



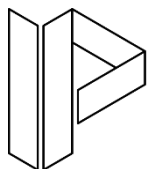
Marktgemeinde Vasoldsberg

Örtliches Entwicklungskonzept 5.00 | Entwurf

Verordnung | Erläuterungsbericht | Umweltprüfung

GZ: RO-606-53/5.00 ÖEK

Auflage 11.03.2024 bis 06.05.2024



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeber Marktgemeinde Vasoldsberg
Hauptplatz 1
8076 Vasoldsberg

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
GF Arch. DI Günter Reissner MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung Arch. DI Günter Reissner, MSc
BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer

Graz – Vasoldsberg
Ausfertigung im Februar 2024

Abkürzungsverzeichnis

ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
FWP.....	Flächenwidmungsplan
BPL.....	Bebauungsplan
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a.	unter anderen
u.ä.	und ähnliche(s)
Vgl.	vergleiche hierzu
s.a.....	siehe auch
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
Z.....	Ziffer/Zahl
lit.	Litera
GZ.....	Geschäftszahl
StROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBL. Nr. 49/2010 idgF
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBL. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBL. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBL. Nr. 115/1967 idgF

Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen § 42 (2) StROG 2010	vom	20.01.2021	GZ:	031-2/2021/Ju
---	-----	------------	-----	---------------

Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	von	01.02.2021	bis	29.03.2021
--	-----	------------	-----	------------

Beschluss über die Durchführung der Revision § 42 (5) StROG 2010	vom	15.12.2021	GZ:	
--	-----	------------	-----	--

Auflagebeschluss des Gemeinderates § 24 (1) StROG 2010 idF LGBL. 73/2023	vom	13.12.2023	GZ:	
---	-----	------------	-----	--

Auflage	von	11.03.2024	bis	06.05.2024
---------	-----	------------	-----	------------

Öffentliche Versammlung § 24 (5) StROG 2010	am	11.04.2024		
--	----	------------	--	--

Beschlussfassung über die Einwendungen	vom		GZ:	
--	-----	--	-----	--

Endbeschluss § 24 (6) StROG 2010	vom		GZ:	
----------------------------------	-----	--	-----	--

Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung § 24 (9) StROG 2010	vom		GZ:	
--	-----	--	-----	--

Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 24 (12) StROG 2010	von		bis	
---	-----	--	-----	--

Kundmachung § 24 (13) StROG 2010	von		bis	
-------------------------------------	-----	--	-----	--

Rechtskraft	mit			
-------------	-----	--	--	--

Inhalt

VORWORT	11
KURZFASSUNG	13
VERORDNUNG	17
Präambel und Rechtsgrundlage	17
§ 1 Umfang und Inhalt	17
§ 2 Plangrundlagen und Verfasser	17
§ 3 Festlegungen	18
(1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen	18
(2) Räumlich funktionelle Gliederung	19
(3) Entwicklungsgrenzen	21
(4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten	23
§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen	31
(1) Ziele	31
(2) Maßnahmen	32
§ 6 Inkrafttreten und Außerkrafttreten	35
ERLÄUTERUNGSBERICHT	39
Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme	39
ÜBERÖRTLICHE FESTLEGUNGEN	41
Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Landesentwicklungsleitbild (LEB)	41
Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO)	42
ÖRTLICHE FESTLEGUNGEN	49
SACHBEREICHE	55
Naturraum und Umwelt	57
Topografie und Landschaftsraum	57
Naturräumliche Schutzgebiete	59
Gewässer und Gefährdungen	60
Klima	63
Luft	66
Lärm	67
Altlasten	68
Wirtschaft	69
Arbeitsmarkt und Beschäftigung	70
Land- und Forstwirtschaft	71
Industrie und Gewerbe	72
Handel und Dienstleistungen	74
Tourismus	76
Infrastruktur	79
Mobilität und Verkehr	79
Energie	82
Versorgung und Entsorgung	84

Bildung und Kultur	86
Sport und Freizeit	87
Soziale Einrichtungen und Zivilschutz	90
Bevölkerung und Siedlungsentwicklung	93
Bevölkerung und Demografie	93
Siedlungsentwicklung	99
Wohnbau – Bedarfsprognose	130
SACHBEREICHSKONZEPT ENERGIE	133
Bestandsanalyse Energieverbrauch	134
Standorträume für Fernwärme	136
Standorträume für energiesparende Mobilität	138
Solar- und Photovoltaikanlagen	139
UMWELTPRÜFUNG	147
Screening (SUP-Prüfschritte 1 u. 2)	147
Zusammenfassung	196
Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP-Prüfschritt 3)	197
ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH	221
VERZEICHNISSE	223
Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten	227
Örtliches Entwicklungskonzept 4.00 (Ausschnitte)	229
Portfolio energiemosaik.at	231
Umweltberichte	233

Vorwort

Im Rahmen der Revision der Örtlichen Raumplanung der Marktgemeinde Vasoldsberg wird das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) einer Überarbeitung unterzogen.

Diese Überarbeitung ist aufgrund von geänderten fachlichen wie auch rechtlichen Planungsvoraussetzungen (u.a. Anpassung an Novellierungen des StROG 2010) sowie auch von geänderten Zielsetzungen der Region (Regionales Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum, REPRO 2016) und der Marktgemeinde Vasoldsberg erforderlich.

Das vorliegende ÖEK 5.00 der Marktgemeinde Preding wurde u.a. auf Grundlage des ÖEK-Leitfadens der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung sowie der Planzeichenverordnung 2016 erstellt. Die Inhalte des ÖEK werden entsprechend strukturiert und an aktuelle Gegebenheiten angepasst.

Ein Kernstück des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und damit der strategischen Planung der Marktgemeinde ist der Entwicklungsplan, der auf Grundlage von Orthofotos erstellt wurde. Die Inhalte des Entwicklungsplanes (funktionelle Gliederung, Entwicklungspotentiale und Entwicklungsgrenzen) und die unmittelbar raumbezogenen Ziele und Maßnahmen für die gesamte Marktgemeinde im Allgemeinen und deren Teilräume im Speziellen werden verordnet.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in die Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme, die Erläuterungen bzw. Begründungen zum Entwicklungsplan und die vier Sachbereiche Umwelt und Naturraum, Wirtschaft, Infrastruktur sowie Bevölkerung und Siedlungsentwicklung. Für diese Sachbereiche werden auf Grundlage entsprechender Analysen die Zielsetzungen und Maßnahmenbündel der Gemeinde als Leitlinien festgeschrieben. Die bisherigen Ziele und Maßnahmen wurden an neue gesellschaftspolitische Entwicklungen und Werthaltungen angepasst und neu ausgerichtet und ausformuliert.

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

Im Sinne einer Kontinuität der öffentlichen Planung ist das ÖEK 5.00 eine inhaltliche Anpassung bzw. fachliche Überarbeitung des ÖEK 4.00. Die raumbezogenen Ziele und Maßnahmen des ÖEK 5.00 wurde evaluiert.

Im Kapitel „Strategische Umweltprüfung“ wird nachgewiesen, dass die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht iS des § 4 StROG 2010 nicht erforderlich ist.

Kurzfassung

Die Marktgemeinde Vasoldsberg (Gemeindenummer 60653) umfasst eine Fläche von rund 28 km² und liegt im südöstlichen Teil des Bezirkes Graz-Umgebung. Sie grenzt im Norden an die Gemeinde Laßnitzhöhe, im Osten an Nestelbach bei Graz, im Süden an Empersdorf (Bezirk Leibnitz) und Hausmannstätten sowie im Westen an Raaba-Grambach. Vasoldsberg umfasst drei Katastralgemeinden und ist landschaftsräumlich dem Oststeirischen Hügelland zugehörig. Im Jänner 2023 waren insgesamt 4.765 Personen mit Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Vasoldsberg gemeldet.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) der Planungsregion Steirischer Zentralraum ist der zentrale Siedlungsbereich der Gemeinde als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Die Ortsteile Wagersbach, Breitenhilm, Vasoldsberg, Premstätten bei Vasoldsberg und Birkdorf bilden gemäß ÖEK 5.00 diesen überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. Dieser zentrale Entwicklungsbereich deckt insbesondere die Zentrums-, Wohn-, Gewerbe- und Handelsfunktionen ab.

Die Gemeinde ist gemäß REPRO in drei Landschaftsteilräume gegliedert. Der Talboden entlang des Ferbersbaches zwischen Birkengreith und Hausmannstätten ist gemäß REPRO den ackerbaugeprägten Talböden und Becken zugehörig. Ein untergeordneter Teil der Ortschaft Wagersdorf, in direktem Anschluss an die Gemeinde Hausmannstätten ist den Siedlungs- und Industrielandschaften zugehörig und das restliche Gemeindegebiet kann demgemäß dem außeralpinen Hügelland zugeordnet werden.

Die traditionelle landwirtschaftliche Nutzung im fruchtbaren Talboden entlang des Ferbersbaches sowie dessen Hochwassergefährdung führten zu einer Siedlungsstruktur des Hauptsiedlungsbereiches entlang des nordwestlichen Randes dieses Talbodens, der abseits von Hausgärten und der Uferbegleitvegetation von Gewässern nur wenige landschaftsbildende Strukturelemente aufweist. Der Großteil des Gemeindegebietes ist durch Riedellagen geprägt, welche auf den Sonnseiten überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau, Grünlandwirtschaft und Obstbau) und auf den Schattseiten überwiegend forstwirtschaftlich genutzt werden. Die Erhaltung dieser Kulturlandschaft ist mit Voraussetzung für die Wahrung der Wohnqualität und des Erholungswertes. Dabei steht auch die nachhaltige Entwicklung bestehender gewerblich-touristischer Betriebe im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde.

Die vorrangigen Entwicklungsziele der Marktgemeinde Vasoldsberg sind:

- Gestaltung des Gemeindegebietes im Sinne einer nachhaltigen, möglichst effizienten und sparsamen Nutzung von Grund und Boden.
- Vermeidung von nachteiligen Beeinträchtigungen durch immissionsbelastende Nutzungen insbesondere im Nahebereich von Wohnnutzungen in den Siedlungsschwerpunkten.

- Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden Flächen für Wohnbauland und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten.
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den überörtlichen und die örtlichen Siedlungsschwerpunkte. Stärkung der zentralörtlichen Funktionen. Vermeidung von Zersiedelung
- Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit von öffentlichen und privaten Einrichtungen. Erhaltung und Ausbau der Busverbindungen.
- Berücksichtigung der Gebietscharakteristik bei der Erweiterung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete.
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Erlebniswertes der Ortskerne in den Siedlungsteilräumen durch funktionelle Verbesserung und Gestaltung. Schutz der baukünstlerisch bedeutsamen Bausubstanz und der Ensemblewirkung.
- Sicherung und Verbesserung der Durchgrünung und der Ausstattung mit gebietsprägender Vegetation in den Siedlungsschwerpunkten.
- Verbesserung der Durchwegung im gesamten Gemeindegebiet, insbesondere in den Bereichen neu entwickelter Baulandgebiete.
- Ausbau des Tourismus-, Erholungs-, Freizeit- und Naherholungsangebotes unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten.

Umweltrelevanz der Planung

In den einzelnen Teilräumen besteht für die Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes keine Erforderlichkeit, eine vollständige Umweltprüfung mit Umweltbericht iS des § 4 StROG 2010 durchzuführen. Eine Strategische Umweltprüfung wurde für alle Änderungsbereiche in der erforderlichen Tiefe durchgeführt.

Verordnung

Verordnung

Präambel und Rechtsgrundlage

Verordnung gemäß den §§ 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF iVm den §§ 21 und 22 des StROG 2010. Rechtsgrundlage dieser Verordnung ist das Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBL. 73/2027.

Das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00 (ÖEK 5.00) der Marktgemeinde Vasoldsberg wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 13.12.2023 als Entwurf zur Auflage beschlossen.

Es gilt für das Gebiet der Marktgemeinde Vasoldsberg (Gemeindenummer 60653).

§ 1 Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus folgenden Teilen:

- Wortlaut der Verordnung,
- Räumliches Leitbild inkl. Leitbildplan GZ: RO-606-53/5.00 RLB
- Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000 (A3-Mappenblätter), GZ: RO-606-53/5.00 ÖEP.

Dem Örtlichen Entwicklungskonzept sind beigefügt:

- Erläuterungsbericht,
- Strategische Umweltprüfung,
- Umweltberichte
- Zeichnerische Darstellung des Differenzplanes im Maßstab 1:10.000, GZ: RO-606-53/5.00 ÖEP DIFF.

§ 2 Plangrundlagen und Verfasser

- (1) Grundlage der Planung sind die von der Abteilung 17 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Referat Statistik und Geoinformation, übermittelten Orthofotos (entzerrte Farbluftbilder) mit Stand 06/2023.
- (2) Der Entwicklungsplan wurde von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. Dipl.-Ing. Günter Reissner, MSc, Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz, erstellt.

§ 3 Festlegungen

(1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen

1. Landschaftsräumliche Einheiten (Teilräume)

Das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Vasoldsberg erstreckt sich über folgende landschaftsräumliche Einheiten (Teilräume) gemäß § 3 des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Steirischer Zentralraum (REPRO; LGBl. Nr. 87/2016):

- Außeralpines Hügelland,
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken,
- Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume).

Die Grenzlinien der Teilräume werden im Differenzplan zum ÖEK ersichtlich gemacht und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten kleinräumig angepasst.

2. Gemeindefunktionen

Die zentralen Siedlungsbereiche sind im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Der Gemeindehauptort erstreckt sich historisch gewachsen entlang der Landesstraße L369 Vasoldsbergstraße und umfasst folgenden, im Entwicklungsplan abgegrenzten, Teilraum:

- A – Vasoldsberg mit Vasoldsberg Ost

Vasoldsberg ist keine Vorbehaltsgemeinde im Sinne des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes idF LGBl. 63/2018.

3. Vorrangzonen gemäß REPRO

- Die im Regionalplan des REPRO festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.
- Die im Regionalplan des REPRO festgelegten Grünzonen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht und im Anschluss an bauliche Entwicklungsbereiche kleinräumig angepasst.

(2) Räumlich funktionelle Gliederung

1. Örtliche Funktionen

Die örtlichen Funktionen sind im Entwicklungsplan anhand der Gebiete für bauliche Entwicklung festgelegt. Zum Teil sind Überlagerungen von zwei Funktionen bzw. Entwicklungsbereichen festgelegt.

In Gebieten für bauliche Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan die Festlegung der nachstehenden Baugebiete zulässig. Bei Funktionsüberlagerungen ist grundsätzlich die Festlegung aller angeführten Baugebietsarten zulässig. Die jeweilige Festlegung hat sich an den angrenzenden Baugebieten zu orientieren und ist im Sinne einer gebietsweisen Festlegung von Bauland vorzunehmen. Die Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen und Nutzungskonflikten ist sicherzustellen.

Gebiet mit baulicher Entwicklung gem. Entwicklungsplan 5.00	Im FWP zulässige Baugebiete gem. § 30 StROG 2010
Wohnen	Reines Wohngebiet (WR) Allgemeines Wohngebiet (WA)
Zentrum	Kerngebiet (KG) Gebiet für Einkaufszentren 1 (EZ1) Gebiet für Einkaufszentren 2 (EZ2)
Industrie und Gewerbe	Gewerbegebiet (GG) Industriegebiet 1 (I1) Industriegebiet 2 (I2)
landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet (DO)
Tourismus, Ferienwohnen	Kurgebiet (KU) Erholungsgebiet (EH) Zweitwohnsitzgebiet (ZW) <u>Plansignatur:</u> e = nur Erholungsgebiet, z = nur Zweitwohnsitzgebiet, ez = Erholungsgebiet und Zweitwohnsitzgebiet

Im Falle der Festlegung von Bauland - Industriegebiet 2 (I2) im baulichen Entwicklungsbereich Industrie, Gewerbe ist im Rahmen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Umweltprüfung erforderlich, da eine Abschichtung in diesem Fall nicht möglich ist.

Bei Überschreitung einer relativen Entwicklungsgrenze durch eine Baulandfestlegung können die im Bereich der Entwicklungsgrenze zulässigen Baugebiete festgelegt werden.

In den Gebieten für bauliche Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan darüber hinaus die Festlegung all jener Sondernutzungen im Freiland bis zu einem Flächenausmaß von 3.000 m² und Verkehrsflächen zulässig, die dem Charakter der festgelegten örtlichen Funktion nicht widersprechen bzw. die diese Funktion ergänzen.

2. Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Als Örtliche Siedlungsschwerpunkte sind folgende Teilräume festgelegt:

- Eisental
- Aschenbachberg
- Kolmegg
- Schemmerlhöhe Nord
- Schemmerlhöhe Süd
- Schemmerlhöhe West

3. Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

Als örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen für Erholung/Sport, öffentliche Anlagen, udgl. werden im Entwicklungsplan (ggf. mit Zusatzwidmung) festgelegt (Ergänzung nach Erfordernis):

- Erholung/Sport (erh)
- Erwerbsgärtnerei (ewg)
- Waldfriedhof (wfrh)
- Ver- und Entsorgung (ver)

Auf allfällige Festlegungen des Räumlichen Leitbildes für Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen wird verwiesen.

(3) Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan sind Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt (Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes der Teilräume).

Es wird zwischen siedlungspolitischen (rot dargestellten) und naturräumlichen (grün dargestellten) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

1. Naturräumliche Grenzen

Naturräumliche Grenzen werden aufgrund von Beschränkungen durch übergeordnete Planungen (zB Hochwasserabflussuntersuchungen), aufgrund bestehender Landschafts- und Strukturelemente (zB Waldränder, Geländekanten, Gewässer) sowie zur Erhaltung von Landschaftsräumen und -strukturen festgelegt.

2. Siedlungspolitische Grenzen

Siedlungspolitische Grenzen werden aufgrund siedlungspolitischer Zielsetzungen (zB Baulandbedarf), infrastruktureller oder administrativer Gegebenheiten (zB Straßen, Gemeindegrenzen) sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen des Ortsbildes festgelegt.

3. Absolute Entwicklungsgrenzen

Absolute Entwicklungsgrenzen sind solche, die durch eine Baulandfestlegung nicht überschritten werden dürfen. Sie können im Fall einer dynamischen Entwicklung oder bei Vorliegen von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen begründet abgeändert werden. Ein Verfahren zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist erforderlich.

4. Relative Entwicklungsgrenzen

Relative Entwicklungsgrenzen sind solche, deren Abgrenzung aus naturräumlichen oder aus siedlungspolitischen Gründen für den gegebenen Zeithorizont nicht präzise getroffen werden können. Sie können durch Baulandfestlegungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30-40 m) überschritten werden. Darüber hinaus gehende Entwicklungen bedürfen aber einer Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

5. Begründung der Entwicklungsgrenzen

Im Folgenden werden die einzelnen Entwicklungsgrenzen anhand ihrer Nummerierung im Entwicklungsplan erläutert:

Nr.	Grenze	Begründung
-----	--------	------------

1	N	Freihaltung des Gewässeruferstreifens
2	N	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
3	N	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
4	N	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

1	S	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten
2	S	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
3	S	Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4	S	Vermeidung von Nutzungskonflikten
5	S	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
7	S	Gemeindegrenze
8	S	Infrastrukturlinie Straße

N / S naturräumlich / siedlungspolitisch

(4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten

Die Entwicklungsprioritäten werden für die einzelnen Teilräume definiert.

Teilraum A Vasoldsberg

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt gemäß REPRO.
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe,
Vorrangzonen/Eignungszonen, Bereiche teilweise überlagert

Ziele

Stärkung der Funktion als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt. Erweiterung, Auffüllung, Abrundung und maßvolle Verdichtung unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung. Verdichtungsgebiete für Geschosswohnbauten und „Eigenehme in der Gruppe“. Bauliche Entwicklung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im zwei- oder dreiseitigen Baulandeinschluss.

Etappenweise bauliche Entwicklung im Nordosten auf Grundlage des Projektes „Smart Village“ (Wohnen am Schlossgrund). Darauf abgestimmte Entwicklung einer Erholungsachse zur Verbesserung der Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Nachhaltige und zweckmäßige Strukturierung des Siedlungsgebietes sowie Verbesserung der Durchwegung und des öffentlichen Wegnetzes. Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Konfliktminimierung zwischen unterschiedlichen Nutzungen (va. Wohnen und Landwirtschaft). Verbesserung des Hochwasser- und Lärmschutzes nach Möglichkeit.

Teilraum B Feldstraße Gewerbe

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Wohnen, Industrie/Gewerbe.
Bereiche überlagert.

Ziele

Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Betriebes. Nutzung der Baulandreserve und Erweiterungen Richtung Osten im Anlassfall. Langfristige Entwicklung von Wohnen im Anlassfall unter Berücksichtigung des bestehenden Betriebes.

Teilraum C Eisental

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Entwicklungsbereich hoher Priorität

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche überlagert.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität sowie der dörflichen Prägung. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der lw. Betriebsführung.

Teilraum D Aschenbachtal

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität

Funktionen

Wohnen.

Ziele

Auffüllung und kleinräumige Abrundung des Bestandes. Geringfügige Erweiterungen unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität. Erfassung von baulichen Beständen im Freiland im Anlassfall.

Teilraum E Aschenbachberg

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Entwicklungsbereich hoher Priorität

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche überlagert.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der lw. Betriebsführung.

Teilraum F Aschenbachberg-Nord

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Wohnen.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung). Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der lw. Betriebsführung.

Teilraum G Hofstraße

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen

Wohnen.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers.

Teilraum H Tiefernitz

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Wohnen.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung).

Teilraum I Kerscheck

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Wohnen, Industrie/Gewerbe

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Bestandsbetriebes. Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen den unterschiedlichen Nutzungen.

Teilraum J Höhenstraße

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Wohnen.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung).

Teilraum K Fischerstraße

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Wohnen.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung).

Teilraum L Steinbergstraße-Süd

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Wohnen.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung).

Teilraum M Kammstraße

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen
Wohnen.

Ziele
Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung).

Teilraum N1 Schemerlhöhe West

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Entwicklungsbereich hoher Priorität

Funktionen

Wohnen, Industrie/Gewerbe.
Bereiche teilweise überlagert.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Entwicklung und Stärkung des Teilraumes vorrangig als Standort für Industrie/Gewerbe (Vorrang dieser Nutzung vor der Wohnnutzung). Vermeidung von Nutzungskonflikten. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit.

Teilraum N2 Schemerlhöhe Mitte

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Entwicklungsbereich hoher Priorität

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe.
Bereiche teilweise überlagert.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers. Vermeidung von Nutzungskonflikten. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit.

Teilraum N3 Schemerlhöhe Süd

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
Entwicklungsbereich hoher Priorität

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche überlagert.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der lw. Betriebsführung.

Teilraum N4 Schemerlhöhe Ost – Gewerbe

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Industrie/Gewerbe. Vorrangzonen/Eignungszonen

Ziele

Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Betriebes. Erweiterungen nach Westen nach Erfordernis.

Teilraum N5 Schemerlhöhe Ost

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Wohnen.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung). Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit.

Teilraum O Birkengreith

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Industrie/Gewerbe.

Ziele

Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Betriebes. Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung).

Teilraum P Kolmegg

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

Entwicklungsbereich hoher Priorität

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft, Vorrangzonen/Eignungszonen. Bereiche überlagert.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der lw. Betriebsführung. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit.

Teilraum Q Zehentberg

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Wohnen.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers.

Teilraum R Schelchentalweg

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche überlagert.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der lw. Betriebsführung. Verbesserung des Lärmschutzes nach Möglichkeit.

Teilraum S Stiefleitenstraße

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Wohnen.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers.

Teilraum T Auerstraße

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Landwirtschaft.

Ziele

Abrundung auch durch kleinräumige Erweiterung im Anlassfall. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der lw. Betriebsführung.

Teilraum U Schelchental Nord

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

Funktionen

Industrie/Gewerbe

Ziele

Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Betriebes. Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung).

Teilraum V Schelchental

Entwicklungsbereich geringer Priorität

Funktionen

Wohnen, Vorrangzonen/Eignungszonen.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung sowie kleinräumige Erweiterung im Anlassfall.

Teilraum W Ferbersdorf

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

Funktionen

Wohnen, Landwirtschaft.
Bereiche überlagert.

Ziele

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung sowie kleinräumige Erweiterung im Anlassfall. Verbesserung des Hochwasserschutzes nach Erfordernis.

§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

(1) Ziele

- Gestaltung des Gemeindegebietes im Sinne einer nachhaltigen, möglichst effizienten und sparsamen Nutzung von Grund und Boden.
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Überörtlichen und die Örtlichen Siedlungsschwerpunkte. Vorrangige Entwicklung entlang der Infrastrukturlinien.
- Umsetzung der Ziele der Tripolaren Entwicklung betreffend Kommunale Einrichtungen – Schule-Sport-Freizeit – Gesundheit-Wohnen.
- Erhaltung und Verbesserung der qualitätvollen Verschränkung von Naturraum und Siedlungsgebiet. Sicherung von Grünzügen auch im Hauptsiedlungsgebiet.
- Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden und auch verfügbaren Flächen für Wohnbauland besonders für jüngere Generationen und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten. Steigerung der Lebensqualität durch Wohnumfeldverbesserungen.
- Berücksichtigung der Gebietscharakteristik bei der Erweiterung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete. Gestalterische Aufwertung der Baugebiete. Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
- Steigerung der Bevölkerungszahl auf rd. 5.280 Einwohnerinnen und Einwohner bis 2035.
- Sicherstellung der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes in zumutbarer Entfernung und unter Berücksichtigung des demographischen Wandels. Sicherstellung geeigneter Standorte für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgung. Die gute Erreichbarkeit von öffentlichen und privaten Dienstleistungen ist anzustreben.
- Siedlungsentwicklung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit, auch unter Berücksichtigung der Energieraumplanung. Herstellung stabiler sozialer und wirtschaftlicher Systeme und vorrangige Entwicklung entlang der Infrastrukturlinien und -netze. Sparsame Verwendung von Energie und Sensibilisierung für erneuerbare Energieträger für das Erreichen und zur Einhaltung der Klimaschutzziele.
- Vermeidung von nachteiligen Beeinträchtigungen durch immissionsbelastende Nutzungen insbesondere im Nahbereich von Wohnnutzungen in den Siedlungsschwerpunkten.
- Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Bedachtnahme auf die Gefährdung von Flächen durch Naturgewalten und auf die Vermeidung von Umweltschäden.
- Konfliktvermeidung zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohngebieten durch differenzierte Festlegung von Bauland.

- Sicherung der Standorte, der Erweiterungsmöglichkeiten sowie der Funktions- und Leistungsfähigkeit der örtlichen Industrie- und Gewerbe-, sowie Handelsbetriebe und Unternehmen. Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Flächen in geeigneter Lage sind für Betriebsansiedelungen zu sichern.
- Erhaltung und Stärkung der Funktion als Arbeitsstandort. Standortsicherung und -aufwertung für gewerblich-touristische Nutzungen sowie für Gastronomie- und Gewerbebetriebe zur Sicherung von Arbeitsplätzen.
- Sicherung und Verbesserung der Durchgrünung und der Ausstattung mit gebietsprägender Vegetation in den Siedlungsschwerpunkten.
- Ausbau und Verbesserung eines attraktiven Freizeit- und Naherholungsangebotes für die steigende Bevölkerung auch unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten.
- Ausbau und Intensivierung der Kooperation mit den Nachbargemeinden und den regionalen Akteuren.

(2) Maßnahmen

1. Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der demografischen Prognosen und auf Grundlage der im ÖEK und Entwicklungsplan festgelegten Nutzungen und Prioritäten.
2. Festlegung von Entwicklungsgrenzen zur zielgerichteten Steuerung der baulichen Entwicklung und zur Erhaltung raumprägender Elemente (Waldränder, Geländestufen etc.). Bedarfsorientierte Festlegung von Bauland im Anlassfall unter Bedachtnahme auf die verordneten Entwicklungsziele.
3. Verbesserung des Wohnumfeldes: Beachtung des Prinzips der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raumes und Sicherung der Zugänglichkeit öffentlicher und privater Dienstleistungen und Einrichtungen. Herstellung und Sicherung fußläufiger Erreichbarkeiten durch konzentrierte Siedlungsentwicklung und Verdichtung.
4. Erlassung eines Räumlichen Leitbildes iS eines Sachbereichskonzeptes des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Vorbereitung der Bebauungsplanung und zur Sicherstellung der gebietsverträglichen baulichen Entwicklung.
5. Intensives Einsetzen und Fortführung der Bebauungsplanung, um die Charakteristik der Siedlungsgebiete zu bewahren, die Erschließung von Entwicklungsbereichen sicherzustellen und eine auf den Bedarf und die Nachfrage abgestimmte bauliche Entwicklung der Siedlungsgebiete zu forcieren. Aufhebung oder Neuerstellung von nicht mehr erforderlichen oder unzumutbaren Bebauungsplänen.
6. Vermittlung und Förderung von Baukultur. Gestalterische Aufwertung der Bau- und Siedlungsgebiete durch geeignete Festlegungen in Bebauungsplänen und Auflagen in Bauverfahren. Sicherstellung einer angemessenen Grünausstattung und Bepflanzung, einer beschränkten Bodenversiegelung sowie einer Mehrfachnutzung auf Dachflächen (zB ergänzende PV-Nutzung oder Ausgleichsflächen) v.a. auch in Industrie- und Gewerbegebieten.

7. Festlegung von örtlichen Eignungszonen für erneuerbare Energiegewinnung (zB Photovoltaik) auf Basis der gemeindeweiten Untersuchung im Rahmen des Sachbereichskonzeptes Energie (SKE).
8. Setzen von geeigneten Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zur Sicherstellung der Bebauung insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten und Eindämmung von Baulandspekulation.
9. Freilandfestlegung in dezentralen Lagen insbesondere für in der bisherigen Planung festgelegte Baulandbereiche, die gefährdet sind oder bis heute nicht entwickelt wurden.
10. Standortsicherung für Gewerbe- und Tourismusbetriebe sowie für Versorgungs-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen. Sicherung und Ausbau von Tourismus- und Freizeitbereichen. Durchführung einer Touristischen Gesamtuntersuchung zum ÖEK im Anlassfall.
11. Standörtliche und betriebliche Absicherung von landwirtschaftlichen bzw. tierhaltenden Betrieben im Bauland oder in deren Nachbarschaft durch Ersichtlichmachung von Emissionsrechten.
12. Festlegung von Baugebieten und touristischen Siedlungsschwerpunkten auch im Anlassfall sowie zur Nutzung vorhandener Potentiale und Infrastrukturen. Anwendung der REPRO-Bestimmungen für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Freiland im qualifizierten Anlassfall.
13. Vermittlung und Förderung von Baukultur. Gestalterische Aufwertung der Baugebiete durch geeignete Festlegungen in Bebauungsplänen und Auflagen in Bauverfahren.
14. Festlegung von Eignungszonen für Sport- und Erholungszwecke sowie zur Rohstoffgewinnung und Ver- und Entsorgung im Anlassfall und unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes.
15. Festlegung von Eignungszonen für die erneuerbare Energiegewinnung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes im Anlassfall.
16. Fortführung und Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und regionalen Akteuren bzw. Verbänden.

§ 5 Räumliches Leitbild

Das Räumliche Leitbild (RLB) wird gemäß § 22 (7) StROG 2010 idF LGBL. 6/2020 als Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.00 (ÖEK) der Marktgemeinde Vasoldsberg erlassen.

Gemäß § 8 (2) StROG 2010 dürfen Bewilligungen nach dem Stmk. Raumordnungsgesetz sowie Baubewilligungen und Genehmigungen nach dem Stmk. Baugesetz dieser Verordnungen nicht widersprechen.

Anmerkung: Zur besseren Handhabung wird das Räumliche Leitbild separat als Schrift- und Planwerk ausgefertigt.

§ 6 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Das Örtlich Entwicklungskonzept 5.00 der Marktgemeinde Vasoldsberg tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich tritt das Örtliche Entwicklungskonzept 4.00 inklusive aller Anpassungen, Änderungen und Ergänzungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Johann Wolf-Maier)

Erläuterungsbericht

Erläuterungsbericht

Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Die Marktgemeinde Vasoldsberg liegt im Oststeirischen Riedelland auf ca. 370 m Seehöhe und weist eine Fläche von rd. 28 km² auf. Der Zentrale Siedlungsbereich der Marktgemeinde liegt am Rande des Talbodens des Ferbersbaches. Die übrigen Bereiche sind durch Riedellagen gekennzeichnet.

Das Gemeindegebiet ist in mehrere Ortschaften bzw. Siedlungsgebiete gegliedert. Der zentrale Siedlungsbereich erstreckt sich dabei entlang des nordwestlichen Randes des Talbodens entlang des Ferbersbaches. Weitere Siedlungsbereiche befinden sich hauptsächlich in Riedellagen sowie in den Seitentälern des Ferbersbachtals. Wesentliche Strukturmerkmale sind die, das Gemeindegebiet von Südwesten nach Nordosten durchlaufende L 369 – Vasoldsbergstraße sowie die A2 – Südautobahn im Norden des Gemeindegebietes. Vasoldsberg besteht aus 3 Katastralgemeinden, Breitenhilm, Premstätten bei Vasoldsberg und Wagersbach, die sich entlang der Siedlungsachse der L 369 Vasoldsbergstraße entwickelt haben. Historisch waren diese Siedlungen landwirtschaftlich geprägt. Erst mit der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts vollzog sich ein tiefgreifender Strukturwandel auf Grund der industriellen Entwicklung des Grazer Ballungsraumes.

Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es keine wesentlichen Gewerbe- oder Industrieansiedlungen. Vasoldsberg ist vorrangig eine Wohnsitzgemeinde. Dies zeigt sich auch am hohen Anteil von über 80% der Beschäftigten am Wohnort, die auspendeln.

Die Kulturlandschaft nördlich des Ferbersbaches ist weitestgehend strukturarm. Es finden sich kaum naturraumprägende Strukturen wie Feldgehölze, Hecken oder Einzelbaumstandorte. Entlang des südlichen Bachufers erstrecken sich auf dem Nordhang der Hügelkette ausgedehnte Waldflächen, die neben ihrer forstwirtschaftlichen Bedeutung überwiegend Naherholungsfunktionen erfüllen. Der Bachlauf mit seiner begleitenden Ufervegetation präsentiert sich in seiner ökologischen Funktion als durchaus intakt und hochwertig. Der Schutz und Erhalt dieses wertvollen Bioms liegt im besonderen öffentlichen Interesse der Marktgemeinde.

Infrastrukturell verfügt die Marktgemeinde Vasoldsberg über keinen eigenständigen Bahnhof. Die Gemeinde wird über Regionalbusse der Verbundlinien erschlossen. Auf Grund der hohen Pendelbewegungen der Bevölkerung ist ebenso vorrangiges Ziel der Marktgemeinde die Fahrradinfrastruktur und e-Mobilität zielgerichtet auszubauen.

Seit 2001 ist Vasoldsberg Mitglied im gemeinnützigen Verein GU-Süd, der sich einer nachhaltigen regionsgerechten Entwicklung des Großraumes rund um die Mitgliedsgemeinden Fernitz-Mellach, Gössendorf, Hart bei Graz, Hausmannstätten, Raaba-Garambach und Vasoldsberg verschrieben hat.

Überörtliche Festlegungen

Landesentwicklungsprogramm (LEP) und Landesentwicklungsleitbild (LEB)

Das Landesentwicklungsprogramm 2009 (LEP; LGBL. 75/2009) wurde von der Steiermärkischen Landesregierung verordnet, um die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung des Landes darzustellen. Es ist mit 01.09.2009 in Rechtskraft erwachsen. Ergänzt wird es durch das am 18.04.2013 von der Steiermärkischen Landesregierung beschlossene Landesentwicklungsleitbild (LEB), das eine nicht verordnete Strategie zur nachhaltigen, räumlichen Landesentwicklung darstellt.

Folgende Festlegungen des LEP 2009 sind für die Marktgemeinde Vasoldsberg von Bedeutung:

- Lage innerhalb der Region „Steirischer Zentralraum“,

Folgende Inhalte des LEB 2013 sind für die Marktgemeinde Vasoldsberg von Bedeutung:

- Lage in einem Gebiet mit dynamischer Bevölkerungsentwicklung,
- Lage innerhalb der Entwicklungsachse

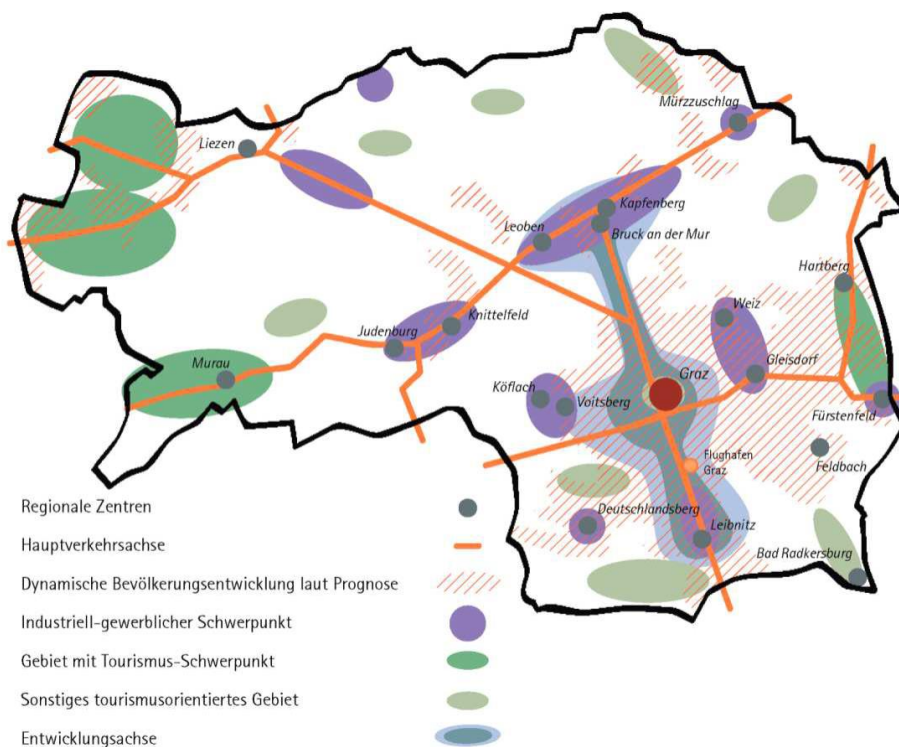


Abb. 1: Regionale Zentren und Funktionen gem. LEB

Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO)

Die Marktgemeinde Vasoldsberg liegt im räumlichen Wirkungsbereich des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Steirischer Zentralraum (REPRO; LGBL. 87/2016; rechtswirksam mit 16.07.2016). Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplanes erfolgte in Abstimmung mit den nachfolgend angeführten Festlegungen des REPRO.

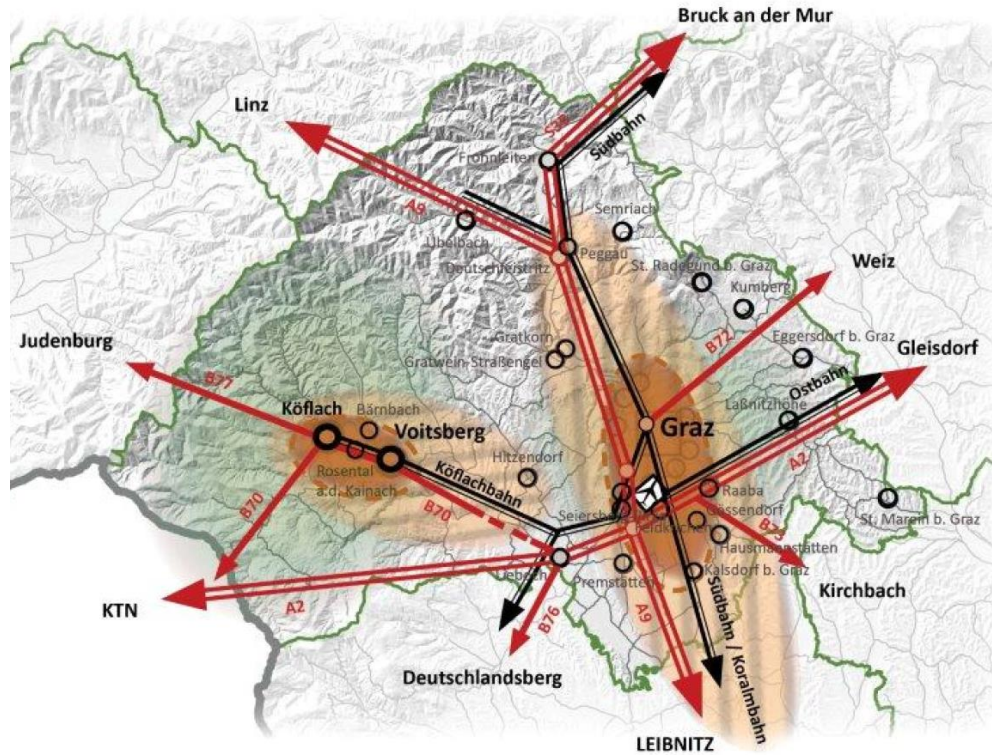


Abb. 2: Struktur der Region Steirischer Zentralraum (Quelle: REPRO Steirischer Zentralraum)

Zu § 2 Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion

Baulandfestlegung für bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe

Generell ist die Festlegung von neuen Baugebieten in isolierter Lage unter dem Gesichtspunkt der Zersiedelung zu vermeiden. Das REPRO sieht gem. § 2 (5) jedoch Ausnahmestimmungen für bestehende, vor dem 16.07.2016 bereits im Freiland gelegene Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe vor.

Wohnbaulandbedarfsrechnung

Eine flächensparende Siedlungsentwicklung ist durch die Erhöhung des Anteils von flächensparenden Wohnformen (Geschosswohnbau, verdichtete Wohnformen) sicherzustellen. Bei der Wohnbaulandbedarfsberechnung sind aktuell verfügbare Bevölkerungsprognosen zu verwenden. Für die durchschnittliche Fläche von Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser ist in der Bedarfsermittlung ein Maximalwert von 800 m² anzunehmen.

Unter Berücksichtigung des Ersatzbedarfs für gefährdete und immissionsbelastete Flächen sowie unter Einbeziehung von Reserven für Nichtwohnnutzungen in

Siedlungsschwerpunkten und in landwirtschaftlich dominierten Baugebieten kann bei der Flächenbedarfsberechnung der Faktor 2 angenommen werden.

Ökologisch bedeutsame Korridore

Für Maßnahmen zur großräumigen ökologischen Vernetzung werden im Regionalplan ökologisch bedeutsame Korridore ersichtlich gemacht. Im Rahmen der örtlichen Raumplanung ist die Durchgängigkeit und Funktionalität der Korridore in erster Linie für die Wanderung von Tierarten sicherzustellen und zu verbessern.

Zu § 3 Ziele und Maßnahmen für die Teilräume

Im Landesentwicklungsprogramm 2009 wurden unter § 7 (1) neun Teilräume definiert, die die vielfältigen landschaftsräumlichen Einheiten der Steiermark zusammenfassen und die in den regionalen Entwicklungsprogrammen planlich abgegrenzt wurden. Für diese Teilräume liegen unterschiedliche planerische Problemsituationen vor, für die im REPRO Festlegungen durch Ziele und Maßnahmen getroffen wurden.

Die Marktgemeinde Vasoldsberg liegt in den nachstehend (gekürzt) beschriebenen drei Teilräumen, für die im REPRO folgende bedeutende räumliche Festlegungen getroffen wurden (Zitate des Verordnungswortlautes in *kursiv*). Die Zuordnung der Siedlungsbereiche und Strukturen zu den Teilräumen erfolgt unter Berücksichtigung der Bestimmung gem. § 7 (2) REPRO.

Außeralpines Hügelland

Durch eine stark wechselnde Topografie entsteht ein sehr abwechslungsreiches und attraktives Erscheinungsbild dieses Landschaftstypus. Wegen seiner Kleinteiligkeit ist dieser Landschaftsraum gegenüber Eingriffen sensibler als das grünlandgeprägte Bergland.

- (1) *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 des Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonders Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem Hanglagen – und in bestehende Bbauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.*
- (2) *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.*

- (3) Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.*

Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

Bei den ackerbaugeprägten Talräumen handelt es sich im Freiland um ertragreiche Ackerböden mit oftmals großflächigen Monokulturen. Die kleineren ebenfalls ackerbaulich genutzten Tallandschaften weisen vielfach noch eine dichte, feinstreifige Ackermatrix auf. Die Hauptflüsse bilden bandförmige Korridore. Die Waldausstattung ist sehr gering.

- (1) Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.*
(2) Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie zB Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern.

Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)

Zur nachhaltigen Entwicklung der großen Siedlungsgebiete ist auf deren innere Struktur besonderer Wert zu legen: die Schaffung attraktiver Lebensräume bedarf neben der inneren Verdichtung auch hochwertiger Freiräume. Dabei sind Beeinträchtigungen durch Immissionen so weit als möglich zu vermeiden bzw. zu reduzieren.

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

Zu § 4 Gemeindefunktionen

Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt der Marktgemeinde ist die bandartige Agglomeration entlang des Talbodens des Ferbersbaches (Teilraum A – Vasoldsberg mit Vasoldsberg Ost). Die räumliche Konkretisierung erfolgt durch Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan 5.00.

Zu § 5 Vorrangzonen

Gemäß § 7 (3) REPRO hat die Abgrenzung von Vorrangzonen, die nicht durch eindeutige Strukturlinien (wie z. B. Waldränder, Gewässer, Straßen und Wege) begrenzt werden, durch die Örtliche Raumplanung der Gemeinde zu erfolgen. Dabei sind kleinräumige Ergänzungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe (Bauplatz für Ein- und Zweifamilienhäuser) zulässig. Dieser Spielraum wurde bei der Detailabgrenzung berücksichtigt. Im Gemeindegebiet sind Vorrangzonen für Landwirtschaft festgelegt.

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Als Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind jene Gebiete festgelegt, die im Sinne der Raumordnungsgrundsätze die besten Voraussetzungen für eine geordnete und sparsame Siedlungsentwicklung verfügen. Sie umfassen die im Regionalplan festgelegten Siedlungsschwerpunkte sowie die allenfalls von den Gemeinden im Rahmen der Örtlichen Raumplanung festgelegten Örtlichen Siedlungsschwerpunkte. Es gelten ua. folgende Zielsetzungen und Festlegungen:

- (1) *Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität und entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bauungsdichteverordnung nicht unterschritten werden.*
- (2) *Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine bestimmungsgemäße Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.*

Landwirtschaftliche Vorrangzonen

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 allgemeine Festlegungen:

- (1) *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.*
- (2) *Die Festlegung von Flächen für die Erweiterung von bestehenden Betrieben im Bauland ist zulässig.*

Darüber hinaus sind für Vasoldsberg im REPRO keine konkreten Grünzonen ausgewiesen. In Teilbereichen der bestehenden Bebauung ist die durchgehende Freihaltung des Uferstreifens nicht möglich und die Rücknahme von bereits ausgewiesenem Bauland jedoch nicht zweckmäßig.

Zu § 6 Touristische Siedlungsschwerpunkte

Jede Gemeinde kann grundsätzlich maximal zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen (Touristische Siedlungsschwerpunkte) für Bereiche, die ausschließlich oder überwiegend diesen Nutzungen vorbehalten sind, festlegen. Gemeinden der Ortsklasse A gemäß Steiermärkischem Tourismusgesetz idgF können auch mehr als zwei Siedlungsschwerpunkte für touristische Nutzungen festlegen. Die Marktgemeinde Vasoldsberg ist mit 01.01.2024 der Ortsklasse C zugeordnet. Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung ist im Anlassfall zu erstellen.

Zu § 7 Planliche Darstellung

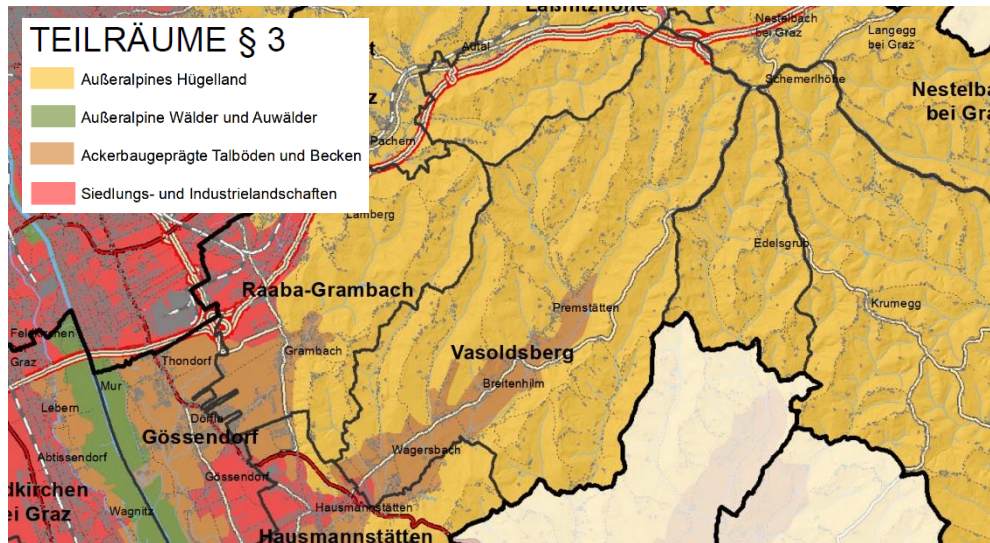


Abb. 3: Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten (Quelle: REPRO Steirischer Zentralraum)

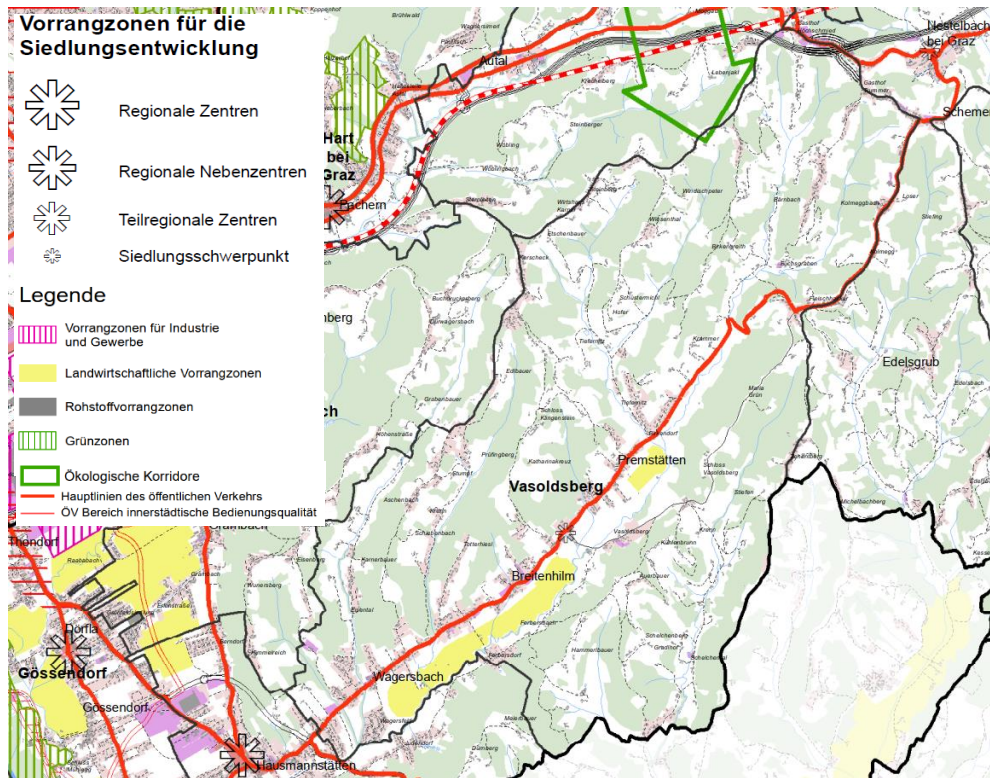


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan (Quelle: REPRO Steirischer Zentralraum)

Zu § 8 Übergangsbestimmungen

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan der Gemeinden sind spätestens im Rahmen der nächsten Änderung gemäß § 42 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (Revision) an diese Verordnung anzupassen.*
- (2) Bestehende Festlegungen in Flächenwidmungsplänen innerhalb von Teilräumen gemäß § 3 bzw. Vorrangzonen gemäß § 5 bleiben von den Bestimmungen dieser Verordnung unberührt.*

REPRO-Erläuterungen zu § 8 Abs. 1 und 2:

Aufgrund der Erlassung dieser Verordnung entsteht nicht unmittelbarer Handlungsbedarf für die Örtliche Raumplanung der Gemeinden zur Überarbeitung ihrer Instrumente. Erst bei Änderungen (Teile des Gemeindegebietes) oder Revisionen (gesamtes Gemeindegebiet) sind die Bestimmungen dieser Verordnung in die Planungen der Gemeinde zu übernehmen. Gemäß den bisherigen Erfahrungen der Verwaltungspraxis sind bei Änderungen überwiegend Konkretisierungen von Vorrangzonen (s. §7 Abs. 3) für jenen Bereich, der Gegenstand der Änderung in der örtlichen Raumplanung ist, betroffen. Da die Anlagen 1 und 2 in einer neuen PlanGrafik (neuer Planhintergrund) erstellt wurden, wird die Konkretisierung der Vorrangzonen voraussichtlich bei den meisten räumlich betroffenen Fällen zur Anwendung kommen.

Örtliche Festlegungen

Örtliche Festlegungen erfolgen im eigenen Wirkungsbereich der Marktgemeinde.

Im Entwicklungsplan sind bestehende und potentielle Baugebiete für die Planungsperiode von 15 Jahren dargestellt. Die Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes ist durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Die Siedlungsentwicklung erfolgt in Abstimmung mit den Entwicklungen der Nachbargemeinden.

Zu (1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen

Die Detailabgrenzungen wurden auf Grundlage der Festlegungen und Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Steirischer Zentralraum und in Anpassung an den aktuellen Kataster getroffen. Der Ermessensspielraum gem. § 7 (3) REPRO wurde innerhalb der baulichen Entwicklungsbereiche bei der Detailabgrenzung berücksichtigt.

Das Gemeindegebiet von Vasoldsberg liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

Gemäß §14 Stmk Grundverkehrsgesetz idF LGBL. Nr. 63/2018 ist Vasoldsberg keine Vorbehaltsgemeinde.

Zu (2) Räumlich funktionelle Gliederung

Örtliche Funktionen

Die Festlegungen wurden auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Entwicklungsziele getroffen. Erweiterungsbereiche wurden in Übereinstimmung mit benachbarten Beständen festgelegt. Zum Teil wurden dabei zwei Funktionen oder Funktionen mit Eignungszonen überlagert.

Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Die Festlegung der Örtlichen Siedlungsschwerpunkte erfolgte unter Berücksichtigung der „Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten“ (Abteilung 13; 02/2013). Die Nachweisführung für die Erfüllung der Voraussetzungen erfolgt anhand des Prüfschemas und der Checkliste des Leitfadens (siehe Anlage) sowie der räumlichen Bestandsaufnahme zur Revision.

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der Entwicklungsziele der Gemeinde werden die Teilräume C Eisental, E Aschenbachberg, N1 Schemerlhöhe West, N2 Schemerlhöhe Mitte, N3 Schemerlhöhe Süd und P Kolmegg als Örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Diese erfüllen die gesetzlichen Bestimmungen und weisen die erforderliche Nutzungsdurchmischung, Verdichtung und Versorgung auf (Checklisten gem. Leitfaden siehe Anhang).

Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

Die im Entwicklungsplan festgelegten Örtlichen Vorrangzonen/Eignungszonen bilden die Grundlage für die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland mit einer Größe von mehr als 3.000 m² und von großflächigen Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan.

Darüber hinaus ist in Gebieten mit baulicher Entwicklung im Flächenwidmungsplan die Festlegung all jener kleinräumigen Sondernutzungen im Freiland zulässig, die die konkrete bauliche Funktion ergänzen und die gegebenenfalls nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen haben.

Schützenswerte Bereiche

Diese Festlegungen werden auch im Anlassfall getroffen, um den qualitätvollen Natur- Landschaftsraum bzw. die Kulturlandschaft als Ressource (zB für die Naherholung) zu erhalten und um im Flächenwidmungsplan Freihaltegebiete festlegen zu können.

Zu (3) Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan sind Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt (Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes der Teilräume). Es wird zwischen siedlungspolitischen (rot dargestellten) und naturräumlichen (grün dargestellten) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

Die Festlegung der Grenzen der baulichen Entwicklungsbereiche erfolgt auch unter Berücksichtigung des Entwicklungsplans zum Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 (vgl. Differenzplan zum ÖEP).

Gemäß § 3 der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO; LGBL. 80/2016) ist der Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000 oder bei dem Erfordernis stärkerer Differenzierung auf engem Raum im Maßstab 1:5000 zu erstellen. Entwicklungsgrenzen sind mit einer Stärke von 1,00 mm darzustellen, was einer realen Breite in der Natur von 10 m entspricht. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist dabei nur der maßstäblich gedruckte Plan, der eine entsprechende Unschärfe in der Grenzziehung beinhaltet.

Die Möglichkeit der Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen wird in der PZVO (Anlage 1 – Entwicklungsplan; Pkt. 11) grundsätzlich wie folgt geregelt: Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden. Auf Seite 7 der PZVO wird das Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe mit ca. 30-40 m näher definiert.

Zu (4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten

Die einzelnen Teilräume werden durch die im Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungsgrenzen begrenzt. Die Begrenzung der Teilräume einschließlich der Festlegung spezifischer Funktionen und Entwicklungsprioritäten sind entscheidende Maßnahmen zu Erreichung der Raumordnungsziele des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010. Die Planungsabsicht der Marktgemeinde beruht auf gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen (z.B. Bevölkerungs- und Altersprognosen) sowie der Auswertung der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme erhobenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur. Sie ist in den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dokumentiert und wird im Erläuterungsbericht fachlich begründet.

Sie ist in den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dokumentiert und wird im Erläuterungsbericht fachlich begründet. Für die Abgrenzung und Priorisierung der Teilräume maßgebliche Faktoren sind:

- Siedlungspolitische Eignung des Teilraumes. Hohe Priorität der Entwicklung bei Vorhandensein von zentralen Einrichtungen (zB Gemeindeamt, Kindergarten, Schule, ärztl. Versorgung, Versammlungsstätten) bzw. bei Lage des Teilraumes im Einzugsbereich dieser Einrichtungen.
- Naturräumliche Eignung des Teilraums. Keine hohe Priorität bei Einschränkung der baulichen Entwicklung durch Gefährdungen.

- Verkehrliche Eignung des Teilraumes. Hohe Priorität der Entwicklung bei Lage in verdichteten Zentralräumen, im Einzugsbereich einer Haltestelle des ÖPNV und an den Hauptverkehrslinien.

Entwicklungsprioritäten

Entwicklungsbereiche hoher Priorität sind Teilräume, deren bauliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung aufgrund ihrer Standortgunst, ihrer Infrastruktur und/oder ihrer wirtschaftlichen und touristischen Potentiale im besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist und die daher vorrangig zu entwickeln sind (zB Überörtliche und Örtliche Siedlungsschwerpunkte).

Entwicklungsbereiche mittlerer Priorität sind Teilräume, deren bauliche Entwicklung aufgrund des siedlungsstrukturellen Bestandes und/oder der Nähe zu zentralen Entwicklungsbereichen/-einrichtungen im öffentlichen Interesse gelegen ist, wobei die Standortgunst vergleichsweise geringer ist (zB periphere Örtliche Siedlungsschwerpunkte).

Entwicklungsbereiche geringer Priorität sind Teilräume, deren bauliche Entwicklung aufgrund von standortbedingten Einschränkungen vorwiegend in Form von Auffüllungen und Abrundungen des Bestandes erfolgen kann und an deren Entwicklung daher kein dringliches öffentliches Interesse besteht.

Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur sämtlicher Siedlungsbereiche im Gemeindegebiet wurde im Zuge der Bestandsaufnahme erhoben und planlich dokumentiert. Die spezifische Eignung der Teilräume begründet sich aus der Zusammenschau mit weiteren Planungsgrundlagen und ist im Kapitel „Bevölkerung und Siedlungsentwicklung“ des Erläuterungsberichtes näher ausgeführt.

Eine zeitliche Prioritätensetzung wird nicht vorgenommen. Detaillierte Festlegungen werden abhängig von Planungsinteressen und örtlichen Gegebenheiten im Anlassfall in nachfolgenden Verfahren getroffen werden.

Ein klares Ziel der Gemeindeentwicklung ist es, die Siedlungsschwerpunkte mit öffentlichen und privaten Einrichtungen und Dienstleistungen zu stärken. Aufgrund der relativ guten Ausstattung und Anbindung sind neben dem überörtlichen Siedlungsschwerpunkt die Teilräume Eisental, Aschenbachberg, Schemerlhöhe West, Schemerlhöhe Mitte, Schemerlhöhe Süd und Kolmegg für die Weiterentwicklung der Wohnnutzung bevorzugt geeignet und sind in diesen Teilräumen Investitionen in die Aufschließung neuer Baugebiete sowie zur Beseitigung von Gefährdungen oder Beeinträchtigungen gerechtfertigt.

In Teilräumen, die keine besondere Eignung in siedlungspolitischer, naturräumlicher oder verkehrlicher Hinsicht aufweisen, werden bauliche Entwicklungen nur eingeschränkt und vordergründig zur Abrundung und Auffüllung des Bestandes angestrebt (mittlere bzw. geringe Priorität). In peripheren Bereichen, die keine geeigneten Standortkriterien aufweisen, wird die Vermeidung von unwirtschaftlichen Entwicklungen auch durch die Rücknahme von ungeeigneten Entwicklungspotentialen und Baulandfestlegungen sichergestellt und anhand der Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung für den Einzelfall begründet.

Zum Räumlichen Leitbild

Im Sinne des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 werden Räumliche Leitbilder für das gesamte Gemeindegebiet und spezifisch auch nur für Teile desselben auf Ebene des ÖEK 5.00 insbesondere zur Vorbereitung der Bebauungsplanung erlassen. Sie umfassen Grundsätze für die Siedlungsentwicklung, die in nachgeordneten Verfahren (Flächenwidmung, Bebauungsplanung, Projektierung, Bauverfahren) zu beachten sind. Weiters dient es als Richtschnur zur Beurteilung von Einzelbauvorhaben außerhalb von mit Bebauungsplanung belegten Gebieten.

Insbesondere soll im gesamten Gemeindegebiet für bislang unbebautes Bauland, für die noch keine Räumlichen Leitbilder, Bebauungspläne oder -richtlinien erlassen wurden, verordnet werden, dass PV-Freiflächenanlagen nicht oder nur in untergeordnetem Ausmaß zulässig sind und PV-Anlagen grundsätzlich als Aufdachanlagen zu errichten sind. Dies auch im Sinne des Raumordnungsgrundsatzes der sparsamen und sorgsamem Verwendung der natürlichen Ressource Boden sowie der angestrebten möglichst hochwertigen Nutzung im gewidmeten Bauland.

Sollten sich die Bestimmungen als unzulänglich herausstellen, kann grundsätzlich eine Änderung oder Ergänzung in Form einer (Teil-)Revision durchgeführt werden (ÖEK-Änderung).

Anmerkung: Zur besseren Handhabung wird der Erläuterungsbericht zum Räumlichen Leitbild separat ausgefertigt.

Sachbereiche

Die Erläuterungen zu den Sachbereichen untermauern die Festlegungen und ergänzen das raumordnungspolitische Programm – die Planungsabsichten – der Marktgemeinde. Sie enthalten themenspezifische Ziele und Maßnahmen, die nicht über eine Verordnung geregelt werden können.

Lage und administrative Gliederung

Die Marktgemeinde Vasoldsberg (Gemeindenummer 60653) war von der Gemeindestrukturreform nicht betroffen und liegt im südöstlichen Bereich des Bezirks Graz-Umgebung. Sie hat eine Fläche von rd. 28 km² und umfasst die Katastralgemeinden:

- Premstätten bei Vasoldsberg (63266),
- Breitenhilm (63207),
- Wagersbach (63289)

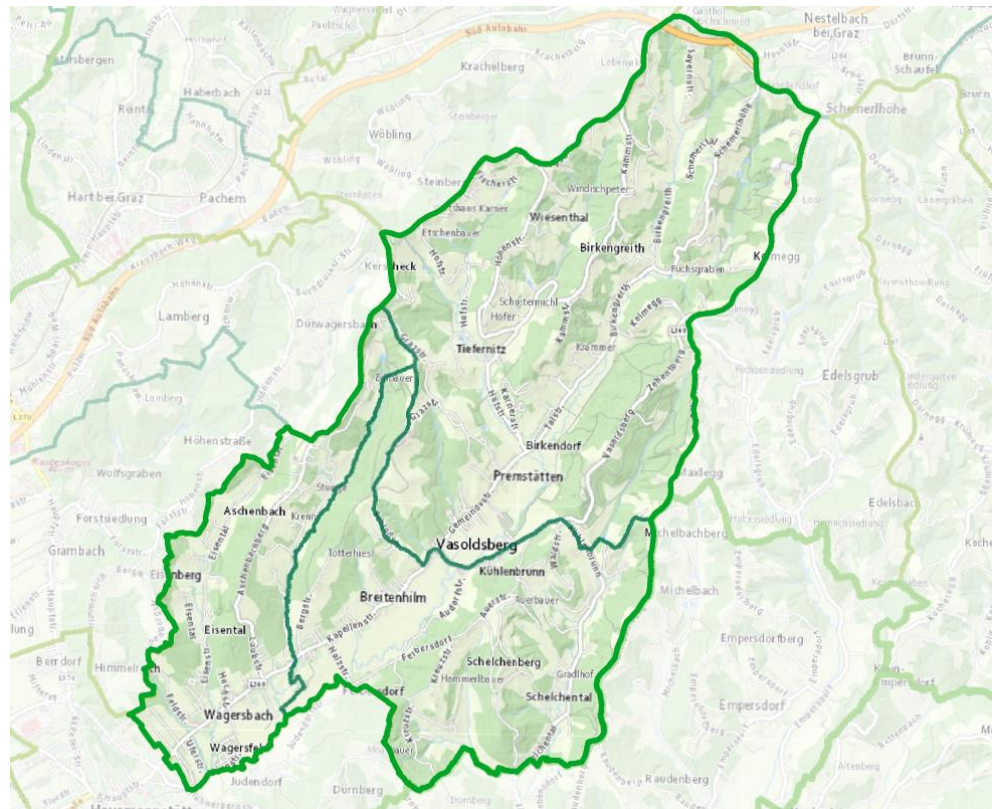


Abb. 5: Ortsplan (GIS Stmk.)

Der Hauptsiedlungsbereich innerhalb der Gemeinde wird von den Ortschaften am Talboden entlang des Ferbersbaches gebildet, die Großteils auch entlang der L 369 Vasoldsbergstraße auf einer Seehöhe von ungefähr 370 müA (Gemeindeamt) liegen.

Die Marktgemeinde Vasoldsberg grenzt im Norden an die Gemeinde Laßnitzhöhe, im Osten an Nestelbach bei Graz, im Süden an Empersdorf (Bezirk Leibnitz) sowie im Westen an Hausmannstätten und Raaba-Grambach.

Erreichbarkeit und Verkehrsbeziehungen

Das Gemeindegebiet wird von Norden über die A2 – Südautobahn (Anschlussstelle Laßnitzhöhe) und in weiterer Folge die L 305 – Mareinerstraße sowie von Süden über die B 73 – Kirchbacher Straße und in weiterer Folge die L 369 – Vasoldsbergstraße erschlossen. Die L 369 – Vasoldsbergstraße durchquert das gesamte Gemeindegebiet von Südwest nach Nordost und erschließt den Hauptsiedlungsbereich der Marktgemeinde. Durch die Anschlussstelle Laßnitzhöhe ist die Marktgemeinde über die A2 direkt an das höchstrangige Straßennetz angeschlossen.

Der öffentliche Personennahverkehr weist in der Marktgemeinde durch die Regionalbuslinien 431, 440, 441 450 eine sehr gute Bedienqualität auf. Der Hauptsiedlungsbereich sowie auch die meisten weiteren Baulandbereiche werden durch diese Buslinien sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und verbinden die Marktgemeinde direkt mit dem Verkehrsknotenpunkt Jakominiplatz in Graz. Über die Regionalbuslinie 450 besteht über den Bahnhof Raaba auch eine Anbindung an die S-Bahnen S31 und S3.

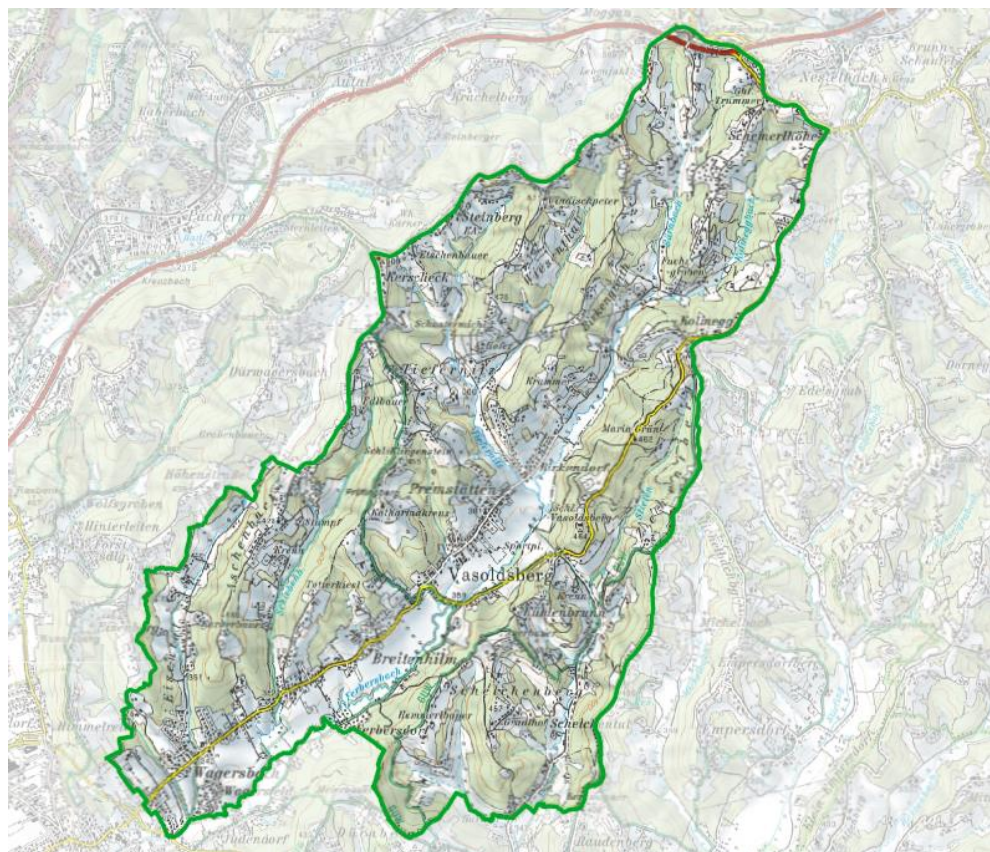


Abb. 6: Ausschnitt Amtliche Karte (GIS Stmk.)

Naturraum und Umwelt

Topografie und Landschaftsraum

Das Gemeindegebiet von Vasoldsberg ist landschaftsräumlich dem Oststeirischen Riedelland (V.4) zugehörig. Diese Landschaft ist geologisch aus tertiären Lockergesteinen aufgebaut und die Geologische Karte 1:50:000 verweist im östlichen Gemeindegebiet auf Sande und Tone mit Schotterzügen sowie im westlichen Gemeindegebiet auf Tone, Tonmergel, Sande, Feinkiese und Gehängelehm. Die Talböden sind demgemäß von Auzonen, Kolluvien und Wildbachschutt sowie von Hochterrassen geprägt. Landschaftsräumlich geprägt ist Vasoldsberg darüber hinaus auch vom deutlich breiteren Talboden entlang des Ferbersbaches.

Der Großteil des Gemeindegebietes ist durch Riedellagen geprägt, welche auf den Sonnseiten überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau, Grünlandwirtschaft und Obstbau) und auf den Schattseiten überwiegend forstwirtschaftlich genutzt werden.

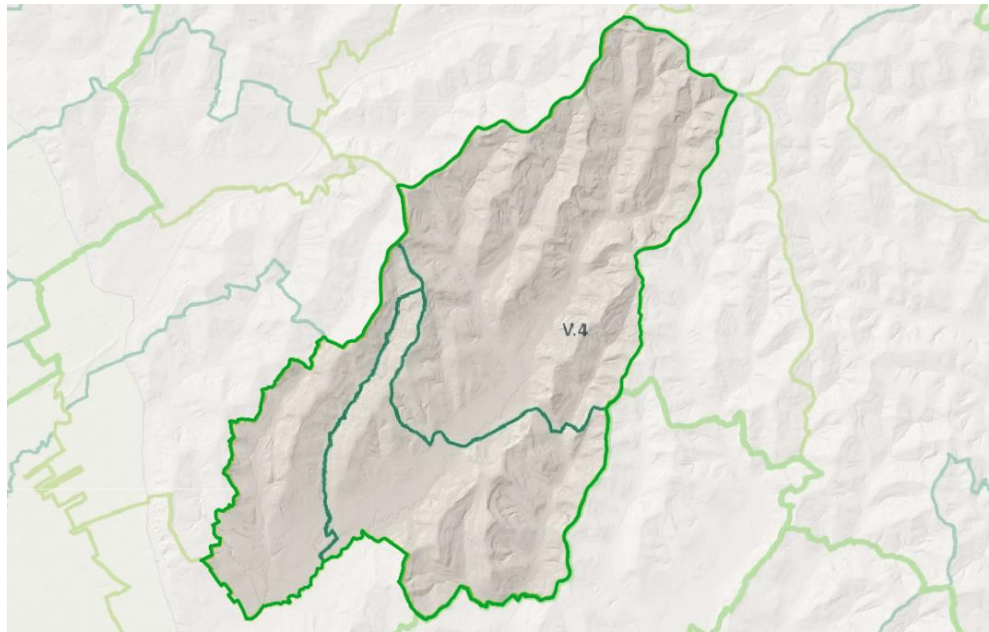


Abb. 7: Landschaftsgliederung (GIS Stmk.)

Ziele

- Erhaltung und Pflege des charakteristischen Landschaftsbildes und seiner Elemente, insbesondere des typischen Erscheinungsbildes der Riedellagen, der Ufervegetation an den Bächen, der Auwälder, der Waldränder und Flurgehölze und naturnaher Hausgärten als Strukturelemente.
- Vermeidung von Zersiedelung und Abwägung bei einer allfälligen Ausdehnung des Siedlungsraumes in den offenen Landschaftsraum.
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe als Pfleger und Gestalter der Kulturlandschaft.
- Erhaltung der Erholungslandschaft als Voraussetzung für eine hohe Wohnqualität und für eine nachhaltige, sanfte gewerblich/ touristische Entwicklung.
- Verbesserung der Erlebbarkeit der Naturräume.
- Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.
- Verhinderung der Aufforstung von Grenzertragsböden.

Maßnahmen

1. Festlegung von Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan zur Erhaltung von naturräumlich typischen, wertvollen und sensiblen Bereichen. Die natürlichen Hochwasserabflussbereiche sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.
2. Weitestgehende Minimierung der baulichen Eingriffe (Hochbau, Wegebau, Wasserbau etc.) zur Erhaltung der großräumigen Landschaftsstruktur.
3. Bepflanzung und Begrünung von Orts- und Siedlungsrändern. Ergänzung und Wiederaufbau von gewässerbegleitenden Ufersäumen und Gehölzen bzw. wichtigen Grünachsen. Qualitätvolle Gestaltung und Pflege der Freiräume – Berücksichtigung einer Durchgrünung im Rahmen der Bebauungsplanung.
4. Vorausschauende Bodenpolitik der Gemeinde in Baulandbereichen und zur Erhaltung von wertvollen landwirtschaftlichen Böden (aktive Baulandpolitik etc.).
5. Vermittlung und Vermarktung der Qualität des Landschafts- und Naturraumes.

Naturräumliche Schutzgebiete

Im Gemeindegebiet liegen folgende naturräumliche Schutzgebiete, die im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht werden – die sechs Naturdenkmäler befinden sich alle im Bereich des Schlosses Klingenstein:

- Naturdenkmäler Nr. 611: „Platane (Platanus occidentalis)“
- Naturdenkmäler Nr. 612: „Atlaszeder (Cedrus atlantica)“
- Naturdenkmäler Nr. 614: „Griechische Weißtanne (Abies cephalonica)“
- Naturdenkmäler Nr. 615: „Sapintusfichte (Picea orientalis)“
- Naturdenkmäler Nr. 616: „Nordmannstanne (Abies nordmanniana)“
- Naturdenkmäler Nr. 617: „Abendländischer Lebensbaum (Thuja occidentalis)“
- Biotop Nr. 6133: „Hausmannstätten: Ferbersbach“
- Biotop Nr. 6134: „Vasoldsberg: Wagersbach“
- Biotop Nr. 6141: „Vasoldsberg: Ferbersbach“
- Biotop Nr. 6142: „Vasoldsberg: Wagersbach Eisental“

Ziele

- Fortführung des Schutzes des Naturraumes als Basis für die Land- und Forstwirtschaft sowie als Ressource für Naherholung und Tourismus.
- Erhaltung der Uferbegleitvegetation und der Auwälder entlang der Fließgewässer.
- Erhaltung und Pflege des charakteristischen Landschaftsbildes und seiner Elemente, insbesondere der Naherholungsbereiche, der Waldränder und naturnaher Hausgärten als Strukturelemente und Trittsteinbiotope zum Erhalt der Biodiversität.

Maßnahmen

6. Berücksichtigung der ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete bei der Festlegung von Entwicklungsbereichen und Baugebieten.
7. Beachtung der Naturdenkmäler und der Amphibienwege.
8. Leistung von Informations- und Motivationsarbeit zur Erhaltung und Stabilisierung schützenswerter landschaftsökologischer Einheiten.

Gewässer und Gefährdungen

Das Gemeindegebiet wird in Nordost-Südwest-Richtung vom Ferbersbach durchflossen, in welchen innerhalb des Gemeindegebietes auch zahlreiche kleinere fließende Gewässer münden. Der südöstliche Bereich der Gemeinde wird vom Schelchenbach und der Stiefen in Richtung Liebensdorf entwässert. Die Uferbegleitvegetationen entlang dieser Gewässer sind dabei prägende Landschaftselemente innerhalb des Gemeindegebietes.

Hochwasserabflussuntersuchungen

Der Schutz vor Hochwässern aller Gewässer innerhalb des Gemeindegebietes fällt in den Zuständigkeitsbereich der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum.

Für den Ferbersbaches sowie für Abschnitte des Tiefernitzbaches, des Prenterbaches, des Schiebenbaches, des Eisentalbaches und des Himmelreichbaches wurde die Hochwasserstudie „ABU I 2006 Ferbersbach“ erstellt, deren Hochwasseranschlaglinien HQ₃₀/HQ₁₀₀ im Entwicklungsplan und im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht wurden.

Innerhalb der Grenzen des 30-jährlichen Hochwasserabflusses (HQ₃₀) ist für Bauten und Anlagen jedenfalls eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich. Für Bauführungen in Bereichen zwischen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ ist im Zuge von Bauverfahren eine wasserbautechnische Begutachtung einzuholen.



Abb. 8: Hochwasserüberflutungsbereiche der Bundeswasserbauverwaltung (Quelle GIS Stmk)

Gewässerschutzprogramm

Nach dem Bundeswasserrechtsgesetz WRG 1959 sind die Grund- und Oberflächenwässer, einschließlich ihrer Ufer- und Hochwasserabflussbereiche zu schützen und rein zu halten. Die für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen, gewässernahen Räume sind von Bebauungen und Intensivnutzungen frei zu halten.

Gemäß Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark (SAPRO Hochwasser; LGBl. 117/2005) sind Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer in einer Breite von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus), von Baugebieten, tlw. Sondernutzungen im Freiland und Neubauten freizuhalten.

Gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm (REPRO) gelten Flussufer in einer Breite von 10 m generell als Grünzone und sind von Baugebieten etc. freizuhalten.

Aufgrund der lokalen Situation können Ausnahmen in Anspruch genommen werden. Dies ist insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten erforderlich: Die gewachsene Bebauung unterschreitet mancherorts die o.a. Mindestabstände und wurde

teilweise unmittelbar an den Ufern der Bäche errichtet. Eine Rückwidmung dieser teilweise zentralen Funktionsbereiche ins Freiland ist nicht zweckmäßig und nicht im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung. Diese Bereiche werden bei Erfordernis daher in Übereinstimmung mit der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung allfälliger Gefährdungsbereiche als Baugebiete o.ä. festgelegt.

Ziele

- Schutz der Grund-, Oberflächen- und Quellwässer vor Beeinträchtigungen.
- Verbesserung des Schutzes des Dauersiedlungsraumes vor den natürlichen Gefahren: Schutz der Siedlungsgebiete vor Hochwasserereignissen insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten. Sanierung der Hochwassergefährdung bestehender Bauobjekte. Setzen von Maßnahmen des passiven Hochwasserschutzes in gefährdeten Bereichen (hochwasserverträgliche Nutzungen zur Erhaltung von Retentionsräumen etc.).
- Erhaltung bzw. Renaturierung gewässernaher Bereiche: Schutz naturbelassener Tümpel und Teiche sowie standortgerechter Au- und Laubmischwälder. Erhaltung und Pflege der Uferbereiche und der Begleitvegetation. Verbesserung der Erlebbarkeit dieser Naturräume.

Maßnahmen

1. Ersichtlichmachung und Berücksichtigung der Wasserschon- und -schutzgebiete sowie der Hochwassergefährdungsbereiche und wasserwirtschaftlichen Nutzungsbeschränkungen im Flächenwidmungsplan.
2. Freihaltung von Hochwassergefährdungsbereichen von Baugebieten und Bebauung nach Möglichkeit. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in gewässernahen Bereichen.
3. Prüfung der Möglichkeit von Baulandrücknahmen in Gefährdungsbereichen.
4. Verbesserung des Hochwasserschutzes für bebaute Gebiete und Sanierung der Hochwassergefährdung bestehender Objekte. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
5. Renaturierung gewässernaher Bereiche und harter Verbauungsmaßnahmen. Ergänzung und Neupflanzung fehlender Ufervegetation mit standortgerechten Gehölzen.
6. Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit durch Freihaltung der Uferstreifen von Bebauung und Intensivnutzung nach Möglichkeit.
7. Schutz naturbelassener Tümpel und Teiche sowie standortgerechter Au- und Laubmischwälder.
8. Förderung der Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung in Bezug auf naturräumliche Gefahren und natürliche Ereignisse.

Klima

Die gesamte Marktgemeinde Vasoldsberg liegt in der Klimaregion A.2 Östliche Grazer Bucht. Diese Region umfasst das Riedelland im Osten des Grazer Feldes samt den dazugehörigen Seitentälern. Durch die abschirmende Wirkung der Alpen im Nordwesten ist diese Region relativ windarm und abseits der Riedellagen bestehen Inversionsgefährdungen. Hinsichtlich des Niederschlages ist diese Klimaregion durch schneearme Winter und gewitterreiche Sommer gekennzeichnet. Insgesamt kann hier von einer kontinentalen Prägung des Klimas gesprochen werden. Die Bereiche der Talböden des Ferbersbaches, Wiesental, Aschenbachtal, Eisental und Schelchental sind innerhalb der Gemeinde als temperaturmäßig benachteiligte Bereiche zu kategorisieren, während die Riedellagen dahingehend begünstigt sind.

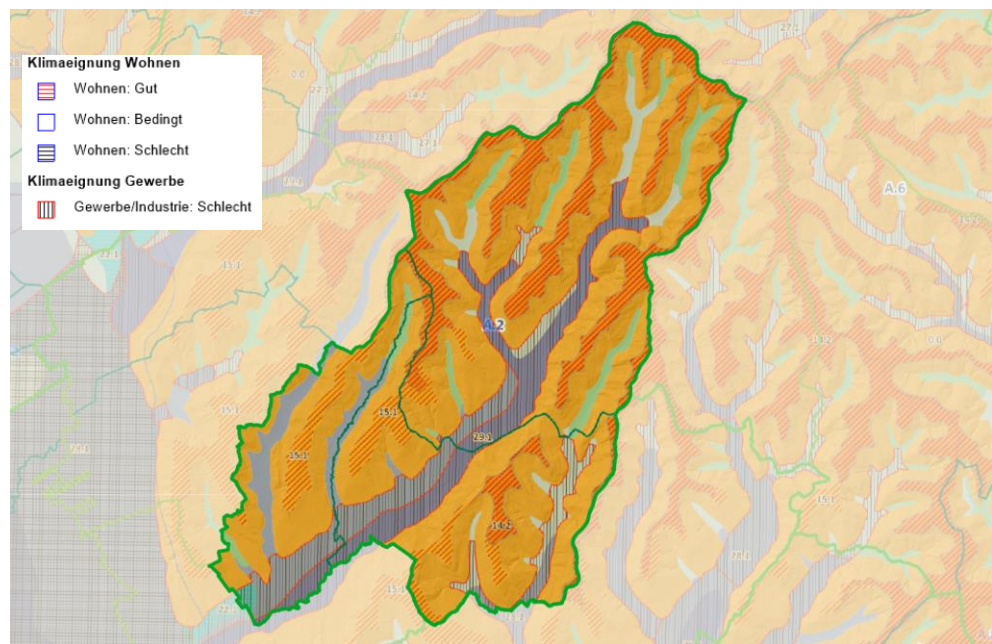


Abb. 9: Klimaregionen und -eignung (GIS Stmk.)

Günstige Durchlüftungsverhältnisse und die speziell in Riedellagen verringerte Nebel- und Inversionsbereitschaft wirken sich positiv auf die Eignung für das Wohnen aus, während die untersten Tallagen klimatisch etwas benachteiligt sind. Eine industrielle Nutzung der Tallagen ist aus klimatischer Sicht problematisch und könnte erhöhte Immissionen bedingen.

28.1 kalte Haupttallagen

Die Zone umfasst Tallagen mit relativ hoher Frost- und Inversionsgefährdung (130 -138 Frosttage/Jahr, 70 - 85% Inversionshäufigkeit), wobei die zugehörigen Eigenschaften weitgehend mit der Basisstation Graz-Thalerhof übereinstimmen: Jahresmittel: 8,2° bis 8,6°, Jännermittel: -3,5 bis -3,0°C, Julimittel: 17,8° bis 18,5°C, mittl. abs. Min.: um -20°, Frosttage: 130 -140 Tage/Jahr, erster Frost: 8.10. bis 15.10., letzter Frost: 25.4. bis 3.5., Schneedecke: 45 - 55 d/a, Vegetationsperiode: 226 - 230 Tage/Jahr, Sommertage: 45 - 50 Tage/Jahr, Schwületage: >30 Tage/Jahr. Hinsichtlich der Durchlüftung zeigt sich eine deutliche Begünstigung gegenüber der Zone 29.1 (Jahresmittel der Windgeschwindigkeit 1,0 - 1,5 m/s, Winterhalbjahr: 0,5 bis 0,8 m/s, Sommerhalbjahr: 1,5 m/s), wobei die Windgeschwindigkeiten in den

Seitentälern geringer sind. Eine starke Abhängigkeit von tagesperiodischen Windsystemen ist gegeben. Die Nebelhäufigkeit ist sehr hoch, im Grazer Feld mit 120 -140 Tagen/Jahr sogar extrem; Eignung: aufgrund der schlechten Ausbreitungsbedingungen sind Maßnahmen zur Reduktion von Luftschadstoffemissionen sinnvoll.

29.1 kalte Seitentallagen

Dies betrifft stark inversions- und frostgefährdete Talabschnitte (140 - 150 Tage/Jahr mit Frost und 80 - 90% Inversionshäufigkeit) mit geringer Durchlüftung und erhöhter Talnebelbereitschaft. Diese Klimazone stellt im Raum Graz/Umgebung zusammen mit den Zonen 30.1 und 30.2 die Bereiche mit der größten Jahres- und Tagesschwankung (bis über 11K); Jännermittel -5° bis -4°C, Julimittel: 17° bis 17,5°, Frosttage: 145 - 153 Tage/Jahr, Vegetationsperiode 220 - 223 Tage/Jahr. Das Jahresmittel der Windgeschwindigkeiten liegt bei 0,5 bis 1,0 m/s, häufig verbunden mit stagnierender Kaltluft. Die Nebelhäufigkeit beträgt 80 bis 90 Tage/Jahr, hohe Frost- und Inversionsgefährdung (Inversionshäufigkeit 80 - 90% zum Morgentermin).

27.1 begünstigte Haupt- und Seitentallagen

Das Klima dieser Zone lässt sich als mäßig inversions- und frostgefährdet einstufen (Inversionsgefährdung ca. 70% der Nachtstunden). Das Jahresmittel der Temperatur schwankt zwischen 8,4 und 8,9°C, die Vegetationsperiode zwischen 232 und 236 Tagen/Jahr. Die Durchlüftung bleibt an das Talwindssystem gebunden, wobei 1m/s als Jahresmittel der Windgeschwindigkeit kaum überschritten wird. Die Anzahl der Sommertage liegt bei ca. 50 Tagen/Jahr.

0.0 Übergangszone

Ist allgemein als klimatischer Übergangsbereich zwischen den Tallagen und den oberhalb definierten Hangklimatopen zu verstehen, wobei die als Übergangszone definierten Bereiche zwischen dem Grazer Feld bzw. dem Kainachtal und den Terrassenlagen (Kaiserwaldterrasse) im Allgemeinen sowohl gegenüber den Tallagen als auch gegenüber den Terrassenlagen mit stagnierender Kaltluft thermisch begünstigt sind.

14.2 obere Riedellagen mit sehr guter Eignung

Diese Riedellagen bis ca. 600 m Seehöhe stellen aufgrund ihrer thermischen Begünstigung Gunstlagen für Wein- bzw. Obstbau dar (Jännermittel: -1,5° bis -1,0°, Julimittel: 18,0° bis 19,5°, Jahresmittel: 8,5° bis 9,5° (in Südexposition bis 9,7° möglich), mittl. abs. Min.: -12° bis -14°, mittl. abs. Max.: um 30° bis 31°. Eine sehr geringe Frost- und Inversionsgefährdung (80 - 95 Tage mit Frost/Jahr (erster Frost: nach dem 5.11.; letzter Frost: um den 10.4.) und ca. 40 - 60% Inversionshäufigkeit) sind kennzeichnend. Weitere Charakteristika stellen die Begünstigung bei Nebel (ca. 30 - 40 Tage/Jahr; häufig an niedrig liegende Hochnebel bzw. Tiefdrucklagen gebunden; Maximum im November) und die relative Bevorzugung hinsichtlich der Durchlüftungsbedingungen (1,0 bis 2,5 m/s Jahresmittel der Windgeschwindigkeit mit Einfluss modifizierter Gradient- bzw. Regionalwinde; nachts mit Richtungen aus W - N, tagsüber aus S bis E) dar. Die Vegetationsperiode dauert ca. 235 - 245 Tage/Jahr an. Eignung: Naherholung, im Sommer gegenüber den Tallagen deutlich geringere Schwülebelastung (Schonklima), Wein- und Obstbau in Abhängigkeit von der Exposition (600 m entspricht etwa der Weinbauobergrenze).

15.1 mittlere Riedellagen mit guter Eignung

Diese Riedelzone im Höhenbereich bis ca. 450 / 500 m liegt bereits häufig im Einflussbereich größerer Talwindssysteme (z.B.: Murtal, Kainachtal). Die thermischen Verhältnisse weisen eine Eignung speziell für Obstanbau aus (Jännermittel: -2° bis -1,5°, Julimittel: 18,5° bis 19,5°, Jahresmittel: 8,5° - 9,5°, mittl. abs. Min.: -16° bis -15°, mittl. abs. Max.: 30,5° bis 31,5°, aperiodische Tagesschwankung < 8 K). Ein wichtiges Charakteristikum dieser Zone ist eine geringe Frostgefährdung (90 - 100 Tage/Jahr mit Frost, frostfreie Periode >200 Tage im Jahr, jedoch gegenüber der Zone 14.2 eine Zunahme der Inversionshäufigkeit (50 - 60%). Geringe Nebelhäufigkeit (analog zu Zone 14.2, im Winterhalbjahr allerdings Einfluss mächtiger Talnebel) und gute Durchlüftungsbedingungen sind vorherrschend (Jahresmittel: 1,3 - 2,0 m/s mit Max. im Frühjahr (2,5 - 3 m/s) und Min. im Winterhalbjahr (1,0 - 1,5 m/s)). Eignung generell für Obstbau, in geschützten Lagen auch Weinbau.

26.2 Bewaldete Kerbtäler im Randgebirge

Die bewaldeten Kerbtäler zeichnen sich vor allem durch thermische Ausgeglichenheit infolge geringerer Kaltluftgefährdung aus. Die mittleren Windgeschwindigkeiten erreichen 1 - 1,5 m/s; die Nebelhäufigkeit bleibt mit 40 - 50 Tagen/Jahr gering.

22.1 mäßig begünstigte Terrassenlagen

Dies betrifft Terrassenlagen im Gratkorner Becken und in den Mündungsbereichen von Seitentälern aus dem Riedelland. Sie sind gekennzeichnet durch eine bescheidene Zunahme der Temperaturgunst und eine geringfügige Abnahme der Nebelhäufigkeit gegenüber der Talsohle; die Durchlüftung ist weitgehend an das jeweilige Talwindsystem gebunden, wobei speziell im Gratkorner Becken während der Nachteine erhöhte Kalmenbereitschaft besteht bzw. durch den Kaltluftabfluss aus dem Rötzgraben mit der Windrichtung SW eine ausgeprägte Windscherung mit dem Murtalauswind gegeben ist.

Ziele

- Förderung günstiger Durchlüftungsbedingungen im Gemeindegebiet
- Bestmögliche Reduzierung des Individualverkehrs.
- Verringerung des CO² Ausstoßes zu Heizzwecken.

Maßnahmen

1. Berücksichtigung der klimatologischen Situation bei der Festlegung bzw. Erweiterung von Gewerbegebieten.
2. Forcierung zentraler Anlagen mit erneuerbarer Energie (Biomasse, nachhaltige Energieformen) zur Beheizung von Baugebieten.
3. Einrichtung von alternativen Energiegewinnungsanlagen in geeigneten Lagen.
4. Förderung von öffentlichem Verkehr, bestmögliche Sicherstellung von fußläufig erreichbarer Infrastruktur.

Luft

Gemäß § 2 (1) Z 3 der Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 ist die gesamte Gemeinde Teil des Sanierungsgebietes „Außer-alpine Steiermark“ für den Luftschadstoff PM10 (Feinstaub). Die Verordnung umfasst Festlegungen zur Verringerung der durch den Menschen beeinflussten Emissionen und somit zur Verbesserung der Luftqualität. Als Maßnahmen zur Verminderung der Feinstaubemissionen wurden Fahrverbotsbeschränkungen für Schwerfahrzeuge, Mindestemissionsstandards für Taxis, Regeln für die Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes, Verwendungsbeschränkungen von „Heizöl leicht“ in ortsfesten Anlagen sowie Maßnahmen zur Landwirtschaft und Gülleanlagen festgelegt.

Tierhaltungsbetriebe

Durch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe kann es lokal zu Geruchsbelästigungen kommen. Die Betriebe in und im Nahebereich von baulichen Entwicklungsbereichen bzw. von Bauland wurden daher hinsichtlich ihrer Emissionen untersucht, um Konflikte zwischen den bestehenden Betrieben und möglicher Wohnbebauung bzw. Einschränkungen für die Landwirtschaft zu vermeiden. Dazu wurden die einzuhaltenden Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche mittels der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen“, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, errechnet (siehe dazu auch Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan).

Nach der Berechnung auf Grundlage der Erhebungen der Gemeinde werden die Tierhaltungsbetriebe über $G=20$ im Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ersichtlich gemacht. Die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche der Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl $G<20$ sind dem Erläuterungsbericht des Flächenwidmungsplanes sowie der Plandarstellung zur räumlichen Bestandsaufnahme zu entnehmen.

Ziele

- Vermeidung von Konflikten zwischen Wohnnutzungen und tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Betriebsanlagen und Wohn- bzw. Freizeitnutzungen.

Maßnahmen

1. Festlegung von Dorfgebiet oder Freiland im unmittelbaren Einflussbereich von größeren tierhaltenden Betrieben.
2. Verringerung der Schadstoffemission von Betrieben.

Lärm

Hauptverursacher der Lärmentwicklung in der Marktgemeinde Vasoldsberg sind die Hauptverkehrsachsen der Landesstraße L 369 Vasoldsbergstraße sowie der A2 - Südautobahn. Durch die teilweise unmittelbare Lage von Gebäuden an der Landesstraße ergeben sich in den Ortsteilen Lärmbelastigungen für die Bewohner. Die L 369 – Vasoldsbergstraße weist mit einem DTV zwischen 4.400 Kfz/Tag im Süden der Marktgemeinde und 4.000 Kfz/Tag bis zum Bereich des Gemeindeamtes bei einem Schwerverkehrsanteil von bis zu 6 % im Jahr 2019 eine geringe Verkehrsbelastung im Gemeindegebiet auf, wobei sich dieser Wert in Richtung Norden auf bis zu 3.500 Kfz/Tag bei gleichem Schwerverkehrsanteil von 6 % weiter verringert.

- Die A2 – Südautobahn wies im März 2022 auf Höhe der Anschlussstelle Laßnitzhöhe einen durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) von 58.595 KFZ mit einem Schwerverkehrsanteil von 14 % auf.
- Der DTV auf der L 369 - Vasoldsbergstraße betrug im Jahr 2019 zwischen 4.400 und 3.500 KFZ mit einem Schwerverkehrsanteil von 6 %.

Ziele

- Vermeidung von Konflikten zwischen Straßenlärm und benachbarten Nutzungen, insbesondere der Wohnnutzung.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Betriebsanlagen und Wohn- bzw. Freizeitnutzungen.

Maßnahmen

1. Vermeidung von Baulandfestlegungen in lärmbelasteten Gebieten. Allenfalls Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen für bebaute Gebiete und Neuentwicklung von Bebauung unter Beachtung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung und Projektentwicklung.
2. Beachtung der Lärmemissionsrechte von Betrieben bei der Festlegung von Wohnbauland.

Altlasten

Folgende Bereiche sind in der Verdachtsflächendatenbank Steiermark als Ablagerungen/ Altstandorte in Evidenz nicht erfasst, werden aber nach Maßgabe der Bekanntgabe durch die Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Referat Altlasten und Verdachtsflächen im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht:

KG	Such-grundstück	Interne Nummer
Premstätten bei Vasoldsberg	1507/2	72727
Premstätten bei Vasoldsberg	183/1	72772
Premstätten bei Vasoldsberg	288/3 u. A.	72775

Maßnahme

Unterstützung der zuständigen Behörden bei der Sanierung von allenfalls bekanntgewordenen Altlasten nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Wirtschaft

Die Marktgemeinde Vasoldsberg ist wirtschaftlich durch die Lage entlang der Entwicklungsachse Bruck-Graz-Leibnitz gem. Landesentwicklungsleitbild geprägt. Mit der Lage am höherrangigen Verkehrsnetz sowie der Nahelage zum Flughafen Graz-Thalerhof weist Vasoldsberg im Bezirk Graz-Umgebung eine relativ zentrale Lage auf.

Der Hauptsiedlungsbereich, mit rd. 30 min Fahrzeit ins Zentrum der Landeshauptstadt Graz zeichnet sich als beliebter Wohnstandort mit untergeordneter Gewerbefunktion aus. Durch die Autobahnanbindung Laßnitzhöhe und die angrenzende Lage an das Grazer Feld grenzt die Marktgemeinde direkt an die Entwicklungsachse Bruck-Graz-Leibnitz und befindet sich darüber hinaus auch in sehr gut angebundener Lage zum industriell-gewerblichen Schwerpunkt Weiz-Gleisdorf. Das Zentrum der Stadt Gleisdorf ist dabei in rd. 20 min Fahrzeit erreichbar.

Durch die Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz und die damit verbundene gute Erreichbarkeit sowie die hohe Wohn- und Erholungsqualität ist die Marktgemeinde Vasoldsberg eine Auspendlergemeinde.

Während die Landwirtschaft – gemessen an der Anzahl der Beschäftigten – in der Gemeinde eine untergeordnete Rolle spielt, liegt der Schwerpunkt hierbei im Dienstleistungssektor sowie im Sekundärsektor (Industrie, Gewerbe, Bauwesen).

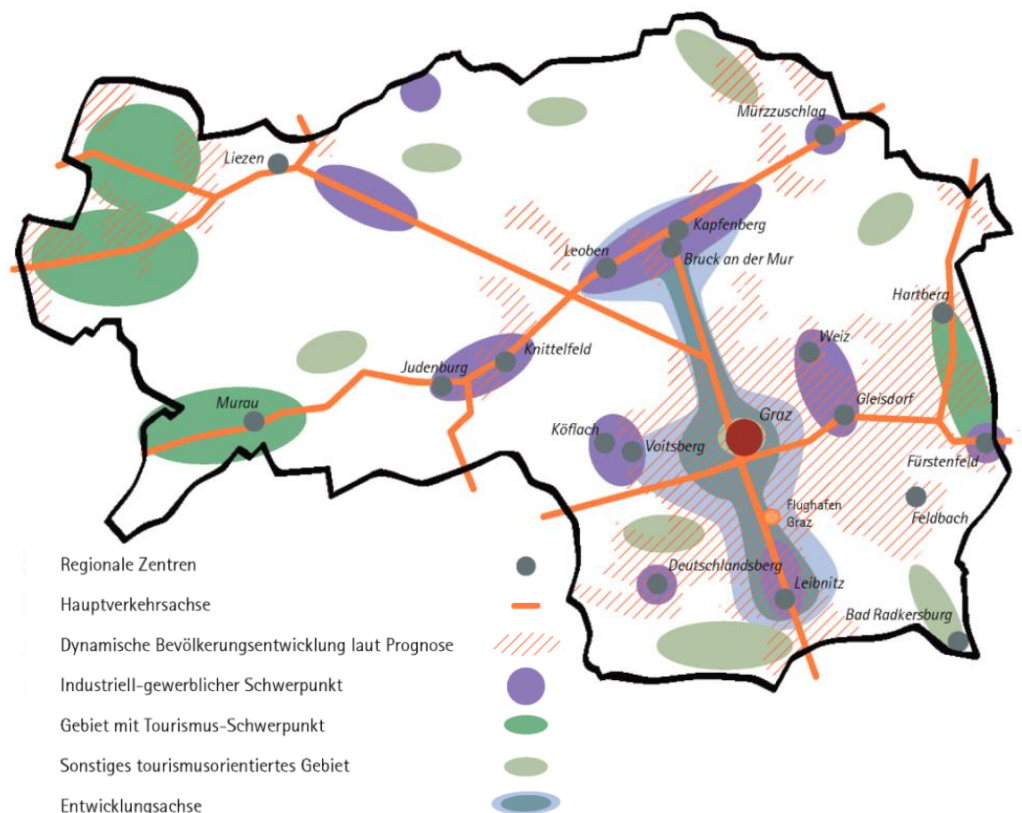


Abb. 10: Landesentwicklungsleitbild (Quelle: LEB), maßstabslos

Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Die Marktgemeinde verzeichnete in den letzten Jahrzehnten eine deutliche Zunahme an Erwerbspersonen. Im Jahr 2020 gab es in der Gemeinde 2.407 Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose). Dieser Wert stieg zum Vergleichsjahr 1991 mit 1.609 Erwerbspersonen um ca. 49,6 %. Von diesen 2.407 Erwerbspersonen im Jahr 2020 waren 2,8 % in der Land- und Forstwirtschaft (Primärsektor), 24,9 % in Industrie, Gewerbe und Bauwesen (Sekundärsektor) und 72,3 % im Dienstleistungsbereich (Tertiärsektor) beschäftigt.

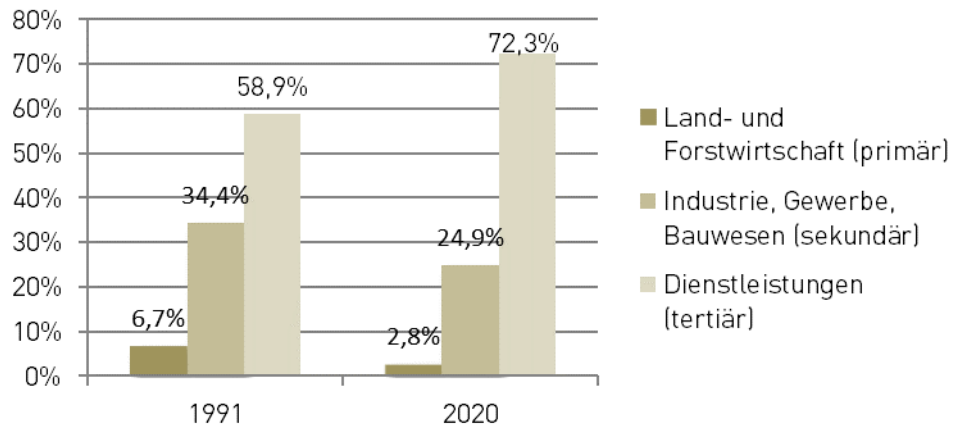


Abb. 11: Verteilung Erwerbspersonen nach Sektoren 1991 / 2020 (Quelle: Landesstatistik Stmk.)

Auch in der Marktgemeinde Vasoldsberg ist die wirtschaftliche Veränderung hin zu einer Dienstleistungsgesellschaft deutlich erkennbar. Wie aus obenstehender Grafik ersichtlich, sank der Anteil der Erwerbspersonen im primären Sektor in den letzten Jahrzehnten auf 2,8 % - ein Wert der etwas geringer ist als der steiermärkische Landesdurchschnitt von 3,2 % im Jahr 2020. Der Anteil der Erwerbstätigen im Sekundärsektor war in den 20 Jahren zwischen 1991 und 2011 deutlich rückläufig konnte jedoch zwischen 2011 und 2020 wieder um 0,5 % zulegen, was auf eine Stabilisierung des Anteils dieses Sektors hindeutet. Beim tertiären Sektor zeichnet sich eine konträre Entwicklung ab.

Dieser konnte anteilmäßig zwischen 1991 und 2011 deutlich zulegen (von 58,9 % auf 70,8 %), scheint sich jedoch mit einem Wert von 72,3 % im Jahr 2020 ebenfalls zu stabilisieren bzw. legt nur noch in geringem Umfang zu. Generell lässt sich in der Gemeinde im letzten Jahrzehnt ein grundsätzlicher Stabilisierungstrend hinsichtlich der Verteilung der Erwerbspersonen nach Sektoren beobachten, lediglich der primäre Sektor scheint weiterhin deutlich an Anteilen zu verlieren (4,8 % im Jahr 2011; 3,9% im Jahr 2019; 2,8 % im Jahr 2020). Dies kann jedoch vermutlich auf den starken Zuzug in die Gemeinde und die mutmaßliche Beschäftigung von Zuzüglern im sekundären oder tertiären Sektor zurückgeführt werden. Ein Zuzug von Landwirten ist aufgrund der Flächengebundenheit eher unwahrscheinlich.

Einpendler – Auspendler

Die Marktgemeinde Vasoldsberg ist aufgrund der – gemessen an der Einwohnerzahl – relativ geringen Erwerbsmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebietes eine Auspendlergemeinde. Im Jahr 2020 standen 1.826 Auspendlern insgesamt 477 Einpendler gegenüber, woraus sich ein negatives Pendlersaldo von 1.349 Personen ergab.

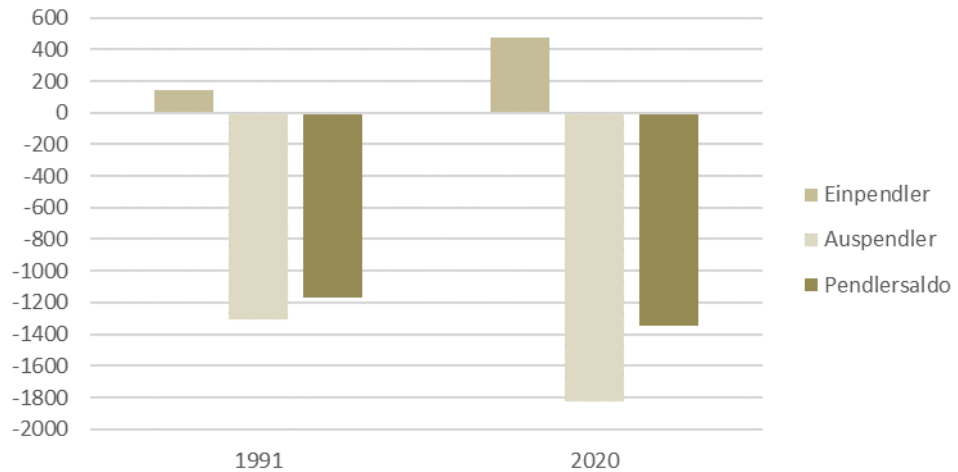


Abb. 12: Vergleich der Pendlerbewegung 1991 / 2020 (Quelle: Landesstatistik Stmk.)

Land- und Forstwirtschaft

Im Jahr 1999 gab es in der Marktgemeinde Vasoldsberg insgesamt 218 landwirtschaftliche Betriebe, von welchen 46 im Haupterwerb geführt wurden. Im Jahr 2020 (letzte Agrarstrukturerhebung) bestanden in der Gemeinde nur noch 112 land- und forstwirtschaftliche Betriebe, von welchen zu diesem Zeitpunkt immerhin noch 32 im Haupterwerb betrieben wurden.

Verschiebungen innerhalb der land- und forstwirtschaftlichen Strukturen zeigen sich ua. in den Veränderungen der Bodennutzung. So verringerten sich die Ackerflächen zwischen 1999 und 2020 von 1.096 ha um rd. 46,4 % auf 588 ha und die Forstflächen von 1.517 ha um rd. 33,8 % auf 1.004 ha.

Die Zahl der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft hat sich von 104 Personen 1991 auf rund 65 Personen im Jahr 2020 reduziert. Die nachhaltige Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten auch als Pfleger der Kulturlandschaft liegt im besonderen öffentlichen Interesse, weshalb insbesondere die nachhaltige Bewirtschaftung der Hofstellen im Familienverband – zum Teil auch durch Baulandfestlegungen – unterstützt und sichergestellt werden soll.

Ziele

- Sicherung der Landwirtschaft und der Nahrungsproduktion durch Freihaltung der für die Landwirtschaft gut geeigneten Böden.
- Sicherung und Erhaltung der landwirtschaftlichen Voll- und Nebenerwerbsbetriebe und Betriebsstätten.

- Sicherung der nachhaltigen Bewirtschaftung von Hofstellen im Familienverband.
- Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft für die Wohlfahrtsfunktion und den sanften Tourismus.
- Schonende Bewirtschaftung der Wälder und Sicherstellung der Nutzung des Holzes auch auf lokaler Ebene.

Maßnahmen

1. Sicherung landwirtschaftlicher Gunstlagen im Rahmen der Örtlichen Raumplanung.
2. Festlegung von Dorfgebieten in überwiegend landwirtschaftlich strukturierten Gebieten auch unter Einbeziehung von nicht-landwirtschaftlichen Nutzungen.
3. Ersichtlichmachung von Emissionsrechten von tierhaltenden Betrieben im Bauland bzw. im Nahbereich von Bauland und Berücksichtigung dieser Emissionsrechte bei Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan.
4. Beratung im Hinblick auf Sanierungs-, Revitalisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen am Hof.
5. Unterstützung und ggf. Förderung von Voll- und Nebenerwerbsbetrieben nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
6. Vermehrte Nutzung von Holz auch als Bau- und Werkstoff sowie zur Energiegewinnung.

Industrie und Gewerbe

Der sekundäre Wirtschaftssektor (Industrie, Gewerbe und Bauwesen) ist für die Marktgemeinde Vasoldsberg durchaus von Bedeutung und verzeichnete in den letzten Jahrzehnten, trotz prozentualer Verluste hinsichtlich der Sektorenverteilung, einen Anstieg an Erwerbspersonen. Waren im Jahr 1991 noch 536 Personen im sekundären Wirtschaftssektor beschäftigt, hat sich diese Zahl bis zum Jahr 2020 auf 574 Erwerbspersonen erhöht. Der Prozentsatz der Erwerbspersonen, welche dem sekundären Sektor zugeordnet werden hat sich im selben Zeitraum jedoch erheblich von 34,4 % auf 24,9 % verändert.

Mit der verkehrlichen Lagegunst direkt an der höherrangigen Verkehrsinfrastruktur (A2-Südbahn und Anbindung an die B73) und der Nahelage zum Flughafen Graz-Thalerhof zeichnet sich die Marktgemeinde Vasoldsberg als potenzieller Gewerbestandort aus.

Daher ist es für die Gemeinde von besonderem Interesse, diese Arbeitsplätze zu erhalten, bestmöglich zu sichern und auch neue Betriebsansiedelungen im Bereich dieses Sektors zu fördern.

Ziele

- Erhaltung und Absicherung der bestehenden Gewerbebetriebe.
- Bestehende Betriebe sollen die Möglichkeit zur Expansion und zur nachhaltigen Entwicklung durch Festlegung geeigneter, attraktiver Baulandflächen erhalten.
- Sicherung und Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze in bestehenden Betrieben.
- Vermeidung von Konflikten zwischen Gewerbe-/Industrienutzung und Wohnnutzung bzw. zwischen Gewerbe-/Industrienutzung und Naturraum.
- Verbesserung des Erscheinungsbildes von Betriebsanlagen.
- Allenfalls Förderung der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben.

Maßnahmen

1. Festlegung von Gewerbegebieten in Verbindung mit dem örtlichen Bestand als Voraussetzung für die Absicherung und Erweiterung bestehender Betriebe bzw. für die Neuansiedlung von Betrieben.
2. Vermittlung geeigneter Flächen für Betriebsansiedlungen und allenfalls Unterstützung der Neuansiedlung durch wirtschaftspolitische Maßnahmen.
3. Förderung von Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen bei bestehenden Betrieben im Sinne einer besseren Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
4. Aktive Beteiligung an einer interkommunal organisierten Form der Standortentwicklung und Standortvermarktung.

Handel und Dienstleistungen

Der Prozentanteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor stieg über die letzten drei Jahrzehnte deutlich an. Dieser Wirtschaftssektor liegt mit rd. 72,3 % aller Erwerbstätigen im Jahr 2020 auf einem Rekordniveau. In Anbetracht des landes- und bundesweiten Trends der Entwicklung zu einer Dienstleistungsgesellschaft ist von einem weiteren Wachstum des Handel- und Dienstleistungsbereiches auszugehen, die Entwicklungen des letzten Jahrzehnts deuten jedoch auf eine relative Stabilisierung der Sektorenverteilung hin.

Vasoldsberg ist gemäß REPRO Steirischer Zentralraum als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Im Hauptsiedlungsbereich entlang des Ferbersbachtals sowie im Bereich Schemerlhöhe besteht eine gute aber ausbaufähige Versorgung mit Handel- und Dienstleistungsbetrieben. Die Marktgemeinde profitiert hinsichtlich der Versorgung seiner Bevölkerung von der Nähe zum Teilregionalen Zentrum Hausmannstätten, dessen Versorgungsinfrastruktur von Wagersbach aus teilweise sogar fußläufig erreichbar ist, sowie auch von der Versorgungsinfrastruktur im Nahebereich der Autobahnanschlussstelle Laßnitzhöhe in der Gemeinde Nestelbach bei Graz.

Aufgrund der Zielsetzung und Bestrebung der Marktgemeinde, die gegenwärtige Bevölkerungszahl weiter zu steigern, wird auch das Kaufkraft-Volumen in Vasoldsberg sowie im Einzugsgebiet steigen. Der Branchenmix nach Hauptwarengruppen sowie die Auswahlvielfalt und Sortimentstiefe sind ausbaufähig.

Der Prozentanteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor stieg über die letzten rund drei Jahrzehnte an und lag mit rd. 72,3 % aller Erwerbspersonen im Jahr 2020, das sind 1.668 Personen, auf relativ hohem Niveau. Im Vergleich zur restlichen Steiermark ist der Anteil des tertiären Sektors in Vasoldsberg um ein paar Prozentpunkte größer, liegt jedoch im Durchschnitt des Bezirks Graz-Umgebung. Innerhalb der Gemeinde sind innerhalb dieses Sektors vor allem Gastronomiebetriebe, Lebensmittelhändler, Autohändler, körpernahe Dienstleister und sonstige kleinere Dienstleistungsbetriebe von Bedeutung. Ein großer Anteil dieser Erwerbspersonen wird jedoch auch auf die starke Auspendeltätigkeit zurückzuführen sein.

Allgemeine Trends und Entwicklungstendenzen des Handels- und Dienstleistungssektors führen auch in Vasoldsberg zu einer Änderung der Einkaufs- und Handelslandschaft, die in der örtlichen Planung bereits berücksichtigt wird:

- Arbeitsplätze werden v.a. auch in Klein-, Mittel- und Einpersonenunternehmen geschaffen werden (Arbeiten von zu Hause, Telearbeit),
- Neue Formen des Arbeitens (Co-Working, Shared Spaces, Home-Office etc.) gewinnen an Bedeutung (geringer Raumbedarf und gute Verträglichkeit in Bestandsobjekten),
- Der Online-Handel steht in Konkurrenz zum stationären Handel vor Ort

Ziele

- Sicherung und Ausbau der öffentlichen und privaten Dienste, vor allem der Nahversorgung und der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.
- Erhaltung und Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor.
- Ansiedelung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben nach Möglichkeit.
- Reduktion der Kaufkraftabflüsse aus der Gemeinde bzw. Optimierung der Handelslandschaft.

Maßnahmen

1. Unterstützung von bestehenden öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
2. Verbesserung der Erreichbarkeit der Nahversorgung u.a. durch Attraktivierung der Fuß- und Radwege.
3. Information und Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung in Hinblick auf die Erhaltung und Stärkung der örtlichen Versorgung.
4. Bewerbung des Standortes für moderne Dienstleistungsbetriebe.
5. Unterstützung bei Unternehmensgründungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Tourismus

Im Kalenderjahr 2022 wurden in Vasoldsberg 5.304 Nächtigungen bei 3.031 Ankünften verbucht, was annähernd wieder den Zahlen von vor Pandemie im Jahr 2019 (7.965 Nächtigungen bei 3.376 Ankünften) entspricht. Generell können diese Zahlen sowohl vor als auch nach Pandemiebeginn als gering bezeichnet werden. Die Nächtigungen entfallen dabei mit rd. 60 % etwas vermehrt auf die Sommersaison. Im Tourismusjahr 2022 wurden in 5 Betrieben 92 Betten gezählt. Damit spielt der Tourismus als Wirtschaftsfaktor in der Marktgemeinde Vasoldsberg nur eine untergeordnete Rolle.

Die Marktgemeinde Vasoldsberg ist gem. der Ortsklassenverordnung 2017 (LGBl. Nr. 151/2016) der Ortsklasse C zugeordnet. Auf das Steiermärkische Tourismusgesetz 1992 sowie auf die Bestimmungen zur Festlegung von Touristischen Siedlungsschwerpunkten des REPROs 2016 wird verwiesen.

Ziele

- Erhaltung und Ausbau der Sport-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen.
- Sicherung und Ausbau der bestehenden Fremdenverkehrsangebote; insbesondere im gewerblich/ touristischen Segment.
- Erhöhung der Gästeanzahl und der Aufenthaltsdauer; Sicherstellung einer ausreichenden Beherbergungskapazität und -qualität.
- Sicherstellung einer ausreichenden gastronomischen Kapazität und Qualität.
- Ausbau und Attraktivierung des Wander- und Radwegenetzes mit gestalteten Rastplätzen und Aussichtspunkten.
- Unterstützung bestehender Betriebe in ihrer Entwicklung.
- Förderung und Ausbau des Fremdenverkehrs durch regionale Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden.

Maßnahmen

1. Weiterer Ausbau des Sportangebotes, insbesondere zur nachhaltigen Entwicklung bestehender Betriebe.
2. Unterstützung von Projekten zum Ausbau und zur Neuerrichtung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten. Festlegung von Erholungsgebieten im Sinne der Bestimmungen des REPROs und von Touristischen Siedlungsschwerpunkten im Anlassfall.
3. Mitwirkung an der Erhaltung und Verbesserung bestehender Betriebe nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Marktgemeinde.
4. Bereithaltung und Entwicklung zusätzlicher Flächen für touristische Nutzungen.
5. Weiterer Ausbau und Attraktivierung des Rad-, Wander- und Gehwegenetzes.

6. Weitere Verbesserung des Ortsbildes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Marktgemeinde.
7. Erhaltung und Sanierung regional typischer und historischer Bausubstanzen.
8. Forcieren der regionalen Zusammenarbeit, Setzen flankierender Maßnahmen für den Ausbau von Erholungseinrichtungen.

Infrastruktur

Mobilität und Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Marktgemeinde Vasoldsberg und der Bezirk Graz-Umgebung liegen im Bereich der als TEN-Strecken ausgewiesenen Korridore für den Straßenverkehr und den Schienenverkehr. Mit der Lage an der A2-Südautobahn und der B 73-Kirchbacher Straße liegt Vasoldsberg im Bereich der Hauptlinien des motorisierten Individualverkehrs.

Die Landesstraßen im Gemeindegebiet stellen regional eine wichtige Verbindung zum umliegenden höherrangigen Verkehrsnetz, den umliegenden Gemeinden sowie der Landeshauptstadt Graz dar. Die L 369 Vasoldsbergstraße verläuft von der nordöstlichen zur südwestlichen Gemeindegrenze durch das Gemeindegebiet und erschließt einen Großteil des Hauptsiedlungsbereiches der Marktgemeinde. Die L 311 Autalerstraße sowie die L 305 Mareinerstraße binden die Gemeinde an die A2 sowie das weitere Oststeirische Riedelland an. Die B 73 Kirchbacher Straße ist selbst den höchstrangigen Landesstraßen der Steiermark zugehörig und verbindet Vasoldsberg mit dem Grazer Feld und dem südlich der Gemeinde gelegenen Riedelland.

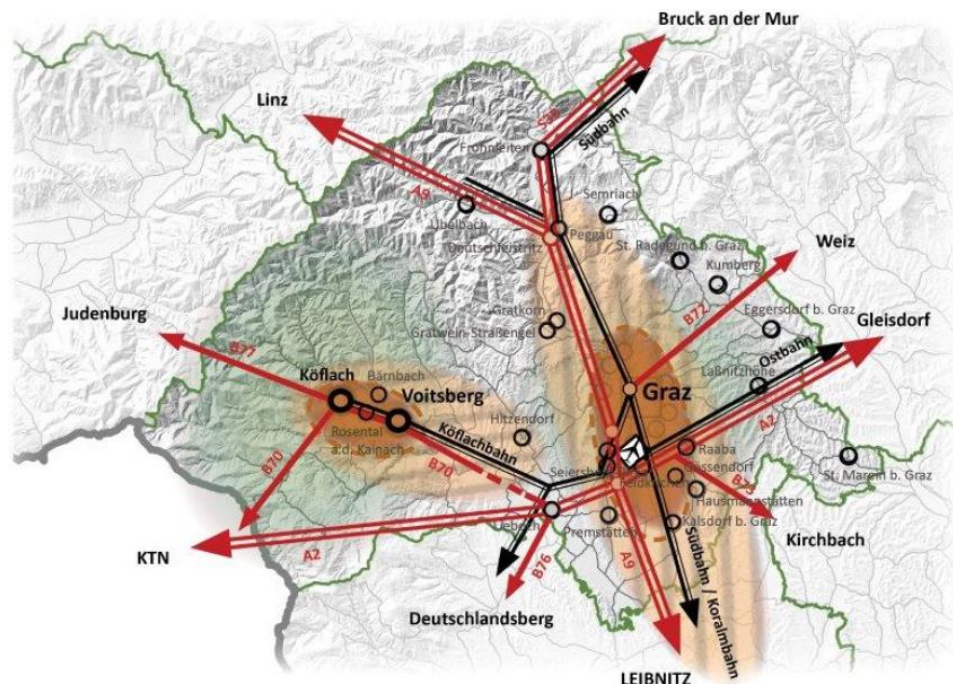


Abb. 13: Hauptverkehrslinien (REPRO SZR 2016)

Das örtliche Straßen- und Wegenetz wird von der Marktgemeinde betreut und nach Maßgabe der Möglichkeiten ständig ausgebaut und saniert. Dies geschieht in Zusammenarbeit mit zuständigen Abteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung.

Auf die „Verkehrsplanerischen Grundsätze“ der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung - Verkehr und Landeshochbau wird verwiesen. Diese sind bei Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes sowie bei Bauverfahren zu beachten.

Öffentlicher Verkehr (ÖPNV)

Die öffentliche Verkehrsanbindung der Marktgemeinde Vasoldsberg erfolgt durch Busse des Verbundliniennetzes Steiermark und indirekt über die S-Bahn. Die Anschlüsse an die S-Bahn Linie 3 (Graz-Gleisdorf-Feldbach-Fehring) und die Linie 31 ((Graz)-Gleisdorf-Weiz) bestehen über den Bahnhof Raaba, welcher ausgehend von Teilbereichen des Gemeindegebietes wiederum mit der Verbundlinie 511 erreichbar ist.

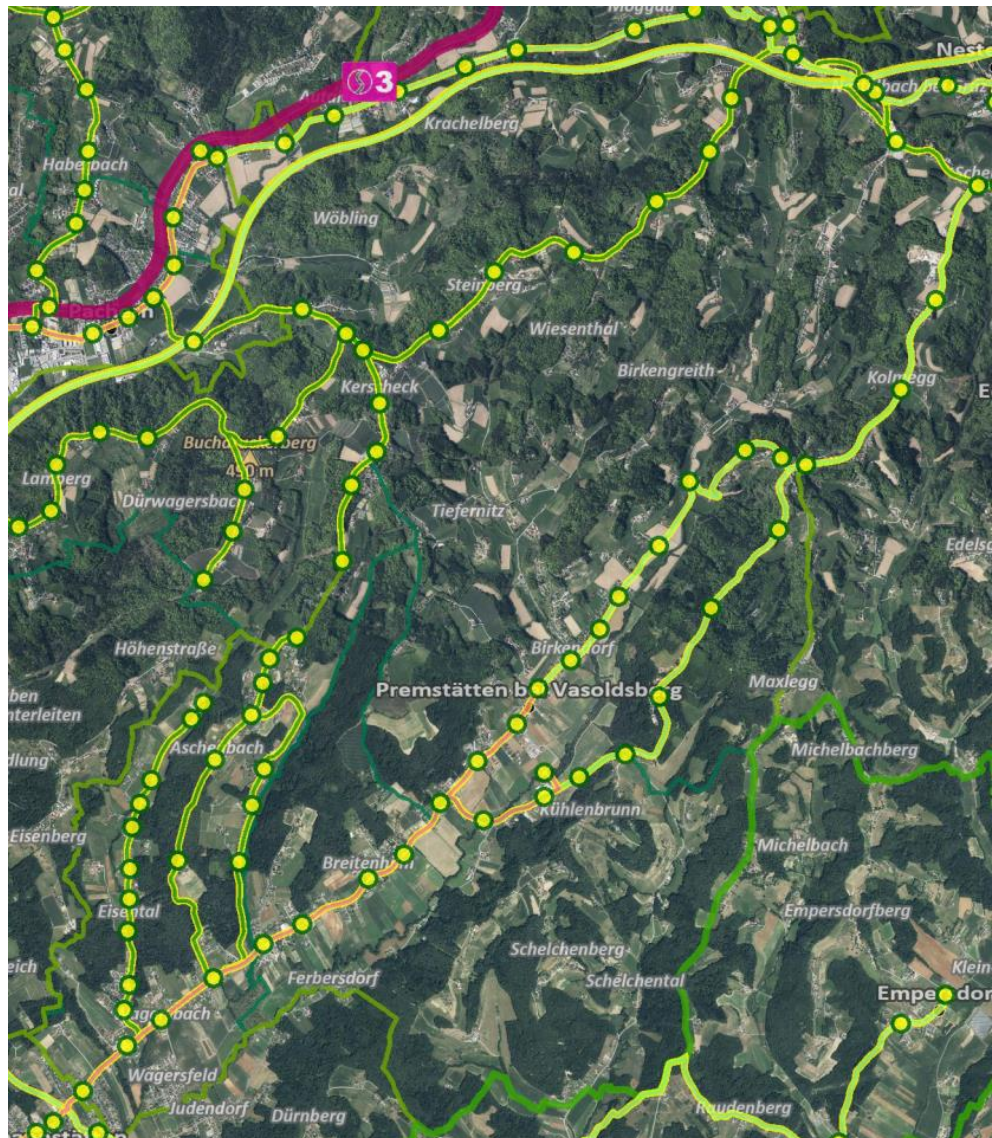


Abb. 14: Hauptverkehrslinien des ÖPNV (REPRO SZR 2016)

Durch diverse Busverbindungen bestehen Verknüpfungen zu allen wesentlichen Verkehrsknoten und Ortsteilen benachbarter Gemeinden. Die Bedienqualität des öffentlichen Personennahverkehrs ist entlang der Hauptverkehrskorridore und

entlang der durch Busverbindungen verlängerten Bahntrasse entsprechend gut. Die Bedienqualität ist teilweise jedoch ausbaufähig. Mit der Verbundlinie 511 besteht sogar eine direkte Verbindung zum öffentlichen Verkehrsknotenpunkt Jakominiplatz im Zentrum von Graz.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Marktgemeinde wird Attraktivierung und Ausbau des öffentlichen Verkehrs in näherer Zukunft erforderlich sein um vor allem Pendeltätigkeit der Auspendlergemeinde Vasoldsberg vermehrt in Richtung des öffentlichen Verkehrs umzulenken.

Radverkehr

Durch das Gemeindegebiet von Vasoldsberg verläuft kein Landesradweg, welcher an das überörtliche Radwegenetz angebunden wäre. Vor allem der Talboden entlang des Ferbersbaches, in welchem sich auch die Hauptsiedlungsbereiche befinden, eignet sich topographisch grundsätzlich gut für die Nutzung des Fahrrades als Verkehrsmittel. Das Angebot von Radwegen im Gemeindegebiet ist jedoch deutlich ausbaufähig.

Ziele zu Mobilität und Verkehr

- Zwischenzeitlich Verbesserung der Bedienungsqualität und Förderung von Mobilitätslösungen.
- Verbesserung von Kommunikation und Marketing der Mobilitätsangebote.
- Erhaltung und Verbesserung der Busverbindungen und Mikro-ÖV-Systeme im öffentlichen Personennahverkehr.
- Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer im gesamten Gemeindegebiet.
- Weitere Verbesserungen für den nichtmotorisierten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer).
- Erhaltung und Verbesserung des Gemeindestraßen- und Wegenetzes.
- Lärmreduktion entlang der Landesstraßen und in den Siedlungsgebieten.
- Verkehrsangebotsabstimmung auf den demographischen Wandel.
- Attraktivierung der Ortseinfahrten für den Radverkehr.
- Entsprechend der dynamischen Entwicklung der Gemeinden soll in weiterer Folge auch das Haltestellen- und Buslinien-Netz auf seine Aktualität hin geprüft werden.

Maßnahmen zu Mobilität und Verkehr

1. Ausbau und Erhaltung des gesicherten Fußwegenetzes in Ortsgebieten und an Landesstraßen, vor allem in Hinblick auf Kindergarten- und Schulwege sowie für die Nahversorgung nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.

2. Förderung des Alltagsradverkehrs (zB durch neue Radverkehrskonzepte, Aufbau von Fahrradverleihsystemen mit Abstellanlagen, bewusstseinsbildende Maßnahmen etc.) und des Fußverkehrs.
3. Förderung und Ergreifung von Initiativen zu Mikro-ÖV-Angeboten, Sammelverkehr, CarSharing und E-Mobility.
4. Erhaltung und laufender Ausbau des Gemeindewegenetzes in den Wohngebieten. Vermessung und Übernahme von Wegen in das öffentliche Gut, die für die gesicherte Erschließung der Siedlungsbereiche erforderlich sind. Erhaltung und Sanierung der öffentlichen Nutzwege nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.
5. Reduktion der Geschwindigkeit in den Ortsdurchfahrten und an den Landesstraßen. Setzen von Maßnahmen in Wohngebieten.
6. Errichtung von gestalteten Parkplätzen und Ergänzungen von bestehenden Flächen für den ruhenden Verkehr.
7. Treffen von lärmindernden Maßnahmen entlang der Landesstraßen (bauliche und gestalterische Maßnahmen) nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.

Energie

Die Elektrizitätsversorgung im Marktgemeindegebiet erfolgt im Wesentlichen durch die Energie Steiermark sowie das Elektrizitätswerk Fernitz GmbH & Co KG. Die Leitungen werden teilweise als Freileitungen geführt, wobei zahlreiche Freileitungen des E-Werks Fernitz in den letzten Jahren durch Erdleitungen ersetzt wurden. Im Bestand gibt es auch Solar- und Photovoltaikanlagen, Pellets-, Hackgut-, Biomasse- und Stückgutheizungen. Die Errichtung von Alternativenergieanlagen (Wärmepumpen, Solar-, Photovoltaik- und Biomasseanlagen etc.) wird von der Gemeinde gefördert.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind bei der zukünftigen Bebauung ua. die Zentralität und Dichte der Siedlungsbereiche, die Möglichkeit von Solareinträgen (Orientierung der Baukörper) sowie die Lage und der Auslastungsgrad bestehender Leitungsnetze zu berücksichtigen.

In der kommenden Planungsperiode wird daher auch Augenmerk auf eine energieeffiziente Planung gelegt. Durch die Verdichtung von bestehenden Siedlungsstrukturen und die Hintanhaltung von Zersiedlungstendenzen wird eine energieeffiziente Gemeindeentwicklung angestrebt. Für weitere Informationen siehe das Kapitel „Sachbereichskonzept Energie“, Seite **Fehler! Textmarke nicht definiert.**2ff.

Ziele

- Der Gesamtenergieverbrauch soll kurzfristig stabilisiert und langfristig gesenkt werden.

- Die Abhängigkeit von externen Energieträgern soll reduziert werden.
- Nicht erneuerbare Energieträger sollen durch erneuerbare Energieträger (zB Holz) ersetzt werden. Erhöhung der Versorgungssicherheit.
- Nutzung passiver Solarenergie zumindest zur Warmwasseraufbereitung.
- Bewusstseinsbildung in Hinblick auf sanfte Mobilität.

Maßnahmen

1. Beratung und Förderung der Bauwerber bezüglich energiesparender Maßnahmen beim Bauen und Sanieren.
2. Berücksichtigung der passiven Energienutzung bei der Erstellung von Bebauungsplänen.
3. Verstärkte Nutzung von Biomasseenergie. Förderung von Biomasseheizungen (Hackschnitzel, Pellets etc.) und von Alternativenergieanlagen (Solar-kollektoren, Photovoltaikanlagen etc.) nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.
4. Festlegung von Eignungszonen für erneuerbare Energiegewinnung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes im Anlassfall.
5. Errichtung bzw. Ausbau einer Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energieträgern insbesondere in zentralen Siedlungsgebieten.
6. Energiesparende Maßnahmen sollen vor allem im Bereich der gemeindeeigenen Gebäude und Anlagen eingesetzt werden.
7. Organisation von Informationsveranstaltungen in Zusammenarbeit mit der Energieagentur.
8. Festlegung von Eignungszonen für Solar- bzw. Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan in landschaftsräumlich dafür geeigneten Bereichen auf Grundlage von konkreten Vorprojekten.
9. Nutzung von Landesförderprogrammen zur nachhaltigen Energienutzung, sanfter Mobilität und E-Mobilität.

Versorgung und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet erfolgt vorwiegend durch den Wasserverband Grazerfeld Südost. Das Trinkwasser stammt aus Grundwasserfeldern, die mit kalkhaltigen Schottern und Sanden ausgefüllt sind. Insgesamt sind die Wasserversorgung und die Qualität des Trinkwassers langfristig gesichert und stellen derzeit kein Problem dar.

Ziele

- Sicherung der Quantität und Qualität des Trinkwassers im Gemeindegebiet.
- Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.
- Sicherung einer auf weitere Sicht ausreichenden Kapazität der örtlichen Wasserversorgung, auch in Hinblick auf künftige Netzerweiterungen.
- Reduktion des Wasserverbrauches.

Maßnahmen

1. Erhaltung und laufende Wartung bestehender Anlagen.
2. Erhaltung der Versorgungssicherheit.
3. Umsetzung von Schutzmaßnahmen bei Quellen und Brunnen im Gemeindegebiet.
4. Verstärkte Nutzung von Brauchwasser (Zisterne etc.).
5. Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und Verbänden.

Abwasserentsorgung

Die Marktgemeinde Vasoldsberg ist Mitglied des Abwasserverbandes Grazerfeld, welcher den Großteil der Abwässer aus dem Gemeindegebiet entsorgt und für die Wartung und Instandhaltung des Kanalnetzes zuständig ist.

Ziele

- Umsetzung der Vorgaben der Gemeindeabwasserpläne/ Abwasserentsorgungskonzepte.
- Erhaltung der Anlagen auf dem jeweiligen Stand der Technik.

Maßnahme

Umsetzung allenfalls noch offener Maßnahmen der Gemeindeabwasserpläne.

Abfall und Müllbeseitigung

Vasoldsberg ist Mitglied im Abfallwirtschaftsverband Graz-Umgebung. Die Grundlagen für die regionale Abfallentsorgung und Altstoffsammlung sind im regionalen Abfallwirtschaftsplan 2006 festgelegt. Ein funktionierendes Abfall- und Altstoffentsorgungssystem ist eingerichtet. Die Entsorgung erfolgt durch die öffentliche Hand. Problemstoffe und Altstoffe werden im Altstoffsammelzentrum direkt in Vasoldsberg entgegengenommen.

Ziele

- Weitere Verringerung der Müllmengen.
- Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung, der öffentlichen Einrichtungen, der Haushalte und Betriebe.
- Möglichst schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Abfälle.
- Vermeidung visueller Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Stoffsammlung.
- Schutz der Umwelt vor Beeinträchtigungen durch Deponien und Altlasten.

Maßnahmen

1. Beratung über Mülltrennung und Wiederverwertung in Haushalten und Betrieben in Zusammenarbeit mit dem Abfallwirtschaftsverband.
2. Laufende Anpassung der Altstoffsammlung und des Recyclings an den jeweiligen Stand der Technik.
3. Weitere Verbesserung der Sammelstellen (Umweltinsel) und ihrer Gestaltung.
4. Überprüfung der Möglichkeiten zur Sanierung wilder Deponien.
5. Erarbeitung eines Konzeptes zur Müllvermeidung in der Gemeindeverwaltung.

Bildung und Kultur

Das Kinderbetreuungsangebot der Marktgemeinde besteht aus einer Kinderkrippe und einem Kindergarten mit 7 Gruppen, welche sowohl ein halbtägiges als auch ein ganztägiges Angebot zur Kinderbetreuung zur Verfügung stellen. Derzeit werden laut Auskunft der Gemeinde insgesamt 140 Kinder im Alter von 3-6 Jahren in zwei Gebäuden betreut.

In direktem Anschluss an den Kindergarten befindet sich auch die Jenaplan Volksschule Vasoldsberg, welche eine strukturierte aber systemoffene Unterrichtsgestaltung anstrebt und auf einem viersäuligen Konzept aufbaut.

Im selben Gebäudeverband befindet sich auch die Hügellandschule, eine von der Diakonie de La Tour privat betriebene Mittelschule. Die Hügellandschule ist eine sechsklassige Ganztageschule in verschränkter Form, in welcher der Unterricht in allen Klassen jahrgangsübergreifend in Lerngruppen organisiert wird, wobei sich Unterrichts- und Freizeitphasen abwechseln. In den beiden Schulhäusern wurden im Schuljahr 2021/22 insgesamt 232 Schüler unterrichtet.

In der Nachbargemeinde Hausmannstätten besteht darüber hinaus auch eine Musikmittelschule und im nahegelegenen und verkehrlich gut angebundenen Graz besteht überdies die Möglichkeit diverse Gymnasien, Berufsbildende höhere Schulen, Berufsschulen sowie Universitäten und Fachhochschulen zu besuchen.

Vasoldsberg beheimatet auch eine, vom Verein Wiki Vasoldsberg getragene Musikschule und eine private Nachhilfe- und Sprachschule. Darüber hinaus gibt es im direkten Anschluss an das Gemeindeamt auch ein Jugendzentrum, in welchem neben Aktivitäten vor Ort auch Ausflüge für Jugendliche organisiert werden. Das Veranstaltungszentrum zwischen Kindergarten und Sportplatz dient sowohl als Vereinsräumlichkeit als auch als Veranstaltungsort für diverse Anlässe.

Der Kulturverein Achteck orientiert sich mit seinem Namen am historischen Achteckstadl im Zentrum des Gemeindegebietes und versucht das kulturelle Leben in der Region mitzugestalten. Kunstschaffende aus der Region werden unterstützt, wobei der Verein auch selbst kulturelle Veranstaltungen organisiert. Daneben gibt es in Vasoldsberg auch ein breitgefächertes Vereinsleben mit Feuerwehren sowie Sport-, Musik- und sonstigen Freizeitvereinen.

Als baukulturelle Besonderheiten sind vor allem das Schloss Klingenstein sowie das Schloss Vasoldsberg zu nennen. Das Schloss Vasoldsberg wird auch als Veranstaltungsort, vor allem für Hochzeiten aber auch für geschäftliche und sonstige private Veranstaltungen beworben und vermarktet.

Ziele

- Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Kultureinrichtungen.
- Erhaltung und ständige Verbesserung der Qualität der Kinderbetreuung und des Schulstandortes nach Maßgabe der demografischen Entwicklung und der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde. Förderung von ganztägigen Betreuungsformen.

- Sicherung und Verbesserung der außerschulischen Bildungseinrichtungen.
- Stärkung des Vereinslebens und Unterstützung der Zusammenarbeit der Vereine.
- Ausrichtung und Priorisierung der Siedlungsentwicklung im Nahe- und Einzugsbereich der Standorte von Bildungseinrichtungen.

Maßnahmen

1. Erhaltung und ggf. Ausbau der Schulen und des Kindergartens sowie Ergänzung durch laufende Angebote auch im Bereich der Erwachsenenbildung.
2. Verbesserung des Bildungs- und Kulturangebotes durch Mitwirkung und Unterstützung seitens der Gemeinde, Kooperationen mit Veranstaltern und Nachbargemeinden.
3. Unterstützung und Förderung der Vereine und Verbände nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Sport und Freizeit

Vasoldsberg bietet seinen Bewohnern sowie Besuchern ein breites Sport- und Freizeitangebot. In zentraler Lage zwischen Gemeindestraße und dem SeneCura Sozialzentrum erstreckt sich entlang der Sportstraße ein breites Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen. In direktem Anschluss an Schulen und Kindergarten, welche selbst über einen großzügigen Spielplatz/ Freibereiche verfügen, befindet sich auch ein öffentlicher Kinderspielplatz. Beide Spielplätze wurden kürzlich erneuert bzw. neu errichtet. Südöstlich davon steht das Veranstaltungszentrum / Mehrzweckhalle Vasoldsberg, welches auch als Vereinsräumlichkeit des Eisschützenvereins dient. In diesem Bereich befindet sich auch der Fußballplatz samt Kabinentrakt und einer Kantine.

Im Jugendzentrum, welches sich im Anschluss an das Gemeindeamt befindet werden neben Aktivitäten vor Ort auch Ausflüge für Jugendliche organisiert. Das Trainingszentrum Vasoldsberg, gegenüber dem Gemeindeamt, bietet individuelle Trainingsprogramme und ausgedehnte Öffnungszeiten für seine Besucher.

In Wagersbach gibt es an der Abzweigung von der Landesstraße in die Laubstraße einen Skaterpark und sowie in der Baumstraße die Tennisanlage Deutsch samt Tennis Café.

Darüber hinaus befinden sich in der Gemeinde attraktive Lauf und Radstecken, welche in der Freizeit genutzt werden können.

In Planung befindet sich das Projekt „Natur- und Freizeitpark am Ferbersbach“ der Marktgemeinde Vasoldsberg. Hierbei soll sukzessive das Freizeit- und Sportangebot in der Gemeinde erweitert und sowohl den Bewohnern, als auch den

Besuchern ein breiteres Spektrum des Naturerlebnisses und der Erholungsfunktion zur Verfügung gestellt werden.

Der Freizeit- und Erholungsraum Ferbersbach soll dabei in unterschiedliche Landschafts- bzw. Erlebniszonen unterteilt werden:

- Der Landschaftsraum südlich des Kreuzstadels wird als „Aktivzone“ konzipiert. Ein vielfältiges Angebot an Spiel- und Sportflächen mit Konzentration im Nahbereich des bestehenden Sportzentrums der Gemeinde kennzeichnet diesen Bereich.
- Der Landschaftsraum nördlich des Kreuzstadels soll als „extensiv genutzte Landschaftszone“ entwickelt werden. Die landschaftsgebundene Erholung und das Naturerleben stehen im Vordergrund.

Die Funktionszuweisung der Erholungs- und Freizeitflächen erfolgt unter Berücksichtigung der Hochwasserabflussgebiete. Ziel ist es die Retentionswirkung der Flächen nicht zu vermindern und eine Schadenswirkung auf Freizeiteinrichtungen im Hochwasserfall hinten zu halten.

Angepasst an die zukünftige Funktion und Nutzungsintensität soll eine regionstypische und standortgerechte Gestaltung der Freizeit- und Erholungsflächen mit unterschiedlichen Biotoptypen bzw. Kulturlandschaftselementen erfolgen.



Abb. 15: Anbindung Freizeit und Erholung am Ferbersbach (Quelle: Marktgemeinde Vasoldsberg)

- Vielfalt an Erholungs- und Freizeitangeboten für Jung und Alt
- Vielfalt an neuen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen



Abb. 16: Nutzungskonzept Freizeit und Erholung am Ferbersbach (Quelle: Marktgemeinde Vasoldsberg)

Ziele

- Umsetzung des Projektes „Freizeit und Erholung am Ferbersbach“.
- Erhaltung und Verbesserung der Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, der Sporteinrichtungen, des Spielplatz- und Freizeitangebotes.
- Entwicklung eines breiten Angebotes an Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Maßnahmen

1. Schaffung der Grundlagen in den Raumplanungsinstrumenten zur Umsetzung des Projektes „Freizeit und Erholung am Ferbersbach“.
2. Schaffung der raumplanerischen Voraussetzungen in Form von Eignungszonen und Sondernutzungen im Freiland.

3. Weiterentwicklung der touristischen Nutzungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.

Soziale Einrichtungen und Zivilschutz

Gesundheit und Sozialwesen

Im Bereich der Gesundheitsvorsorge erreicht man vom Gemeindegebiet in rund 20 Minuten das LKH Graz II - Standort Süd sowie in rund 30 Minuten das LKH-Universitätsklinikum Graz. In der Nachbargemeinde Laßnitzhöhe gibt es eine Privatklinik.

Die ärztliche Gesundheitsversorgung in der Marktgemeinde kann als gut bezeichnet werden. Im Zentrum des Hauptortes gibt es mehrere Allgemeinmediziner, einen Zahnarzt und weitere Fachmediziner. Zusätzlich gibt es drei Veterinärmediziner.

In der gut erreichbaren Landeshauptstadt Graz bestehen drüber hinaus zahlreiche weitere Krankenhäuser und sonstige Gesundheitseinrichtungen wie Ordinationen für diverse Fachrichtungen. Im benachbarten Hausmannstätten gibt es eine Apotheke, welche von Wagersbach aus fußläufig erreichbar ist.

Für die Betreuung von SeniorInnen besteht das SeneCura Sozialzentrum in zentraler Lage. Das Zentrum bietet pflegebedürftigen Personen ein Zuhause und ist auch ein bedeutender Arbeitgeber in der Gemeinde.

Zivilschutz

Das Rüsthaus der Freiwilligen Feuerwehr Vasoldsberg befindet sich in direktem Anschluss an das Gemeindeamt und bildet mit diesem eine bauliche Einheit. Im Nahebereich des südlichen Gemeindegebietes befindet sich darüber hinaus auch das Rüsthaus der Freiwilligen Feuerwehr Hausmannstätten und im Norden liegt das Rüsthaus der Freiwilligen Feuerwehr Nestelbach bei Graz direkt an der Gemeindegrenze. Die nächstgelegenen Polizeiinspektionen befinden sich in den Hauptorten der Nachbargemeinden Hausmannstätten, Raaba und Laßnitzhöhe. Auf der Schemerlhöhe, im Gemeindegebiet von Nestelbach, besteht auch ein Standort des Roten Kreuzes.

Ziele

- Sicherung und Verbesserung der medizinischen Versorgung.
- Sicherung und Verbesserung der Vorsorgemedizin und der mobilen Betreuung.
- Anpassung der sozialen Dienstleistungen und der Gesundheitseinrichtungen auf die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur vor allem in Hinblick auf die Zunahme der Anzahl von älteren Personen (Seniorenbetreuung).
- Sicherung und gegebenenfalls Ausbau des Sozialzentrums Vasoldsberg oder ähnlicher Einrichtungen.

- Etablierung des Ortsteils Vasoldsberg-Ost als regional bedeutsamen Standort für Pflege- und Sozialeinrichtungen sowie gegebenenfalls als Standort für dahingehende Ausbildungsstätten.
- Erhaltung und Ausbau der Zivilschutzeinrichtungen.
- Ausrichtung und Priorisierung der Siedlungsentwicklung im Nahe- und Einzugsbereich der Standorte mit guter Versorgung.

Maßnahmen

1. Unterstützung der Neugründung von Ordinationen in der Gemeinde im Anlassfall und nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.
2. Regionale Kooperation zur Absicherung der Standards in der medizinischen Versorgung und in der Vorsorgemedizin.
3. Verbesserung der Situation für SeniorInnen durch Weiterführung gemeindeübergreifender Kooperationen im Bereich der mobilen Altenpflege bzw. durch Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Pflegeplätzen in der Gemeinde bzw. der Region.
4. Forcierung der Ansiedelung einer Sozial- und Pflegeausbildungseinrichtung.
5. Unterstützung der Zivilschutzeinrichtungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

Bevölkerung und Siedlungsentwicklung

Bevölkerung und Demografie

Bevölkerungsentwicklung

Mit Jahresbeginn 2023 verzeichnete die Marktgemeinde Vasoldsberg insgesamt 4.765 EinwohnerInnen. Ausgehend vom Jahr 1969 ist die Bevölkerungszahl in Vasoldsberg kontinuierlich gestiegen. Die Statistik der letzten 5 Jahre zeigt eine weiterhin stark steigende Bevölkerungsentwicklung von 4.572 im Jahr 2018 auf 4.765 im Jahr 2023.

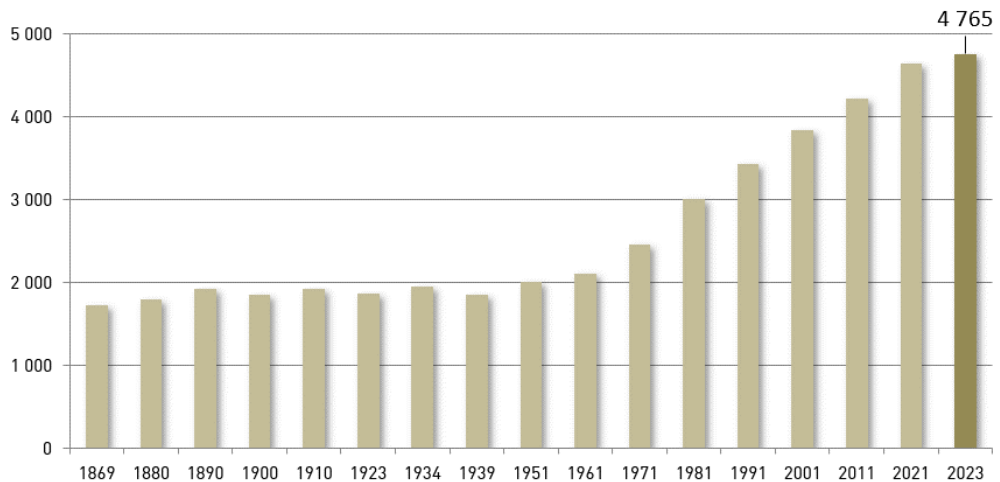


Abb. 17: Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria)

Auf Bezirksebene zeigt sich, dass die stärksten Bevölkerungszunahmen im näheren und weiteren Umland der Landeshauptstadt Graz – und demnach auch in Graz-Umgebung zu verzeichnen sind und hier auch in Zukunft zu verzeichnen sein werden.

	Jahr 1991	Jahr 2001	Jahr 2011	Jahr 2023
Bevölkerung im Bezirk Graz-Umgebung	118.173	131.488	143.248	162.408

Geburten- und Wanderungsbilanz

Aus demographischer Sicht sind zwei Komponenten maßgeblich für die Veränderung der Bevölkerungszahl verantwortlich: die Geburtenbilanz (Saldo aus Geburten und Sterbefällen) und die Wanderungsbilanz (Saldo aus Zuzügen und Wegzügen).

Die Marktgemeinde Vasoldsberg hat wechselnde Bilanzen zu verzeichnen. Ein Sonderfall ist sicherlich das Jahr 2019. Nicht nur ist die Geburtenbilanz in diesem Jahr positiv (+22), es war auch die Wanderungsbilanz, entgegen der Trendlinie, negativ.

Die jährliche Entwicklung der letzten 5 Jahre zeigt nachfolgende Grafik:

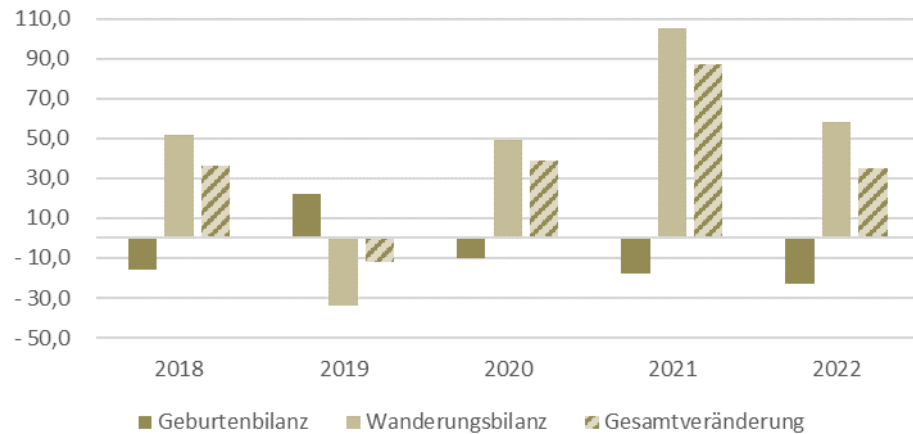


Abb. 18: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Vasoldsberg zwischen 2018 und 2022 (Quelle: Statistik Steiermark)

Bevölkerungsprognose

Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) ist eine von Bund, Ländern und Gemeinden getragene Einrichtung zur Koordination der Raumordnung auf gesamtstaatlicher Ebene. Sie ist u.a. Herausgeberin der ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2021-2051 (Raumeinheiten: Prognoseregionen mit Gebietsstand 2020).

Dieser zufolge sind im Prognosezeitraum bis 2050 starke Bevölkerungszuwächse im Wesentlichen nur in den großen Städten und deren Umland zu erwarten – in der Steiermark im Wesentlichen nur in Graz und entlang der Achse Graz-Leibnitz und im Bezirk Weiz. Der Bezirk Graz-Umgebung zählt demgemäß künftig zu den wenigen steirischen Regionen mit Bevölkerungswachstum (+16,1 %). Für das starke Bevölkerungswachstum sind - wie auch in der Landeshauptstadt Graz - die Gewinne durch internationale Zuwanderung, die Binnenwanderung als auch die Geburtenbilanz verantwortlich.

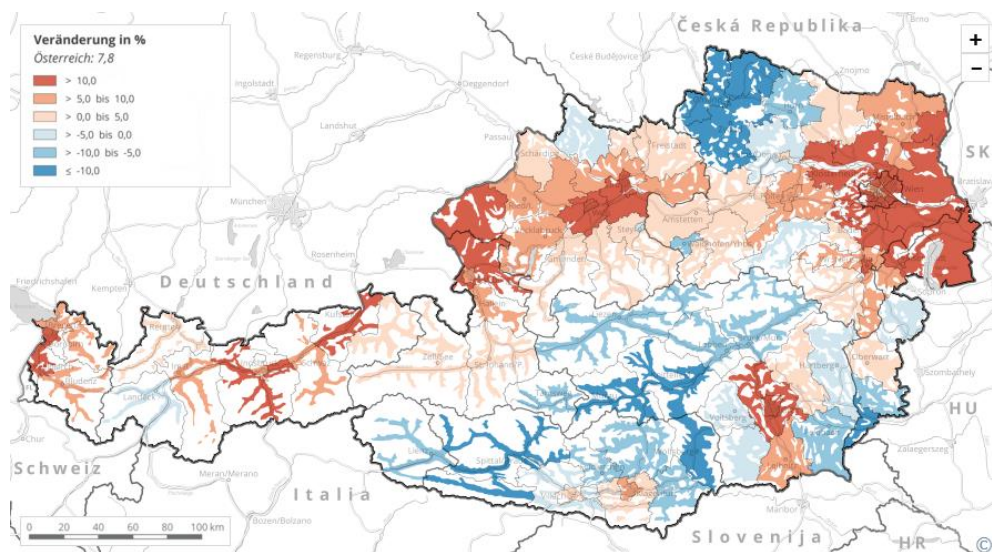


Abb. 19: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2021-2050 in Prozent

Sinken wird gemäß der Prognose die Bevölkerungszahl der unter-20-Jährigen und das nicht nur in Abwanderungsregionen Österreichs. Für den Bezirk Graz-Umgebung soll sich bis 2050 jedoch ein leichter Zuwachs von 4,3 % in dieser Altersgruppe ergeben.

Die Zahl der Bevölkerung im Erwerbsalter (Erwerbspotenzial) zwischen 20 und 64 Jahren wird gemäß dieser Prognose bis zum Jahr 2050 hingegen fast in ganz Österreich sinken. Der stärkste Rückgang des Erwerbspotenzials österreichweit wird für die Obersteiermark (bis zu -32 % im Bezirk Murau) prognostiziert. Im Bezirk Graz-Umgebung wird ein Rückgang des Anteils dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung von lediglich 0,4 % erwartet. Österreichweit (+54 %) und sehr stark auch im Bezirk Graz-Umgebung (+80 %) wird die Zahl der Bevölkerung im Alter von 65 und mehr Jahren (Pensionsalter) bis zum Jahr 2051 ansteigen. Stark steigen wird im Bezirk Graz-Umgebung auch der Anteil der Bevölkerung in einem Alter von 85 und mehr Jahren, hier ist gemäß dieser Prognose sogar mit einer Verdreifachung zu rechnen (+217 %).

Die ÖROK-Prognose steht grundsätzlich in Einklang mit den Ergebnissen der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 der Landesstatistik Steiermark, die auch Prognosen für die Entwicklung auf Gemeindeebene enthält. Demnach zeigt sich, dass die Gemeinden mit der stärksten Bevölkerungszunahme fast ausschließlich im Umland der Landeshauptstadt Graz liegen. Prozentuell weist Vasoldsberg mit erwarteten +7,9 % der Gesamtbevölkerung bis 2030 einen dynamischen Wert innerhalb des Bezirkes auf.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Marktgemeinde den prognostizierten Bevölkerungsstand für das Jahr 2020 (4.511) mit dem tatsächlichen Bevölkerungsstand von 4.598 Bereits überschritten hat. Dies weist auf dynamischere Entwicklungen hin, als dies im Jahr 2015 prognostiziert wurde. Die Bevölkerungsentwicklung von Vasoldsberg in den vergangenen fünf Jahren entspricht in etwa dem prognostizierten Trend und übertrifft diesen mitunter. Diese Prognosen basieren u.a. auf gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen, die einem stetigen Wandel unterliegen.

Im Zuge der Revision des ÖEK & FWP 5.00 werden die Zielsetzungen der Gemeinde und die Bedarfsprognose für den Wohnbau an der tatsächlichen Entwicklung orientiert, die die Prognosen teilweise bereits übertrifft.

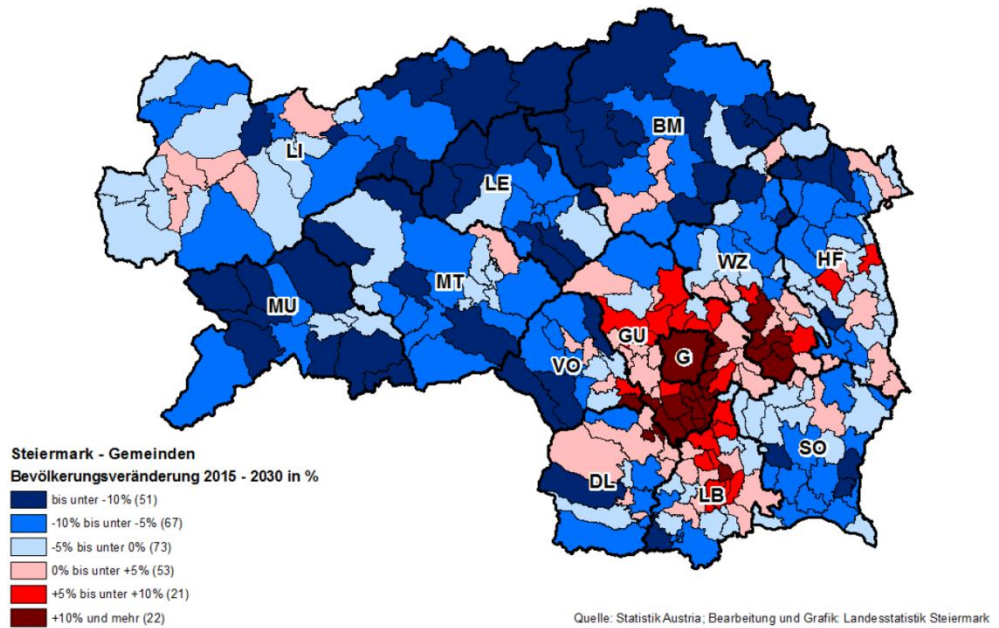


Abb. 20: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Gemeinden 2015-2030 (Quelle: Landesstatistik Stmk.)

Bevölkerungsstruktur

In nahezu allen Regionen Österreichs wird die Bevölkerungszahl der Personen im Pensionsalter massiv steigen. Die Zahl der Bevölkerung im Alter von 85 und mehr Jahren (Hochbetagte) wird bis zum Jahr 2050 gemäß der ÖROK-Prognose österreichweit um fast 160 % ansteigen.

Die Bevölkerungsstruktur der Marktgemeinde Vasoldsberg ist von diesem demographischen Wandel geprägt. Die Altersklasse unter 20 Jahren ist seit Jahren einigermaßen stabil und seit 2017 sogar leicht steigend. Im Jahr 2021 lag der Anteil dieser Altersklasse bei 20,1 %, in 2023 kletterte dieser Wert auf 20,5%. Die Anzahl der über 65-Jährigen Bevölkerung verzeichnet einen etwas deutlicheren Anstieg und betrug im Jahr 2019: 20, % und in 2023 bereits bei 22,3%. Der Anteil der Altersklasse zwischen 20 und 65 Jahren (Personen im Erwerbsalter) nahm über die letzten Jahre um knapp 2 % ab und liegt 2023 bei 57,2 %. In den kommenden Jahrzehnten wird sich die Verteilung zugunsten der älteren Bevölkerungsschichten verschieben.

	Wohnbevölkerung am 1.1.				
	2023	2022	2021	2020	2019
Wohnbevölkerung insgesamt	4.765	4.731	4.643	4.598	4.606
Geschlecht					
Männer	2.376	2.352	2.313	2.289	2.291
Frauen	2.389	2.379	2.330	2.309	2.315
Altersgruppen (Anteile in %)					
unter 20 Jahre	20,5%	20,4%	20,1%	19,9%	20,1%
20 bis unter 65 Jahre	57,2%	58,6%	59,0%	59,7%	59,9%
65 Jahre und älter	22,3%	21,0%	20,9%	20,4%	20,0%

Abb. 21: Soziodemografische Merkmale (Landesstatistik Stmk.)

Es ist daher von einem erhöhten Bedarf an Einrichtungen für dieses Alterssegment (Pflegeeinrichtungen etc.) und erhöhter Nachfrage nach unterstützenden öffentlichen Dienstleistungen (Essen auf Rädern, Hauspflege etc.) auszugehen.

Einrichtungen für Kinder und Jugendliche werden voraussichtlich grundsätzlich weniger stark frequentiert werden. Die leichte Steigerung der Bevölkerungsgruppe unter 20 Jahren in der Marktgemeinde deutet jedoch auf einen leicht gegenläufigen Trend in Vasoldsberg hin. Dies könnte unter anderem auf die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort für Jungfamilien hindeuten.

Haushaltsverteilung

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Marktgemeinde Vasoldsberg sinkt. Im Jahr 1991 lebten in Vasoldsberg durchschnittlich noch rund 3,29 Personen in einem Haushalt. Bis zum Jahr 2020 sank die Zahl auf 2,57 Personen pro Haushalt. Auf Bezirks- und Landesebene finden vergleichbare Veränderungsprozesse statt, wobei die Haushaltsgröße in Vasoldsberg im Jahr 2020 noch deutlich höher war als im Bezirksdurchschnitt (2,21).

In Zukunft ist - dem landesweiten Trend der Vermehrung von Einpersonenhaushalten entsprechend (Einmaleffekte unberücksichtigt) - mit einer weiteren Abnahme der Haushaltsgrößen zu rechnen. Es wird daher gemäß dem langjährigen Trend von einer Zunahme der Haushaltszahl und einem steigenden Bedarf an Wohnraum abseits des Einfamilienhauses ausgegangen.

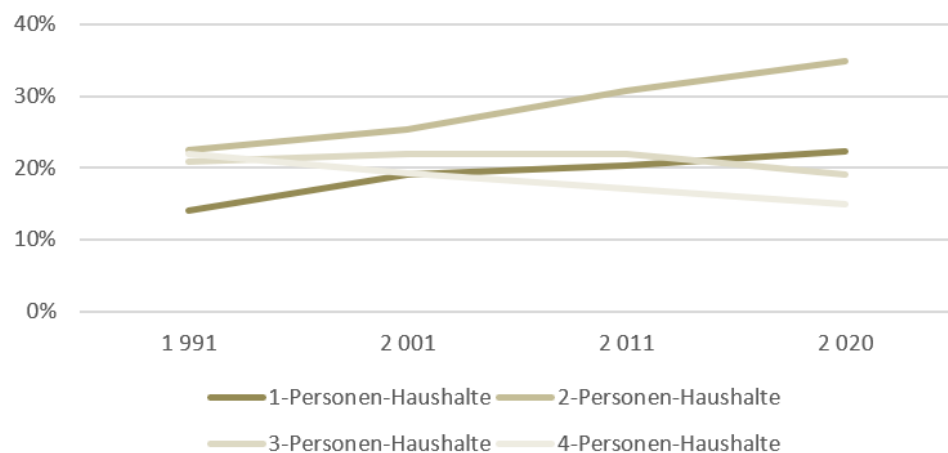


Abb. 22: Entwicklung der Haushaltsgrößen in Dekaden (Quelle: Statistik Stmk)

Ziele

- Steigerung der Bevölkerungszahl auf rund 5.280 Einwohner bis zum Jahr 2035.
- Steigerung der Bevölkerungszahl, vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten und in Gebieten mit entsprechend guter Versorgungsinfrastruktur.
- Binden der jungen, berufstätigen Bevölkerungsgruppen an die Gemeinde.
- Verbesserung der Wohnsituation für ältere Bevölkerungsgruppen. Diese sollen möglichst lange im gewohnten Wohnumfeld bleiben können.

Maßnahmen

1. Realisierung von Siedlungsentwicklungen und Wohnbauanlagen in geeigneten Lagen, um die Zuwanderung zu bewältigen (zB auch verdichtete Wohnformen unter Berücksichtigen des bestehenden Gebietscharakters).

2. Sicherung der Sozial- und Gesundheitsfürsorge für ältere Bevölkerungsschichten.
3. Erhaltung, qualitative Verbesserung und Ausbau der Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Jungfamilien (Kindergarten, Schulen und Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen).
4. Sicherung fußläufiger Erreichbarkeiten durch konzentrierte Siedlungsentwicklung.
5. Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes zur Stärkung des Erwerbspotenzials.
6. Ergänzung und Ausbau des Nahversorgungsangebotes, besonders in den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde.

Siedlungsentwicklung

Das Hauptsiedlungsgebiet der Marktgemeinde Vasoldsberg wird durch die lineare Siedlungsagglomeration von Wagersbach über Breitenhilm, Vasoldsberg und Premstätten bei Vasoldsberg bis Birkengreith und Vasoldsberg-Ost gebildet. Hier liegen die dichtest besiedelten baulichen Entwicklungsbereiche der Gemeinde. Weitere bedeutende Entwicklungsbereiche sind Eisental, Aschenbachberg, Aschenbachtal, Kerscheck, Schemerlhöhe, Kolmegg, Schelchental und Wagersfeld. Von untergeordneter Bedeutung für die Wohnbauentwicklung der Gesamtgemeinde sind die übrigen kleineren Siedlungssplitter, die sich hauptsächlich im Bereich der Riedel, abseits des Ferbersbachtals befinden.

Die Nahelage der Marktgemeinde Vasoldsberg zur Landeshauptstadt, der ländliche Landschaftscharakter und die Verfügbarkeit leistbarer Baugründe haben Vasoldsberg zu wachsenden Wohngemeinde werden lassen, was sich in einem entsprechenden Entwicklungsdruck abbildet.

Aus diesem Grund soll das bestehende Angebot an Einfamilienhausgebieten durch kompakte, Nutzungsdurchmischte und ortsbildverträgliche Wohnquartiere für eine möglichst breit gefächerte Nutzergruppe ergänzt werden.

Die im örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 verankerte „tripolare Siedlungsentwicklung“ bildet mit ihren drei funktionalen und räumlich verorteten Schwerpunkten Kommunale Einrichtungen, Schule-Sport-Freizeit und Gesundheit optimale strategische Rahmenbedingungen. Während die zwei Bereichsschwerpunkte „Kommunale Einrichtungen“ und „Schule-Sport-Freizeit“ weitestgehend ihren möglichen Ausbaustatus ausgeschöpft haben, verfügt der Bereichsschwerpunkt „Gesundheit“ im Ortsteil Vasoldsberg-Ost über noch unausgeschöpfte Potentiale die mittel- bis langfristig ausbaubar sind.

Im Sinne der angestrebten Entwicklung als Wohnstandort und der einhergehenden erforderlichen angestrebten Schaffung von Wohnraum, kommunaler Einrichtungen, Versorgungsangebote für den täglichen Bedarf, bietet der Standort des Masterplanes „Smart Village“ geeignete Voraussetzung zur kompakten Quartiersentwicklung.

Ziele

- Umsetzung des Masterplanes „Smart Village Vasoldsberg“.
- Herstellung und Ausbau kompakter, energieeffizienter Siedlungsstrukturen sowie Vermeidung von Zersiedelung.
- Bereitstellung von Wohnungen und Bauplätzen für den ermittelten Bedarf in günstiger Lage, um gut erschlossene und versorgte Wohnmöglichkeiten zu bieten.
- Erhaltung und weitere Hebung der Attraktivität der Wohnstandorte insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten.
- Förderung des Wohnbaues und Anheben des Wohnstandards.

Maßnahmen

1. Schaffung der Grundlagen in den Raumplanungsinstrumenten zur Umsetzung des Masterplanes „Smart Village Vasoldsberg“.
2. Mobilisierung von Bauland für verdichtete Wohnformen vorrangig in zentralen Lagen. Verstärkte Zusammenarbeit mit Wohnbauträgern.
3. Mobilisierung von Bauland für „Eigenheime in der Gruppe“ und für Einfamilienhäuser.
4. Flurbereinigung zur Herstellung zweckmäßiger Grundstückskonfigurationen.
5. Erschließung neuer Wohnbaugebiete v.a. im Bereich der Siedlungsschwerpunkte bei Bedarf.
6. Hebung der Wohnattraktivität durch Sanierung bestehender Bausubstanz unter Beachtung der vorhandenen Ensembles und Verbesserung des Wohnumfeldes.
7. Mobilisierung von Bauland für „Eigenheime in der Gruppe“, allenfalls auch für Teilräume mit Entwicklungspotentialen.

LEGENDE

- Überörtlicher SSP (Regionales Zentrum)
- Örtlicher SSP
- Sonstiger Entwicklungsbereich

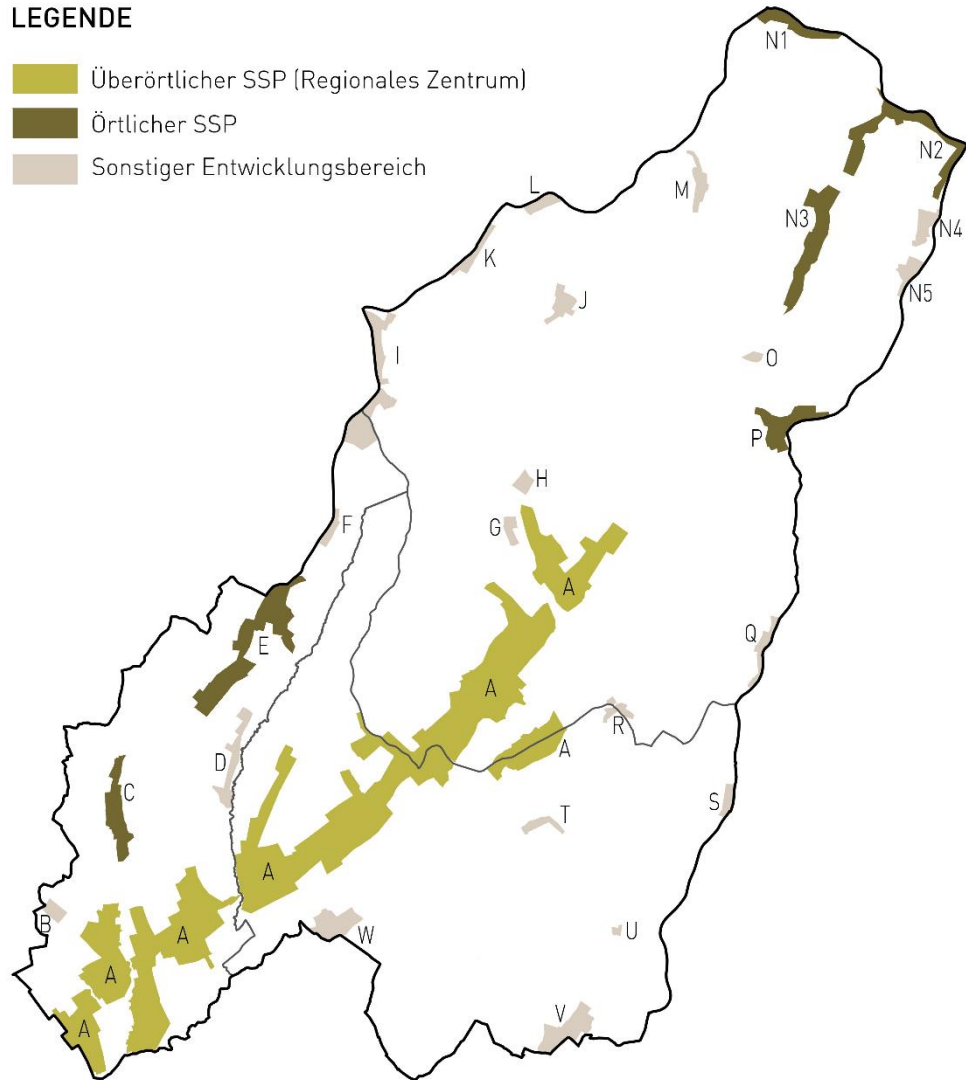


Abb. 23: Teilräume des ÖEK/ÖEP 5.00

- | | | | |
|---|--------------------------------|----|----------------------------|
| A | Vasoldsberg m. Vasoldsberg Ost | N1 | Schemerlhöhe West |
| B | Feldstraße Gewerbe | N2 | Schemerlhöhe Mitte |
| C | Eisental | N3 | Schemerlhöhe Süd |
| D | Aschenbachtal | N4 | Schemerlhöhe Ost - Gewerbe |
| E | Aschenbachberg | N5 | Schemerlhöhe Ost |
| F | Aschenbachberg-Nord | O | Birkengreith |
| G | Hofstraße | P | Kolmegg |
| H | Tiefernitz | Q | Zehentberg |
| I | Kerschek | R | Schelchentalweg |
| J | Höhenstraße | S | Stiefleitenstraße |
| K | Fischerstraße | T | Auerstraße |
| L | Steinbergstraße-Süd | U | Schelchental Nord |
| M | Kammstraße | V | Schelchental |
| | | W | Ferbersdorf |

Der zentrale Bereich der Gemeinde mit den angrenzenden Entwicklungspotentialen ist im REPRO lediglich mittels Punktsignatur als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird im Örtlichen Entwicklungskonzept konkretisiert. Da die Ortschaften Wagersbach, Breitenhilm, Vasoldsberg, Birkengreith und Vasoldsberg-Ost als strukturell zusammengehörig angesehen werden können (fußläufige Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen), werden diese zentralen Bereiche der Gemeinde als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt definiert.

Teilraum A

Vasoldsberg mit Vasoldsberg Ost



Der Teilraum A Vasoldsberg gliedert sich als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt und Entwicklungsbereich mit hoher Priorität in mehrere Bereiche entlang der Landesstraße L 369 Vasoldsbergstraße sowie der Gemeindestraße und umfasst das Gemeindezentrum einschließlich der strukturell zugehörigen Siedlungsgebiete im Umgebungsbereich. Wichtige Zentrumsfunktionen der Gemeinde (Schulen, Kindergärten, Lebensmittelmarkt, öffentliche Einrichtungen, Gastronomie) sowie Sportanlagen sind in diesem Teilraum vorhanden.

Der Teilraum befindet sich am landschaftsräumlichen Übergang von Ackerbaugeprägten Talböden und Becken zum umliegenden Außer-alpinen Hügelland. Im Süden wird das Siedlungsgebiet durch den Ferbersbach, dessen Hochwassergefährdungsbereiche sowie durch landwirtschaftliche Vorrangzonen

begrenzt. Das Siedlungsgebiet Vasoldsberg-Ost befindet sich am südlichen Ufer des Ferbersbaches.

Erweiterungen des Baulandes sind entlang des gesamten Teilraumes möglich, jedoch vor allem durch die Hochwassergefährdungsbereiche sowie die land- und forstwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt. Ziel ist eine etappenweise bauliche Entwicklung im Nordosten auf Grundlage des Projektes „Smart Village“ (Wohnen am Schlossgrund). Der Teilraum liegt gem. REPRO in den Landschaftsteilräumen „Ackerbaugeprägten Talböden und Becken“ und „Außer-alpinen Hügelland“.

Teilraum B

Feldstraße Gewerbe



Der Teilraum B Feldstraße Gewerbe ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität im Nordwesten des Ortsteils Wagersbach und dient der gewerblichen Nutzung.

Entwicklungspotentiale liegen in der Nutzung von Baulandreserven, sowie der Erweiterung in Richtung Südosten im Anlassfall.

Der Teilraum befindet sich gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Aufgrund der räumlich sensiblen Lage ist bei der baulichen Entwicklung vor allem die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 0,59 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,12 ha. Es gibt sowohl in den zwischenzeitlichen Änderungen seit 2016 als auch in der Revision 5.00 keine neuen Widmungen. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von 0,12 ha. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

Teilraum C

Eisental (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt)



Der Teilraum C Eisental ist ein örtlicher Siedlungsschwerpunkt und Entwicklungsbereich hoher Priorität und umfasst die Siedungsgebiete östlich des Eisentalbaches hin zum bewaldeten Westhang des Aschenbachberges. Der Teilraum wird überwiegend von der Wohnnutzung sowie von der landwirtschaftlichen Nutzung dominiert.

Die Ausformulierung des Siedlungsrandes erfolgt durch absolute Entwicklungsgrenzen im Bereich der Uferbegleitvegetation des Eisentalbaches und den Waldflächen im Osten. Der Teilraum wird von der Eisental Straße von Nord nach Süd durchquert, welche den Teilraum im Süden an die Landesstraße L 369 Vasoldsbergstraße und damit an das überregionale Straßennetz anbindet. Zusätzlich befinden sich entlang der Eisental Straße mehrere Bushaltestellen.

Erweiterungen des Baulandes sind vor allem innerhalb des Teilraumes durch Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität sowie der dörflichen Prägung möglich, jedoch vor allem durch den Eisenbach sowie den Wald im Osten eingeschränkt. Der Teilraum liegt gem. REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“.

Teilraum D

Aschenbachtal



Der Teilraum D Aschenbachtal umfasst die Siedlungsgebiete westlich des Schiebenbaches befinden.

Der Entwicklungsbereich mittlerer Priorität ist durch eine reine Wohnfunktion geprägt und besteht aus Einfamilienhäusern in offener Bebauung. Das Siedlungsgebiet wird im Osten durch den Schiebenbach sowie den daran angrenzenden Wald begrenzt. Im Norden und Süden wird die Entwicklung des Siedlungsgebietes durch Waldflächen und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen eingeschränkt.

Östlich des Teilraues verläuft die Aschebachtal Straße, welche den Teilraum im Süden an die Landesstraße L 369 Vasoldsbergstraße und damit an das überregionale Straßennetz anbindet. Zusätzlich befinden sich entlang der Aschebachtal Straße mehrere Bushaltestellen.

Erweiterungen des Baulandes sind nur beschränkt im Zentrum des Teilraumes in direktem Anschluss an das Bestandsbauland möglich. Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“.

Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 4,28 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,86 ha. Da durch die zwischenzeitliche Flächenwidmungsplanänderung 4,54 neues Bauland im Flächenausmaß von ca. 0,12 ha festgelegt wurde, verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestigungen im Flächenausmaß von ca. 0,74 ha.

Teilraum E

Aschenbachberg (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt)



Der Teilraum ist ein örtlicher Siedlungsschwerpunkt und Entwicklungsbereich hoher Priorität und umfasst die Siedlungsgebiete nördlich des Aschenbachtals an den landwirtschaftlich geprägten West- und Osthängen des Aschenbachberges.

Die bauliche Struktur ist durch eine offene Einfamilienhausbebauung entlang des am Kamm verlaufenden Aschenbachweges sowie vereinzelt landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden geprägt.

Verkehrlich wird der Siedlungsschwerpunkt über die am Kamm verlaufenden Aschenbachberg Straße erschlossen und im Süden an die Landesstraße L 369 Vasoldsbergstraße und damit an das überregionale Straßennetz angebunden. Zusätzlich befinden sich entlang der Aschenbachberg Straße mehrere Bushaltestellen.

Erweiterungen des Baulandes sind vorwiegend innerhalb des Teilraumes am Osthang im Norden und Süden durch Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität möglich, jedoch vor allem durch die Topographie sowie bestehende Waldflächen eingeschränkt. Der Teilraum liegt gem. REPRO im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“.

Teilraum F

Aschenbachberg-Nord



Der Entwicklungsbereich mittlerer Priorität umfasst ein ausschließlich aus Einfamilienhäusern in offener Bebauung bestehendes Siedungsgebiet entlang des Aschenbachweges.

Im Norden und Osten wird das Siedlungsgebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Westen durch die Gemeindegrenze und im Süden durch eine Waldfläche begrenzt.

Geringfügige Erweiterungen des Baulandes sind im Norden des Teilraumes möglich. Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“.

Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 0,94 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,19 ha. Da durch die zwischenzeitliche Flächenwidmungsplanänderung 4.49 neues Bauland im Flächenausmaß von ca. 0,08 ha festgelegt wurde, verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestigungen im Flächenausmaß von ca. 0,11 ha. Erweiterungen nach Außen sind aufgrund der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen ausgeschlossen. Die Entwicklung des Teilraumes beschränkt sich im somit in der Nutzung von bestehenden Potentialen.

Teilraum G

Hofstraße



Der Teilraum G Hofstraße ist ein Entwicklungsbereich mittlerer Priorität und befindet sich in Tallage östlich des Tiefernitzbaches. Im Norden und Süden wird das Siedlungsgebiet durch Mahdwiesen, im Osten durch Waldflächen in steiler Hanglage begrenzt. Die Bestandsbebauung wird ausschließlich durch klein- bis mittelvolumige Einfamilienhäuser in offener Bebauung entlang der Hofstraße gebildet.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 0,78 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Bauländerweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,16 ha. Durch die zwischenzeitliche Flächenwidmungsplanänderung 4.59 wurde das Potential vollständig konsumiert.

Die Entwicklung des Teilraumes beschränkt sich somit in der Nutzung von bestehenden Potentialen.

Teilraum H

Tiefernitz



Der Entwicklungsbereich geringer Priorität ist durch eine kompakte Wohnnutzung charakterisiert. Da Entwicklungen nur in Form von Nutzungen der Baulandreserven an den Siedlungsändern möglich sind, soll der Teilraum prinzipiell in seinem Bestand erhalten und gegebenenfalls strukturell verbessert werden.

Erweiterungen des Baulandes sind zum Teil noch im Nordosten des Teilraumes möglich. Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“.

Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 1,09 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,22 ha. Es erfolgten sowohl in den zwischenzeitlichen Änderungen seit 2016 als auch in der Revision 5.00 keine neuen Baulandfestlegungen. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von 0,22 ha. Erweiterungen nach Außen sind aufgrund der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen ausgeschlossen.

Teilraum I

Kerscheck



Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich an der Gemeindegrenze in Osthanglage entlang der Kerscheckstraße. Der Siedlungsbereich ist überwiegend durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert, wobei im Norden auch landwirtschaftliche Gehöfte und gewerbliche Nutzungen anzutreffen sind. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und wird eine weitere Entwicklung nach außen grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 8,48 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 1,70 ha. Durch Baulandneufestlegungen in der Revision 5.00 werden ca. 0,12 ha konsumiert. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von ca. 1,58 ha. Erweiterungen nach Außen sind aufgrund der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen ausgeschlossen.

Teilraum J

Höhenstraße



Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich im Riedellage entlang der Höhenstraße. Der Siedlungsbereich ist überwiegend durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven innerhalb der durch Waldflächen und Bestandsbebauungen klar abgegrenzten Siedlungsändern vorgesehen und wird eine weitere Entwicklung nach außen ausgeschlossen.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 2,00 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,40 ha. Durch Neufestlegungen von Bauland in der zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplan-änderung 4.46 sowie in der Revision 5.00 werden ca. 0,34 ha konsumiert. Somit verbleibt lediglich die Möglichkeit von geringfügigen Arrondierungen im Flächenausmaß von ca. 0,06 ha.

Teilraum K

Fischerstraße



Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich an der Gemeindegrenze in Riedellage entlang der Steinbergstraße auf Höhe der Fischerstraße. Der Siedlungsbereich ist überwiegend durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert, wobei auch landwirtschaftliche Gehöfte anzutreffen sind. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und wird eine weitere Entwicklung nach außen ausgeschlossen.

Im Nordwesten wird der Teilraum durch die Gemeindegrenze begrenzt, im Südosten durch die Topographie.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 1,83 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,37 ha. Es erfolgten sowohl in den zwischenzeitlichen Änderungen seit 2016 als auch in der Revision 5.00 keine neuen Widmungen. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von 0,37 ha.

Teilraum L

Steinbergstraße-Süd



Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich an der Gemeindegrenze in Riedellage entlang der Steinbergstraße. Der Siedlungsbereich ist durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und wird eine weitere Entwicklung nach außen ausgeschlossen.

Im Norden wird der Teilraum durch die Gemeindegrenze begrenzt, im Süden durch die Topographie.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 1,23 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,25 ha. Durch neue Baulandwidmungen in der Revision 5.00 werden ca. 0,02 ha konsumiert. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von ca. 0,23 ha.

Teilraum M

Kammstraße



Der Teilraum ist ein im überwiegenden Ausmaß durch Waldflächen begrenzter Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich an der Gemeindegrenze in Riedellage beidseitig der Kammstraße. Der Siedlungsbereich ist ausschließlich durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und wird eine weitere Entwicklung nach außen ausgeschlossen.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 1,87 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,38 ha. Durch neue Baulandwidmungen in der Revision 5.00 werden ca. 0,08 ha konsumiert. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von ca. 0,30 ha.

Teilraum N1

Schemerlhöhe West (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt)



Der Entwicklungsbereich hoher Priorität ist als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird im Bestand gewerblich, zu Wohnzwecken in teils neu errichteten Objekten und landwirtschaftlich genutzt. Eine besondere Standortgunst besteht darin, als dass der Teilraum unmittelbar an die A2 Südautobahn angebunden ist. Um die Wettbewerbsfähigkeit aufrecht zu halten und den Standort für die bestehenden Betriebe abzusichern wurden die bestehenden Wohnfunktionen mit der industriell-gewerblichen Funktion überlagert.

Erweiterungen des Baulandes sind innerhalb des Teilraumes im Westen durch Abrundung und Erweiterung im Anlassfall möglich, jedoch durch die Gemeindegrenze und die Autobahn stark eingeschränkt. Ziel ist die Entwicklung und Stärkung des Teilraumes vorrangig als Standort für Industrie/Gewerbe. Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“.

Teilraum N2

Schemerlhöhe - Mitte (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt)



Der Teilraum in Kammlage ist ein Entwicklungsbereich hoher Priorität und als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Er zeichnet sich durch eine Nutzungsdurchmischung aus Wohnfunktionen und vereinzelt Landwirtschaft und Gewerbe aus. Der nordöstliche Bereich ist durch eine reine Wohnnutzung in Form von Einfamilienwohnhäusern gekennzeichnet weshalb hier keine Überlagerung mit der Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt wurde.

Der Teilraum befindet sich im Nahbereich der A2 Süd Autobahn und wird über diese an das überregionale Straßennetz angebunden. Im Norden befinden sich zu dem zwei Bushaltestellen, welche den Teilraum an das öffentliche Verkehrsnetz anschließen.

Erweiterungen des Baulandes sind vorwiegend innerhalb des Teilraumes durch Abrundungen möglich, jedoch vor allem durch die Topographie sowie bestehende Waldflächen eingeschränkt. Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“.

Teilraum N3

Schemerlhöhe - Süd (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt)



Der Teilraum in Riedellage ist ein Entwicklungsbereich hoher Priorität und als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Der Siedlungsbereich ist sowohl durch landwirtschaftliche Gehöfte als auch durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert, weshalb die Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert sind.

Erweiterungen des Baulandes sind vorwiegend durch Abrundungen möglich, jedoch vor allem durch die Topographie sowie bestehende Waldflächen eingeschränkt. Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“.

Teilraum N4

Schemerlhöhe Ost – Gewerbe



Der Entwicklungsbereich geringer Priorität wird im Bestand bereits industriell genutzt. Die besondere Standortgunst besteht in der konfliktfreien peripheren Lage. Um die Wettbewerbsfähigkeit aufrecht zu halten und den Standort für den bestehenden Betrieb abzusichern wurde im Nordwesten eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen zwar Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung, Bauländerweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung jedoch unberührt.

Teilraum N5

Schemerlhöhe Ost



Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich entlang der L 369 Vasoldsbergstraße an der Gemeindegrenze zu Nestelbach bei Graz. Der Siedlungsbereich ist durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und wird eine weitere Entwicklung nach außen ausgeschlossen.

Die L 369 Vasoldsbergstraße tangiert den Teilraum im Osten und bindet diesen verkehrlich an das überregionale Straßennetz an. Der Großteil des Siedlungsgebietes liegt innerhalb des Einzugsbereiches der nördlich gelegenen Bushaltestelle.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 1,65 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,33 ha. Es erfolgten sowohl in den zwischenzeitlichen Änderungen seit 2016 als auch in der Revision 5.00 keine neuen Widmungen. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von 0,33 ha.

Teilraum 0

Birkengreith



Der Entwicklungsbereich geringer Priorität wird im Bestand bereits gewerblich genutzt. Eine besondere Standortgunst besteht insofern darin, als dass der Teilraum aufgrund seiner peripheren Lage konfliktfrei zu Wohngebieten situiert ist. Um die Wettbewerbsfähigkeit aufrecht zu halten und den Standort für den bestehenden Betrieb abzusichern wurde im Westen das Gebiet baulicher Entwicklung erweitert, aufgrund der Festlegung einer siedlungspolitischen Absolutgrenze eine darüber hinaus gehende Entwicklung jedoch ausgeschlossen.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 0,44 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Bauländerweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,09 ha. Es erfolgten sowohl in den zwischenzeitlichen Änderungen seit 2016 als auch in der Revision 5.00 keine neuen Widmungen von unbebautem Bauland. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von 0,09 ha. Bauländerweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung jedoch unberührt.

Teilraum P

Kolmegg (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt)



Der Teilraum ist ein örtlicher Siedlungsschwerpunkt und Entwicklungsbereich hoher Priorität und befindet sich beidseitig einer Gemeindestraße. Der Siedlungsbereich ist sowohl durch landwirtschaftliche Gehöfte als auch durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert, weshalb die Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert sind. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und ist eine kleinräumige Entwicklung lediglich im nördlichen und südlichen Bereich zulässig.

Der Teilraum wird durch Waldflächen im Norden und Süden und die Gemeindegrenze zu Nestelbach bei Graz räumlich begrenzt. Der Teilraum wird von der Landesstraße L 369 Vasoldsbergstraße durchquert, welche den Teilraum an das überregionale Straßennetz anbindet. Zusätzlich befinden sich im Teilraum mehrere Einzugsgebiete von Bushaltestellen.

Erweiterungen des Baulandes sind nur geringfügig Abrundung möglich, jedoch vor allem durch die Gemeindegrenze sowie die Topographie und den Waldbestand eingeschränkt. Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“.

Teilraum Q

Zehentberg



Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich entlang einer Gemeindestraße an der Gemeindegrenze zu Nestelbach bei Graz und Empersdorf. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und wird eine weitere Entwicklung nach außen ausgeschlossen.

Das Siedlungsgebiet ist ausschließlich durch die Wohnnutzung geprägt. Im Norden, Süden und Westen wird das Siedlungsgebiet durch angrenzende Waldflächen und im Osten durch die Gemeindegrenze räumlich abgegrenzt.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 1,61 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Bauländerweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,32 ha. Durch neue Baulandwidmungen in der Revision 5.00 werden ca. 0,15 ha konsumiert. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von ca. 0,17 ha. Erweiterungen nach Außen sind aufgrund der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen ausgeschlossen.

Teilraum R

Schelchentalweg



Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich mittlerer Priorität südlich des Schlosses Vasoldsberg und besteht aus Einfamilienhäusern in offener Bebauung sowie landwirtschaftlichen Gehöften und einem Gasthof entlang der Landesstraße L 369 Vasoldsbergstraße.

Aufgrund der Bestandsnutzung sind für den Entwicklungsbereich die Funktionen Wohnen und Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 1,02 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Bauländerweiterungen im Flächenausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen (ca. 3.000 m²). Durch neue Baulandwidmungen in der Revision 5.00 werden ca. 0,29 ha konsumiert. Somit verbleibt keine Möglichkeit von Baulandneufestlegungen.

Teilraum S

Stiefleitenstraße



Der durch Wohnbebauung charakterisierte Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich in Westhanglage an der Gemeindegrenze zu Empersdorf. Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und wird lediglich eine weitere Entwicklung nach Süden im Ausmaß von zwei Bauplätzen ermöglicht.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 0,82 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,17 ha. Es erfolgten sowohl in den zwischenzeitlichen Änderungen seit 2016 als auch in der Revision 5.00 keine neuen Widmungen von unbebautem Bauland. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von ca. 0,17 ha im Süden des Teilraums.

Teilraum T

Auerstraße



Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich südlich der Auerstraße. Der Siedlungsbereich ist durch landwirtschaftliche Gehöfte und durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert. Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen und wird eine weitere Entwicklung nach außen lediglich im untergeordneten Ausmaß ermöglicht.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 1,60 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Bauländerweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,32 ha. Es erfolgten sowohl in den zwischenzeitlichen Änderungen seit 2016 als auch in der Revision 5.00 keine neuen Widmungen von unbebautem Bauland. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von ca. 0,32 ha.

Teilraum U

Schelchental Nord



Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich entlang der Schelchentalstraße in isolierter Lage. Als Ziel für den Teilraum wird im Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 die Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Bestandsbetriebes festgelegt. Eine weitere Entwicklung nach außen aufgrund der naturräumlichen Einschränkung durch den Stiefenbach sowie durch die Lage der Gemeindestraße ausgeschlossen.

Teilraum V

Schelchental



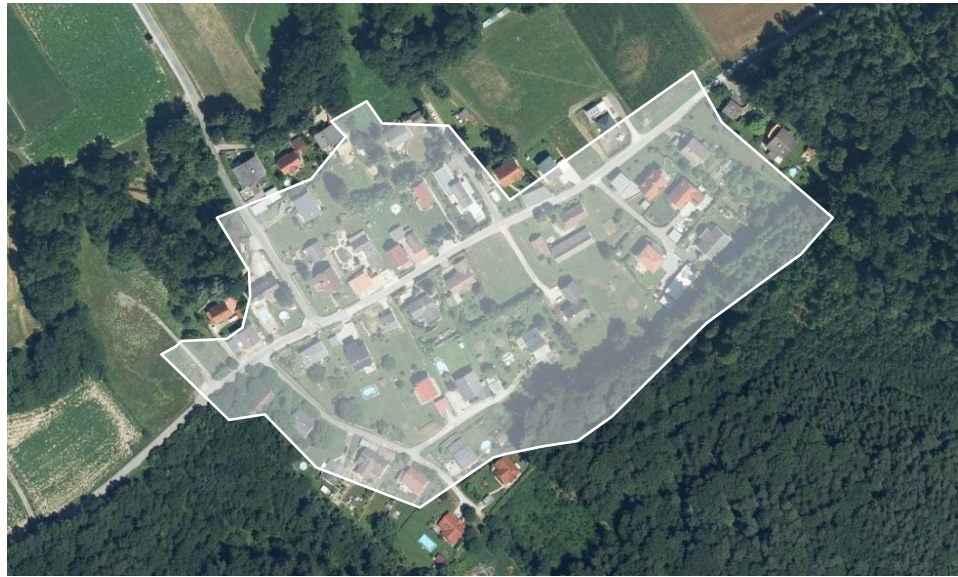
Der Teilraum ist ein Entwicklungsbereich geringer Priorität und befindet sich beidseits der Schelchental Straße. Der Siedlungsbereich ist durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern charakterisiert.

Im Wesentlichen ist hier die Nutzung von Baulandreserven vorgesehen auch wobei Erweiterungen entlang der Infrastruktur durch die Festlegung relativer siedlungspolitischer Entwicklungsgrenzen vorgesehen sind.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 4,55 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,91 ha. Es erfolgten sowohl in den zwischenzeitlichen Änderungen seit 2016 als auch in der Revision 5.00 keine neuen Widmungen von unbebautem Bauland. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von ca. 0,91 ha. Erweiterungen nach Außen sind im Osten und Norden des Teilraums möglich.

Teilraum W

Ferbbersdorf



Der Entwicklungsbereich geringer Priorität ist überwiegend mit Wohnnutzungen und einem landwirtschaftlichen Gehöft bebaut. Entwicklungen sind nur in Form von Nutzungen der Baulandreserven bzw. Erweiterungen an den Siedlungsändern möglich.

Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 in den Landschaftsteilräumen „Außeralpines Hügelland“ und „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“. Da kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Zum Zeitpunkt 2016 waren ca. 2,22 ha bebaut und ergab sich daraus ein Potential für Baulanderweiterungen im Flächenausmaß von ca. 0,45 ha. Es erfolgte in den zwischenzeitlichen Änderungen seit 2016 und im Rahmen der Revision 5.00 keine Baulandneufestlegung. Somit verbleibt die Möglichkeit von Baulandneufestlegungen im Flächenausmaß von ca. 0,45 ha. Erweiterungen nach Außen sind im Nordosten des Teilraums möglich.

Wohnbau – Bedarfsprognose

Der Baulandbedarf für den Wohnungsneubau setzt sich aus dem Neubedarf und dem Ersatzbedarf zusammen. Der Neubedarf resultiert aus der Zunahme der Bevölkerung und aus der gleichzeitigen Abnahme der durchschnittlichen Haushaltgröße. Der Ersatzbedarf resultiert aus dem Bestand volkswirtschaftlich nicht sinnvoll sanierbarer Wohnungen (zB unökonomische, aber auch falsche zB in gefährdeten oder massiv geruchsbelasteten Bereichen liegende Standorte).

Bestand und Wohnungsneubau

Im Jahr 2011 gab es in Vasoldsberg 1.548 Gebäude, von denen 1.482 als Wohngebäude mit 1,750 Wohnungen genutzt wurden. Anfang 2023 lebten in 1.869 Haushalten mit Hauptwohnsitz 4.765 Personen.

Bevölkerungsentwicklung und Haushaltgrößen – resultierender Wohnungsbedarf

Es wird (vgl. Kapitel Bevölkerung und Demographie) davon ausgegangen, dass sich die Einwohneranzahl bis zum Jahr 2038 bei einem Wert von etwa 5.460 Personen stabilisieren wird. Für 2035 (voraussichtliches Ende der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00) wird mit 5.280 Einwohnern gerechnet.

Zusammen mit der sich weiter vermindernenden Haushaltgröße von gerundet 2,45 im Jahr 2035 ergibt sich bis dahin eine Zahl von insgesamt 2.204 Haushalten und bis 2038 eine Zahl von insgesamt 2.251 Haushalten (bei 5.459 Einwohnern und 2,43 Personen pro Haushalt). Gegenüber dem Basisjahr 2023 mit 1.869 Haushalten mit Hauptwohnsitz (abgeleitet aus den Haushaltsdaten der Gemeinde) ergibt sich bis 2035 bzw. 2038 ein Neubedarf von 335 bzw. 382 Wohneinheiten.

Lage und Ausstattung der Wohnungen

Ausgedehnte Bereiche des Wohnbaulandes sind durch Hochwässer bzw. Wildbäche gefährdet. Untergeordnet liegen Wohngebäude auch an den Landesstraßen und werden durch deren Lärmemissionen beaufschlagt. Zum Teil können sich Geruchsbelastungen durch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Aus dieser Situation ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf für Wohnnutzungen im Bauland in nicht gefährdeten und nicht belasteten Bereichen.

Als Ersatzbedarf für Wohnungen, die in gefährdeten Bereichen liegen (zB aufgrund der Einschränkungen durch den Leitfaden zur Beurteilung von unbebauten Grundstücken in Gefahrenbereichen), und für Substandardwohnungen wird die Errichtung 34 weiterer Wohneinheiten veranschlagt.

Flächenbedarf

Aus dem Bedarf von insgesamt 369 Wohneinheiten in 12 Jahren und aus den Erfahrungen der letzten Jahre ergibt sich folgender Flächenbedarf für Bauland zu Wohnzwecken:

	Flächenbedarf	Anzahl WE	Summe
Ein- und Zweifamilienhäuser	800 m ² / WE	184	14,76 ha
Mehrfamilienhäuser	400 m ² / WE	184	7,38 ha

Der Bedarf an unbebautem Wohnbauland für die Planungsperiode des Flächenwidmungsplanes 5.00 (bis 2035) beträgt daher ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland ca. 22,14 ha.

Dieser Bedarf wird unter Berücksichtigung eines hohen Anteils an Nicht-Wohnnutzungen in landwirtschaftlich geprägten Teilräumen und in den Siedlungsschwerpunkten um den Faktor 2 erhöht. Unter Berücksichtigung einer Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland sind im Flächenwidmungsplan 5.00 für Wohnungsneubauten daher rd. 44,28 ha Baulandreserven erforderlich.

Ziele

- Die für den Zeitraum 2023 bis 2035 nötigen 369 Wohneinheiten führen zu einem Flächenbedarf von rund 44,28 ha Nettobauland für den Wohnungsneubau.
- Für ein organisches Wachstum der Siedlungsgebiete ist die Nutzung der Baulandreserven wichtig. Die Festlegung neuer Baulandflächen soll so erfolgen, dass der Bestand sinnvoll ergänzt und eine Zersiedelung vermieden wird.
- Das festgelegte Bauland soll vorrangig durch privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern sowie im erforderlichen Ausmaß über Bebauungsfristen mobilisiert werden.
- Konzentration der Siedlungstätigkeit mit hoher Priorität im Bereich des Überörtlichen bzw. der Örtlichen Siedlungsschwerpunkte, mit mittlerer Priorität und geringer Priorität in den sonstigen Siedlungsbereichen.
- Bauland soll vor allem in begünstigten Lagen bezüglich Erschließungsverhältnisse, Besonnung, Umwelteinflüsse und Nahversorgung festgelegt werden.
- Förderung verdichteter Wohnformen.
- Gegebenen Falles Sicherung von Flächen für den förderbaren Wohnbau.
- Weitere Verbesserung des Wohnumfeldes durch wohnungsnahe Einrichtungen für Naherholung, Spiel, Sport und Freizeit.

Maßnahmen

1. Es sind ca. 40,16 ha Bauland für den Wohnungsneubau erforderlich und im Flächenwidmungsplan festzulegen.
2. Es sollen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung auf Grundlage des Raumordnungsgesetzes getroffen werden.
 - Generell ist die Gemeinde interessiert, Bauland durch privatwirtschaftliche Maßnahmen (nach § 35 StROG 2010) abzusichern.
 - In Siedlungsbereichen hoher Priorität sollen vorrangig privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern getroffen werden. Im Falle von Bebauungsbefristungen (§ 36 StROG 2010) ist in innen liegenden Baulandbereichen, die vollständig erschlossen sind, die Investitionsabgabe als Folge des fruchtlosen Fristablaufes festzulegen.
 - In Siedlungsbereichen mittlerer Priorität ist im Falle vollständig erschlossener Innenlagen die Investitionsabgabe vorrangig festzulegen und in Außenlagen die Möglichkeit der Rückführung ins Freiland zu prüfen.
 - Im Sinne des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 idgF sollen für den förderbaren Wohnbau Vorbehaltsflächen gemäß § 37 StROG 2010 vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten festgelegt werden.
 - Für gewerblich/industrielle Nutzungen sollen Vorbehaltsflächen vorrangig in konfliktfreier Lage mit unmittelbarer Anbindung an Landesstraßen festgelegt werden.
3. Konzentration der Siedlungstätigkeit in den Siedlungsschwerpunkten.
4. Sanierung von erhaltenswertem Bestand. Die Nutzung des Bestandes soll für Wohnzwecke aber auch für öffentliche Einrichtungen, Gastronomie etc. erfolgen.
5. Festlegung von Wohngebieten in geeigneter Lage, insbesondere im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete.
6. Festlegung von Spielplatzflächen, auch im Zuge der Bebauungsplanung.

Sachbereichskonzept Energie

Gemäß § 21 (3) StROG 2010 ist zur Begründung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ein Erläuterungsbericht zu erstellen, der u.a. ein Sachbereichskonzept Energie zu enthalten hat.

Gemäß § 22 (8) leg. cit. sind im Sachbereichskonzept Energie für das Gemeindegebiet oder Teile desselben folgende Bereiche darzustellen:

1. Standorträume für Fernwärmeversorgung, das sind potenzielle Standorträume, die für eine Fernwärmeversorgung aus Abwärme oder aus erneuerbaren Energieträgern geeignet sind;
2. Standorträume für energiesparende Mobilität, das sind Standorträume, die durch eine an den öffentlichen Verkehrsangeboten sowie an den Erfordernissen des Fuß- und Radverkehrs orientierte Siedlungsstruktur gekennzeichnet sind.

Auf Grundlage dieser Standorträume können im örtlichen Entwicklungskonzept Vorranggebiete für die Fernwärmeversorgung festgelegt werden. Zusätzliche energieraumplanerische Maßnahmen können von der Gemeinde insbesondere dort vorgesehen werden, wo der Fernwärmeausbau technisch undurchführbar oder wirtschaftlich unzumutbar ist.

Überdies können örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen zur Energieversorgung, wie insbesondere für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Grundlage einer gemeindeweiten Untersuchung festgelegt werden.

Gemäß Erläuterungsbericht zur Novelle LGBL 45/2022 orientieren sich die Standorträume für Fernwärmeversorgung *primär an bestehenden Siedlungs- und Nutzungsstrukturen sowie den unmittelbar daran angrenzenden oder davon umschlossenen Standorten. Die Standorträume für energiesparende Mobilität sind durch kompakte, funktionsgemischte Siedlungsstrukturen gekennzeichnet, die sich in hohem Maße an den Erfordernissen des Fuß- und Radverkehrs sowie an öffentlichen Verkehrsangeboten orientieren.*

Der Leitfaden „Das Sachbereichskonzept Energie“ (Version 2.1) der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung aus dem Jahr 2023 findet Berücksichtigung, wobei für die Anwendung auf Siedlungsgebiete der Marktgemeinde Vasoldsberg bezüglich der energie- und mobilitätsrelevante Bestands- und Potenzialanalyse vorwiegend auf die umfassenden Datensätze des GIS Stmk. zurückgegriffen wird.

Aspekte der Energieraumplanung

Gemäß der vom Lebensministerium (nunmehr BMLFUW) verwendeten Definition ist Energieraumplanung jener integrale Bestandteil der Raumplanung, der sich mit den räumlichen Dimensionen von Energieverbrauch und Energieversorgung umfassend beschäftigt.

Den Rahmen der Energieraumplanung bilden das Klimaschutzabkommen Paris 2015 und verwandte Initiativen, die einen internationalen Kampf gegen den Klimawandel und die Erderwärmung anstreben und zB. eine Reduktion der Treibhausgasemissionen um mind. 40% bis 2030 gegenüber 1990 zu erreichen versuchen. Säulen der Energieraumplanung sind:

- Senkung des Energieverbrauchs durch „strukturelle Energieeffizienz“: Herstellung von Energieverbrauch vermeidenden Raumstrukturen (kompakte Siedlungen, geringe Mobilitätsanforderungen) und die Unterstützung der effizienten Nutzung von Energie.
- Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern: Schutz erneuerbarer Ressourcen, Ermöglichung bzw. Unterstützung der Nutzung erneuerbarer Energieträger (zB. durch Ausweisung von Vorrangflächen bzw. Eignungszonen).
- Begleitende Maßnahmen auf Objektebene (zB. Passivhaus/Aktivhaus).

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist eine Ausrichtung der zukünftigen Bebauung an Lage, Kapazität und Nutzungsgrad der Leitungsnetze, der Zentralität und Dichte der Siedlungsbereiche sowie der Möglichkeit von Solareinträgen (Orientierung der Baukörper) anzustreben.

Im Zuge der kommenden Planungsperiode wird daher besonderes Augenmerk auf eine energieeffiziente Planung gelegt. Durch die Verdichtung von bestehenden Siedlungsstrukturen und die Hintanhaltung von Zersiedlungstendenzen wird eine energieeffiziente Gemeindeentwicklung angestrebt.

Gemäß Energiemosaik Austria hat der Einsatz von Energie für Wohnnutzung am gesamten Energieverbrauch einen Anteil von rund 54 %. Dieser Wert kann durch mangelnde Wärmeisolierung der Gebäudebestände sowie einen hohen Grad an Motorisierung begründet werden. Durch Sanierungsmaßnahmen kann die Energieeffizienz der Siedlungsstruktur maßgeblich verbessert werden.

Die Marktgemeinde Vasoldsberg weist aufgrund der teils gestreuten Siedlungsentwicklung einen hohen Anteil an motorisiertem Individualverkehr auf, wodurch eine starke Abhängigkeit von fossilen Energieträgern gegeben ist. Dieser Abhängigkeit kann besonders durch Alternativantriebsstoffe (Biotreibstoff, Elektromobilität) entgegenwirkt werden.

Um der Abhängigkeit fossiler Energie entgegenzuwirken, ist Vasoldsberg Teil der Klima- und Energiemodellregion Hügelland. Gemeinsam mit Partnergemeinden sollen im Zuge dieses Programms Projekte unter anderem im Bereich der erneuerbaren Energie, nachhaltiges Bauen und Mobilität umgesetzt und unterstützt werden.

Bestandsanalyse Energieverbrauch

Das „Energiemosaik Austria“, das am Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung der Universität für Bodenkultur Wien entwickelt wurde, ist eine österreichweite Untersuchung und Darstellung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Treibhausgasemissionen aller österreichischen Gemeinden. Es bildet insbesondere auch für jede Gemeinde den Energieverbrauch nach Nutzungen unterschieden ab und zeigt auf, welcher Anteil der Energie aus erneuerbaren Quellen stammt.

Der Anhang zum ÖEK umfasst ein Portfolio inkl. Ausblick auf das Jahr 2050.

Das Forschungsprojekt wurde u.a. vom Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT) gefördert. Die Inhalte der Website www.energiemosaik.at

stehen unentgeltlich für Wissenschaft, Praxis, Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit zur Verfügung (Abart-Heriszt 2022, Datensatz Energiemosaik Austria).

Die Marktgemeinde Vasoldsberg ist im Energiemosaik Austria als „Gemeinde mit vorrangiger Wohnfunktion“ und hinsichtlich Urban-Rural-Typ als „Urbanes Zentrum“ kategorisiert. Sie weist einen Energieverbrauch von rd. 72.700 MWh pro Jahr auf (Datengrundlagen für Heute: 2019). Für die Nutzung Wohnen beträgt der Anteil am Energieverbrauch rd. 54% oder 39.200 MWh/a.

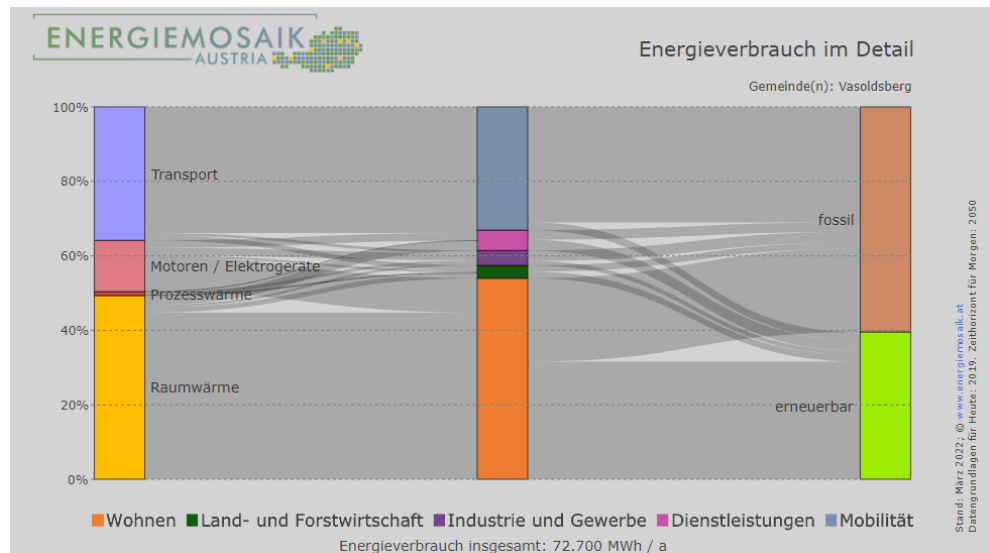


Abb. 24: Diagramm zum Energieverbrauch im Detail (Quelle: www.energiemosaik.at; 01/2024)

Aktuell stammt gemäß Energiemosaik Austria rd. 40% der Energie in der Marktgemeinde aus erneuerbaren Energieträgern und damit ein höherer Anteil als zB in benachbarten Gemeinden.

44.000 MWh/a der Energie in Vasoldsberg stammen aus fossilen Quellen.

Im Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz ist als Ziel der Europäischen Union angeführt, den Bruttoendenergieverbrauch der Union bis 2030 zu einem Anteil von mindestens 32% durch erneuerbare Energie zu decken. Die Klimaneutralität Österreichs soll bis 2040 erreicht werden.

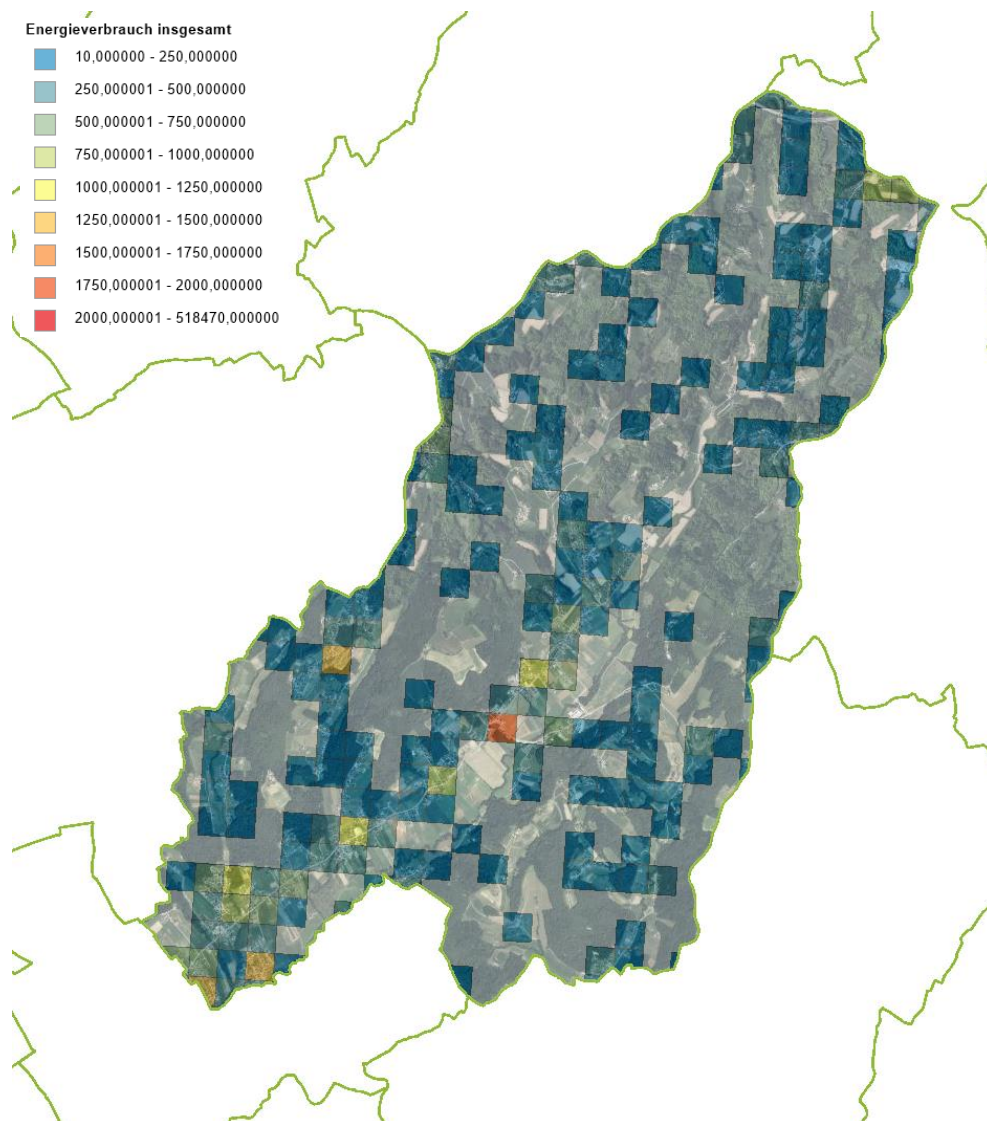


Abb. 25: Räumliche Verteilung des Energieverbrauchs (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie)

Standorträume für Fernwärme

In Vasoldsberg besteht derzeit für die Fernwärmeversorgung das Gasleitungsnetz der Energienetze Steiermark für den Teilraum A Vasoldsberg mit Vasoldsberg-Ost, Teilraum C Eisental, Teilraum D Aschenbachtal, Teilraum E Aschenbachberg sowie Teilraum W Ferbersbach.

Der Siedlungsbereich um das Gemeindeamt wird durch die Nahwärme Vasoldsberg eGen versorgt. Im Bereich des Pflegeheims sowie nördlich im Bereich der Volksschule erfolgt die Nahwärmeversorgung der Siedlungsgebiete durch die Sauberwärme Energie GmbH.

Eine im Digitalen Atlas des GIS Stmk. ausgewiesene gute Eignung für die Fernwärmeversorgung besteht aufgrund der geringen Abnahmedichte lediglich für das Hauptsiedlungsgebiet im Zentrum von Vasoldsberg, im Bereich der geplanten tripolaren Entwicklung sowie im Süden der Marktgemeinde im Bereich der Grenze zu Hausmannstätten:

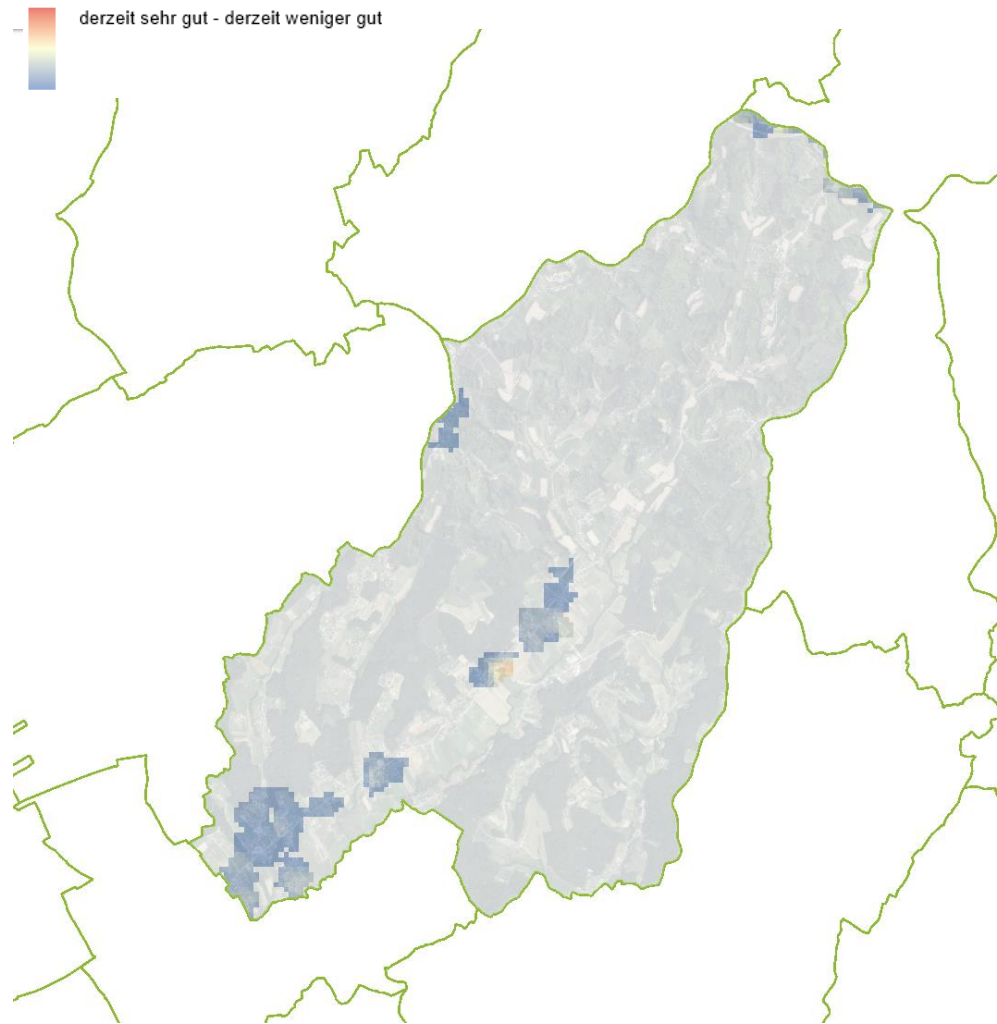


Abb. 26: Eignung für Fernwärmeversorgung (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie)

Diese Ausweisung deckt sich zum Teil mit der siedlungspolitischen Schwerpunktsetzung im ÖEK 5.00. Als Standorträume für Fernwärmeversorgung wird im Sachbereichskonzept Energie daher der überörtliche Siedlungsschwerpunkt Vasoldsberg dargestellt. Die Abgrenzung ist dem Entwicklungsplan zum ÖEK 5.00 zu entnehmen.

Standorträume für energiesparende Mobilität

Vasoldsberg weist im Süden sowie entlang der Landesstraße eine gute Abdeckung mit ÖPNV-Haltestellen sowie eine gute Anbindung an das Stadtgebiet von Graz auf. Von Süd nach Nord durchzieht die Hauptlinie des öffentlichen Verkehrs das Gemeindegebiet, welche im REPRO 2016 dargestellt ist. Einige Haltestellen werden jedoch nur von einer geringen Anzahl an Regionalbussen pro Tag frequentiert. Entlang einer Südwest-Nordost-Achse durchziehen die Radwege R66 und R50 Radwege das gesamte Gemeindegebiet. Aufgrund der räumlichen Nähe zu Graz besteht ein großes Potential für den Ausbau des nicht-motorisierten bzw. des Nicht-Individualverkehrs.

Eine im Digitalen Atlas des GIS Stmk. ausgewiesene Eignung für energiesparende Mobilität besteht für den überwiegenden Teil des Gemeindegebietes nicht. Dies ist auf eine geringe Dichte und Nutzungsdurchmischung in Bereichen des öffentlichen Verkehrs zurückzuführen. Eine gute Eignung besteht für das Hauptsiedlungsgebiet im Zentrum von Vasoldsberg, im Bereich der künftig geplanten tripolaren Entwicklung sowie im Süden der Marktgemeinde im Bereich der Grenze zu Hausmannstätten:

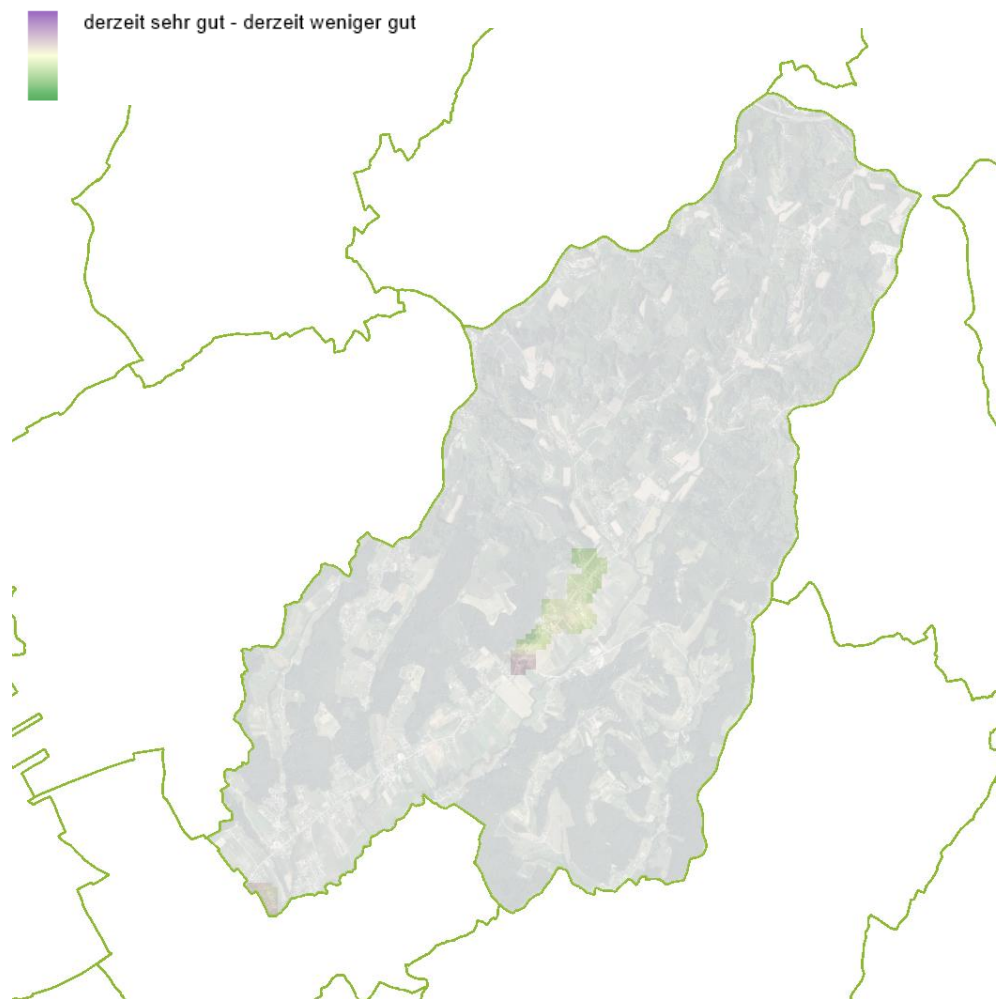


Abb. 27: Eignung für energiesparende Mobilität (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie)

Als Standorträume für energiesparende Mobilität werden im Sachbereichskonzept Energie jene Teile des Gemeindegebietes dargestellt, welche innerhalb des Bereichs hoher Nutzungsintensität gelegen sind und eine hohe ÖV-Güteklasse vorweisen. Diese Bereiche befinden sich ausschließlich im Süden und im Zentrum des Teilraumes A – Vasoldsberg mit Vasoldsberg Ost.

Solar- und Photovoltaikanlagen

Das Regierungsprogramm 2020 – 2024 der österreichischen Bundesregierung sieht die Erlassung eines Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG) vor, das u.a. eine Reform der Ökostromförderung nach sich zieht. Ziel ist es, die Stromversorgung bis 2030 auf 100 % (national bilanziell) Ökostrom bzw. Strom aus erneuerbaren Energieträgern umzustellen, was bezüglich Photovoltaik-Erzeugungskapazität einen Zubau von 11 TWh bis 2030 erfordert. Die Errichtung von PV-Anlagen und das Ziel, 1 Million Dächer mit Photovoltaik auszustatten, soll administrativ erleichtert werden. Das *Bundesgesetz über den Ausbau von Energie aus erneuerbaren Quellen* (Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz – EAG) wurde im Juli 2021 vom Nationalrat beschlossen. Der Beitrag der Photovoltaik soll insbesondere durch das Ziel, eine Million Dächer mit Photovoltaik auszustatten, erreicht werden.

Gemäß dem Erläuterungsbericht zu den Mitte 2022 erfolgten Novellierungen des Stmk. Raumordnungs- und des Stmk. Baugesetzes wird derzeit in der Steiermark die Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 plus überarbeitet und parallel der neue Aktionsplan 22 – 24 entwickelt. Diese umfassen neben dem Themenfeld Klimaschutz auch die Anpassung an den Klimawandel. Mit den Novellen soll demnach eine rechtliche Grundlage für den Ausbau der Energieproduktion aus erneuerbaren Energieträgern und deren Einsatz geschaffen werden.

Von der Abteilung 13, 15 und 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung wurde ein „Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen“ (Prüflisten mit Stand 04/2021) herausgegeben, in dem u.a. auch auf das Sachbereichskonzept Energie (SKE) als Teil des ÖEK verwiesen wird, in welchem räumliche Aussagen (Analysen, Zielsetzungen) u.a. zum Energiepotenzial aus erneuerbaren Energieträgern getroffen werden können. Im Rahmen einer integrierten Energieraumplanung auf örtlicher Ebene können in diesem Rahmen auch Planungen zu den prioritär geeigneten Standorten von PV-(Freiflächen-) Anlagen vorgenommen werden.

Mit der Novelle des Raumordnungsgesetzes wurde die verpflichtende Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie gesetzlich verankert.

Das „Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energien - Solarenergie“ (SAPRO) des Landes Steiermark ist mit 07.06.2023 in Kraft getreten.

Regionsweite Potentialanalyse

Die regionsweite Untersuchung basiert auch auf der Geodatenauswertung betreffend PV-Freiflächen für die Region Steirischer Zentralraum (durchgeführt von der Regionalentwicklung Leitner & Partner ZT GmbH im Auftrag der Regionalmanagement Steirischer Zentralraum GmbH; Geodatenbasis 12/2021). Dazu Auszüge aus den Erläuterungen; Zitate *in kursiv*:

Für die Region Steirischer Zentralraum wurde im Jahr 2021 eine regionsweite Geodatenanalyse gemäß „Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für

PV-Freiflächenanlagen“ (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Stand 04/2021) durchgeführt. Damit wurde eine regionale Datengrundlage erarbeitet, welche in weiterer Folge die Grundlage für einen vertiefenden regionalen und lokalen Abstimmungs- und Diskussionsprozess bildet. Die Bearbeitung wurde sowohl datentechnisch als auch inhaltlich laufend mit dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A17, abgestimmt.

Die vorliegenden Erläuterungen dokumentieren die verwendeten Eingangsdaten und zeigen Grenzen und etwaige Lücken der Datenauswertung auf.

Grundlage für die GIS-Analyse war der mit Stand 04/2021 vorliegende „Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen“ des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung.

Die regionsweite Analyse für den Steirischen Zentralraum lässt sich auf Basis der bisherigen Auswertungen wie folgt zusammenfassen:

- Ausschlussflächen stellen die landwirtschaftlichen Vorrangzonen und Grünzonen gemäß REPRO dar.*
- Ausschlussflächen stellen Landschaftsschutzgebiete, Grünlandbiotope und Naturdenkmale dar.*
- Ausschlussflächen sind auf Grünlandflächen in Europaschutzgebieten.*
- Ausschlussflächen liegen innerhalb der Roten Gefahrenzone Wildbach.*
- Ausschlussflächen sind Waldflächen.*
- Ausschlussflächen befinden sich im Bereich von natürlich fließenden Gewässern und deren Uferböschungen sowie auf Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer mit einer Breite von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante bzw. mit einer Breite von mindestens 20 m bei jenen Gewässern, deren Uferstreifen mit einer Breite von mindestens 20 m als Grünzone gemäß den Regionalen Entwicklungsprogrammen festgelegt sind.*

Auf Basis der vorliegenden Auswertungen lassen sich folgende Eignungszonen zusammenfassen:

- Potentielle Gunstlagen befinden sich im Nahbereich von Landesstraßen und von sonstigen Energieinfrastrukturen (zB. Stromleitungen)*
- Als Eignungszonen sind Synergieinfrastrukturen (Gewerbe- und Industrieflächen, Nachnutzungen, Bauhöfe etc.) geeignet.*

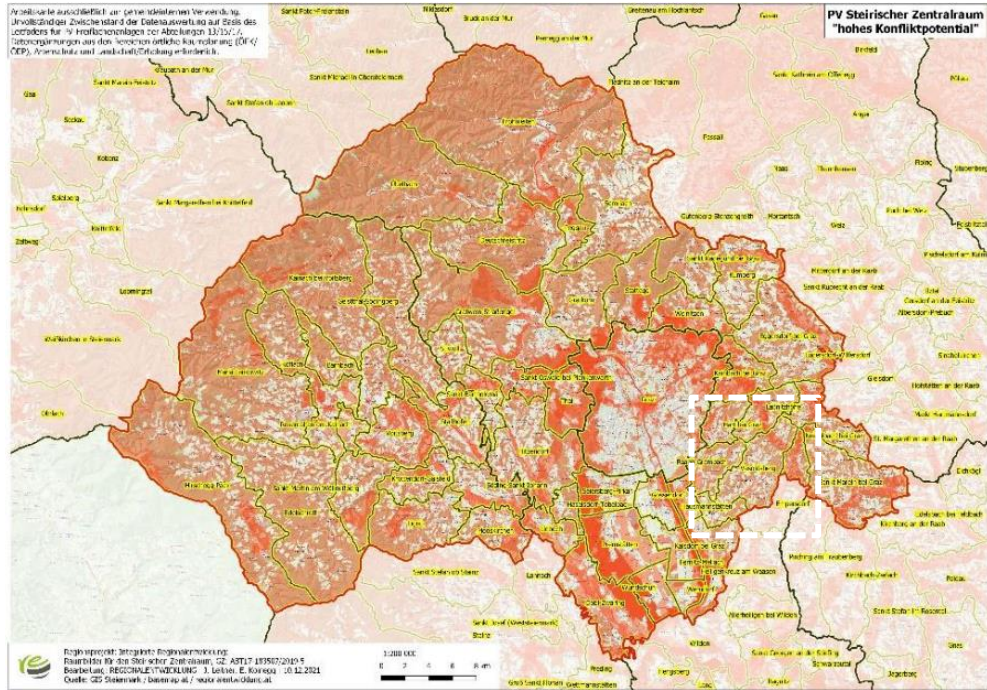


Abb. 28: Regionsweite Übersicht des hohen Konfliktpotenzials (Quelle: Erläuterungen zur Geodatenanalyse betreffend PV-Freiflächen)

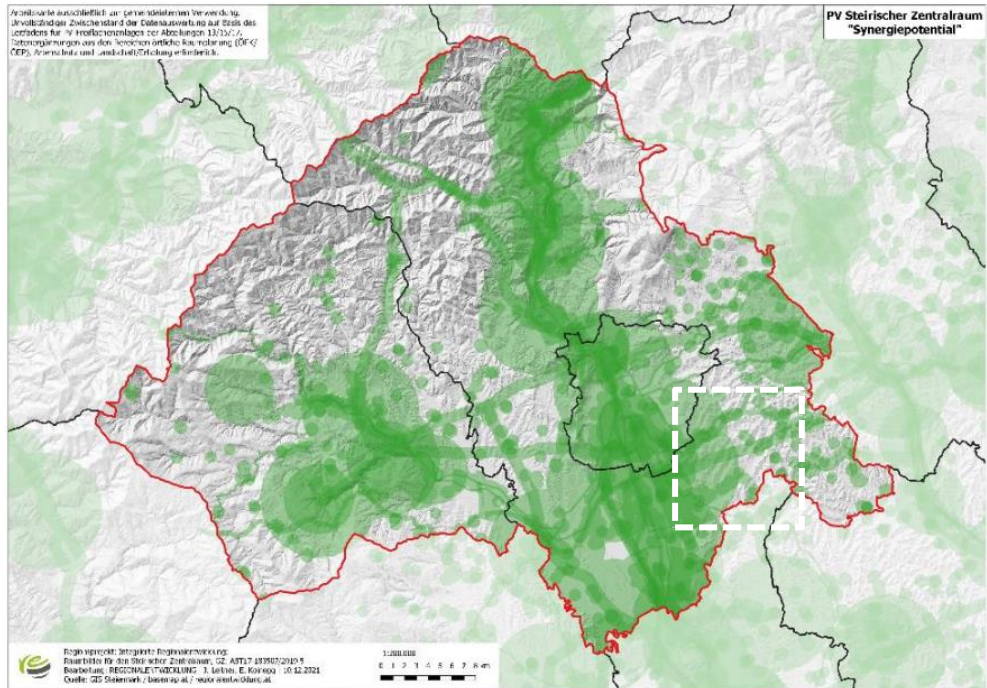


Abb. 29: Regionsweite Übersicht des Synergiepotenzials (Quelle: Erläuterungen zur Geodatenanalyse betreffend PV-Freiflächen)

Ziele zu Solar- und Photovoltaikanlagen

- Solar- und Photovoltaikanlagen sollen prioritär auf Gebäudeoberflächen und Dachflächen bzw. durch die Überlagerung von Nutzungsebenen errichtet werden. Die Belange des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sind besonders zu berücksichtigen (zB auch durch geeignete Festlegungen in Bebauungsplänen und in Räumlichen Leitbildern).
- Einsehbare Bereiche in unbeeinträchtigte Landschaft entlang der Landesstraßen und der Siedlungsbereiche, wenn nicht durch Bepflanzungsmaßnahmen eingeschränkt werden kann.
- Die Inanspruchnahme von hochwertigen Ackerböden und Waldgebieten durch Solar- und Photovoltaikanlagen in Form von Freiflächenanlagen soll vermieden werden. Allenfalls ist eine Mehrfachnutzung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen anzustreben.
- Neufestlegungen in ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten sowie innerhalb von bekannten Gefährdungsbereichen mit Erhöhung des Schadenspotentials iS des „SAPRO Hochwasser“ sollen vermieden werden. Allenfalls sind funktionale wasserwirtschaftliche Kriterien zu beachten.
- Besonders geeignet für Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen sind Flächen, die einen hohen Solarertrag im gesamten Jahreslauf ermöglichen (Globalstrahlung für die reale Fläche im Jahr) und dabei keine oder unerhebliche Beeinträchtigungen des Hauptsiedlungsgebietes, der Hauptverkehrslinien sowie der Hauptnaherholungsgebiete bzw. des besonders qualitätvollen Natur- und Kulturlandschaftsraumes bewirken (Gunstlagen). Bevorzugt sollen Flächen verwendet werden, die auch außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten, bekannten Gefährdungsbereichen und Waldflächen gelegen sind. Hohe Priorität für die Ausweisung haben dabei vorbelastete Flächen und Flächen im Anschluss an hochrangige Infrastrukturlinien und -strukturen.
- Nur bedingt geeignet für PV-Freiflächenanlagen sind Flächen, die die o.a. Voraussetzungen hinreichend erfüllen, aufgrund der Standortgunst jedoch auch eine höherwertige Nutzungsmöglichkeit bieten (zB bislang unbebaute Baugebiete oder Potentialflächen für die Siedlungsentwicklung). Allenfalls ist eine Mehrfachnutzung anzustreben.
- Ungeeignet für PV-Freiflächenanlagen sind Flächen mit geringem Solareintrag (Globalstrahlung für die reale Fläche im Jahr), in großer Entfernung zum bestehenden Energieversorgungsnetz (v.a. Mittelspannungsnetz) sowie Flächen mit zu erwartenden erheblichen Störwirkungen auf das Hauptsiedlungsgebiet, die Hauptverkehrslinien sowie die Hauptnaherholungsgebiete bzw. den besonders qualitätvollen Natur- und Kulturlandschaftsraum (Konfliktlagen).

Maßnahmen zu Solar- und Photovoltaikanlagen

1. Für Grundflächen im Gemeindegebiet, die im Flächenwidmungsplan als Baugebiete festgelegt sind und für die in Räumlichen Leitbildern, Bebauungsplänen und -richtlinien keine abweichenden Regelungen getroffen sind, soll auf unbebauten Bauplätzen die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen mit einer Brutto-Fläche von insgesamt mehr als 400 m² ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von kleineren Anlagen soll auf eine zweckmäßige Anordnung und Gestaltung geachtet werden - die Errichtung von widmungskonformen Bauwerken auf Restflächen soll nicht verhindert oder wesentlich erschwert werden
2. Auf bebauten Bauplätzen sollen Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen außerhalb von Gebäudeoberflächen und Dachflächen nur in einem im Verhältnis zur bebauten Fläche untergeordneten Ausmaß zulässig sein. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Aufdachanlagen und/oder gebäudeintegrierte Anlagen soll dadurch nicht eingeschränkt werden.
3. Bei der Neuerrichtung oder Sanierung von Gebäuden soll die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern bis zum jeweils technisch größtmöglichen Ausmaß geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt werden.
4. Solar- und Photovoltaikanlagen sollen so hergestellt werden, dass die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird. Die Blendfreiheit soll erforderlichenfalls durch ein fachkundiges Blendgutachten (zB nach ÖVE-RL R11-3) nachgewiesen und durch abgestimmte Blendschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

Strategische Umweltprüfung

Umweltprüfung

Zur Abklärung der Erforderlichkeit einer umfassenden Umweltprüfung iS des § 4 des StROG 2010 (UP) werden das Örtliche Entwicklungskonzept bzw. der Entwicklungsplan im Zuge einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) überprüft (Screening bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung UEP).

Screening (SUP-Prüfschritte 1 u. 2)

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung

Das Örtliche Entwicklungskonzept 5.00 stellt eine teilweise Übernahme der Zielsetzungen des vorangehenden ÖEKs dar, wobei die Grenzen in den jeweiligen Teilräumen vielfach abgeleitet von bisherigen Festlegungen konkretisiert und den aktuellen Entwicklungen angepasst wurden. Durch weitgehende Beibehaltung sowie Ergänzung der jeweils gegebenen Funktionen und Nutzungen in den einzelnen Teilräumen werden die Eigenart und der Charakter der jeweiligen Teilgebiete größtenteils nicht maßgeblich verändert.

Die neu festgelegten Entwicklungsbereiche des Entwicklungsplanes 5.00 werden anhand des Planungsleitfadens SUP in der örtlichen Raumplanung der FA 13B (nunmehr A13) des Amtes der Stmk. Landesregierung geprüft. Die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention BGBl. 477/1995, Änderung BGBl. 18/1999) wurden berücksichtigt (vgl. Anhang).

Im Folgenden werden die Änderungen der Entwicklungsmöglichkeiten in den einzelnen Teilräumen des Entwicklungsplanes im Vergleich zu den bisherigen Festlegungen in den jeweiligen Entwicklungsplänen aufgezeigt und die Prüfschritte für jeden Bereich beurteilt.

Die angeführten Nummern beziehen sich auf die Nummerierung im Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00. Kleinere Änderungen und Arrondierungen werden allgemein für den jeweiligen Teilraum geprüft und begründet.

Begründung der Planung

Die angeführten Änderungen der Entwicklungsmöglichkeiten umfassen Erweiterungen und Reduktionen bzw. Änderungen, Ergänzungen oder Korrekturen von Entwicklungsgrenzen. Im Zuge der Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung werden auch Rücknahmen fachlich begründet.

Teilraum A – Vasoldsberg mit Vasoldsberg Ost (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt; ab Nr. 01)

01	Vasoldsberg – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Südwesten wird entlang der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Hausmannstätten eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

02	Ferbersbach Süd – Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Südwesten wird eine bestehende relative naturräumliche Entwicklungsgrenze aufgrund der fehlenden naturräumlichen Voraussetzungen nunmehr als absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 3 fortgeführt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

03	Wagersbach Südwest – Funktionsüberlagerung 1	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Im Südwesten wird der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen mit der Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert. Die gebietsweise Festlegung erfolgt in Erweiterung der bestehen Überlagerung im Bereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle.</p> <p>Das Flächenausmaß der Überlagerung ist in Relation zum umgebenden Bereich größtmäßig eindeutig untergeordnet. Da die Bereiche im Bestand sowohl mit landwirtschaftlichen Hofstellen aber auch mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.</p>	

04	Wagersbach Südwest – Funktionsüberlagerung 2	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Überlagerung der Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete mit der Funktion Wohnen wird nicht fortgeführt. Aufgrund der bestehen Nutzung eines Einfamilienwohnhauses innerhalb eines homogenen Siedlungsgebietes besteht kein öffentliches Interesse an der Fortführung einer Überlagerung mit der Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete. Durch die Reduktion einer Funktion innerhalb eines vollständig entwickelten Gebietes werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

05	Wagersbach Südwest – Funktionsüberlagerung 3	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe wird mit der Funktion Wohnen überlagert. Es handelt sich um einen derzeit un bebauten Bereich in einem Gebiet, welches überwiegend durch die Wohnnutzung charakterisiert ist. Mit der Überlagerung sollen entsprechend der Gebietscharakteristik die Entwicklungsmöglichkeiten erweitert werden. Die Überlagerung entspricht auch den Zielsetzung der Gemeindeentwicklung, nämlich der Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde und soll daher nachfrageorientiert auch Wohnbauland festgelegt werden können. Durch die Überlagerung der bestehenden Funktion innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

06	Uferstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Für die Flächen wurde im ÖEP 4.00 kein baulicher Entwicklungsbereich festgelegt, jedoch grenzen diese an relative Entwicklungsgrenzen. Im Zuge einer zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderung (VF 4.39 „Sadjak“) erfolgte eine Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenzen und wurde das Bauland erweitert. Nunmehr wird der bauliche Entwicklungsbereich auf Grundlage der Festlegung im Flächenwidmungsplan angepasst bzw. erweitert und dieser mit absoluten Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Durch die Anpassung eines mittlerweile bebauten Gebietes werden Eigenart und Charakter des Gebietes daher nicht verändert.	

07	Wagersbach West – Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Östlich des Himmelreichbaches waren im ÖEP 4.00 entweder bauliche Entwicklungsbereiche für die Funktion Wohnen oder für die Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt. Die Bereiche sollen nun mit der jeweils anderen Funktion ergänzt und überlagert werden. Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. Es soll hier insbesondere zur Stärkung der Funktion des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes nachfrageorientiert und unter Berücksichtigung derzeit bestehender landwirtschaftlicher Betriebe auch die Festlegung von Wohngebiet ermöglicht werden.</p> <p>Bei der Überlagerung handelt es sich lediglich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Das Flächenausmaß der Überlagerung ist in Relation zum umgebenden Bereich größtmäßig untergeordnet. Da die Bereiche im Bestand sowohl mit landwirtschaftlichen Hofstellen aber auch mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.</p>	

08	Wagersbach West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen im Ausmaß von 0,50 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitung wird nunmehr konkretisiert und mit absoluten siedlungspolitischen bzw. naturräumlichen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsintentionen des Gemeinderates. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen nicht verändert.</p>	

09 / 10	Wagersbach – Funktionsüberlagerung 1	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die bestehenden baulichen Entwicklungsbereiche mit der jeweils ausschließlichen Funktion für Industrie/Gewerbe bzw. landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete werden mit der Funktion Wohnen überlagert.</p> <p>Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. Es soll hier insbesondere zur Stärkung der Funktion des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes nachfrageorientiert und unter Berücksichtigung derzeit bestehender landwirtschaftlicher bzw. gewerblicher Betriebe auch die Festlegung von Wohngebiet ermöglicht werden. Bei der Überlagerung handelt es sich lediglich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Das Flächenausmaß der Überlagerung ist in Relation zum umgebenden Bereich größtmäßig untergeordnet.</p> <p>Da die Bereiche im Bestand sowohl mit landwirtschaftlichen Hofstellen aber auch mit Gewerbebetrieben sowie mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.</p>	

11	Wagersfeld – Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Entlang der Wagersfeldstraße wird die relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 im Nahebereich der landwirtschaftlichen Vorrangzone konkretisiert und eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 2 festgelegt. Die Entwicklungsgrenze verläuft entlang einer eindeutigen Strukturkante (Straße) und verfügt der Bereich über ausreichende Potentialflächen. Eine Erweiterung ist zum Schutze der landwirtschaftlichen Flächen derzeit nicht erwünscht. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

12	Eisenstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen im Ausmaß von 0,31 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitungsmöglichkeit wird nunmehr konkretisiert und mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsintentionen des Gemeinderates. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen nicht verändert.	

13	Laubstraße West – Entwicklungsbereich	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Für den Bereich in dem bisher die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt war, wird die Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete nicht mehr fortgeführt. Die Hofstellen wurden bereits aufgelassen und soll nun aufgrund konkreter Bau- und Planungsabsichten ein Wohngebiet entwickelt werden. Die Fortführung der ausschließlichen Funktion Wohnen entspricht den Zielsetzung der Gemeindeentwicklung, nämlich der Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde sowie der Stärkung des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes. Die Änderung erfolgt innerhalb der Entwicklungsgrenzen und werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

14	Kernstraße Ost – Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Östlich der Kernstraße wird entlang einer landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO anstelle einer relativen siedlungspolitischen bzw. einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze in Entsprechung der PZVO 2016 eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 2 festgelegt bzw. fortgeführt. Durch die Änderung werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

15	Schiebenbach West – Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die Entwicklungsgrenzen nördlich und südlich des Siedlungsgebietes werden wir folgt angepasst: Für die absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 4 entlang der L 369 Vasoldsbergstraße wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 8 festgelegt. Die zuvor entlang einer Waldgrenze im Norden des Siedlungsgebietes festgelegte absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 1 wird nunmehr aufgrund der nicht mehr bestehenden Waldfläche und aufgrund der Lage im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 neu festgelegt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

16	Bergstraße West - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird aufgrund der ausreichenden Potentialflächen und unter Berücksichtigung der angrenzenden absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze nicht fortgeführt. An dieser Stelle wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 festgelegt (Richtigstellung eines Widerspruches hinsichtlich der Überschreitungsmöglichkeit). Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

17	Bergstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen entlang der Bergstraße im Ausmaß von 0,16 ha. Die Arrondierung erfolgt unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse und soll die Festlegung von gut entwickelbaren Bauplätzen ermöglicht werden. Die Arrondierung hat nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

18	Bergstraße Nordwest - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze (Beachtung der Geländesituation) wird aufgrund des gleichmäßig verlaufenden Geländes und in Ermangelung einer klar abgrenzbaren Strukturkante nunmehr als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 fortgeführt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und werden Eigenart und Charakter nicht verändert.	

19	Bergstraße Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen im Ausmaß von 0,25 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umweltherheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitungsmöglichkeit wird nunmehr konkretisiert und mit absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsintentionen des Gemeinderates. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen nicht verändert.	

20	Bergstraße Ost - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird aufgrund der ausreichenden Potentialflächen und unter Berücksichtigung der angrenzenden absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze nicht fortgeführt. An dieser Stelle wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 festgelegt (Richtigstellung eines Widerspruches hinsichtlich der Überschreitungsmöglichkeit). Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

21	Kapellenstraße Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen im Ausmaß von 0,97 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Aufgrund der bereits erfolgten Bauländerweiterungen in zwischenzeitlichen Änderungsverfahren wird die Entwicklungsgrenze nunmehr konkretisiert und als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze entlang der landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. REPRO neu festgelegt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsintentionen des Gemeinderates. Die Konkretisierung des baulichen Entwicklungsbereiches erfolgt auf einer Gesamtlänge von knapp 400 m, weshalb sich die Größe des Änderungsbereiches auf 0,94 ha beläuft. Eigenart und Charakter des Gebietes werden jedoch durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit und der bereits erfolgten Bautätigkeiten sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen dennoch nicht verändert und wurde der Bereich bereits im Zuge der letzten Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft.	

23	Vasoldsberg Zentrum - Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Im Bereich südwestlich des Zentrums in Vasoldsberg entlang der L369 Vasoldsbergstraße und Schloßstraße werden die bestehenden baulichen Entwicklungsbereiche mit den jeweils ausschließlichen Funktionen Wohnen, Industrie/Gewerbe bzw. landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete mit einer zusätzlichen Funktion wie folgt überlagert:</p> <p>Die Funktion Industrie/Gewerbe wird im Bereich der Gartenstraße mit der Funktion Wohnen überlagert. Die im Umfeld der Bushaltestelle „Breitenhilm Kapelle“ gelegenen Funktionen für landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete und Industrie/Gewerbe, werden mit der jeweils anderen Funktion überlagert. Für alle übrigen Bereiche bis hin zum Gemeindeamt werden die Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert.</p> <p>Die Festlegungen erfolgen im Sinne einer vorausschauenden Planung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. Es soll hier insbesondere zur Stärkung der Funktion des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes nachfrageorientiert und unter Berücksichtigung derzeit bestehender Betriebe auch die Festlegung von Wohngebiet ermöglicht werden. Darüber hinaus sollen auch betriebliche Erweiterungen oder Neuansiedelungen zur Erreichung der Entwicklungsziele forciert werden.</p> <p>Bei den Überlagerungen handelt es sich lediglich um eine Funktionsergänzung bzw. Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Da der gesamte Bereich bereits durch unterschiedliche Nutzungen charakterisiert ist und der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.</p>	

24	Gartenstraße West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete bzw. Wohnen und Industrie/Gewebe im Ausmaß von 0,78 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitungsmöglichkeit wird nunmehr konkretisiert und mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsintentionen des Gemeinderates. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen nicht verändert.	

25	Gartenstraße Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von 0,09 ha. Die Arrondierung erfolgt unter Berücksichtigung der angrenzenden Waldfläche und wird entlang derer eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze festlegt. Aufgrund der Geringfügigkeit hat die Arrondierung nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

26	Schloßstraße Nord - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Anstelle der bestehenden absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 8 wird eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 4 festgelegt. Die Änderung der Entwicklungsgrenze begründet sich darin, dass der Erhalt der charakteristischen Kulturlandschaft dem siedlungspolitischen Interesse überwiegt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

27	Gemeindestraße Nord - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 fortgeführt. Es handelt sich um ein Gebiet mit ausreichenden Entwicklungspotentialen, in dem für die Planungsperiode 5.00 der Nutzung der Potentialflächen gegenüber der Erweiterung Vorrang eingeräumt werden soll. Darüber hinaus wird auf die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im Hinblick auf eine heranrückende Wohnbebauung Bedacht genommen. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

28	Gemeindestraße - Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im ÖEP 4.00 wurden die bauliche Entwicklungsbereiche entweder für die Funktion Wohnen oder für die Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt. Die Bereiche sollen nun mit der jeweils anderen Funktion ergänzt bzw. überlagert werden. Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. Es soll hier insbesondere zur Stärkung der Funktion des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes nachfrageorientiert und unter Berücksichtigung derzeit bestehender landwirtschaftlicher Betriebe auch die Festlegung von Wohngebiet ermöglicht werden. Bei der Überlagerung handelt es sich lediglich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Das Flächenausmaß der Überlagerung ist in Relation zum umgebenden Bereich größtmäßig untergeordnet. Da die Bereiche im Bestand sowohl mit landwirtschaftlichen Hofstellen aber auch mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.	

29	Grazstraße - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Anstelle der bestehenden absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 8 wird eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 4 festgelegt. Die Änderung der Entwicklungsgrenze begründet sich darin, dass der Erhalt der charakteristischen Kulturlandschaft einem siedlungspolitischen Interesse überwiegt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

30	Gemeindestraße Nordost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von 0,20 ha. Die Arrondierung erfolgt unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse und stellt im Wesentlichen eine Begradigung des bisherigen Entwicklungsbereiches dar. Die Arrondierung wird im Nordosten aufgrund der Gefährdungslage mit einer naturräumlichen Entwicklungsgrenze und im Süden in Entsprechung der bisherigen Entwicklungsgrenze als relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze neu abgegrenzt. Die Änderung hat nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht wesentlich verändert.	

31	Sportstraße Ost - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 fortgeführt. Es handelt sich um ein Gebiet mit ausreichenden Entwicklungspotentialen in dem für die Planungsperiode 5.00 der Nutzung der Potentialflächen gegenüber der Erweiterung Vorrang eingeräumt werden soll. Darüber hinaus soll auf die weiter südlich befindliche Gefährdungslage Bedacht genommen werden. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

32	Sport- und Freizeitzentrum Vasoldsberg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches zur Erfassung baulicher Bestände außerhalb des Gefährdungsbereiches. Die Arrondierung liegt im besonderen öffentlichen Interesse zur Erhaltung bzw. Stärkung des Sport- und Freizeitzentrums Vasoldsberg. Sie geringfügige Arrondierung hat nur Auswirkungen anrainende Gebiete.	

33	Vasoldsberg Ost - Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe wird mit der Funktion Wohnen überlagert. Es handelt sich um einen derzeit überwiegend gewerblich genutzten Bereich mit bestehender Wohnnutzung. Der Umgebungsbereich ist bereits überwiegend durch die Wohnnutzung charakterisiert. Mit der Überlagerung sollen entsprechend der Gebietscharakteristik die Entwicklungsmöglichkeiten erweitert werden und werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

34	Smart Village Vasoldsberg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Im Bereich östlich des Sozialzentrums im Ortsteil Vasoldsberg Ost wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von 3,88 ha erweitert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

35	Freizeit und Erholung am Ferbersbach	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Südlich und östlich des Sport- und Freizeitzentrums Vasoldsberg wird eine Eignungszone für Erholung/Sport im Ausmaß von 9,46 ha festgelegt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

36	Karnerstraße Nord - Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Norden der Karnerstraße wird der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen mit der Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert. Die Festlegung stellt eine Korrektur der bisher festgelegten Wohnfunktion unter Berücksichtigung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes dar. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

37	Karnerstraße Nord - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 1 (Entwicklungsgrenze aufgrund der angrenzenden Waldfläche) wird aufgrund der nicht mehr vorhandenen Waldfläche als siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze Nr. 1 fortgeführt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

38	Poststraße Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen im Ausmaß von 0,17 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitungsmöglichkeit wird nunmehr konkretisiert und mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsintentionen des Gemeinderates. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen nicht verändert.	

39	Poststraße West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für Die Funktion Wohnen wird im Ausmaß von 0,29 ha reduziert und entlang einer Verkehrsfläche mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 4 zur Vermeidung von Nutzungskonflikten durch die im Südwesten befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe neu abgegrenzt. Weiters wird die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 4 fortgeführt. Es handelt sich um ein Gebiet mit ausreichenden Entwicklungspotentialen in dem für die Planungsperiode 5.00 die Nutzung der Potentialflächen einer Erweiterung Vorrang eingeräumt werden soll. Darüber hinaus wird auf die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im Hinblick auf eine heranrückende Wohnbebauung Bedacht genommen. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und hat die Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.	

40	Talstraße Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Im Norden des Teilraumes Vasoldsberg wird ein baulicher Entwicklungsbereich mit der Funktion Wohnen im Ausmaß von 1,12 ha erweitert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

41	Talstraße Ost - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 8 fortgeführt. Es handelt sich um ein Gebiet mit ausreichenden Entwicklungspotentialen in dem für die Planungsperiode 5.00 der Nutzung von Potentialflächen gegenüber einer Erweiterung Vorrang eingeräumt werden soll. Darüber hinaus wird auf die bestehende Hochwassergefährdung Bedacht genommen und wird der bauliche Entwicklungsbereich entlang der Talstraße abgegrenzt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

Teilraum B – Feldstraße Gewerbe (ab Nr. 42)

42	Feldstraße - Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im gesamten Teilraum B wird der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe mit der Funktion Wohnen überlagert. Es handelt sich um einen derzeit kleingewerblich genutzten Bereich mit bestehender Wohnnutzung. Der Umgebungsbereich ist bereits durch die Wohnnutzung charakterisiert. Mit der Überlagerung sollen entsprechend der Gebietscharakteristik die Entwicklungsmöglichkeiten erweitert werden und werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

Teilraum C – Eisental (ab Nr. 43)

43	Eisentalstraße West - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Süden des Teilraumes C wird die bestehende naturräumliche absolute Entwicklungsgrenze Nr. 9 entlang der Eisentalstraße nunmehr als siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze Nr. 8 festgelegt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

44	Eisentalbach - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende siedlungspolitische relative Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird aufgrund der Lage im Bereich des Eisentalbaches als naturräumliche absolute Entwicklungsgrenze Nr. 1 festgelegt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

45	Eisentalstraße Ost - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 1 wird in ihrer Lage fortgeführt jedoch als siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze Nr. 1 konkretisiert. Es handelt sich um einen Bereich der nicht unmittelbar an Wald angrenzt und sind durch die Änderung der Grenze bei gleichzeitiger Beibehaltung der Lage offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

46	Eisental - Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die bestehenden baulichen Entwicklungsbereiche mit der jeweils ausschließlichen Funktion für Wohnen bzw. landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete werden mit der jeweils anderen Funktion überlagert.</p> <p>Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Es soll hier insbesondere zur Stärkung der Funktion des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes nachfrageorientiert und unter Berücksichtigung derzeit bestehender landwirtschaftlicher Betriebe auch die Festlegung von Wohngebiet ermöglicht werden. Darüber hinaus sollen bestehenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden werden, aber auch Neuansiedlungen von landwirtschaftlichen Kleinstbetrieben in der Eigenbedarfsnutzung.</p> <p>Bei der Überlagerung handelt es sich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Da die Bereiche im Bestand sowohl mit landwirtschaftlichen Hofstellen aber auch mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.</p>	

Teilraum D – Aschenbachtal (ab Nr. 47)

47	Aschenbachtal Süd - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die bestehende siedlungspolitische relative Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 fortgeführt. Im ÖEP 4.00 war der Teilraum Aschenbachtal als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und Bestand keine Einschränkung hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung gem. REPRO (Teilraum „Außeralpines Hügelland“). Diese Schwerpunktsetzung wird mangels Erfüllung der Voraussetzungen nicht fortgeführt und sind somit großflächige Baulanderweiterungen unzulässig. Der Teilraum verfügt im Bestand noch über Potentialflächen bzw. Erweiterungsmöglichkeiten entlang bestehender relativer Entwicklungsgrenzen. Der ggst. Änderungsbereich ist bereits vollständig und einseitig entlang der Aschenbachtalstraße bebaut. Es soll derzeit keine zweite Reihe entwickelt werden. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	

48	Aschenbachtal Mitte	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen im Ausmaß von 0,19 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitungsmöglichkeit wird nunmehr konkretisiert und mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsintentionen des Gemeinderates. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen nicht verändert.	

49	Aschenbachtal Nord – Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Es wird eine im ÖEK 4.00 festgelegte siedlungspolitische relative Entwicklungsgrenze Nr. 5 im Bereich des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes nun als siedlungspolitische relative Entwicklungsgrenze Nr. 4 (Vermeidung von Nutzungskonflikten) festgelegt. Mit der Änderung sollen etwaige Nutzungskonflikte hintangehalten werden. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht wesentlich verändert und durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

Teilraum E – Aschenbachberg (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt; ab Nr. 50)

50	Aschenbachberg Süd - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird auf einer Länge von rd. 68 m als siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze Nr. 1 fortgeführt. Der Teilraum verfügt über ausreichende Potentialflächen und Erweiterungsmöglichkeiten. Eine Zersiedelung soll hintangehalten werden. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

51	Aschenbachberg - Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die im ÖEP 4.00 festgelegten baulichen Entwicklungsbereiche für die ausschließliche Funktion Wohnen sollen mit der Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert werden. Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Es soll hier insbesondere zur Stärkung der Funktion des Siedlungsschwerpunktes nachfrageorientiert und unter Berücksichtigung der Gebietscharakteristik (landwirtschaftliche Betriebe und Wohngebiete) nachfrageorientiert die Festlegung von Wohngebiet oder Dorfgebiet ermöglicht werden. Bei der Überlagerung handelt es sich lediglich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen.</p> <p>Da die Bereiche im Bestand sowohl mit landwirtschaftlichen Hofstellen aber auch mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.</p>	

52	Aschenbachberg Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von 0,31 ha unter Berücksichtigung der topographischen Situation. Die Erweiterung dient der Erfassung baulicher Bestände und nimmt die talseitige Bestandsbebauung als räumlichen Abschluss auf. Die Erweiterung dient der Stärkung der Wohnfunktion im örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Da es sich um bereits bebaute Flächen oder widmungskonform genutzte Flächen handelt, ist kein unberührter Naturraum betroffen. Eigenart und Charakter des Gebietes werden daher nicht verändert.	

53	Aschenbachberg Mitte - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende siedlungspolitische relative Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird auf einer Länge von rd. 367 m als siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze Nr. 4 (Vermeidung von Nutzungskonflikten) festgelegt. Mit der Änderung sollen etwaige Nutzungskonflikte hintangehalten werden. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht wesentlich verändert und durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

54	Aschenbachberg Mitte	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von 0,07 ha. Die Arrondierung erfolgt unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse sowie zur Erfassung bebauter Flächen (eindeutige Zuordenbarkeit zum Baulandregime) und hat nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

55	Aschenbachberg Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Für die Flächen wurde im ÖEP 4.00 kein baulicher Entwicklungsbereich festgelegt, jedoch grenzen diese an relative Entwicklungsgrenzen. Im Zuge einer zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderung (VF 4.22 „Eibler“) erfolgte eine Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenzen und wurde Bauland für einen Bauplatz erweitert.</p> <p>Nunmehr wird der bauliche Entwicklungsbereich zum einen auf Grundlage der Festlegung im Flächenwidmungsplan angepasst und zum anderen wird die bisherige Überschreitungsmöglichkeit der relativen Entwicklungsgrenzen für den gesamten Bereich interpretiert und mit absoluten Entwicklungsgrenzen in ihrer Lage fixiert. Da die Überschreitungsmöglichkeit aus dem ÖEP 4.00 bereits auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft wurde, werden mit der Eigenart und Charakter des Gebietes daher nicht verändert.</p>	

56	Sonnhofweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Geringfügige Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete zur Konkretisierung der Entwicklungsgrenzen entlang einer Grundstücksgrenze im Ausmaß von 0,03 ha. Die Arrondierung erfolgt unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse und hat nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht wesentlich verändert.</p>	

57	Aschenbachberg Nord - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Es wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 im Bereich des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes nun als relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 4 (Vermeidung von Nutzungskonflikten) festgelegt. Mit der Änderung sollen etwaige Nutzungskonflikte hintangehalten werden. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht wesentlich verändert und durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

58	Aschenbachberg Nord – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Norden wird entlang der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Raaba-Grambach eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

Teilraum F – Aschenbachberg-Nord (ab Nr. 59)

59	Aschenbachberg-Nord – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Westen wird entlang der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Raaba-Grambach eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

Teilraum G – Hofstraße (ab Nr. 60)

60	Hofstraße Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Es wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 im Süden des Teilraumes nun als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 festgelegt. Der Teilraum liegt gem. REPRO 2016 im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“ und ist kein Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Somit bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung (insgesamt max. 20% des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 16.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser). Durch die zwischenzeitliche Flächenwidmungsplanänderung 4.59 wurde das Potential zur Bauländerweiterung bereits vollständig konsumiert und sind keine Erweiterungsmöglichkeiten gegeben.	

61	Hofstraße Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen im Ausmaß von 0,13 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitungsmöglichkeit wird nunmehr konkretisiert und mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen Richtung Norden abgegrenzt. Richtung Osten wird eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt um einen Widerspruch in der Überschreitungsmöglichkeit hintanzuhalten. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsintentionen des Gemeinderates. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen nicht verändert.	

Teilraum H – Tiefernitz (ab Nr. 62)

62	Tiefernitz - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird auf einer Länge von rd. 94 m als siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze Nr. 1 fortgeführt. Der Teilraum verfügt über Potentialflächen und bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Bauländerweiterung gem. REPRO (Teilraum „Außeralpines Hügelland“). Eine Zersiedelung soll hintangehalten werden. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

Teilraum I – Kerscheck (ab Nr. 63)

63	Kerscheck Süd - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 wird auf einer Länge von rd. 77 m als siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze Nr. 1 fortgeführt. Die Entwicklungsmöglichkeiten für diesen Teilraum sind aufgrund der Lage an der Gemeindegrenze bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten defacto ausgeschöpft Eine Zersiedelung soll hintangehalten werden. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

64	Kerscheck – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Westen wird entlang der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Raaba-Grambach eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

65	Kerscheck Mitte - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Osten des Teilraumes I werden die naturräumlichen absoluten Entwicklungsgrenzen Nr. 3 des ÖEK 4.00, welche entlang von Obstanbaufläche verlaufen, auf einer Länge von rd. 257 m als naturräumliche absolute Entwicklungsgrenzen Nr. 4 (Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft) fortgeführt. Zudem wird im Bereich einer bislang fehlenden Entwicklungsgrenze ebenfalls eine naturräumliche absolute Entwicklungsgrenzen Nr. 4 neu festgelegt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

66	Kerscheck Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Norden des Teilraumes Kerscheck wird ein baulicher Entwicklungsbereich mit den überlagerten Funktionen Wohnen und Industrie/Gewerbe im Ausmaß von 0,64 ha festgelegt. Der Bereich ist bereits vollständig mit Einfamilienhäusern sowie mit gewerblich genutzten Gebäuden im nördlichen Bereich bebaut. Die Beibehaltung der Freilandfestlegung liegt nicht im öffentlichen Interesse der Gemeinde, da die Sicherung der Standorte, der Erweiterungsmöglichkeiten sowie der Funktions- und Leistungsfähigkeit der örtlichen Industrie- und Gewerbe-, sowie Handelsbetriebe und Unternehmen eine wesentliche siedlungspolitische Zielsetzung darstellt. Aufgrund der bestehenden Bebauung ist dem Boden bereits langfristig eine landwirtschaftliche Nutzung entzogen und sind landschaftliche, naturräumliche oder ökologische Qualitäten nicht gegeben. Der Bereich ist vollständig bebaut und wird mit absoluten Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Es erfolgt keine Entwicklung in den unversehrten Landschaftsraum weshalb durch die Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches unter Einbindung der Bestandsgebäude offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

Teilraum J – Höhenstraße (ab Nr. 67)

67	Höhenstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Für die ggst. Flächen wurde im ÖEP 4.00 kein baulicher Entwicklungsbereich festgelegt, jedoch grenzen diese an relative Entwicklungsgrenzen. Im Zuge einer zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderung (VF 4.46 „Wolf-Maier“) erfolgte eine Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenzen und wurde Bauland mit Ausnahme eines Bauplatzes erweitert. Nunmehr wird der bauliche Entwicklungsbereich zum einen auf Grundlage der Festlegung im Flächenwidmungsplan angepasst und zum anderen wird die bisherige Überschreitungsmöglichkeit der relativen Entwicklungsgrenzen für den gesamten Bereich interpretiert und mit absoluten Entwicklungsgrenzen in ihrer Lage fixiert. Da die Überschreitungsmöglichkeit aus dem ÖEP 4.00 bereits auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft wurde, werden mit der Eigenart und Charakter des Gebietes daher nicht verändert.	

Teilraum K – Fischerstraße (ab Nr. 68)

68	Steinbergstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen im Ausmaß von 0,10 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitungsmöglichkeit wird nunmehr konkretisiert und mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsintentionen des Gemeinderates. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen nicht verändert.	

69	Fischerstraße – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Westen wird entlang der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Laßnitzhöhe eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

Teilraum L – Steinbergstraße-Süd (ab Nr. 70)

70	Steinbergstraße-Süd – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Westen wird entlang der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Laßnitzhöhe eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

71	Steinbergstraße-Süd - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die siedlungspolitische relative Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird auf einer Länge von rd. 271 m als naturräumliche absolute Entwicklungsgrenze Nr. 3 (fehlende naturräumliche Voraussetzungen) entlang einer Geländekante fortgeführt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

Teilraum M – Kammstraße (ab Nr. 72)

72	Kammstraße Mitte	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Für die ggst. Flächen wurde im ÖEP 4.00 kein baulicher Entwicklungsbereich festgelegt, jedoch grenzen diese an relative Entwicklungsgrenzen. Im Zuge einer zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderung (VF 4.13 „Schwab“) erfolgte eine Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenzen und wurde das Bauland erweitert. Nunmehr wird der bauliche Entwicklungsbereich auf Grundlage der Festlegung im Flächenwidmungsplan angepasst und mit absoluten Entwicklungsgrenzen in seiner Lage fixiert. Da die Überschreitungsmöglichkeit aus dem ÖEP 4.00 bereits auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft wurde, werden mit der Eigenart und Charakter des Gebietes daher nicht verändert.	

73	Kammstraße Nord - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende siedlungspolitische relative Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 fortgeführt. Die bauliche Entwicklung erfolgte einzeilig entlang der Kammstraße und ist der Bereich bereits vollständig bebaut. Es soll derzeit keine zweite Reihe entwickelt werden. Der Teilraum verfügt weiters im Bestand noch über Potentialflächen. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

74	Kammstraße Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im Ausmaß von 0,04 ha reduziert und entlang einer Waldfläche neu abgegrenzt. Durch eine Rücknahme werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert und sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.	

Teilraum N1 – Schemerlhöhe West (ab Nr. 75)

75	Schemerlhöhe West – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Norden wird entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Nestelbach eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

Teilraum N2 – Schemerlhöhe - Mitte (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt; ab Nr. 76)

76	Pendlerparkplatz Schemerlhöhe	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Kleinräumige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und Industrie/Gewerbe zur Erfassung bebauter Flächen im Ausmaß von 0,12 ha. Der Bereich wird im Osten entlang der Gemeindegrenze durch eine siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze Nr. 7 und im Westen entlang der Waldfläche durch eine naturräumliche absolute Entwicklungsgrenze Nr. 2 abgegrenzt. Es handelt sich um eine kleinräumige Erweiterung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Bereiche und hat die Änderung nur Auswirkungen auf anrainende und durch Straßen-, Flüsse und der gleichen getrennte Gebiete.	

77	Zöttlweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen im Ausmaß von 0,06 ha. Die Arrondierung zur Erfassung bebauter Flächen im Bereich des örtlichen Siedlungsschwerpunktes. Es handelt sich um eine kleinräumige Erweiterung ohne Funktionsverlust der angrenzenden Bereiche und hat die Änderung nur Auswirkungen auf anrainende und durch Straßen-, Flüsse und der gleichen getrennte Gebiete.	

78	Schemerlhöhe - Mitte – Funktionsüberlagerung 1	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Im Westen des Teilraumes N2 waren im ÖEP 4.00 bauliche Entwicklungsbereiche für die Funktion Wohnen oder für die Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt. Die Bereiche sollen nun mit der jeweils anderen Funktion ergänzt und überlagert werden. Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Es soll hier insbesondere zur Stärkung der Funktion des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes nachfrageorientiert und unter Berücksichtigung derzeit bestehender landwirtschaftlicher Betriebe auch die Festlegung von Allgemeinen Wohngebiet ermöglicht werden. Darüber hinaus soll bestehenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden werden aber auch Neuansiedlungen von landwirtschaftlichen Kleinstbetrieben iS Eigenbedarfsnutzung ermöglicht werden.</p> <p>Bei der Überlagerung handelt es sich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Da die Bereiche im Bestand sowohl mit landwirtschaftlichen Hofstellen aber auch mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.</p>	

79	Trummerweg	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Für die ggst. Flächen wurde im ÖEP 4.00 kein baulicher Entwicklungsbereich festgelegt, jedoch grenzen diese an relative Entwicklungsgrenzen. Im Zuge einer zwischenzeitlichen Flächenwidmungsplanänderung (VF 4.51 „Trummerweg“) erfolgte eine Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenzen und wurde das Bauland erweitert. Nunmehr wird der bauliche Entwicklungsbereich auf Grundlage der Festlegung im Flächenwidmungsplan angepasst und mit absoluten Entwicklungsgrenzen in seiner Lage fixiert. Da die Überschreitungsmöglichkeit aus dem ÖEP 4.00 bereits auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft wurde, werden mit der Eigenart und Charakter des Gebietes daher nicht verändert.</p>	

80	Schemerlhöhe - Mitte – Entwicklungsgrenze 1	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 fortgeführt. Der Teilraum verfügt im Bestand noch über ausreichende Potentialflächen bzw. Erweiterungsmöglichkeiten entlang bestehender relativer Entwicklungsgrenzen. Der gesamte Siedlungsbereich hat sich beiderseits entlang der Straße jeweils einzellig entwickelt und liegen sich noch unbebaute Bauplätze vor. Es soll derzeit keine zweite Reihe entwickelt werden. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

81	Schemertal	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bisherige Teilraum Schemerlhöhe wird in Schemerlhöhe – Mitte und Schemerlhöhe – Süd geteilt. Dabei werden beiderseits der Straße bauliche Entwicklungsbereiche im Ausmaß von 1,26 ha reduziert und die Entwicklungsbereiche mit absoluten Entwicklungsgrenzen neu abgegrenzt. Die beiden neuen Teilräume sind örtliche Siedlungsschwerpunkte und bestehen sowohl innerhalb der Entwicklungsgrenzen ausreichende Potentialflächen als auch Erweiterungsmöglichkeiten an den Siedlungsrändern. Dem Erhalt der charakteristischen Kulturlandschaft im außeralpinen Hügelland wird derzeit Vorrang eingeräumt. In Abhängigkeit der weiteren Bevölkerungsentwicklung soll die derzeitige Planung in der nächsten Revision evaluiert und neu bewertet werden. Durch eine Rücknahme werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert und sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.	

82	Schemerlhöhe - Mitte – Entwicklungsgrenze 2	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 3 wird auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und in Ermangelung einer eindeutig definierten Hangkante nunmehr als absolute siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 1 auf einer Länge von rd. 76 m neu festgelegt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

83	Schemerlhöhe - Mitte – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Norden und Osten wird entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Nestelbach eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

84	Schemerlhöhe - Mitte – Funktionsüberlagerung 2	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird nicht fortgeführt, sondern die Funktion Industrie/Gewerbe neu festgelegt. Die Änderung erfolgt auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der derzeit bestehenden gewerblichen Nutzung. Weiters soll damit ein Übergang (Pufferbereich) von der geplanten Recyclinganlage hin zum Siedlungsgebiet festgelegt werden um gegenseitige nachteilige Beeinträchtigung weitestgehend hintanzuhalten. Aufgrund der bereits bestehen Bebauung und gewerblichen Nutzung werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

Teilraum N3 – Schemerlhöhe - Süd (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt; ab Nr. 85)

85	Schemerlhöhe - Süd - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehende relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 4 zur Vermeidung von Nutzungskonflikten durch den westlich befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb neu abgegrenzt. Die bestehende absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 3 wird auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und der durch bebaubaren topographischen Gegebenheiten als absolute siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 1 neu festgelegt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

86	Schemerlhöhe - Süd - Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im ÖEP 4.00 wurden die bauliche Entwicklungsbereiche entweder für die Funktion Wohnen oder für die Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt. Die Bereiche sollen nun mit der jeweils anderen Funktion ergänzt bzw. überlagert werden. Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Es soll hier insbesondere zur Stärkung der Funktion des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes nachfrageorientiert und unter Berücksichtigung derzeit bestehender landwirtschaftlicher Betriebe auch die Festlegung von Wohngebiet ermöglicht werden. Bei der Überlagerung handelt es sich lediglich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Darüber hinaus sollen bestehenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden werden, aber auch Neuansiedelungen von landwirtschaftlichen Kleinstbetrieben iS der Eigenbedarfsnutzung. Da die Bereiche im Bestand sowohl mit landwirtschaftlichen Hofstellen aber auch mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

87	Schemerlhöhe Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Im Osten des Teilraumes Schemerlhöhe – Süd wird ein baulicher Entwicklungsbereich mit den überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von 0,59 ha erweitert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

Teilraum N4 – Schemerlhöhe Ost – Gewerbe (ab Nr. 88)

88	Recyclingpark – Örtliche Vorrangzone/Eignungszone	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Im Norden des Teilraumes Schemerlhöhe Ost – Gewerbe wird eine örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Ver- und Entsorgung im Ausmaß von 4,42 ha neu festgelegt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

89	Recyclingpark – Gebiet baulicher Entwicklung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Im gesamten Teilraum Schemerlhöhe Ost – Gewerbe werden bauliche Entwicklungsbereiche mit der Funktion Industrie/Gewerbe im Ausmaß von 2,14 ha festgelegt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

90	Rücknahme Eignungszone Recyclingpark	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die örtliche Vorrangzone/Eignungszone wird im Ausmaß von 1,34 ha reduziert. Die Rücknahme erfolgt in einem Bereich, für den ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe neu festgelegt wird. Die Rücknahme entfaltet keine Auswirkungen auf die Umwelt. Die Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches wurde gesondert auf seine Umwelterheblichkeit geprüft (siehe Diff. Nr. 89.)	

Teilraum N5 – Schemerlhöhe Ost (ab Nr. 91)

91	Schemerlhöhe Ost - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 8 wird auf einer Länge von rd. 87 m als naturräumliche absolute Entwicklungsgrenze Nr. 2 entlang einer bestehenden Waldfläche festgelegt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

92	Schemerlhöhe Ost – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Osten wird entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Nestelbach eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

Teilraum O – Birkengreith (ab Nr. 93)

93	Birkengreith	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Industrie/Gewerbe im Ausmaß von 0,35 ha. Im östlich angrenzenden Bereich befindet sich ein Gewerbebetrieb und soll die Erweiterung der Stärkung des Bestandsbetriebes dienen. Die Beibehaltung der Freilandfestlegung liegt nicht im öffentlichen Interesse der Gemeinde, da die Sicherung der Standorte, der Erweiterungsmöglichkeiten sowie der Funktions- und Leistungsfähigkeit der örtlichen Industrie- und Gewerbe-, sowie Handelsbetriebe und Unternehmen ein wesentliches siedlungspolitisches Ziel darstellt. Aufgrund der gewerblichen Nutzung ist dem Boden bereits langfristig eine landwirtschaftliche Nutzung entzogen und sind landschaftliche, naturräumliche oder ökologische Qualitäten nicht gegeben. Der Bereich wird mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Es erfolgt keine Entwicklung in den unversehrten Landschaftsraum und entstehen keine angrenzenden Funktionsverluste weshalb durch die Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert werden.</p>	

Teilraum P – Kolmeegg (Örtlicher Siedlungsschwerpunkt; ab Nr. 94)

94	Kolmeegg West	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		Nein
Begr.	<p>Geringfügige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von 0,13 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umweltherheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitungsmöglichkeit wird nunmehr konkretisiert und mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsintentionen des Gemeinderates. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die Konkretisierung der bisherigen Erweiterungsmöglichkeit sowie der Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen nicht verändert.</p>	

95	Kolmegg Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		Nein
Begr.	<p>Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete bzw. Wohnen und Industrie/Gewebe im Ausmaß von 0,32 ha. Die Erweiterung erfolgt entlang einer relative siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze gem. ÖEP 4.00, deren Überschreitung bereits im Zuge der Revision auf seine Umwelterheblichkeit geprüft wurde. Die Überschreitungsmöglichkeit wird nunmehr konkretisiert soll hier insbesondere zur Stärkung der Funktion des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes unter Berücksichtigung der Bestandsnutzung Wohnbauand erweitert werden. Die Erweiterung wird mit relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgegrenzt um langfristig, nachfrageorientiert bestehende bauliche Bestände einfassen zu können. Der Bereich ist derzeit mit Waldflächen eingefasst, es erfolgt keine Entwicklung in den unversehrten Landschaftsraum und entstehen keine angrenzenden Funktionsverluste weshalb durch die Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert werden.</p>	

96	Kolmegg - Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Im ÖEP 4.00 wurden die bauliche Entwicklungsbereiche entweder für die Funktion Wohnen oder für die Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt. Die Bereiche sollen nun mit der jeweils anderen Funktion ergänzt bzw. überlagert werden. Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Es soll hier insbesondere zur Stärkung der Funktion des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes nachfrageorientiert und unter Berücksichtigung derzeit bestehender landwirtschaftlicher Betriebe auch die Festlegung von Wohngebiet ermöglicht werden. Bei der Überlagerung handelt es sich lediglich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Darüber hinaus sollen bestehenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden werden, aber auch Neuansiedelungen von landwirtschaftlichen Kleinstbetrieben in der Eigenbedarfsnutzung. Da die Bereiche im Bestand sowohl mit landwirtschaftlichen Hofstellen aber auch mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.</p>	

97	Kolmegg – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Osten wird entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Nestelbach eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

98	Kolmegg – Entwicklungsgrenze 1	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 3 wird auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme und in Ermangelung einer klar definierten Hangkante als absolute siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 1 auf einer Länge von rd. 30 m neu festgelegt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

99	Kolmegg – Entwicklungsgrenze 2	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 1 wird auf einer Länge von rd. 42 m als siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze Nr. 8 entlang einer Verkehrsfläche konkretisiert. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

Teilraum Q – Zehentberg (ab Nr. 100)

100	Zehentberg - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird auf einer Länge von rd. 48 m als absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen Nr. 4 (Vermeidung von Nutzungskonflikten) auf Grund eines im Westen befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes festgelegt. Mit der Änderung sollen etwaige Nutzungskonflikte sowie fingerförmige Erweiterungen nach Außen hintangehalten werden. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

101	Zehentberg – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Osten wird entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Nestelbach eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

102	Zehentberg Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen im Ausmaß von 0,04 ha und Festlegung von siedlungspolitischen absoluten Entwicklungsgrenzen. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung zulässiger Bauländerweiterung gem. REPRO (Teilraum „Außeralpines Hügelland“). Aufgrund der bereits bestehenden fragmentarischen Bebauung entlang des Zehentbergweges kommt die Erweiterung dem Wesen nach einer Auffüllung gleich, es handelt sich daher um keinen Ausgriff in den unversehrten Landschaftsraum und daher um keine Zersiedelung der Landschaft. Die Änderung hat nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.	

Teilraum R – Schelchentalweg (ab Nr. 103)

103	Schelchentalweg – Funktionsüberlagerung 1	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im nördlichen Bereich des Teilraumes wird der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen mit der Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert. Die Festlegung stellt eine Korrektur der bisher festgelegten Wohnfunktion unter Berücksichtigung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes dar. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

104	Schelchentalweg - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr.1 wird aufgrund der Lage entlang der Straße als siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenzen Nr. 8 fortgeführt. Eine fehlende Entwicklungsgrenze entlang der Straße mit derselben Begründung ergänzt. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

105	Schelchentalweg – Funktionsüberlagerung 2	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im östlichen Bereich des Teilraumes wird der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen mit der Funktion landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete überlagert. Die Festlegung stellt eine Korrektur der bisher festgelegten Wohnfunktion unter Berücksichtigung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes dar. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

106	Schelchentalweg Ost	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Erweiterung von baulichen Entwicklungsbereichen für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von 0,34 ha. Die Erweiterung dient zum einen der Erfassung baulicher Bestände zum anderen soll unter Berücksichtigung der zulässigen Baulanderweiterung gem. REPRO (Teilraum „Außeralpines Hügelland“) der bauliche Entwicklungsbereich erweitert werden. Die Abgrenzung erfolgt mit absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen über den gesamten südlichen Bereich bis hin zum Differenznummer 107, da die zulässige Baulanderweiterung nunmehr ausgeschöpft ist. Durch die Erweiterung und Neuabgrenzung entstehen keine angrenzenden Funktionsverluste weshalb offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert werden.</p>	

107	Waldstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Geringfügige Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von 0,10 ha unter Berücksichtigung der zulässigen Baulanderweiterung gem. REPRO (Teilraum „Außeralpines Hügelland“). Entlang der Erweiterung werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen festgelegt, da die zulässige Erweiterungsmöglichkeit nunmehr ausgeschöpft ist. Die Erweiterung hat nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p>	

Teilraum S – Stiefleitenstraße (ab Nr. 108)

108	Stiefleitenstraße – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Osten wird entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Empersdorf eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

Teilraum V – Schelchental (ab Nr. 109)

109	Schelchental - Entwicklungsgrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Anstatt der relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 5 wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen Nr. 8 entlang der Schelchental Straße und Nr. 1 zwischen der Schelchental Straße und dem Stiefenbach festgelegt. Die Festlegung begründet sich in der Nahelage zum Selchenbach und der damit anzuwendenden Bestimmungen des SAPRO (10m Uferbereich). Baulandweiterungen zur Schaffung neuer Wohngebäude sind daher nicht möglich. Durch die Änderung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

110	Schelchental – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Südosten wird entlang der Gemeindegrenze zur Gemeinde Empersdorf eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

Teilraum W – Ferbersdorf (ab Nr. 111)

111	Febersdorf	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Geringfügige Arrondierung des baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von 0,05 ha. Der Bereich der Erweiterung wird mit siedlungspolitischen absoluten Entwicklungsgrenzen Nr. 1 neu angegrenzt. Die Arrondierung erfolgt unter Berücksichtigung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse und hat nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht wesentlich verändert.	

112	Ferbersdorf – Funktionsüberlagerung	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die bestehenden baulichen Entwicklungsbereiche mit der jeweils ausschließlichen Funktion für Wohnen bzw. landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete werden mit der jeweils anderen Funktion überlagert. Die Festlegung erfolgt im Sinne einer vorausschauenden Planung unter Berücksichtigung derzeit bestehender landwirtschaftlicher Betriebe auch die Festlegung von Wohngebiet ermöglicht werden. Darüber hinaus sollen bestehenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden werden, aber auch Neuansiedelungen von landwirtschaftlichen Kleinstbetrieben iS der Eigenbedarfsnutzung. Bei der Überlagerung handelt es sich um eine Konkretisierung eines baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der bestehenden Entwicklungsgrenzen. Da die Bereiche im Bestand sowohl mit landwirtschaftlichen Hofstellen aber auch mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind und lediglich der Handlungsspielraum im eigenen Wirkungsbereich erhöht werden soll, werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.	

113	Ferbersdorf – Gemeindegrenze	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Im Südwesten wird entlang der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Hausmannstätten eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 7 erstmalig festgelegt. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

Vorrangzonen / Eignungszonen

114	Auffüllungsgebiet Buchenstraße	
Begr.	Die örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Auffüllungsgebiet entfällt mangels Grundlage in der PZVO 2016.	

115	Erwerbsgärtnerei	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Festlegung einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für eine Erwerbsgärtnerei im Ausmaß von 1,38 ha. Der Bereich ist bereits vollständig mit aus der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung hervorgegangenen baulichen Anlagen bebaut. Die Beibehaltung der Freilandfestlegung liegt nicht im öffentlichen Interesse der Gemeinde, da die Sicherung der Standorte, der Erweiterungsmöglichkeiten sowie der Funktions- und Leistungsfähigkeit der örtlichen Industrie- und Gewerbe-, sowie Handelsbetriebe und Unternehmen eine wesentliche siedlungspolitische Zielsetzung darstellt.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Bebauung bzw. betrieblichen Nutzung ist dem Boden bereits langfristig eine sonstigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Der Bereich ist baulich überformt und sind landschaftliche, naturräumliche oder ökologische Qualitäten nicht gegeben. Der Bereich wird großräumig und überwiegend von Waldflächen eingefasst und es sind keine unversehrten Landschaftsräume von der Neufestlegung betroffen. Trotz der Größenordnung werden aufgrund der genannten Gegebenheiten Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.</p>	

116	Auffüllungsgebiet Bayernstraße	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Die örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Auffüllungsgebiet entfällt mangels Grundlage in der PZVO 2016.	

Zusammenfassung

Zusammenfassend wird festgestellt, dass aufgrund der positiven Erfüllungen der Kriterien für die o.a. Änderungen gegenüber der bisher rechtskräftigen Entwicklungskonzepte keine Erforderlichkeit besteht, eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine vollständige Umweltprüfung mit Umweltbericht durchzuführen.

Für nachstehende Festlegungen kann jedoch kein Ausschlusskriterium herangezogen werden. Die Festlegungen unterliegen keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 StROG 2010 idgF) und stellen selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 StROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) StROG 2010 um Planungen, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben können.

Daher sind für die nachstehenden Änderungen bzw. Erweiterungen von baulichen Entwicklungsbereichen Umwelterheblichkeitsprüfungen durchzuführen.

- Nr. 34, Smart Village Vasoldsberg
- Nr. 35, Freizeit und Erholung am Ferbersbach
- Nr. 40, Talstraße Nord
- Nr. 87, Schemerlhöhe Süd
- Nr. 88, Recyclingpark – Örtliche Vorrangzone/Eignungszone
- Nr. 89, Recyclingpark – Gebiet baulicher Entwicklung

Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP-Prüfschritt 3)

Aufgrund der Bestimmung des § 4 StROG 2010 ist in Umsetzung der EU Richtlinie (RL 2001/42/EG) zu überprüfen, ob Pläne und Programme erhebliche Umweltauswirkungen haben. Gemäß dem Leitfaden *SUP in der örtlichen Raumplanung* der ehem. FA 13B (2011; 2. Auflage) fließen in die Beurteilung der UEP auch Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen ein, die definierter Bestandteil der zu prüfenden Planänderung sind (zB Festlegungen eines Räumlichen Leitbildes).

Änderung Nr. 34 – Smart Village Vasoldsberg



Luftbild Änderungsbereich Nr. 34 (GIS Stmk.)

Im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 5.00 soll im nördlichen Bereich des Teilraumes Vasoldsberg Ost ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von 3,88 ha neu festgelegt werden. Der neu festgelegte bauliche Entwicklungsbereich ist unbebaut und wird derzeit intensivlandwirtschaftlich genutzt.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 StROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 StROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) StROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte.

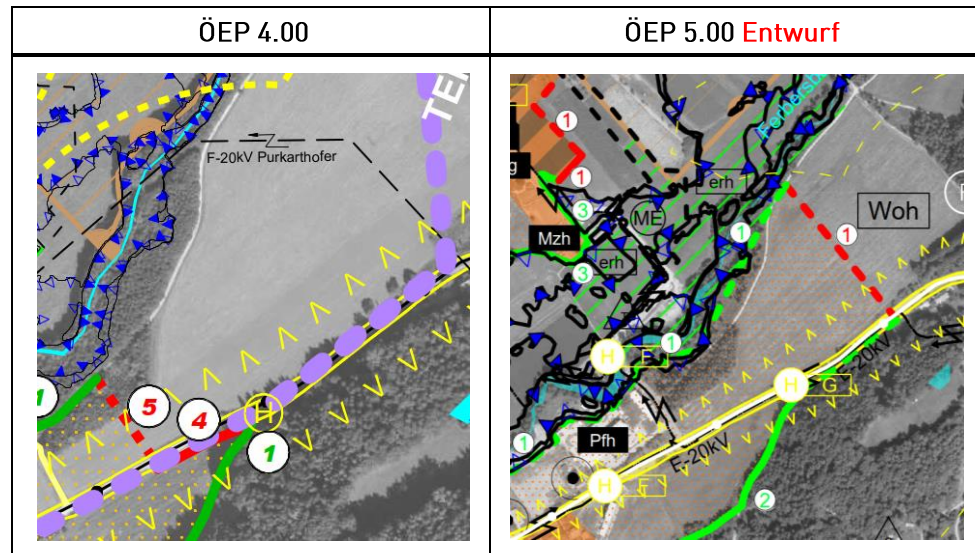
Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine Strategische Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Die intensivlandwirtschaftlich genutzte Fläche liegt im nördlichen Bereich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Vasoldsberg Ost und umfasst eine Fläche von rd. 3,88 ha.

Der Bereich grenzt im Nordwesten an den Uferbereich des Ferbersbaches, im Nordosten an eine Waldfläche und im Osten und Süden an die L 369. Südwestlich befindet sich das großvolumige Sozialzentrum „SeneCura“, südlich der L 369 mittelvolumige Wohnbauten, wobei östlich anschließend bereits weitere Wohnbauten in Planung sind.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) sind für den Änderungsbereich keine Vorrangzonen festgelegt. Der Bereich liegt im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Vasoldsberg mit Vasoldsberg Ost sowie im Übergangsbereich der REPRO-Teilräume „Außeralpines Hügelland“ und „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“, für welche in Siedlungsschwerpunkten keine Einschränkungen hinsichtlich der Erweiterung von baulichen Entwicklungsbereichen festgelegt sind, jedoch die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich ist unbebaut schließt jedoch im Südwesten unmittelbar an bebautes und für Wohnzwecke genutztes Gebiet an und liegt im in direktem Anschluss an die L369 Vasoldsbergstraße. Auf Grund der Nähe zur Landesstraße und der 70 bzw.100 km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung ist der Süden des Planungsgebietes lärmbelastet.

Klimatisch befindet sich das Planungsgebiet in einem Bereich klimatisch benachteiligter Tallagen. Wobei es sich hierbei vor allem bei um nachteilige Standorte für Industrie- und Gewerbeanlagen mit erhöhten Immissionen handelt und Wohnnutzungen hiervor weniger berührt werden. Grundsätzlich handelt es sich beim Planungsgebiet um einen relativ gut besonnten Standort mit einer für das Grazer Umland üblichen Inversionsgefährdung.

Aufgrund der Erweiterung der südlich und südwestlich bestehenden Wohnfunktionsflächen sind Nutzungskonflikte mit negativen

Gesundheitsauswirkungen nicht zu erwarten. Auch sind keine negativen Auswirkungen, die von dem Änderungsbereich auf das bestehende Siedlungsgebiet ausgehen könnten, zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet ist keine nachweisliche Evidenz von Kulturgütern vorhanden. Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) sind für den Änderungsbereich keine Vorrangzonen festgelegt und liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF vor. Der Änderungsbereich ist überwiegend unbebaut und wird derzeit intensivlandwirtschaftlich genutzt. Der Bereich befindet sich im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem die Erweiterung von baulichen Entwicklungsbereichen in Siedlungsschwerpunkten nicht eingeschränkt ist.

Der natürliche Bodenwert des Planungsgebiets ist gem. digitaler Bodenkarte (eBod) beim Bodentyp „entwässerter, kalkfreier Typischer Gley aus feinem Schwemmaterial und Kolluvium“ und „kalkfreier, Extremer Gley aus feinem Schwemmaterial und Kolluvium“ als mittelwertiges Ackerland und mittelwertiges Grünland beschrieben. Die Durchlässigkeit des Bodens wird in diesem Gebiet als mäßig hoch beschrieben.

Hinsichtlich Mensch/ Nutzungen ist eine Verschlechterung aufgrund des Ausmaßes der Beanspruchung des Bodens mittlerer Wertigkeit nicht ausgeschlossen.

Landschaft / Erholung

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Bereich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Vasoldsberg Ost, zwischen der L369 Vasoldsbergstraße im Südosten und dem Ferbersbach im Nordwesten. Das Gebiet weist ein Südost-Nordwest Gefälle von rund 10% auf. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen und kulturell schützenswerter Objekte (zB Bodenfundstätten). Die Erweiterungsfläche selbst verfügt über keine erhaltenswerte, strukturbildenden Landschaftselemente.

Der vom Planungsgebiet auf die umliegenden Bereich ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere auch aufgrund der angrenzenden Infrastruktur (Landesstraße) gering. Hinsichtlich Erholungsnutzung der der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Auch queren keine Wanderwege das Planungsgebiet.

Bei Umsetzung der geplanten „Smart Village Vasoldsberg“, kommt es jedoch zu einer großflächigen Überprägung des landwirtschaftlichen Charakters des Änderungsbereichs.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist eine Verschlechterung nicht ausgeschlossen

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten, Biotopen, Nationalparks oder Ramsar-Gebieten. Es handelt sich um eine intensivlandwirtschaftlich genutzte Fläche ohne schützenswerte Landschaftselemente. Er befindet sich in direktem Anschluss an bebaute Gebiete und entlang der Gemeindestraße.

Im Änderungsbereich ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt grundsätzlich auszuschließen. Mögliche geschützte bzw. schützenswerten Pflanzen- und Tierarten können im Umgebungsbereich noch ausreichend Flächen in gleicher Qualität vorfinden.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Es sind keine mineralischer Rohstoffe und Altlasten in diesem Bereich bekannt gegeben. Es befinden sich keine Wasser- bzw. Brunnenschutz- und -schongebiete im Planungsgebiet. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangzonen für die.

Der Bereich liegt zudem außerhalb der der Hochwasserabflussuntersuchungen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Beeinträchtigung
Mensch / Nutzungen	Verschlechterung
Landschaft / Erholung	Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Beeinträchtigung
Ressourcen	keine Beeinträchtigung

Durch die Änderung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und –plan 5.00 sind aufgrund der o.a. zweifachen Verschlechterung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausgeschlossen. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF ist erforderlich.

Änderung Nr. 35 – Freizeit und Erholung am Ferbersbach



Luftbild Änderungsbereich Nr. 35 (GIS Stmk.)

Im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 5.00 soll im Teilraum A Vasoldsberg eine örtliche Eignungszone für Erholung und Sport im Ausmaß von 9,46 ha neu festgelegt werden. Der Bereich ist mit Ausnahme eines ungenutzten landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes un bebaut und umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen und einen Abschnitt des Ferbersbaches samt seiner Uferbegleitvegetation.

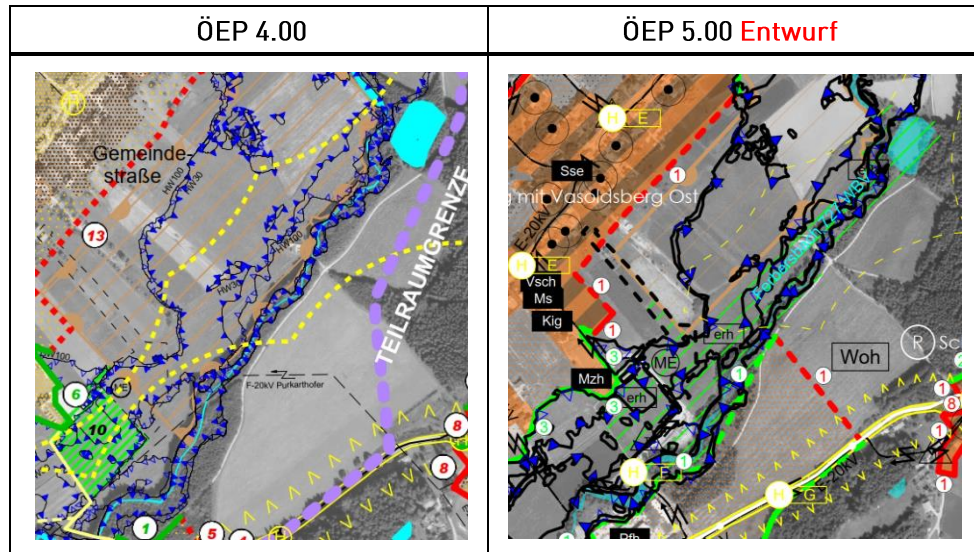
Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 StROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 StROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) StROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine Strategische Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Planungsgebiet liegt im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Vasoldsberg im Anschluss an das im Süden befindliche Sport- und Freizeitzentrum sowie die Sportstraße und umfasst eine Fläche von rd. 9,46 ha.

Gemäß Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) liegt der Bereich im Anschluss an eine Landwirtschaftliche Vorrangzone im Teilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“.



Mensch / Gesundheit

Durch die Nutzung des Gebietes ist von keiner die Planungsrichtwerte bzw. das ortsübliche Ausmaß überschreitende Lärmemission in die umliegenden Wohngebiete auszugehen. Auch wirken in das Planungsgebiet aufgrund seiner zur Landes- und Gemeindestraßen abgerückten Lage keine maßgeblichen Schallimmissionen.

Klimatisch befindet sich das Planungsgebiet in einem Bereich kalter Seitentallagen mit geringer Durchlüftung und erhöhter Talnebelbereitschaft. Grundsätzlich handelt es sich beim Planungsgebiet um einen relativ gut besonnten Standort mit einer für das Grazer Umland üblichen Inversionsgefährdung.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Der Änderungsbereich ist bis auf ein ungenutztes Gebäude unbebaut und wird derzeit großflächig landwirtschaftlich genutzt. Im Osten, entlang des Uferstreifens des Ferbersbaches besteht ein Wald im Sinne des Forstgesetzes.

Der natürliche Bodenwert des Planungsgebiets weist gem. digitaler Bodenkarte (eBod) als Bodentypen „Typischer Gley“ im Planungsgebiet eine mittlere Wertigkeit als Grünland auf. Die Durchlässigkeit des Bodens wird im gesamten Bereich als hoch beschrieben.

Hinsichtlich Mensch/ Nutzungen ist eine Verschlechterung aufgrund des Ausmaßes der Beanspruchung des Bodens mittlerer Wertigkeit nicht ausgeschlossen.

Landschaft / Erholung

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen und kulturell schützenswerter Objekte (zB Bodenfundstätten). Das Gebiet verfügt aufgrund der Uferbegleitvegetation des Ferbersbaches über

erhaltenswerte, strukturbildenden Landschaftselemente, deren Erhaltung anhand eines Räumlichen Leitbildes sichergestellt ist.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich weist auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen keine besondere ökologische Qualität auf. Im Uferbereich des Ferbersbaches ist jedoch eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Mögliche geschützte bzw. schützenswerten Pflanzen- und Tierarten können im Umgebungsbereich, auf Grund der weitgehend landwirtschaftlichen Nutzung eventuell keine Flächen in gleicher Qualität vorfinden.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist eine Verschlechterung aufgrund der Überformung der Uferbegleitvegetation nicht ausgeschlossen.

Ressourcen

Es sind keine mineralischer Rohstoffe und Altlasten in diesem Bereich bekannt gegeben. Es befinden sich keine Wasser- bzw. Brunnenschutz- und -schongebiete im Planungsgebiet. Der Änderungsbereich liegt außerhalb der im Regionalplan festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzone.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Beeinträchtigung
Mensch / Nutzungen	Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Beeinträchtigung
Naturraum / Ökologie	Verschlechterung
Ressourcen	keine Beeinträchtigung

Durch die Änderung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und –plan 5.00 sind aufgrund der o.a. zweifachen Verschlechterung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausgeschlossen. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF ist erforderlich

Änderung Nr. 40 – Talstraße Nord



Luftbild Änderungsbereich Nr. 40 (GIS Stmk.)

Im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 5.00 soll im nördlichen Bereich der Ortschaft Birkendorf ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von 1,12 ha neu festgelegt werden. Der neu festgelegte bauliche Entwicklungsbereich befindet sich in Osthanglage, ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

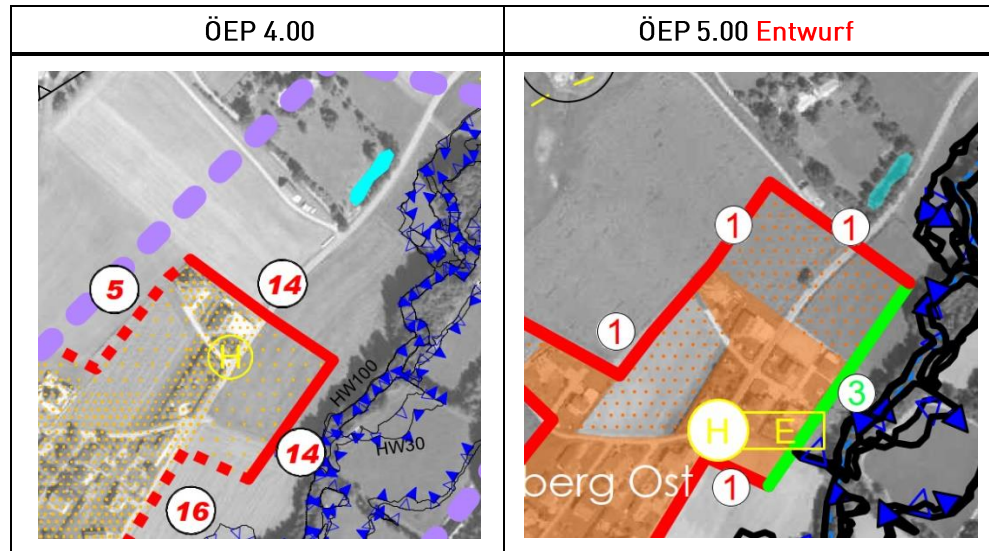
Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 StROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 StROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) StROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine Strategische Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Das Planungsgebiet liegt beiderseits entlang Talstraße im nördlichen Bereich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Vasoldsberg. Es umfasst eine Fläche von rd. 1,12 ha. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Er grenzt im Westen und Osten an derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Norden befindet sich die Birkengreith Straße. Im Süden grenzt ein Einfamilienwohnhausgebiet unmittelbar an der Änderungsbereich an. Die Anbindung ist über die Talstraße gegeben, die weiter im Süden als Gemeindestraße fortgeführt wird und in die L 369 Vasoldsbergstraße mündet.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) sind für den Änderungsbereich keine Vorrangzonen festgelegt. Der Bereich liegt im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Vasoldsberg sowie im REPRO-Teilraum „Außeralpines Hügelland“, für welchen in Siedlungsschwerpunkten keine Einschränkungen hinsichtlich der Erweiterung von baulichen Entwicklungsbereichen festgelegt sind.



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich ist unbebaut schließt jedoch im Süden unmittelbar an bebautes und für Wohnzwecke genutztes Gebiet an und liegt beiderseits entlang Talstraße. Die Lärmbelastung ist aufgrund der 30 km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung relativ gering und in einem für die Wohnnutzung jedenfalls vernachlässigbaren Ausmaß ohne Beeinträchtigung gegeben.

Der Bereich weist daher keine nennenswerten Immissionen von Luftschadstoffen und Lärm auf, darüber hinaus zeichnet sich das lokale Klima durch eine begünstigte Haupt- und Seitentallage, sowie eine gute Durchlüftung aus. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der Wohnfunktion nicht maßgeblich verändert werden. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten. Auch ist von keinen negativen Auswirkungen, die von dem Änderungsbereich auf das bestehende Siedlungsgebiet ausgehen könnten zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet ist keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern vorhanden. Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) sind für den Änderungsbereich keine Vorrangzonen oder ähnliches festgelegt und es liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF vor. Der Änderungsbereich ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, ist jedoch aufgrund der Lage im Anschluss an Wohngebiete langfristig ohnehin nur eingeschränkt nutzbar. Der Bereich befindet sich im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem die

Erweiterung von baulichen Entwicklungsbereichen in Siedlungsschwerpunkten nicht eingeschränkt ist.

Der natürliche Bodenwert des Planungsgebiets weist gem. digitaler Bodenkarte (eBod) als Bodentyp „Hangpseudogley aus Decklehm“ eine geringe Wertigkeit als Ackerland und eine mittlere Wertigkeit als Grünland auf. Die Durchlässigkeit des Bodens wird in diesem Gebiet im Westen als gering und in Richtung des Ferbersbaches als hoch beschrieben.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Bereich der Ortschaft Birkendorf, im direkten Anschluss ein Siedlungsgebiet. Die Hanglage weist ein West-Ost Gefälle von rund 3,3° bzw. 5,7% auf. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen und kulturell schützenswerter Objekte (zB Bodenfundstätten). Die Erweiterungsfläche selbst verfügt über keine erhaltenswerte, strukturbildenden Landschaftselemente. Das Landschaftsbild ist maßgeblich durch die Bestandsbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt.

Der vom Planungsgebiet auf die umliegenden Bereich ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere auch aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung und Infrastruktur (Straße) gering. Hinsichtlich Erholungsnutzung der der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Auch queren keine Wanderwege das Planungsgebiet.

Das Landschaftsbild ist zum einen maßgeblich durch die bestehende Bestandsbebauung charakterisiert, welche sich bandförmig entlang der Straße historisch entwickelt hat. Zum anderen steigt östlich und westlich das charakterliche Außer-alpine Hügelland mit seinen ausgedehnten Waldflächen sanft an und tritt der Bereich in seiner Fernwirkung daher kaum in Erscheinung. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes liegt nicht vor.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich befindet sich auch außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten, Biotopen, Nationalparks oder Ramsar-Gebieten. Es handelt sich um derzeit intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente. Er befindet sich in direktem Anschluss an bebauete Gebiete und entlang der Talstraße.

Im Änderungsbereich liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF vor und ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt grundsätzlich auszuschließen. Mögliche geschützte bzw. schützenswerten Pflanzen- und Tierarten können im Umgebungsbereich noch ausreichend Flächen in gleicher Qualität vorfinden.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Es sind keine mineralischer Rohstoffe und Altlasten in diesem Bereich bekannt gegeben. Es befinden sich keine Wasser- bzw. Brunnen Schutz- und -schongebiete im Planungsgebiet. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen für die Landwirtschaft. Der Bereich liegt zudem außerhalb der Gefährdungsbereiche der Hochwasserabflussuntersuchungen.

Im Planungsgebiet verlaufen mehrere Fließpfade mit überwiegenden Einzugsgebieten von 0,05-1ha.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die gegenständliche Änderung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und –plan 5.00 sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 87 – Erweiterung Schemerlhöhe Süd



Luftbild Änderungsbereich Nr. 87 (GIS Stmk.)

Im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 5.00 soll im Bereich des Teilraumes Schemerlhöhe Süd ein baulicher Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete im Ausmaß von 0,59 ha erweitert werden. Der neu festgelegte Bereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist überwiegend unbebaut.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 StROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 StROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) StROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

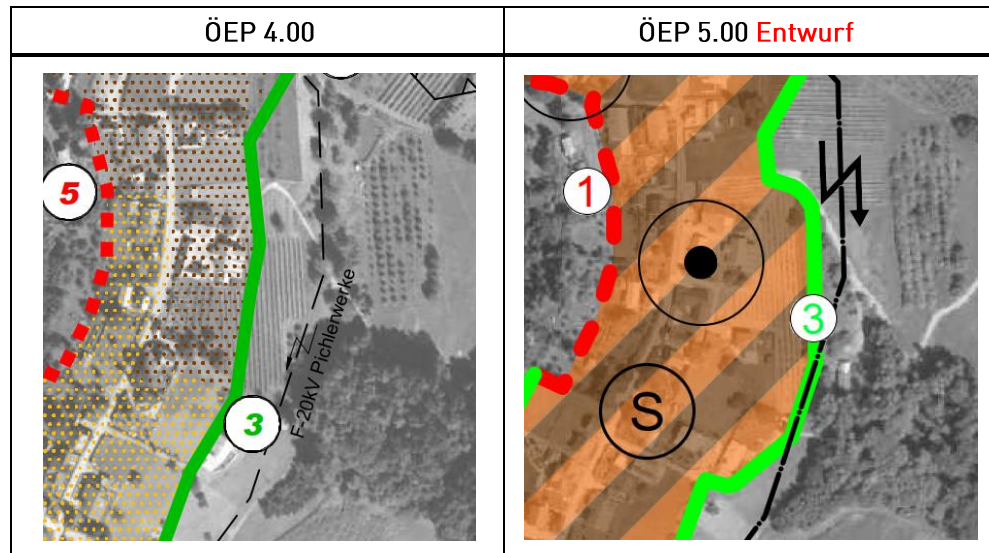
Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine Strategische Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Bereich des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes Schemerlhöhe – Süd in leichter Osthanglage und umfasst eine Fläche von rd. 0,59 ha. Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist überwiegend unbebaut. Der Bereich grenzt im Westen an Einfamilienhäuser und vereinzelt landwirtschaftliche Gehöfte, im Norden an landwirtschaftlich genutzte Gebiete und im Osten und Süden an land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Die Anbindung ist über die Schemerlhöhe Straße gegeben, die im Norden in die Landesstraße L-305 mündet.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) sind für den Änderungsbereich keine Vorrangzonen festgelegt. Der Bereich liegt im örtlichen Siedlungsschwerpunkt Schemerlhöhe – Süd sowie im REPRO-Teilraum „Außeralpines Hügelland“, für welchen in Siedlungsschwerpunkten keine Einschränkungen hinsichtlich der Erweiterung von baulichen Entwicklungsbereichen festgelegt sind.



Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich ist überwiegend unbebaut und schließt im Westen unmittelbar an einen durch eine überwiegende Wohnnutzung mit vereinzelt landwirtschaftlichen Gehöften charakterisierten Bereich an. Die Lärmbelastung ist aufgrund der 30 km/h-Geschwindigkeitsbeschränkung relativ gering und in einem für die Wohnnutzung jedenfalls vernachlässigbaren Ausmaß ohne Beeinträchtigung gegeben. Auch liegt der Bereich frei von Lärmbelastungen durch die Autobahn.

Der Bereich weist daher keine nennenswerten Immissionen von Luftschadstoffen und Lärm auf. Darüber hinaus zeichnet sich das lokale Klima aufgrund der Lage in einer Übergangszone zwischen den Klimatopen „gut durchlüftete Talbereiche“ und „obere Riedellagen mit sehr guter Eignung“ durch eine gute Durchlüftung aus. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten. Auch sind keine negativen Auswirkungen, die von dem Änderungsbereich auf das bestehende Siedlungsgebiet ausgehen könnten, zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet ist keine nachweisliche Evidenz von Kulturgütern vorhanden. Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) sind für den Änderungsbereich keine Vorrangzonen oder ähnliches festgelegt und es liegt kein Wald im Sinne des

Forstgesetzes 1975 idgF vor. Der Änderungsbereich ist überwiegend unbebaut und wird derzeit als Mahdwiese genutzt, ist jedoch aufgrund der Lage im Anschluss an Wohngebiete langfristig ohnehin nur eingeschränkt nutzbar. Der Bereich befindet sich im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem die Erweiterung von baulichen Entwicklungsbereichen in Siedlungsschwerpunkten nicht eingeschränkt ist.

Der natürliche Bodenwert des Planungsgebiets weist gem. digitaler Bodenkarte (eBod) als Bodentyp „kalkfreier Kulturrohboden aus feinem Tertiär-Material“ eine geringe Wertigkeit als Ackerland und eine mittlere Wertigkeit als Grünland auf. Die Durchlässigkeit des Bodens wird in diesem Gebiet als mäßig hoch beschrieben.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Schemerlhöhe Süd in Osthanglage in direktem Anschluss an ein Siedlungsgebiet. Der Hang weist ein Gefälle von rund 20% auf. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen und kulturell schützenswerter Objekte (zB Bodenfundstätten). Die Erweiterungsfläche selbst verfügt über keine erhaltenswerte, strukturbildenden Landschaftselemente.

Der vom Planungsgebiet auf die umliegenden Bereich ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere auch aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung und Infrastruktur (Straße) gering. Hinsichtlich Erholungsnutzung der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Auch queren keine Wanderwege das Planungsgebiet.

Das Landschaftsbild ist zum einen maßgeblich durch die Bestandsbebauung charakterisiert, welche sich bandförmig entlang der Straße historisch entwickelt hat. Zum anderen fällt östlich und westlich das charakterliche Außer Alpine Hügelland sanft ab und tritt der Bereich entlang der Straße daher kaum in Erscheinung. Fernwirkung ist aufgrund der Vegetation nur im untergeordneten Ausmaß gegeben. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes liegt nicht vor.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich befindet sich auch außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten, Biotopen, Nationalparks oder Ramsar-Gebieten. Es handelt sich um derzeit Mahdwiesen ohne schützenswerte Landschaftselemente. Er befindet sich in direktem Anschluss an bebaute Gebiete und entlang der Gemeindestraße.

Im Änderungsbereich liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF vor und ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt grundsätzlich auszuschließen. Mögliche geschützte bzw. schützenswerten Pflanzen- und Tierarten können im Umgebungsbereich noch ausreichend Flächen in gleicher Qualität vorfinden.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Es sind keine mineralischer Rohstoffe und Altlasten in diesem Bereich bekannt gegeben. Es befinden sich keine Wasser- bzw. Brunnen Schutz- und -schongebiete im Planungsgebiet. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen für die Landwirtschaft. Der Bereich liegt zudem außerhalb der Gefährdungsbereiche der Hochwasserabflussuntersuchungen.

Im Planungsgebiet verlaufen mehrere Fließpfade mit überwiegenden Einzugsgebieten bis 1ha.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Beeinträchtigung
Mensch / Nutzungen	keine Beeinträchtigung
Landschaft / Erholung	keine Beeinträchtigung
Naturraum / Ökologie	keine Beeinträchtigung
Ressourcen	keine Beeinträchtigung

Durch die gegenständliche Änderung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und –plan 5.00 sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderung Nr. 88 – Recyclinganlage



Luftbild Änderungsbereich Nr. 88 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 5.00 wird im Bereich des Teilraumes Schemerlhöhe Ost – Gewerbe eine örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Ver- und Entsorgung im Ausmaß von 4,41 ha erweitert. Der Bereich der Erweiterung ist Großteils unbebaut, wird aber zu kleinen Teilen im Süden bereits als Lagerplatz für den Recyclingpark genutzt.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 StROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 StROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) StROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

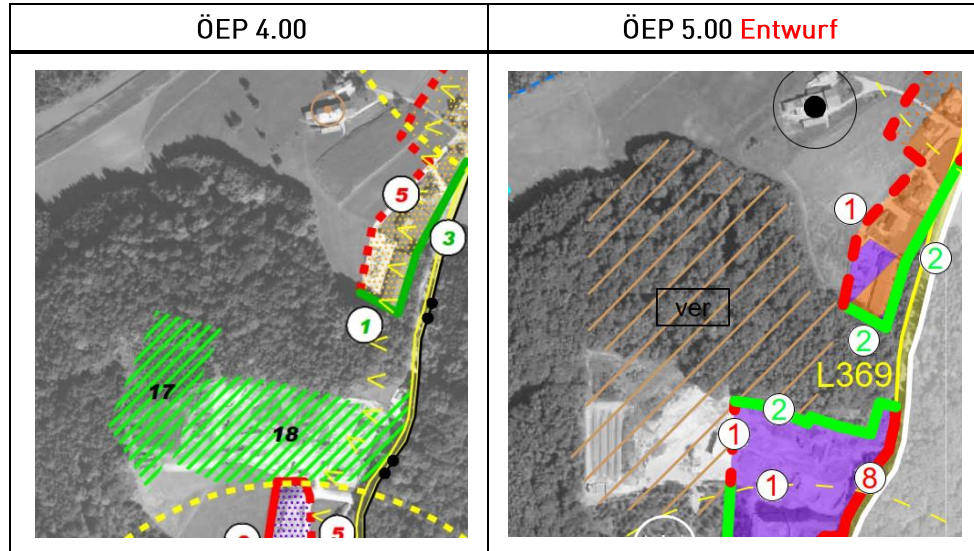
Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine Strategische Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten der Gemeinde im Bereich des Teilraumes Schemerlhöhe Ost – Gewerbe, im direkten Anschluss an die bestehende Vorrangzone/Eignungszone für Ver- und Entsorgung des Recyclingparks und umfasst eine Fläche von rd. 4,41 ha. Das Gebiet südlich des Änderungsbereiches wird derzeit bereits als Lagerplatz und Abfallbehandlungsanlage genutzt. Der Bereich grenzt im Westen und Osten an Waldflächen und im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die verkehrstechnische Anbindung ist über das

Gelände des Recyclingparks sowie im Anschluss über die L 369 Vasoldsbergstraße gegeben.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) sind für den Änderungsbereich keine Vorrangzonen festgelegt. Der Bereich liegt im Teilraum Schemerlhöhe Ost – Gewerbe sowie im REPRO-Teilraum „Außeralpines Hügelland“.



Mensch / Gesundheit

Durch die Erweiterung der Vorrangzone/Eignungszone für Ver- und Entsorgung kommt es zu einer Rodung der Walflächen und einem Heranrücken der industriellen Nutzung des Gebietes zum bestehenden Siedlungsgebiet im Norden. Unbeschadet der bereits bestehenden betrieblichen Emissionen kann eine Zunahme der Auswirkung durch Lärm und Erschütterungen nicht ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist eine Verschlechterung nicht ausgeschlossen.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet ist keine nachweisliche Evidenz von Kulturgütern vorhanden. Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) sind für den Änderungsbereich keine Vorrangzonen oder ähnliches festgelegt. Der Bereich befindet sich im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem die Erweiterung von baulichen Entwicklungsbereichen in Siedlungsschwerpunkten nicht eingeschränkt ist.

Ein Großteil der geplanten Erweiterung befindet sich in einem gem. GIS Steiermark als Wald ausgewiesenen Gebiet. Auf Grund der Rodung einer über 4 ha großen Waldfläche kann es zu einem geringfügigen Einfluss auf das Mikroklima und das Potenzial zur Verbesserung der Luftqualität kommen.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist aufgrund der Größe der Waldinanspruchnahme eine Verschlechterung nicht ausgeschlossen.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich befindet sich in direktem Anschluss an ein industriell genutztes Gebiet. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen und kulturell schützenswerter Objekte (zB Bodenfundstätten). Die Erweiterungsfläche selbst verfügt über keine erhaltenswerte, strukturbildenden Landschaftselemente.

Der vom Planungsgebiet auf die umliegenden Bereich ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist aufgrund der angrenzenden betrieblichen Nutzung und Infrastruktur (Straße) gering. Hinsichtlich der Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Auch queren keine Wanderwege das Planungsgebiet.

Das Landschaftsbild ist zudem maßgeblich durch die bestehende Bebauung charakterisiert. Eine Fernwirkung ist aufgrund der Vegetation nur im untergeordneten Ausmaß gegeben. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes ist nicht auszugehen.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich befindet sich auch außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten, Biotopen, Nationalparks oder Ramsar-Gebieten in direktem Anschluss an bebaute Gebiete entlang der Gemeindestraße. Das Gebiet liegt innerhalb einer gem. GIS Steiermark ausgewiesenen Waldfläche ohne schützenswerte Landschaftselemente.

Der Wald hat nicht die Eigenschaften eines Bannwaldes nach dem Forstgesetz 1975 und ist mit der Wertziffer 121 zu bewerten. Gemäß Waldentwicklungsplan handelt es sich um einen Mischwald mit teilweiser standortswidriger Fichtenaufforstung auf Lehmböden.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Es sind keine mineralischer Rohstoffe und Altlasten in diesem Bereich bekannt gegeben. Es befinden sich keine Wasser- bzw. Brunnenschutz- und -schongebiete im Planungsgebiet. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen für die Landwirtschaft. Der Bereich liegt zudem außerhalb der Gefährdungsbereiche der Hochwasserabflussuntersuchungen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Beeinträchtigung
Naturraum / Ökologie	keine Beeinträchtigung
Ressourcen	keine Beeinträchtigung

Durch die Änderung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und –plan 5.00 sind aufgrund der o.a. zweifachen Verschlechterung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht ausgeschlossen. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF ist erforderlich.

Änderung Nr. 89 – Strobl Recyclingpark



Luftbild Änderungsbereich Nr. 89 (GIS Stmk.)

Im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -planes 5.00 wird im Bereich des Teilraumes Schemerlhöhe Ost – Gewerbe ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie und Gewerbe im Ausmaß von 2,14 ha neu festgelegt. Die Flächen sind im Bestand im überwiegenden Ausmaß überformt, teilweise bebaut und werden gewerblich genutzt.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 StROG 2010 idgF) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 StROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) StROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

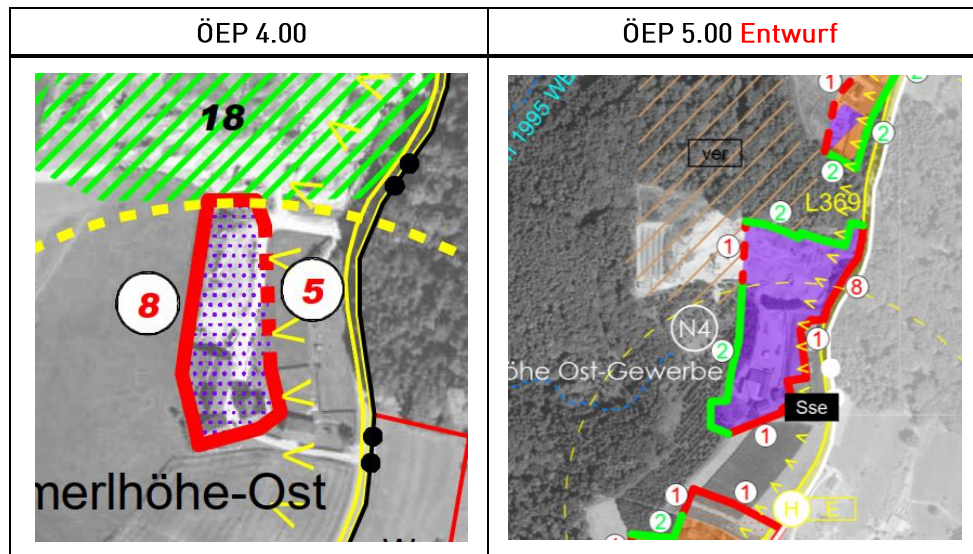
Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine Strategische Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 nicht erforderlich ist.

Allgemeine Erläuterungen

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten der Gemeinde im Bereich des Teilraumes Schemerlhöhe Ost – Gewerbe, westlich der L 360 Vasoldsbergstraße und umfasst eine Fläche von rd. 2,14 ha. Die Flächen werden zu Lagerzwecken und für die Aufbereitung von Baurestmassen und Abfällen aus dem Baubereich sowie als Kompostanlage gewerblich genutzt.

Südlich grenzen an das Gebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Norden befindet sich eine Waldfläche, auf welcher künftig ein Abfallsammelzentrum errichtet werden soll. Siehe dazu auch den Umweltbericht „Nr. 88 – Recyclinganlage“.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) sind für den Änderungsbereich keine Vorrangzonen festgelegt. Der Bereich liegt im Teilraum Schemerlhöhe Ost – Gewerbe sowie im REPRO-Teilraum „Außeralpines Hügelland“.



Mensch / Gesundheit

Sowohl von den bestehenden gewerblich genutzten Flächen, als auch von der Landesstraße ausgehend ist das Planungsgebiet bereits durch Lärm- und Staubimmissionen sowie Erschütterungen beeinträchtigt. Aufgrund der Lage der Erweiterungsflächen und der bestehenden (mitunter lärmabschirmenden) betrieblichen Gebäude und Lagerflächen sind die das ortsübliche Ausmaß übersteigende Immissionen in die bestehenden Wohnnutzungen im Süden – welche durch eine ca. 200 m breite, landwirtschaftlich genutzte Fläche vom Betrieb abgetrennt sind – jedoch nicht absehbar.

Die Durchlüftung ist in dieser Lage auf Grund der umgebenden gut durchlüfteten Talbereiche gut. Klimatisch befindet sich der Standort im Klimatop der „oberen Riedellagen mit sehr guter Eignung“.

Im Planungsgebiet sind keine naturräumlichen Gefährdungen bekannt, durch dieses verlaufen jedoch gem. GIS-Steiermark Fließpfade mit Einzugsgebieten bis 10 ha.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet ist keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern vorhanden. Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) sind für den Änderungsbereich keine Vorrangzonen oder ähnliches festgelegt und es liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF vor. Der Änderungsbereich wird gewerblich genutzt und befindet sich im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem die Erweiterung von Bestandsbetrieben nicht eingeschränkt ist.

Die digitale Bodenkarte (eBod) beschreibt den Bodentyp im Norden des Änderungsgebietes als „kalkfreier Kulturrehboden“ und im Süden als „kalkfreie

Lockersediment-Braunerde“. Der natürliche Bodenwert des Planungsgebiets weist im Norden eine geringe Wertigkeit als Ackerland und eine geringe Wertigkeit als Grünland auf und im Süden eine jeweils mittlere Wertigkeit. Die Durchlässigkeit des Bodens wird im Norden des Gebietes als hoch und im Süden als gering beschrieben.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Landschaft / Erholung

Es sind keine Naturdenkmäler oder kulturell schützenswerte Objekte vorhanden. Das Landschaftsbild ist maßgeblich durch die gewerbliche Nutzung geprägt. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der bestehenden baulichen Überformung des Änderungsbereiches nicht zu erwarten.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung ist im Bereich der Erweiterung kein hoher Erholungs- oder Freizeitwert gegeben. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes ist aufgrund der Bestandsbebauung und der nicht zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Naturraum / Ökologie

Der Änderungsbereich befindet sich auch außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten, Biotopen, Nationalparks oder Ramsar-Gebieten. Es handelt sich um betrieblich genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente.

Im Änderungsbereich liegt kein Wald im Sinne des Forstgesetzes 1975 idgF vor und ist aufgrund der betrieblichen Nutzung eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt grundsätzlich auszuschließen. Mögliche geschützte bzw. schützenswerten Pflanzen- und Tierarten können im Umgebungsbereich noch ausreichend Flächen in gleicher Qualität vorfinden.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Ressourcen

Es sind keine mineralischer Rohstoffe und Altlasten in diesem Bereich bekannt gegeben. Es befinden sich keine Wasser- bzw. Brunnenschutz- und -schongebiete im Planungsgebiet. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von im Regionalplan festgelegten Vorrangzonen für die Landwirtschaft. Der Bereich liegt zudem außerhalb der Gefährdungsbereiche der Hochwasserabflussuntersuchungen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Beeinträchtigung gegeben.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Beeinträchtigung
Mensch / Nutzungen	keine Beeinträchtigung
Landschaft / Erholung	keine Beeinträchtigung
Naturraum / Ökologie	keine Beeinträchtigung
Ressourcen	keine Beeinträchtigung

Durch die gegenständliche Änderung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept und –plan 5.00 sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Änderungen im Vergleich

Für den Vergleich der Veränderungen der Entwicklungsbereiche der letztgültigen Entwicklungspläne zum Entwicklungsplan 5.00 der Marktgemeinde Vasoldsberg siehe das vorangestellte Kapitel „Umweltprüfung“ und den Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungsplan 5.00.

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, LGBl. Nr. 75/2009 idgF,
 - Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,
 - Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 idgF,
 - Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016 idgF,
 - Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2013),
 - Neue Leitlinie für die Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren der ehem. Fachabteilungen 13B und 19A des Amtes der Stmk. Landesregierung (2008),
 - Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung der ehem. Fachabteilung 13B des Amtes der Stmk. Landesregierung (2011),
 - Das Örtliche Entwicklungskonzept – Leitfaden 2.0 der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2019),
 - Auskünfte der Marktgemeinde Vasoldsberg.
-
- <https://www.vasoldsberg.gv.at/> (2024)
 - www.gis.steiermark.at Digitaler Atlas (2024),
 - www.raumplanung.steiermark.at (2024),
 - www.umwelt.steiermark.at (2024),
 - www.verkehr.steiermark.at (2024),
 - www.verwaltung.steiermark.at (2024),
 - www.wasserwirtschaft.steiermark.at (2024).

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Regionale Zentren und Funktionen gem. LEB.....	41
Abb. 2: Struktur der Region Steirischer Zentralraum (Quelle: REPRO Steirischer Zentralraum.....	42
Abb. 3: Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten (Quelle: REPRO Steirischer Zentralraum.....	46
Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan (Quelle: REPRO Steirischer Zentralraum.....	46
Abb. 5: Ortsplan (GIS Stmk.).....	55
Abb. 6: Ausschnitt Amtliche Karte (GIS Stmk.).....	56
Abb. 7: Landschaftsgliederung (GIS Stmk.).....	57
Abb. 8: Hochwasserüberflutungsbereiche der Bundeswasserbauverwaltung (Quelle GIS Stmk.).....	61
Abb. 9: Klimaregionen und -eignung (GIS Stmk.).....	63
Abb. 10: Landesentwicklungsleitbild (Quelle: LEB), maßstabslos.....	69
Abb. 11: Verteilung Erwerbspersonen nach Sektoren 1991 / 2020 (Quelle: Landesstatistik Stmk.).....	70
Abb. 12: Vergleich der Pendlerbewegung 1991 / 2020 (Quelle: Landesstatistik Stmk.).....	71
Abb. 13: Hauptverkehrslinien (REPRO SZR 2016).....	79
Abb. 14: Hauptverkehrslinien des ÖPNV (REPRO SZR 2016).....	80
Abb. 15: Anbindung Freizeit und Erholung am Ferbersbach (Quelle: Marktgemeinde Vasoldsberg).....	88
Abb. 16: Nutzungskonzept Freizeit und Erholung am Ferbersbach (Quelle: Marktgemeinde Vasoldsberg) .	89
Abb. 17: Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria).....	93
Abb. 18: Komponenten der Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Vasoldsberg zwischen 2018 und 2022 (Quelle: Statistik Steiermark).....	94
Abb. 19: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2021-2050 in Prozent.....	94
Abb. 20: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Gemeinden 2015-2030 (Quelle: Landesstatistik Stmk.).....	96
Abb. 21: Soziodemografische Merkmale (Landesstatistik Stmk.).....	96
Abb. 22: Entwicklung der Haushaltsgrößen in Dekaden (Quelle: Statistik Stmk).....	97
Abb. 23: Teilräume des ÖEK/ÖEP 5.00.....	101
Abb. 24: Diagramm zum Energieverbrauch im Detail (Quelle: www.energiemosaik.at; 01/2024).....	135
Abb. 25: Räumliche Verteilung des Energieverbrauchs (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie).....	136
Abb. 26: Eignung für Fernwärmeversorgung (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie).....	137
Abb. 27: Eignung für energiesparende Mobilität (Quelle: GIS Stmk. Sachbereichsplanung Energie).....	138
Abb. 28: Regionsweite Übersicht des hohen Konfliktpotenzials (Quelle: Erläuterungen zur Geodatenanalyse betreffend PV-Freiflächen).....	141
Abb. 29: Regionsweite Übersicht des Synergiepotenzials (Quelle: Erläuterungen zur Geodatenanalyse betreffend PV-Freiflächen).....	141

Anhang

Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten

Checkliste gem. Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten (Amt der Stmk. Landesregierung Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, Stand 02/2013).		Aschenbachberg	Aschenbachtal	Eisental	Kolmeegg	Schemerlhöhe – Nord	Schemerlhöhe – Süd	Schemerlhöhe – West	Schelchental
1	In Prüfstufe 1 müssen beide Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.								
1.01	Der Siedlungsbereich hat eine kompakte und zusammenhängende Struktur	X	X	X	X	X	X	X	X
1.02	Im Siedlungsbereich liegen > 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten	Nicht mehr relevant							
2	In Prüfstufe 2 müssen mindestens zwei Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.								
2.01	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	X	X	X	X	X	X	X	X
2.02	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	X	-	X	X	X	X	-	X
2.03	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	X	-	-	X	X	-	X	X
2.04	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	-	-	-	-	-	-	X	-
2.05	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. öffentliche Gebäude wie Schule, Kindergarten, Kirche, Rathaus, Sporthalle, Postamt udgl.)	-	-	-	-	-	-	-	-
3	In Prüfstufe 3 muss mindestens ein Punkt zutreffen für eine positive Beurteilung.								
3.01	Im Siedlungsbereich liegen ≥ 2 öffentliche und/oder private Einrichtungen (Zusätzlich zu 2.05 Lebensmitteleinzelhandel, Tankstellenshop, Gasthaus, Pension, Arzt, Apotheke, Kindergarten)	-	-	-	X	X	-	X	-
3.02	Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches (≥ 5 Buspaare)	X	X	X	X	X	-	X	-
3.03	Innerhalb von 1.000 m Wegstrecke liegen ≥ 2 Versorgungseinrichtungen	-	-	-	-	X	X	X	-
4	Dieser Punkte muss zutreffen für eine positive Beurteilung.								
4.01	Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar (vgl. Entwicklungsplan)	X	X	X	X	X	X	X	X
Erfüllung der Voraussetzungen für die Festlegung eines Örtlichen Siedlungsschwerpunktes		X	-	X	X	X	X	X	-

Anmerkungen:

Örtliches Entwicklungskonzept 4.00 (Ausschnitte)

Portfolio energiemosaik.at

Umweltberichte

- Umweltbericht zu Nr. 34
- Umweltbericht zu Nr. 35
- Umweltbericht zu Nr. 88