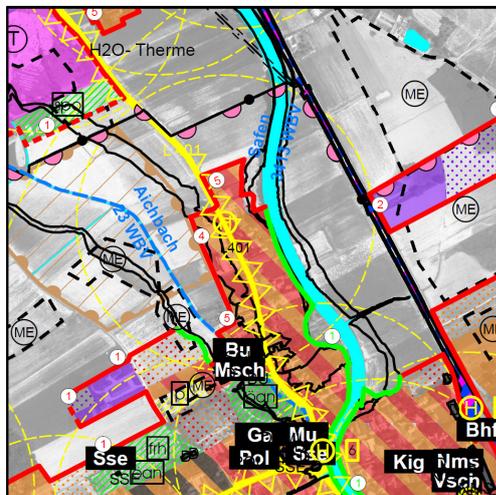
Anhang

↖ Skizze der Neuausweisung



↖ Entwicklungsplan 1.04

SOLL - ZUSTAND



- ↖ **Projekt Hochwasserfreistellung**
- ↖ **Bescheid Hochwasserfreistellung**
- ↖ **A3 Austauschblätter (Beschluss)**



DDI Sonja Zettl und
DI Martin Krammer BBSch
Franckstraße 29/10, 8010 Graz

GELÄNDEÄNDERUNG
GRUNDSTÜCK 2648, KG Waltersdorf

**Ansuchen um Baubewilligung im
vereinfachten Verfahren gem. §20(3)**

TDC ZT - GMBH

GRAZERPLATZ 5, A-8280 FÜRSTENFELD
TEL: 03382/54167-0 FAX: 03382/5416720
GRÜNE LAGUNE 1, A-8350 FEHRING
TEL: 03155/2843-0 FAX: 03155/284320
E-Mail: fehring@tdc-zt.at
<http://www.tdc-zt.at>



ZT INGENIEURTEAM
TDC ZT-GmbH
8350 Fehring, Grüne Lagune 1
Tel.: 03155 / 28 43-0, Fax: 03155 / 28 43-20

AUFTRAGGEBER

MASZSTAB

DAT. 10.11.2020

GEZ.

BEA. BEWA

GEPR. BEWA

KOPIEN	PLANGR.
STK.	m2

INHALT

Technische Beschreibung

ÄND.	DATUM	GEZ.	GEPR.	BEMERKUNGEN

PROJEKT - NR.
200424E

PLAN NR.
-

EINLAGE NR.
1

AUSFERTIGUNG

Da es sich bei diesem Werk um das geistige Eigentum des Verfassers handelt, verbleibt das Urheberrecht an diesen Zeichnungen und allen Beilagen im Eigentum der TDC ZT-GMBH. Ohne schriftliche Genehmigung darf kein Teil dieser Unterlagen kopiert oder vervielfältigt und auch nicht an dritte Personen mitgeteilt oder zugänglich gemacht werden.

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN, ALLGEMEINES	3
1.1	AUFTRAGGEBER UND BAUWERBER.....	3
1.2	GRUNDEIGENTÜMER	3
1.3	BEZEICHNUNG DES BAUVORHABENS.....	3
1.4	ORTSANGABE	3
1.5	VERANLASSUNG UND ZWECK.....	4
1.6	VERWENDETE UNTERLAGEN	4
2	ANSUCHEN	5
3	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN	5
4	BESCHREIBUNG DER HOCHWASSERABFLUSSSITUATION	6
4.1	ALLGEMEINES.....	6
4.2	BESCHREIBUNG DER IST-SITUATION	6
4.3	BESCHREIBUNG MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN AUF DAS ABFLUSSGESCHEHEN BEI EINEM HQ ₁₀₀ -EREIGNIS	9

Anhang: ÖK-Karte

Beilage 1: Lageplan und Profilschnitte

1 Vorbemerkungen, Allgemeines

1.1 Auftraggeber und Bauwerber

Frau DDI Sonja Zettl und Herr DI Martin Krammer BBS
Franckstraße 29/10
8010 Graz

1.2 Grundeigentümer

Gerhard und Margaretha Zettl
Hoflißweg 6
8230 Hartberg

1.3 Bezeichnung des Bauvorhabens

Geländeänderungen auf dem Grundstück Nr. 2648, KG Waltersdorf.

1.4 Ortsangabe

- Politischer Bezirk: Hartberg-Fürstenfeld
- Gemeinde: Bad Waltersdorf
- Katastralgemeinde: KG Waltersdorf, 64157
- Grundstück: 2648

Die geplanten Baumaßnahmen befinden sich ca. bei Fluss-km 13,354 im Abstand von ca. 20 m zur oberen, linksufrigen Böschungskante der Safen im rechten Vorland.

1.5 Veranlassung und Zweck

Seitens der Antragsteller ist die teilweise Anhebung des Grundstückes Nr. 2648 bis zu ca. 1m durch die Errichtung eines Dammes für die Hochwasserfreistellung vorgesehen.

Die Maßnahme befindet sich außerhalb des derzeitigen Baulandes.

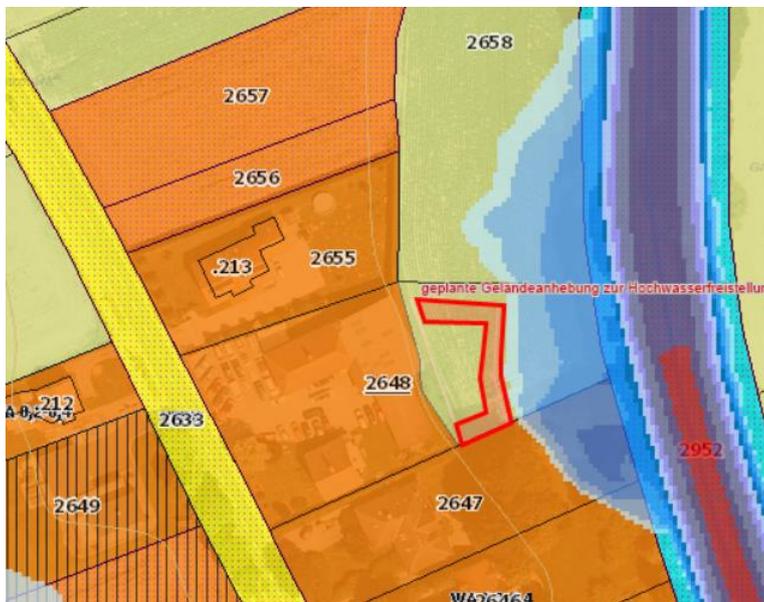


Abbildung 1: Auszug Flächenwidmungsplan (GIS Steiermark)

Laut Daten des GIS Steiermark aus der Abflussuntersuchung ABU I 2006 Safen-Hartberger Safen, Perzplan 2008, liegt die Geländeanhebung außerhalb des HQ₃₀ jedoch innerhalb des HQ₁₀₀ Hochwasserabflusses der Safen.

Aufgrund der Lage außerhalb des HQ₃₀ Abflussgebietes ist für die geplante Maßnahme keine Wasserrechtliche Bewilligung erforderlich. Dies wurde im Rahmen einer telefonischen Rücksprache mit der BH Hartberg-Fürstenfeld bestätigt.

1.6 Verwendete Unterlagen

- Abflussuntersuchung ABU I 2006 Safen-Hartberger Safen, Perzplan 2008
- Planunterlagen für die geplante Geländeänderung
- Plangrundlagen aus dem GIS Steiermark (ÖK-Karte)

2 Ansuchen

Frau DDI Sonja Zettl und Herr DI Martin Krammer BBSch, Franckstraße 29/10, 8010 Graz ersuchen um die baurechtliche Bewilligung im vereinfachten Verfahren gem. §20 (3) für die geplante Geländeänderung auf Teilen des Grundstückes Nr. 2648, KG Waltersdorf.

3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

Im Rahmen des gegenständlichen Projektes ist eine Geländeanhebung in Form eines Erddammes mit einer Länge von ca. 50m und einer Kronenbreite von ca. 2m vorgesehen. Die Höhe der Anhebung beträgt bis zu ca. 1,00m. Der Dammfuß ergibt sich mit ca. 4m.

Die Fläche der Schüttung ergibt sich mit ca. 170m².

Im Norden und Süden läuft der Damm auf dem natürlichen Gelände aus.

Der Abstand des Böschungsfußes zur oberen Böschungskante der Safen (entspricht in etwa der Grundgrenze zum öffentlichen Wassergut) beträgt mindestens ca. 19,20m.

Die Krone des Dammes liegt auf 289,60müA.

Die Wasserspiegellage liegt in diesem Bereich bei einem HQ₁₀₀ auf ca. 289,10müA. Somit ergibt sich das Freibord mit ca. 50cm.

Nach Abtrag des Oberbodens (Humus) erfolgt ein lagenweiser Einbau eines gut verdichtungsfähigen und möglichst wasserundurchlässigen Material.

Die Ausbildung der Böschungen ist mit einer maximalen Neigung von ca.2:3 geplant.

4 Beschreibung der Hochwasserabflusssituation

4.1 Allgemeines

Für das Hochwasserabflussgebiet der Safen sind die Ergebnisse der ABU Safen 2008 im GIS Steiermark ersichtlich.

Die im GIS der Stmk. Landesregierung veröffentlichten Pläne der Wassertiefen sowie der Fließgeschwindigkeiten werden zur Beurteilung der gegebenen Hochwassersituation sowie zur Abschätzung möglicher Auswirkungen auf die Abflussverhältnisse herangezogen.

4.2 Beschreibung der IST-Situation

Wie das Bild der Wassertiefen bei einem **HQ₃₀ Hochwasserereignis** zeigt, ist im Bereich der geplanten Geländeanhebung keine Überflutung gegeben.



Abbildung 2: Wassertiefen HQ₃₀ (GIS, ABU Safen)

Bei einem **HQ₁₀₀ Hochwasserereignis** ist eine Überflutung im Bereich der geplanten Geländeänderung gegeben.
Die Fließgeschwindigkeiten sind jedoch sehr gering und betragen nur bis ca. 0,25 m/s.
Die Wassertiefen betragen Richtung Osten bis zu ca. 50cm.

Zur Überflutung kommt es durch eine Ausuferung in den rechten Vorlandbereich im Bereich der Grundstücke Nr. 2658, 2648, 2647 und 2646. Die Länge der Ausuferungsstrecke beträgt ca. 170m.

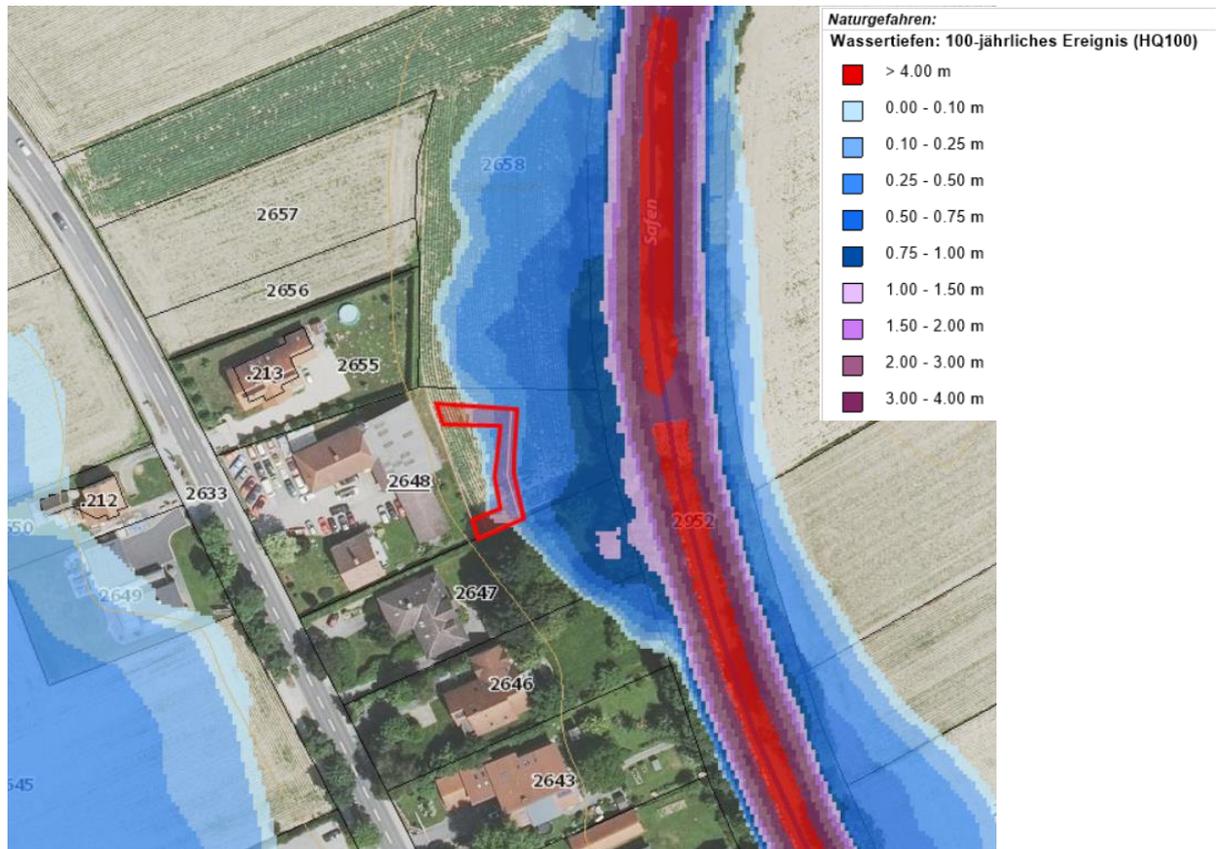


Abbildung 3: Wassertiefen HQ₁₀₀ (GIS, ABU Safen)



Abbildung 4: Fließgeschwindigkeiten HQ100 (GIS, ABU Safen)

4.3 Beschreibung möglicher Auswirkungen auf das Abflussgeschehen bei einem HQ₁₀₀-Ereignis

Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse der ABU Safen aus dem GIS-Steiermark sowie den Erfahrungen des Verfassers des gegenständlichen Berichtes ist eine Beurteilung von möglichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Abflusssituation auch ohne Berechnungen möglich.

Durch die sehr geringen Fließgeschwindigkeiten ist keine Änderung der Fließrichtung bzw. Ablenkung des Abflussgeschehens zu erwarten.

Lediglich im direkten Anströmungsbereich des Dammes kann oberwasserseitig eine geringe Wasserspiegelanhebung nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Abstandes des Dammes zur nördlichen Grundstücksgrenze ist jedoch auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Nr. 2655 keine Wasserspiegeländerung mehr zu erwarten.

Weiters werden keine Grundstücke, die derzeit nicht im Hochwasserabflussgebiet liegen, zusätzlich überflutet.

Hinsichtlich Reduktion des Retentionsraumes ist bei einem HQ₁₀₀ derzeit ein Wasservolumen von ca. 2.600m³ (Überflutungsfläche ca. 5.200m², Wassertiefe i. Mittel ca. 50cm) im Überflutungsgebiet im rechten Vorland gegeben.

Durch die Geländeanhebung ist mit einem Verlust von ca. 50m³ (hochwasserfrei gestellte, derzeit überflutete Fläche ca. 260m², Wassertiefe i. Mittel ca. 20cm) zu rechnen. Dies entspricht einer Verringerung des Retentionsvolumens um ca. 1,9%.

Bezogen auf den Gesamtüberflutungsraum in diesem Bereich kann dieser Retentionsraumverlust als geringfügig eingestuft und daher vernachlässigt werden.

Mit einer Erhöhung der Abflussspitze ist aus den vor genannten Gründen nicht zu rechnen.

Da keine Änderung der Abflusssituation durch die geplanten Baumaßnahmen zu erwarten ist, ist keine nachteilige Beeinträchtigung fremder Grundstücke gegeben.

Im Zuge der Erstellung der Einreichunterlagen erfolgte eine Abstimmung mit dem örtlichen Bausachverständigen der Gemeinde Bad Waltersdorf sowie der BBL Oststeiermark.

Anhang: ÖK-Karte

Beilage 1: Lageplan mit Profilschnitte

ÖK-Karte



Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
ÖK Karte

A17 - Geoinformation
A-8010 Graz, Trautmansdorffg.2
Tel.+43 316-877-3650
Fax.+43 316-877-3711
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at

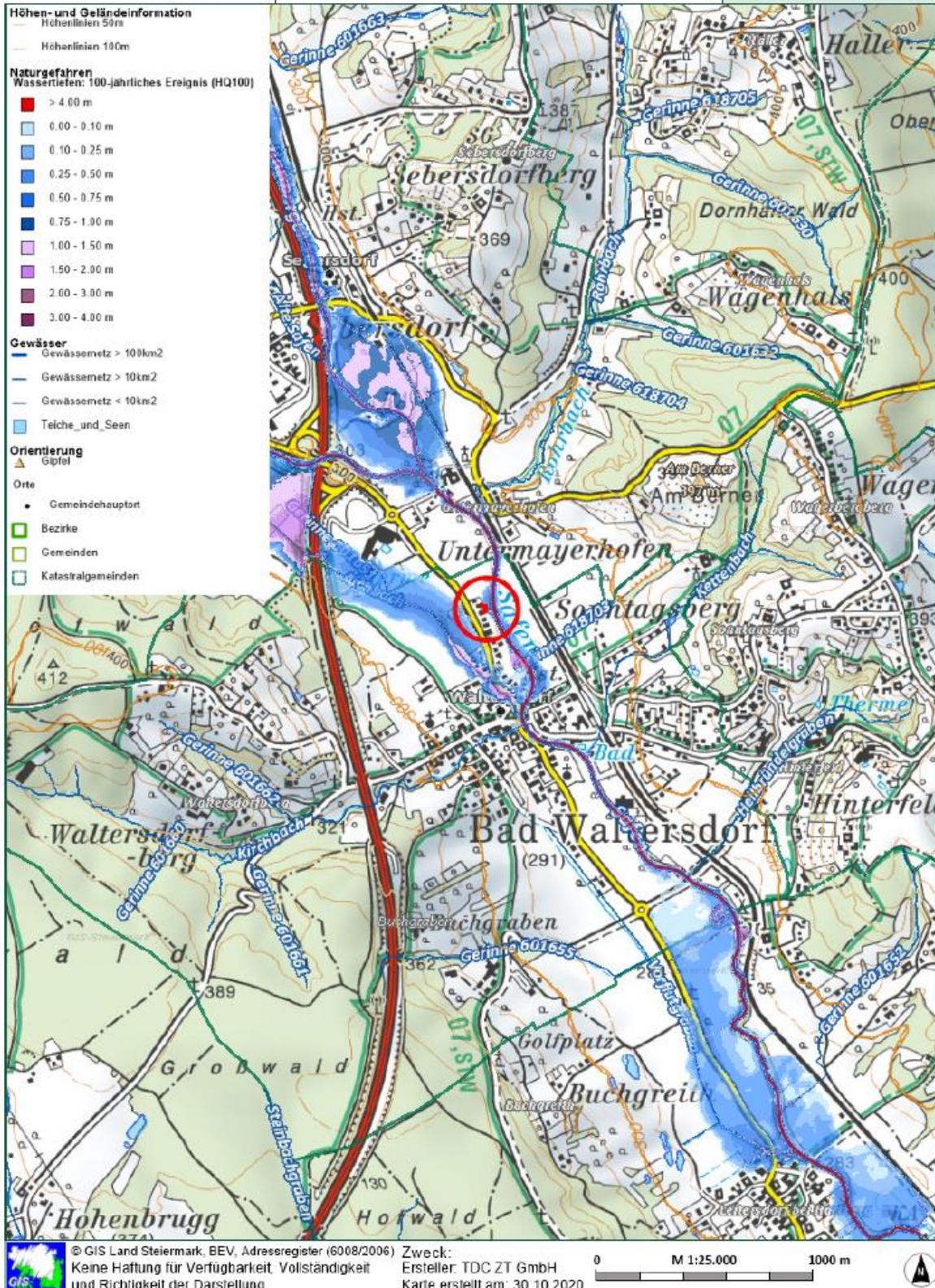
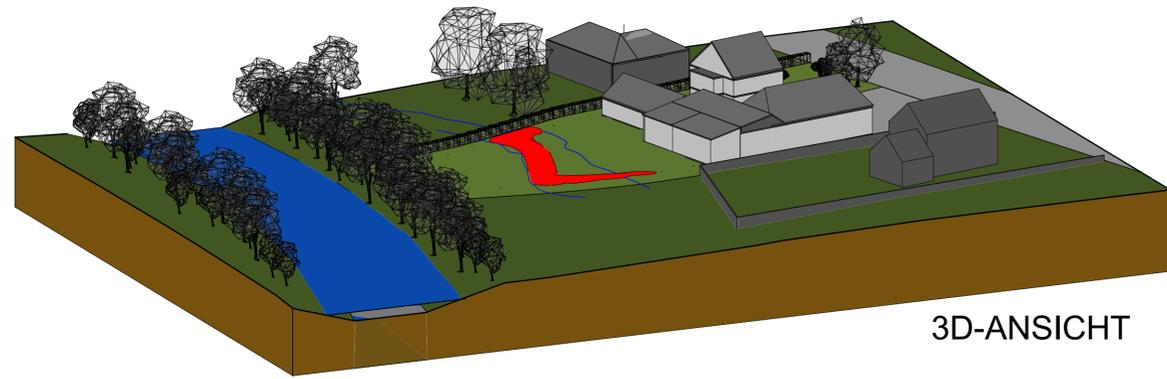
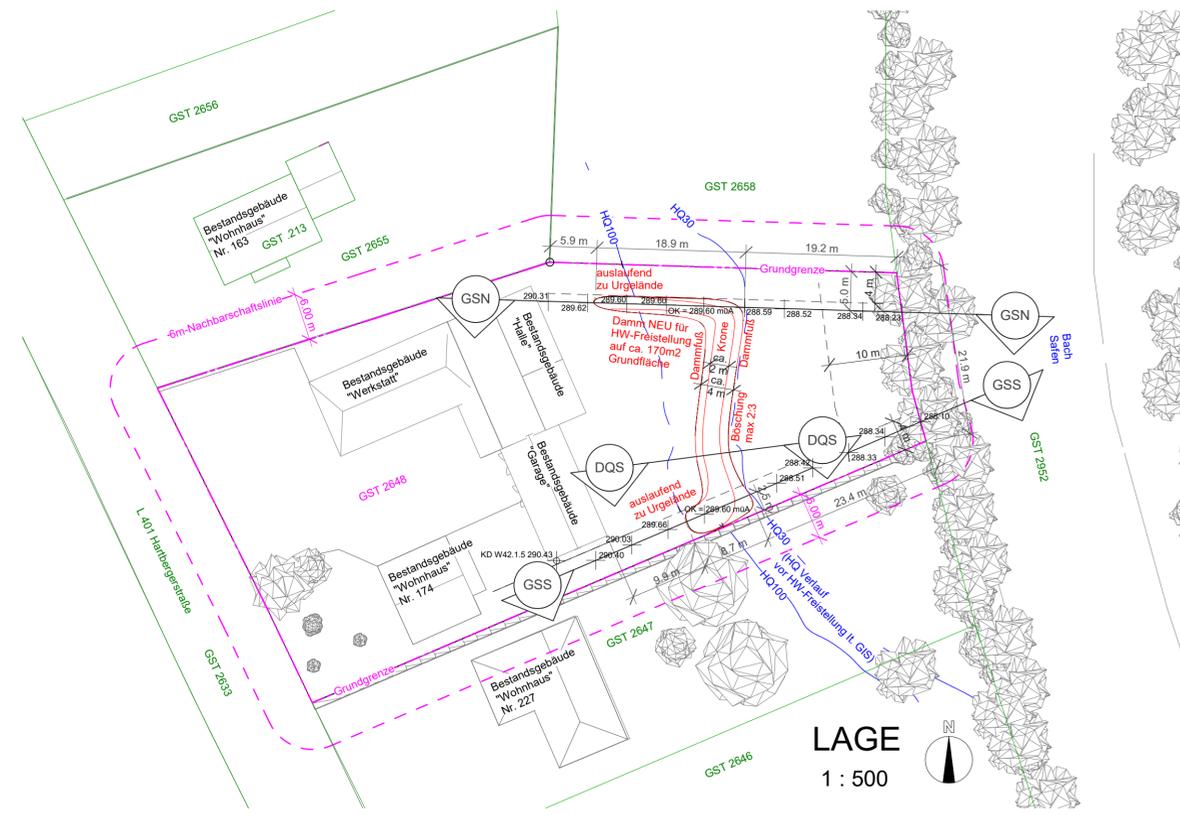
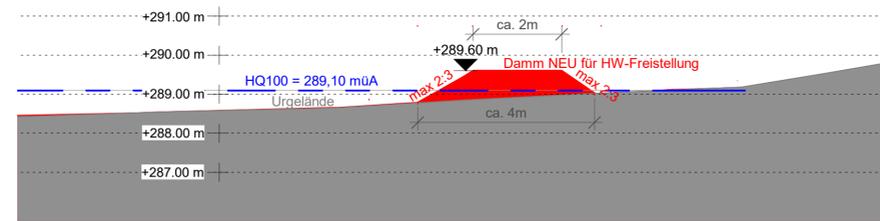


Abbildung 5: ÖK Karte (GIS)



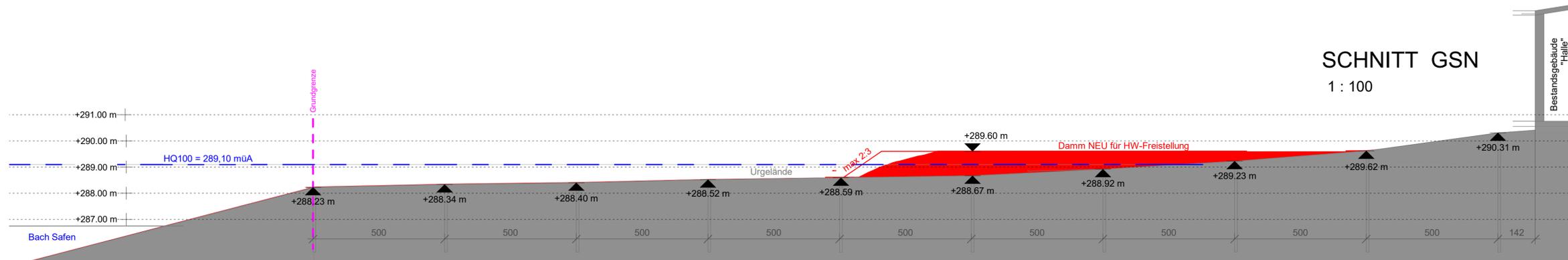
3D-ANSICHT

SCHNITT DQS
1 : 100

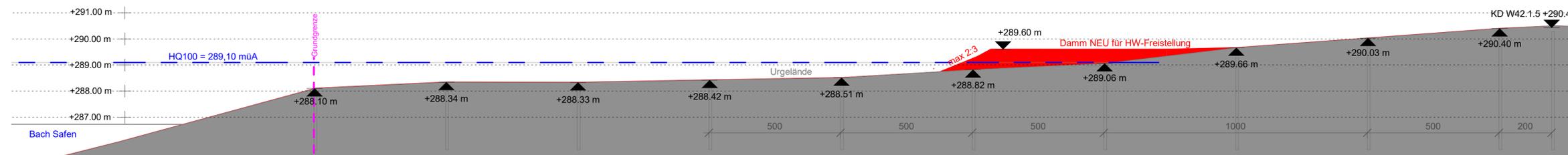


LAGE
1 : 500

SCHNITT GSN
1 : 100



SCHNITT GSS
1 : 100



VEREINFACHTES VERFAHREN - Zustimmungserklärungen d. Eigentümer angrenzender Grundstücke			
GST	Eigentümer	Datum	Unterschrift
GST-Nr.: 2633 KG: 64157 Waltersdorf	Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Stempfergasse 7, 8010 Graz, Österreich		
GST-Nr.: 2952 KG: 64157 Waltersdorf	Öffentliches Gut (Gewässer), 8010 Landeshauptmann von Steiermark als Verwalter des öffentlichen Wassergutes, Landhaus, Österreich		
GST-Nr.: 213 KG: 64157 Waltersdorf	Homberg Sandra (geb. 1978-11-15) Bamherzigergasse 22/3/11, 1030 Wien, Österreich		
GST-Nr.: 213 KG: 64157 Waltersdorf	Ing. Schwarz Helmut (geb. 1968-06-02) Bamherzigergasse 22/3/11, 1030 Wien, Österreich		
GST-Nr.: 2655 KG: 64157 Waltersdorf	Homberg Sandra (geb. 1978-11-15) Bamherzigergasse 22/3/11, 1030 Wien, Österreich		
GST-Nr.: 2655 KG: 64157 Waltersdorf	Ing. Schwarz Helmut (geb. 1968-06-02) Bamherzigergasse 22/3/11, 1030 Wien, Österreich		
GST-Nr.: 2647 KG: 64157 Waltersdorf	Pichler Helmut Bad Waltersdorf 227, 8271, Österreich		
GST-Nr.: 2647 KG: 64157 Waltersdorf	Pichler Rosalinde Bad Waltersdorf 227, 8271, Österreich		
GST-Nr.: 2658 KG: 64157 Waltersdorf	Purkarthofer Gerlinde (geb. 1961-02-02) Sebersdorf 52, 8272, Österreich		

DDI Sonja Zettl und
DI Martin Krammer BBSc
Franckstraße 29/10, 8010 Graz

GELÄNDEÄNDERUNG
GRUNDSTÜCK 2648, KG Waltersdorf

Ansuchen um Baubewilligung im
vereinfachten Verfahren gem. §20(3)

TDC ZT - GMBH
GRAZERPLATZ 5, A-8280 FÜRSTENFELD
TEL: 0338254167-0 FAX: 0338254167-20
GRÜNE LAGUNE 1, A-8350 FEHRING
TEL: 03155/2843-0 FAX: 03155/2843-20
E-Mail: fehring@tdc-zt.at
http://www.tdc-zt.at



AUFTRAGGEBER		PROJEKT - NR. 200424E	
MASZSTAB 1:100, 1:500	INHALT Lageplan und Profilschnitte	PLAN NR. 10.00.001	
DAT. 10.11.2020	GEZ. krabauinf	EINLAGE NR. 2	
BEA.	GEPR. BEWA	AUSFERTIGUNG	
KOPIEN STK	PLANGR. 0,41 m2	ÄND.	DATUM
		GEZ.	GEPR.
		BEMERKUNGEN	

Da es sich bei diesem Werk um das geistige Eigentum des Verfassers handelt, verbietet das Urheberrecht an diesen Zeichnungen und allen Beilagen im Eigentum der TDC ZT-GMBH
Ohne schriftliche Genehmigung darf kein Teil dieser Unterlagen kopiert oder vervielfältigt und auch nicht an dritte Personen mitgeteilt oder zugänglich gemacht werden.



Marktgemeinde Bad Waltersdorf

Pol. Bezirk: Hartberg-Fürstenfeld
8271 Bad Waltersdorf, Hauptplatz 2

Bescheid: Baubewilligung

GZ: B-2020-1176-00118/0001
Datum: 13.01.2021

Kontaktdaten

SB/Abt: Christian Neuhold
Tel: 03333/2321-213
Mail: gde@bad-waltersdorf.gv.at

Gegenstand: Geländeveränderung
Martin Krammer, 8010 Graz
Sonja Zettl, 8010 Graz

Bescheid

Spruch I

Auf Grund des Ansuchens des Herrn **Martin Krammer, 8010 Graz** und Frau **Sonja Zettl, 8010 Graz** vom **14.11.2020**, eingelangt am **16.11.2020**, wird die

Baubewilligung

Für die **Geländeveränderung** auf der Grundstücksfläche, bestehend aus einem Teil von Grundstück **GST 2648 aus EZ 64157/00410 in KG Waltersdorf**

erteilt.

Die beiliegenden mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

- ↪ **Bauplan: Einreichplan mit Lageplan und Profilschnitte mit Plan Nr. 10.00.001 vom 10.11.2020**

- ↪ **Verfasser der Projektunterlagen: TDC ZT – GMBH, Grüne Lagune 1, 8350 Fehring**

Gleichzeitig werden folgende Auflagen des bautechnischen Sachverständigen vorgeschrieben:

1. Die Erdbauarbeiten durch Schwerfahrzeuge sind unter größtmöglicher Schonung der betroffenen Nachbargrundstücke durchzuführen. Die Erdtransporte sind nach Rücksprache mit dem betroffenen Nachbarn bzw. Pächter durchzuführen, um den Flurschaden möglichst gering zu halten.

Die Rechtsgrundlagen für diese Bewilligung nach dem Steiermärkischen Baugesetz (Stmk. BauG) sind:

- ↪ §§ 20, 29 und 33 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F.
- ↪ Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Waltersdorf vom 17.12.2018 (Flächenwidmungsplan 1.0), genehmigt durch Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vom 25.04.2019, GZ: ABT13-10.100-106/2015-17, rechtskräftig seit 15.05.2019.

Spruch II

VERFAHRENSKOSTEN

Die Bauwerber haben folgende Kosten zu tragen:

Die Verfahrenskosten, die gemäß dem V. Teil des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes - AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 idF BGBl. I Nr. 161/2013 die Werber zu tragen haben, betragen gemäß den Bestimmungen des Landes- und Gemeinde-Verwaltungsabgabengesetzes 1968, LGBl. Nr. 145/1969 idF LGBl. Nr. 71/2017, der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBl. Nr. 104/2012 idF LGBl.Nr. 127/2014 und der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1954, LGBl. Nr. 50/1954 idF LGBl. Nr. 56/2010:

Verfahrenskosten:

Beschreibung	Betrag €
Bundesgebühr:	
Bundesgebühr	96,20
Kommissionsgebühr:	
Sichtvermerke TP G32 á 5,00	20,00
Bewilligung - Geländeänderungen je m ² TP G29	51,00
Sachverständigengebühr:	
Kosten für den Bausachverständigen	317,02
Gesamtsumme	484,22

Gebührenhinweis: Feste Gebühren gemäß § 14 TP 5 Abs 1 [Beilagen] / TP6 Abs 1 [Eingaben] / TP 7 Abs 1 Z 2 [Protokolle, Niederschriften] und TP 14 Abs 1 Z 1 (Zeugnisse) Gebührengesetz 1957

Dieser Betrag ist bis zum **12.02.2021** auf das folgende Konto

Kreditinstitut	Raiffeisenbank Region Hartberg eGen
IBAN	AT12 3840 3000 0710 0068
BIC	RZSTAT2G403

unter Angabe der Zahlungsreferenz **E-AN002000628771** zur Einzahlung zu bringen.

Begründung

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Ansuchen vom **14.11.2020**, eingelangt am **16.11.2020**, haben Herr **Martin Krammer, 8010 Graz** und **Frau Sonja Zettl, 8010 Graz**, um die Erteilung der Baubewilligung im vereinfachten Verfahren gem. § 33 Stmk. BauG für die **Geländeänderung** auf der Grundstücksfläche, bestehend aus einem Teil von Grundstück **GST 2648 aus EZ 64157/00410 in KG Waltersdorf** angesucht.

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um ein bewilligungspflichtiges Vorhaben im vereinfachten Verfahren gemäß § 20 Z 3 Stmk. BauG.

Die gemäß § 33 Abs 2 und Abs 3 Stmk. BauG geforderten Unterlagen, Nachweise, Zustimmungserklärungen und Bestätigungen liegen vollständig vor.

Für die behördliche Prüfung des Verfahrens gemäß § 33 Abs 4 Stmk. BauG wurde ein **bautechnischer Befund und ein Gutachten eines bautechnischen Sachverständigen** eingeholt und diesem Bescheid zugrunde gelegt.

Diese haben Folgendes ergeben:

Befund

Frau DDI Sonja Zettl und Herr DI Martin Krammer BBSch haben mit der Eingabe vom 16.11.2020 um Erteilung der Baubewilligung angesucht. Auf dem Grundstück Nr. 2648, KG: 64157 Waltersdorf soll entsprechend dem vorliegenden Einreichplan und der Baubeschreibung, verfasst von TDC ZT-GmbH, Grazerplatz 5, 8280 Fürstenfeld, **eine Geländeänderung** erfolgen.

Rechtliche Grundlagen und Richtlinien

Stmk. Baugesetz 1995, LGB. Nr. 59/1995 i.d.g.F.

Stmk. Raumordnungsgesetz 2010. LGBI. 49/2011 idgF.

OIB-Richtlinien

Projektunterlagen gemäß § 23 für die Befundaufnahme

✓	vorhanden
x	fehlt

- Ansuchen um Baubewilligung vom 25.03.2020
- GB-Auszug
- Katastralmappe u. Verzeichnis
- Einreichplan, vom 10.11.2020
- Baubeschreibung vom 10.11.2020 mit
- Angaben zur Bauplatzzeichnung (nicht erforderlich)
- Ermittlung Versiegelungsgrad (nicht erforderlich)
- Berechnung Ablaufdrossel (nicht erforderlich)
- Berechnung Regenentwässerung (nicht erforderlich)
- Stellungnahme der BH Hartberg-Fürstenfeld betreff Erfordernis einer wasserrechtlichen Bewilligung
- Bestätigung des Planverfassers gemäß § 33 Abs.3, Stmk. BauG

✓
✓
✓
✓
✓
✓
✓

Weiters liegen dem Ansuchen bei:

- Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (GIS Steiermark)
- Beschreibung der Hochwasserabflusssituation mit Übersicht Wassertiefen HQ30 (GIS ABU Safen), Übersicht Wassertiefe HQ100 (GIS ABU Safen) und Fließgeschwindigkeit HQ100 (GIS ABU Safen)
- Beschreibung möglicher Auswirkungen auf das Abflussgeschehen bei einem HQ100 Ereignis
- ÖK Karte

Stellungnahme Anrainer

Die Nachbarn wurden vom Bauwerber aufgrund des vereinfachten Verfahrens über das Bauvorhaben informiert. Diese bestätigen mit ihrer Unterschrift auf dem Plan, dass sie keine Einwendungen das Bauvorhaben erheben. Mit dieser Zustimmung verlieren sie die Parteistellung.

Allgemein

Das Grundstück Nr. 2648 befindet sich lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan teilweise im Bauland der Kategorie WA 0,2 – 0,4 und teilweise im Freiland.

Beim gegenständlichen Bauvorhaben handelt sich um ein vaubewilligungspflichtiges Vorhaben im vereinfachten Verfahren gem. § 20 Stmk. Baugesetz 1995, LGB. Nr. 59/1995 i.d.g.F.

Beschreibung der vorgesehenen Baumaßnahmen

Die vorgesehene Geländeänderung soll bei Fluss-km 13,354 im Abstand von ca. 20 m zur oberen, linksufrigen Böschungskante der Safen im rechten Vorland, erfolgen.

Die Errichtung des Dammes ist im Freilandbereich des Grundstückes 2648 vorgesehen.

Im Rahmen des gegenständlichen Projektes ist eine Geländeanhebung in Form eines Erddammes mit einer Länge von ca. 50 m und einer Kronenbreite von ca. 2,0 m vorgesehen.

Die max. Höhe des Dammes beträgt 1,00 m. Für den Dammfuß ergibt sich eine Breite von ca. 4,0 m. Die Fläche der Geländeänderung (Schüttung) beträgt ca. 170 m².

Im Norden und Süden läuft der Damm in Richtung Westen zum natürlichen Gelände aus.

Der Abstand des Böschungfußes zur oberen Böschungskante der Safen (entspricht in etwa der Grundgrenze zum öffentlichen Wassergut) beträgt mindestens ca. 19,20 m. Die Krone des Dammes liegt auf 289,60 müA. Die Wasserspiegellage liegt in diesem Bereich bei einem HQ100 auf ca. 289,10 müA. Somit ergibt sich das Freibord von ca. 50 cm.

Nach Abtrag des Oberbodens (Humus) erfolgt ein lagenweiser Einbau eines gut verdichtungsfähigen und möglichst wasserundurchlässigen Materials. Die Ausbildung der Böschung ist mit einer maximalen Neigung von ca. 2:3 geplant.

Der HQ 30-Verlauf wird durch die Geländeänderung nicht berührt. Der Damm liegt innerhalb des HQ 100 Hochwasserabflussbereiches. Eine wasserrechtliche Bewilligung ist deshalb nicht erforderlich.

Folgende Gutachten wurden abgegeben:

Der **bautechnische Sachverständige** führt in seinem Gutachten aus, dass gegen die Erteilung der Baubewilligung keine Bedenken bestehen, wenn die in seinem Gutachten vorgeschlagenen Auflagen und Bedingungen eingehalten werden. Diese Auflagen und Bedingungen sind in den **Spruch I** dieses Bescheides aufgenommen worden und gelangen damit zur Vorschreibung.

Nachstehende Hinweise sind Bestimmungen aus dem Baugesetz, die für dieses Bauvorhaben zutreffen. Diese sind ebenfalls zu beachten und einzuhalten.

Hinweise

1. Das Bauvorhaben ist plan-, beschreibungs- und befundgemäß unter Beachtung der Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften sowie den derzeit geltenden ÖNORMEN und gesetzlichen Vorschriften so herzustellen, dass es nach seinem Verwendungszweck und den örtlichen Verhältnissen den Anforderungen der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, des Wärme- und Schallschutzes entspricht.
2. Die Baudurchführung und Bauaufsicht hat gemäß § 34 Abs. 1 - 5 des Stmk. BauG 1995 zu erfolgen. Bauführer und Verfasser der Pläne und Berechnungen sind im Sinne des § 23 Stmk. BauG für die gesamte Planung und für die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften verantwortlich. Der Bauführer hat bei der Durchführung der Arbeiten die Vorschriften und Verordnungen des BM f. soziale Verwaltung vom 10.11.1954, BGBl. Nr. 127, zum Schutze des Leibes und der Gesundheit von Dienstnehmern bei Ausführung von Bauarbeiten einzuhalten.

3. Der Bewilligung zu Grunde liegende Plankorrekturen und Korrekturen der Baubeschreibung und sonstige Einreichunterlagen sind zu beachten und einzuhalten.
4. Änderungen des Bauvorhabens gegenüber den genehmigten Projektunterlagen bedürfen vor ihrer Ausführung der Genehmigung durch die Baubehörde und sind unter Vorlage der entsprechenden Projektunterlagen zu beantragen.
5. Das Bauvorhaben darf nur unter verantwortlicher Bauführung eines hierzu gesetzlich berechtigten Bauführers ausgeführt werden.
6. Der Baubewilligungsbescheid ist dem Bauführer zur Kenntnis zu bringen.
7. Vor Baubeginn der Bauarbeiten sind die eingereichten Pläne und die Baubeschreibung vom Bauführer zu unterfertigen.
8. Der Baubeginn ist vom Bauführer der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Weiters ist vom Bauführer bei der Baubehörde die Ausfolgung der Bauplakette ("Roter Ring") zu beantragen. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung an der Baustelle anzubringen.
9. Bei der Baudurchführung ist zu achten, dass die Sicherheit von Menschen und Sachen gewährleistet ist und unzumutbare Belästigungen vermieden werden.
10. Werden öffentliche Verkehrsflächen während der Bauarbeiten durch die Baufahrzeuge verunreinigt, so hat der Bauwerber die sofortige Beseitigung der Verschmutzung zu veranlassen.
 - a. Der Bauwerber hat nach Vollendung des Bauvorhabens und vor dessen Benützung gemäß § 38 Abs. 1 BauG, der Baubehörde die Fertigstellung anzuzeigen.
 - b. Der Fertigstellungsanzeige ist eine Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen.
11. Wird die vorgenannte Bauführerbescheinigung nicht vorgelegt, erfolgt durch die Baubehörde eine Überprüfung des Bauvorhabens an Ort und Stelle.
12. Die erteilte Baubewilligung erlischt gemäß § 31 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 von selbst ohne behördliche Maßnahmen, wenn mit der hiermit bewilligten Bauführung nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft dieses Bescheides begonnen wird.

Rechtliche Bedeutung:

Zu Spruch I:

Gemäß § 29 Abs. 1 Stmk. BauG hat die Behörde einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Prüfung im Sinne § 33 Abs 4 Stmk. BauG ergab, dass

1. das Bauvorhaben den Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes des Bebauungsplanes oder festgelegten Bebauungsgrundlagen entspricht,
2. das Bauwerk in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird,
3. das Vorhaben in einem offenkundigen Widerspruch zu sonstigen baurechtlichen Vorschriften steht,
4. die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gemäß § 26 eingehalten werden.

Das eingereichte Vorhaben ist demnach genehmigungsfähig.

Die gegenständliche Entscheidung gründet sich auf die beigebrachten vollständigen Unterlagen sowie auf die einzelnen oben ausgeführten Erwägungen.

Zu Spruch II.:

Die Kostenentscheidung erfolgte tarifgemäß.

Rechtsmittelbelehrung

Zu Spruch I:

Der Instanzenzug in der Gemeinde ist erschöpft (Art 132 Abs 6 B-VG).

Gegen diesen Bescheid kann aber Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Steiermark erheben, wer durch ihn wegen Rechtswidrigkeit in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet (Art 132 Abs 1 Z 1 B-VG).

Die Beschwerde wäre binnen 4 Wochen vom Tage der Zustellung dieses Bescheides an beim hiesigen Gemeindeamt (als Exekutivapparat des Gemeinderats) schriftlich (§ 13 Abs 1 AVG) einzubringen. Die Einbringung kann durch Überreichung des Schriftsatzes spätestens während der Amtsstunden (Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr sowie Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 14.00 bis 17.00 Uhr) des letzten Tages der Frist im Gemeindeamt erfolgen. Die Einbringung kann aber auch durch postalische Übersendung des Schriftsatzes erfolgen, in welchem Fall sie rechtzeitig ist, wenn der Poststempel spätestens am letzten Tag der Frist erteilt wurde. Die Einbringung kann schließlich auch per Telefax (03333/2321-204) oder per E-Mail (gde@bad-waltersdorf.gv.at) erfolgen, in welchem Fall sie rechtzeitig ist, wenn die solcherart technisch übermittelten Daten spätestens während der Amtsstunden des letzten Tages der Frist beim hiesigen Gemeindeamt bzw. seinem Datenspeicher einlangen.

Wenn ein (nicht berufsmäßiger) Vertreter des Beschwerdeführers einschreitet, hätte sich dieser mit schriftlicher Vollmacht des Beschwerdeführers auszuweisen.

Die Beschwerde hätte zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde,
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und

5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung (§ 13 Abs 1 VwGVG).

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Die Beschwerde wäre eine Eingabe im Sinne des Gebührengesetzes. Ihre Behandlung unterliegt daher einer Gebühr gemäß Gesetz und verordnetem Tarif, soweit keine Befreiungsbestimmung greift. Für die Beschwerde ist eine Eingabengebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109 BIC: BUNDATWW zu entrichten. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Die Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Zu Spruch II:

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig. Die Berufung ist binnen 2 Wochen nach Zustellung schriftlich in jeder technisch möglichen Form bei der Gemeinde einzubringen.

Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Antrag zu enthalten.

Die Einbringung kann durch Überreichung des Schriftsatzes spätestens während der Amtsstunden (Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr sowie Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 14.00 bis 17.00 Uhr) des letzten Tages der Frist im Gemeindeamt erfolgen. Die Einbringung kann aber auch durch postalische Übersendung des Schriftsatzes erfolgen, in welchem Fall sie rechtzeitig ist, wenn der Poststempel spätestens am letzten Tag der Frist erteilt wurde. Die Einbringung kann schließlich auch per Telefax (03333/2321-204) oder per E-Mail (gde@bad-waltersdorf.gv.at) erfolgen, in welchem Fall sie rechtzeitig ist, wenn die solcherart technisch übermittelten Daten spätestens während der Amtsstunden des letzten Tages der Frist beim hiesigen Gemeindeamt bzw. seinem Datenspeicher einlangen.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Im Falle einer Berufung gegen die Kostenbestimmung entsteht die feste Gebühr von € 14,30 für den Berufungsschriftsatz bzw. von € 3,90 pro Bogen jeder Beilage (aber höchstens € 21,80 pro Beilage) mit der Zustellung der Berufungserledigung und ist binnen zwei Wochen zu entrichten.

Alle personenbezogenen Ausdrücke in dieser Rechtsmittelbelehrung sind geschlechtsneutral zu lesen.

Ergeht an:

Bauwerber:
mit einem Erlagschein

Martin Krammer, 8010 Graz
Sonja Zettl, 8010 Graz

Grundeigentümer:

Gerhard Zettl, 8230 Hartberg
Margaretha Zettl, 8230 Hartberg

Der Bürgermeister

Josef Hauptmann

(elektronisch gefertigt)