

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides

GZ: *21608/2020*

Graz, am *25.6.21*

Beglaubigt *Apf*
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Abteilungsleiter

I.V. Birnhuber eh.

Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00

gemäß § 24 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

Öffentliche Urkunde gemäß § 16 iVm 4 § Ziviltechnikergesetz 1993, BGBl. Nr. 156/1994 idF BGBl. I Nr. 27/2021.

Nachtragsbeschluss

Stand der Ausfertigung: ~~11.04.2019~~ 21.04.2021

Gemeinderatsbeschluss: ~~11.04.2019~~ 25.03.2021

Urkundenleistung: ~~18.04.2019~~ 21.04.2021



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

17. Juni 2021

DI Thomas Strommer eh.

GZ: 18 RE GS 001

Bearb.: AA/AD/NK/SR

P:\Gemeinden\Gratwein-Straßengel\Revisionen\18 RE GS 001 und 18 RE GS 002\06 Nachtragsbeschluss\ÖEK\20210421 18 RE GS 001
AA ÖEK 100 Wortlaut Nachtragsbeschluss.docx



ANKO ZT GmbH | DI Andreas Ankowski | Staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker | Mariahilferstraße 20, 8020 Graz
0316 207 008 0 | www.anko.at | office@anko.at | UID Nr.: ATU72954957
Firmenbuchnummer: FN 483704 f | Gerichtsstand: Graz

zt:

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Örtliches Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00

Gemeinderatsbeschluss zur Auflage gemäß § 24 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	Datum: 09.08.2018	GZ: 031-2/ÖEK 1.0/2018-1
Öffentliche Auflage gemäß § 24 (4) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	von 30.08.2018	bis 29.10.2018
Öffentliche Versammlung gemäß § 24 (5) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017	Datum: 25.09.2018	
Anhörungen (schriftlich) gemäß § 24 und § 38 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 59/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017	von 11.02.2019 und bis	bis 05.03.2019 07.03.2019
Gemeinderatsbeschluss (Endbeschluss) gemäß § 24 (7) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	Datum: 11.04.2019	GZ: 031-2/ÖEK 1.0/2018-2019/2

Gemeinderatsbeschluss (Nachtragsbeschluss)
gemäß § 24 (7) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.

Datum: 25.03.2021 GZ: 031-2/ÖEK 1.0/2018-2021/3

Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung
gemäß § 24 (12) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.

Datum: 25.07.2021 GZ: 211608/2020

Kundmachung
gemäß § 24 (13) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.

von 09.07.2021 bis 23.07.2021

Rechtskraft
mit 23.07.2021

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister:
Harald Mülle



Gratwein Straßengel, am: 25.03.2021
GZ: 031-2/ÖEK 1.0/2018-2021/2

Planverfasser:
ANKO ZT GmbH
DI ANDREAS ANKOWITSCH
Staatlich befugter und beideter Ziviltechniker
Mariahilferstraße 20, 8020 Graz
www.anko.at



Graz, am 18.04.2019-21.04.2021
GZ: 18 RE GS 001

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	1
Kurzfassung	2
§ 1 Umfang und Inhalt	4
§ 2 Verfasser / Plangrundlage.....	5
§ 3 Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes	5
§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen.....	10
§ 5 Grundsätze zur Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen.....	16
§ 6 Wirkung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes.....	16
§ 7 Inkrafttreten / Übergangsbestimmungen / Außerkrafttreten.....	16

Abkürzungsverzeichnis

Abt.	Abteilung
BBPL	Bebauungsplan
BGBL. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
BWV	Bundeswasserbauverwaltung
BStG 1971	Bundesstraßengesetz 1971, BGBL. Nr. 239/1975 idF. BGBL. I Nr. 7/2017
bzw.	beziehungsweise
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	Landesentwicklungsprogramm 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF. LGBl. Nr. 37/2012)
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lit.	Litera
Nr.	Nummer
ÖAL RL 36, Blatt 1	Ausgabe 2007-02-01, Erstellung von Schallimmissionskarten u. 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
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 Lawinverbauung, 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

Vorwort

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ist durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden Judendorf-Straßengel, Gratwein, Eisbach und Gschnaidt im Jahr 2015 neu entstanden. Aufgrund dieser Gemeindestrukturereform ist es in Anwendung der Bestimmungen des § 42a Stmk. ROG 2010 erforderlich, die Planungsinstrumente der Örtlichen Raumplanung neu aufzustellen. Dafür werden ein neues Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) und ein neuer Flächenwidmungsplan (FWP) ausgearbeitet.

Diese neuen Planungen berücksichtigen die aktuellen rechtlichen Vorgaben, insbesondere das Stmk. ROG 2010 und die Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung für die Region Steirischer Zentralraum (LEP 2009 und REPRO 2016).

Mit der Stmk. Gemeindestrukturereform sollen entsprechende neue raumordnungs-, energie-, verkehrspolitische und hochwasserschutztechnische Maßnahmen ermöglicht werden, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Flächen für die Gemeinden und die wirtschaftlichen Entwicklungen gewährleisten. Auf Grund dieses gesetzlichen und politischen Auftrages wurden die Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel neu ausgearbeitet und die Planungsphilosophie der Gemeinde fachlich und inhaltlich harmonisiert.

Ein Kernstück der strategischen Planung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ist das Örtliche Entwicklungskonzept mit dem Entwicklungsplan. Die Inhalte des Örtlichen Entwicklungskonzeptes inkl. Entwicklungsplanes (funktionelle Gliederung, Entwicklungsgrenzen und -richtungen etc.) und die raumbezogenen Ziele und Maßnahmen für die Gesamtgemeinde werden verordnet.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in die Zusammenfassung der Bestandsaufnahme (Nutzungen, Funktionen, naturräumliche Gegebenheiten), in die Erläuterungen zum Entwicklungsplan (Begründungen zu Detailabgrenzungen, Entwicklungsgrenzen etc.), in die wesentlichen Sachbereiche und beinhaltet auch weiterführende gemeindeweite Untersuchungen, die Einfluss auf die Örtliche Raumplanung nehmen (zB Verkehrskonzept, Hangwasseruntersuchungen etc.).

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.00 bildet die wesentliche fachliche Grundlage für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 und beinhaltet zugleich Begründungen für die getroffenen Planungsentscheidungen des Gemeinderates.

Kurzfassung

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel schließt räumlich-funktionell im Norden an die Marktgemeinde Deutschfeistritz bzw. im Nordwesten an die Marktgemeinde Übelbach, im Westen an die Gemeinden Geistthalsödingberg sowie Stiwill und im Süden an die Gemeinden Sankt Bartholomä und Sankt Oswald bei Plankenthurm sowie die Marktgemeinde Thal bzw. im Südosten an die Landeshauptstadt Graz. Im Osten verläuft die Gemeindegrenze entlang der Mur, östlich an diese angrenzend liegt das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratkorn.

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel liegt innerhalb des Steirischen Zentralraumes bzw. im politischen Bezirk Graz-Umgebung sowie innerhalb des Geltungsbereiches des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion „Steirischer Zentralraum“.

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel besitzt eine Vielzahl an öffentlich-sozialen und privat-gewerblichen infrastrukturellen Einrichtungen und strebt eine geordnete Siedlungsentwicklung zur Erhaltung ihrer zentralen Aufgaben und Verpflichtungen gegenüber der Gemeindebevölkerung in den einzelnen Ortsteilen an. Es leben derzeit ca. 13.000 Einwohner in der Gemeinde und wird von einer Bevölkerungsentwicklung für den Planungszeitraum bis 2033 auf ca. 13.800 Einwohner ausgegangen. Die vorhandenen Wohnbaulandreserven/-potenziale werden unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen gem. der im ersten Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Ziele und Maßnahmen und Außengrenzfestlegungen für eine bedarfsgerechte Nutzung für die kommenden 15 Jahre und darüber hinaus festgeschrieben.

Seit der Gemeindefusion umfasst die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel sechs Katastralgemeinden mit einer Gesamtfläche von ca. 86,6 km² und verfügt nunmehr auch über weitreichende Umlandflächen, die den grundlegenden Naturraum für den sanften Tourismus in der Region bilden (Die Gemeinde ist Teil des Tourismusverbandes „Region OberGraz“). Weiters verfügt die Gemeinde über baukünstlerisch wertvolle Objekte und Strukturen, die im Sinne der verordneten Ortsbildschutzgebiete erhalten und weitergeführt werden sollen.

In Abstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. ROG 2010, den Festlegungen des geltenden LEP 2009 und des geltenden REPRO „Steirischer Zentralraum“ wurden die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele, ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen und der -analysen durch die beteiligten Planungsbüros unter Berücksichtigung der wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzepte in der jeweils geltenden Fassung der ehem. Gemeinden Judendorf-Straßengel (ÖEK Nr. 5.00), Gratwein (ÖEK Nr. 4.00), Eisbach (ÖEK Nr. 4.00) und Gschnaidt (ÖEK Nr. 3.00) gemeinsam mit dem Fachausschuss für Bau- und Raumordnung erarbeitet. Die nunmehr getroffenen Festlegungen im ersten Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel basieren auf dem geltenden Stmk. ROG 2010 mit dem langfristigen Planungshorizont von 15 Jahren und darüber hinaus.

Gem. REPRO „Steirischer Zentralraum“, wird die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel im § 4 (2) (Gemeindefunktionen) als „Teilregionales Zentrum“ (gem. § 3 Orts- und Raumstruktur im Sinne des LEP 2009) festgelegt.

Gem. § 3 (Ziele und Maßnahmen für die Teilräume) des geltenden REPRO „Steirischer Zentralraum“ wird das Gemeindegebiet in insgesamt 5 Teilräume unterteilt:

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

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

- Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Grünzone
- Landwirtschaftliche Vorrangzone

Über das im REPRO „Steirischer Zentralraum“ festgelegte „Teilregionale Zentrum“ welches die Ortsteile Gratwein und Judendorf-Straßengel umfasst, werden im Rahmen der Örtlichen Raumplanung insgesamt acht weitere Örtliche Siedlungsschwerpunkte in Abstimmung mit den vorhandenen technischen wie sozialen Infrastrukturen sowie ein Touristischer Siedlungsschwerpunkt für eine mögliche langfristige touristische Entwicklung festgelegt. Die Örtlichen Siedlungsschwerpunkte wurden auf die entsprechenden öffentlichen und privatgewerblichen Einrichtungen sowie weiteren Vorgaben gem. Stmk. ROG 2010 und Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten hin geprüft.

Die Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 werden entsprechend der Richtlinie „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (herausgegeben von der ehem. FA 13B) auf ihre möglichen Umweltauswirkungen im Sinne der Bestimmungen des § 4 (Umweltprüfung) Stmk. ROG 2010 analysiert und beurteilt. Die Änderungen gegenüber den bisher geltenden Entwicklungskonzepten/Siedlungsleitbildern der ehemaligen Gemeinden haben nach erfolgter Prüfung keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Gebiete baulicher Nutzung, da die im Entwicklungsplan Nr. 1.00 festgelegten Standorte und Funktionen so gewählt wurden, dass auch keine künftigen Konfliktpotenziale damit eröffnet werden.

Eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel bedingt den Nachweis wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen.

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, am

Für den Gemeinderat
der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Der Bürgermeister
Harald Mulle

Verordnung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Örtliches Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00

Bei Kursiv dargestellten Textteilen handelt es sich um Erläuterungen und Hinweise zu den jeweiligen Festlegungen.
(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)

Verordnung über das vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel am 11.04.2019, unter Berücksichtigung der erfolgten Anpassungen und Anhörungen aufgrund von Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf, beschlossene Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.00 (ÖEK) samt Entwicklungsplan (ÖEP).

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit von 30.08.2018 bis 29.10.2018 (mindestens 8 Wochen) und fand die öffentliche Versammlung am 25.09.2018 statt. Weiters fanden schriftliche Anhörungen aufgrund eingebrachter Einwendungen von 11.02.2019 bis 05.03.2019 und 07.03.2019 [und aufgrund eingebrachter Versagungspunkte der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung von 28.12.2020 bis 11.01.2021](#).

§ 1 Umfang und Inhalt

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept¹ Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel besteht gem. § 21 (2) des Stmk. ROG 2010 aus dem Verordnungswortlaut, dem Örtlichen Entwicklungsplan², gem. geltender PZVO 2016 im Maßstab 1:10.000, welcher integrierender Bestandteil dieser Verordnung ist und dem zugehörigen Erläuterungsbericht (GZ: 18 RE GS 001, Stand der Ausfertigung: ~~11.04.2019~~).
- (2) In Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. ROG 2010, den Festlegungen des LEP 2009, dem REPRO „Steirischer Zentralraum“ und den relevanten Landesverordnungen werden ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen und Problemanalysen nachfolgende kurz-, mittel- bis langfristige (15 Jahre und darüber hinaus) Entwicklungsziele und Maßnahmen unter der Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten für die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel festgelegt.
- (3) Im Örtlichen Entwicklungskonzept werden raumbedeutsame Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele sowie ihrer zeitlichen Reihenfolge (unter Bedachtnahme auf den Planungszeitraum von 15 Jahren) festgelegt (vgl. § 4 des Wortlautes).
- (4) Bereiche mit Immissionsbelastungen durch Straßenlärm werden entlang übergeordneter Verkehrsträger durch das entsprechende Planzeichen gem. geltender PZVO 2016 dargestellt.
- (5) Bereiche mit Immissionsbelastungen durch Bahnlärm werden im räumlichen Umfeld der ÖBB-Bahnanlagen durch das entsprechende Planzeichen gem. geltender PZVO 2016 dargestellt.
- (6) Landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe werden als Geruchsemittenten bzw. Ausgangspunkt von geruchsrelevanten Immissionsbelastungen gemäß räumlicher Angabe im Entwicklungsplan mit Punktsignatur gem. geltender PZVO 2016 dargestellt.³

1 In der Folge kurz „ÖEK“ genannt.

2 In der Folge kurz „ÖEP“ genannt.

3 Im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 finden sich die ersichtlich gemachten Belästigungsbereiche und Geruchsschwellenabstände sowie Handlungsanweisungen für allfällige Bauverfahren im Nahbereich zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben.

§ 2 Verfasser / Plangrundlage

- (1) Der Entwicklungsplan Nr. 1.00 im Maßstab M 1:10.000 basiert auf orthoentzerrten Luftbildaufnahmen (Quelle: GIS Steiermark mit Stand: Mai 2015 bzw. August 2017).
- (2) Das Örtliche Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00, welches auf der durchgeführten Bestandsaufnahme und Problemanalyse aufbaut, wird in enger Abstimmung mit den Mandataren des Gemeinderates und der Verwaltung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ausgearbeitet und die Verordnungsgrundlagen von der ANKO ZT GmbH, Mariahilferstraße 20/I, 8020 Graz (GZ: 18 RE GS 001) verfasst.
- (3) Es erfolgt die Ersichtlichmachung und Berücksichtigung rechtswirksamer Planungen und Projekte des Bundes und des Landes sowie der wesentlichen Entwicklungsplaninhalte der benachbarten Gemeinden in bis zu 1.000 m Abstand von den Gemeindegrenzen.⁴

§ 3 Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und im Sinne der Bestimmungen des § 21 (1) Stmk. ROG 2010 (langfristig aufeinander abgestimmte Entwicklungsziele als Grundlage für weitere Planungen) bzw. § 22 (1) Stmk. ROG 2010 (raumbedeutsame Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele sowie deren zeitlicher Reihenfolge) werden unter Bedachtnahme auf den auf 15 Jahre und darüber hinaus abgestellten Planungszeitraum nachstehende Festlegungen getroffen, welchen die „Ziele und Maßnahmen“ laut § 4 des gegenständlichen Wortlautes und die im Erläuterungsbericht genannten Begründungen sowie Prämissen bzw. Vorgaben aus REPRO und Stmk. ROG 2010 zugrunde gelegt werden:

(1) Detailabgrenzung und Übernahme überörtlicher Festlegungen und Landschaftsteilräume:

Z.1 Gem. Landesentwicklungsprogramm 2009 befindet sich das Gemeindegebiet von 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. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion „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. Teilregionale Zentren sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten.

Das Teilregionale Zentrum (Symbol: Stern) gem. REPRO-Regionalplan umfasst den gesamten zusammenhängenden zentralen Siedlungsraum der Ortsteile Judendorf, Straßengel und Gratwein.

Der räumlich-funktionell zusammenhängende Siedlungsraum ist gem. Baulandbestand nutzungskonform als Bauland – Wohngebiete, Kerngebiete, als Industrie- und Gewerbegebiete sowie sonstiges Bauland im Regionalplan des REPROs „Steirischer Zentralraum“ näher definiert.

Z.2 Teilräume:

Gemäß § 3 (Ziele und Maßnahmen für die Teilräume⁵) des geltenden REPRO „Steirischer Zentralraum“ befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume:

⁴ Ersichtlichmachungen und deren Quellen werden im Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 1.00 gelistet.

⁵ Diesbezügliche detaillierte Angaben sind dem Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 1.00 zu entnehmen.

- lit. a) Siedlungs- und Industrielandschaften gem. § 3 (8) REPRO Steirischer Zentralraum.
- lit. b) Außeralpines Hügelland gem. § 3 (5) REPRO Steirischer Zentralraum.
- lit. c) Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler gem. § 3 (4) REPRO Steirischer Zentralraum.
- lit. d) Grünlandgeprägtes Bergland gem. § 3 (3) REPRO Steirischer Zentralraum.
- lit. e) Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland gem. § 3 (2) REPRO Steirischer Zentralraum.

Z.3 Vorrangzonen:

Gemäß § 5 Vorrangzonen des REPRO „Steirischer Zentralraum“ befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Vorrangzonen⁶:

- lit. a) Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung gem. § 5 (2) REPRO Steirischer Zentralraum
- lit. b) Landwirtschaftliche Vorrangzone gem. § 5 (4) REPRO Steirischer Zentralraum.
- lit. c) Grünzone gem. § 5 (5) REPRO Steirischer Zentralraum.

(2) **Räumlich-funktionelle Gliederung – Die Örtlichen Funktionen**

Z.1 Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung:

Zusätzlich zum Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt des Teilregionales Zentrums Gratwein-Straßengel werden im Rahmen der Örtlichen Raumplanung folgende Bereiche als Örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt:

- lit. a) Ortsteil Rein
- lit. b) Siedlungsbereich Am Rinnhof
- lit. c) Siedlungsbereich Hansbauergrund-Scharleiten
- lit. d) Siedlungsbereich Klosterriegel-Selenz
- lit. e) Siedlungsbereich Reinersiedlung-Tallakebene
- lit. f) Siedlungsbereich Untere Schirning
- lit. g) Siedlungsbereich Mittlere Schirning
- lit. h) Siedlungsbereich Obere Schirning

Weiters werden folgende Bereiche, aufgrund der gegebenen Nutzungen und Strukturen und zur Absicherung für eine zukünftige touristische Entwicklung ([mit Ausschluss für die Errichtung von Zweitwohnsitzen](#)), als Touristische Siedlungsschwerpunkte gem. § 6 REPRO Steirischer Zentralraum festgelegt:

- lit. i) TSSP „Plesch“ im Bereich des Gasthauses Pleschwirt

Ferner werden folgende Gastronomie- und/oder Beherbergungsbetriebe zur langfristigen Absicherung einer möglichen zukünftigen Betriebsentwicklung als Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb gem. § 2 (5) REPRO Steirischer Zentralraum festgelegt:

- lit. j) Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb „Waldschänke Bäckerseppel“
- lit. k) Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb „Bauernhof Kogler-Forstbauer“

⁶ Für erläuternde Textpassagen sh Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 1.00.

Z.2 Gebiete mit baulicher Entwicklung und Potenziale:

Aufbauend auf den Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 und der PZVO 2016 werden im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Sträßengel die nachfolgenden Gebiete baulicher Entwicklung⁷ definiert und im Entwicklungsplan Nr. 1.00 plangrafisch dargestellt. [Ergänzende Festlegungen von Sondernutzungen im Freiland sind zulässig, wenn diese ein Flächenausmaß von 3.000 m² nicht übersteigen \(gem. PZVO 2016\) und/oder deren Auswirkungen nur anrainende oder durch Straßen, Flüsse udgl. getrennte Grundstücke betreffen. Ergänzende Festlegungen von Sondernutzungen im Freiland dürfen ohne Festlegung einer überlagerten Eignungszone im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Fläche von 3.000 m² nicht übersteigen.](#)

Die Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher baulicher Entwicklung ist im Rahmen der nachfolgenden Zielsetzungen dieser Verordnung im Flächenwidmungsplan zu konkretisieren. Dabei sind Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienwohnhaus-Bauplatztiefe zulässig, sofern kein Widerspruch zu den festgelegten Vorrangzonen entsteht, und die Abgrenzung nicht klar nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen und Gewässern, etc. folgt.

lit. a) Wohnen (orange Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Allgemeine Wohngebiete (gem. § 30 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010), Reine Wohngebiete (gem. § 30 (1) Z.1 Stmk. ROG 2010), Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010) und die Wohnfunktion künftig ergänzende Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, private wie öffentliche Parkanlagen etc. (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010)). ~~Bei Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Freiland – landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen sind, sind für Baubewilligungen die Bestimmungen des § 33 (4) und (5) Stmk. ROG 2010 anzuwenden.~~

lit. b) Zentrum (rote Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kerngebiete (gem. § 30 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010), [Bauland Kurgelbiete \(gem. § 30 \(1\) Z.8 Stmk. ROG 2010\)](#), Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010) und die, die Zentrumsfunktion künftig allenfalls ergänzenden Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, private wie öffentliche Parkanlagen etc. (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010)). ~~Bei Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Freiland – landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen sind, sind für Baubewilligungen die Bestimmungen des § 33 (4) und (5) Stmk. ROG 2010 anzuwenden.~~

lit. c) Industrie, Gewerbe (violette Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Gewerbegebiete (gem. § 30 (1) Z.4 Stmk. ROG 2010) und Industriegebiete 1 und 2 (gem. § 30 (1) Z.5 lit.a) und lit b.) Stmk. ROG 2010), Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010) und kleinräumige sowie temporäre, der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung nicht entgegenstehende, Sondernutzungen im Freiland (wie Spiel- und Sportanlagen, etc. (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010)).

lit. d) Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete (braune Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Dorfgebiete (gem. § 30 (1) Z.7 Stmk. ROG 2010), Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010) und der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegenstehende Sondernutzungen im Freiland (wie zB Gärtnereien etc. (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010)). Bei Flächen, die im Flächenwidmungsplan als Freiland – landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen sind, sind für Baubewilligungen die Bestimmungen des § 33 (4) und (5) Stmk. ROG 2010 anzuwenden.

7 Bezeichnungen unter Berücksichtigung der geltenden PZVO 2016.

lit. e) Tourismus, Ferienwohnen (magenta Farbgebung):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kurgebiete (gem. § 30 (1) Z.8 Stmk. ROG 2010), Erholungsgebiete (gem. § 30 (1) Z.9 Stmk. ROG 2010) und Ferienwohngebiete (gem. § 30 (1) Z.10 Stmk. ROG 2010) sowie der Nutzung nicht entgegenstehende Sondernutzungen im Freiland (wie zB private wie öffentliche Parkanlagen etc. (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010)) und Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010).

lit. f) Bereiche mit 2 Funktionen (Schraffur in der Farbe der jeweiligen Nutzung):

Im Flächenwidmungsplan sind die jeweiligen Nutzungen gemäß den beiden definierten Funktionen gemäß § 3 (2) Z.2 (Gebiete mit baulicher Entwicklung) bzw. Z.3 (Örtliche Eignungszonen) des gegenständlichen Wortlautes zulässig.

lit. g) Entwicklungspotenziale (punktierte Darstellung, Farbe jeweils nach Gebiet baulicher Entwicklung):

Dienen der planmäßigen und bedarfsorientierten Weiterentwicklung bestehender (Siedlungs-) Strukturen während der gesamten Geltungsdauer des ÖEK 1.00 und allenfalls darüber hinaus.

Z.3 Örtliche Eignungszonen / Uferstreifen/Freihaltezonen

lit. a) Eignungszonen für Erholung, Spiel, Sport, Freizeit und Energieversorgungsanlagen, Bodenentnahmeflächen usw. (grün bzw. braun schraffierte Bereiche gemäß Entwicklungsplan Nr. 1.00):

Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 sind Sondernutzungen im Freiland (gem. § 33 (3) Stmk. ROG 2010) und hierfür erforderliche Verkehrsflächen (gem. § 32 Stmk. ROG 2010).

lit. b) Uferstreifen (keine planliche Darstellung aufgrund der Maßstäblichkeit im Entwicklungsplan Nr. 1.00):

Entlang natürlicher und öffentlicher Gewässer werden Uferstreifen im Ausmaß von 10,0 m (gemessen ab der Böschungsoberkante; bei der Mur 20 m) an Vorflutern in Abstimmung mit den Bestimmungen des geltenden REPRO „Steirischer Zentralraum“ festgelegt. Sie sind im Sinne der Bestimmungen des REPRO sowie des SAPRO Hochwasser von Bebauung grundsätzlich freizuhalten.





Es sind folgende Ausnahmebestimmungen für die Setzung von baulichen Maßnahmen innerhalb dieser Uferstreifen in Anlehnung an die Bestimmungen des SAPRO zulässig (diese gelten nur für bereits überwiegend bebaute Grundstücke [Arrondierung des Siedlungsbestandes und Baulückenschließungen im geringen Ausmaß]):

- Ein Hochwasserschutz ist zumindest auf ein 100-jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich.
- Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation.
- Die Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen, wie zB Abflussmulden.
- Die ökologische Funktion des Uferstreifens wird berücksichtigt.

lit. c) Freihaltezonen sind von Bebauung langfristig freizuhalten, wobei im Einzelfall erforderliche technische Infrastruktureinrichtungen ausgenommen sind.

Z.4 Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan

Zur Begrenzung von Gebieten baulicher Entwicklung nach außen werden gem. § 22 (5) Z.2 Stmk. ROG 2010 nachfolgende Entwicklungsgrenzen, aufbauend auf den Bestimmungen des Stmk ROG 2010 und der PZVO 2016, festgelegt:

- naturräumlich absolut: durchgehend grüne Linie 
- naturräumlich relativ: strichlierte grüne Linie 
- siedlungspolitisch absolut: durchgehend rote Linie 
- siedlungspolitisch relativ: strichlierte rote Linie 

lit. a) Naturräumliche Entwicklungsgrenzen

- Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen sind langfristig nicht zu überschreitende Grenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (Naturgefahren, Geländesituation, Gewässern, Waldgrenzen, gliedernden Freiraumelementen) festgelegt werden. Abänderungen sind dann möglich, wenn gemäß § 42 (8) Stmk. ROG 2010 nachweislich geänderte Planungsvoraussetzungen ableitbar sind und die damit verbundenen Änderungen der Festlegungen (Entwicklungsgrenzen und Gebiete baulicher Entwicklung) hinsichtlich Ausmaß und Art als zulässig zu erachten sind.⁸
- Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen sind Grenzen, die solange nicht überschritten werden dürfen, bis eine Änderung der Sach- und Rechtslage vorliegt. Überschreitungen im Ausmaß bis zu einer ortsüblichen Bauplatztiefe sind bei gegebener Kriterienerfüllung und siedlungspolitischer Willensbildung ohne Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes Nr. 1.00 zulässig.
- Naturräumliche Entwicklungsgrenzen

Lfde. Nr.	Definition:
1	Entwicklungsgrenze aufgrund von fließenden oder stehenden Gewässern (zB Hochwasserabflussbereiche, Rückhaltebecken) sowie zum Schutz der Uferzonen entlang öffentlicher Gewässer unter Berücksichtigung eines Uferstreifens von 10 m bei unbebauten Grundstücken (gemessen ab der Böschungsoberkante bei Vorflutern; bei der Mur 20 m).
2	Entwicklungsgrenze aufgrund angrenzender Waldflächen / Gehölzstreifen.
3	Entwicklungsgrenze aufgrund fehlender naturräumlicher Voraussetzungen (§ 28 (2) Z.1 Stmk. ROG 2010) z.B. aufgrund von Geländekanten bzw. der Topographie (z.B. steile Böschungen u.a.m.).
4	Entwicklungsgrenze zur Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen sowie aufgrund vorhandener Gegebenheiten.

Tabelle 1 - naturräumliche Entwicklungsgrenzen

lit. b) Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

- Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen sind langfristig nicht zu überschreitende äußere Grenzen, die aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen (zB Erhaltung der bestehenden Siedlungsstrukturen aufgrund kompakter Siedlungsgefüge zur Wahrung des Ortsbildes) oder siedlungspolitischer Rahmensetzungen (zB eingefrorene Rechtsbestände, Entwicklungspotenziale) festgelegt werden. Abänderungen sind dann möglich, wenn gemäß § 42 (8) Stmk. ROG 2010 nachweislich geänderte

8 Gem. § 42 (8) Stmk. ROG 2010 ist eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ungeachtet der Revisionsfrist von zehn Jahren jedenfalls vorzunehmen, wenn dies

Z.1. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen (das sind z.B. aktuelle Hochwasserabflussuntersuchungen bzw. Änderungen aufgrund wissenschaftlicher Untersuchungen und daraus resultierender neuer Informationen gem. „Steiermärkisches Baurecht“, Kommentar, 5. Auflage mit Stand: 01.04.2013 Trippl/Schwarzbeck/Freiberger, Seite 1355, RZ 10),

Z.2. zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes,

Z.3. zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder

Z.4. wegen Aufhebung des Vorbehaltes gemäß § 37 (3) und (7) Stmk. ROG 2010 erforderlich ist.

Planungsvoraussetzungen vorliegen und die damit verbundenen Änderungen der Festlegungen (Entwicklungsgrenzen und Gebiete baulicher Entwicklung) hinsichtlich Ausmaß und Art als zulässig zu erachten sind.

- Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen sind Grenzen, bei denen Überschreitungen **unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“** bei gegebener Kriterienerfüllung (zB keine Nutzungskollisionen zu erwarten) **im Ausmaß bis zu einer Bauplatztiefe (im Regelfall ca. 30 Meter bis maximal 40)** ohne Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes Nr. 1.00 im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe zulässig sind.
- **Bei allen Entwicklungen, bei denen die Entwicklung als kleinräumige „Auffüllung“ bestehender Baugebiete anzusehen ist, hat die Siedlungsentwicklung von „Innen nach Außen“ zu erfolgen.**
- Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

Lfde. Nr.	Definition:
1	Entwicklungsgrenze aufgrund des Baulandbedarfes unter Berücksichtigung einer vorrangigen Entwicklung in den festgelegten Siedlungsschwerpunkten der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel. Bei Überschreitung ist sollte das Raumordnungsziel „Siedlungsentwicklung von innen nach außen“ zu berücksichtigen.
2	Entwicklungsgrenze aufgrund von Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen bzw. Rechtsbestände.
3	Entwicklungsgrenze aufgrund von Immissionen.
4	Entwicklungsgrenze aufgrund der angestrebten Vermeidung von nicht vereinbaren Nutzungskonflikten durch konkurrenzierende Nutzungen. Eine Überschreitung ist erst bei vorliegendem Nachweis, dass keine Schlechterstellungen erfolgen, möglich.
5	Entwicklungsgrenze aufgrund der erforderlichen Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.
6	Entwicklungsgrenze aufgrund mangelhafter Infrastruktur oder Erschließung. Eine Überschreitung ist erst bei Nachweis der gegebenen verkehrstechnischen wie auch infrastrukturellen Erschließbarkeit (Erschließungsstraße, Wasser, Kanal, etc.) zulässig.
7	Entwicklungsgrenze aufgrund von Gemeindegrenzen.

Tabelle 2 - siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen

§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen⁹

Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel sind gem. § 22 (1) Stmk. ROG 2010 ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen und -analysen und unter Bedachtnahme auf Überörtliche Planungen die raumbedeutsamen Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele sowie deren zeitliche Prioritätensetzung aufzunehmen. Das Örtliche Entwicklungskonzept samt Entwicklungsplan Nr. 1.00 hat auf einen Planungszeitraum von mind. 15 Jahren abzustellen.

Die sachbereichsbezogenen Ziele und Maßnahmen stellen ein generelles Bekenntnis der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel zur qualitätvollen und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Gemeindeentwicklung dar und sind

⁹ Gelten für alle Ortsteile und sind **in Abwägung unterschiedlicher Ziele** je nach Bedarf und Notwendigkeit anzuwenden / zu berücksichtigen. Die raumbedeutsamen Entwicklungsziele und Maßnahmen wurden zum einen aus den wiederverlautbarten ÖEKs übernommen und zum anderen auf Basis der aktuellen Festlegungen des ÖEK/ÖEP Nr. 1.00 ausgearbeitet. Es erfolgt eine Differenzierung nach zeitlicher Prioritätensetzung [kurzfristig „k“ (1-5 Jahre), mittelfristig „m“ (5-10 Jahre), langfristig „l“ (10-15 Jahre und darüber hinaus)] und inhaltlicher Prioritätensetzung [prioritäre Zielerreichung (++) und Zielerreichung im Laufe des Geltungszeitraumes des ÖEK Nr. 1.00 (+)].

diese im Einzelfall gegeneinander abzuwägen. Die Umsetzung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde kann jeweils nur nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Möglichkeiten erfolgen (vgl. § 5 des Wortlautes zum ÖEK Nr. 1.00).

(1) Naturraum und Umwelt (samt energie- und klimapolitischen Zielsetzungen)

Die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel strebt weiterhin als generelle Zielsetzung die langfristige Erhaltung und den Schutz ihres Natur- und Landschaftsraumes an und werden nachfolgende Zielsetzungen nach erfolgter Evaluierung und Anpassung der Ziele der wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzepte der ehemaligen Gemeinden Gschnaidt, Eisbach, Gratwein und Judendorf-Straßengel an die aktuellen Gegebenheiten und Umweltuntersuchungen angepasst bzw. neu festgelegt:

- Z.1 Entwicklung energieeffizienter sowie ressourcenschonender Raum- und Siedlungsstrukturen als Beitrag zu einem nachhaltigen Umgang mit Energie und als Grundlage für eine (regional) wirtschaftlich leistungsfähige und ökologisch verantwortbare Energiepolitik (l, +).
- Z.2 Schaffen der räumlichen Voraussetzungen für eine sichere, umweltschonende Energieversorgung sowie für eine sparsame und rationelle Energieverwendung unter besonderer Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien (l, +).
- Z.3 Sicherung von hoch- und hangwassergefährdeten Siedlungsbereichen durch bedarfsorientierten Ausbau von schutzwasserwirtschaftlichen Maßnahmen zur Verminderung der Hochwassergefahr (k, m, l, ++).¹⁰
- Z.4 Bedarfsgerechte Anwendung/Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes, welches sich in gemeinschaftliche Schutzmaßnahmen, Wartung und Instandhaltung von bestehenden Entwässerungssystemen und Objektschutzmaßnahmen (inklusive Gelände- und Gartengestaltung am Grundstück) gliedert.
- Z.5 Langfristige Sicherung der gemeindeeigenen Trinkwasserversorgung durch fachliche / rechtliche Maßnahmen (l, +).
- Z.6 Nachhaltiger Schutz der eigenen Brunnenschutz- und Quellschutzgebiete sowie Schutz der Grund- und Oberflächenwässer vor Verunreinigung (l, +).
- Z.7 Bedachtnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild bei allen künftigen Planungsmaßnahmen. Insbesondere Freihaltung der **ehemals festgelegten** Sichtzonen (1 + 2) im Reiner Feld (OT Eisbach) von (die freie Sicht auf das Zisterzienserstift Rein) störenden Einbauten / baulichen Anlagen und Freihaltung der gegebenen freien Sichtbeziehung zur Straßengeler Kirche im OT Judendorf-Straßengel von störenden Hochbauten und baulichen Anlagen(teilen).¹¹
Aufrechterhaltung und Freihaltung von Sichtbeziehungen im Bereich der LKH-Standorte Enzenbach und Hörgas (k, m, l, +).
- Z.8 Rücksichtnahme auf Uferbereiche und Waldränder im Zuge geplanter Bepflanzungen und Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Elemente der Grün- und Freiflächen (k, m, l, +).

¹⁰ Basis bildet das Gutachten der Mach & Partner ZT GmbH vom 14.02.2019-25.11.2020, Plan Nr. 4358-FLÄWI-01, welches integrierender Bestandteil des Wortlautes ist. Die Sanierung der Hangwässer hat gemäß technischem Bericht des gegenständlichen Gutachtens bzw. gemäß einem an dessen Stelle tretendem Nachfolgegutachten zu erfolgen.

¹¹ Die Freihaltezonen der ehemaligen Gemeinde Eisbach werden im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 nicht fortgeführt, sondern werden anstelle dessen äußere Siedlungsgrenzen festgelegt und wurde somit eine zusätzliche Festlegung von Freihaltezonen bzw. eine Überregulierung vermieden.

- Z.9 Rücksichtnahme auf festgelegte Grünzonen, Uferstreifen und im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde festgelegten Grünraumelementen zur Sicherung der Lebensqualität und zum Zwecke der Bewahrung von Naherholungsbereichen (k, m, l, +).
- Z.10 Erhalt von bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen und Unterstützung und Förderung der landschaftspflegerischen Funktion der Landwirte durch geeignete raumordnungspolitische Maßnahmen (l, +).
- Z.11 Entwicklung energieraumplanerischer Strategien durch Erstellung eines Sachbereichskonzeptes „Energie“ mit Abstimmung der Siedlungsentwicklung und Berücksichtigung der Optionen für eine leitungsgebundene Wärmebereitstellung (k, m, l, +).
- Z.12 Schaffung baulicher Schutzmaßnahmen in Form von Kleinmaßnahmen zum Flächen- und Muldenrückhalt für Wasser und Sedimente anhand der durchgeführten Untersuchungen / Berechnungen zur Generierung von Hangwasserkarten (Mach & Partner ZT GmbH, Stand: ~~14.02.2019~~, [25.11.2020](#), Plan Nr. 4358-FLÄWI-01) (m, ++).
- Z.13 Ausarbeitung und bedarfsbezogene Umsetzung nach Maßgabe der verfügbaren finanziellen Mittel von weiterführenden Maßnahmenkonzepten für gemeinschaftliche Schutzmaßnahmen für Objekte mit höherer Gefährdung, Rückhaltmaßnahmen und privaten Schutzmaßnahmen für Objektschutz im Zuge der festgelegten Planungsinstrumente in den einzelnen Ortsteilen nach Maßgabe der ableitbaren Dringlichkeiten (Quelle: Mach & Partner ZT GmbH – Hangwasserkarten, Stand: ~~14.02.2019~~, [25.11.2020](#), Plan Nr. 4358-FLÄWI-01) (k, m, l, ++).
- Z.14 Berücksichtigung von potenziellen Erdbebengefährdungsbereichen, Vorbehaltsflächen und Hinweisbereichen gemäß geltendem WLV – Gefahrenzonenplan¹² im Rahmen weiterführender Planungsprozesse (k, m, l, ++).
- Z.15 Freihaltung von Hochwassergefährdungsbereichen und Oberflächenwasser relevanten Wildbachgefährdungszonen von baulichen Maßnahmen (ausgenommen: schutzwasserwirtschaftliche Maßnahmen) und Nutzungen, die erhebliche Auswirkungen auf das Abflussverhalten nach sich ziehen und Dritte gefährden könnten (hierbei ist auf jene Abflussuntersuchungen und Gutachten zurück zu greifen, die dem letzten Stand des Wissens und der Technik entsprechen) (k, m, l, ++).
- Z.16 Erhaltung größerer zusammenhängender Landschaftsräume und damit verbundener Vermeidung des Zusammenwachsens der einzelnen Siedlungsbereiche (k, m, l, +).
- Z.17 Bewahrung der Kulturlandschaft vor Zersiedelung und Bewahrung der landwirtschaftlich genutzten Landschaftsbereiche in ihrer Funktion durch Freihaltung von konkurrierenden Nutzungen und Sicherung des Landschaftsbildes als Existenzgrundlagen für die Naherholung (k, m, l, +).
- Z.18 Wahrung und Schaffung von Übergangsbereichen zwischen den Siedlungsbereichen in Form von Freiraumelementen (Grünzüge, Alleen, Grünverbindungen) zur Bewahrung und Gliederung des Landschaftsbildes im Sinne der Siedlungsgrenzfestlegungen (k, m, l, +).
- Z.19 Bewahrung der denkmalgeschützten und -würdigen Gebäude, Objekte, Bodendenkmale und Bodenfundstätten vor Beeinträchtigungen und Bestandsgefährdungen (k, m, l, ++).

- Z.20 Erstellung eines Baumkatasters und Ausarbeitung eines ökologischen Maßnahmenplanes für den „Kurpark“ im Zentrum vom Judendorf-Straßengel sowie Festlegung eines maßvollen Bebauungsgrades im Rahmen einer allfälligen Bebauungsplanung in Abhängigkeit eines verpflichtend beizubringenden Bepflanzungs- und Ökokonzeptes (k, m, l, ++).

(2) Siedlungsraum und Bevölkerung

- Z.1 Mobilisierung von Baulandpotenzialen für die jeweiligen Verwendungszwecke unter Berücksichtigung der unter (1) genannten Zielsetzungen und Maßnahmen nach Maßgabe der gegebenen / umsetzbaren Infrastrukturen unter Heranziehung geeigneter raumordnungsrechtlicher Begleitstrukturen (beispielsweise § 43 Stmk. ROG 2010 – Planungskosten- und Aufschließungskostenverträge) (k, m, l, +).
- Z.2 Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das Teilregionale Zentrum und die örtlichen Siedlungsschwerpunkte (l, +). Hierzu Neuerstellung der Instrumente der Örtlichen Raumplanung unter Ausnutzung des Ermessensspielraumes auf Grundlage des Stmk. Gemeindestrukturreformgesetzes 2014.
- Z.3 Etablierung von zulässigen und dienlichen Nutzungen im Bereich des festgelegten Touristischen Siedlungsschwerpunktes (TSSP) und allenfalls noch festzulegender Touristischer Siedlungsschwerpunkte (TSSP) und festgelegten Bereichen für Gastronomie und Beherbergungsbetriebe im Sinne der geltenden Bestimmungen des REPROs „Steirischer Zentralraum“ (= Stützpunkte des „Sanften Tourismus“) (m, l, +).
- Z.4 Entsprechend dem zu erwartenden Bevölkerungszielwert (15 Jahre) Schaffung und Sicherstellung der dafür erforderlichen technischen, infrastrukturellen und sozialen Strukturen (l, ++).
- Z.5 Erhaltung und Sicherung der unterschiedlich strukturierten Siedlungsbestände durch eine auf die jeweilige Gebietstypizität abgestimmte Festlegung von unterschiedlichen Funktionsbereichen (Gebieten mit baulicher Entwicklung) lt. Örtlichem Entwicklungsplan (ÖEP) Nr. 1.00 (l, +).
- Z.6 Bedarfsorientierte Bauländerweiterungen und Arrondierungen unter dem Aspekt der Berücksichtigung von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben (mit Tierhaltung); Berücksichtigung der möglichen Geruchsschwellenabstände landwirtschaftlicher Betriebe mit Nutztierhaltung (l, +).
- Z.7 Berücksichtigung der gegebenen Lärmemittenten innerhalb des Gemeindegebietes bei allen zukünftigen Siedlungsentwicklungen vor allem entlang der Eisenbahnlinie sowie der regionalen Verkehrsachsen durch Setzung von aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutze der jeweilig betroffenen Nachbarschaft (l, ++).
- Z.8 Entsprechend dem Bevölkerungszielwert – Sicherung der bestehenden und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Bevölkerung im Planungszeitraum, z.B. durch weitere qualitative Anhebung der technisch-infrastrukturellen Voraussetzungen zur weiteren Ansiedelung von Betrieben an dafür vorgesehenen Standorten (l, ++).
- Z.9 Sicherung der hochwertigen Böden für die landwirtschaftliche Nutzung durch geeignete raumordnungs- politische Maßnahmen (l, +).
- Z.10 Anwendung raumordnungspolitischer Maßnahmen im Einzelfall zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den förderbaren Wohnbau (l, +).

- Z.11 Weiterentwicklung / Verdichtung des Ortszentrums Rein i.S. der Funktionsfestlegungen des ÖEP (Ausbau als multifunktionaler Schulstandort, extensiv genutzter Tourismus-, Erholungs- und Wellnessstandort, Wallfahrts- und spiritueller Rückzugsbereich, Bereich zur Ansiedelung von Handwerk und Gewerbe in Verbindung mit dem Schulstandort Rein (Matura mit Lehre) u.a.m.) (k, m, l, +).
- Z.12 Weiterentwicklung / Verdichtung des Ortszentrums Gratwein inklusive Bahnhof samt Fachmarktzentrum im Sinne der Funktionsfestlegungen des ÖEP unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen gem. (4) des Wortlautes (Technische Infrastruktur) und des verkehrspolitischen Leitbildes der Gemeinde (verkehrplus 2018). Schaffung einer Verkehrsspanne zwischen L335 (Reinerstraße) und L316 (St. Bartholomä Straße) zum Zwecke der Schaffung der Voraussetzungen zur Abwicklung eines sicheren und Gestaltung eines umweltverträglichen Verkehrs (k, m, l, +).
- Z.13 Siedlungsentwicklung und Zentrumsverdichtung des Zentrums Judendorf-Straßengel im Sinne der möglichen Entwicklungsfunktionen mit Anstreben einer Entflechtung der Verkehre. Erstellung eines Detailverkehrskonzeptes samt Parkraumbewirtschaftung auf Basis des vorliegenden verkehrspolitischen Leitbildes (verkehrplus 2018) mit dem Ziel der Hebung der Lebensqualität bei zusätzlicher Verdichtung des Raumes (k, m, l, +).
- Z.14 Weitere Erhöhung der Lebensqualität und des Erlebniswertes der Zentren in der Marktgemeinde. Gestaltung und weitere Durchgrünung der Zentren und Reaktivierung der Leerstände durch raumordnungspolitische Maßnahmen (zB Begegnungszonen, ökologische Maßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung, etc.) (m, l, +).
- Z.15 Ausarbeitung eines Räumlichen Leitbildes für das Gesamtgemeindegebiet als Grundlage bzw. Leitlinie für künftige Bebauungsplanverfahren und Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Zielvorgaben (zB Bauungsweise, Erschließungssysteme, Freiraumgestaltung, etc.) der Gemeinde als eigene Verordnung nach Rechtskraft des ÖEK 1.00 (k, m, ++).

(3) **Wirtschaft**

- Z.1 Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine ertragsreiche Land- und Forstwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf deren Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und der Landschaftserhaltung (z.B. durch gebietstypische Festlegungen von Baulandkategorien Dorfgebiet in räumlich-funktionell zusammenhängenden Siedlungsgebieten und in den dafür geeigneten Bereichen) (k, m, l, +).
- Z.2 Prüfung von Nutzungsprioritäten in Zusammenhang mit Baulanderweiterungen (Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen traditionellen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnnutzung durch geeignete Maßnahmen - Standortsicherung von konsentierten, landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung) (k, m, l, +).
- Z.3 Berücksichtigung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe und deren Erweiterungsflächen bei allen Festlegungen und Maßnahmen der Örtlichen Raumplanung, insbesondere der räumlich-funktionellen Gliederung lt. Entwicklungsplan (Schaffung und Festlegung ausreichender Entwicklungspotenzialsflächen) (k, m, l, +).
- Z.4 Langfristige Absicherung der Standortattraktivität durch gezielte Infrastrukturverbesserungsmaßnahmen (l, +).

- Z.5 Sicherung und Ausbau der bestehenden Nahversorgung in den einzelnen Ortsteilen in Übereinstimmung mit der vorhandenen und angestrebten Siedlungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung (k, m, l, +).
- Z.6 Qualitative Verbesserung bestehender Naherholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen hinsichtlich der sich ändernden Bedürfnisse des Geschäftsverkehrs und Naherholungstourismus, insbesondere von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben, Spiel-, Sport- und Erholungseinrichtungen und Schaffung eines bedarfsorientierten, erweiterten Sport- und Freizeitangebotes im Bereich der dafür gegebenen Eignungsflächen (m, ++).
- Z.7 Ausbau der Klinik Judendorf und Verdichtung des medizinischen Angebotes iVm dem Ausbau des öffentlichen und privaten Güter- und Leistungsangebotes des gehobenen Bedarfes (m, ++).
- Z.8 Weiterer Ausbau der (Natur-) Tourismusfunktion in Kooperation mit den Nachbargemeinden (Tourismusverband „Region OberGraz“), Vermittlung und Vermarktung der historischen Stätten der Marktgemeinde, des qualitativ hochwertigen Natur- / Kulturlandschaftsraumes, der anspruchsvollen Kulturveranstaltungen und der wertvollen kirchlichen Einrichtungen (m, ++).
- Z.9 Schaffung / Bereitstellung von dafür geeigneten Flächen für den Ausbau von öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen im Teilregionalen Zentrum Gratwein-Straßengel, bei gleichzeitiger Sicherung der bestehenden Standorte und Leistungsfähigkeit der ansässigen Handels-, Industrie- und Gewerbebetriebe und Unternehmen (k, ++).
- Z.10 Sicherung der Standorte Enzenbach und Hörgas als Landeskrankenhaus oder Entwicklung adäquater Nutzungen (zB Fachärzteezentrum) i. S. der angestrebten Steirischen Spitalsreform (vgl. Steirischer Gesundheitsplan 2035) bei zwingendem Bedarf.

(4) Technische Infrastruktur/Gemeinbedarfseinrichtungen

- Z.1 Rücksichtnahme bei allen künftigen Entwicklungen auf die bestehenden überörtlichen Verkehrswege sowie überörtlichen Planungsvorhaben im Gemeindegebiet (Immissionsschutzmaßnahmen) durch entsprechende Festlegungen im Wortlaut und Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 (l, +).
- Z.2 Berücksichtigung der verkehrsspezifischen Zielsetzungen und Maßnahmen und Aufnahme der Empfehlungen des Verkehrskonzeptes, verkehrplus 2018, ~~welches einen integrierenden Bestandteil des ÖEK 1.00 bildet~~ (vgl. Beilage zum ÖEK 1.00) (m, ++).
- Z.3 Schrittweise und auf den Bedarf abgestimmte Erweiterung bzw. Ausbau der infrastrukturellen Ver- und Entsorgungssysteme (l, +).
- Z.4 Vorsorge zur langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Energieangebotes durch vermehrten Einsatz von alternativen Energieträgern unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen zum Zwecke der Emissionsreduktion (m, +).
- Z.5 Sicherstellung einer bedarfsorientierten, den unterschiedlichen Bedürfnissen entsprechenden sozialen Pflege und Betreuung aller Altersgruppen für die Bevölkerung (m, ++).
- Z.6 Sicherstellung ausreichender medizinischer / fachärztlicher Versorgungsschwerpunkte an tradierten Orten der Gemeinde (m, ++).

- Z.7 Sicherstellung bzw. Ausbau der öffentlich zugänglichen Sport- und Erholungseinrichtungen (m, +).
- Z.8 Sicherung bzw. weiterer Ausbau des bestehenden Geh- und Radwegenetzes im Gemeindegebiet (auch hinsichtlich der Anreizschaffung zur Reduzierung des Individualverkehrs) (m, +).
- Z.9 Entschärfung der Verkehrssituation im Bereich der Schule im Zentrum Judendorf-Straßengel und langfristige Schaffung von Begegnungszonen in den Zentren Gratwein und Judendorf-Straßengel (m, I, ++)

§ 5 Grundsätze zur Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen

- (1) Die Gemeinde verpflichtet sich im Rahmen ihrer finanziellen und sonstigen Möglichkeiten zur mittel- bis langfristigen Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.
- (2) Die Gemeinde wird bei Landes- und Bundesdienststellen und sonstigen öffentlichen Institutionen auf entsprechende Mitwirkung bei der Erfüllung dieser Ziele und Maßnahmen hinwirken bzw. im Rahmen ihrer eigenen Möglichkeiten tätig werden.

§ 6 Wirkung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 bzw. Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00, Bebauungspläne sowie Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 Stmk. BauG 1995 dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00 gemäß § 8 (1) und (2) Stmk ROG 2010 nicht widersprechen.
- (2) Raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde als Träger von Privatrechten dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00, dem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht widersprechen.
- (3) Das Örtliche Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Nr. 1.00 ist gemäß § 42 (8) Stmk. ROG 2010 bei Vorliegen wichtiger Gründe (wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen, zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder wegen Aufhebung des Vorbehaltes) jedenfalls zu ändern bzw. anzupassen.

§ 7 Inkrafttreten / Übergangsbestimmungen / Außerkrafttreten

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungfrist (§ 24 (13) Stmk ROG 2010) folgenden Tag in Kraft.

~~Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel anhängige Bauverfahren können auf Basis der bisher geltenden Raumordnungsinstrumente zu Ende geführt werden¹³.~~

- (2) Mit Rechtskraft des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 inkl. Entwicklungsplan der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel treten die Örtlichen Entwicklungskonzepte der ehemaligen Gemeinden Judendorf-Straßengel, Gratwein, Eisbach und Gschnaidt inklusive aller Änderungen außer Kraft.

13 — Eine entsprechende Übergangsbestimmung findet sich auch in der Bausperre-Verordnung der Stadt Graz (GZ: A 14-004575/2018/0001)

§ 7 Inkrafttreten / Übergangsbestimmungen / Außerkrafttreten

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist (§ 24 (13) Stmk ROG 2010) folgenden Tag in Kraft.

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel anhängige Bauverfahren können auf Basis der bisher geltenden Raumordnungsinstrumente zu Ende geführt werden¹⁵.

- (2) Mit Rechtskraft des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 inkl. Entwicklungsplan der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel treten die Örtlichen Entwicklungskonzepte der ehemaligen Gemeinden Judendorf-Straßengel, Gratwein, Eisbach und Gschnaidt inklusive aller Änderungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat
der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel



Der Bürgermeister
Harald Mülle

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

17. Juni 2021

DI Thomas Strommer eh.



¹⁵ Eine entsprechende Übergangsbestimmung findet sich auch in der Bausperre-Verordnung der Stadt Graz (GZ: A 14-004575/2018/0001)