



## Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00  
gemäß § 24 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

### Nachtragsbeschluss

Stand der Ausfertigung: ~~11.04.2019~~  
Gemeinderatsbeschluss: ~~11.04.2019~~  
Urkundenleistung: ~~18.04.2019~~

GZ: 18 RE GS 001

Bearb.: AA/AD

P:\Gemeinden\Gratwein-Straßengel\Revisionen\18 RE GS 001 und 18 RE GS 002\06 Nachtragsbeschluss\ÖEK\20210301 18 RE GS 001  
AD ÖEK 100 Erläuterungsbericht Nachtragsbeschluss.docx



ANKO ZT GmbH | DI Andreas Ankowitsch | Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker | Mariahilferstraße 20, 8020 Graz  
0316 207 008 0 | [www.anko.at](http://www.anko.at) | [office@anko.at](mailto:office@anko.at) | UID Nr.: ATU72954957  
Firmenbuchnummer: FN 483704 f | Gerichtsstand: Graz



## Inhaltsverzeichnis

Präambel .....	5
<b>1. Zusammenfassung der Räumlichen Bestandsaufnahme .....</b>	<b>6</b>
1.1 Räumliche Lage .....	6
1.2 Beschreibung der einzelnen Ortsteile der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.....	7
1.2.1 Ortsteil Judendorf: .....	7
1.2.2 Ortsteil Straßengel: .....	7
1.2.3 Ortsteil Hundsdorf .....	7
1.2.4 Ortsteil Kugelberg .....	8
1.2.5 Ortsteil Rötz .....	8
1.2.6 Ortsteil Gratwein .....	8
1.2.7 Ortsteil Rein .....	8
1.2.8 Ortsteil Hörgas .....	8
1.2.9 Ortsteil Eisbach .....	8
1.2.10 Ortsteil Kehr und Plesch .....	9
1.2.11 Ortsteil St. Pankrazen.....	9
<b>2. Erläuterungen zum Entwicklungsplan.....</b>	<b>9</b>
2.1 Überörtliche, materienrechtliche und sonstige Ersichtlichmachungen .....	9
2.1.1 Ersichtlichmachungen im Entwicklungsplan Nr. 1.00 .....	9
2.1.2 Regionales Entwicklungsprogramm / Landesentwicklungsprogramm .....	11
2.1.3 Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie.....	15
2.2 Örtliche Festlegungen – Planungshoheit der Marktgemeinde.....	16
2.2.1 Festlegung und Abgrenzung der Örtlichen Siedlungsschwerpunkte .....	16
2.2.2 Festlegung der Touristischen Siedlungsschwerpunkte und Gastronomie- und/oder Beherbergungsbetriebe 19	
2.2.3 Gebiete mit baulicher Entwicklung und Entwicklungspotenziale.....	24
2.2.4 Entwicklungsgrenzen .....	26
<b>3. Sachbereiche .....</b>	<b>26</b>
3.1 Räumliche Lage und Anbindungen.....	26
3.2 Naturraum und Umwelt .....	26
3.2.1 Gewässer .....	26
3.2.2 Lärm .....	32
3.2.3 Luft .....	34
3.2.4 Wald - Waldentwicklungsplan .....	35
3.2.5 Naturräumliche Schutzgebiete .....	36
3.2.6 Altablagerungen, potenzielle Verdachtsflächen .....	37
3.2.7 Denkmalschutz / Bodenfundstätten.....	37
3.2.8 Ortsbildschutzgebiet .....	38
3.3 Bevölkerung.....	38
3.3.1 Bevölkerungsstruktur / Bevölkerungsentwicklung .....	38
3.3.2 Geburten- und Wanderungsbilanz .....	40
3.3.3 Bevölkerungszielwert .....	41
3.3.4 Haushalte.....	42
3.3.5 Abzuschätzender Baulandbedarf und Siedlungsentwicklung .....	42

3.3.6	Soziale Infrastruktur .....	43
3.4.1	Pendler .....	45
3.4.2	Primärer Sektor – Land- und Forstwirtschaft .....	47
3.4.3	Sekundärer Sektor – Industrie, Gewerbe, Bauwesen.....	48
3.4.4	Tertiärer Sektor – Handel, Dienstleistungen und Tourismus .....	48
3.5	Technische Infrastruktur .....	49
3.5.1	Verkehr.....	49
3.5.2	Energie und Wärmeversorgung.....	49
3.5.3	Wasserversorgung.....	51
3.5.4	Abwasser .....	51
3.5.5	Abfallbewirtschaftung.....	51
<b>4.</b>	<b>Der rote Faden in der Planung.....</b>	<b>51</b>
4.1	Geänderte Planungsvoraussetzungen: .....	51
4.1.1	Steiermärkische Gemeindestrukturreform .....	51
4.1.2	REPRO Steirischer Zentralraum .....	51
4.1.3	Planzeichenverordnung 2016.....	52
4.1.4	Entwicklungsprogramm für den Sachbereich „Windenergie“ .....	52
4.1.5	Bauwunschabfrage.....	52
4.1.6	Bestandsaufnahme .....	52
4.2	Neufestlegungen der Ziele und Maßnahmen .....	53
4.3	Differenzplan / Differenzliste / SUP-Prüfung.....	53
<b>5.</b>	<b>Das Kontrollinstrument: Die Umweltprüfung .....</b>	<b>70</b>
5.1	Prüfung nach Ausschlusskriterien.....	70
5.2	Umweltverträglichkeitsprüfung / Europaschutzgebiet / Alpenkonvention.....	70
5.3	Zusammenfassendes Ergebnis.....	70
<b>6.</b>	<b>Beilagen.....</b>	<b>70</b>
<b>7.</b>	<b>Eigenständige Berichte als integrierender Bestandteil der Verordnung (eigene Bindungen):.....</b>	<b>70</b>
<b>8.</b>	<b>Planbeilagen.....</b>	<b>0</b>

## Abkürzungsverzeichnis

Abt.	Abteilung
Altlastensanierungsgesetz	Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung, BGBl. Nr. 299/1989 idF BGBl. Nr. 58/2017
BBPL	Bebauungsplan
BGBl. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
BWW	Bundeswasserbauverwaltung
BStG 1971	Bundesstraßengesetz 1971, BGBl. Nr. 239/1975 idF. BGBl. I Nr. 7/2017
bzw.	beziehungsweise
dh	das heißt
ehem.	ehemalig(e)
EisbG	Eisenbahngesetz 1957, BGBl. Nr. 60/1957 idF BGBl. I Nr. 137/2015
ForstG 1975	Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440/1975 idF. BGBl. I Nr. 56/2016
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LEP 2009	Landesentwicklungsprogrammes 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012)
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
LStVG 1964	Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964, LGBl. Nr. 154/1964 idF. LGBl. Nr. 137/2016.
lit.	Litera
Nr.	Nummer
ÖAL RL 36, Blatt 1	Ausgabe 2007-02-01, Erstellung von Schallimmissionskarten und Konfliktzonenplänen
ÖNORM A 6240-2	Ausgabe 2018 04 15, Technische Zeichnungen für das Bauwesen.
ÖNORM S 5021	Ausgabe 2017 08 01, Schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung
PZVO 2016	Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm, Planungsregion Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016
SAPRO Hochwasser	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl.Nr. 117/2005
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF. LGBl. Nr. 63/2018
StNSchG 2017	Steiermärkisches Naturschutzgesetz 2017, LGBl. Nr. 71/2017
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl.	vergleiche
WLV	Die Wildbach und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Steiermark Ost
WRG 1959	Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. NR. 215/1959 idF. BGBl. I Nr. 73/2018
WRG-GZPV	WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung, BGBl. II Nr. 145/2014
Z.	Ziffer/Zahl
zB	zum Beispiel

## Präambel

Mit 01.01.2015 ist die Gemeindestruktureform des Landes Steiermark in Kraft getreten und rief damit neben den zahlreichen Gebietsänderungen hinsichtlich der von der Fusion erfassten Gemeinden auch geänderte Rahmenbedingungen für die örtliche Raumplanung hervor. Das Örtliche Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00 der neuen Marktgemeinde Gratwein-Straßengel stellt die gesetzlich vorgeschriebene Neuerstellung nach durchgeführter Gemeindefusion dar. Die Entwicklungsziele werden daher auf Basis der neuen Gemeindestruktur neu festgelegt, um raumrelevante Strategien, Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel daraus abzuleiten und auf einen Planungshorizont von 15 Jahren neu festzulegen.

In dieser Prüfung, Anpassung und Neufestlegung von raumrelevanten Zielen und Maßnahmen, welche gemeinsam mit dem Fachausschuss für Bau- und Raumordnung bzw. dem Gemeinderat und der Verwaltung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel durchgeführt wurde, fließen auch die gesetzlich festgelegten Anforderungen an ein Örtliches Entwicklungskonzept, das Stmk. ROG 2010 und das REPRO Steirischer Zentralraum in die Festlegungen mit ein. Somit stellt das Örtliche Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00 eine Fortführung und Anpassung der regionalen und örtlichen Interessen der kurz-, mittel- bis langfristigen Gemeindeentwicklung (Planungshorizont von 15 Jahren) auf Basis aktueller Rechtsgrundlagen dar.

Aus den nachfolgenden Erläuterungen zu den relevanten Festlegungen im Verordnungswortlaut und den plangrafischen Gebietsabgrenzungen im Entwicklungsplan können zusätzliche Informationen entnommen werden.

Die Nachweise über die erfolgten Anpassungen und Neufestlegungen wurden entsprechend dem Kontrollinstrument der Örtlichen Raumplanung – der strategischen Umweltprüfung (SUP) – geführt, wobei im Zuge der Prüfung nach Ausschlusskriterien festgestellt werden konnte, dass die Prüfung auf Umwelterheblichkeit ergab, dass keine über die Ortsüblichkeit hinausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und der Charakter der einzelnen Gebiete sich auf der Ebene des Entwicklungsplanes nicht ändern werden.

(Blauschrift: Ergänzungen/Korrekturen iS der Versagungsandrohung vom 05.10.2020, GZ: ABT13-10.100-11/2015-20)

(Rotschrift: Ergänzungen aufgrund der Ergebnisse aus den Anhörungsverfahren in der Anhörungsfrist vom 28.12.2020 bis 11.01.2021)

## 1. Zusammenfassung der Räumlichen Bestandsaufnahme

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse durch das beauftragte Raumplanungsbüro wurden die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen der Altgemeinden im Sinne eines Roten Fadens der Planung evaluiert und an die neue Gemeindestruktur angepasst. Die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme angetroffenen Nutzungen wurden im Bestandsplan und in zugehöriger Bestandsliste anhand der erfolgten Bestandsaufnahme dokumentiert und beschrieben.

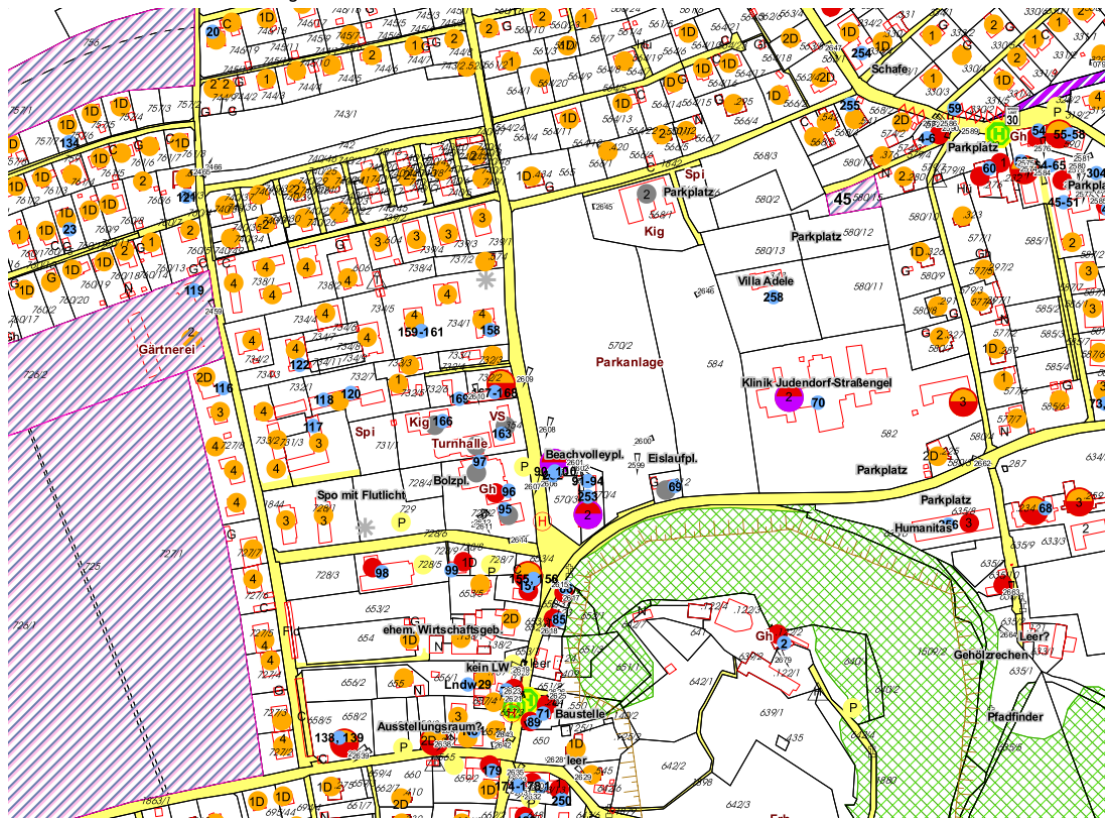


Abb. 1  
Ausschnitt aus dem Bestandsaufnahmeplan (eigene Darstellung, ohne Maßstab)

### 1.1 Räumliche Lage

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel liegt im politischen Bezirk Graz-Umgebung und umfasst eine Katasterfläche von ca. 86,6 km<sup>2</sup>, die sich auf die Katastralgemeinden Eisbach (63212), Gratwein (63223), Gschnaidt (63225), Hörgas (63235), Judendorf-Straßengel (63238) und Kehr und Plesch (63242) erstreckt.

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel grenzt an folgende Gemeinden an:

- Marktgemeinde Deutschfeistritz im Norden
- Marktgemeinde Übelbach im Nordwesten
- Gemeinden Geistthal-Södingberg und Stiwoll im Westen
- Gemeinden Sankt Barholomä und Sankt Oswald bei Plankenwarth und Marktgemeinde Thal im Süden
- Landeshauptstadt Graz im Südosten
- Marktgemeinde Gratkorn (getrennt durch die Mur) im Osten

Aufgrund der Gemeindefusion gibt es in der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel kein Hauptzentrum, sondern verläuft der zentrale Bereich im Gesamtgebiet zwischen den beiden Ortszentren von Judendorf-Straßengel und Gratwein. Ein weiteres Nebenzentrum bildet der Ort Rein und stellt diesbezüglich das berühmte Stift Rein den Mittelpunkt dar. In diesem Bereich befindet sich auch ein Großteil der öffentlich-sozialen sowie privat-gewerblichen Einrichtungen.

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel befindet sich nordwestlich der Landeshauptstadt Graz, orografisch rechts der Mur. Unter anderem aufgrund der Nahelage der Marktgemeinde zur Landeshauptstadt Graz ist in Gratwein-Straßengel eine dynamische Entwicklung festzustellen. Neben den bereits beschriebenen Ortszentren mit den typischen zentralen Funktionen finden sich auch zahlreiche Naherholungsgebiete in der Gemeinde und ist die Marktgemeinde auch Teil des Tourismusverbandes „Region OberGraz“ und bietet diesbezüglich den grundlegenden Naturraum für einen sanften Tourismus.

Die Anbindung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die A9 Pyhrn-Autobahn an den Knotenpunkten „Graz-Nord“ sowie „Gratkorn Nord“ in den Nachbargemeinden. Weiters verlaufen durch das Gemeindegebiet die Landesstraßen L302, L315, L316, L332, L334, L335, L336, L350, die ebenfalls gute Anbindungen in alle Richtungen und Nachbargemeinden sicherstellen.

Ebenso verläuft die ÖBB-Südbahnstrecke (S-Bahn Taktung) durch die Gemeinde, welche mit den beiden Bahnhöfen „Gratwein-Gratkorn“ und „Judendorf-Straßengel“ eine sehr gute Anbindung mittels öffentlichen Personennahverkehrs an die Landeshauptstadt Graz bzw. auch Richtung Norden (Bruck an der Mur, Kapfenberg, etc.) darstellt.

## **1.2 Beschreibung der einzelnen Ortsteile der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel**

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse werden nachfolgende Ortsteilkurzbeschreibungen zusammengestellt:

### **1.2.1 Ortsteil Judendorf:**

Der Ortsteil Judendorf ist gekennzeichnet durch die Ortseinfahrt von Graz und die Lager an der Mur sowie den südlich und westlich vorhandenen Bergen. Im Osten befinden sich entlang der Grazer Straße einige gewerbliche Betriebe und Gaststätten. Direkt an der Ortseinfahrt befindet sich der Businesspark sowie im Osten entlang der Grazer Straße einige gewerbliche Betriebe und Gasthäuser. Im östlichen und südlichen Teil des Bahnhofes befinden sich zahlreiche Mehrparteienhäuser.

### **1.2.2 Ortsteil Straßengel:**

Der Ortsteil Straßengel verfügt über ein kompaktes, geschlossenes Siedlungsbild, das sich vor allem um das Ortszentrum mit dem Hauptplatz bereits sehr verdichtet zeigt. Das Ortsbild ist vor allem durch die über dem Ort, auf dem Kirchberg thronende Wallfahrtskirche Maria-Straßengel mit dem Prälatenhaus, dem Pfarrhaus und dem Gasthaus Kirchenwirt geprägt. Mit dem Hauptplatz am Fuße des Kirchbergs wurde eine prägende Einrichtung geschaffen, welche zu einem frequentierten Ortszentrum geworden ist und für Open-Air-Veranstaltungen genutzt wird.

Am Hauptplatz befinden sich neben mehreren Betrieben auch das Gemeindeamt mit Standesamt und ein Gasthaus, die Post sowie ein Fitness-Center. Entlang der Grazer Straße und der Schulstraße befinden sich einige Betriebe und auch die Volksschule sowie der Kindergarten. Die Reha-Klinik als eine der führenden und modernsten Rehabilitationszentren Österreichs sowie die Einrichtungen für Betreutes Wohnen der Humanitas befinden sich ebenfalls in diesem Bereich. Am Hauptplatz liegt die Festwiese und fungiert als neuer Treffpunkt. An der Gratweiner Straße befindet sich der Gewerbepark sowie eine Postzustellbasis, von der aus, das gesamte Gebiet von Judendorf und darüber hinaus beliefert wird.

### **1.2.3 Ortsteil Hundsdorf**

Der Ortsteil Hundsdorf liegt nord-westlich von Straßengel und grenzt an die Nachbarortsteile Kugelberg und Rötz. Die häufigste Nutzung ist Wohnen und Landwirtschaft, vereinzelt finden sich auch Betriebe. Verschiedene Einfamilienwohnhaus-Siedlungen mit max. 2-geschossigen Bauten (teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss)

sind hier bereits entstanden oder sind im Begriff zu entstehen – z.B. entlang der Ahornstraße, des Kastanienweges und der Lärchenstraße.

#### **1.2.4 Ortsteil Kugelberg**

Der Ortsteil ist durch wohn- und landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Der Kugelberg erstreckt sich über verschiedene Hügel, die von Rötz, Hundsdorf sowie von Gratwein aus erreicht werden können. Große Teile des Kugelbergs sind von Wald bedeckt. Ein Wanderwegenetz erstreckt sich über das gesamte Gebiet. Größtenteils finden sich hier 1-2 geschossige Bauten.

#### **1.2.5 Ortsteil Rötz**

Der Ortsteil Rötz ist vornehmlich durch Wohnnutzung gekennzeichnet. Ein- bis zweigeschossige Bauten mit Satteldächern (teilweise in Hanglage) sind hier vorherrschend. Das Gasthaus „Rötzwirt“ an der Plankenwarther Straße, die die Verbindung zur Gemeinde St. Oswald darstellt, befindet sich ebenfalls im Ortsteil Rötz.

#### **1.2.6 Ortsteil Gratwein**

Durch die räumlichen Gegebenheiten steht dieser Ortsteil in einem besonderen Nahverhältnis zu den südlichen Ortsteilen Judendorf und Straßengel. Das Ortszentrum weist eine gemischte Nutzung von Wohnbebauung, Dienstleistungsbetrieben und öffentlichen Einrichtungen auf, um das Ortsteilzentrum entwickelte sich nördlich und südlich vornehmlich Wohnbebauung. Industrielle und gewerbliche Betriebsansiedlungen bestehen vor allem östlich des Ortszentrums entlang der Mur. Von besonderer Bedeutung ist der Industriestandort der Sappi, dessen Flächen teilweise in diesem Ortsteil (der östliche Teil befindet sich in der Marktgemeinde Gratkorn) liegen.

#### **1.2.7 Ortsteil Rein**

Der Ortsteil Rein ist von Landwirtschaft, Wohngebäuden sowie Gaststätten geprägt, wobei diese mit der vielseitig strukturierten Kulturlandschaft harmonieren und somit auch die Grundlage für das Selbstverständnis als Standort für Naherholungs-, Ausflugs-, und Kulturtourismus bildet. Insbesondere mit der letzteren Standortfunktion eng verbunden ist das kulturhistorisch sowie bildungspolitisch überregional bedeutsame Zisterzienser Stift-Rein. Es wurde 1129 gegründet und ist das älteste Kloster der Welt, das ohne Unterbrechung aktiv war. In unmittelbarer Nähe gibt es viele Freizeitangebote für Spaziergänge und Wanderungen sowie die Stiftstaverne. Es ist ein Erholungsort, der sich für den Ausbau von Kultur und Kunst anbietet.

#### **1.2.8 Ortsteil Hörgas**

Der Ortsteil Hörgas umfasst zahlreiche Siedlungsbereiche nördlich von Rein bzw. nördlich des Reiner Feldes wie zB die Gebiete Panorama-Siedlung, Hansbauergrund, Scharleiten, Am Rinnhof usw. und sind diese Bereiche vor allem geprägt durch wohn- aber auch landwirtschaftliche Nutzung. Ein besonderes Merkmal bilden die beiden LKH-Standorte „Hörgas“ und „Enzenbach“.

#### **1.2.9 Ortsteil Eisbach**

Der Ortsteil Eisbach umfasst zahlreiche Siedlungsbereiche südlich von Rein bzw. südlich des Reiner Feldes wie zB die Gebiete Selenz, Tallak, Am Annateich, Schirning usw. und sind diese Bereiche vor allem geprägt durch wohn- aber auch landwirtschaftliche Nutzung. Auch befinden sich in der Oberen Schirning zahlreiche öffentliche Einrichtungen, u.a. Volksschule, Kindergarten, Feuerwehr usw. sowie vereinzelte Betriebe.

### 1.2.10 Ortsteil Kehr und Plesch

Im Ortsteil Kehr und Plesch gibt es keinen eigentlichen Ortskern, sondern befinden sich vor allem einzelne Gehöfte in diesem weitläufigen Bereich. Das Gebiet ist gekennzeichnet von seiner Berglandschaft und befinden sich große Flächenanteile innerhalb von Landschaftsschutz- sowie Naturschutzgebieten und dient dieses vor allem dem sanften Tourismus und der Naherholung. Ausgangspunkt für zahlreiche Wandermöglichkeiten bietet der „Pleschwirt“.

### 1.2.11 Ortsteil St. Pankrazen

Der Ortsteil St. Pankrazen ist landwirtschaftlich geprägt, wobei auch Wohnnutzungen zu finden sind. Die Pfarre Sankt Pankrazen ist über die Landesgrenzen hinaus bekannt und ist das gesamte Ensemble der Kirchenanlage (Pfarrkirche, Treppe und Ummauerung, Friedhof, Annakapelle und Pfarrhof) denkmalgeschützt. Für die kulinarische Untermauerung sorgen zwei Gasthäuser.

## 2. Erläuterungen zum Entwicklungsplan

### 2.1 Überörtliche, materienrechtliche und sonstige Ersichtlichmachungen

#### 2.1.1 Ersichtlichmachungen im Entwicklungsplan Nr. 1.00

Mit Übermittlung vom 28.05.2018, GZ: ABT17-3360/2018-626, wurden die GIS-Daten zur Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel von der Stabsstelle Geoinformation des Amtes der Stmk. Landesregierung zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung gestellt. Die digitale Katastralmappe (DKM) wurde mit Stand 11.04.2017 übermittelt.

Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gemäß aktuell anzuwendender PZVO 2016.

Ersichtlichmachungen	Quelle
Verwaltungsgrenzen	DKM
Landesstraßen: L302 Judendorferstraße L315 Stübinggrabenstraße L316 St. Bartholomä Straße L332 Oswalderstraße L334 Kleinstübingerstraße L335 Reinerstraße L336 Liebochtalstraße L350 St. Pankrazen-Straße	DKM
ÖBB (Strecke Bruck a.d. Mur – Graz)	DKM
Stehende und Fließende Gewässer	DKM, GIS-Datenlieferung
Wildbachgefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung	Ministeriell genehmigter Gefahrenzonenplan der WLV vom 16.06.2017, Zahl: BMLFUW-LE.3.3.3/0040-III/5/2017
Hochwassergefährdungsbereiche (HQ <sub>30</sub> und HQ <sub>100</sub> – Anschlaglinien)	GIS-Datenlieferung, <a href="#">Stand: 2010.</a>
<a href="#">Hochwassergefährdungsbereiche (HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> – Anschlaglinien-instationäre 2d-Abflussuntersuchung) des Rötzbaches</a>	<a href="#">Hydroconsult GmbH, Stand: März 2021.</a>
Grundwasserschongebiet Graz-Andritz	GIS-Datenlieferung
Wasserwirtschaftliche Beschränkungen (Brunnen- und Quellschutzgebiete)	GIS-Datenlieferung

Ersichtlichmachungen	Quelle
Denkmalgeschützte Objekte	Bundesdenkmalamt, Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Stand: 23.01.2019
Archäologische Bodenfundstätten	Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes vom 11.04.2016 (GZ: BDA-27694.obj/0001-STMK/2016) und vom 20.04.2016
Ortsbildschutzgebiete	OS Eisbach (LGBl. Nr. 79/2011) OS Gratwein (LGBl. Nr. 47/1984) OS Judendorf-Straßengel (LGBl. Nr. 6/1980)
Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen	Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank durch die Abt. 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 05.04.2016, GZ: A15 43.21-06/2011
Gasleitungen der Energie Steiermark	Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Download über die Online Leitungsauskunft der Energienetze Steiermark GmbH vom 18.06.2018
Hochspannungsfreileitungen und Hochspannungserdkabelleitungen der Energie Steiermark	Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Download über die Online Leitungsauskunft der Energienetze Steiermark GmbH vom 18.06.2018
Transformatoren	Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per Download über die Online Leitungsauskunft der Energienetze Steiermark GmbH vom 18.06.2018
Hochspannungsfreileitung 110 kV der ÖBB-Infrastruktur AG	Bekanntgabe und Bereitstellung der Daten per E-Mail vom 26.04.2018
Naturschutzgebiete: Pfaffenkogel-Gsollerkogel (NS VI) Plesch-, Walzkogel, Mühlbachgraben (NS 03c)	GIS-Datenlieferung
Landschaftsschutzgebiete: Westliches Berg- und Hügelland von Graz (Nr. 29) Plesch-, Walz-, Pfaffenkogel (Nr. 28)	GIS-Datenlieferung
Geschützte Landschaftsteile: Weidenbaumreihe Gratwein-Rein (Nr. 3) Weiher in Hörgas (Nr. 16)	GIS-Datenlieferung
Biotope	GIS-Datenlieferung
Naturdenkmäler	GIS-Datenlieferung
Funk- oder Sendeanlage (ORF-Sender Gsollerkogel)	GIS-Datenlieferung
Meliorationsgebiete	GIS-Datenlieferung
Sickerbecken (Grenzbach)	Objektplan der Mach & Partner ZT GmbH vom 30.05.2017, Plannr.: 4165-047-EP-01
Rückhaltebecken (Hörgas)	Ausführungsprojekt „OEW, AWE und WVA Hörgas“ der Mach & Partner ZT GmbH vom 03.05.2017, GZ: 4350-AP
Hochwasserschutz FMZ Gratwein	Mach & Partner ZT GmbH, Plannr.: 4511-WRÜ-02
Einreichprojekt „OEW Obere Schirning“	Projekt der Mach & Partner ZT GmbH, Plannr.: 4230-EP-03
Lärmschutzwall SAPPi	Planausschnitt Werksplan SAPPi Europe – Gratkorn Mill „Lärmschutzwall“
Gratwein – Sappi Radweg	Projekt der verkehrplus GmbH, Projektnr.: A20184003, Stand: 16.01.2019
Fuss- und Radwegbrücke Gratkorn-Gratwein	Abt. 16 Verkehrs- und Landeshochbau, GZ: ABT16-12864/2017/24, Stand: 25.10.2018
Rückhaltebecken „Weiker“	Mach & Partner ZT GmbH, Plannr.: 487/1-934-17-1210
Rückhaltebecken „Karner/Reiter“	Mach & Partner ZT GmbH, Plannr.: 487/1-937-20-1210

Ersichtlichmachungen	Quelle
Ausschlusszonen für Windkraftanlagen	Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (LGBl. Nr. 72/2013 idF 106/2014), GIS-Datenlieferung
Haltestellen und Einzugsbereiche	Eigene Bestandsaufnahme unter Abgleichung mit der GIS-Datenlieferung
Grünzone und landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO	GIS-Datenlieferung
Öffentliche Einrichtungen	Eigene Bestandsaufnahme, Gemeindeangaben
Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe (Punktdarstellung)	Angaben der Gemeinde, eigene Erhebungen und erfolgte Abstimmungen mit den Landwirten
<a href="#">Hangwasserkarten</a>	<a href="#">Hangwasserkarte Gratwein-Straßengel der Mach &amp; Partner ZT GmbH vom 25.11.2020, GZ: 4358-FLÄWI-01</a>

Tabelle 1  
Ersichtlichmachungen

### 2.1.2 Regionales Entwicklungsprogramm / Landesentwicklungsprogramm

Gem. LEP 2009 befindet sich das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel gem. § 2 „Regionen“ innerhalb der Region „Steirischer Zentralraum“, bestehend aus der Stadt Graz und den politischen Bezirken Graz-Umgebung und Voitsberg.

Gem. REPRO „Steirischer Zentralraum“, ist die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel im § 4 (2) (Gemeindefunktionen) als Teilregionales Zentrum (gem. § 3 Ordnung der Raumstruktur im Sinne des LEP 2009) festgelegt. Diese überörtlichen Vorgaben werden in das ÖEK Nr. 1.00 übernommen und im Wortlaut zum ÖEK Nr. 1.00 räumlich abgegrenzt. Teilregionale Zentren sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten.

Gemäß § 3 Ziele und Maßnahmen für Teilräume des REPROs Steirischer Zentralraum befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume und werden deren Zielsetzungen gem. REPRO im Folgenden beschrieben:

Gemäß § 3 (Ziele und Maßnahmen für die Teilräume) des REPRO „Steirischer Zentralraum“ befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume und werden deren Zielsetzungen gem. REPRO im Folgenden beschrieben:

- Siedlungs- und Industrielandschaften
- Außeralpines Hügelland
- Grünlandgeprägtes Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
- Grünlandgeprägtes Bergland
- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland

Gemäß § 5 (Vorrangzonen) des REPRO „Steirischer Zentralraum“ befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Vorrangzonen:

- Landwirtschaftliche Vorrangzone
- Grünzone
- Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung

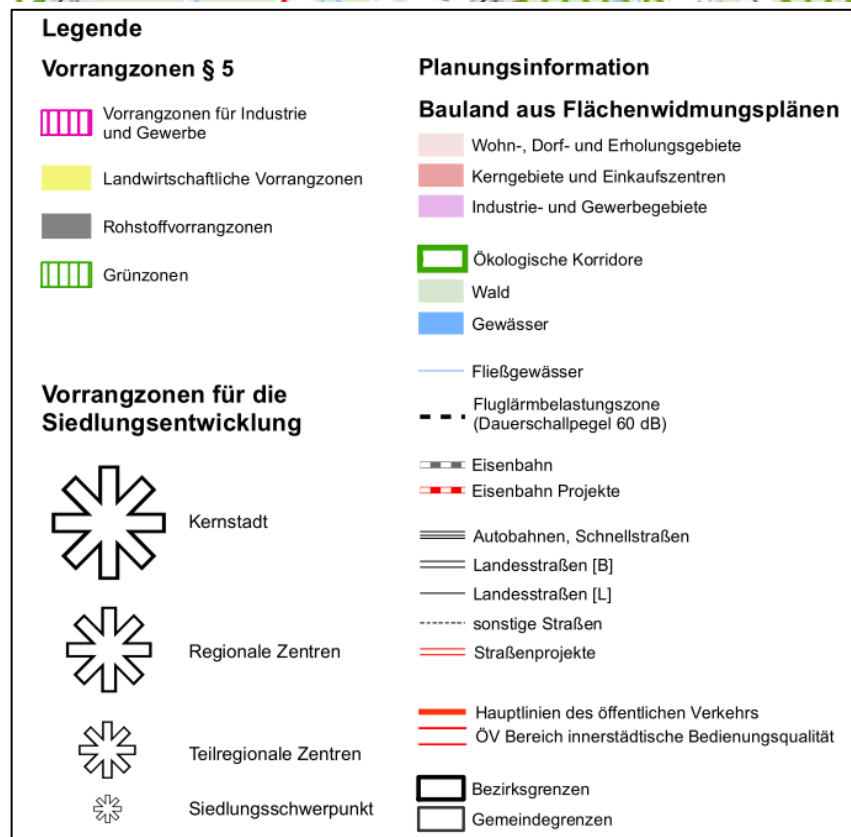
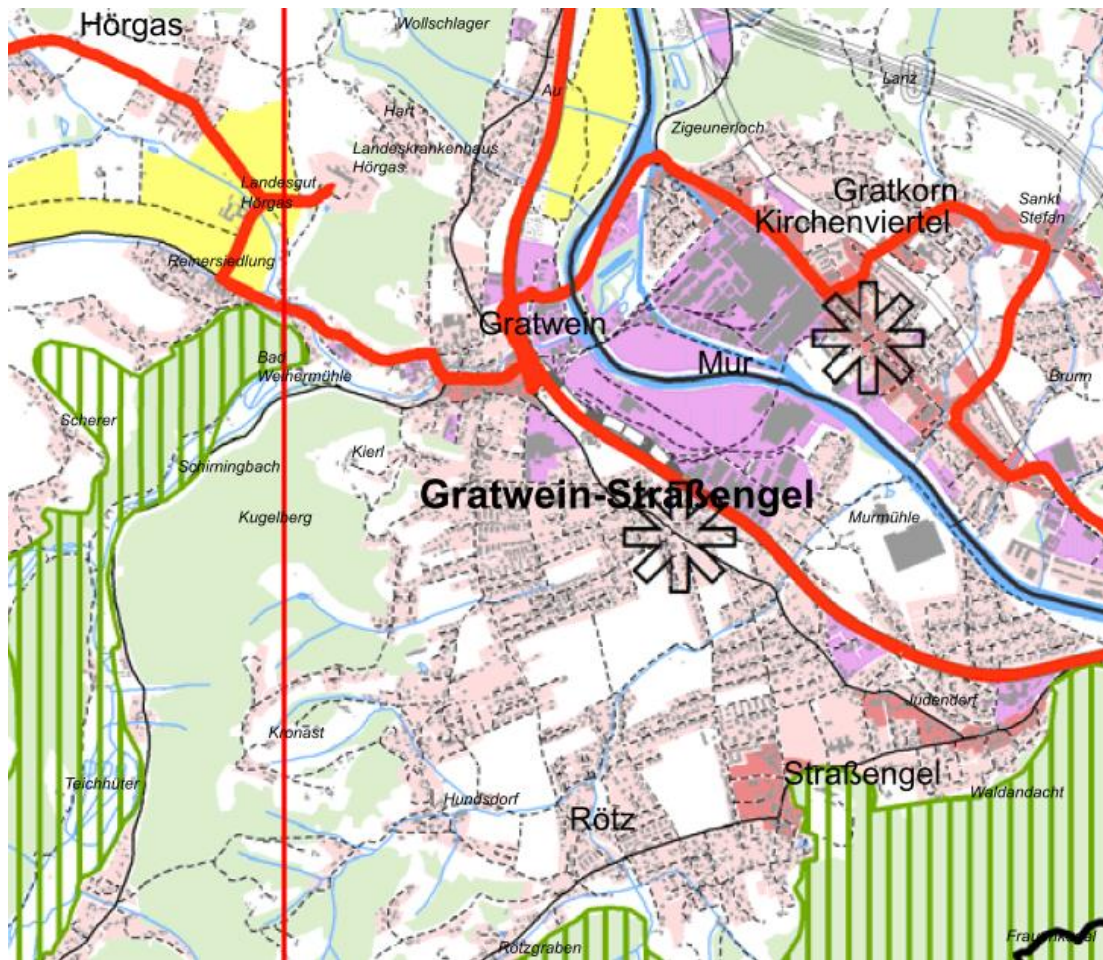


Abb. 2  
Ausschnitt REPRO Steirischer Zentralraum – Regionalplan, ohne Maßstab.

### 2.1.2.1 Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume, gem. § 3 (8) des REPROs)

- Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten.
- Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen.
- Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn und Kerngebieten zu attraktivieren.
- Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren.

### 2.1.2.2 Außeralpines Hügelland (gem. § 3 (5) des REPROs)

- 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.
- 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 mindestens 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.
- Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

### 2.1.2.3 Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler (gem. § 3 (4) des REPROs)

- Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten.

### 2.1.2.4 Grünlandgeprägtes Bergland (gem. § 3 (3) des REPROs)

- Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.
- 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.
- Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

2.1.2.5 Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland (gem. § 3 (2) des REPROs)

- Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit einer engen Verzahnung von Wald und Freiflächen ist zu erhalten.
- Touristische Nutzungen bzw. Erholungsnutzungen sind im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung zulässig. Andere Baulandausweisungen sind mit Ausnahme geringfügiger Ergänzungen bestehender Baulandbereiche unzulässig.

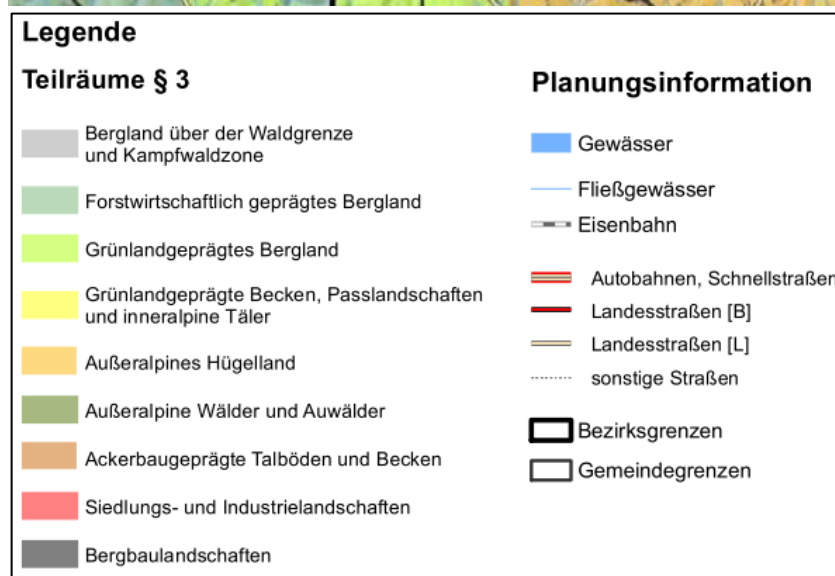
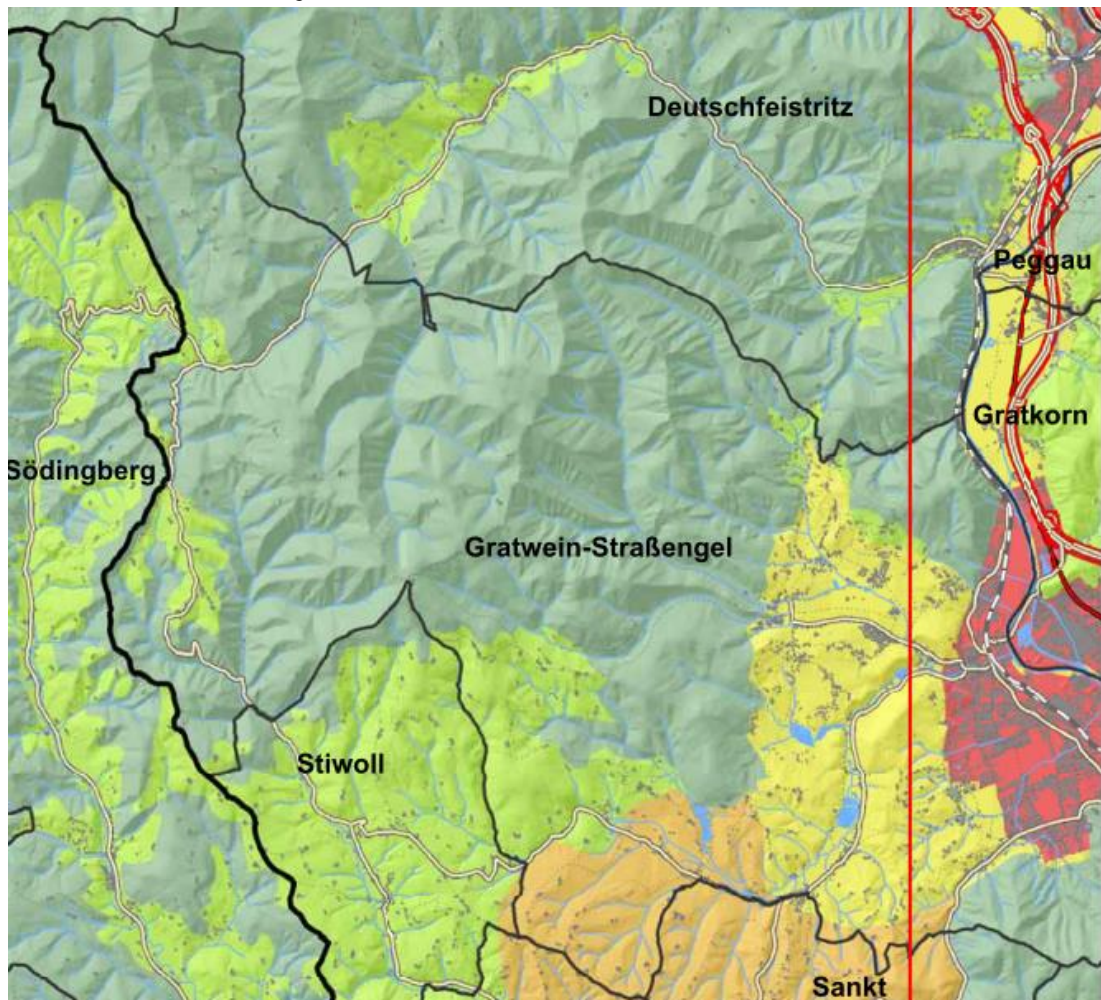


Abb. 3  
Ausschnitt REPRO Steirischer Zentralraum – Landschaftsräumliche Einheiten, ohne Maßstab.

### 2.1.2.6 Landwirtschaftliche Vorrangzonen (gem. § 5 (4) des REPROs)

Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) sowie des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen (Schutzfunktion). Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für landwirtschaftliche Vorrangzonen folgende Festlegungen:

- Sie sind von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland für Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen (ausgenommen Abbaugebiete), Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Auffüllungsgebieten freizuhalten. Eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen im Freiland bleibt davon unberührt.
- Die Festlegung von Flächen für die Erweiterung von bestehenden Betrieben im Bauland ist zulässig.

### 2.1.2.7 Grünzonen (gem. § 5 (5) des REPROs)

Grünzonen dienen dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion). Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen, wie z. B.: Hochwässer (Schutzfunktion). Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für Grünzonen folgende Festlegungen:

- Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Erwerbsgärtnereien, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Tierhaltungsbetriebe, Lagerplätze und Auffüllungsgebiete sind unzulässig.
- Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten.
- Grünzonen gelten als Ruhegebiete gemäß Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 i.d.g.F. Die Erweiterung bestehender Abbaugebiete ist zulässig.
- Im Bereich der Muraue sind aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftliche und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.

### 2.1.2.8 Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung (gem. § 5 (2) des REPROs)

Das Teilregionale Zentrum und die Örtlichen Siedlungsschwerpunkte sind gem. § 5 (2) des REPROs Steirischer Zentralraum als Vorrangzone für Siedlungsentwicklung festgelegt und gelten hierfür folgende Zielsetzungen:

- Entwicklung einer funktionsdurchmischten, auf bestehende Nahversorgungseinrichtungen und die Möglichkeiten des öffentlichen Personennahverkehrs, Fahrrad- und Fußgängerverkehrs abgestimmten Siedlungsstruktur auf regionaler und Gemeindeebene (Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung zur Wegeminimierung unter Vermeidung bzw. Verringerung gegenseitiger Beeinträchtigungen).
- Erhaltung bzw. Verbesserung der Wohnqualität durch Maßnahmen der Stadt- und Ortsentwicklung und Wohnumfeldverbesserung sowie der Gestaltung des Freiraumes.
- Vorrangige Ausrichtung des Wohnungsneubaues auf Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung.

## 2.1.3 Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie

Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (LGBl. Nr. 72/2013 idF LGBl. [81/2019](#) ~~106/2014~~) befinden sich im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel Ausschlusszonen gem. § 3 (1) Z.1 leg.cit., welche im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht werden. In diesen Ausschlusszonen ist die

Errichtung von Windkraftanlagen unzulässig. [In der Vorrangzone ist die Errichtung von Windkraftanlagen gemäß § 3a \(2\) zulässig und sind die entsprechenden Bestimmungen anzuwenden.](#)

## 2.2 Örtliche Festlegungen – Planungshoheit der Marktgemeinde

### 2.2.1 Festlegung und Abgrenzung der Örtlichen Siedlungsschwerpunkte

Als Grundlage für die Festlegung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten werden die Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten vom Amt der Stmk. Landesregierung (herausgegeben von der Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung mit Stand: Februar 2013) sowie die Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 herangezogen.

Siedlungsschwerpunkte sind gem. § 2 Abs. 1 Z.31 Stmk. ROG 2010 weiterentwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung, die eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privat-gewerblichen Versorgungseinrichtungen aufweisen. Sie bündeln die Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden, tragen zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur bei und begünstigen den Ausbau bzw. die Aufrechterhaltung des öffentlichen Personennahverkehrs.

Örtliche Siedlungsschwerpunkte sind demnach Siedlungsgebiete, die in Ergänzung zum Hauptort der jeweiligen Gemeinde langfristig weiterentwickelt werden sollen. Wenn bestehende Siedlungsschwerpunkte aufgrund von Immissionsbelastungen, naturräumlichen Gefährdungen, rechtlichen Nutzungsbeschränkungen oder topografischen Gegebenheiten nicht mehr weiterentwickelt werden können, besteht die Möglichkeit, neue Siedlungsschwerpunkte festzulegen. Dabei sind neben den Vorgaben des Stmk. ROG 2010 auch die bestehenden Entwicklungsprogramme zu berücksichtigen. Dadurch sollen Zentrale Orte als Siedlungsschwerpunkte entwickelt, die Versorgungseinrichtungen und der öffentliche Verkehr gestärkt werden, die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen und die Wohnqualität der Siedlungsbereiche gesichert werden sowie großflächige freie Landschaftsräume erhalten bleiben.

Grundsätzlich erfolgt die Festlegung der Örtlichen Siedlungsschwerpunkte nach dem Prinzip der „gestreuten Schwerpunktbildung“ in Abstimmung mit der vorhandenen technischen wie sozialen Infrastruktur, im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte sowie der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit des Raumes. Die Festlegung eines Örtlichen Siedlungsschwerpunktes darf nicht dem Stmk. ROG 2010 widersprechen. Besonders zu berücksichtigen sind dabei die Bestimmungen des § 3 Abs. 1 (Raumordnungsgrundsätze) und § 28 (Bauland) Stmk. ROG 2010.

Für die Festlegung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten sind folgende Kriterien gemäß § 22 (5) Stmk. ROG 2010 heranzuziehen:

- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
- Gute Erreichbarkeitsverhältnisse für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer
- Ausreichende Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen und technische Infrastruktur
- Geeignete Umweltbedingungen

In der o. genannten Leitlinie vom Februar 2013 wird weiters festgehalten, unter welchen Umständen eine ausreichende Versorgung gegeben ist:

1. Innerhalb des ÖSSP befinden sich mindestens 2 öffentliche und/oder privatgewerbliche Versorgungseinrichtungen (ÖE + PE) oder
2. Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖSSP liegt im 300 m Haltestelleneinzugsbereich) oder
3. fußläufige Erreichbarkeit von öffentlichen bzw. privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen in 1.000 m fußläufiger Entfernung

In dieser Leitlinie wird hierfür auch folgende Matrix für die Beurteilung beigestellt:

ÖE + PE	Haltestelle	Fußläufigkeit	+/-
≥ 2	ja	ja	+
≥ 2	nein	ja	+
≥ 2	ja	nein	+
≥ 2	nein	nein	+
< 2	ja	ja	+
< 2	Nein	ja	+
< 2	ja	nein	+
< 2	nein	nein	-

Tabelle 2  
Leitlinie Siedlungsschwerpunkte – ABT 13

Zusätzlich zu dem gem. REPRO Steirischer Zentralraum bestehenden Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (Teilregionales Zentrum) der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, welcher den gesamten zusammenhängenden Siedlungsraum der Ortsteile Judendorf, Straßengel und Gratwein umfasst, werden nachfolgende Örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt, welche allesamt in den wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzepten bereits als solche festgelegt waren und es sich somit um Fortführungen handelt:

### 2.2.1.1 Ortsteil Rein

Der Ortsteil Rein war im ehemaligen REPRO Graz/Graz-Umgebung als Siedlungsschwerpunkt ohne zentralörtliche Funktion und somit als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Im geltenden REPRO Steirischer Zentralraum wurde der Ortsteil Rein nicht mehr als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt fortgeführt und wird dieser nunmehr als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt im ÖEK 1.00 neu definiert. Dieser gilt für den gesamten Ortsteil gemäß Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan 1.00.

Es handelt sich um eine kompakte und zusammenhängende Siedlungsstruktur mit mehr als 10 betriebsunabhängigen Wohneinheiten und liegt eine Nutzungsdurchmischung (Wohnnutzung und zahlreiche öffentliche Gebäude) vor. Es gibt mehr als zwei öffentliche und/oder private Einrichtungen (Stift Rein, Kindergarten, Volksschule, AHS, Feuerwehr, Sport- und Freizeitanlagen etc.) und sind noch Flächen für eine Weiterentwicklung verfügbar.

### 2.2.1.2 Siedlungsbereich Am Rinnhof

Der Siedlungsbereich Am Rinnhof war bereits im wiederverlautbarten ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Eisbach als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird dieser unverändert im ÖEK 1.00 fortgeführt. Der

Örtliche Siedlungsschwerpunkt gilt für den gesamten Bereich innerhalb der Entwicklungsgrenzen gem. Entwicklungsplan 1.00.

Es handelt sich um eine kompakte und zusammenhängende Siedlungsstruktur mit weit mehr als 10 betriebsunabhängigen Wohneinheiten und liegt eine Nutzungsdurchmischung (Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung) vor. Es gibt mehr als zwei öffentliche und/oder private Einrichtungen innerhalb von 1.000 m Wegstrecke (Nahelage zum Ortsteil Rein) und befindet sich eine ÖPNV-Haltestelle im nördlichen Bereich des Siedlungsschwerpunktes („Hörgas Schusterbauerweg“) mit weit mehr als 5 Buspaaren am Tag. Die technische Infrastruktur und geeignete Umweltbedingungen sind ebenfalls gegeben und bestehen auch noch Flächen für eine künftige Weiterentwicklung.

#### **2.2.1.3 Siedlungsbereich Hansbauergrund-Scharleiten**

Der Siedlungsbereich Hansbauergrund-Scharleiten war bereits im wiederverlautbarten ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Eisbach als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird dieser unverändert im ÖEK 1.00 fortgeführt. Der Örtliche Siedlungsschwerpunkt gilt für den gesamten Bereich innerhalb der Entwicklungsgrenzen gem. Entwicklungsplan 1.00.

Es handelt sich um einen der größten Siedlungsbereiche außerhalb der angeführten Ortszentren mit weit mehr als 10 betriebsunabhängigen Wohneinheiten und liegt eine Nutzungsdurchmischung (Wohnnutzung und landwirtschaftliche Nutzung) vor. Im Zentrum befindet sich eine ÖPNV-Haltestelle („Hörgas Bauersiedlung“) mit weit mehr als 5 Buspaaren am Tag und ist somit sowohl der Ortskern Rein als auch Gratwein mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die technische Infrastruktur ist grundsätzlich gegeben und gibt es auch keine negativen Umwelteinwirkungen im gegenständlichen Bereich. Für eine künftige Weiterentwicklung stehen noch genügend Flächen zur Verfügung.

#### **2.2.1.4 Siedlungsbereich Klosterriegel-Selenz**

Der Siedlungsbereich Klosterriegel-Selenz war bereits im wiederverlautbarten ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Eisbach als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird dieser unverändert im ÖEK 1.00 fortgeführt. Der Örtliche Siedlungsschwerpunkt gilt für den gesamten Bereich innerhalb der Entwicklungsgrenzen gem. Entwicklungsplan 1.00 inkl. der bestehenden Wohnbebauung südlich der L335 im Norden.

Beim Siedlungsbereich „Klosterriegel-Selenz“ handelt es sich um ein kompakt zusammenhängendes mit weit mehr als 10 Wohneinheiten bebautes Gebiet mit nicht nur Wohnnutzung, sondern auch teils landwirtschaftlicher und teils gewerblicher Nutzung in fußläufiger Erreichbarkeit zum Ortszentrum Rein (mit mehr als zwei öffentlichen und/oder privaten Einrichtungen) und befindet sich hier auch das Alten- und Pflegewohnheim der Kreuzschwestern. Das Gebiet besitzt eine gute ÖPNV-Anbindung durch insgesamt 3 Haltestellen, verfügt eine gute technische Infrastruktur und geeignete Umweltbedingungen und stehen auch noch Flächen für eine Weiterentwicklung zur Verfügung.

#### **2.2.1.5 Siedlungsbereich Reinersiedlung-Tallakebene**

Der Siedlungsbereich Reinersiedlung-Tallakebene war bereits im wiederverlautbarten ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Eisbach als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird dieser unverändert im ÖEK 1.00 fortgeführt. Der Örtliche Siedlungsschwerpunkt gilt für den gesamten Bereich innerhalb der Entwicklungsgrenzen gem. Entwicklungsplan 1.00 inkl. dem Gewerbestandort im Osten.

Der Siedlungsbereich weist eine kompakte und zusammenhängende Struktur auf und verfügt über weit mehr als 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten. Da sowohl Wohnnutzungen als auch eine gewerbliche Nutzung und landwirtschaftliche Nutzungen (untergeordneter Zahl) bestehen, eine größere Zahl (deutlich mehr als 2) öffentlicher und/oder privater Einrichtungen mit dem ÖPNV (sowohl Richtung Rein als auch Richtung Gratwein) erreichbar sind und der Siedlungsbereich innerhalb von drei Haltestellen-Einzugsbereichen liegt (Haltestellen „Hörgas Abzw. Bad Weihermühle“, „Rein Reinersiedlung“ und „Zotter“ mit jeweils mehr als 5 Buspaaren am Tag), ist dieser für einen Örtlichen Siedlungsschwerpunkt geeignet. Die technischen Infrastruktur-Voraussetzungen

liegen vor, die Umweltbedingungen sind geeignet und stehen noch mehrere Flächen für eine Weiterentwicklung zur Verfügung.

#### **2.2.1.6 Siedlungsbereich Untere Schirning**

Der Siedlungsbereich Untere Schirning war bereits im wiederverlautbarten ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Eisbach als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird dieser unverändert im ÖEK 1.00 fortgeführt. Der Örtliche Siedlungsschwerpunkt gilt für den gesamten Bereich innerhalb der Entwicklungsgrenzen gem. Entwicklungsplan 1.00.

Das Kriterium der kompakten und zusammenhängenden Struktur des Siedlungsbereiches mit einer großen Zahl betriebsunabhängiger Wohneinheiten wird erfüllt, ebenso die Nutzungsdurchmischung (Wohnfunktion, zwei gewerbliche Nutzungen sowie eine Ballsportanlage samt Sportbuffet). In der Mitte des Siedlungsbereiches befindet sich eine ÖPNV-Haltestelle („Eisbach – Untere Schirning“ mit weit mehr als 5 Buspaaren am Tag), die die Erreichbarkeit von öffentlichen und/oder privaten Einrichtungen in der Oberen Schirning als auch in Gratwein sicherstellt. Weiters liegen die technischen Infrastruktur-Voraussetzungen vor, sind die Umweltbedingungen geeignet und stehen auch noch Flächen für eine Weiterentwicklung zur Verfügung.

#### **2.2.1.7 Siedlungsbereich Mittlere Schirning**

Der Siedlungsbereich Mittlere Schirning war bereits im wiederverlautbarten ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Eisbach als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird dieser unverändert im ÖEK 1.00 fortgeführt. Der Örtliche Siedlungsschwerpunkt gilt für den gesamten Bereich innerhalb der Entwicklungsgrenzen gem. Entwicklungsplan 1.00.

Der Siedlungsbereich weist eine kompakte und zusammenhängende Struktur auf und verfügt über weit mehr als 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten. Da sowohl Wohnnutzungen, als auch kleingewerbliche Nutzungen und ein Reithof bestehen und eine größere Zahl öffentlicher und/oder privater Einrichtungen sowohl in der Oberen Schirning als auch in Gratwein mit dem ÖPNV (Haltestelle „Eisbach – Mittlere Schirning“ mit weit mehr als 5 Buspaaren am Tag) erreichbar sind, ist dieser für einen Örtlichen Siedlungsschwerpunkt geeignet. Die technischen Infrastruktur-Voraussetzungen liegen vor und auch die Umweltbedingungen sind, trotz Lage an der L316, grundsätzlich geeignet. Ebenso stehen auch noch Flächen für eine Weiterentwicklung zur Verfügung.

#### **2.2.1.8 Siedlungsbereich Obere Schirning**

Der Siedlungsbereich Obere Schirning war bereits im wiederverlautbarten ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Eisbach als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird dieser unverändert im ÖEK 1.00 fortgeführt. Der Örtliche Siedlungsschwerpunkt gilt für den gesamten Bereich innerhalb der Entwicklungsgrenzen gem. Entwicklungsplan 1.00.

Es handelt sich um einen kompakten und zusammenhängenden Siedlungsbereich mit weit mehr als 10 betriebsunabhängigen Wohneinheiten. Die Versorgung mit öffentlichen und/oder privaten Einrichtungen ist gegeben (Kindergarten, Volksschule, Feuerwehr, Gasthaus) und gibt es auch eine Nutzungsdurchmischung aufgrund von zwei Gasthäusern und mehreren gewerblichen Betriebsstätten. Die angeführten Einrichtungen sind grundsätzlich fußläufig erreichbar und befindet sich in zentraler Lage auch eine ÖPNV-Haltestelle. Die technische Infrastruktur ist gegeben und gibt es auch keine negativen Umwelteinwirkungen im gegenständlichen Bereich.

### **2.2.2 Festlegung der Touristischen Siedlungsschwerpunkte und Gastronomie- und/oder Beherbergungsbetriebe**

Gemäß § 6 REPRO Steirischer Zentralraum können Gemeinden Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen (Touristische Siedlungsschwerpunkte) für Bereiche, die ausschließlich oder überwiegend diesen Nutzungen vorbehalten sind, festlegen.

Gemäß § 2 (5) REPRO Steirischer Zentralraum sind die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Tourismus in der Planungsregion zu erhalten und zu verbessern. Für bestehende und im Freiland liegende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, ist die Festlegung von Bauland in allen Teilräumen gem. § 3 leg.cit. unter Einhaltung folgender Kriterien zulässig:

- Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ergibt eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde.
- Die geplanten baulichen Erweiterungen stehen in einem räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb.
- Zur Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes werden die dafür vorgesehenen geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung angewendet.

Bei der Dimensionierung der Flächen ist auf eine konkrete Planung des betreffenden Betriebes sowie auf das dafür unbedingt erforderliche Flächenausmaß abzustellen. Die Ausweisung von Flächen für andere Nutzungen im Anschluss ist unzulässig.

Vor Ausweisung von Touristischen Siedlungsschwerpunkten bzw. Gastronomie- und/oder Beherbergungsbetrieben ist somit eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung zu erstellen. Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ist Teil des Tourismusverbandes „OberGraz“ und gibt es hierfür zahlreiche Untersuchungen und Beschreibungen des gesamten Bereiches (neben der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel sind die Gemeinden Deutschfeistritz, Gratkorn, Peggau und Übelbach Teil des Tourismusverbandes). Die wichtigste Informationsquelle bietet die Webseite „[www.obergraz.at](http://www.obergraz.at)“ und findet man dort Beschreibungen über die Tourismusgemeinden, die wichtigsten Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen, Links zu Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben, Informationen zum Sport- und Freizeitangebot und vieles mehr für die gesamten Gemeindegebiete. Für tiefergehende Informationen wird auf die angeführte Webseite verwiesen.

Die Inhalte der angeführten Webseite wurden mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes verglichen und abgestimmt und werden als Ergebnis der Analyse (gemeindeweite Untersuchung) nachfolgende Bereiche nunmehr im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 als „Touristischer Siedlungsschwerpunkt“ bzw. „Gastronomie- und/oder Beherbergungsbetrieb“ festgelegt.

#### **2.2.2.1 Gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung**

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ist auf Basis des Steiermärkischen Tourismusgesetzes 1992 (LGBl. Nr. 57/2014) und gemäß Ortsklassenverordnung 2018 (LGBl. Nr. 151/2016) als Tourismusgemeinde der Kategorie C festgelegt. Gemäß erfolgter Bestandsaufnahme finden sich in der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel nachfolgende Betriebsstätten, für die ein touristischer Hintergrund auf Basis der Bestandsaufnahme erkannt werden konnte. Die Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, die sowohl für den Tourismus als auch für die heimische Bevölkerung eine äußerst wichtige Rolle einnehmen, stehen somit im öffentlichen Interesse der Gemeinde und befinden sich in der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel nachfolgende 44 Betriebsstätten, für die ein touristischer Hintergrund auf Basis der Bestandsaufnahme erkannt werden konnten:

	Art des Unternehmens	Adresse
1	Gasthof Pension Kegelbahn Lammer	Gratweiner Straße 21
2	Gasthof Pension „Zur Linde“	Hörgas 1
3	Hotel Restaurant Fischerwirt	Bahnhofstraße 40
4	Gasthaus Schusterbauer	Hörgas 49
5	Gasthof Schwaiger	St. Pankrazen 4
6	Bauernhof Kogler-Forstbauer	Hörgas 8
7	Wohlfühlhaus, Café-Konditorei Marianne	Straßengelstraße 2
8	Ferienwohnung Enzianhof	Plesch 94
9	Bauernhof Huber	Hörgas 51
10	Bäckerei-Café Leitner	Gratweinerstraße 23
11	Bäckerei-Konditorei Kern	Murfelderstraße 6
12	Click Clack – Coffee & Kitchen	Bahnhofplatz 3
13	Gasthaus – Café Ertl	Bahnhofstraße 26
14	Gasthaus Absenger	Schirning 65
15	Gasthaus Höfer Purkwirt	Gschnaidt 3
16	Gasthaus Pleschwirt	Gschnaidt 103
17	Gasthaus Posch	Grazerstraße 86
18	Gasthaus Schusterbauer	Hörgas 49
19	Gasthaus Stampfer	Meierhof 85
20	Gasthaus Stiftstaverne	Rein 4
21	Kirchenwirt Kogler	Am Kirchberg 18
22	Marktcafé Hierzmann	Hauptplatz 2
23	Restaurant Pizzeria Cuuk	Grazerstraße 45
24	Tennis Cafe Rein	Tallak 246
25	Waldschenke Bäckerseppel	Hörgas 60
26	Blitz-Imbiss	Bahnhofstraße 38a
29	„Zum bunten Hund“	Bahnhofstraße 41
30	Imbiss Hexenhütte	Gewerbepark 6
31	Kebabhaus Gratwein	Bahnhofstraße 20
32	Pi Pizza	Grazer Straße 69
33	Pizzeria Carolina	Murfeldstraße 6
34	Seppel'Eck	Bahnhofplatz 4
35	Strassengler Stub'n	Radweg 1
36	Gasthaus Jagawirt	Kehr 23
37	Café – Bar Golden Eyes	Straßenglerstraße 3
38	Café „Zum Hydranten“	Schulstraße 1
39	Café am Platz	Hauptplatz 1
40	Café Generals „Zero“	Bahnhofstraße 19
41	Café Nomade	Schulstraße 7
42	Café Sichtbar	Hauptplatz 6
43	Gü Reloaded	Schulstraße 7
44	Strassengler Genusseck	Gratweiner Straße 17

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel verfügt über nachfolgende Betriebs- und Bettenzahlen 2019:  
Sommer<sup>1</sup>:

Sommersaison	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2019	2018	Änd. %	2019	2018	Änd. %	2019	2018	Änd. %
Beherbergungsbetriebe	13	12	8,3	235	241	-2,5	7.076	6.928	2,1
Hotel o.ä. Betr., Kat. 5/4-Stern	-	-	.	9	8	12,5	260	255	2,0
Hotel o.ä. Betr., Kat. 3-Stern	4	4	-	30	30	-	778	786	-1,0
Hotel o.ä. Betr., Kat. 2/1-Stern	2	2	-	21	27	-22,2	395	410	-3,7
sonstige gewerbliche Betriebe	2	1	100,0	20	19	5,3	943	889	6,1
Campingplatz	-	-	.	3	4	-25,0	101	100	1,0
Privatquartier	5	5	-	85	85	-	1.764	1.804	-2,2
Ferienwohnung/-haus (privat)	-	-	.	67	68	-1,5	2.835	2.684	5,6
Gästebetten (ohne Camping)	181	177	2,3	3.340	3.293	1,4	115.024	111.894	2,8
Hotel o.ä. Betr., Kat. 5/4-Stern	-	-	.	587	485	21,0	23.998	23.272	3,1
Hotel o.ä. Betr., Kat. 3-Stern	107	107	-	999	874	14,3	27.511	26.537	3,7
Hotel o.ä. Betr., Kat. 2/1-Stern	38	38	-	353	454	-22,2	8.218	8.176	0,5
sonstige gewerbliche Betriebe	10	6	66,7	469	541	-13,3	25.911	24.916	4,0
Campingplatz	-	-	.	200	232	-13,8	41.811	40.908	2,2
Privatquartier	26	26	-	589	585	0,7	12.591	12.796	-1,6
Ferienwohnung/-haus (privat)	-	-	.	343	354	-3,1	16.795	16.197	3,7

Winter:

Wintersaison	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2018/19	2017/18	Änd. %	2018/19	2017/18	Änd. %	2018/19	2017/18	Änd. %
Beherbergungsbetriebe	13	12	8,3	183	169	8,3	6.661	6.535	1,9
Hotel o.ä. Betr., Kat. 5/4-Stern	-	-	.	6	6	-	261	253	3,2
Hotel o.ä. Betr., Kat. 3-Stern	4	4	-	59	57	3,5	773	782	-1,2
Hotel o.ä. Betr., Kat. 2/1-Stern	2	2	-	26	23	13,0	386	394	-2,0
sonstige gewerbliche Betriebe	2	1	100,0	16	12	33,3	840	789	6,5
Campingplatz	-	-	.	3	3	-	56	55	1,8
Privatquartier	5	5	-	54	49	10,2	1.652	1.704	-3,1
Ferienwohnung/-haus (privat)	-	-	.	19	19	-	2.693	2.558	5,3
Gästebetten (ohne Camping)	181	177	2,3	4.634	4.301	7,7	110.877	108.184	2,5
Hotel o.ä. Betr., Kat. 5/4-Stern	-	-	.	478	473	1,1	23.940	23.148	3,4
Hotel o.ä. Betr., Kat. 3-Stern	107	107	-	2.397	2.173	10,3	27.456	26.795	2,5
Hotel o.ä. Betr., Kat. 2/1-Stern	38	38	-	443	404	9,7	7.869	8.067	-2,5
sonstige gewerbliche Betriebe	10	6	66,7	856	805	6,3	23.640	22.616	4,5
Campingplatz	-	-	.	960	960	-	10.546	10.615	-0,7
Privatquartier	26	26	-	355	336	5,7	11.831	12.053	-1,8
Ferienwohnung/-haus (privat)	-	-	.	105	110	-4,5	16.141	15.505	4,1

Folgende Auskünfte und Nächtigungszahlen konnten für die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel 2010-2019 erhoben werden<sup>2</sup>:

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	2010=100	absolut	2010=100	absolut	2010=100
2010	6.176	100	455.018	100	10.781.918	100
2011	7.099	115	460.171	101	10.972.299	102
2012	5.802	94	440.555	97	11.161.642	104
2013	10.312	167	435.426	96	11.309.604	105
2014	10.609	172	458.692	101	11.413.788	106
2015	7.005	113	474.998	104	11.759.402	109
2016	7.772	126	541.838	119	12.393.349	115
2017	9.130	148	626.275	138	12.821.161	119
2018	9.642	156	627.725	138	13.060.210	121
2019	10.106	164	617.638	136	13.288.592	123

<sup>1</sup> Quelle: Statistik Austria - Tourismusstatistik

<sup>2</sup> Quelle: Statistik Austria - Tourismusstatistik

Folgende Auskünfte und Nächtigungszahlen konnten für die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel im Jahresverlauf 2019 erhoben werden<sup>3</sup>:

Monat	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	2019	Jahresd.=100	2019	Jahresd.=100	2019	Jahresd.=100
Jänner	540	64	37.254	72	1.185.778	107
Feber	483	57	37.062	72	1.426.783	129
März	795	94	46.051	89	1.112.307	100
April	698	83	46.242	90	675.798	61
Mai	766	91	54.968	107	778.671	70
Juni	1.068	126	61.226	119	1.216.246	110
Juli	1.342	159	65.474	127	1.564.886	141
August	1.083	128	67.042	130	1.808.490	163
September	1.050	124	60.856	118	1.114.111	101
Oktober	1.156	137	60.176	117	875.344	79
November	591	70	41.570	81	574.208	52
Dezember	534	63	39.717	77	955.970	86
Jahresdurchschnitt	845	100	51.577	100	1.107.084	100

#### 2.2.2.2 TSSP „Plesch“ im Bereich des Gasthauses Pleschwirt

Zentraler Mittelpunkt dieses Touristischen Siedlungsschwerpunktes bildet das Gasthaus Pleschwirt und wurde bereits vor ca. 700 Jahren in den Aufzeichnungen des Zisterzienserstifte Rein ein Gebäude an dieser Stelle erwähnt. Seit mehr als 70 Jahren werden hier Haflinger gezüchtet und gibt es einen Reitclub. Der gegenständliche Bereich ist auch ein zentraler Ausgangspunkt für Wanderungen im gegenständlichen Gebiet.

Es erfolgt somit im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 die Festlegung eines Touristischen Siedlungsschwerpunktes und die Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für Tourismus/Ferienwohnen (**mit Ausschluss für die Errichtung von Zweitwohnsitzen**), für den baulichen Bestandsbereich. Da derzeit keine konkreten Planungen für eine flächenmäßig größere Entwicklung des Gebietes vorliegen, wird für den nördlichen Bereich gem. Planzeichenverordnung das Aufbauelement „Nutzungsabsicht“ mit der Definition E+T (Erholung und Tourismus) festgelegt. Für diese räumlich nicht konkretisierte Festlegung kann erst bei geänderten Planungsvooraussetzungen eine Funktionsfestlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan erfolgen. Wesentlich hierfür ist die Vorlage eines konkreten Projektes, welches auch im Einklang mit der Definition Erholung und Tourismus steht. Es soll somit gewährleistet werden, dass das mögliche langfristige Potenzial für weitere touristische Nutzungen sichergestellt ist und eine maßvolle Entwicklung und Berücksichtigung des sanften Tourismus erfolgen kann.

#### 2.2.2.3 Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb „Waldschänke Bäckersepl“

Westlich von Gratwein mit direktem Blick auf das Zisterzienserstift Rein liegt die Waldschänke Bäckersepl. Die Gäste werden bei diesem Betrieb mit köstlichen Jausen und hausgemachten Mehlspeisen verwöhnt. Direkt anschließend kann man aus nächster Nähe Rot- und Dammwild vom Wildgehege beobachten. Die Umgebung bietet sich für Wander- und Mountainbiketouren.

Es erfolgt die Festlegung eines Gastronomie- und/oder Beherbergungsbetriebes aufgrund der besonderen Lage und für die Sicherstellung einer langfristigen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit für den gegenständlichen Betrieb. Es erfolgt derzeit keine Festlegung eines Gebietes baulicher Entwicklung, da kurzfristig keine konkreten Erweiterungen bzw. Entwicklungen geplant sind bzw. diese im Moment auch im Freiland gem. § 33 Stmk. ROG 2010 umsetzbar sind.

#### 2.2.2.4 Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb „Bauernhof Kogler-Forstbauer“

Der Hof liegt im waldreichen Gebiet um das Stift Rein. Die Nähe zu Graz und zu den Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung sind ideale Voraussetzungen für einen Urlaub auf diesem Hof. Neben dem Gästehaus mit

Ferienwohnung und Doppelzimmern gibt es ein Schwimmbecken, Spielhaus und weitere Spielmöglichkeiten sowie viel Platz für Kinder. Auf den hofeigenen Pferden und Ponys kann jederzeit ausgeritten werden. Für Sportbegeisterte führen Wanderwege und Mountainbikestrecken direkt am Hof vorbei.

Es erfolgt die Festlegung eines Gastronomie- und/oder Beherbergungsbetriebes aufgrund der besonderen Lage und für die Sicherstellung einer langfristigen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit für den gegenständlichen Betrieb. Es erfolgt derzeit keine Festlegung eines Gebietes baulicher Entwicklung, da kurzfristig keine konkreten Erweiterungen bzw. Entwicklungen geplant sind bzw. diese im Moment auch im Freiland gem. § 33 Stmk. ROG 2010 umsetzbar sind.

### 2.2.3 Gebiete mit baulicher Entwicklung und Entwicklungspotenziale

Im Zuge der Neuerstellung des ÖEK Nr. 1.00 werden die in den bisher geltenden ÖEKs der Altgemeinden bereits differenziert festgelegten Funktionsbereiche auf Basis der Bestandsaufnahme und -analyse überprüft bzw. evaluiert und gem. der PZVO 2016 nach den festzulegenden Funktionsbereichen angepasst und ergänzt.

Die Definition der nunmehr festgelegten „Gebiete mit baulicher Entwicklung“ basiert somit auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse sowie den geltenden Festlegungen, abgestimmt auf die neue Gemeindestruktur und soll anhand dieser eine möglichst konfliktfreie, planmäßige, mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung innerhalb der vordefinierten Gebiete sichergestellt werden. Je nach Funktionsbereich besitzen die jeweiligen Funktionen Vorrang gegenüber anderen Nutzungen und ist die vor Ort angetroffene Nutzung dabei im Besonderen zu berücksichtigen.

Diese Festlegungen erfolgen im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel und stellen die planmäßige Umsetzung von konkreten siedlungspolitischen Zielen, wie beispielsweise die Erweiterung und Sicherung von auf den Bedarf abgestimmter Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie öffentlicher Infrastruktureinrichtungen aber auch der möglichen Erweiterung von gewerblichen Betrieben durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen im Entwicklungsplan Nr. 1.00 und in der Folge im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 dar. Innerhalb der jeweiligen Örtlichen Eignungszonen ist die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland zulässig, wenn diese ein Flächenausmaß von 3.000 m<sup>2</sup> unterschreiten (gem. PZVO 2016) und/oder deren Auswirkungen nur anrainende oder durch Straßen, Flüsse udgl. getrennte Grundstücke betreffen. [Ergänzende Sondernutzungen zu den einzelnen Funktionen dürfen ohne Festlegung einer überlagerten Eignungszone im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Fläche von 3.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.](#)

Der Festlegung der Entwicklungspotenziale für die einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung liegt ein siedlungs- und kommunalpolitischer Abwägungsprozess zugrunde. Insbesondere orientieren sich die Festlegungen an den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 3 Stmk. ROG 2010 und werden diese anhand der PZVO 2016 plangrafisch umgesetzt. Weiters werden die mittel- bis langfristigen Entwicklungspotenziale im Entwicklungsplan Nr. 1.00 in Abstimmung mit den angrenzenden Funktionen festgelegt. Die Entwicklungsgrenzen sind zum einen durch naturräumliche Gegebenheiten bedingt und zum anderen durch umsichtige, den „Roten Faden der Planung“ berücksichtigende siedlungspolitische Entscheidungen der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel erfolgt.

#### 2.2.3.1 Wohnen (orange Farbgebung)

Wohnbereiche sind Gebiete, in denen die Wohnfunktion gegenüber anderen Funktionen Vorrang besitzt, die historisch tradiert jedoch auch mit ergänzenden Nutzungen besetzt sind. Diese Nutzungen sollen über den Bestand hinausgehende, ortsübliche Versorgungsfunktionen in Abstimmung mit der Wohnfunktion erfüllen.

#### 2.2.3.2 Zentrum (rote Farbgebung)

Zentrumsbereiche sind Gebiete mit Gemengelagen aus öffentlichen Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, [Kur-](#), Handels- und Dienstleistungseinrichtungen aber auch Wohnnutzungen. Zur langfristigen Erhaltung bzw. Si-

cherstellung von öffentlichen und gewerblichen Einrichtungen soll neben der Gewährleistung günstiger Wirtschafts- und Arbeitsbedingungen sowie zur Sicherstellung der erforderlichen Versorgungsinfrastruktur ebenso die Wohn- und Wohnumfeldqualität erhalten bzw. wo erforderlich, bedarfsorientiert planmäßig nachverdichtet bzw. weiterentwickelt werden.

#### 2.2.3.3 Industrie und Gewerbe (violette Farbgebung)

Gewerbe-/Dienstleistungs-/Produktionsbereiche umfassen vorwiegend größere, zusammenhängende Gebiete mit bestehender sowie geplanter betrieblicher und/oder industriell-gewerblicher Nutzung inklusive der erforderlichen infrastrukturellen Ausstattungen (zB Erreichbarkeit, geringes Konfliktpotenzial, naturräumliche Voraussetzungen), die auch für künftige Betriebsansiedlungen mittel- bis langfristig gesichert und unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur planmäßig weiterentwickelt werden sollen.

#### 2.2.3.4 Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete (braune Farbgebung)

Landwirtschaftliche Bereiche sind räumlich-funktionell abgestimmte Siedlungsräume mit noch vorwiegend landwirtschaftlicher Funktion (Hofstellen), untergeordneter Wohnfunktion (betriebszugehörige Wohnfunktionen, in Einzelfällen auch Wohnnutzungen für Dritte). Das heißt auch nicht betriebszugehörige Wohnfunktionen, wie bestehende Dienstleistungseinrichtungen und örtliches Gewerbe können in diesen zum Teil unterschiedlichen Nutzungen in einem historisch tradierten Naheverhältnis weiterhin bestehen. Der betriebliche Weiterbestand und etwaige Erweiterungsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe sind langfristig zu sichern. Andere Nutzungen haben sich grundsätzlich der landwirtschaftlichen Funktion unterzuordnen bzw. sind in gegenseitiger Abstimmung geordnet weiterzuentwickeln.

#### 2.2.3.5 Tourismus, Ferienwohnen (magenta Farbgebung)

Erholungsbereiche (Tourismusbereiche, Ferienwohnbereiche) dienen dem Erhalt und der planmäßigen Weiterentwicklung von bestehenden Einrichtungen/Betrieben sowie der Entwicklung von künftigen, auf den Bedarf abgestimmten Nutzungen im Bereich des (Erholungs-) Tourismus, der Freizeitnutzung und Anlagen sonstiger Erholungszwecke für die Gemeindebevölkerung.

#### 2.2.3.6 Bereiche mit 2 Funktionen (Schraffur in der Farbe der jeweiligen Nutzung)

Bereiche mit 2 Funktionen werden aufgrund des Erfordernisses der Darstellung zweier Funktionen und der bestehenden und künftig beabsichtigten Nutzung als sich überlagernde Funktion (Schraffur in der Farbe der jeweiligen Nutzung) festgelegt. Diese betreffen zB zentrale Funktionen iVm Wohnfunktionen ebenso betriebliche Funktionen in Überlagerung mit Wohnfunktionen, landwirtschaftliche Funktionen mit Wohnfunktion, u.a.

Bei überlagernden Nutzungen ist im Falle von Änderungen der Baulandfestlegung zB Landwirtschaft und Wohnen auszuschließen, dass es zu Nutzungskonflikten kommt (zB heranrückende Wohnbebauung). Eine Änderung kann nur aufgrund geänderter Voraussetzungen (zB Aufgabe Landwirtschaft) erfolgen.

#### 2.2.3.7 Örtliche Eignungszonen/Freihaltezonen

Mit der Festlegung von Eignungszonen (auch in Überlagerung mit anderen Funktionen) sollen jene Bereiche langfristig gesichert werden, die aufgrund ihrer natürlichen Voraussetzungen, Standortqualität, Attraktivität, benachbarten Einrichtungen und der besonderen räumlich-funktionellen Bedeutung für die bestehenden, teilweise im Nahbereich befindlichen Siedlungsräume für Naherholung und Freizeitnutzung ihrer Bürger/-innen besonders geeignet sind (Fußballplätze, Tennisplätze, Sportplätze, Kinderspielplätze, aber auch Friedhofsbereich und Kleingärten sowie Parkanlagen und Kläranlagen). Abzuklären ist im jeweiligen Anlassfall die erforderliche gegenseitige Berücksichtigung (zB Wohnen und Sportplatz) bei Neuausweisungen. **Freihaltezonen sind von Bebauung langfristig freizuhalten, wobei im Einzelfall erforderliche technische Infrastruktureinrichtungen ausgenommen sind.**

## 2.2.4 Entwicklungsgrenzen

Die Definition der Entwicklungsgrenzen erfolgt gem. PZVO 2016. Die Festlegung der Entwicklungsgrenzen erfolgt in erster Linie aufgrund naturräumlicher sowie siedlungspolitischer Aspekte. Insbesondere stellen Geländekanten, angrenzende Waldflächen und Abstände zu Gewässern naturräumliche Entwicklungsgrenzen dar, die auch langfristig nicht zu überschreiten sind.

Die Festlegung von absoluten siedlungspolitischen erfolgt aufgrund der siedlungspolitischen Willensbildung des Gemeinderates, bestimmte Bereiche zB zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie fehlender Infrastrukturen nicht weiterzuentwickeln. Eine Änderung solcher Entwicklungsgrenzen ist nur bei Nachweis wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen und Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Örtlichen Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00 zulässig.

Relative siedlungspolitische/naturräumliche Entwicklungsgrenzen sollen kurz- bis mittelfristig nicht überschritten werden. Langfristig ist eine planmäßige Erweiterung bei entsprechender Begründung (zB wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen oder anderes) zulässig. Weiters sind Überschreitungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe [unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“](#) auch kurzfristig bei gegebener Kriterienerfüllung zulässig. Dies können Änderungen bei naturräumlichen Gegebenheiten wie zB Grenzänderungen bei Hochwasserabflussgebieten, Rodungen etc. sowie bei siedlungspolitischen Gegebenheiten entsprechend der im Wortlaut festgelegten Begründungen der jeweiligen Entwicklungsgrenzen sein.

## 3. Sachbereiche

### 3.1 Räumliche Lage und Anbindungen

Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Pkt. 1.1 verwiesen.

### 3.2 Naturraum und Umwelt

#### 3.2.1 Gewässer

Die Gewässer im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel wurden im Zuge der GIS-Datenlieferung vom 28.05.2018, GZ: ABT17-3360/2018-626, von der Stabsstelle Geoinformation des Amtes der Stmk. Landesregierung übermittelt und wurden diese im Entwicklungsplan Nr. 1.00 unverändert übernommen.

Die Mur bildet im Osten die Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Gratkorn. In der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel gibt es zahlreiche weitere Fließgewässer, welche sich entweder im Kompetenzbereich der Bundeswasserbauverwaltung oder der Wildbach- und Lawinenverbauung befinden.

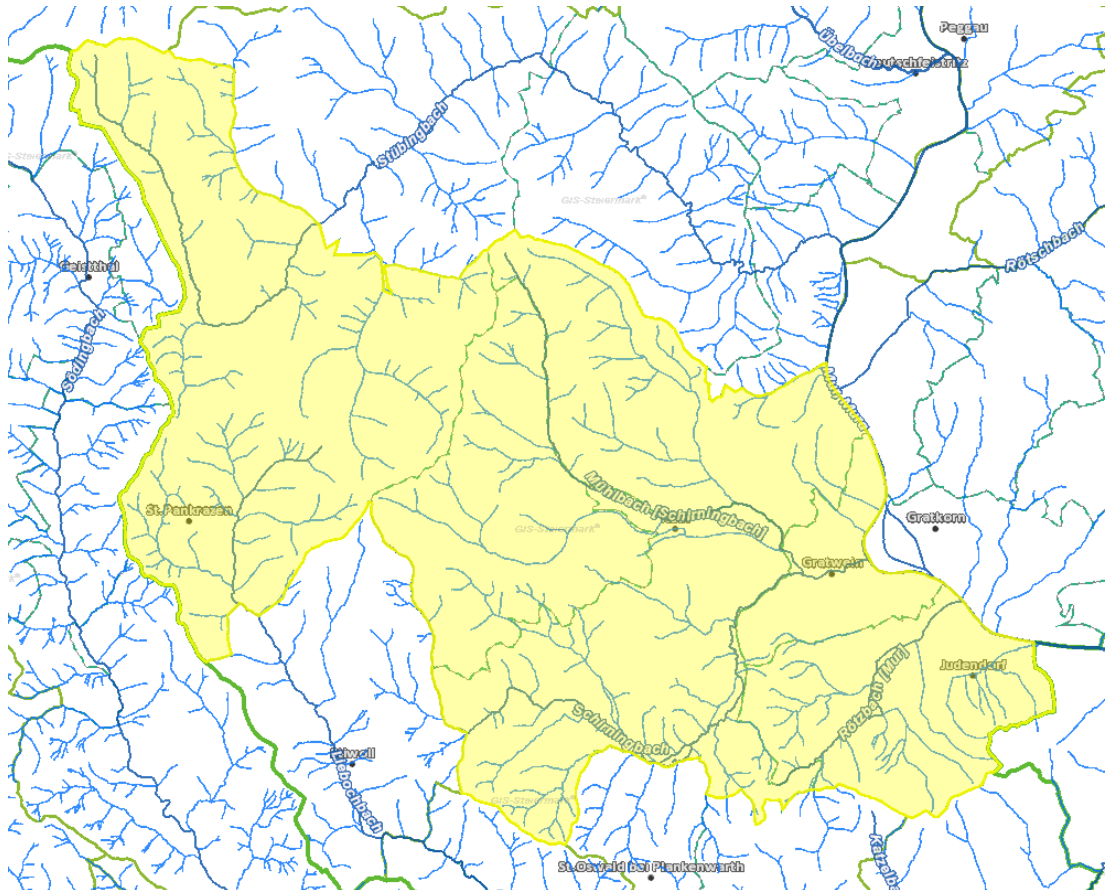


Abb. 4  
Gewässerkarte, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, ohne Maßstab.

Gemäß Darstellung im Digitalen Atlas Steiermark bestehen zahlreiche Wasserrechte innerhalb des Gemeindegebietes.

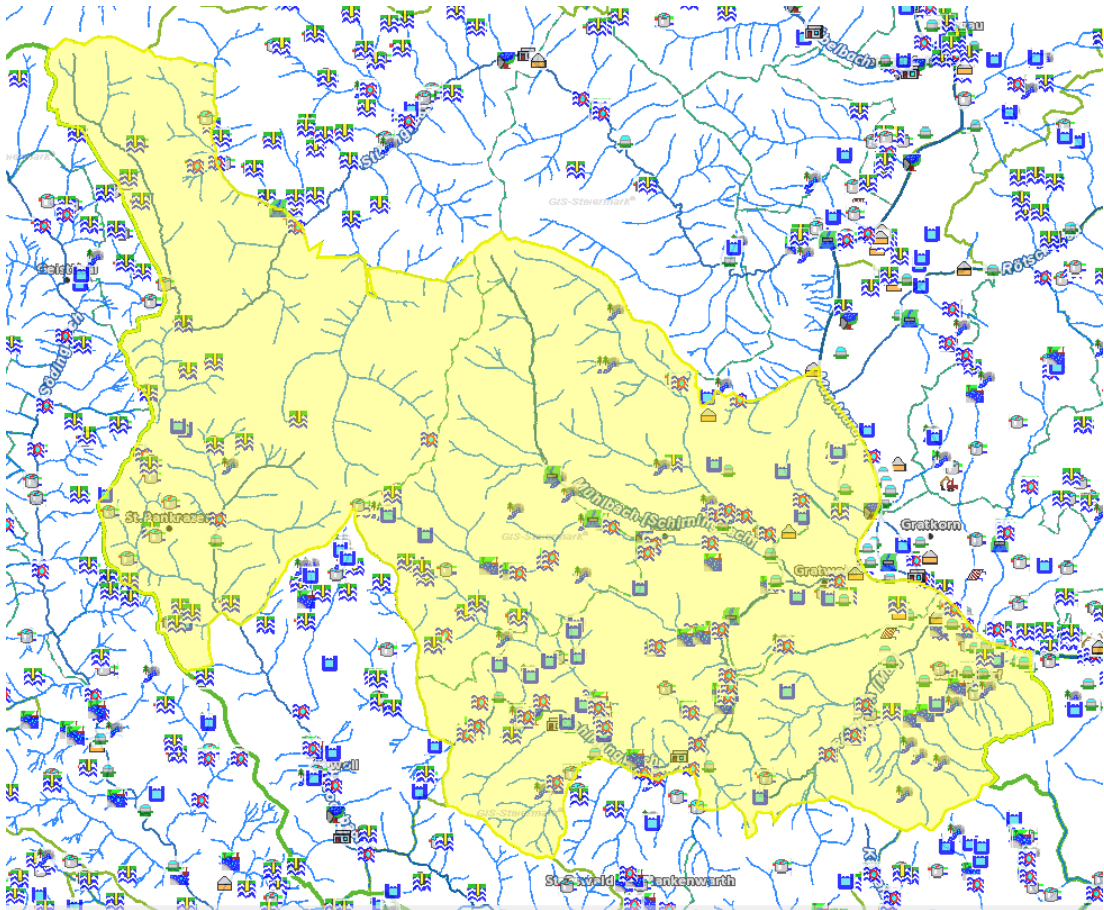


Abb. 5  
Wasserrechte, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, ohne Maßstab.

### 3.2.1.1 Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen

Gemäß dem Schreiben der Abteilung 14 (Wasserwirtschaftliche Planung) des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 27.01.2016, GZ: ABT14-77GA10-2015/52 liegen folgende Planungsinteressen im Gemeindegebiet vor:

Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete (HQ<sub>100</sub>-Bereiche) und Wildbachgefahrenzonen (nach dem Forstgesetz 1975) von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden. Diese Zonen sind weiter als natürliche Retentionsräume und damit vor allem zur Vermeidung von Abflussverschärfungen im Unterlaufbereich zu erhalten, d. h. von Bebauungen, Schüttungen udgl. freizuhalten.

Auf Grundlage der neuen HQ<sub>30/100</sub>-Hochwasseranschlaglinien sind die entsprechenden raumplanerischen Konsequenzen zu ziehen (Festlegung von Sanierungsgebiet Hochwasser, Festlegung des Aufschließungserfordernisses Hochwasserfreistellung, ...). Hinsichtlich Vorgangsweise für die Berücksichtigung von Hochwasserabflussuntersuchungen und Gefahrenzonenplänen wird auf die Leitlinie der Abteilung 14 und der Abteilung 13 zur Durchführung der Örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdung durch wasserbedingte Naturgefahren verwiesen. Diese Leitlinie wurde den Gemeinden bereits übermittelt bzw. kann unter <http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/11075178/922664/> abgefragt werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass auch Hochwassergefährdungen durch nicht untersuchte Gewässer möglich sind. Diese sind im Zuge der weiteren Planung bzw. im Zuge von Bebauungen zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach den Richtlinien für die Bundeswasserbauverwaltung (RIWA-T, herausgegeben im Juli 2006),

- Maßnahmen zur Änderung der Ausbaugröße regulierter Gewässerabschnitte zum Zwecke der Schaffung neuer Siedlungs- und Wirtschaftsgebiete und
- Schutzwasserbauliche Maßnahmen, die zum Schutz von Bauten im HQ<sub>30</sub>-Abflussbereich gemäß § 38 Abs. 3 WRG 1959 notwendig werden, nicht aus Bundesmitteln zu finanzieren bzw. zu fördern sind. Ausnahmen sind nur möglich, wenn die Bauten vor dem 01.07.1990 behördlich bewilligt wurden.

Land – und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nach diesen Richtlinien nicht gesondert zu schützen.

Für die Errichtung von Bauten und Anlagen innerhalb der Grenzen des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ<sub>30</sub>-Zone) ist jedenfalls die wasserrechtliche Bewilligung einzuholen.

Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer entsprechend dem derzeit gültigen Regionalen Entwicklungsprogramm, dem Wasserrechtsgesetz 1959, §§ 30 und 30a und dem SAPRO Hochwasser.

Demnach ist zur Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer und ihrer maßgeblichen Uferbereiche ein Uferstreifen von 10 m Breite vor künftigen Bepflanzungen und Intensivnutzung freizuhalten. Ausnahmen sind bei Baulückenschließungen geringen Ausmaßes zulässig, wobei jedoch gewässerökologische und schutzwasserbauliche Interessen zu berücksichtigen sind. Zur Beurteilung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens bzw. zur genauen Festlegung der Uferstreifenbreite ist im Bedarfsfalle das Einvernehmen mit der Baubezirksleitung bzw. Bezirksnaturschutzbeauftragten herzustellen. Die genannten Verordnungen sind im Wortlaut/Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan anzuführen.

Gemäß § 4 (1) des SAPRO Hochwasser, sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 23 (1) und (3) (gemeint ist nunmehr § 30 Stmk. ROG 2010) und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 (2) ROG (gemeint ist nunmehr § 33 Stmk. ROG 2010), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie zB Auffüllungsgebiete im Freiland) sowie von Neubauten gemäß § 25 (3) Z.1 lit. b) (§ 33 Stmk. ROG 2010) freizuhalten:

- Hochwasserabflussgebiete des HQ<sub>100</sub>,
- Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne,
- Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenpläne und
- Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus).

Abweichend von (1) Z.1 sind Zubauten gemäß § 25 (3) Z.1 lit. b) (§ 33 Stmk. ROG 2010) sowie Ausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ<sub>100</sub> unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen möglich. Im Falle von Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können abweichend von (1) Z.4 Ausnahmen gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist.

Ersichtlichmachung im Sinne des § 26 (7) Stmk. ROG 2010 der Gewässer nach dem tatsächlichen Verlauf, der Hochwasserüberflutungsgebiete und provisorischen Gefahrenzonen, der Grundwasserschutz- und Schongebiete, der Quell- und Brunnenschutzgebiete sowie der meliorierten (ME) und hangrutschgefährdeten (ER) Flächen (Neuausweisungen im GIS-Steiermark).

### **3.2.1.2 Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer (auf den betroffenen Grundstücken auftretende Tagwasser)**

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses

von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagsgewässer gewährleistet wird, sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegebereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/ Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet werden. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 – August 2017 entnommen werden.

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 bzw. nunmehr ÖWAV Regelblatt Nr. 45 verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Erstellung eines gesamthaften wasserwirtschaftlichen Entwicklungsplanes gemäß ÖWAV-Leitfaden „Kommunaler Wasserentwicklungsplan“ die Möglichkeit besteht, sich mit der Problematik der Regenwasserbewirtschaftung zu beschäftigen. So besteht unter anderem die Möglichkeit im kommunalen Wasserentwicklungsplan Bereiche auszuweisen, für die zB in Flächenwidmungs- und Bauverfahren die Regenwasserableitung besonders zu beachten ist. Im Rahmen eines kommunalen Wasserentwicklungsplanes können die Gemeinden ihre Wasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz und Niederschlagswasserproblematik) ganzheitlich analysieren, um sich mittel- bis langfristige Entwicklungsziele zu setzen. Mit einem kommunalen Wasserentwicklungsplan verfügen sie über eine fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Vorhaben. Für weitere Informationen kann mit der Abteilung 14 Kontakt aufgenommen werden.

### **3.2.1.3 Abwasserplan der Gemeinde**

Laut Steiermärkischem Kanalgesetz haben die Gemeinden auf Grundlage der Novelle 1998 einen Abwasserplan zu erlassen. Dieser Gemeindeabwasserplan ist gemäß § 2a (3) des Kanalgesetzes an den jeweiligen Entwicklungsstand der Örtlichen Raumplanung anzupassen.

Entsprechende Bestimmungen zur Verwirklichung der o.a. wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sind in den Wortlaut und in das Örtliche Entwicklungskonzept aufzunehmen.

Bezüglich der Abstimmung des Flächenwidmungsplanes – insbesondere bei beabsichtigten Neuausweisungen von Bauland, von Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im Freiland im Nahbereich von Gewässern – mit den Erfordernissen der Wasserwirtschaft (Freihalten der Hochwasserabflussgebiete, Hochwasserschutz, Vermeidung von abflussverschärfenden Maßnahmen) wird ersucht, vorzeitig die zuständigen Dienststellen einzubeziehen (Koordinationsgespräch Gemeinde, Ortsplaner, Abteilung 13, Abteilung 14, Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum und Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung).

### 3.2.1.4 Berechnung anfallender Hangwässer bei Starkregenerereignissen:

Im Rahmen des Programmes der ländlichen Entwicklung, Vorhabensart 7.6.4 (Schutz vor Naturgefahren) erfolgte nach Ausarbeitung eines Angebotsprofils der gutachtlichen Prüfroutinen durch die ABT 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung im Auftrag des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus sowie im Auftrag des Landes Steiermark Wasserwirtschaft unter Verwendung von EU Fördergeldern die Ausarbeitung einer umfassenden Bestandsanalyse der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel und die Ausarbeitung von Hangwassergefährdungskarten samt Maßnahmenkonzepten. Letztere werden ausgearbeitet für potenziell gefährdete Flächen. Hierbei umfasst das Konzept die Grobdimensionierung für gemeinschaftliche Schutzmaßnahmen mit der Auflistung eines Kataloges an Maßnahmen sowie Maßnahmenvorschläge für alle relevanten Bereiche. Ebenso werden Maßnahmenbündel für sogenannte private Schutzmaßnahmen ausgearbeitet und finden sich diese in einem eigenen Kapitel des Berichtes. Aus fachlicher Sicht kann festgehalten werden, dass die vorliegenden Grundlagen der Mach & Partner ZT GmbH mit Stand ~~14.02.2019~~, 25.11.2020, Plan Nr. 4358-FLÄWI-01, ein qualifiziertes Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Kulturtechnik und Wasserwirtschaft darstellt und somit diese Grundlage bei entsprechender ableitbarer raumordnungsfachlicher wie raumordnungsrechtlicher Relevanz Eingang zu finden hat in die Verordnungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wie Flächenwidmungsplanes. Im Sinne des interdisziplinären Fachgesprächs in der ABT 13 und ABT 14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vom 24.10.2018 kann aus rechtlicher Sicht festgehalten werden, dass das o.z. Gutachten nach den Bestimmungen des § 42 (8) Z 1 Stmk. ROG 2010 als wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen zu werten ist und im Rahmen der Festlegungen in der Örtlichen Raumplanung tunlichst auf die festgestellten Folgewirkungen hinsichtlich der zu erwartenden Naturgefahren durch Hangwasser Folge zu leisten ist. Im Sinne der Erläuterungen zum Stmk. ROG 2010 § 42 Stmk. Baurecht / Kommentar Trippl Schwarzbeck Freiburger Randziffer 9ff Seite 1355 kann festgehalten werden, dass zur Feststellung wesentlicher Änderungen der Planungsvoraussetzungen es zunächst der Klarstellung bedarf, von welchen Voraussetzungen die Planung ausging. Im gegenständlichen Fall wurden profunde und vollständige Grundlagenforschungen und Bestandsaufnahmen durchgeführt (vgl. hierzu Erläuterungen im technischen Bericht des o.z. Gutachtens). Gemäß Randziffer 10 leg. cit. sind aktuelle Hochwasserabflussuntersuchungen (Anmerkung aus Sicht der Örtlichen Raumplanung: so auch Hangwasserabflussbereiche) jedenfalls als geänderte Planungsgrundlagen zu werten, die auch zum Ziel haben, schwerwiegende volkswirtschaftliche Nachteile abzuwehren. Da die fachlichen Folgewirkungen gemäß Ergebnissen des Gutachtens so zu werten sind, dass eine Bebauung (meist) zulässig sein wird, jedoch mit entsprechenden technischen Aufwendungen, ist die Fortführung des bestehenden vollwertigen Baulandes und somit die Aufrechterhaltung der Baulandausweisung nicht gerechtfertigt.

Im § 4 (3) des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden die zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzungen und Baugebiete festgelegt und diese im Anhang 2 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 näher beschrieben. Die Beschreibung umfasst u.a. die Klarstellung des Eintrittszeitpunktes bzw. der Eintrittsbedingung und der damit in Verbindung stehenden möglichen Maßnahmen vor Eintritt der zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung. So werden den einzelnen Flächen gemäß Kapitel 9 des Maßnahmenkonzeptes einzelne Maßnahmen gemeinschaftlicher Schutzmaßnahmen (zB technischer Hochwasserschutz, Flächenschutz, Objektschutz oder ähnliches) sowie Maßnahmen privater Schutzmaßnahmen (differenziert in Objektschutz sowie Gelände- und Gartengestaltungsmöglichkeiten) zugeordnet. Für manche Bereiche sind direkte Maßnahmendefinitionen nicht möglich, da diese Gebiete aus unterschiedlichen, mehreren Einzugsbereichen bedient werden. Für diese Gebiete sind umfangreichere Untersuchungen von Nöten.

### 3.2.1.5 Betreuungskompetenz Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung

Von der Wildbach- und Lawinenverbauung werden die Einzugsgebiete und die diese Flächen entwässernden Gewässer (Wildbäche) im Sinne des ForstG 1975 betreut. Das Einzugsgebiet und die Tätigkeitsgrenze werden nach den Kriterien des Forstgesetzes für jedes Gewässer zwischen Wildbach- und Lawinenverbauung und der

Bundeswasserbauverwaltung festgelegt. Im Gefahrenzonenplan werden wildbach- und lawinengefährdete Bereiche (Rote, Gelbe Gefahrenzonen), deren Gefährdungsgrad und jene Bereiche, für die eine besondere Art der Bewirtschaftung oder deren Freihaltung für spätere Schutzmaßnahmen erforderlich ist (Vorbehaltsbereiche), dargestellt. Gefahrenzonen werden derzeit unter Zugrundelegung eines Ereignisses mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von ca. 150 Jahren (Bemessungsereignis) abgegrenzt.

Für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel liegt der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan vom 16.06.2017, Zahl: BMLFUW-LE.3.3.3/0040-III/5/2017 vor.

Im Entwicklungsplan werden die Gelben und Roten Wildbachgefahrenzonen sowie die Blauen Vorbehaltsbereiche flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel einschließlich der damit verbundenen Rechtsfolgen ersichtlich gemacht.

### **3.2.1.6 Grundwasser**

Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel befinden sich Quell- und Brunnenschutzgebiete der bestehenden Wasserversorgungsanlagen und werden diese im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. Entsprechend den Vorgaben aus dem WRG 1959 und dem Stmk. ROG 2010 kommt der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen wesentliche Bedeutung zu. Im Bereich der Wasserwirtschaft sind darunter der Schutz und die Reinhaltung der Grund- und Oberflächenwässer einschließlich ihrer Ufer- und Hochwasserbereiche zu verstehen.

### **3.2.1.7 Raumordnungsfachliche Konsequenzen**

- Keine Neufestlegung von Bauland in Gebieten, die aufgrund geltender Bestimmungen (SAPRO Hochwasser, WRG 1959 etc.) von einer solchen Nutzung ausgeschlossen sind.
- Weitgehende Freihaltung gewässernaher unbesiedelter Räume vor Bebauung und Intensivnutzungen gem. SAPRO Hochwasser sowie „Leitlinie für die Durchführung der Örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren“ (Dezember 2008) soweit möglich.
- Abstimmung der wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen im Anlassfall.
- Festlegung von Uferstreifen entlang öffentlicher Gewässer.
- Aufnahme entsprechender Bestimmungen zur Verwirklichung der o.a. wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Wortlaut (Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan).
- Keine weitere Siedlungsentwicklung in durch Wildbäche gefährdeten Bereichen (Rote Gefahrenzonen, mit Ausnahme von Zu- und Umbauten an rechtlich konsentierten Bestandsgebäuden).
- Ausbau des Hochwasserschutzes und der Gefahrenfreistellung auf Basis des Gefahrenzonenplanes.
- Verbindliche Beiziehung der Organe der WLV im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren.
- Generelle Bedachtnahme auf den Schutz der Quelfassungen und Brunnen.

## **3.2.2 Lärm**

### **3.2.2.1 Straßenverkehr (Autobahn, Landesstraßen)**

Lärmquellen durch Straßenverkehrsaufkommen im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel sind durch das bestehende regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz (Nahelage A9 – Pyhrn-Autobahn, diverse Landesstraßen (vgl. Pkt. 1.1) gegeben.

In der nachfolgenden Abbildung (Abb. 6) werden die durch das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel laufenden Landesstraßen und die Nahelage zur A9 – Pyhrn-Autobahn inkl. Angabe der DTV-Werte ersichtlich gemacht. Aufgrund der Geschwindigkeitsbeschränkungen in den jeweiligen Ortsteilen und der relativ

großen Entfernung zur A9 – Pyhrn-Autobahn sind Lärmimmissionen lediglich auf die Bereiche unmittelbar entlang der Landesstraßen zu erwarten und sind somit für die bestehenden Siedlungsgebiete keine erheblichen Verkehrslärmimmissionen gegeben. Im Beiplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden die Lärmimmissionen der Landesstraßen unter Zugrundelegung einer Berechnung der Freien Schallausbreitung ersichtlich gemacht und wird bestätigt, dass grundsätzlich keine erheblichen Lärmimmissionen auftreten.

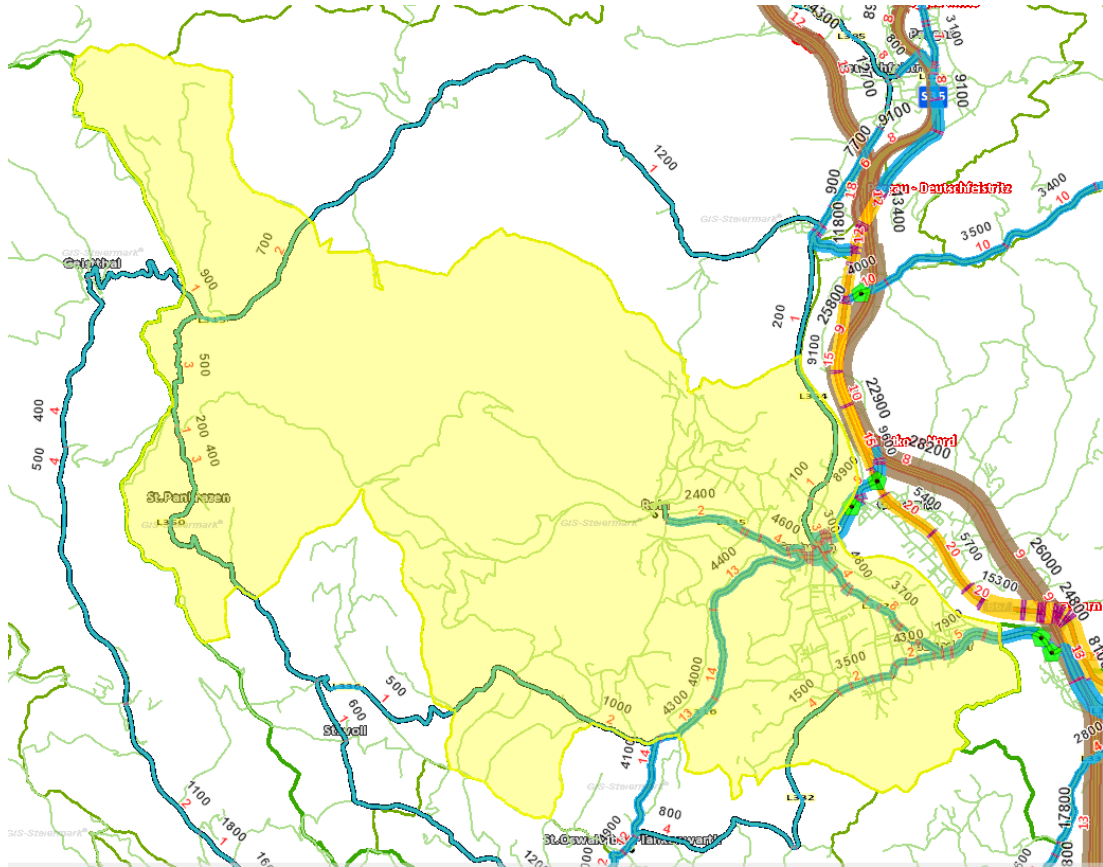


Abb. 6  
Übergeordnetes Straßennetz mit Angabe der DTV-Werte, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, ohne Maßstab.

### 3.2.2.2 Schienenverkehr

Lärmbelastungen durch das Schienenverkehrsaufkommen sind durch die ÖBB-Südbahn (Bruck .a.d. Mur – Graz) zu erwarten. Täglich fahren Zuggarnituren zwischen Bruck a.d. Mur und Graz im Halbstundentakt, zusätzlich wird die Strecke von Lastenzügen benutzt. Gemäß ÖNORM S 5021 beträgt der nächtliche Immissionsgrenzwert (äquivalenter Dauerschallpegel  $L_{eq}$ ) im Kerngebiet (KG) 50 dB (A), für Allgemeines Wohngebiet (WA) 45 dB (A) und für Reines Wohngebiet (WR) 40 dB (A). Die Grenzwerte werden im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel teilweise überschritten. Das bedeutet weiters, dass bei Wohnbaumaßnahmen diesem Umstände Rechnung zu tragen ist.

### 3.2.2.3 Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Bedachtnahme auf die anzustrebenden Immissionsgrenzwerte bei der Ausweisung neuer Wohngebiete in der Nähe von Verkehrsanlagen, Industrie- und Gewerbegebieten udgl. zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.
- Berücksichtigung infrastruktureller Voraussetzungen bei der Ausweisung neuer Wohngebiete zur Vermeidung zusätzlichen Verkehrs/Lärms.

### 3.2.3 Luft

#### 3.2.3.1 Luftsanierungsgebiet

Gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 17. Jänner 2012 („Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011“, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018), mit den Maßnahmen zur Verringerung der Emission von Luftschadstoffen nach dem Immissionsschutzgesetz-Luft, BGBl. I Nr. 115/1997 idF BGBl. I Nr. 58/2017, angeordnet werden, liegen die Katastralgemeinden Gratwein und Judendorf-Straßengel der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel gemäß § 2 (1) Z.2 leg.cit. innerhalb des Sanierungsgebietes „Außer-alpine Steiermark“ und sind die diesbezüglichen Festlegungen zu berücksichtigen.

Diese Festlegungen umfassen Fahrbeschränkungen für Schwerfahrzeuge, Mindeststandards für Taxis, Regelungen zur Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes, Verwendungsbeschränkung von „Heizöl leicht“ in ortsfesten Anlagen, Maßnahmen für die Landwirtschaft, Gülleanlagen uvm. (vgl. Verordnung).

Die wesentlichen Ziele des IG-L / der Luftreinhalteverordnung sind also der dauerhafte Schutz der Gesundheit des Menschen, des Tier- und Pflanzenbestandes sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Luftschadstoffen, der Schutz des Menschen vor unzumutbaren belästigenden Luftschadstoffen, die vorsorgliche Verringerung der Immissionen von Luftschadstoffen und die Bewahrung und Verbesserung der Luftqualität.

#### 3.2.3.2 Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe

Durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltungen und das Ausbringen von Mist, Gülle und Jauche kann es in den dörflich strukturierten Ortsteilen insbesondere in den angrenzenden Wohngebieten zu Belästigungen kommen. Je nach Art der Tierhaltung werden unterschiedliche Schutzabstände definiert. Die vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen vom Oktober 2000 bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Emissionen auf Basis des anzunehmenden Rechtskonsenses.

Die Berechnung der Immissionen des zu beurteilenden landwirtschaftlichen Stallgebäudes erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung, der sich daraus ergebenden Immissionen, sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst.

Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des Modells, das auf die Übereinstimmung mit den vorhandenen Situationen vor Ort überprüft wurde. Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist.

Im Zuge der gegenständlichen Neuerstellung wurden alle relevanten, dh innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen und in Nahelage befindlichen, landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe mittels eines dafür ausgerichteten Fragebogens angeschrieben bzw. in weit mehr als 100 Betrieben zusätzlich eine umfangreiche Erhebung (nicht baurechtlicher Natur) vor Ort durchgeführt, um die für die Berechnung der Mindestabstände gemäß vorläufiger Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen erforderlichen Parameter zu erfassen. Diese umfassen die Tierart/ Nutzungsrichtung, die Lüftung (freie Lüftung/ mechanische Lüftung), die Entmistung sowie die Fütterung. Bei fehlenden Parametern wurden „worst-case“ (wc) – Szenarien (vgl. die Bestimmungen des § 27 Stmk. ROG 2010 bzw. die diesbezüglichen Erläuterungen sowie die anzuwendende VRL) berechnet. Eine genauere Darstellung der Vorgehensweise erfolgt im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

Ausgehend von den Werten wurde die Geruchsemission ermittelt und in weiterer Folge der Schutzabstand künftiger Wohnbebauung zu Betrieben in Metern rechnerisch ermittelt und plangrafisch dargestellt. Die ermittelten

Mindestabstände sollen ein Heranrücken von Wohnbebauungen des Reinen bzw. Allgemeinen Wohngebietes an bereits bestehende, landwirtschaftliche Betriebe hintanhaltend, um deren weitere Existenz langfristig abzusichern. Im Entwicklungsplan Nr. 1.00 erfolgt in Anlehnung an die PZVO 2016 sowie an das Stmk. ROG 2010 die punktuelle Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebe (Kreissignatur).

Die Bestimmung des Schutzabstandes in Metern erfolgte auf Basis der Berechnungen der Daten aus den Erhebungen in Verbindung mit der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen. Im Anlassfall ist eine detailliertere Untersuchung auf Basis eines durchgeführten baurechtlichen Feststellungsverfahrens vorzunehmen. Die Geruchskreise werden zur Festlegung von Baulandnutzungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als Entscheidungshilfe Verwendung finden.

### 3.2.3.3 Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Bedachtnahme auf die anzustrebenden Immissionsgrenzwerte bei der Ausweisung neuer Wohngebiete in der Nähe von Verkehrsanlagen, Industrie- und Gewerbegebieten udgl. zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.
- Berücksichtigung infrastruktureller Voraussetzungen bei der Ausweisung neuer Wohngebiete zur Vermeidung zusätzlichen Verkehrs.
- Freihaltung der durch Geruchsemissionen beeinflussten Bereiche vor künftiger Wohnbebauung.
- Im Bedarfsfall Behandlung der Rechtssituation auf Basis eines Einzelgutachtens.
- Festlegung von sich überlagernden Gebieten baulicher Entwicklung in Bereichen, wo einerseits die Entwicklung der Landwirtschaft andererseits auch die Entwicklung von Wohnen möglich scheint.

### 3.2.4 Wald - Waldentwicklungsplan

Große Flächen der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel sind von Wald bedeckt. Diese besitzen zum Teil einerseits eine hohe Schutzfunktion andererseits auch eine hohe Wohlfahrtsfunktion als auch eine hohe Erholungsfunktion.

Die Schutzfunktion begründet sich insbesondere auf den Schutz vor Elementargefahren und schädigenden Umwelteinflüssen sowie die Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabschwemmung und Verwehung, Geröllbildung und Hangrutschung gemäß § 6 (2) lit. b) ForstG1975.

Die Wohlfahrtsfunktion (Wohlfahrtswirkung) beruht auf dem Einfluss auf die Umwelt, insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser und auf die Lärminderung gemäß § 6 (2) lit. c) ForstG 1975.

Die Erholungsfunktion (Erholungswirkung) gemäß § 6 (2) lit. d) ForstG 1975 betrifft insbesondere die Wirkung des Waldes als Erholungsraum für die Waldbesucher. Eine Zuordnung bezüglich Nutzfunktion im Sinne einer Leitfunktion erfolgt immer dann, wenn weder Schutz-, Wohlfahrts- noch Erholungsfunktion keine hohe Wertigkeit (Werteiffer 3) erlangen.

Bei der Bewertung der Funktionen und Festlegung der Leitfunktionen ist die Nutzfunktion als Voraussetzung für die Erfüllung und Sicherung der überwirtschaftlichen Funktionen (Schutzfunktion (S), Wohlfahrtsfunktion (W) und Erholungsfunktion (E)) zu sehen und gilt diese grundsätzlich als Leitfunktion. Dementsprechend ist eine mehrstufige Bewertung der Nutzfunktion und Ersichtlichmachung in der Kennzahl nicht erforderlich. Die o.a. wirtschaftlichen Funktionen (S, W, E) werden jeweils durch Werteiffern von 0 bis 3 bewertet, wobei 0 keine Wertigkeit - geringes öffentliches Interesse, die Werteiffer 1 eine geringe Wertigkeit oder bestehendes öffentliches Interesse, die Werteiffer 2 eine mittlere Wertigkeit oder erhöhtes öffentliches Interesse und die Werte-

ziffer 3 eine hohe Wertigkeit oder besonderes öffentliches Interesse darstellt. Für die Darstellung in den einzelnen Funktionsflächen ergibt sich daraus eine Kennzahl, die sich aus den Werteziffern der überwirtschaftlichen Funktionen (Reihenfolge S-W-E) zusammensetzt.

Der Wald wird im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 entsprechend der Nutzungsflächen in der Digitalen Katastralmappe ersichtlich gemacht.

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Erhaltung bzw. Verbesserung des Bewaldungsgrades.
- Erhaltung / Verbesserung der Waldausstattung insbesondere aufgrund ökologischer Gründe (zB Kleinklima, Wasserhaushalt des Bodens und Erosionsschutz) aber auch für das Landschaftsbild und für die Landschaftsgliederung sowie zur Sicherung bzw. Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
- Erhaltung der Waldflächen mit mittlerer und hoher überwirtschaftlicher Funktion gemäß Waldentwicklungsplan.
- Freihaltung der Lebensraumkorridore gemäß Waldentwicklungsplan.

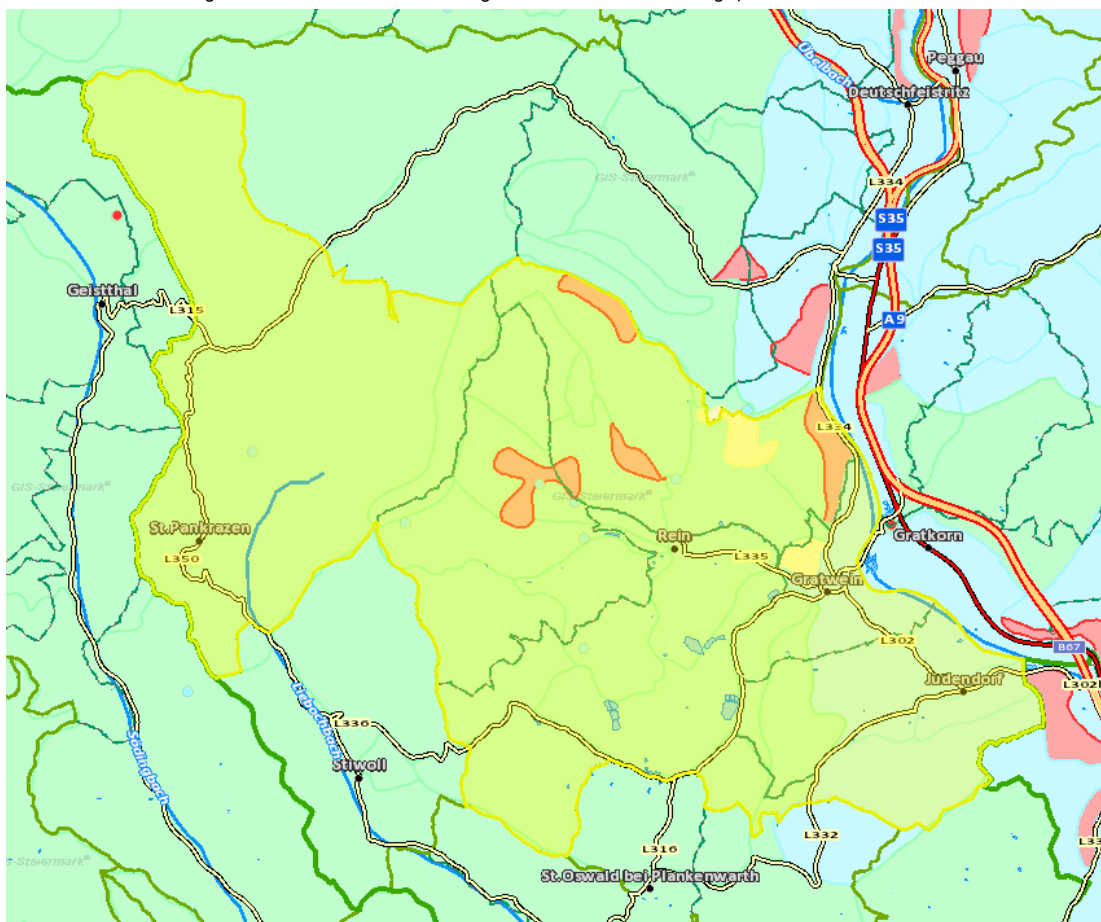


Abb. 7  
Auszug Waldentwicklungsplan, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, ohne Maßstab.

### 3.2.5 Naturräumliche Schutzgebiete

Seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 – Naturschutz wurden mit Schreiben vom 05.04.2016, GZ: ABT13-51G-66/2016-1 die Eintragungen im Naturschutzbuch bekannt gegeben (vgl. auch Pkt. 2.1.1), die im Entwicklungsplan Nr. 1.00 wie auch im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht werden und im Zuge nachfolgender Verfahren zu berücksichtigen sind. Das gegenständliche Schreiben wird im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als Beilage angefügt.

### **Raumordnungsfachliche Konsequenzen**

- Ersichtlichmachung der bekannt gegebenen naturräumlichen Schutzgebiete und Biotope
- Schützen und Erhalten der ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete durch Freihaltung und Rücksichtnahme im Zusammenwirken mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

### **3.2.6 Altablagerungen, potenzielle Verdachtsflächen**

Gesetzliche Grundlage stellt hier das Altlastensanierungsgesetz 1989 dar.

- § 2 (1) Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierten Böden und Grundwasserkörper, von denen - nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung - erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht werden, unterliegen nicht dem Geltungsbereich des Gesetzes.
- § 2 (2) Altablagerungen sind Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden.
- § 2 (3) Altstandorte sind Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.
- § 2 (11) Verdachtsflächen im Sinne dieses Bundesgesetzes sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Mit Schreiben des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Altlasten- und Verdachtsflächen vom 05.04.2016, GZ: A15 43.21-06/2011 wurde der Datenbankausdruck für die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel übermittelt. Diese Daten werden gemäß PZVO 2016 und Stmk. ROG 2010 auf den jeweils genannten Grundstücken ersichtlich gemacht.

### **Raumordnungsfachliche Konsequenzen**

- Bei Vorliegen von Planungsinteressen innerhalb oder im Nahbereich dieser Flächen ist die zuständige Behörde vorab zu konsultieren. Jedenfalls ist vor Erklärungen zu Bauland bzw. vor Festlegung einer Sondernutzung im Freiland der Nachweis der gesundheitlichen Unbedenklichkeit durch ein fach einschlägiges Gutachten bzw. der Nachweis der Standsicherheit des Untergrundes durch bodenmechanische Gutachten zu erbringen.
- Eine fachgerechte Sanierung von Altlasten ist anzustreben.

### **3.2.7 Denkmalschutz / Bodenfundstätten**

Mit Schreiben vom 11.04.2016, GZ: BDA-27694.obj/0001-STMK/2016 und nachfolgender schriftlicher Abstimmung vom 20.04.2016 wurden seitens des BDA – Landeskonservatorat Steiermark Bodenfundstätten bekannt gegeben. Das gegenständliche Schreiben wird im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als Beilage angefügt.

Der Landeskonservator weist weiters darauf hin, dass die Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz unter [www.bda.at](http://www.bda.at) einsehbar ist. Diesbezüglich wurde die aktuelle Liste mit Stand: 23.01.2019 übernommen und wird diese im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als Beilage angefügt.

Die o.a. Daten werden gemäß PZVO 2016 und Stmk. ROG 2010 im Entwicklungsplan Nr. 1.00 und im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht.

### **Raumordnungsfachliche Konsequenzen**

- Die Bodenfundstätten und archäologischen Denkmale werden im Entwicklungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht und ist jeweils vor Setzung von Maßnahmen mit der zuständigen Behörde des Bundesdenkmalamtes eine qualifizierte Vorfragenabklärung durchzuführen.

- Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes.
- Im Anlassfall (auch bei Zufallsfunden) ist das Bundesdenkmalamt beizuziehen.

### 3.2.8 Ortsbildschutzgebiet

In der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel gibt es insgesamt 3 Ortsbildschutzgebiete:

- OS Eisbach (LGBl. Nr. 79/2011)
- OS Gratwein (LGBl. Nr. 47/1984)
- OS Judendorf-Straßengel (LGBl. Nr. 6/1980)

Für nähere Beschreibungen, Erläuterungen und Abgrenzungen der Schutzgebiete wird auf die jeweiligen o.a. Verordnungen verwiesen.

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Pflege und Erhaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes in den ausgewiesenen Ortsbildschutzgebieten gem. den Bestimmungen des Ortsbildgesetzes 1977 (LGBl. Nr. 54/1977 idF 87/2013) unter Beiziehung des Ortsbildsachverständigen bei allen Bauvorhaben innerhalb der Ortsbildschutzzonen.

## 3.3 Bevölkerung

### 3.3.1 Bevölkerungsstruktur / Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel beträgt 13.002 Einwohner (Stand: Jänner 2018) und wächst diese stetig. Die Gesamtbevölkerung setzt sich aus 49,6 % Männern und 50,4 % Frauen zusammen. Die nachfolgenden Grafiken geben die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und Jahrzehnte wieder.

	Wohnbevölkerung am 1.1.				
	2018	2017	2016	2015	2014
<b>Wohnbevölkerung insgesamt</b>	13.002	12.914	12.806	12.786	12.811
<b>Geschlecht</b>					
Männer	6.455	6.395	6.332	6.300	6.301
Frauen	6.547	6.519	6.474	6.486	6.510
<b>Altersgruppen (Anteile in %)</b>					
unter 20 Jahre	20,3%	20,4%	20,5%	20,4%	20,7%
20 bis unter 65 Jahre	60,5%	60,7%	60,8%	61,0%	61,2%
65 Jahre und älter	19,2%	18,9%	18,7%	18,6%	18,0%
<b>Staatsangehörigkeit</b>					
Inländer	12.134	12.070	12.014	12.066	12.139
Ausländer	868	844	792	720	672
Ausländeranteil (in %)	6,7%	6,5%	6,2%	5,6%	5,2%

Abb. 8  
Wohnbevölkerung Gratwein-Straßengel, Quelle: LASTAT

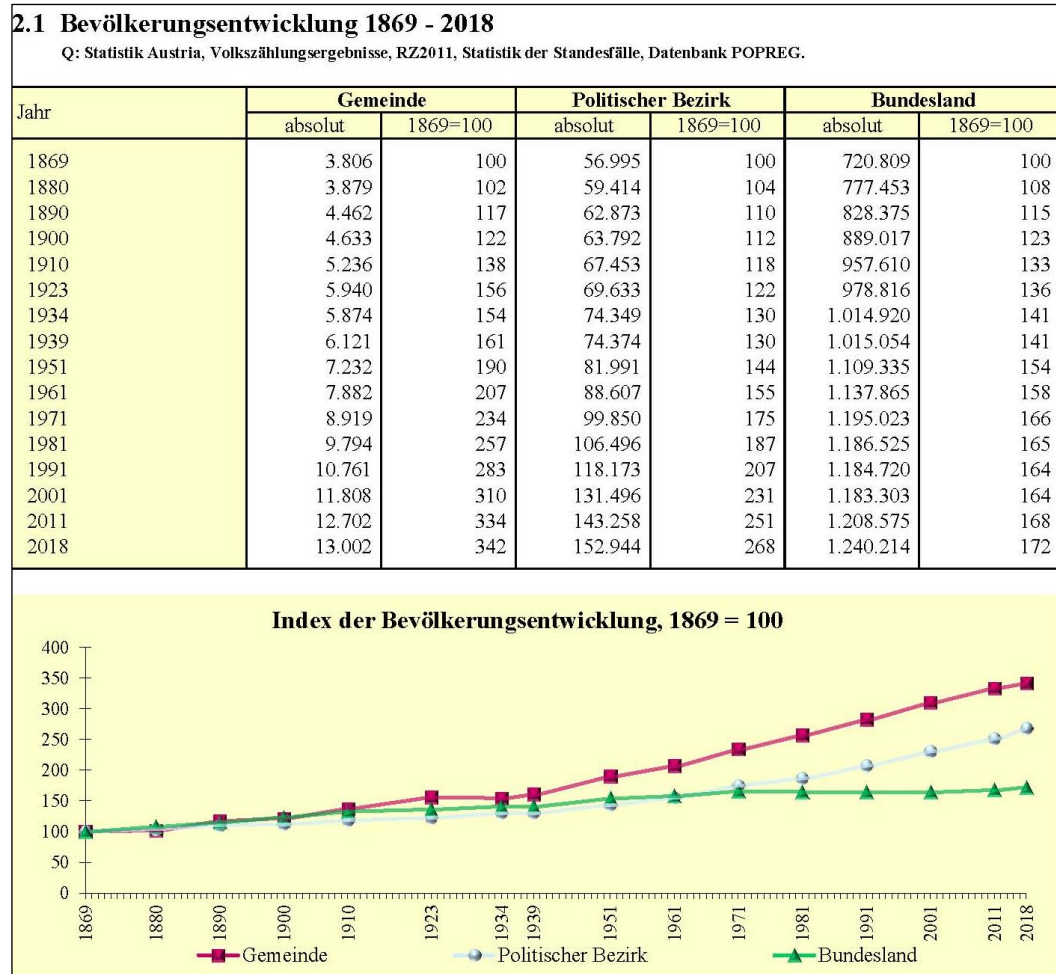


Abb. 9  
Grafik der Bevölkerungsentwicklung, Quelle: Statistik Austria.

Die nachfolgende Gegenüberstellung der soziodemografischen Merkmale zeigt, dass in den Jahren 2001 – 2015 eine Abnahme der Bevölkerung der unter 15-jährigen zu verzeichnen war. In den Jahren 1991 – 2001 wurde hier noch ein Zuwachs verzeichnet. Bei der Altersgruppe der 60-jährigen und älter ist die Anzahl in den Jahren 1991 – 2015 gestiegen und steigt stetig weiter.

	Soziodemografische Merkmale				Veränd. 1991/2015
	2015	2011	2001	1991	
<b>Geschlecht</b>					
Männer	6.324	6.207	5.751	5.189	21,9%
Frauen	6.470	6.495	6.057	5.572	16,1%
<b>Altersgruppen</b>					
unter 15 Jahre	1.897	1.907	2.073	1.951	-2,8%
15 bis unter 60 Jahre	7.747	7.914	7.496	6.812	13,7%
60 Jahre und älter	3.150	2.881	2.239	1.998	57,7%
65 Jahre und älter	2.386	2.139	1.635	1.466	62,8%

Abb. 10  
Soziodemografische Merkmale, Quelle: LASTAT

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Bei der Abschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung ist auf die zunehmende Überalterung und damit verbundener Bedürfnisänderung der Bevölkerung Rücksicht zu nehmen.
- Halten der jungen Bevölkerung im Gemeindegebiet zur Steigerung der Einwohnerzahl in der kommenden Planungsperiode durch Schaffung von Arbeitsplatzanreizen, Erhaltung der Versorgungsinfrastruktur (Volksschule, Kindergarten, Marktgemeindeamt, Nahversorgung) und Aufrechterhaltung ei-

nes attraktiven Angebotes an wirtschaftlich leistbaren Bauplätzen durch planmäßige Erweiterung, Ab-  
 rundung und Neufestlegung von Bauland sowie zur bedarfsorientierten Arrondierung der infrastru-  
 kturell voll erschlossenen und rechtlich konsentierten Siedlungsbestände bei konkret vorliegenden  
 Bauwünschen der heimischen Bevölkerung.

### 3.3.2 Geburten- und Wanderungsbilanz

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel erfuhr im Jahr 2015 zwar eine negative Geburtenbilanz aber dafür eine  
 durchaus positive Wanderungsbilanz. Die nachfolgende Grafik enthält diesbezügliche genaue Daten.

Wohnbevölkerung					
	2015	2011	2001	1991	Veränd. 1991/2015
<b>Wohnbevölkerung</b> insgesamt	12.794	12.702	11.808	10.761	18,9%
<b>Bevölkerungsdichte</b> (Einwohner je km <sup>2</sup> )	148	147	136	124	
<b>Veränd. der Wohnbev. zur letzten VZ/RZ</b>					
Insgesamt	92	894	1.047	967	
Geburtenbilanz (Geborene - Gestorbene)	-58	79	289	96	
Wanderungsbilanz (Zuzug - Wegzug)	150	815	758	871	

Abb. 11  
 Bevölkerungsbewegungen, Quelle: LASTAT

In den nachfolgenden Tabellen wird ein Vergleich zwischen Gemeinde, politischem Bezirk und Bundesland ge-  
 zogen und zeigt sich hier ebenfalls die positive Entwicklung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

Hauptwohnsitz-Bevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Bevölkerung am 1.1.	12.914	12.806	151.100	148.830	1.237.298	1.232.012
Geburtenbilanz	-27	-2	-102	27	-1.448	-1.097
Lebendgeborene	104	95	1.401	1.402	11.385	11.214
Gestorbene	131	97	1.503	1.375	12.833	12.311
Binnenwanderungsbilanz	120	74	1.575	1.685	-226	-28
Zuzüge	665	684	6.909	7.010	11.418	13.834
Wegzüge	545	610	5.334	5.325	11.644	13.862
<i>innerhalb der Gebietseinheit</i>	319	277	5.914	5.479	101.747	102.476
Außenwanderungsbilanz	-10	37	347	545	4.505	6.343
Zuzüge	69	101	1.172	1.445	15.651	17.839
Wegzüge	79	64	825	900	11.146	11.496
Bestandskorrektur	5	-1	24	13	85	68
Gesamtveränderung	88	108	1.844	2.270	2.916	5.286
Bevölkerung am 31.12.	13.002	12.914	152.944	151.100	1.240.214	1.237.298

Abb. 12  
 Bevölkerungsentwicklung – Statistik Austria

Für die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ist anhand der vorliegenden Bevölkerungsentwicklungszahlen ein  
 weiteres Wachstum anzunehmen und ergibt sich bei Fortführung des bisherigen Trends nachfolgende zu  
 erwartende Entwicklung.

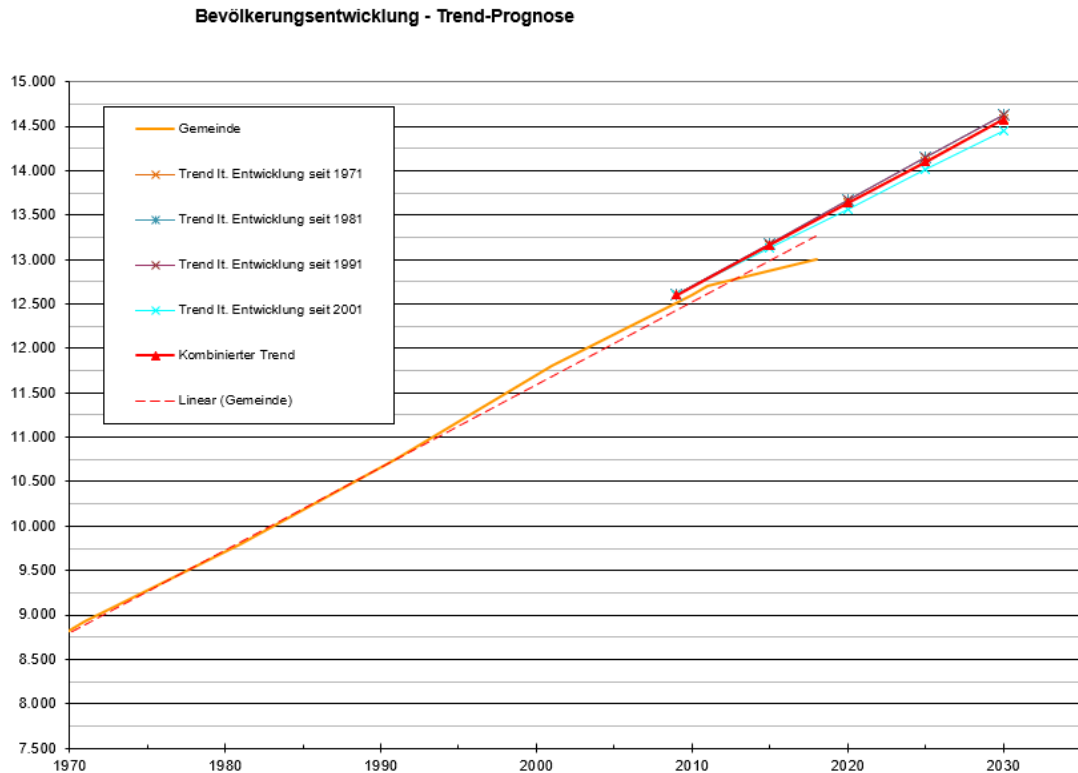


Abb. 13  
Trendprognose, Zielwertermittlung

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Bereitstellung von attraktiven und leistbaren Wohnmöglichkeiten durch Baulandmobilisierung und Sicherstellung der Rechtsgrundlagen für eine bedarfsorientierte Nachverdichtung für eine zunehmend älter werdende Bevölkerung in gut versorgten Lagen.
- Adaptierung und Ausbau der öffentlich-sozialen und privat-gewerblichen Einrichtungen.
- Für die junge Bevölkerung sind Arbeitsplatzanreize sowie ein zusätzliches Angebot an Freizeit-, Sport- und Erholungsflächen im Gemeindegebiet zu schaffen.

#### 3.3.3 Bevölkerungszielwert

Als Bevölkerungszielwert für das Jahr 2033 (Planungshorizont des ÖEK Nr. 1.00) wird gemäß der regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 ein Wert von 13.800 Einwohner/-innen angenommen. Dies stellt zwar eine relativ große Bevölkerungszunahme dar, ist aber dennoch aufgrund der sich ständig verändernden Bevölkerungsstruktur und dem Trend zu immer kleineren Haushaltsgrößen – Bedarf an zur Bebauung geeigneten Flächen – gegeben bzw. haltbar. Das Örtliche Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00 richten alle räumlich-funktionellen Gegebenheiten und Potenziale auf dieses Bevölkerungsziel hin aus.

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Anreizschaffung über die Bereitstellung geeigneter und qualitativ hochwertiger Siedlungsräume für jedermann, um einen Bevölkerungszuzug positiv zu beeinflussen.
- Festlegung von Potenzialen für Industrie- und Gewerbeflächen zur Sicherung bzw. auch zum Ausbau des Arbeitsplatzangebotes.
- Weitere Verbesserung der guten Infrastruktureinrichtungen, um weitere Anreize für einen Bevölkerungszuwachs zu schaffen.
- Verbesserung der Altersstruktur durch Schaffung und Bereitstellung eines attraktiven und leistbaren Angebotes an Wohnbauland für junge Bevölkerungsgruppen unter Beachtung einer maßvollen Nachverdichtung, ohne die Wohnqualität in den bestehenden Siedlungsbereichen zu beeinträchtigen.

- Langfristige Sicherstellung der öffentlich-sozialen und privat-gewerblichen Einrichtungen bei bedarfsorientierter Verbesserung des Angebotes.
- Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen bei künftigen Planungen.

### 3.3.4 Haushalte

Der allgemeine Trend zu kleineren Haushaltsgrößen ist auch in der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel bemerkbar. Im Jahr 2011 (Statistik Austria) betrug die Zahl der privaten Haushalte 5.127, wobei es sich davon bei 27,7 % um Ein-Personen-Haushalte handelte. Die Zahl der Ein-Personen-Haushalte nahm in den letzten Jahrzehnten stetig zu und unterstreicht die Entwicklung, dass durch die Überalterung und den allgemeinen Trend die Tendenz durch eine weitere Zunahme an Ein-Personen-Haushalten gekennzeichnet ist.



#### Registerzählung vom 31.10.2011 Haushalte und Familien

Gemeinde:		Gratwein-Straßengel (60664)			
Politischer Bezirk:		Graz-Umgebung (606)			
NUTS 3 Region:		Graz (AT221)			
Bundesland (NUTS 2):		Steiermark			
Merkmal	Zusammen	%	Merkmal	Zusammen	%
<b>Privathaushalte<sup>1</sup> insgesamt</b>	<b>5.127</b>	<b>100,0</b>	<b>Kernfamilien<sup>4</sup> insgesamt</b>	<b>3.707</b>	<b>100,0</b>
<b>Privathaushalte nach der Größe</b>			<b>Nach Familientyp</b>		
eine Person	1.421	27,7	Paarfamilie	3.175	85,6
zwei Personen	1.655	32,3	Ehepaar ohne Kind(er)	1.114	30,1
drei Personen	933	18,2	Ehepaar mit Kind(ern)	1.482	40,0
vier Personen	761	14,8	Lebensgemeinschaft ohne Kind(er)	264	7,1
fünf und mehr Personen	357	7,0	Lebensgemeinschaft mit Kind(ern)	315	8,5
<b>Durchschnittliche Haushaltsgröße</b>			Ein-Eltern-Familie	532	14,4
Privathaushalt	2,44	.	Vater in Ein-Eltern-Familie	73	2,0
			Mutter in Ein-Eltern-Familie	459	12,4
<b>Bevölkerung insgesamt</b>	<b>12.702</b>	<b>100,0</b>	<b>Kernfamilien nach Anzahl der Kinder</b>		
In einem Privathaushalt lebende Person	12.530	98,6	kein Kind	1.378	37,2
in einer Kernfamilie lebend	10.530	82,9	ein Kind	1.272	34,3
verheiratetes Paar <sup>2</sup>	5.192	40,9	zwei Kinder	843	22,7
Lebensgemeinschaft	1.158	9,1	drei Kinder	178	4,8
Vater/Mutter in Ein-Eltern-Familie	532	4,2	vier und mehr Kinder	36	1,0
Sohn/Tochter	3.648	28,7	<b>Durchschnittliche Familiengröße</b>		
nicht in einer Kernfamilie lebend	2.000	15,7	Ø Personenanzahl in der Kernfamilie	2,84	.
allein lebend	1.421	11,2	Ø Anzahl d. Kinder in Familien m. Kindern	1,57	.
mit anderen Personen zusammen lebend	579	4,6			
Nicht in einem Privathaushalt lebende Person <sup>3</sup>	172	1,4			

Abb. 14  
Haushalte und Familien 2011, Quelle: Statistik Austria.

### 3.3.5 Abzuschätzender Baulandbedarf und Siedlungsentwicklung

Die rein rechnerische Ermittlung des Wohnungsbedarfes unter Berücksichtigung des Bevölkerungszielwertes der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel von 13.800 Einwohner/-innen bis zum Jahr 2033 (Planungshorizont ÖEK Nr. 1.00) geht von folgenden Faktoren aus:

- Bevölkerungsentwicklung (erwünschter Zuzug und junge Familien) und Umschichtung der Wohnbevölkerung (weitere Haushaltsverkleinerung) bzw. struktureller Baulandbedarf aufgrund der spezifischen Wohnungsgröße und dem möglichen Zuzug
- Ersatz von mäßig bis schlecht ausgestatteten Wohnungen (Kategorie C, D) durch Sanierung oder Neubau
- Sehr gute Infrastruktureinrichtungen und Nahelage zur Landeshauptstadt Graz.
- Anreiz der gegebenen Naherholungsmöglichkeiten/ Sportaktivitäten.

Die im Örtlichen Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00 dargestellten Funktionsflächen, die planmäßig einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen / können, sind auf die o. dargestellte Bedarfserhebung ausgerichtet.

Gebiete baulicher Entwicklung im ÖEP Nr. 1.00 (Bestand+Potenzial)	Fläche in ha
Landwirtschaft	33,57
Wohnen	467,74
Zentrum	12,83
<b>GESAMT:</b>	514,14

Tabelle 3  
Flächenangaben zu Gebieten mit baulicher Entwicklung nach Funktion

### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Planmäßige Nachverdichtung und Schaffung von wirtschaftlich leistbarem Wohnraum für die zunehmende Zahl von Haushalten.
- Schaffung von wirtschaftlich leistbaren Bauplätzen für Jungfamilien in den jeweiligen Ortsteilen durch moderate Erweiterung des Baulandes für die infrastrukturell voll erschlossenen, dörflich strukturieren Bereiche außerhalb von Naturgefahren.
- Der abschätzbare Baulandbedarf wird für die nächsten 15 Jahre (2033) innerhalb der im Entwicklungsplan Nr. 1.00 festgelegten Entwicklungspotenziale Platz finden. Die Mobilisierung dieser Entwicklungspotenziale ist Aufgabe der differenzierten Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 mit entsprechenden Angaben im zugehörigen Wortlaut.

### 3.3.6 Soziale Infrastruktur

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel verfügt über alle erforderlichen infrastrukturellen und sozialen/öffentlichen Einrichtungen und zahlreiche Erholungs-/Sport- und Freizeiteinrichtungen. Gasthäuser und eine Vielzahl von Vereinen dienen dem sozialen und gesellschaftlichen Zusammenhalt in der Marktgemeinde. Hervorgehoben wird an dieser Stelle, dass sich im Gemeindegebiet zwei Landeskrankenhäuser (LKH Hörgas und LKH Enzenbach) sowie eine Reha-Klinik befinden

Allenfalls notwendige bedarfsorientierte Anpassungen der vorhandenen sozialen Infrastrukturen aufgrund der Bevölkerungsentwicklung sollen durch die getroffenen Festlegungen im Entwicklungsplan nicht behindert werden.

### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Erhalt und Sicherung der Kulturgüter und kulturellen Einrichtungen durch Pflege der denkmalgeschützten Bauwerke.
- Zur Sicherung und Erweiterung der bestehenden Spiel- und Sportanlagen sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen werden Flächen als Eignungszonen im Entwicklungsplan Nr. 1.00 festgelegt.
- Erhaltung und bedarfsorientierte Erweiterung des Bildungsangebotes, der Gesundheits- und Altenvorsorge und der sozialen Leistungen.

### 3.4 Wirtschaft

Die Darstellung der strukturellen wirtschaftlichen Situation erfolgt mittels Klassifizierung der Landesstatistik Steiermark in die Wirtschaftssektoren Land- und Forstwirtschaft (primär), Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär) und Dienstleistungen (tertiär).

Mit einer allgemeinen Erwerbsquote von 52,4 % im Jahr 2015 liegt die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel im Mittel des Bezirkes, die Arbeitslosenquote beträgt 5,1 %. Seit 1991 ist die Erwerbsquote von 68,7 % auf 77,3 % und die Arbeitslosenrate leicht von 3,9 % auf 5,1 % gestiegen. Von den Erwerbstätigen waren 2,1 % im primären, 24,0 % im sekundären und 73,9 % im tertiären Sektor beschäftigt.

In der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel gibt es insgesamt 844 Arbeitsstätten mit insgesamt 3.404 Beschäftigten.

ARBEITSSTÄTTENZÄHLUNGEN					
	2015	2014	2013	2011	Veränd. 2011/2015
<b>Arbeitsstätten</b>	844	879	831	823	2,6%
<b>Beschäftigte</b>	3.404	3.327	3.389	3.220	5,7%
davon: unselbständig Beschäftigte	2.703	2.594	2.663	2.521	7,2%
<b>Unternehmen</b>	754	788	765	750	0,5%

Abb. 15

Arbeitsstättenzählungen, Quelle: LASTAT

	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 1991/2015
	2015	2011	2001	1991	
<b>Allgemeine Erwerbsquote (in %)</b>					
Insgesamt	52,4%	52,8%	50,4%	47,0%	
Männer	56,1%	57,2%	57,1%	57,6%	
Frauen	48,7%	48,6%	44,0%	37,1%	
<b>Erwerbsquote der 15- bis 64-Jährigen (in %)</b>					
Insgesamt	77,3%	76,4%	73,2%	68,7%	
Männer	81,2%	80,9%	80,8%	80,9%	
Frauen	73,3%	71,9%	65,6%	56,3%	
<b>Arbeitslosenquote (in %)</b>					
Insgesamt	5,1%	3,8%	5,1%	3,9%	
Männer	5,3%	3,3%	5,5%	2,8%	
Frauen	4,8%	4,4%	4,7%	5,4%	
<b>Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose)</b>					
Insgesamt	6.699	6.711	5.949	5.054	32,5%
Männer	3.545	3.552	3.284	2.987	18,7%
Frauen	3.154	3.159	2.665	2.067	52,6%
<b>nach Wirtschaftssektoren (in %)</b>					
Land- und Forstwirtschaft (primär)	2,1%	2,6%	2,8%	4,2%	
Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)	24,0%	24,0%	30,4%	41,8%	
Dienstleistungen (tertiär)	73,9%	73,3%	66,8%	54,0%	
<b>Erwerbstätige</b>					
Insgesamt	6.359	6.455	5.643	4.858	30,9%
Männer	3.357	3.434	3.102	2.903	15,6%
Frauen	3.002	3.021	2.541	1.955	53,6%
<b>Arbeitslose</b>					
Insgesamt	340	256	306	196	73,5%
Männer	188	118	182	84	123,8%
Frauen	152	138	124	112	35,7%
<b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Gesamt</b>					
Unselbständig Beschäftigte	5.555	5.711	5.116	*	*
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	658	614	527	*	*
Temporär von der Arbeit abwesend**	146	130	-	*	*
<b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Männer</b>					
Unselbständig Beschäftigte	2.969	3.064	2.803	*	*
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	374	361	299	*	*
Temporär von der Arbeit abwesend**	14	9	-	*	*
<b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Frauen</b>					
Unselbständig Beschäftigte	2.586	2.647	2.313	*	*
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	284	253	228	*	*
Temporär von der Arbeit abwesend**	132	121	-	*	*
<b>Pendeltätigkeit</b>					
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	6.213	6.325	5.484	4.750	30,8%
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	3.204	2.948	2.666	2.399	33,6%
Gemeinde-Einpendler	1.767	1.517	1.309	*	*
Gemeinde-Auspendler	4.776	4.894	4.127	*	*
Pendlersaldo	-3.009	-3.377	-2.818	*	
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	55,1%	51,5%	49,1%	*	
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	76,9%	77,4%	75,3%	*	
<b>Lebensunterhalt</b>					
Erwerbstätige	6.359	6.455	5.643	4.858	30,9%
Arbeitslose	340	256	306	196	73,5%
Kinder, Schüler und Studenten	2.412	2.423	2.638	2.422	-0,4%
Haushaltsführende Personen**	-	-	783	1.150	
Pensionisten, Rentner	2.893	2.757	2.331	1.997	44,9%
Sonstige**	790	811	107	138	

Abb. 16

Abgestimmte Erwerbsstatistik, Quelle: LASTAT

### 3.4.1 Pendler

Aufgrund der hohen Auspendleranzahl, die jedoch mit Sicherheit auf die Nahelage zur Landeshauptstadt Graz zurückzuführen ist, ist die Ansiedelung von neuen Betrieben bzw. die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen wünschenswert. Vielleicht ist es in Zukunft möglich, ein optimiertes Pendlersaldo zu erreichen und mit Arbeitsplätzen in der eigenen Marktgemeinde die Auspendler hintanzuhalten.


**Abgestimmte Erwerbsstatistik 2015 -  
Erwerbsspendler/-innen nach Pendelziel**
**Gemeinde: Gratwein-Straßengel (60664)**
**Politischer Bezirk: Graz-Umgebung**
**NUTS-3-Region: Graz (AT221)**
**Bundesland: Steiermark**

Entfernungskategorie / Pendelziel	Anzahl der Erwerbstätigen <sup>1</sup>
ERWERBSTÄTIGE AM WOHNORT	6.213
Nichtpendler und Nichtpendlerinnen	518
Gemeindebinnenpendler und -pendlerinnen	919
<b>AUSPENDLER UND AUSPENDLERINNEN</b>	<b>4.776</b>
<b>in eine anderen Gemeinde des Politischen Bezirk</b>	<b>1.255</b>
Feldkirchen bei Graz <60608>	21
Gratkorn <60613>	623
Hart bei Graz <60617>	25
Kalsdorf bei Graz <60624>	33
Peggau <60632>	63
Übelbach <60651>	28
Deutschfeistritz <60659>	53
Frohnleiten <60663>	80
Raaba-Grambach <60667>	57
Seiersberg-Pirka <60669>	73
Unterpremstätten-Zetling <60670>	47
<b>in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes</b>	<b>3.219</b>
<i>Graz(Stadt) &lt;601&gt;</i>	<i>2.748</i>
<i>Deutschlandsberg &lt;603&gt;</i>	<i>41</i>
<i>Leibnitz &lt;610&gt;</i>	<i>44</i>
<i>Leoben &lt;611&gt;</i>	<i>80</i>
Leoben <61108>	55
<i>Liezen &lt;612&gt;</i>	<i>30</i>
<i>Voitsberg &lt;616&gt;</i>	<i>36</i>
<i>Weiz &lt;617&gt;</i>	<i>43</i>
<i>Murtal &lt;620&gt;</i>	<i>50</i>
<i>Bruck-Mürzzuschlag &lt;621&gt;</i>	<i>92</i>
Bruck an der Mur <62139>	37
Kapfenberg <62140>	34
<i>Südoststeiermark &lt;623&gt;</i>	<i>36</i>
<b>in ein anderes Bundesland</b>	<b>271</b>
KÄRNTEN	21
NIEDERÖSTERREICH	65
<i>Wiener Neustadt(Stadt) &lt;304&gt;</i>	<i>30</i>
OBERÖSTERREICH	37
WIEN	112
<i>Wien 3.,Landstraße &lt;903&gt;</i>	<i>22</i>
<b>ins Ausland</b>	<b>31</b>


	
<b>Abgestimmte Erwerbsstatistik 2015 - Erwerbspendler/-innen nach Pendelziel</b>	
<b>Gemeinde: Gratwein-Straßengel (60664)</b> <b>Politischer Bezirk: Graz-Umgebung</b> <b>NUTS-3-Region: Graz (AT221)</b> <b>Bundesland: Steiermark</b>	
Entfernungskategorie / Pendelziel	Anzahl der Erwerbstätigen <sup>1</sup>
<b>EINPENDLER UND EINPENDLERINNEN</b>	1.767
<b>aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks</b>	834
Gratkorn <60613>	236
Peggau <60632>	36
Sankt Bartholomä <60639>	34
Sankt Oswald bei Plankenwarth <60641>	48
Semriach <60645>	47
Stiwoll <60647>	40
Übelbach <60651>	33
Deutschfeistritz <60659>	80
Frohnleiten <60663>	62
Hitzendorf <60665>	52
Seiersberg-Pirka <60669>	25
<b>aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes</b>	862
<i>Graz (Stadt) &lt;601&gt;</i>	471
<i>Deutschlandsberg &lt;603&gt;</i>	42
<i>Leibnitz &lt;610&gt;</i>	47
<i>Voitsberg &lt;616&gt;</i>	86
<i>Weiz &lt;617&gt;</i>	62
<i>Bruck-Mürzzuschlag &lt;621&gt;</i>	31
<i>Südoststeiermark &lt;623&gt;</i>	53
<b>aus einem anderen Bundesland</b>	71
<b>ERWERBSTÄTIGE AM ARBEITSORT</b>	3.204
<i>Index des Pendlersaldos 2)</i>	51,6
<i>Index der Pendlermobilität 3)</i>	105,3
<small>Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2015 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 2017. Erstellt am: 25.08.2017.                      Dargestellt werden alle Pendelströme mit 20 und mehr Erwerbstätigen.  <b>Wichtiger Hinweis: Aus Datenschutzgründen wurde mit der Methode "Target Swapping" ein Teil der Daten verschmutzt. Daher sind insbesondere bei Zellbesetzungen &lt;= 5 keine zuverlässigen Aussagen möglich. Null bedeutet: kein Fall vorhanden.</b>                      1) Ohne temporär von der Arbeit abwesende Personen (Personen in Mutterschutz, Elternkarenz, Bildungskarenz, Familienhospizkarenz, Waffen- oder Kaderübung des Bundesheeres und längerem Krankenstand).                      2) Formel: Erwerbstätige am Arbeitsort/Erwerbstätige am Wohnort * 100                      3) Formel: (Auspendler/-innen + Einpendler/-innen) / Erwerbstätige am Wohnort * 100</small>	

Abb. 17

Auspendler und Einpendler, Quelle: Statistik Austria

### 3.4.2 Primärer Sektor – Land- und Forstwirtschaft

Der Anteil der Arbeitsplätze in der Land- und Forstwirtschaft ist bei einem Anteil von 2,1 % der Erwerbspersonen in der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel von eher untergeordneter Bedeutung.

Im Zuge einer gesonderten Bestandsaufnahme wurde festgestellt, dass sich die landwirtschaftlichen Betriebe über das gesamte Gemeindegebiet verteilen. Jedoch wurde dennoch eine erhebliche Anzahl an landwirtschaftlichen Betriebsstätten, deren Stallungen jedoch teilweise ungenutzt sind, festgestellt und werden diese auch ersichtlich gemacht.

Teilweise handelt es sich hier um Haupterwerbslandwirte (71), größtenteils finden sich hier jedoch Nebenerwerbslandwirte (175).

AGRARSTRUKTURERHEBUNGEN				
	2010	1999	Veränderung	
			absolut	in %
<b>Land- und forstwirtschaftliche Betriebe</b>				
Haupterwerbsbetriebe	71	76	-5	-6,6%
Nebenerwerbsbetriebe	175	212	-37	-17,5%
<b>Bodennutzung (in ha)</b>				
Gesamtfläche	7.340	6.984	356	5,1%
davon: Landwirtschaftlich genutzte Fläche	1.888	2.081	-193	-9,3%
Forstwirtschaftlich genutzte Fläche	5.335	4.799	536	11,2%
Sonstige Fläche	118	104	14	13,1%
<b>Viehbestand</b>				
Rinder	2.032	2.187	-155	-7,1%
Schweine	930	1.090	-160	-14,7%
Geflügel	5.024	3.515	1.509	42,9%

Abb. 18  
Agrarstrukturerhebung, Quelle: LASTAT

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Freihalten der erforderlichen Abstände zwischen landwirtschaftlicher Nutzung bei Intensivtierhaltung und Wohnnutzung gem. den Vorgaben des Stmk. ROG 2010.
- Erhebung der Geruchsemissionen auf Basis eines Einzelgutachtens im Bedarfsfall.

#### 3.4.3 Sekundärer Sektor – Industrie, Gewerbe, Bauwesen

Dem sekundären Wirtschaftssektor werden jene Wirtschaftsabteilungen zugeordnet, die eine Veränderung des Ausgangsmaterials im Sinne der Gewinnung, Erzeugung und Verarbeitung von Rohprodukten, Halbfertig- bzw. Fertigprodukten durchführen.

In der Marktgemeinde befinden sich lt. Arbeitsstättenzählung rund 24,0 % der Erwerbepersonen im sekundären Sektor.

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Absicherung, bedarfsorientierte Erweiterung und Neuansiedelung von Betrieben durch Festlegung geeigneter Bauplätze für betriebliche Nutzungen.

#### 3.4.4 Tertiärer Sektor – Handel, Dienstleistungen und Tourismus

Im tertiären Sektor werden alle Wirtschaftsabteilungen zusammengefasst, die den Handel betreffen bzw. die Lagerung von Fertigprodukten durchführen (z.B. Einzelhandel). Weiters sind Dienstleistungen jeder Art und Form darin enthalten. 73,9 % der Berufstätigen sind dem tertiären Sektor zuzurechnen.

In der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel gibt es eine Vielzahl an Handels- und Dienstleistungsbetrieben, wie etwa Restaurants, Gasthäuser, Lebensmittelhandel und Nahversorger, u.v.m.

Weiters bildet die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel gemeinsam mit den Nachbargemeinden Deutschfeistritz, Gratkorn, Peggau und Übelbach den Tourismusverband „OberGraz“ und liegt das Hauptaugenmerk auf den sanften Tourismus und Outdooraktivitäten wie Wandern und Radfahren.

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Schaffung der geeigneten Standortvoraussetzungen für die langfristige Absicherung, Erweiterung und Ansiedelung von Betrieben, vor allem des tertiären Sektors.

- Im Entwicklungsplan Nr. 1.00 werden Eignungszonen für Sport, Freizeit, Naherholung und Tourismus und weiters **zwei** **ein** Touristischer Siedlungsschwerpunkte im Gemeindegebiet festgelegt.

### 3.5 Technische Infrastruktur

#### 3.5.1 Verkehr

Die Anbindung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die A9 Pyhrn-Autobahn an den Knotenpunkten „Graz-Nord“ sowie „Gratkorn Nord“ in den Nachbargemeinden. Weiters verlaufen durch das Gemeindegebiet die Landesstraßen L302, L315, L316, L332, L334, L335, L336, L350, die ebenfalls gute Anbindungen in alle Richtungen und Nachbargemeinden sicherstellen.

Eine attraktive Anbindungsmöglichkeit an den Grazer Zentralraum bzw. auch Richtung Norden (Bruck a.d. Mur, Kapfenberg, etc.) bietet die ÖBB-Südbahnstrecke (S-Bahn Taktung), die das Gemeindegebiet im östlichen Bereich von Nord nach Süd durchquert und von den Bewohnern der Gemeinde als Pendelmöglichkeit genutzt wird. Diesbezüglich befinden sich gleich zwei Bahnhöfe („Gratwein-Gratkorn“ und „Judendorf-Straßengel“) im Gemeindegebiet. Weiters gibt es ein gutes Angebot an regionalen Busverbindungen durch den RegioBus Steiermark. Angemerkt wird an dieser Stelle, dass in den letzten Jahren die Differenz für Monat-, Halbjahrs- und Jahreskarten für die Zonen 202 und 302 im Vergleich zur Zone 101 des Verkehrsverbundes Steiermark von der Gemeinde übernommen wurde.

Ein attraktives Zusatzangebot zum bestehenden öffentlichen Verkehr bietet der flexible Gemeindebus „rufmi“. Hierfür kann man sich telefonisch voranmelden (mind. 45 Minuten vor der gewünschten Abfahrt) und dienen insgesamt mehr als 100 Sammel- und Verknüpfungspunkte, verteilt über das gesamte Gemeindegebiet (vor allem vermehrt in den ländlicheren Gebieten), als Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten.

Durch das Gemeindegebiet führen mehrere regionale Radrouten und vor allem zahlreiche gemeindeeigene Radwege. Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel strebt einen intensiven Ausbau des Gemeinderadwegenetzes an und wird diesbezüglich auch ein Radverkehrskonzept ausgearbeitet.

Die verkehrplus GmbH hat für die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ein Gesamtverkehrskonzept erarbeitet und finden sich darin nicht nur die Übersichten über die aktuellen Daten der Gemeinde, sondern sind darin eine Vielzahl an ausgearbeiteten Zielen und Maßnahmen zu finden. Die wichtigsten Ergebnisse wurden bereits im Wortlaut aufgenommen und ist bei zukünftigen größeren Planungen und Projekten jedenfalls das Verkehrskonzept zu berücksichtigen bzw. können die Verkehrsmodelle für jede Planung und für jedes Projekt adaptiert werden. Für weitere Informationen wird auf das Gesamtverkehrskonzept in der Beilage verwiesen.

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Rücksichtnahme auf bestehende Planungen und Beachtung der verkehrstechnischen Grundsätze.
- Schrittweise und bedarfsorientierte Verbesserung des Angebotes des ÖPNV und des Radwegenetzes sowie Förderung der sanften Mobilität.
- Berücksichtigung des Gesamtverkehrskonzeptes und Nutzung der vorhandenen Verkehrsmodellierungen der verkehrplus GmbH im Rahmen weiterer Planungen und Projekte.

#### 3.5.2 Energie und Wärmeversorgung

Die Stromversorgung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel erfolgt durch die Energie Steiermark über mehrere Mittelspannungsfrei- und -kabelleitungen (20 kV-Leitungen). Durch das Gemeindegebiet verläuft zudem

eine 110 kV Hochspannungsfreileitung der ÖBB. Die entsprechenden Bestimmungen der Energieversorgungsunternehmen hinsichtlich einzuhaltender Abstände im Falle einer Bebauung im Nahebereich sind im Rahmen nachfolgender Verfahren zu berücksichtigen.

Mehrere Bereiche der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel (vor in Bereichen der Altgemeinde Eisbach) werden mit Ferngas versorgt und bildet dies einen wesentlichen Beitrag zur Verminderung der Hausbrandemissionen und damit einen Beitrag zur Verbesserung der Luftgüte.

Im Bereich des Zisterzienserstiftes Rein wurde stiftsseitig eine Biomasse-Nahwärme-Versorgungsanlage (Biomasse-Heizwerk) errichtet und ein entsprechendes Leitungsnetz angelegt. Diese bietet die Grundlage für die Beheizung der gesamten Stiftsanlage samt Gymnasium und zugeordneten Wohnhäusern und Wohnheimen. Aber auch weitere Teile des Ortszentrums von Rein, wie zB das ehemalige Gemeindeamt, der Wirtschaftshof, die Feuerwehr, die Volksschule u.a.m. werden von dieser versorgt.

Ein wesentlicher Schritt wurde im Jahr 2010 im Ortsteil Judendorf mit der Versorgung durch Abwärmennutzung der Papierfabrik SAPPI gesetzt. Dies stellt einen wesentlichen Schritt in die energieeffiziente Zukunft der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, aber auch der gesamten Region GU-Nord dar. Diesbezüglich erfolgt ein stetiger Ausbau des Wärmenetzes und wurde der Ortsteil Gratwein mittlerweile auch an dieses angeschlossen. Mit dieser Umstellung der Wärmeversorgung erfolgt eine große Einsparung an CO<sub>2</sub>-Emissionen, Feinstaub und anderen Luftschadstoffen und verbessert sich die Umweltsituation, vor allem die Luftgüte und damit die Lebensqualität, im Gesamten. Seitens der Papierfabrik SAPPI gibt es noch große Potenziale für einen weiteren Ausbau und soll dieser in den nächsten Jahren auch weiter forciert werden.

Raumplanerische Entscheidungen haben wesentlichen Einfluss auf die Umsetzung der Energiewende und den Klimaschutz. Kompakte, funktionsgemischte und maßvoll verdichtete räumliche Strukturen sind für die Energiewende notwendig, bieten eine hohe Lebensqualität und erhöhen die Chancengleichheit von verschiedensten gesellschaftlichen Gruppen, u.a. durch den verminderten Bedarf an motorisiertem Individualverkehr. Damit sind energetisch optimierte Raumstrukturen aus einer umfassenden Nachhaltigkeitsperspektive anzustreben. Diesbezüglich wurde vom Land Steiermark das „Sachbereichskonzept Energie“ ausgearbeitet und bietet dies einen Leitfaden für die Implementierung von energieraumplanerischen Zielen und Maßnahmen im Rahmen der Örtlichen Raumplanung. Für weitere Entwicklungen in der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel sollen jedenfalls die Inhalte und Ausführungen des Sachbereichskonzeptes Energie berücksichtigt, implementiert und aufgenommen werden.

#### **Raumordnungsfachliche Konsequenzen**

- Erweiterung des Fernwärmeversorgungsnetzes.
- Erhalt und Ausbau alternativer Energieversorgungsanlagen.
- Rücksichtnahme auf bestehende Leitungssysteme bei künftiger Siedlungsentwicklung (Ausrichtung an der bestehenden Versorgungsinfrastruktur).
- Setzen von Maßnahmen zur Energieeinsparung.
- Förderung einer nachhaltigen Mobilität und des sanften Tourismus.
- Berücksichtigung des Sachbereichskonzeptes Energie bei zukünftigen Planungen und Entwicklungen.

### 3.5.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel wird über zahlreiche Wassergenossenschaften sowie Gemeindewasserleitungen hergestellt. Im Bereich Judendorf-Straßengel erfolgt die Trinkwasserversorgung beinahe zu 100 % durch den gemeindeeigenen Tiefenbrunnen im Straßengelerfeld. Vereinzelt gibt es auch Hausbrunnen mit eigenen Quelfassungen.

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Auf den Schutz der Quelfassungen und Brunnen ist generell Bedacht zu nehmen.
- Ausrichtung der künftigen Siedlungsentwicklung an den bestehenden Versorgungsleitungen und Kapazitäten.

### 3.5.4 Abwasser

Der Gemeindeabwasserplan und die Ausbaupläne des Kanalnetzes wurden im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 berücksichtigt. Die Siedlungsgebiete sind fast zur Gänze bereits an das Kanalnetz angeschlossen und erfolgt somit die Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung.

#### Raumordnungsfachliche Konsequenzen

- Ausrichtung der Siedlungsentwicklung am bestehenden Kanalnetz.

### 3.5.5 Abfallbewirtschaftung

Die Müllbeseitigung erfolgt ordnungsgemäß, entsprechend den einschlägigen Bestimmungen. Das Abfallsammelzentrum liegt im Gewerbepark in Judendorf-Straßengel und ist auch dort für die BürgerInnen mit einer Servicekarte die Abgabe zB von Sperr- und Sondermüll zu angeschlagenen Zeiten möglich.

- Bezüglich Müllentsorgung sind keine weiteren Maßnahmen aus Sicht der Örtlichen Raumplanung erforderlich.

## 4. Der rote Faden in der Planung

### 4.1 Geänderte Planungsvoraussetzungen:

#### 4.1.1 Steiermärkische Gemeindestrukturreform

Im Zuge der Gemeindestrukturreform des Landes Steiermark wurden die ehem. Gemeinden Eisbach, Gratwein, Gschnaidt und Judendorf-Straßengel zur „neuen“ Marktgemeinde Gratwein-Straßengel fusioniert. Im Rahmen der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel erfolgt auch eine Prüfung und Anpassung der bisher festgelegten Zielsetzungen bezogen auf die neue Gemeindestruktur. Dabei werden die bisher festgelegten Ziele und Maßnahmen sowie die im Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungspotenziale neu geprüft und zur Stärkung des Teilregionalen Zentrums Gratwein-Straßengel teilweise geändert sowie neu festgelegt bzw. in peripheren Lagen wieder zurückgenommen.

#### 4.1.2 REPRO Steirischer Zentralraum

Mit 16.07.2016 ist das neue Regionale Entwicklungsprogramm der Planungsregion Steirischer Zentralraum in Kraft getreten. Aufgrund der guten Ausstattung mit zentralörtlichen Diensten und Einrichtungen ist die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel weiterhin als Teilregionales Zentrum im REPRO Steirischer Zentralraum festgelegt (im ehemaligen REPRO Graz/Graz-Umgebung waren sowohl Judendorf-Straßengel als auch Gratwein als Teilregionales Versorgungszentren festgelegt).

Die bisherigen im Gemeindegebiet festgelegten Grünzonen bzw. landwirtschaftlichen Vorrangzonen wurden im REPRO teilweise angepasst und werden diese nunmehr aktualisiert im Entwicklungsplan Nr. 1.00 dargestellt.

Im § 3 des Wortlautes zum REPRO Steirischer Zentralraum wurden die Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Teilräume adaptiert und werden diese Änderungen im Wortlaut des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel übernommen. Die Änderungen betreffen insbesondere die Teilräume „Grünlandgeprägtes Bergland“ und „Außeralpines Hügelland“. Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel befinden sich die Siedlungsbereiche „Blasjaklhöhe“, „Hirzmannleitn“, „Meierhof“ (alle 3 nordwestlich der Oberen Schirning), Kreuzwirt und St. Pankrazen“ innerhalb des Teilraumes „Grünlandgeprägtes Bergland“ und die Siedlungsbereiche „Bei den Bockernteichen“ und „Jaritzberg“ (an den Gemeindegrenzen zu St. Oswald und zu St. Bartholomä) innerhalb des Teilraumes „Außeralpines Hügelland“. Gemäß den neuen Teilraumbestimmungen des REPRO Steirischer Zentralraum sind nunmehr Baulanderweiterungen im Gesamtausmaß von max. 20 % des bestehenden bebauten Baulandes des jeweiligen Ortsteiles/Siedlungsbereiches zulässig. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes für neue Baulandfestlegungen ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO Steirischer Zentralraum maßgeblich. Aus diesem Grunde wird als Beilage zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 das bestehende bebaute Bauland mit Stichtag 16.07.2016 für die betroffenen Siedlungsbereiche dargestellt.

#### 4.1.3 Planzeichenverordnung 2016

Mit 01.10.2016 ist die PZVO 2016 in Kraft getreten. Aus diesem Grunde erfolgt die Neuerstellung des Entwicklungsplanes Nr. 1.00 auf Basis der geltenden PZVO 2016.

#### 4.1.4 Entwicklungsprogramm für den Sachbereich „Windenergie“

Mit 01.08.2013 ist das Sachprogramm Windenergie in Kraft getreten. Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel sind Ausschlusszonen, in welchem die Errichtung von Windenergieanlagen unzulässig ist, festgelegt. Diese werden nunmehr entsprechend der PZVO im Entwicklungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht.

#### 4.1.5 Bauwunscharfrage

Im Zuge der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel wurde in der Zeit von 15.12.2015 bis 19.02.2016 eine Bauwunscharfrage durch bestmögliche Einbindung der Gemeindebevölkerung durchgeführt. Die eingelangten Bauwünsche wurden raumordnungsfachlich vorgeprüft und soweit diese den rechtlichen Vorgaben gerecht wurden, im Zuge der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 im Entwicklungsplan im Rahmen von zahlreichen Fachausschusssitzungen diskutiert, abgeschätzt und entsprechend berücksichtigt. Der Gemeindevertretung war es zudem ein Anliegen, auch nach Ende der Frist eingelangte Bauwünsche im Rahmen der Neustellung mitaufzunehmen und zu berücksichtigen.

#### 4.1.6 Bestandsaufnahme

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 wurde im Frühjahr 2016 eine gemeindeweite Bestandsaufnahme der neuen Marktgemeinde Gratwein-Straßengel durchgeführt. Zusätzlich wurden bis zur Auflage zahlreiche weitere Bestandsaufnahmen für spezifische Gebiete durchgeführt.

## **4.2 Neufestlegungen der Ziele und Maßnahmen**

Die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen der vier Altgemeinden wurden im Rahmen der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 zusammengeführt, auf ihre Aktualität und Relevanz hin überprüft und auf Basis der neuen Marktgemeinde Gratwein-Straßengel neu ausgerichtet und die jeweiligen Prioritäten abgewogen und entsprechend festgelegt.

## **4.3 Differenzplan / Differenzliste / SUP-Prüfung**

In Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. ROG 2010, den Festlegungen des LEP 2009, des REPRO „Steirischer Zentralraum“ und der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume werden, ausgehend von der neuen Gemeindestruktur und den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der darauf aufbauenden Problemanalyse, die kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsziele und Maßnahmen geprüft, analysiert, angepasst bzw. neu festgelegt und die in der nachfolgenden Differenzliste iVm dem Differenzplan dokumentierten Änderungen, Ergänzungen sowie Neufestlegungen erläutert und begründet.

Die Prüfung nach Ausschlusskriterien gemäß dem Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung (herausgegeben vom Amt der Stmk. LR, ABT13 idF 2. Auflage vom September 2011) wird zur besseren Nachvollziehbarkeit in die Differenzliste eingearbeitet.

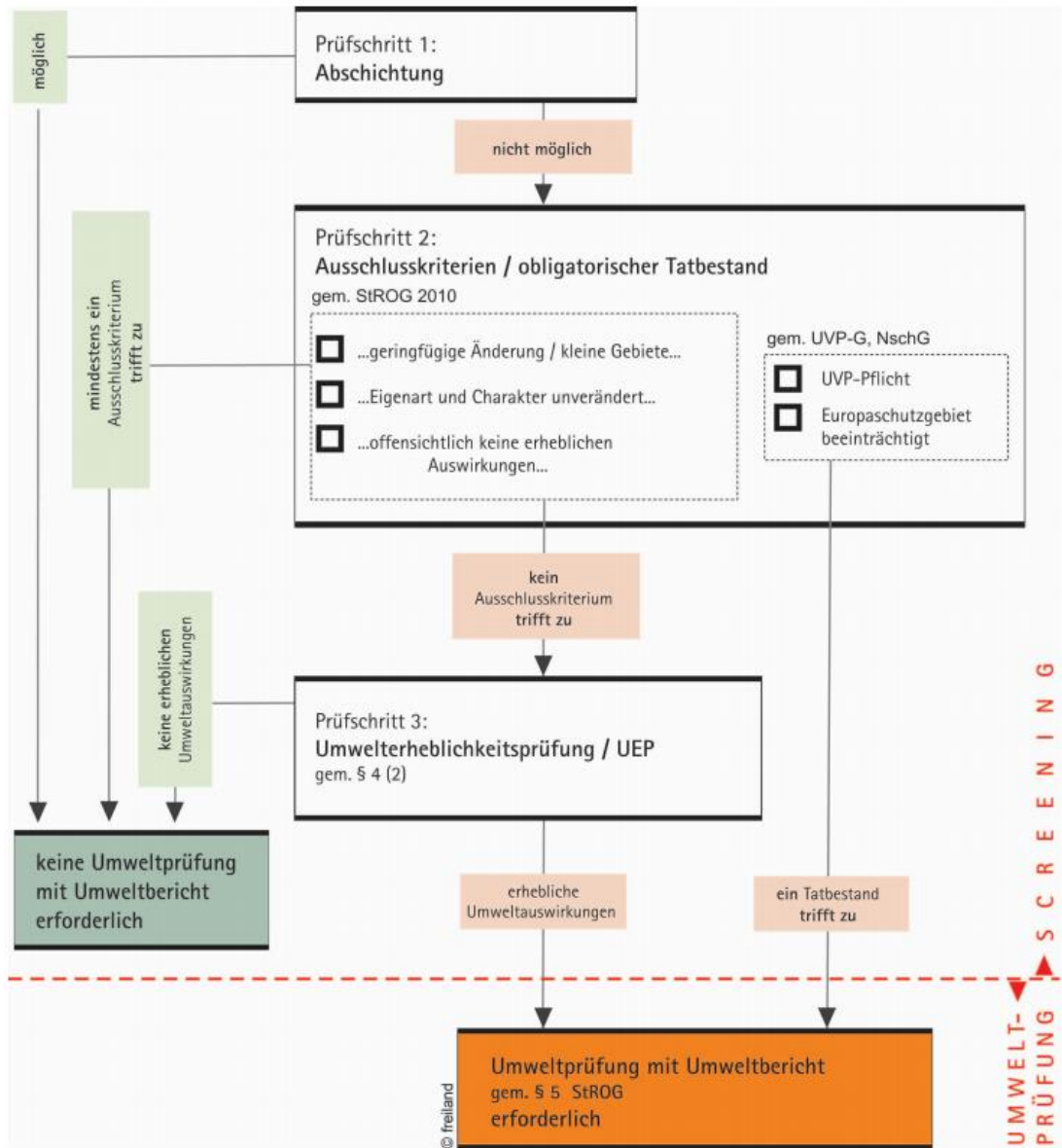


Abb. 19  
Ablaufschema Prüfung Umwelterheblichkeit (Quelle: überarbeiteter Leitfaden der FA13B, April 2011)

## Marktgemeinde Gratwein-Straßengel – Differenzliste

Darstellung der Neufestlegungen und Änderungen gegenüber den wiederverlautbarten Entwicklungsplänen/Siedlungsleitbildern der Altgemeinden zum Entwicklungsplan Nr. 1.00 und Prüfung, ob Ausschlusskriterien gem. „Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung“ (ehem. FA13B, 2. Auflage vom April 2011) zutreffen. Sobald eines der angeführten Ausschlusskriterien zutrifft, ist eine weitergehende Prüfung nicht mehr erforderlich.

Die bisherigen Funktionen der wiederverlautbarten Entwicklungspläne/Siedlungsleitbilder sind auf die neuen Vorgaben der PZVO 2016 anzupassen. Gemäß den Vorgaben des Wortlautes zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 sind in den Gebieten baulicher Entwicklung nur bestimmte, mit der Funktion des Entwicklungsplanes Nr. 1.00 korrespondierende Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 zulässig. So ist beispielsweise innerhalb des Gebietes baulicher Entwicklung für „Wohnen“ die Festlegung von Bauland - Kerngebiet, im „Zentrum“ die Festlegung von Bauland – Reines Wohngebiet, im Bereich „Landwirtschaft“ die Festlegung von Bauland – Reines od. Allgemeines Wohngebiet, usw. unzulässig. Somit erfolgt nunmehr im Entwicklungsplan Nr. 1.00 teilweise die Festlegung von Bereichen mit zwei Funktionen und hat im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 die Differenzierung der Baulandfestlegung zu erfolgen.

Aufgrund der Vorgaben der PZVO 2016 sind für die Abgrenzung der Gebiete baulicher Entwicklung nach außen, Entwicklungsgrenzen erforderlich. Diese sind entweder durch naturräumliche oder siedlungspolitische Gegebenheiten bedingt und können absolut (keine Überschreitung) oder relativ (Überschreitung im Ausmaß einer Bauplatztiefe zulässig) sein. Hier sind die Bestimmungen des Wortlautes zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 zu berücksichtigen.

Erläuterung der Abkürzungen der nachfolgenden Differenzliste:

**Nr.:** Nummer gemäß Differenzplan

**A:** Prüf-/Ausschlusskriterium „geringfügige Änderung / kleine Gebiete < 3.000 m<sup>2</sup>“

**B:** Prüf-/Ausschlusskriterium „Eigenart / Charakter unverändert“

**C:** Prüf-/Ausschlusskriterium „offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen“

**UP:** Umweltprüfung iS § 4 Stmk. ROG 2010 erforderlich?

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
1	Arrondierung an den Kataster bzw. geringfügige Anpassungen an den Bestand oder an naturräumliche Grenzen. Entsprechend werden auch die Entwicklungsgrenzen aufgrund der Arrondierungen angepasst und somit im Differenzplan dargestellt.	X	X	X	Nein
2	Aufnahme der in der Natur befindlichen und im Flächenwidmungsplan festgelegten Verkehrsflächen in das jeweils entsprechende Gebiet baulicher Entwicklung, da für diese Flächen in den wiederverlautbarten Verordnungen (ehem. Gemeinden Eisbach und Gschnaidt) keine Funktionsfestlegungen erfolgt sind.		X	X	Nein
3	Arrondierungen aufgrund von baulichen Beständen. Bebaute Flächen, für die bisher keine Funktionsfestlegung erfolgt ist, diese aber an bestehende Gebiete baulicher Entwicklung angrenzen, werden nunmehr in die jeweilige Funktion mitaufgenommen. Entsprechend werden auch die Entwicklungsgrenzen angepasst und erweitert und somit im Differenzplan dargestellt.		X	X	Nein
4	Neufestlegung von Entwicklungsgrenzen (naturräumlich oder siedlungspolitisch, je nach Bedarf), da in den wiederverlautbarten Verordnungen der Altgemeinden keine festgelegt wurden.			X	Nein
5	Die bisher festgelegte Örtliche Eignungszone für Sportzwecke war an der falschen Stelle festgelegt und erfolgt die Festlegung nunmehr an der in der Natur befindlichen Stelle gem. Orthofoto.		X	X	Nein
6	Geringfügige Rücknahme der Funktionsfestlegung auf den derzeitigen baulichen Bestand. Es erfolgt die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze im nördlichen Bereich und ist somit die Überschreitung einer Bautiefe möglich und kann somit die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle langfristig bei Bedarf als Bauland festgelegt werden. Im Westen wird aufgrund der Wildbachgefahrenzonen durchgehend eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze festgelegt.	X	X	X	Nein
7	Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze zwischen dem LKH Enzenbach und der zugehörigen Örtlichen Eignungszone – Parkanlage.		X	X	Nein
8	Die Örtliche Eignungszone – Hausgarten wird gelöscht, da diese gem. PZVO 2016 nicht vorgesehen ist. Im östlichen Bereich erfolgt die Festlegung einer naturräumlich relativen Entwicklungsgrenze und kann bei geänderten Planungsvoraussetzungen (Hochwassersanierung) eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan mittels Vereinfachtem Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren erfolgen. Aufgrund der Nahelage zum Gerinne ist ein Uferstreifen von Bebauungen freizuhalten und gelten somit die Bestimmungen des SAPRO Hochwasser. Aufgrund des Hochwassers und der Wildbachgefahrenzonen wird im Norden durchgehend eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze festgelegt.		X	X	Nein
9	Rücknahme des bisherigen <b>unbebauten</b> Wohnpotenziales <b>aufgrund der Neubeurteilung</b> . Stattdessen wird durchgehend eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt und ist somit künftig die Überschreitung dieser (bei Bedarf) <b>für eine mögliche Weiterentwicklung</b> im Ausmaß einer ortsüblichen Bautiefe möglich. Für mögliche künftige Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan ergeben sich kaum Änderungen gegenüber den bisherigen Festlegungen im wiederverlautbarten ÖEK.		X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
10	Die Örtliche Eignungszone – Hausgarten wird gelöscht, da diese gem. PZVO 2016 nicht vorgesehen ist. Eine Funktionsfestlegung ist bisher nicht erfolgt und soll auch künftig keine Entwicklung nach außen mehr stattfinden, weshalb der gegenständliche Bereich nunmehr mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze abgeschlossen wird.	X	X	X	Nein
11	Rücknahme der bisherigen Freihaltezone – Oberflächenentwässerung und Erweiterung des bestehenden Gebietes baulicher Entwicklung Richtung Norden, da die bisher reservierten Flächen für eine Oberflächenentwässerung nicht mehr benötigt werden, da die Schutzmaßnahmen bereits an anderen Stellen umgesetzt wurden.		X	X	Nein
12	Rücknahme der bisherigen Freihaltezonen – Oberflächenentwässerung, da die bisher reservierten Flächen nicht mehr benötigt werden, da die Schutzmaßnahmen bereits an anderen Stellen umgesetzt wurden.		X	X	Nein
13	Geringfügige Rücknahme <b>des unbebauten Potenzials</b> im gegenständlichen Gebiet und Abgrenzung an den baulichen Beständen <b>aufgrund der vergleichsweise geringen Baulandeignung (Wald) sowie der erhaltenswerten ökologischen Funktion geringfügig reduziert. Die Gemeinde strebt die Festlegung von Bauland außerhalb des Waldes an und soll aufgrund dessen</b> eine weitere Entwicklung in zweiter Reihe Richtung Wald <del>soll</del> nicht mehr erfolgen und werden aus diesem Grund durchgehend absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt.	X	X	X	Nein
14	Rücknahme der Örtlichen Eignungszone – Kleingartenanlage, da sich auf dem gegenständlichen Grundstück ein Wohnhaus befindet und somit die Kleingartenanlage keine nutzungskonforme Festlegung darstellt. Aufgrund des fehlenden Baulandanschlusses erfolgt keine Funktionsfestlegung.	X	X	X	Nein
15	Die Örtliche Eignungszone – Sportzwecke wird künftig mit einem Potenzial im Ausmaß von ca. <del>32</del> ha für Wohnen überlagert. Im Flächenwidmungsplan erfolgen keine Baulandfestlegungen und soll bei Bedarf mittels vereinfachtem FWP-Änderungsverfahren die teilweise Umwidmung für die benötigten Flächen erfolgen. <b>Die Gemeinde strebt die Festlegung von neuem Bauland in dafür geeigneten Räumen an. Im Sinne einer optimalen Ausnutzung von bestehenden Ressourcen soll durch das festgelegte Potenzial eine künftige Entwicklung ermöglicht werden.</b> Es handelt sich um einen zentralen Bereich in der Nähe des Ortszentrums von Gratwein (Teilregionales Zentrum) mit fußläufiger Erreichbarkeit aller öffentlicher Einrichtungen (Schule, Bahnhof, etc.) und könnte hier langfristig eine Wohnentwicklung in verdichteter Form, analog zum westlich angrenzenden Gebiet, entstehen. Aufgrund der bestehenden Gebietsstruktur (ausschließlich Wohnbebauung in teilweise verdichteter Form) stellt die Festlegung eine Fortführung des gegenständlichen Gebietscharakters dar. <b>Durch die Abrundung der Entwicklungsmöglichkeit werden Eigenart und Charakter nicht verändert.</b>	X	X		Nein
16	Teilweise Arrondierung an den Kataster und Rücknahme der Waldflächen, da der Wald jedenfalls in seinem derzeitigen Ausmaß im gegenständlichen Bereich erhalten bleiben soll.		X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
17	Geringfügige Arrondierung Richtung Südwesten aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses. Eine Überschreitung war auch bisher aufgrund einer relativen Entwicklungsgrenze möglich, erfolgt aber nun die Funktionsfestlegung und gleichzeitig die Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze, um das Gebiet langfristig abzuschließen.	X	X	X	Nein
18	Rücknahme der Potenzialsflächen, da auch langfristig keine Baulandentwicklung in zweiter Reihe, sondern entlang der bestehenden Infrastrukturen erfolgen soll.		X	X	Nein
19	Die unbebauten baulichen Potenzialflächen werden mehrmalig geringfügig reduziert. Die Flächen sind unbebaut und haben gegenüber den bereits als Bauland festgelegten Bereichen im Nahbereich eine geringere Entwicklungspriorität. Zur Sicherstellung der langfristigen Entwicklungsmöglichkeit (bei Bedarf) werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen festgelegt, um eine mögliche Weiterentwicklung im Ausmaß einer ortsüblichen Bautiefe ohne Änderung des ÖEKs im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Mehrmalige, teilweise Rücknahme der Potenzialflächen, jedoch Festlegung von relativen Entwicklungsgrenzen, die bei Bedarf um eine Bauplatztiefe überschritten werden können. Für mögliche künftige Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan ergeben sich somit keine Änderungen gegenüber den bisherigen Festlegungen im wiederverlautbarten ÖEK.		X	X	X
20	Rücknahme der Potenzialfläche, jedoch Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze, die bei Bedarf und Nachweis der Baulandeigenschaft (landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb nördlich angrenzend) um eine Bauplatztiefe überschritten werden kann. Für eine mögliche künftige Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan ergibt sich somit keine Änderung gegenüber den bisherigen Festlegungen im wiederverlautbarten ÖEK.	X	X	X	Nein
21	Die bisher festgelegten Örtlichen Eignungszonen werden mit einem Gebiet mit baulicher Entwicklung für Zentrum im Flächenausmaß von ca. 2 ha als Reservefläche für eine langfristige mögliche Entwicklung der Flächen in Zentrumsnähe zum Ortsteil Rein überlagert. <b>entfällt</b>		X		Nein
22	Die rechtlich konsentrierte Bestandshalle der Gemeinde soll nunmehr auch raumordnungsfachlich und -rechtlich abgesichert werden. <b>Es erfolgt die Festlegung einer Örtlichen Eignungszone -Festplatz (fsp) und wird im</b> Flächenwidmungsplan <b>ist</b> die Fläche <b>derzeit</b> als Sondernutzung im Freiland- <b>Festplatz (fsp)</b> festgelegt. <b>soll</b> aber die Möglichkeit bestehen, in Zentrumslage ein Potenzial zu schaffen, da diese Flächen einerseits für das Stift Rein benötigt werden könnten (Jubiläum 900 Jahre Stift Rein im Jahre 2029) oder diese auch langfristig als Erweiterungsfläche für die angrenzende Schule dienen könnten.		X		Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
23	Die gegenständlichen Wiesen im Zentrum von Rein werden für eine langfristige Absicherung und Entwicklungsmöglichkeit als Örtliche Eignungszone festgelegt. Auf den gegenständlichen Flächen war ursprünglich ein See und könnte dieser für das Jubiläum 900 Jahre Stift Rein im Jahr 2029 wieder neu angelegt werden oder aber einer anderen (Erholungs-)Nutzung (zB Parkanlage) zugeführt werden. Der westlich befindliche Parkplatz des Stift Rein bzw. der Stiftstaverne wird nunmehr einem Gebiet mit baulicher Entwicklung für Zentrum zugeordnet. <a href="#">Die Gemeinde strebt die Festlegung bzw. Besicherung der gegenständliche Eignungszone im gegenständlichen Bereich an. Die Bestimmungen des SAPRO Hochwasser zur Freihaltung des Uferstreifens sind zweckmäßig im Flächenwidmungsplan zu berücksichtigen und werden in diesem nachgeordneten Planungsinstrument auf Grundlage des aktuellen Katasters umgesetzt. Die geltenden Bestimmungen des SAPPRO Hochwasser (LGBl. Nr. 117/2005) sind zu berücksichtigen.</a>		X		Nein
24	Arrondierung der baulichen Bestände des Stift Rein und entsprechende Abgrenzung mit naturräumlichen Entwicklungsgrenzen aufgrund der Waldbestände.		X	X	Nein
25	Bedarfsorientierte Erweiterung der Örtlichen Eignungszone – Sportzwecke als langfristiges Potenzial für weitere Entwicklungen der bestehenden Sportflächen. Diesbezüglich erfolgt eine zulässige Entwicklung um ca. 1 Bauplatztiefe in die landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO (Ausnahmebestimmung als Erweiterung einer bestehenden Sondernutzung). <a href="#">Die geltenden Bestimmungen des SAPPRO Hochwasser (LGBl. Nr. 117/2005) sind zu berücksichtigen.</a>		X	X	Nein
26	Festlegung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Photovoltaikanlage als Örtliche Vorrangzone – Energieerzeugung.	X	X	X	Nein
27	Überlagerung der Örtlichen Eignungszone mit einem Entwicklungspotenzial für Zentrum im Flächenausmaß von ca. 1 ha aufgrund der Lage im Zentrumsbereich von Gratwein zur Sicherstellung einer möglichen langfristigen Entwicklung. Westlich davon erfolgt die Festlegung einer großflächigen Örtlichen Eignungszone – Reitsport aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur. Außerhalb der HQ <sub>100</sub> Gefährdungsbereiche erfolgt eine Überlagerung mit einem Entwicklungspotenzial für Wohnen bzw. innerhalb der HQ <sub>100</sub> Bereiche eine Rückführung der unbebauten Flächen. <a href="#">Die geltenden Bestimmungen des SAPPRO Hochwasser (LGBl. Nr. 117/2005) sind zu berücksichtigen.</a>			X	Nein
28	<i>entfällt</i>				
29	Änderung der siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in eine naturräumliche aufgrund der bestehenden Naturgefahren.		X	X	Nein
30	Die siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird aufgrund der Lage zum Gewässer mit Hochwassergefährdung nunmehr als naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt.		X	X	Nein
31	Neufestlegung eines Gebietes baulicher Entwicklung für Wohnen aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung. Der östliche Bereich in der ehem. Gemeinde Judendorf-Straßengel war schon seit jeher als Bauland festgelegt und wird dieses nunmehr Richtung Westen erweitert, da das Gebiet vollständig aufgeschlossen ist.		X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
32	Rücknahme der unbebauten Flächen aufgrund der gegebenen Naturgefahren durch Hangwässer. Bei Nachweis der Sanierung des Gesamtgebietes (geänderte Planungsvoraussetzungen) kann aufgrund der relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze eine Überschreitung dieser im Ausmaß einer Bauplatztiefe erfolgen.		X		Nein
33	Die Gebiete baulicher Entwicklung werden teilweise aufgrund des Waldbestandes rückgenommen, da dieser langfristig gesichert werden soll. Dementsprechend erfolgt auch die Festlegung von absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen. Lediglich im nördlichen Bereich erfolgt zwar eine Rücknahme des Gebietes baulicher Entwicklung, wird aber gleichzeitig eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt, die bei Bedarf um eine Bauplatztiefe überschritten werden darf.		X	X	Nein
34	Die bestehende Örtliche Eignungszone – Reitsport wird auf den tatsächlichen Bestand erweitert. Zur langfristigen Sicherstellung der gegenständlichen Flächen werden diese mit einem Potenzial für Wohnen überlagert. Bei möglicher Aufgabe der Reitnutzung kann somit mittels vereinfachtem FWP-Änderungsverfahren eine Baulandfestlegung erfolgen.		X	X	Nein
35	Die Wohnfunktion wird mit einer Örtlichen Eignungszone – Erholung aufgrund des bestehenden Parks überlagert.	X	X	X	Nein
36	Die bisher festgelegte Örtliche Eignungszone – private Parkanlage wird gelöscht, da diese nicht existiert und bleibt somit nur noch die bereits bestehende Wohnfunktion erhalten.	X	X	X	Nein
37	Der bauliche Entwicklungsbereich wird auf Grundlage des aktuellen Katasters im westlichen Bereich geringfügig arrondiert. Arrondierung an den Kataster. Im südöstlichen Bereich soll langfristig auch auf einem Teilstück südlich der Verkehrsfläche die Möglichkeit zur Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden. Die geltenden Bestimmungen des SAPPRO Hochwasser (LGBl. Nr. 117/2005) sind zu berücksichtigen.	X	X	X	Nein
38	entfällt				
39	Der im Flächenwidmungsplan zwischenzeitlich festgelegte Sportplatz wird nunmehr auch im Entwicklungsplan Nr. 1.00 als Örtliche Eignungszone – Sportplatz festgelegt. Die restlichen Potenzialflächen werden zurückgenommen, da in diesem Bereich das bestehende Sickerbecken zwischenzeitlich bereits vergrößert wurde und für die restlichen Flächen nur erschwert eine Baulandvoraussetzung herzustellen ist.		X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
40	Die bestehende Erwerbsgärtnerei wird mit einem Gebiet baulicher Entwicklung für Industrie/Gewerbe (Potenzial) überlagert, um eine langfristige Entwicklung dieser sicherzustellen. <b>Der Bereich ist im Bestand bebaut bzw. befestigt und schließt unmittelbar an Gebiet baulicher Entwicklung für Gewerbe an. Das westlich und nordöstlich angrenzende Gebiet ist durch Verkehrsbauten und Anlagen gewerblich geprägt und stellt keinen unberührten Naturraum dar bzw. führt das festgelegte Potenzial zu keiner Veränderung von Eigenart und Charakter des Gebietes.</b> Für die bisher ohne Funktion festgelegt Restfläche erfolgt nunmehr analog die Festlegung eines Bereiches mit zwei Funktionen (Industrie/Gewerbe und Örtliche Eignungszone). <b>Dieser Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, weist jedoch keine besondere ökologische Qualität auf. Die Festlegung schafft die Grundlage für eine allfällige Festlegung im Flächenwidmungsplan. Das südliche Gebiet verfügt über dieselben Standortvoraussetzungen wie der nördliche Anschlussbereich. Die Festlegung betrifft daher einen bereits entwickelten Bereich ohne besondere naturräumliche Qualität und führt zu keiner Änderung von Eigenart und Charakter des Gebietes.</b>		X	X	Nein
41	Die Örtliche Eignungszone – Sportzwecke wird mit einer Wohnfunktion im Flächenausmaß von ca. 1 ha überlagert, um eine mögliche Entwicklung in diesem Bereich sicherstellen zu können. Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 wird kein neues Bauland ausgewiesen und handelt es sich somit um eine langfristige Reserve.		X	X	Nein
42	Die relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird zu einer absoluten, da aus siedlungspolitischer Sicht keine Entwicklung in das Rötzerfeld entstehen soll. Im gegenständlichen Bereich sind noch genügend unbebaute Baulandflächen vorhanden.		X	X	Nein
43	Geringfügige Erweiterung des Potenzials für Wohnen entlang der gegebenen Infrastruktur.	X	X	X	Nein
44	Die <b>südwestlich befindliche</b> relative naturräumliche Entwicklungsgrenze wird zu einer absoluten, da sich in diesem Bereich die Brunnen Schutzgebiete des Straßengelerfeldes befinden und keinesfalls eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich erfolgen soll. <b>Die relative naturräumliche Entwicklungsgrenze im südwestlichen Bereich ist von der Altgemeinde übernommen worden. Die geltenden Bestimmungen des SAPPRO Hochwasser (LGBl. Nr. 117/2005) sind zu berücksichtigen.</b>		X	X	Nein
45	Aufgrund der teilweisen Lage innerhalb der Hochwassergefährdungsbereiche erfolgt eine kleinräumige Rücknahme der Funktionsfestlegung. Die Gebiete werden mit einer relativen naturräumlichen Entwicklungsgrenze abgeschlossen und kann diese bei geänderten Planungsvoraussetzungen (Hochwassersanierung) überschritten werden.		X	X	Nein
46	Bei der gegenständlichen Fläche handelt es sich um den Park & Ride Parkplatz von Judendorf-Straßengel und befindet sich dieser auf einem Eisenbahngrund weshalb die Funktionsfestlegung in diesem Bereich zurückgenommen wird.		X	X	Nein
47	Die Funktionsfestlegung des bestehenden „Kurparks“ im Zentrum von Judendorf-Straßengel wird zur Gänze zurückgenommen (Flächenausmaß von ca. 3,2 ha) und dieser nur noch als Örtliche Eignungszone – Erholungsfläche im Flächenausmaß von ca. 4,3 ha festgelegt. Somit wird sichergestellt, dass der Park auch langfristig als solcher erhalten bleibt und keine Bebauung erfolgen kann.		X	X	Nein
48	Geringfügige Arrondierung (Rücknahme) der Örtlichen Eignungszone – Sportzwecke auf den tatsächlichen Bestand.	X	X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
49	<p>Für die gegenständliche Freifläche erfolgt nunmehr die Festlegung eines Bereiches mit zwei Funktionen (Wohnen und Örtliche Eignungszone) im Flächenausmaß von ca. <del>10</del> <b>1,3</b> ha, da es sich um eine langfristige Potenzialfläche im Zentrum von Judendorf-Straßengel handelt. <b>Des Weiteren erfolgt die Festlegung einer Örtlichen Eignungszone für Erholung für eine öffentliche Parkanlage im Flächenausmaß vom 1,9. Eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan erfolgt derzeit nicht und sind hierfür zahlreiche Nachweise für eine Baulandeignung zu erbringen.</b> Der Großteil des Gebietes befindet sich zur Gänze in einem hangwassergefährdeten Gebiet und kann eine Entwicklung nur dann erfolgen, wenn gleichzeitig eine Sanierung, nicht nur der gegenständlichen Fläche, sondern des gesamten Umgebungsbereiches, erfolgt. <b>Die Stellungnahme der Mach &amp; Partner ZT GmbH vom 08.10.2020 bestätigt, dass eine Gefahrenfreistellung mit entsprechenden Maßnahmen erreicht werden kann.</b> Diese Sanierung kann gemäß vorliegender Hangwasserkarten nur auf der gegenständlichen Fläche selbst erfolgen und werden somit <b>Teilflächen davon ohnedies für den Hoch-/Hangwasserschutz im Flächenausmaß von 6,5 ha festgelegt. benötigt. Die Gemeinde strebt eine Entwicklung von sozialen Einrichtungen auf dem gegenständlichen Gebiet und kann eine</b> Entwicklung des Gebietes <del>kann</del> nur über ein Projekt erfolgen und ist neben der Wasserproblematik vor allem auch der Verkehr in diesem zu berücksichtigen.</p> <p>Der Umgebungsbereich ist geprägt von Wohnbebauungen und kann unter Berücksichtigung der Hangwassersanierung auch eine weitere Wohngebietsentwicklung unter Berücksichtigung des Gebietscharakters erfolgen. <b>Die Änderungsfläche liegt zentral und verfügt aufgrund ihrer Lage über eine besondere Standorteignung. Die Gemeinde strebt die weitere Entwicklung vorrangig in zentralen und gut geeigneten Bereichen im Gemeindegebiet an. Die Fläche der Erweiterung grenzt vierseitig an bestehendes bebautes Bauland und weist günstige Standortvoraussetzungen auf. Die peripher gelegenen bzw. mangelhaft erschlossenen Bereiche abseits der bestehenden Hauptsiedlungsgebiete werden daher rückgeführt.</b> Es ist grundsätzlich mit keinen erheblichen Auswirkungen oder Verschlechterungen zu rechnen, zumal wie o.a. zunächst eine Sanierung des Gebietes (dies stellt eine Verbesserung dar) erfolgen muss und speziell die Verkehrsentwicklung ohnedies zu berücksichtigen ist. Weitere Einschränkungen sind im gegenständlichen Gebiet nicht vorhanden.</p>			X	Nein
50	<p>Die bestehende Örtliche Eignungszone – Erwerbsgärtnerei wird nunmehr mit einem Gebiet baulicher Entwicklung überlagert, um eine langfristige Entwicklung des Gebietes im Zentrum von Judendorf-Straßengel sicherzustellen, da eine Erweiterung der Erwerbsgärtnerei eher nicht erfolgen wird. Auch dieser Bereich ist stark von Hangwässern betroffen und kann eine Entwicklung nur mit einer gleichzeitigen Sanierung erfolgen</p>		X		Nein
51	<p>Die Verkehrsfläche wird in die Funktionsfestlegung mitaufgenommen, da das Gerinne entlang dieser verläuft und im geltenden Flächenwidmungsplan die Baulandfestlegung bis zur Verkehrsfläche erfolgt ist. Es handelt sich somit um eine Arrondierung um einen Einklang mit dem Flächenwidmungsplan herzustellen.</p>	X	X	X	Nein
52	<p>Die siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird aufgrund der Lage zum Wald nunmehr als naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt.</p>		X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
53	Die relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird innerhalb der Wildbachgefahrenzonen zu einer naturräumlich absoluten, <b>aufgrund des blauen Vorbehaltsbereiches (technische Maßnahme gem. ministeriell genehmigtem Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung) bzw.</b> da keine weitere Entwicklung nach außen in diesem Bereich erfolgen soll.		X	X	Nein
54	Die relative naturräumliche Entwicklungsgrenze wird zu einer absoluten aufgrund der Wildbachgefahrenzonen geändert. Im Süden wird für eine kleine Fläche eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt, falls der bestehende landwirtschaftliche Betrieb seine Nutzung aufgibt und eine Baulandfestlegung für eine Entwicklung benötigt.		X	X	Nein
55	Die naturräumliche Entwicklungsgrenze wird teilweise in eine siedlungspolitische geändert, da keine naturräumlichen Einschränkungen in diesem Bereich gegeben sind, aber auch keine weitere Entwicklung stattfinden soll. Die relative naturräumliche Entwicklungsgrenze wird zu einer absoluten geändert, um den Waldbestand langfristig zu sichern.		X	X	Nein
56	Die siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird aufgrund der Topografie und zur Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft in eine naturräumliche geändert.		X	X	Nein
57	Die relative naturräumliche Entwicklungsgrenze wird zu einer absoluten geändert, um den Waldbestand langfristig zu sichern.		X	X	Nein
58	Die relative naturräumliche Entwicklungsgrenze wird zu einer absoluten geändert, um den Waldbestand langfristig zu sichern.		X	X	Nein
59	Es erfolgt eine geringfügige Rücknahme im Osten aufgrund des Waldbestandes und wird im Westen die relative naturräumliche Entwicklungsgrenze zu einer absoluten geändert, um den Waldbestand langfristig zu sichern. Richtung Süden wird östlich der Bestandsstraße, analog zum westlichen Bereich, eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt und kann diese bei Bedarf langfristig um 1 Bauplatztiefe überschritten werden.	X	X	X	Nein
60	Die relative naturräumliche Entwicklungsgrenze wird zu einer absoluten geändert, um den Waldbestand langfristig zu sichern.		X	X	Nein
61	Aufgrund der Verlegung des Rötzbaches und der vorliegenden Neuvermessung werden die Funktionsfestlegungen an den neuen Bachverlauf angepasst und entsprechend zurückgenommen. Das gegenständliche Gebiet wird entsprechend mit einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze abgeschlossen.		X	X	Nein
62	Es erfolgt eine geringfügige Rücknahme aufgrund des Waldbestandes und entsprechend eine Anpassung der Entwicklungsgrenze.	X	X	X	Nein
63	Die naturräumliche Entwicklungsgrenze wird teilweise in eine siedlungspolitische geändert, da keine naturräumlichen Einschränkungen in diesem Bereich gegeben sind, aber auch keine weitere Entwicklung stattfinden soll. Die relative naturräumliche Entwicklungsgrenze wird zu einer absoluten geändert, um den Waldbestand langfristig zu sichern.		X	X	Nein
64	Die naturräumlich relative Entwicklungsgrenze wird nunmehr zu einer siedlungspolitisch absoluten aufgrund der Lage der Grünzone gem. RE-PRO.		X	X	Nein
65	Erweiterung der Örtlichen Eignungszone – Reitsport auf den tatsächlichen Bestand.		X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
66	<p>Der bauliche Entwicklungsbereich wird aufgrund der direkt angrenzenden Grünzone gem. REPRO bzw. der erhaltenswerten ökologischen Funktion auf Grundlage des aktuellen Katasters geringfügig reduziert bzw. an die Grünzone angepasst.</p> <p>Geringfügige Rücknahme als Anpassung an den Kataster, da auch keine Entwicklung in zweiter Reihe erfolgen soll und zudem die Grünzone gem. REPRO bis an den Bestand reicht.</p>	X	X	X	Nein
67	Die Örtliche Eignungszone – Fischteich wird aufgrund des tatsächlichen Bestandes und als mögliche zukünftige Potenzialfläche erweitert.		X	X	Nein
68	Die Örtlichen Eignungszonen – Hausgarten werden gelöscht, da diese gem. PZVO 2016 nicht vorgesehen sind. Aufgrund der Lage innerhalb der Hochwassergefährdungsbereiche sind die gegenständlichen Flächen ohnedies nicht für eine Bebauung geeignet.		X	X	Nein
69	Geringfügige Rücknahme als Anpassung an den Bestand in der Natur und entsprechende Abgrenzung mit einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze.	X	X	X	Nein
70	<p>Geringfügige Rücknahme aufgrund des Waldbestandes, da dieser langfristig gesichert werden soll. Dementsprechend erfolgt auch die Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze</p> <p>Die bisher festgelegten Örtlichen Eignungszonen – Hausgärten südlich davon werden gelöscht, da diese gem. PZVO 2016 nicht vorgesehen sind und werden nunmehr dem Gebiet baulicher Entwicklung für Wohnen zugeordnet.</p>		X	X	Nein
71	Die relative naturräumliche Entwicklungsgrenze wird zu einer absoluten geändert, um den Waldbestand langfristig zu sichern.		X	X	Nein
72	Änderung der relativen Entwicklungsgrenze in eine absolute, da keine Baulandeigenschaft Richtung Norden gegeben ist (schmales Grundstück direkt an der Landesstraße).		X	X	Nein
73	<p>Änderung einer Teilfläche der bestehenden Örtlichen Eignungszone-Reitsport in Gebiet mit baulicher Entwicklung für Landwirtschaft/Wohnen und Abgrenzung mit einer siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze im Norden zur Lage der Grünzone gem. REPRO.</p> <p>Geringfügige Arrondierung an den Kataster und Abgrenzung des Gebietes aufgrund der Lage zur Grünzone gem. REPRO mit siedlungspolitisch absoluter Entwicklungsgrenze.</p> <p>Die bestehende Örtliche Eignungszone – Reitsport wird mit einem Gebiet baulicher Entwicklung für Landwirtschaft aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle überlagert.</p>		X	X	Nein
74	Aufgrund der Wildbachgefahrenzonen wird im westlichen Bereich durchgehend eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt. Richtung Süden erfolgt die Festlegung einer siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze aufgrund der Lage zur Grünzone gem. REPRO.		X	X	Nein
75	Die Örtliche Eignungszone – Hausgarten wird gelöscht, da diese gem. PZVO 2016 nicht vorgesehen sind und wird die Fläche stattdessen in die Funktionsfestlegung mit aufgenommen. Südlich davon erfolgt eine Arrondierung an den Kataster mit der Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze, die bei Bedarf um eine Bautiefe überschritten werden kann.	X	X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
76	Die Örtlichen Eignungszonen werden gelöscht und die gegenständlichen Flächen in die Funktionsfestlegung mit aufgenommen, da es sich um eine zusammenhängende private Liegenschaft handelt Im südlichen Bereich erfolgt die Aufnahme eines baulichen Bestandes in die Funktionsfestlegung <b>bis zur Grünzone gem. REPRO.</b>		X	X	Nein
77	Die Örtliche Eignungszone – Fischteich wird auf den tatsächlichen Bestand erweitert.	X	X	X	Nein
78	Die Örtliche Eignungszone – private Parkanlage wird gelöscht, da diese in der Natur nicht existiert und im gegenständlichen Bereich ohnedies keine weitere Entwicklung erfolgen soll, zumal dieser in einer Grünzone gem. REPRO liegt. Aus diesem Grund wird auch durchgehend eine siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze festgelegt.	X	X	X	Nein
79	<i>entfällt</i>				
80	Rücknahme der bisherigen Funktionsfestlegung, da in diesem Bereich, südlich der Landesstraße, keine weitere Entwicklung stattfinden soll. Weiters befindet sich die Fläche zwischen einem landwirtschaftlichen und einen gewerblichen Betrieb und sollen somit künftige Nutzungskonflikte hintangehalten werden. Für die landwirtschaftliche Fläche wird mittels Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze eine kleinflächige Erweiterungsmöglichkeit bei Bedarf geschaffen.		X	X	Nein
81	Rücknahme der bisherigen Funktionsfestlegung aufgrund der Lage innerhalb der Wildbachgefahrenzone. Bei Bedarf und Nachweis der Baulandvoraussetzung ist eine Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenze möglich.		X	X	Nein
82	Die relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird in eine absolute geändert, <b>da aus siedlungspolitischer Sicht</b> keine Erweiterung nach außen erfolgen soll <b>und wird ein Ausgreifen in den freien Landschaftsraum durch die Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze vermieden.</b> Die naturräumliche Entwicklungsgrenze wird an die aktuellen Wildbachgefahrenzonen angepasst.		X	X	Nein
83	Neufestlegung einer Örtlichen Eignungszone – Fischteich im Flächenausmaß von ca. 1 ha aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und tatsächlichen Bestandes in der Natur. <b>Die Gemeinde strebt die Festlegung bzw. Besicherung der gegenständliche Eignungszone im gegenständlichen Bereich an und wird der Charakter des freien Landschaftsraumes durch die Festlegung nicht beeinträchtigt, da die Eignungszone nur die Grundlage für flächenhafte Nutzung ohne intensive Bebauung darstellt und auf den bereits genutzten Bereich beschränkt ist. Die geltenden Bestimmungen des SAPPRO Hochwasser (LGBI. Nr. 117/2005) sind zu berücksichtigen.</b>		X	X	Nein
84	Geringfügige Rücknahme der unbebauten Flächen nordöstlich der Verkehrsfläche aufgrund der Wildbachgefahrenzonen. Die möglich Restfläche außerhalb der Wildbachgefahrenzone wäre zu schmal für eine Baulandfestlegung.	X	X	X	Nein
85	Die relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird in eine absolute geändert, <b>da aus siedlungspolitischer Sicht</b> keine Erweiterung nach außen erfolgen soll <b>und strebt die Gemeinde eine Entwicklung in den dafür geeigneten Bereichen an.</b> Der bauliche Bestand im Nordwesten ist mehr als eine Bautiefe (Zulässigkeit der Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenze) entfernt.		X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
86	Änderung der naturräumlichen Entwicklungsgrenze in eine siedlungspolitische, da keine naturräumlichen Einschränkungen vorliegen. Der gegenständliche Bereich soll auch langfristig nicht erweitert werden, <b>aufgrund des besonders schützenswerten Bereiches und des Landschaftsbildes</b> und wird aus diesem Grund durchgehend eine absolute Entwicklungsgrenze festgelegt. <b>Des Weiteren strebt Gemeinde eine weitere Siedlungsentwicklung vorrangig in zentralen Bereichen im Gemeindegebiet an</b> Zudem gibt es eine Einschränkung für Erweiterungen aufgrund der 20% Regelung gem. REPRO im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“.		X	X	Nein
87	Geringfügige Erweiterung um 1 Bauplatztiefe aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung. Die gegenständliche Fläche ist voll aufgeschlossen und handelt es sich um eine Entwicklung von innen nach außen.	X	X	X	Nein
88	Geringfügige Rücknahme der Funktionsfestlegung auf den Baulandbestand und Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze. <b>Die Flächen sind unbebaut und haben gegenüber den bereits als Bauland festgelegten Bereichen im Nahbereich eine geringere Entwicklungspriorität. Zur Sicherstellung der langfristigen Entwicklungsmöglichkeit wird eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt und ist eine Überschreitung dieser</b> <del>ist</del> bei gegebenem Bedarf zulässig. Südlich der Verkehrsfläche wird die relative Entwicklungsgrenze in eine absolute geändert, da an dieser Stelle keine weitere Entwicklung nach außen erfolgen soll <b>und wird somit ein Ausgreifen in den freien Landschaftsraum vermieden.</b>	X	X	X	Nein
89	Änderung der relativen Entwicklungsgrenze in eine absolute, da <b>die Gemeinde die Festlegung von neuem Bauland bzw. eine weitere Siedlungsentwicklung vorrangig in zentralen und gut geeigneten Bereichen im Gemeindegebiet anstrebt.</b> <del>an dieser Stelle keine weitere Entwicklung nach außen erfolgen soll.</del> Lediglich die relative Entwicklungsgrenze zum landwirtschaftlichen Betrieb bleibt bestehen, um diesen bei Bedarf einer Baulandfestlegung zuführen zu können. Zudem gibt es eine Einschränkung für Erweiterungen aufgrund der 20% Regelung gem. REPRO im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“.		X	X	Nein
90	Geringfügige Arrondierung an den baulichen Bestand und Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze als Sicherstellung für eine zukünftige Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes bei Bedarf.	X	X	X	Nein
91	Geringfügige Arrondierung des baulichen Bestandes und Aufnahme der kirchlichen Einrichtungen und Flächen in das Gebiet baulicher Entwicklung für Landwirtschaft.		X	X	Nein
92	Geringfügige Erweiterung des gegenständlichen Bereiches aufgrund des vorliegenden Planungsinteresses und siedlungspolitischer Willensbildung. Ein Baulandanschluss ist vorhanden, es handelte sich um eine Entwicklung von innen nach außen und das Gebiet ist grundsätzlich bebaubar. Statt der bisherigen relativen Entwicklungsgrenzen werden nunmehr durchwegs absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt und sollen keine weiteren Entwicklungen nach außen erfolgen.	X	X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
93	Rücknahme des bisherigen Potenzials für Wohnen im Ausmaß von ca. 0,5 ha, da in diesem Bereich aufgrund der Topografie eine Baulandentwicklung nur unter erschwerten Voraussetzungen hergestellt werden kann und im gegenständlichen Gebiet ohnedies noch genug Reserveflächen vorhanden sind. Das südlich anschließende Sickerbecken wurde zwischenzeitlich errichtet und wird das Ausmaß nunmehr auf den tatsächlichen Bestand geringfügig erweitert. Die ursprünglich reservierte Fläche von 0,2 ha für die Oberflächenentwässerung weiter südlich wird nicht mehr benötigt und somit dem Gebiet baulicher Entwicklung zugeführt.		X		Nein
94	Änderung der relativen Entwicklungsgrenze in eine absolute, da aus siedlungspolitischer Sicht <b>aufgrund der Nahelage zu zwei landw. Betrieben</b> keine weitere <b>Wohnentwicklung</b> nach außen in diesem Bereich erfolgen soll <b>und ein Ausgreifen in die Landschaft vermieden werden soll.</b>		X	X	Nein
95	Dem bestehenden Parkplatz wurde bisher keine Funktion zugewiesen. Für eine mögliche zukünftige Entwicklung bzw. andere Nutzung wird nunmehr ein Bereich mit zwei Funktionen (Industrie/Gewerbe und Zentrum, jeweils Potenzial), ausgerichtet an den angrenzenden Funktionsfestlegungen, festgelegt.	X	X	X	Nein
96	Der bisher festgelegte Trenngrünstreifen wird aufgrund der PZVO 2016 gelöscht und erfolgt in diesem Bereich nunmehr keine Funktionsfestlegung, um einen Nutzungskonflikt zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Osten und den gewerblichen Nutzungen im Westen auch zukünftig hintanzuhalten. Die Abgrenzung umschließt den bestehenden Lärmschutzdamm und werden aus diesem Grund auch absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt.		X	X	Nein
97	Die bestehende Erwerbsgärtnerei wird gem. vorliegendem Antrag Richtung Westen für eine künftige Entwicklung erweitert. Die baulichen Bestände der Murmühle werden nunmehr als Gebiet mit baulicher Entwicklung für Industrie/Gewerbe festgelegt. <b>Entsprechend den vom Büro Hydroconsult erstellten Unterlagen wurde der 100-jährige und 30-jährige Hochwasserabfluss für den Rötzbach auf Basis einer instationären 2d-Abflussberechnung neu berechnet. Das Ergebnis dieser Berechnung hat ergeben, dass sich gegenüber der vom Amt der Stmk. Landesregierung im Jahr 2010 beauftragten Abflussuntersuchung das gegenständliche Gebiet nicht mehr im HQ<sub>100</sub>-Abflussbereich befindet.</b>		X		Nein
98	Änderung der relativen Siedlungsgrenze in eine absolute, da aus siedlungspolitischer Sicht keine zweite Bautiefe im gegenständlichen Bereich bebaut werden soll, da dies auch nicht gebietstypisch ist. <b>Ein Ausgreifen in den freien Landschaftsraum wird durch die Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze vermieden und strebt die Gemeinde die Gemeinde eine weitere Siedlungsentwicklung in zentralen Bereichen im Gemeindegebiet an.</b>		X	X	Nein
99	Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze zwischen dem Stift Rein und der zugehörigen Örtlichen Eignungszone – Parkanlage zur rechtlichen Absicherung der Freiflächen.		X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
100	Die siedlungspolitisch relative Entwicklungsgrenze wird aufgrund der Lage zur Grünzone gem. REPRO <b>bzw. des besonders schützenswerten Bereiches und des Landschaftsbildes</b> nunmehr als absolute Entwicklungsgrenze festgelegt. <b>Ein Ausgreifen in die Landschaft wird durch die Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze vermieden.</b>		X	X	Nein
101	Änderung der relativen Entwicklungsgrenze in eine absolute, da keine weitere Baulandentwicklung nach außen erfolgen soll. <b>Die Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze erfolgt, da</b> im gegenständlichen Bereich <del>sind</del> ausreichend unbebaute Baulandflächen vorhanden <b>sind und die Gemeinde zudem eine weitere Siedlungsentwicklung vorrangig in zentralen Bereichen im Gemeindegebiet anstrebt.</b>		X	X	Nein
102	Festlegung einer siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze zwischen dem LKH Hörgas und der zugehörigen Örtlichen Eignungszone – Parkanlage zur Absicherung der Freiflächen sowie geringfügige Arrondierungen der Festlegungen.		X	X	Nein
103	Im gegenständlichen Bereich wurde mittlerweile ein Hochwasserschutzdamm bewilligt und stellt die Rücknahme der Funktionsfestlegung die zukünftige Lage des Dammes dar. Eine geringfügige Fläche (0,1 ha) der Örtlichen Eignungszone wird Richtung Süden aufgrund des tatsächlichen Bestandes in der Natur erweitert.		X	X	Nein
104	Arrondierung und Neufestlegung des bestehenden Gebietes baulicher Entwicklung im Ausmaß von ca. 0,2 ha, da die ursprünglich reservierte Fläche für die Errichtung der Ortsumfahrung Gratwein nicht mehr benötigt wird, da dieses Projekt nicht weiterverfolgt wird. Südlich davon erfolgt eine Funktionsrücknahme, da es sich bei der gegenständlichen Fläche um die Landesstraße handelt.		X	X	Nein
105	Änderung der naturräumlichen Entwicklungsgrenze in eine siedlungspolitische, da keine naturräumlichen Einschränkungen vorliegen. Der gegenständliche Bereich soll auch langfristig nicht erweitert werden und wird aus diesem Grund durchgehend eine absolute Entwicklungsgrenze festgelegt. Zudem gibt es eine Einschränkung für Erweiterungen aufgrund der 20% Regelung gem. REPRO im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“.		X	X	Nein
106	Änderung der relativen Entwicklungsgrenze in eine absolute, da auch langfristig im gegenständlichen Bereich keine Entwicklung mehr nach außen erfolgen soll <b>und die Gemeinde eine weitere Siedlungsentwicklung vorrangig in zentralen Bereichen im Gemeindegebiet anstrebt.</b> Zudem gibt es eine Einschränkung für Erweiterungen aufgrund der 20% Regelung gem. REPRO im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“.		X	X	Nein
107	Es werden die naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenzen entlang des Gerinnes neu festgelegt, da diese im wiederverlautbarten ÖEK nicht vorhanden waren.		X	X	Nein
108	Die relative Entwicklungsgrenze wird in eine absolute geändert, da im gegenständlichen Bereich keine weitere Entwicklung nach außen erfolgen soll, <b>aufgrund des besonders schützenswerten Bereiches und des Landschaftsbildes (ehemals Freihaltezone der Gemeinde Eisbach) und wird aus diesem Grund eine absolute Entwicklungsgrenze festgelegt. Des Weiteren sind im gegenständlichen Bereich ausreichend unbebaute Baulandflächen vorhanden und strebt die Gemeinde eine weitere Siedlungsentwicklung vorrangig in zentralen Bereichen im Gemeindegebiet an</b>		X	X	Nein
109	Aufgrund der Lage zur Grünzone gem. REPRO wird eine <del>naturräumlich</del> <b>siedlungspolitische</b> absolute Entwicklungsgrenze festgelegt.		X	X	Nein

Nr.	Vorgenommene Änderungen: Beschreibung, Begründung und planungsfachliche Erläuterungen	A	B	C	UP
110	Die bisher festgelegte absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird zu einer relativen abgeändert. Es erfolgt keine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00, soll aber sichergestellt werden, dass bei einem langfristigen Bedarf die gegenständliche Entwicklungsgrenze um 1 Bauplatztiefe überschritten werden kann. <b>Entfällt</b>		X	X	Nein
111	Die siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird aufgrund der Wildbachgefahrenzone im Osten zu einer naturräumlichen geändert. Im südlichen Bereich wird die bisher siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze nunmehr in eine siedlungspolitisch relative Entwicklungsgrenze als Anschluss zur relativen Entwicklungsgrenze im Westen geändert. Somit soll langfristig die Möglichkeit geschaffen werden, dass eine Verkehrsverbindung zwischen der „Straßengelstraße“ und der Straße „Am Hang“ hergestellt werden kann.		X	X	Nein
112	Geringfügige Arrondierung des Gebietes an den Kataster und Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze im östlichen Bereich aufgrund der direkten Nahelage zur Mur.		X	X	Nein
113	Änderung der siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze in eine relative zur möglichen langfristigen Schaffung eines Bauplatzes. Eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan kann erst bei Nachweis geänderter Planungsvoraussetzungen (mögliche äußere Anbindung) erfolgen. Es handelt sich um eine Entwicklung von innen nach außen an den Bestand.		X	X	Nein
114	<del>Aufnahme der bestehenden Hundewiese in eine Örtliche Eignungszone – Hundewiese. Es handelt sich formal zwar um eine Neufestlegung. Gem. REPRO ist aber eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen zulässig und handelt es sich nur um die Aufnahme einer Bestandssituation.</del> <b>Entfällt</b>	X	X	X	Nein
115	Geringfügige Erweiterung zur Schaffung eines zukünftigen Bauplatzes entlang der gegebenen Infrastruktur unter Berücksichtigung einer Entwicklung von innen nach außen.	X	X	X	Nein
116	Rücknahme des Entwicklungspotenziales, aufgrund des vorliegenden Antrags des Grundstückseigentümers.		X	X	Nein
117	Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für Tourismus/Ferienwohnen im Flächenausmaß von ca. 1 ha im Bereich des Touristischen Siedlungsschwerpunktes „Plesch“ um den baulichen Bestandsbereich zur Schaffung allfälliger touristischer Entwicklungsmöglichkeiten bei Bedarf.			X	Nein
118	Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für Wohnen aufgrund des baulichen Bestandes. Die Abgrenzung erfolgt an der Grundstücksgrenze und ergibt sich aus der Grundstücksgröße das Flächenausmaß von ca. 1 ha.		X	X	Nein

## **5. Das Kontrollinstrument: Die Umweltprüfung**

### **5.1 Prüfung nach Ausschlusskriterien**

Für alle gegenüber den wiederverlautbarten Entwicklungsplänen der Altgemeinden geänderten Festlegungen wurde eine Vorprüfung hinsichtlich der Bestimmungen des § 4 (Umweltprüfung) Stmk. ROG 2010 durchgeführt. Dabei erfolgte eine Prüfung nach Ausschlusskriterien (Prüfkriterien gemäß Planungsleitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der ehem. Fachabteilung 13B, Amt der Stmk. Landesregierung, Stand: April 2011, 2. Auflage).

Die Ergebnisse der raumordnungsfachlichen Analyse und Begründung ergaben, dass für alle Änderungen gem. Differenzplan und Differenzliste keine weiterführende Umweltprüfung im Sinne des § 4 (2) Stmk ROG 2010 durch die Erfüllung der relevanten Ausschlusskriterien erforderlich ist.

### **5.2 Umweltverträglichkeitsprüfung / Europaschutzgebiet / Alpenkonvention**

Durch die in der Differenzliste erläuterten Planänderungen werden keine neuen Grundlagen für Projekte geschaffen, die gemäß dem Anhang 1 UVP-G 2000 idgF einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner wird kein Europaschutzgebiet durch die gegenständlichen Festlegungen beeinträchtigt.

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel liegt im Geltungsbereich des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention). Aus diesem Grunde ist der Planungsleitfaden „Alpenkonvention in der örtlichen Raumplanung“ (herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung, ABT13, Stand Sept. 2012) heranzuziehen. Im gegenständlichen Verfahren zur Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 kann unter Anwendung dieses Leitfadens kein Widerspruch zur Alpenkonvention einschließlich der weiteren Protokolle der Alpenkonvention abgeleitet werden.

### **5.3 Zusammenfassendes Ergebnis**

Wie in der Differenzliste dokumentiert, sind im Zuge der Ausarbeitung des Entwicklungsplanes Nr. 1.00 keine erheblichen Änderungen gegenüber den wiederverlautbarten Entwicklungsplänen der Altgemeinden zu erkennen. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich.

## **6. Beilagen**

- 6.1 **Bebautes Bauland zum Zeitpunkt der Rechtskraft des REPRO Steirischer Zentralraum in den Teilräumen „Grünlandgeprägtes Bergland“ und „Außeralpines Hügelland“ außerhalb von Siedlungsschwerpunkten.**

## **7. Eigenständige Berichte als integrierender Bestandteil der Verordnung (eigene Bindungen):**

- 7.1 **Gesamtverkehrskonzept Gratwein-Straßengel – Dokumentation, Verfasser: verkehrplus GmbH Prognose, Planung und Strategieberatung vom Oktober 2018**
- 7.2 **Hangwasserkarte Gratwein-Straßengel – technischer Bericht, Verfasser: Mach & Partner ZT GmbH vom ~~14.02.2019~~ 25.11.2020, Plannummer: 4358-FLÄWI-01**

**6.1 Bebautes Bauland zum Zeitpunkt der Rechtskraft des REPRO Steirischer Zentralraum in den Teilräumen „Grünlandgeprägtes Bergland“ und „Außeralpines Hügelland“ außerhalb von Siedlungsschwerpunkten.**

## **8. Planbeilagen**

8.1 Differenzplan im Maßstab 1:10.000

8.2 Entwicklungsplan Nr. 1.00 im Maßstab 1:10.000