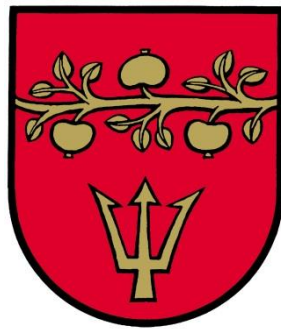


**ERLÄUTERUNGSBERICHT  
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT/  
ENTWICKLUNGSPLAN NR. 1.00**

**der Gemeinde  
Gersdorf an der Feistritz**



**– AUFLAGEENTWURF –**

**Stand: 09.11.2023**

Verfasser:



Pumpernig & Partner ZT GmbH  
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung, Raumordnung und Geographie  
DI Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabegger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9

GZ:

090FR17

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>PRÄAMBEL</b> .....	<b>1</b>
<b>1 ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME</b> .....	<b>2</b>
<b>1.1 Allgemeines zur Gemeinde Gersdorf an der Feistritz</b> .....	<b>2</b>
<b>1.2 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3 Beschreibung der Ortsteile</b> .....	<b>5</b>
1.3.1 KG 68110 Gersdorf.....	5
1.3.2 KG 68115 Gschmaier.....	8
1.3.3 KG 68117 Hartensdorf.....	9
1.3.4 KG 68133 Oberrettenbach.....	9
<b>2 ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN</b> .....	<b>14</b>
<b>2.1 MATERIEENRECHTLICHE UND SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNGEN</b> .....	<b>14</b>
2.1.1 Ersichtlichmachungen im Entwicklungsplan Nr. 1.00 .....	14
2.1.2 Landesentwicklungsprogramm 2009 .....	14
2.1.3 Regionales Entwicklungsprogramm für die Region „Oststeiermark“ .....	15
2.1.4 Stmk. Einkaufszentrenverordnung.....	18
2.1.5 SAPRO Windenergie .....	18
2.1.6 Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie.....	19
<b>2.2 Siedlungsschwerpunkte</b> .....	<b>20</b>
2.2.1 Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt gemäß REPRO.....	20
2.2.2 Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung .....	20
2.2.3 Gebiete mit baulicher Entwicklung und Entwicklungspotenziale.....	23
2.2.4 Entwicklungspfeile.....	26
2.2.5 Entwicklungsgrenzen .....	26
2.2.6 Grünraumelemente .....	28
<b>3 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN SACHBEREICHEN</b> .....	<b>29</b>
<b>3.1 Naturraum und Umwelt</b> .....	<b>29</b>
3.1.1 Topographie und Landschaftsraum, Alpenkonvention .....	29
3.1.2 Gewässer .....	31
3.1.3 Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer.....	35
3.1.4 Gefahrenhinweiskarte.....	36
3.1.5 Abwasserplan der Gemeinde.....	38
3.1.6 Klima .....	40
3.1.7 Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 .....	42
3.1.8 Intensivlandwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung .....	43
3.1.9 Wald – Waldentwicklungsplan .....	45
3.1.10 Wild und Jagd .....	46
3.1.11 Naturräumliche Schutzgebiete.....	47
3.1.12 Denkmalschutz/ Bodenfundstätten.....	49
3.1.13 Altablagerungen, Altstandorte, potenzielle Verdachtsflächen .....	50
3.1.14 Rohstoffvorkommen.....	53
3.1.15 Militärische Planungsinteressen .....	53
3.1.16 Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen .....	54

<b>3.2</b>	<b>Regionsprofil NUTS III-Region Östliche Oststeiermark.....</b>	<b>54</b>
<b>3.3</b>	<b>Bevölkerung/Gesellschaft.....</b>	<b>55</b>
3.3.1	Gesellschaftliche Betrachtungen .....	57
3.3.2	Bevölkerungsentwicklung.....	57
3.3.3	Geburten- und Wanderungsbilanz.....	58
3.3.4	Haushalte und Wohnungen .....	58
3.3.5	Abzuschätzender Baulandbedarf und Siedlungsentwicklung .....	59
3.3.6	Soziale Infrastruktur.....	60
<b>3.4</b>	<b>Wirtschaft.....</b>	<b>63</b>
3.4.1	Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt.....	63
3.4.2	Land- und Forstwirtschaft .....	68
3.4.3	Industrie und produzierendes Gewerbe.....	68
3.4.4	Dienstleistungen.....	68
3.4.5	Tourismus .....	68
<b>3.5</b>	<b>Technische Infrastruktur.....</b>	<b>69</b>
3.5.1	Abwasserbeseitigung .....	69
3.5.2	öffentliche Gebäude.....	69
3.5.3	Freizeiteinrichtungen/Grünanlagen .....	69
3.5.4	Wasserbetrieb.....	69
<b>3.6</b>	<b>Verkehr.....</b>	<b>69</b>
3.6.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV).....	70
3.6.2	Öffentlicher Verkehr (ÖV) .....	71
<b>4</b>	<b>BEGRÜNDUNGEN FÜR DIE VORGESEHENEN ANPASSUNGEN UND ÄNDERUNGEN .....</b>	<b>72</b>
<b>4.1</b>	<b>Differenzplan/ Differenzliste/ SUP-Prüfung.....</b>	<b>72</b>
4.1.1	Vergleich mit den wiederverlautbarten Siedlungsleitbildern.....	72
4.1.2	Prüfung der Umwelterheblichkeit der differierenden Neufestlegungen .....	73
<b>4.2</b>	<b>Geänderte Planungsvoraussetzungen.....</b>	<b>74</b>
4.2.1	Steiermärkische Gemeindestrukturreform.....	74
4.2.2	Regionales Entwicklungsprogramm Oststeiermark .....	74
4.2.3	Planzeichenverordnung 2016 .....	75
4.2.4	Bauwunschabfrage .....	75
4.2.5	Bestandsaufnahme/Gewässerkarte .....	75
4.2.6	Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 .....	75
<b>4.3</b>	<b>Neufestlegungen der Ziele und MaSSnahmen .....</b>	<b>76</b>
<b>4.4</b>	<b>Bestandsanpassungen .....</b>	<b>76</b>
<b>4.5</b>	<b>Differenzplan/ Differenzliste/ Begründung- Erläuterung/ SUP-Prüfung.....</b>	<b>77</b>
<b>5</b>	<b>DAS KONTROLLINSTRUMENT: DIE UMWELTPRÜFUNG .....</b>	<b>103</b>
<b>5.1</b>	<b>Prüfung nach Ausschlusskriterien .....</b>	<b>103</b>
<b>5.2</b>	<b>Umweltverträglichkeitsprüfung/ Europaschutzgebiet/ Alpenkonvention.....</b>	<b>103</b>
<b>5.3</b>	<b>Umwelterheblichkeitsprüfung.....</b>	<b>103</b>
5.3.1	Einleitung .....	103
5.3.2	Bewertung.....	104

5.3.3	Prüfschritt 4: Zusammenfassende Beurteilung der UEP .....	115
5.3.4	Alpenkonvention .....	119
5.4	<b>Zusammenfassendes Ergebnis des SUP-Screenings .....</b>	<b>119</b>
6	<b>VORAUSBLICK - SACHBEREICHSKONZEPT ENERGIE.....</b>	<b>120</b>
7	<b>VORAUSBLICK - KRITERIENKATALOG SOLARENERGIE-FREIFLÄCHEN.....</b>	<b>121</b>
8	<b>BEILAGEN .....</b>	<b>122</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 – eigene Schrägluftaufnahme.....	2
Abbildung 2 - Lagedarstellung, Quelle: www.wikipedia.org (unmaßstäblich).....	3
Abbildung 3 – Ausschnitt Bestandsplan, Stand: Mai 2017 (unmaßstäblich).....	4
Abbildung 4 – Gemeindeamt Gersdorf, Quelle: https://www.gersdorf.gv.at/drohnen-video.1697.html.....	4
Abbildung 5 - Gersdorf Hauptort Nord (emotiongraphy.at).....	5
Abbildung 6 - Gersdorf Süd (emotiongraphy.at).....	6
Abbildung 7 - FWP Nr. 2.00 - Ortsteil Gersdorfberg.....	7
Abbildung 8 – Gersdorf Berg (emotiongraphy.at).....	7
Abbildung 9 - Steinerberg (emotiongraphy.at).....	8
Abbildung 10 - Lichtenegg (emotiongraphy.at).....	8
Abbildung 11 - Hartensdorf (emotiongraphy.at).....	9
Abbildung 12 – Alm (eigene Aufnahmen).....	10
Abbildung 13 - Rothgmos (emotiongraphy.at).....	10
Abbildung 14 - Fuchsberg (emotiongraphy.at).....	11
Abbildung 15 - Rohrwegberg (eigene Aufnahmen).....	12
Abbildung 16 - Oberrettenbach (emotiongraphy.at).....	12
Abbildung 17 – Schloss Uhlheim (willhaben).....	13
Abbildung 18 – Anlage 1 zum REPRO Oststeiermark (unmaßstäblich).....	15
Abbildung 19 – Anlage 2 zum REPRO Oststeiermark (unmaßstäblich).....	16
Abbildung 20 – Ausschnitt aus dem SAPRO Windenergie (unmaßstäblich).....	19
Abbildung 21 - Ausschnitt aus dem ÖV-Güteklassenatlas des digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich).....	21
Abbildung 22 – Gebiete mit baulicher Entwicklung - Ausschnitt aus der gelt. PZVO 2016.....	24
Abbildung 23 - Örtliche Vorrangzonen und Eignungszonen gem. PZVO 2016.....	25
Abbildung 24 – Entwicklungsgrenzen - Ausschnitt aus der gelt. Stmk. PZVO 2016.....	28
Abbildung 25 – Darstellung von Höhenschichten (100 m), unmaßstäblich, Digitaler Atlas Stmk. ....	29
Abbildung 26 – Landschaftsgliederung.....	30
Abbildung 27 – Gewässernetz (Quelle: digitaler Atlas Stmk., unmaßstäblich).....	31
Abbildung 28 – Ausschnitt aus der Fließpfadkarte gem. digitalem Atlas Stmk (unmaßstäblich).....	33
Abbildung 29 - Brunnen und Quellen (GIS Steiermark).....	35
Abbildung 30 - GHK Rutschungen (GIS Steiermark).....	37
Abbildung 31 - GHK Wald.....	38
Abbildung 32 - Entsorgung Abwasser (GIS Steiermark).....	39
Abbildung 33 - Kläranlagen (GIS Steiermark).....	39
Abbildung 34 – Klimaeignungskarte (Digitaler Atlas Stmk, unmaßstäblich).....	42
Abbildung 35 – Ausschnitt aus dem WEP (Quelle: digitaler Atlas Stmk.; unmaßstäblich).....	46
Abbildung 36 - Digitaler Jagdkataster (GIS Steiermark).....	47
Abbildung 37 - Lebensraumkorridor 111.....	48
Abbildung 38 - Lebensraumkorridor 213.....	49
Abbildung 39 – Auszug Liste Denkmale unter Denkmalschutz (Quelle: bda.gv.at).....	50
Abbildung 40 - Denkmalschutz, Burgen, Schlösser, Religiöse Baudenkmal (GIS Steiermark).....	50
Abbildung 41 – Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank der ABT15 v. 26.09.2018.....	52
Abbildung 42 – Darstellung gem. PZVO 2016 betr. Altlasten.....	52
Abbildung 43 - Auszug aus dem Altlasten GIS des Umweltbundesamtes.....	52
Abbildung 44 – Rohstoffe (GIS Steiermark).....	53
Abbildung 45 – MiROKat (GIS Steiermark).....	53
Abbildung 46 - Wasserkraftwerke (GIS Steiermark).....	54
Abbildung 47 – Auszug Demographie Region (Quelle Landesstatistik Steiermark).....	55
Abbildung 48 - Bevölkerung Steiermark 2021.....	56
Abbildung 49 – Bevölkerungsentwicklung 1869-2022 (Quelle: Statistik Austria).....	57
Abbildung 50 – Geburten und Wanderungsbilanz 1981-2011 (Quelle: Statistik Austria, RZ 2011).....	58
Abbildung 51 - Bildungseinrichtungen (GIS Steiermark).....	62
Abbildung 52 – Feuerwehrstandorte (GIS Steiermark).....	62
Abbildung 53 – steiermarkweite Darstellung von Nutzungs-/Schwerpunktsetzungen (unmaßstäblich).....	63
Abbildung 54 – Auszug aus dem digitalen Atlas Stmk (unmaßstäblich).....	70
Abbildung 55 – Haltestellen gem. digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich).....	71
Abbildung 56 – Ablaufschema Prüfung Umwelterheblichkeit.....	73
Abbildung 57 - Orthofoto Ge3 (Google Maps).....	104
Abbildung 58 - Orthofoto Gs1.....	108
Abbildung 59 - Orthofoto O15.....	112
Abbildung 60 - Ge3, Blick von der Landesstraße (Google StreetView).....	117

Abbildung 61 - 015; Blick von Gemeinestraße (Google Streetview).....	119
--	-----

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 - OSSWP .....	22
Tabelle 2 - zulässige Baugebiete in den Gebietes mit baulicher Entwicklung .....	25
Tabelle 3 - Bevölkerung Prognose Steiermark 2040 - Bezirke .....	56
Tabelle 4 - Familie und Haushalte (Quelle: Landesstatistik Steiermark) .....	58
Tabelle 5 - Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Haushalte und Familien (Quelle: Statistik Austria).....	59
Tabelle 6 - Wohnbevölkerung nach Gemeinden, Prognose bis 2030 (Quelle: Statistik Austria) .....	60
Tabelle 7 - Flächenangaben Gebiete mit baulicher Entwicklung/Potenziale .....	60
Tabelle 8 - Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Bildungsstand und laufende Ausbildung .....	61
Tabelle 9 - Arbeitsstättenzählung (Quelle: Landesstatistik Steiermark) .....	63
Tabelle 10 - Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Erwerbstätige (Quelle: Statistik Austria) .....	64
Tabelle 11 - Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Pendler (Quelle: Statistik Austria) .....	65
Tabelle 12 - Erwerbstätigkeit (Quelle: Landesstatistik Steiermark) .....	66
Tabelle 13 - Arbeitsstättenzählung 2011 (Quelle: Statistik Austria) .....	67
Tabelle 14 - Agrarstrukturerhebung (Quelle: Landesstatistik Steiermark).....	68
Tabelle 15 - DTV-Werte 2014- 2019 (digit. Atlas Stmk.).....	70
Tabelle 15 - Differenzliste SUP .....	102
Tabelle 16 - UEP Ge3 .....	107
Tabelle 17 - UEP Ge3-Zusammenfassung.....	107
Tabelle 18 - UEP Gs1 .....	111
Tabelle 19 - UEP Gs1-Zusammenfassung.....	111
Tabelle 20 - UEP 015.....	115
Tabelle 21 - UEP 015-Zusammenfassung.....	115
Tabelle 22 - Google Maps Hauptort Mitte West .....	116

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs	Absatz
ABT	Abteilung
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
EP	Entwicklungsplan
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
max.	maximal
mind.	mindestens
MIV	motorisierter Individualverkehr
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV/PVA	Photovoltaik/-anlage
PZVO	Planzeichenverordnung
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Raumordnungsgesetz 2010 (Steiermark)
SUP	Strategische Umweltprüfung
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
vgl.	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

## PRÄAMBEL

Mit 1.1.2015 ist die Gemeindestrukturreform des Landes Steiermark in Kraft getreten und rief damit neben den zahlreichen Gebietsänderungen hinsichtlich der von der Fusion erfassten Gemeinden auch geänderte Rahmenbedingungen für die örtliche Raumplanung hervor. Somit auch für die neue Gemeinde Gersdorf an der Feistritz (ehem. Gemeinden Gersdorf an der Feistritz und Oberrettenbach).

Der Gesetzesauftrag lautet, dass Fusionsgemeinden ab dem Wirksamwerden der Gebietsänderung ein neues Entwicklungskonzept mit zugehörigem Entwicklungsplan und einen neuen Flächenwidmungsplan innerhalb von fünf Jahren zu erstellen haben. Mit dem Auflagebeschluss vom 16.11.2023 kommt die neue Gemeinde Gersdorf an der Feistritz diesem Auftrag nach.

In Abstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023), den Festlegungen des geltenden Landesentwicklungsprogrammes 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) und des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016, Rechtskraft: 16.07.2016) wurden deshalb die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele der ehemaligen Gemeinden evaluiert bzw. überarbeitet und nach dem Leitfaden 2.0 „Örtliches Entwicklungskonzept“ des Amtes der Stmk. Landesregierung gegliedert.

Die nunmehr getroffenen Festlegungen im ersten Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan der neuen Gemeinde Gersdorf an der Feistritz basieren auf dem geltenden StROG 2010 mit dem langfristigen Planungshorizont von 15 Jahren.

Der Entwicklungsplan wird gem. Planzeichenverordnung 2016 (Quelle: Amt der Stmk. Landesregierung, LGBl. Nr. 80/2016, Rechtskraft mit 01.10.2016) im Maßstab M 1:10.000 für das gesamte neue Gemeindegebiet dargestellt und werden die darin enthaltenen Festlegungen im Erläuterungsbericht im Detail näher begründet.

Aus den nachfolgenden Erläuterungen zu den Bestimmungen im Verordnungswortlaut und im Entwicklungsplan können auch die Veränderungen/Neufestlegungen von raumrelevanten Entwicklungszielen nachvollzogen und nähere Angaben zu den Sachthemen Naturraum und Umwelt, Siedlungsraum und Bevölkerung, Wirtschaft sowie Technische Infrastruktur entnommen werden. Der Nachweis über die Neufestlegungen wurde entsprechend dem Kontrollinstrument der Örtlichen Raumplanung – der strategischen Umweltprüfung (SUP) – geführt, wobei im Zuge der Prüfung nach Ausschlusskriterien und der darauffolgenden UEP für 3 Änderungsbereich festgestellt werden konnte, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gegeben sind.



# 1 ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME

## 1.1 ALLGEMEINES ZUR GEMEINDE GERSDORF AN DER FEISTRITZ

Mit 1.1.2015 ist die Gemeindestrukturreform des Landes Steiermark in Kraft getreten und rief damit neben den zahlreichen Gebietsänderungen hinsichtlich der von der Fusion erfassten Gemeinden auch geänderte Rahmenbedingungen für die örtliche Raumplanung hervor. Somit auch für die neue Gemeinde Gersdorf an der Feistritz, die aus den ehem. Gemeinden Gersdorf und Oberrettenbach entstanden ist. Grundlage dafür war das Steiermärkische Gemeindestrukturreformgesetz – StGsrG.

Heute erstreckt sich Gersdorf an der Feistritz über eine Fläche von ca. 30 km<sup>2</sup> und beheimatet rund 1.761 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz, 192 Nebenwohnsitze (Stand: 31.10.2023).



Abbildung 1 – eigene Schrägluftaufnahme

Die Gemeinde Gersdorf liegt im Mittleren Feistritztal, eingebettet im oststeirischen Hügelland und erstreckt sich von der B 54 (Wechselbundesstraße) im Norden beinahe bis zur A 2 (Südautobahn) im Süden.

Die Gemeinde Gersdorf ist die südöstlichste Gemeinde des Bezirkes Weiz und grenzt an den Bezirk Hartberg-Fürstenfeld. Die vier Katastralgemeinden Hartensdorf, Gersdorf, Gschmaier und Oberrettenbach, auf einer Seehöhe von 301 bis 433 Metern über Adria gelegen, bilden das Gemeindegebiet mit einer Größe von 3.007 ha.

Neben einem großen glasverarbeitenden Betrieb, einigen Klein- und Mittelbetrieben ist die Wirtschaft in der Gemeinde weitgehend landwirtschaftlich strukturiert und wird zumeist familiär geführt. Die großteils vorhandene Naturlandschaft und die durch fleißige Bauernhand gepflegten Äcker, Wiesen, Obst- und Weingärten, sanfte Hügel und Wälder laden zum Verweilen ein.

Drei Gasthöfe, Buschenschänken, ein Freibad, Sport- und Spielanlagen, Reit- und Fische-  
reimöglichkeiten, Kneippanlage und Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zu den Ther-  
men Bad Waltersdorf, Loipersdorf und Blumau bieten interessante Möglichkeiten für Tages-  
und Dauergäste.

Gersdorf an der Feistritz grenzt im Norden an Pischelsdorf am Kulm und Feistritztal, im  
Osten an Großsteinbach, im Süden an Ilz und Sinabelkirchen und im Westen an Ilztal. Die  
Grenze zum Bezirk Hartberg-Fürstenfeld verläuft entlang der Nord-Süd verlaufenden Ge-  
meindengrenze sowie entlang der Gemeindengrenze zur Marktgemeinde Ilz im südlichen Be-  
reich.

Die Gemeinde gliedert sich in 4 Katastralgemeinden:

- Gersdorf (4,65 km<sup>2</sup>)
- Gschmaier (11,57 km<sup>2</sup>)
- Hartensdorf (2,79 km<sup>2</sup>)
- Oberrettenbach (11,05 km<sup>2</sup>)

Gersdorf an der Feistritz verfügt über Imageträger, welche den Ort überregional bekannt  
machen und prägen: Gewerbebetriebe, Tourismus, Skulpturengarten, Buschenschänken  
und Winzer, Kneippanlage, Kapellen. Der Faktor Arbeitsplätze hat vor allem einen ganz be-  
sonderen Stellenwert.



Abbildung 2 - Lagedarstellung, Quelle: www.wikipedia.org (unmaßstäblich)

## 1.2 ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse (Mai 2017) wurden die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen evaluiert. Die aktuellen Nutzungen wurden im Bestandsplan und in zugehöriger Bestandsliste näher dokumentiert.

Zusätzlich liegen detaillierte Drohnenaufnahmen des gesamten Gemeindegebietes aus dem April 2021 vor, die seitens der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden (Quelle: emotiongraphy.at).

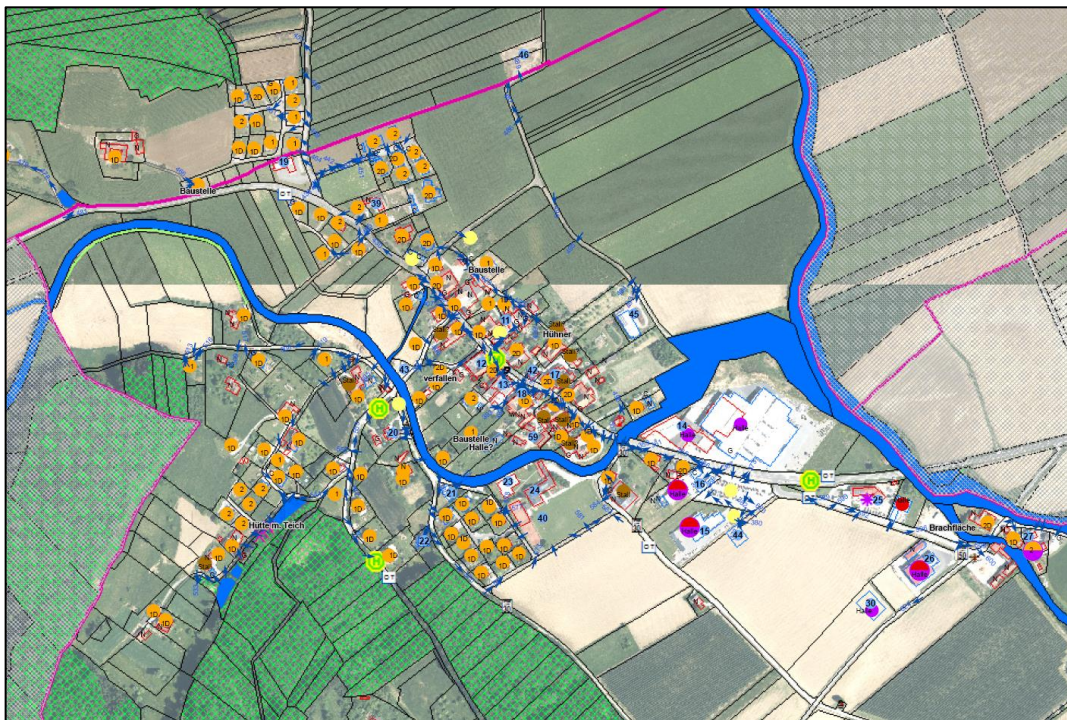


Abbildung 3 – Ausschnitt Bestandsplan, Stand: Mai 2017 (unmaßstäblich)



Abbildung 4 – Gemeindeamt Gersdorf, Quelle: <https://www.gersdorf.gv.at/drohnen-video.1697.html>

## 1.3 BESCHREIBUNG DER ORTSTEILE

### 1.3.1 KG 68110 Gersdorf

Der Hauptort Gersdorf an der Feistritz erstreckt sich entlang der Landesstraße L 394 und liegt westlich der Feistritz bzw. der Bezirksgrenze zu Hartberg-Fürstenfeld.

Nördlich bzw. westlich des Römerbaches befinden sich vor allem freistehende Einfamilienwohnhäuser in offener Bebauung mit untergeordnet ehem. landwirtschaftlichen Hofstellen. Hier liegen auch die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde (z.B. Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Sportplatz, Freibad, Freiwillige Feuerwehr, etc.) sowie untergeordnet Dienstleistungsbetriebe (z.B. ADEG (Lebensmittelvollsortiment), Gasthaus, Autohaus, Trafik, etc.). Der Norden des Hauptortes wird vor alldem durch bestehende Geschoßwohnbauten und darauf folgend Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit teils aufgelassen landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Es finden sich hier sich abseits der Geschoßbauten 1 bis 2-geschoßige Gebäude, teilweise mit Dachgeschoßen und überwiegend Satteldach bzw. Walmdachdeckung in grauen, braunen und roten Farbtönen

Der Römerbach durchschneidet den Hauptort.

Im Hauptort finden sich auch noch aktive Tierhaltungsbetriebe.

Das ehem. Gasthaus Prem steht nunmehr im Besitz der Gemeinde und soll im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde zu Wohnungen umgebaut werden, damit ein brachliegendes Gebäude direkt an der Landesstraße im Hauptort gegenüber dem Gemeindeamt verhindert werden kann. Ferner besteht Bedarf an Wohnungen für Jungfamilien in guter Lage mit entsprechenden fußläufigen Erreichbarkeiten zu den öffentlichen-rechtlichen wie privatgewerblichen Einrichtungen.



Abbildung 5 - Gersdorf Hauptort Nord (emotiongraphy.at)

Südlich des Römerbaches dominiert schließlich dann die gewerbliche Nutzung und liegt hier neben zum Teil großvolumigen Hallengebäuden mit Flachdächern zahlreicher Gewerbebetriebe auch der Standort der Schafner-Mühle (höchstes Gebäude) sowie von Egger Glas.

Hier befindet sich auch ein schützenswerter Bildstock im Kreuzungsbereich.



Abbildung 6 - Gersdorf Süd (emotiongraphy.at)

### Gersdorf Berg

Der gegenständliche Ortsteil liegt beinahe vollständig im Freiland, wobei hier im Rahmen der Flächenwidmungsplan-Revision von Nr. 2.00 auf 3.00 das Bauland dort aufgegeben wurde und Freiland ausgewiesen wurde. Dies hemmt nunmehr die Entwicklung bzw. die Möglichkeit zur Schließung unbebauter Lücken zwischen den zahlreichen Wohngebäuden. Mit „Krenn’s Dorfleben“ gibt es ein aufstrebendes Wohnprojekt, der Gastbetrieb wurde hier mit Ende September 2015 geschlossen, woraus sich auch geänderte Planungsvoraussetzungen ergeben haben.



### 1.3.2KG 68115 Gschmaier

#### Ortsteil Steinerberg

Der Siedlungsansatz Steinerbach erstreckt sich entlang der nordost-südwest gerichteten Gemeindestraße und wird durch bestehenden Einfamilienwohnhäuser geprägt. Hier bestehen noch attraktive Baulandpotenziale.



Abbildung 9 - Steinerberg (emotiongraphy.at)

#### Ortsteil Lichtenegg

Die Katastralgemeinde Gschmaier verfügt über kein eigentliches Ortszentrum, jedoch mit dem Ortsteil Lichtenegg über ein kleines historisch bedingtes Nebenzentrum. In Lichtenegg liegt eine ehem. kleine Volksschule, eine Kapelle und eine Einkehrmöglichkeit und wird durch die bestehende Wohnnutzung geprägt. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist eine Weiterentwicklung des Ortsteiles nur geringfügig möglich.

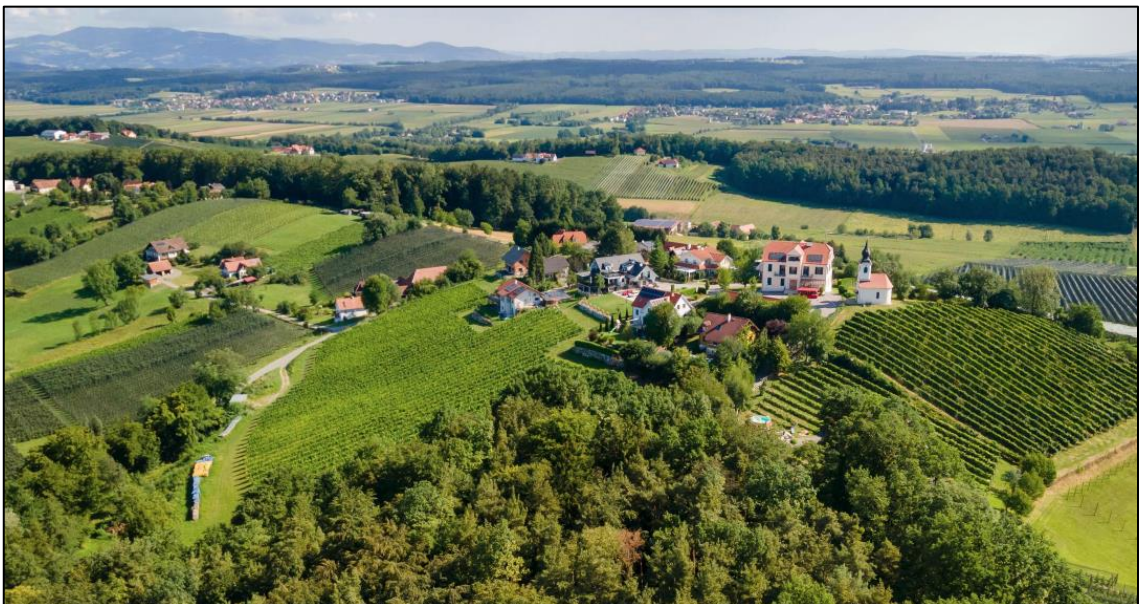


Abbildung 10 - Lichtenegg (emotiongraphy.at)

### 1.3.3KG 68117 Hartensdorf

Der Ortsteil Hartensdorf wird durch eine Nutzungsdurchmischung aus Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die Gesamtstruktur des Siedlungsansatzes ist landwirtschaftlich geprägt und bestehen hier teils erhebliche Emissionen aus der Nutztierhaltung.

Die Abgrenzung erfolgt durch überwiegend absolute Entwicklungsgrenzen.



Abbildung 11 - Hartensdorf (emotiongraphy.at)

### 1.3.4KG 68133 Oberrettenbach

#### Ortsteil Alm

Entlang der Gemeindestraße befinden sich in bandartiger Struktur Einfamilienwohnhäuser bzw. ist der ggst. Ortsteil teilweise landwirtschaftlich geprägt (Obstbau). Im Anschluss an die bestehende Bebauung bestehen nur noch vereinzelt attraktive Baulandpotenziale. Ein Überspringen der Gemeindestraße Richtung Norden durch Baulandpotenziale scheint mit dem Landschaftsbild aufgrund der eindeutigen Strukturgrenze und der Siedlungsstruktur ausschließlich südlich der Straße nicht möglich.





Abbildung 12 – Alm (eigene Aufnahmen)

### Ortsteil Rothgmos

Der Ortsteil Rothgmos liegt unmittelbar südlich der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Pischelsdorf am Kulm. Entlang der Verkehrswege besteht eine Nutzungsdurchmischung aus landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnhäusern in teilweiser Hanglage. Wesentliche Erweiterung sollen aufgrund der Topographie hier nicht erfolgen, auch um das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu bewahren.



Abbildung 13 - Rothgmos (emotiongraphy.at)

### Ortsteil Fuchsberg

Der Siedlungsbereich Fuchsberg erstreckt sich beidseits der Nord-Süd gerichteten Verkehrsfläche „Prembergweg“ und wird von bestehenden Einfamilienwohnhäusern samt zugehörigen Nebengebäuden sowie ehem. landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt.

Vor allem in Richtung Norden soll das Grundstück der Gemeinde hier für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern im direkten Anschluss an den vollständig bebaute Siedlungsbestand herangezogen werden. Damit soll dem vorhandenen Siedlungsdruck aufgrund der Wohngunstlage nachgekommen werden.



Abbildung 14 - Fuchsberg (emotiongraphy.at)

### Ortsteil Rohrwegberg

Rohrwegberg liegt im Westen des Gemeindegebietes und weist eine zeilenartige Bebauung auf. Der ggst. Ortsteil wird aus einer Nutzungsdurchmischung von landwirtschaftlichen Betrieben (Obstbau) und einer Einfamilienwohnhausbebauung geprägt. Hier befinden sich nur noch wenig unbebaute Baulandreserven (vorwiegend Lückenschlüsse).



Abbildung 15 - Rohrwegberg (eigene Aufnahmen)

#### Ortsteil Oberrettenbach

Der Ortsteil Oberrettenbach ist der Hauptort der ehem. Gemeinde Oberrettenbach. Hier dominiert die landwirtschaftliche Nutzung mit Emissionen aus der Nutztierhaltung. Wohnnutzungen sind nur im untergeordneten Ausmaß vorhanden. Im Norden befindet sich ein Abfallsammelzentrum.



Abbildung 16 - Oberrettenbach (emotiongraphy.at)

#### Schloss Uhlheim

Das Schloss Uhlheim (19. Jahrhundert) liegt im Süden des Gemeindegebietes von Gersdorf an der Feistritz in unmittelbarer Nahelage zur Landesstraße B 65 bzw. zur Gemeindegrenze der Marktgemeinde Ilz.

Auf dem größtenteils nicht einsehbaren Schlossgelände befinden sich neben dem Schloss ein Betriebsgebäude (ehem. Musterweingut). Das Schloss mit seinen turmartigen Eckbauten und die durch einen Dreiecksgiebel betonte Front stellt eine Baulichkeit mit Wiedererkennungsfaktor dar und soll in dieser Art daher zukünftig für der Erholung zuzuordnenden Nutzungen dienen.



Abbildung 17 – Schloss Uhlheim (Quelle: willhaben)

## 2 ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

### 2.1 MATERIEURECHTLICHE UND SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNGEN

Im Entwicklungsplan Nr. 1.00 (und Flächenwidmungsplan Nr. 1.00) werden die von der GIS-Lieferung übermittelten Darstellungen als Ersichtlichmachungen übernommen. Diese Daten entstammen nicht der Gemeindebekanntgabe und nicht aus eigenen Erhebungen des Örtlichen Raumplaners.

#### 2.1.1 Ersichtlichmachungen im Entwicklungsplan Nr. 1.00

- Verwaltungsgrenzen
- Brunnen- und Quellschutzgebiete (GIS Steiermark)
- Verkehrsinfrastruktur (GIS Steiermark)
- Hochspannungsfreileitungen – STEWEAG-STEAG, Verbund, (EVUs)
- Gewässernetz (GIS Steiermark)
- Hochwasseranschlaglinien (HW 30 und HW 100) gem. Übermittlung durch die LBD-GIS des Amtes der Stmk. Landesregierung
- Wasserschon- und -schutzgebiete (GIS Steiermark)
- Naturschutzrechtliche Bestimmungen
- Haltestelleneinzugsbereich mit Bedienungsqualität (Quelle GIS Steiermark)
- Landwirtschaftliche Betriebe (Kreissignatur; Erhebung der Gemeinde)
- Öffentliche Einrichtungen, denkmalgeschützte Objekte, Bodendenkmale (Ersichtlichmachungen lt. Bestandsaufnahme, Bekanntgabe der Gemeinde und Denkmalschutzgesetz)
- Altlastenverdachtsflächen (GIS Steiermark)
- REPRO und SAPRO (GIS Steiermark)
- Meliorationsgebiete
- Immissionsbelastete Bereiche
- Entwicklungsgrenzen und bauliche Entwicklung der Nachbargemeinden (1.000 m, GIS Steiermark)

#### 2.1.2 Landesentwicklungsprogramm 2009

Gemäß § 2 des steirischen Landesentwicklungsprogrammes - LEP 2009 besteht die Oststeiermark aus den politischen Bezirken Hartberg-Fürstenfeld und Weiz.

##### **Ordnung der Raumstrukturen gemäß § 3 LEP 2009:**

Gem. rechtswirksamen Landesentwicklungsprogramm (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) ist Gersdorf an der Feistritz keiner zentralörtlichen Einstufung festgelegt.

### 2.1.3 Regionales Entwicklungsprogramm für die Region „Oststeiermark“<sup>1</sup>

Der Hauptort Gersdorf an der Feistritz ist gem. REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016, als Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird im Rahmen der örtlichen Raumplanung unter der im Wortlaut festgelegten räumlichen Abgrenzung übernommen.

#### VORRANGZONEN § 5

##### Legende

-  Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe
-  Landwirtschaftliche Vorrangzonen
-  Rohstoffvorrangzonen
-  Grünzonen

##### Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

-  Regionale Zentren
-  Regionale Nebenzentren
-  Teilregionale Zentren
-  Siedlungsschwerpunkt

##### Planungsinformation

###### Bauland aus Flächenwidmungsplänen

-  Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete [DO,W,E]
-  Kerngebiete und Einkaufszentren [KG,EZ]
-  Industrie- und Gewerbegebiete
-  Ökologische Korridore
-  Wald
-  Gewässer
-  Fließgewässer
-  Eisenbahn
-  Eisenbahn Projekte
-  Autobahnen, Schnellstraßen
-  Landesstraßen [B]
-  Landesstraßen [L]
-  sonstige Straßen
-  Straßenprojekte
-  Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs
-  Bezirksgrenzen
-  Gemeindegrenzen

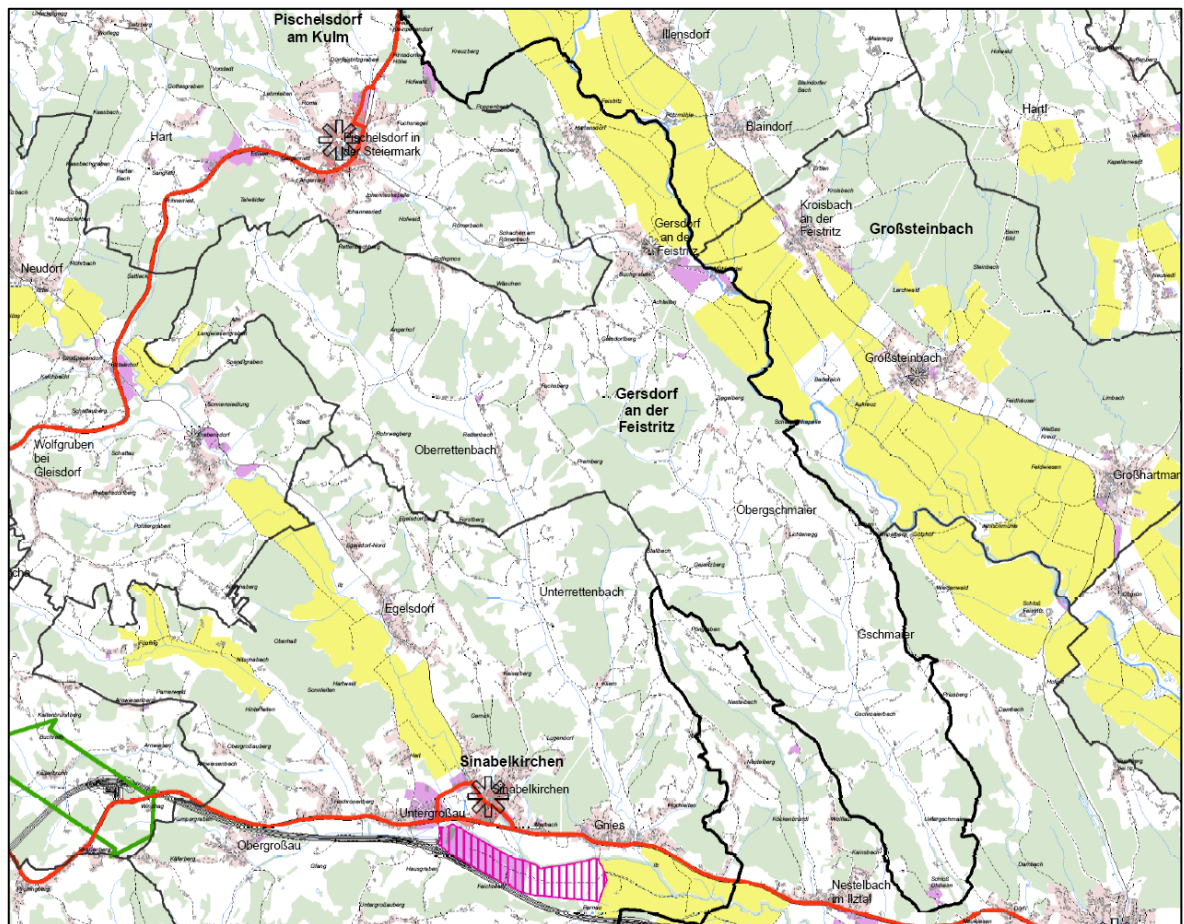


Abbildung 18 – Anlage 1 zum REPRO Oststeiermark (unmaßstäblich)

<sup>1</sup> 86. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 2016, mit der das regionale Entwicklungsprogramm (RE-PRO) für die Planungsregion Oststeiermark erlassen wird, ausgegeben am 15.07.2016, Rechtskraft mit 16.07.2016.

### 2.1.3.1 Vorrangzonen gemäß § 5 REPRO:

Die neue Gemeinde Gersdorf an der Feistritz umfasst nachfolgende Vorrangzonen gem. geltendem REPRO:

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung. Das sind die im Regionalplan (Anlage 1 zur Verordnung) festgelegten Siedlungsschwerpunkte, allenfalls von der Gemeinde im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegte örtliche Siedlungsschwerpunkte, Bereiche mit innerstädtischer Bedienungsqualität im öffentlichen Personennahverkehr sowie die Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs). In der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz umfasst dies den Siedlungsschwerpunkt im Bereich des Hauptortes Gersdorf.

Gem. Regionalplan finden sich außerdem zwei Vorrangzonen für Landwirtschaft in den Bereichen nördlich und südlich des Hauptortes Gersdorf an der Feistritz entlang der Gemeindegrenze und westlich des Ortsteils Alm im Nordwesten der Gemeinde. 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).

### 2.1.3.2 Einzelne Ziele und Maßnahmen für Teilräume gemäß § 3 (REPRO):

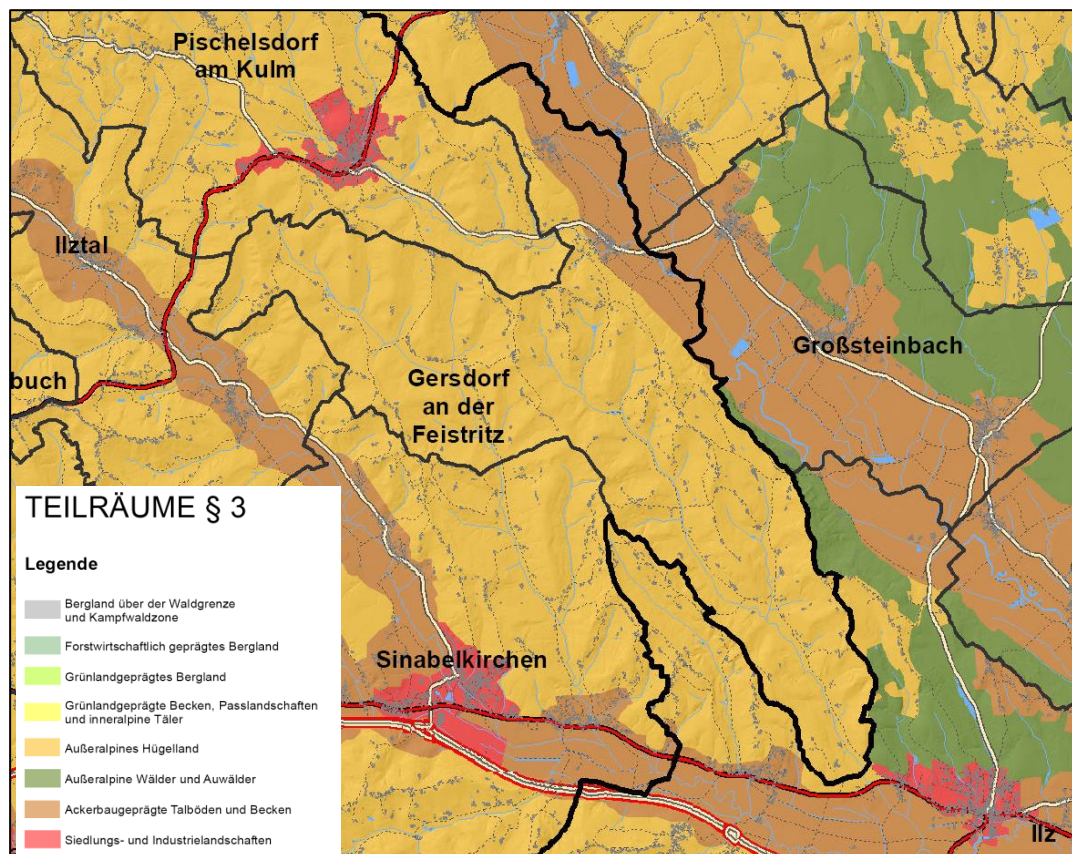


Abbildung 19 – Anlage 2 zum REPRO Oststeiermark (unmaßstäblich)

Gemäß § 3 Ziele und Maßnahmen für Teilräume des REPRO befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume:

1. Außeralpines Hügelland
2. Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

#### 2.1.3.3 Außeralpines Hügelland (ockerfarben dargestellte Flächen):

Wegen seiner Kleinteiligkeit und des hohen Anteils an Flächen mit sichtexponierter Lage ist dieser Landschaftsraum gegenüber Eingriffen sensibler als das grünlandgeprägte Bergland. Großvolumige Einbauten, großräumig lineare Infrastrukturen, Geländeänderungen insbesondere zur Rohstoffgewinnung sind daher zu vermeiden. Bei Bauführungen ist besonderes Augenmerk auf die Baugestaltung zu legen. Das erfordert landschaftsgebundenes Bauen hinsichtlich Grundrissgestaltung und Gebäudehöhen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass heraustretende Kellergeschosse nicht zu einer „Aufstockung“ des Gebäudes führen, da mehrgeschossige Wohngebäude nicht dem kleinteiligen Bauegefüge des Hügellandes entsprechen.

#### **Ziele und Maßnahmen:**

- Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Baulandstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.
- Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
  - a) Ausweisungen neuer Baugebiete;
  - b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;  
Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.
- Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

Hinsichtlich der 20 %-Regelungen erfolgten im Rahmen der Erstellung des Auflageentwurfes zum Flächenwidmungsplan die erforderlichen Berechnungen der bestehenden bebauten und unbebauten Baulandfestlegungen sowie der Neubaulandfestlegungen.



#### 2.1.3.4 Ackerbaugeprägte Talböden und Becken (braun dargestellte Flächen):

In diesem Landschaftsraum konkurrieren mit der ertragreichen Landwirtschaft verschiedenste Nutzungen. Beschränkungen bestehen im Nahbereich der Hauptgewässer aufgrund der Funktion als Retentionsraum, mangels natürlicher Barrieren für die Siedlungsentwicklung besteht jedoch latent die Gefahr fortschreitender Zerschneidung und Segmentierung landwirtschaftlicher Gunstflächen. Zur Vermeidung dieser Effekte dient vorrangig eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Grundsatz der Vermeidung von Zersiedelung.

In vielen Fällen geht mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ein Verlust von Strukturelementen in der Landschaft einher. Die vorhandene Strukturausstattung ist daher zu erhalten und zu verbessern.

##### **Ziele und Maßnahmen:**

- Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.
- Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie z.B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern.

Hinsichtlich der 20 %-Regelungen erfolgen im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes die erforderlichen Berechnungen der bestehenden bebauten und unbebauten Baulandfestlegungen sowie der Neubaulandfestlegungen und wird auf dort verwiesen.

##### **Raumordnungsfachliche Beurteilung:**

- Berücksichtigung der Vorgaben des gelt. REPRO Oststeiermark. Darstellung der 20%-Regelung und Befolgung der Vorgaben.
- Erforderliche Darstellung der Teilräume im Entwicklungsplan. Veränderungen wurden nicht geführt.

#### 2.1.4 Stmk. Einkaufszentrenverordnung

Die Gemeinde Gersdorf an der Feistritz ist zwar als Siedlungsschwerpunkt, aber unter 5.000 Einwohner:innen einzustufen und ist daher eine Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup>, für Lebensmittel, insgesamt max. 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Food und Non-Food gemeinsam, zulässig.

Für die Gemeinde findet sich keine Erforderlichkeit der Festlegung von Einkaufszentrengebieten auf Ebene des ÖEK, da grundsätzlich Verkaufsflächen auch im Bauland – Kerngebiet (KG) oder Allgemeinem Wohngebiet (kleiner 800 m<sup>2</sup>) zulässig sind, somit im Gebiet mit baulicher Entwicklung für Zentrum oder Wohnen.

#### 2.1.5 SAPRO Windenergie

Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (kurz SAPRO Windenergie), LGBl. Nr. 72/2013 idF LGBl. Nr. 91/2019, finden sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz keine Vorrang-, Eignungs- oder Ausschlusszonen von Windkraftanlagen.



Abbildung 20 – Ausschnitt aus dem SAPRO Windenergie (unmaßstäblich)

### 2.1.6 Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie

Mit diesem Entwicklungsprogramm werden Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Flächeninanspruchnahme von mehr als 10 ha als Vorrangzonen ausgewiesen sowie Ausschlusszonen und Vorgaben für die örtliche Raumplanung durch Größenbeschränkungen und Standortkriterien definiert. Innerhalb des Gemeindegebietes von Gersdorf an der Feistritz liegen keine Vorrangzonen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die Festlegung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept und die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland zur Errichtung von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie mit einer Flächeninanspruchnahme von mehr als 10 ha, ausgenommen für Agri-Photovoltaikanlagen, ist unzulässig.

Zur vorrangigen Versorgung von Siedlungsbereichen mit Solarenergie (lokale Versorgung) ist die Festlegung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept und die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland zur Errichtung von Solarenergie-Anlagen außerhalb von Ausschlusszonen bis zu einer Gesamtfläche von 2 ha unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zulässig.

Über das Flächenausmaß von 2 ha hinaus ist die Festlegung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept und die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 10 ha in folgenden Bereichen zulässig, wobei in Projektgenehmigungsverfahren für diese Flächen die Bestimmungen über die Gestaltungsgrundsätze und -maßnahmen sinngemäß einzuhalten sind:

1. im Anschluss an hochrangige Verkehrsinfrastrukturen wie Autobahnen, Schnellstraßen, Landesstraßen der Straßenkategorie A, B und C sowie Hauptbahnen und Nebenbahnen mit werktäglichem Personenverkehr;

2. im Anschluss an Ver- und Entsorgungsanlagen wie z.B. Kläranlagen, Abfallsammelzentren, Energieerzeugungsanlagen und Umspannwerke;
  3. im Anschluss an Flächen mit bestehender industriell-gewerblicher Nutzung oder
  4. auf oder im Anschluss an Materialgewinnungsstätten oder Deponieanlagen (Nachnutzung) unter Berücksichtigung der ökologischen Rahmenbedingungen.
- Z 1. bis 4. gelten nicht für Agri-Photovoltaikanlagen.

Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme von Flächen mit ökologischer Korridorfunktion (Lebensraumkorridore) unzulässig. Ausnahmen sind bei Aufrechterhaltung der Funktionalität durch Ausgleichsmaßnahmen zulässig.

## 2.2 SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE

### 2.2.1 Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt gemäß REPRO

Der Hauptort der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz ist als Siedlungsschwerpunkt gem. REPRO festgelegt und wird in die Örtliche Raumplanung übernommen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt aufgrund der bestehenden Siedlungsstrukturen und bestehenden Entwicklungspotenziale samt Entwicklungsgrenzen gem. Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 (siehe Beilagen).

#### **Raumordnungsfachliche Beurteilung:**

- Übernahme der geltenden Bestimmungen des REPRO in den Entwicklungsplan Nr. 1.00.
- Räumliche Abgrenzung im ÖEK 1.00 – Entwicklungsplan Nr. 1.00

### 2.2.2 Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung

Die Definition als Örtlicher Schwerpunkt liegt im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Gemeinde, nämlich die bestehenden Nutzungen zu erhalten bzw. weiter auszubauen. Es soll eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung stattfinden können. Hierzu hat die Gemeinde als Zielsetzungen im Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 die zeitliche Differenzierung (kurz-, mittel-, langfristig) der Baulandpotenziale und die planmäßige Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes in die gemäß Entwicklungsplan vorgegebenen Richtungen für Wohnnutzung festgeschrieben.

Die Definition eines Siedlungsschwerpunktes stellt eine siedlungs- und kommunalpolitische Willensbildung der Gemeinde dar, im definierten Teilraum (ohne Bezug auf Grundstücksschärfe) einen für die Gemeindeentwicklung wichtigen Örtlichen Siedlungsschwerpunkt festzulegen.

Die übrigen potenziellen Siedlungsschwerpunkte erreichen gem. ÖV-Güteklassenatlas keine ausreichende ÖPNV-Anbindung und sind daher nicht als Örtliche Siedlungsschwerpunkte im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00 festzulegen.

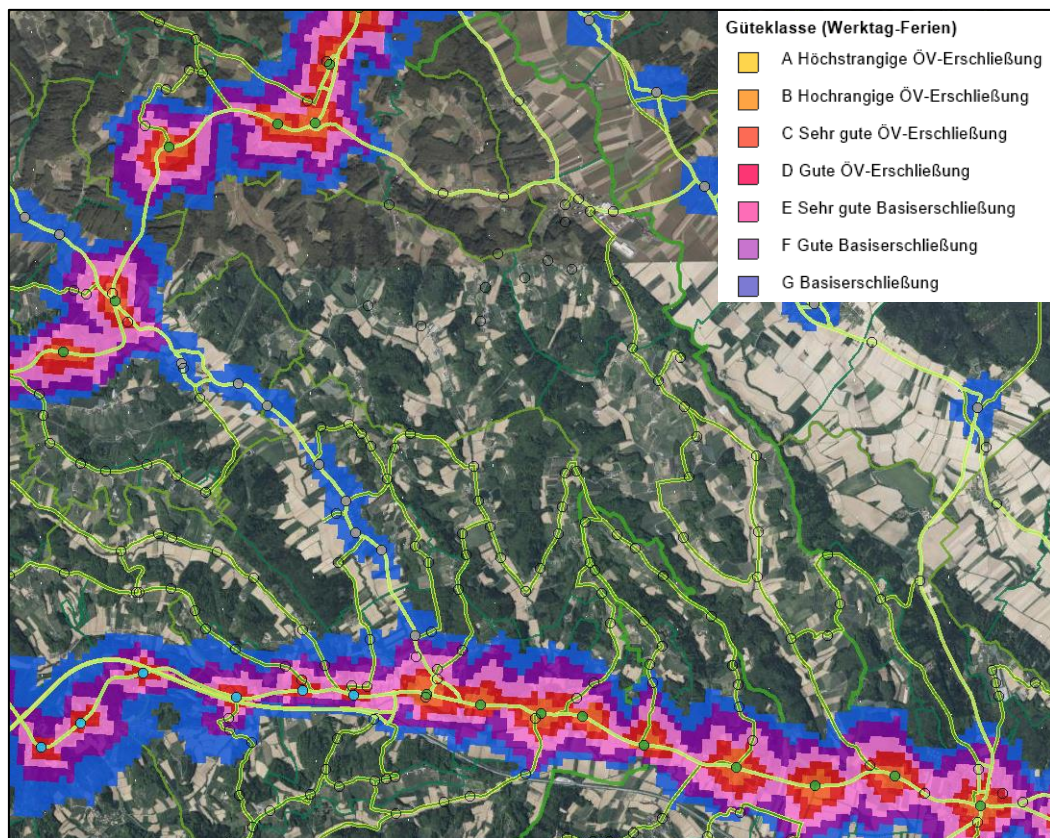


Abbildung 21 - Ausschnitt aus dem ÖV-Güteklassenatlas des digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich)

Prüfstufe 1

- |      |   |                                     |
|------|---|-------------------------------------|
| 1.01 | Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.02 | Im Siedlungsbereich liegen > 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten | <input checked="" type="checkbox"/> |

Anmerkung: In Prüfstufe 1 müssen beide Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.

Prüfstufe 2

- |      |  |                                     |
|------|--|-------------------------------------|
| 2.01 | Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.02 | Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung                    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.03 | Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung                            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.04 | Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung                           | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.05 | Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung<br>(z.B. Öffentliche Gebäude) | <input checked="" type="checkbox"/> |

Anmerkung: In Prüfstufe 2 müssen zumindest zwei Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.

Prüfstufe 3

- |      |  |                                     |
|------|--|-------------------------------------|
| 3.01 | Im Siedlungsbereich liegen $\geq 2$ öffentliche und/oder private Einrichtungen | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.02 | Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.03 | Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen $\geq 2$ Versorgungseinrichtungen       | <input checked="" type="checkbox"/> |

Anmerkung: In Prüfstufe 3 muss zumindest ein Punkt zutreffen für eine positive Beurteilung.

Prüfstufe 4

- |      |  |                                     |
|------|--|-------------------------------------|
| 4.01 | Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------|--|-------------------------------------|

Anmerkung: Dieser Punkte muss zutreffen für eine positive Beurteilung.

Tabelle 1 - OSSWP

### 2.2.3 Gebiete mit baulicher Entwicklung und Entwicklungspotenziale

Im ÖEK/ Entwicklungsplan (EP) Nr. 1.00 werden die bisher geltenden Gebiete mit baulicher Entwicklung (bisher: „Funktionsbereiche“) der wiederverlautbarten Siedlungsleitbilder der ehemaligen Gemeinden auf Basis der Bestandsaufnahme und -analyse überprüft und auf eine geordnete Gemeindesituation entsprechend der Beschlussfassung durch den Gemeinderat im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse hin angepasst.

Als Plangrundlage ist ein schwarz-weiß Orthofoto im Maßstab 1:10.000 zu verwenden. Diese Orthofotos werden vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung den Gemeinden für die Belange der örtlichen Raumplanung zur Verfügung gestellt.

Die Gebiete mit baulicher Entwicklung (teilweise zuvor „Funktionsbereiche“ benannt) sind nach Funktionen getrennt festzulegen (räumlich-funktionelle Gliederung). Es werden nach der anzuwendenden PZVO 2016 die Grundfunktionen Wohnen, Zentrum (zentrale Einrichtungen), Industrie und Gewerbe, Einkaufszentren (kommt im Entwicklungsplan Nr. 1.00 nicht vor), landwirtschaftlich geprägte Bereiche, Bereiche für Tourismus und Zweitwohnsitz unterschieden. Die Überlagerung von max. zwei dieser Funktionen ist möglich. Die räumlich-funktionelle Gliederung nach diesen Gebieten mit baulicher Entwicklung hat alle Bereiche innerhalb der Entwicklungsgrenzen abzudecken.

Die Definition der nunmehr festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung basiert somit auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse auf Basis der bisher rechtskräftigen Festlegungen der Altgemeinden und soll anhand dieser Analyse eine möglichst konfliktfreie, planmäßige, mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung innerhalb der vordefinierten Gebiete sichergestellt werden. Je nach Baugebiet besitzen unterschiedliche Funktionen Vorrang gegenüber anderen Nutzungen und ist die vor Ort vorherrschende Nutzungsstruktur dabei im Besonderen zu berücksichtigen. Dies vor allem im Falle von Überlagerungen; hier ist im Flächenwidmungsplan darauf Bedacht zu nehmen, dass keine Nutzungskonflikte entstehen.





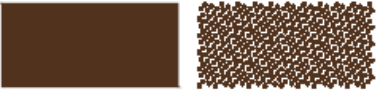


Diese Festlegungen erfolgen im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz und stellen die planmäßige Umsetzung von konkreten siedlungspolitischen Zielen dar.

Der Festlegung der Entwicklungspotenziale für die einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung liegt ein siedlungs- und kommunalpolitischer Abwägungsprozess, welcher in mehreren Sitzungen des zuständigen Fachausschusses der Gemeinde in reger Diskussion geführt wurde, zugrunde. Insbesondere orientieren sich die Festlegungen an den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 3 StROG 2010 und der geltenden Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016.

Weiters werden die mittel- bis langfristigen Entwicklungspotenziale im Entwicklungsplan Nr. 1.00 in Abstimmung mit den angrenzenden Funktionen festgelegt und sollen den zu erwartenden Bedarf an neuen Baulandausweisungsmöglichkeiten für die kommende Planungsperiode abdecken.

Bei den Bereichen mit 2 Funktionen ist hinsichtlich der späteren Entscheidungsfindung welche Funktionsfestlegung im Flächenwidmungsplan zu erfolgen hat, auf die gebietsweise Ausweisung von Baulandfestlegungen bzw. Sondernutzungen im Freiland entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen Bedacht zu nehmen und eine geordnete Siedlungsentwicklung sicherzustellen.

Kernzonen werden nicht festgelegt, da die Gemeinde über keinerlei Kerngebiete im Flächenwidmungsplan verfügt.

<p>a)</p> <p><b>BESTAND</b>                      <b>POTENTIAL</b></p>  <p>255 - 127 - 0</p>	<p><b>WOHNEN</b>                  - = kein SSP*                  R = im Regionalplan                  festgelegter SSP                  S = örtlicher SSP                  T = touristischer SSP                  B = Bestand P = Potential</p>
<p>b)</p> <p><b>BESTAND</b>                      <b>POTENTIAL</b></p>  <p>255 - 0 - 0</p>	<p><b>ZENTRUM</b>                  (mit untergeordneter                  Wohnfunktion)                  Erläuterung siehe a)</p>
<p>c)</p> <p><b>BESTAND</b>                      <b>POTENTIAL</b></p>  <p>127 - 0 - 255</p>	<p><b>INDUSTRIE, GEWERBE</b>                  Erläuterung siehe a)</p>
<p>d)</p> <p><b>BESTAND</b>                      <b>POTENTIAL</b></p>  <p>255 - 127 - 127</p>	<p><b>EINKAUFSZENTREN</b>                  Erläuterung siehe a)</p>
<p>e)</p> <p><b>BESTAND</b>                      <b>POTENTIAL</b></p>  <p>38 - 19 - 0</p>	<p><b>LANDWIRTSCHAFTLICH                  GEPRÄGTE                  SIEDLUNGSGEBIETE</b>                  Erläuterung siehe a)</p>
<p>f)</p> <p><b>BESTAND</b>                      <b>POTENTIAL</b></p>  <p>255 - 0 - 255</p>	<p><b>TOURISMUS,                  FERIENWOHNEN</b>                  Erläuterung siehe a)                  e = nur Erholungsgebiet                  ef = Erholungsgebiet und                  Ferienwohngebiet                  f = nur Ferienwohngebiet</p>
<p>g)</p> <p><b>BESTAND</b>                      <b>POTENTIAL</b></p> 	<p><b>BEREICH MIT                  2 FUNKTIONEN</b>                  Erläuterung siehe a)</p>

Als Potential sind alle unbebauten Flächen über 3.000 m<sup>2</sup>, unabhängig von ihrer Ausweisung im Flächenwidmungsplan darzustellen. Wenn sich die Nutzungsgrenzen unterschiedlicher Funktionen nicht an eindeutigen Strukturlinien (zB.: Straßen oder Gewässer) orientieren, sind Abweichungen im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 – 40m) zulässig.

\* SSP = Siedlungsschwerpunkt

Abbildung 22 – Gebiete mit baulicher Entwicklung - Ausschnitt aus der gelt. PZVO 2016

Die Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Entwicklungsplan 1.00 bedeuten für den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 nachfolgendes: Die im Flächenwidmungsplan zulässigen Baugebiete gem. § 30 (1) StROG 2010 sind vom Gebiet mit baulicher Entwicklung gem. Entwicklungsplan abhängig.

Gebiet mit baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan	Zulässiges Baugebiet im Flächenwidmungsplan
Wohnen	Reines Wohngebiet (WR) Allgemeines Wohngebiet (WA)
Zentrum	Kerngebiet (KG)
Industrie, Gewerbe	Gewerbegebiet (GG) Industriegebiet 1 (I1) allenfalls Industriegebiet 2 (I2)*
Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet (DO)
Tourismus, Ferienwohnen	Kurgebiet (KU) Erholungsgebiet (EH) Ferienwohngebiet (FW)  Kennzeichnung im Planwerk: k = nur Kurgebiet e = nur Erholungsgebiet zw = nur Zweitwohngebiet ezw = Erholungsgebiet und Zweitwohngebiet

Tabelle 2 - zulässige Baugebiete in den Gebietes mit baulicher Entwicklung

In Gebieten mit baulicher Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan darüber hinaus die Festlegung all jener Sondernutzungen im Freiland und von Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr zulässig, die dem Charakter und der Zielsetzung des Gebietes nicht widersprechen bzw. diese planmäßig ergänzen und für die eine Standortgunst vorliegt.






Grafik - Darstellung mit RGB-Farbwert	BEDEUTUNG
a)  0 - 255 - 0	<b>ÖRTLICHE VORRANGZONE/ EIGNUNGSZONE</b> (> 3000 m <sup>2</sup> ) erh = Erholung/Sport öan = Öffentliche Anlagen bzw. andere Abkürzung
b)  0 - 0 - 0	<b>SICHTZONE ORTSBILDGESETZ</b> (aus Ortsbildkonzept)
c)  0 - 0 - 0	<b>FREIHALTEZONE</b> 1 = Hochwasser 2 = Rutschung 3 = Kleinklima 4 = Sichtbeziehung 5 = Landschaftsbild oder Kombination (1/2) bzw. neue Nummer (z.B. 6)
d)  204 - 153 - 102	<b>ÖRTLICHE VORRANGZONE/ EIGNUNGSZONE</b> lw = Landwirtschaft eva = Energieerzeugung roh = Rohstoffgewinnung ver = Ver- und Entsorgung bzw. andere Abkürzung
e)  255 - 255 - 0	<b>ÖRTLICHE VORRANGZONE/ EIGNUNGSZONE</b> <b>VERKEHR</b> p = Parkplatz bzw. andere Abkürzung

Abbildung 23 - Örtliche Vorrangzonen und Eignungszonen gem. PZVO 2016



## 2.2.4 Entwicklungspfeile

Gegenüber den bisherigen Plandarstellungen sind aufgrund der Planzeichenverordnung 2016 nunmehr die Entwicklungspfeile (Farbe Pfeil gem. Funktion, siehe Bereiche mit baulicher Entwicklung) nur innerhalb der festgelegten Entwicklungspotenziale festzulegen. Sie zeigen die räumliche wie zeitliche Entwicklungspriorität und besichern eine Raumordnungsgrundsatz gemäße Entwicklung von innen nach außen.

## 2.2.5 Entwicklungsgrenzen

Die Definition der Entwicklungsgrenzen erfolgt gem. aktuell gelt. Stmk. Planzeichenverordnung 2016. Die Begründung der Entwicklungsgrenzen, welche im Vergleich zu den Siedlungsleitbildern der Altgemeinden „flächendeckend“ festzulegen sind, geschieht in erster Linie unter Berücksichtigung naturräumlicher sowie siedlungspolitischer Aspekte auf Basis der Entwicklungsgrenzen-Definitionen gem. Planzeichenverordnung. Insbesondere stellen dabei die in der Natur befindlichen Geländekanten, Hänge, angrenzende Waldflächen, Abstände zu Gewässern und Rote Gefahrenzonen/Hochwassergefährdungsbereiche absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen dar, die auch langfristig nicht zu überschreiten sind.

Die Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen erfolgt hingegen aufgrund der siedlungspolitischen Willensbildung des Gemeinderates, bestimmte Bereiche z.B. zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie aufgrund fehlender Infrastrukturen oder Nutzungsbeschränkungen nicht weiterzuentwickeln. Auch entlang von Landesstraßen und Bundesstraßen sowie entlang der an die Gemeindegrenze angrenzenden Gebiete mit baulicher Entwicklung sind diese Entwicklungsgrenzen zu setzen. Auch der Baulandbedarf ist hierbei zu berücksichtigen.

Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen sollen kurz- bis mittelfristig nicht überschritten werden. Langfristig ist eine planmäßige Erweiterung bei entsprechender Begründung (z.B. wesentlich geänderte Plangrundlagen) zulässig. Weiters sind Überschreitungen im Ausmaß von maximal einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 m bis 40 m) auch kurzfristig bei gegebener Kriterienerfüllung zulässig. Gleiches gilt für relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen. Dies können Änderungen bei naturräumlichen Gegebenheiten wie z.B. Grenzänderungen bei Gefahrenzonen, Rodungen etc. sowie bei siedlungspolitischen Gegebenheiten entsprechend der im Wortlaut festgelegten Begründungen der jeweiligen Entwicklungsgrenzen sein. Ein Rechtsanspruch auf die Überschreitung der Entwicklungsgrenzen besteht nicht.

Unter dem Begriff „überwiegend“ wird die Begriffsdefinition gem. § 2 (1) Z.35 StROG 2010 verstanden. „[Überwiegend] bebaut“ ist gem. § 2 StROG definiert als „Gebiet, bei dem zum Zeitpunkt der Beurteilung auf mehr als der Hälfte der Bauplätze Gebäude, zumindest ein Rohbau, stehen“.

Vor allem die Entwicklung von innen nach außen wie auch die vor einer Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen erforderliche Konsumation der Entwicklungspotenziale in-

nerhalb der Entwicklungsgrenzen ist dabei zu befolgen. Dies dient wieder dazu, Zersiedelungsansätze mit großen Lücken innerhalb des Siedlungsgefüges zu verhindern.

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

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

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

Relative Entwicklungsgrenzen sind im Allgemeinen solche, deren Abgrenzung aus naturräumlichen oder aus siedlungspolitischen Gründen für den gegebenen Zeithorizont der Geltungsdauer des Entwicklungskonzeptes eben „relativ“ zu sehen sind. Relative Entwicklungsgrenzen können – ohne Rechtsanspruch – im Flächenwidmungsplan durch Baulandfestlegungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30-40 m) überschritten werden. Darüber hinaus gehende Entwicklungen sind bedürfen aber einer Änderung des Entwicklungsplanes und somit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes unter Nachweis geänderter Planungsvoraussetzungen.





Grafik - Darstellung mit RGB-Farbwert	Grafik - Beschreibung mit ACI-Farbwert in ( )	BEDEUTUNG
a)  255 - 0 - 0	Linie rot (1) durchgehend 1,0 mm, Zusatzwidmung (Nr.) als roter Text im weißen Kreis	<b>SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT</b> 1 = Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungs- schwerpunkten 2 = Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen 3 = Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen 4 = Vermeidung von Nutzungskonflikten 5 = Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes 6 = Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung 7 = Gemeindegrenze (bei anderen Begründungen neue Nummer)
b)  255 - 0 - 0	Linie rot (1) strichliert 1,0 mm, Zusatzwidmung (Nr.) als roter Text im weißen Kreis	<b>SIEDLUNGSPOLITISCH RELATIV</b> Nummerierung Zusatz siehe a)
c)  0 - 255 - 0	Linie grün (3) durchgehend 1,0 mm, Zusatzwidmung (Nr.) als grüner Text im weißen Kreis	<b>NATURRÄUMLICH ABSOLUT</b> 1 = Uferstreifen-Gewässer Freihaltung 2 = Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen 3 = Fehlende naturräumliche Voraussetzung 4 = Erhaltung charakteristische Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen (bei anderen Begründungen neue Nummer)
d)  0 - 255 - 0	Linie grün (3) strichliert 1,0 mm, Zusatzwidmung (Nr.) als grüner Text im weißen Kreis	<b>NATURRÄUMLICH RELATIV</b> Nummerierung Zusatz siehe c)

Abbildung 24 – Entwicklungsgrenzen - Ausschnitt aus der gelt. Stmk. PZVO 2016

## 2.2.6 Grünraumelemente

Diese stellen wichtige Grünzüge oder Grünverbindungen dar sowie auch jene Bereiche, die von neuen Festlegungen aus siedlungspolitischem oder öffentlichem Interesse heraus freizuhalten sind (z.B. Wahrung Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Pufferzonen zwischen unterschiedlichen, eventuell konkurrierenden Nutzungen, Schutz Waldflächen).

### 3 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN SACHBEREICHEN

#### 3.1 NATURRAUM UND UMWELT

##### 3.1.1 Topographie und Landschaftsraum, Alpenkonvention

Die Gemeinde Gersdorf an der Feistritz (Gemeindekennzahl: 61759) umfasst eine Katasterfläche von rund 30 km<sup>2</sup> und gehört dem politischen Bezirk Weiz an. Das Gemeindegebiet umfasst Erhöhungen von 301 bis 433 m.ü.A.

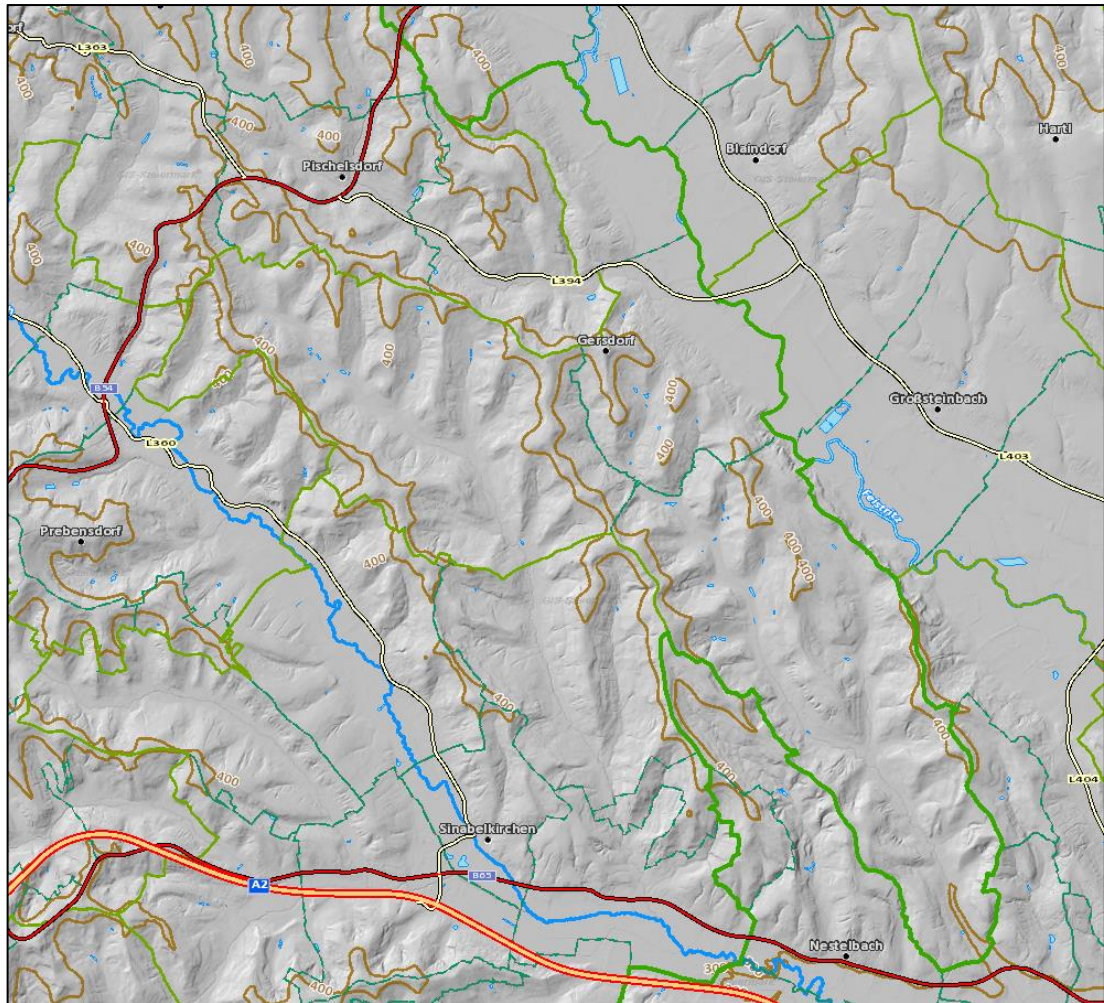


Abbildung 25 – Darstellung von Höhenschichten (100 m), unmaßstäblich, Digitaler Atlas Stmk.

##### 3.1.1.1 Beschreibung des Landschaftsraumes

Das Gemeindegebiet hat Anteil am oststeirischen Hügelland. Wichtig im Hügelland ist die Unterscheidung zwischen dem Tal- und Beckensohlenklima und dem Hang- und Kammklima. In den Talbereichen kommt es verstärkt zu Inversionslagen mit Nebelbildung und Frost. Die Hang- und Kammlagen weisen hingegen weitaus günstigere klimatische Bedingungen auf. Daher sind Spezialkulturen (Obst- und Weinbau) aber auch Siedlungen häufig in diesen Lagen anzutreffen.

### 3.1.1.2 Beschreibung des Landschaftsraumes/Landschaftsstruktur, Kulturlandschaftsinventar und Landschaftsgliederung

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Oststeirischen Beckens mit tektonischer Gliederung Tertiär und Quartär, Rutschhänge vorwiegend im Bereich von Talschlüssen und Tobeln, stark- bis steilhängig, wellig-buckelig, teils schmale Hügellandtäler. Eben in der Au der Feistritz.

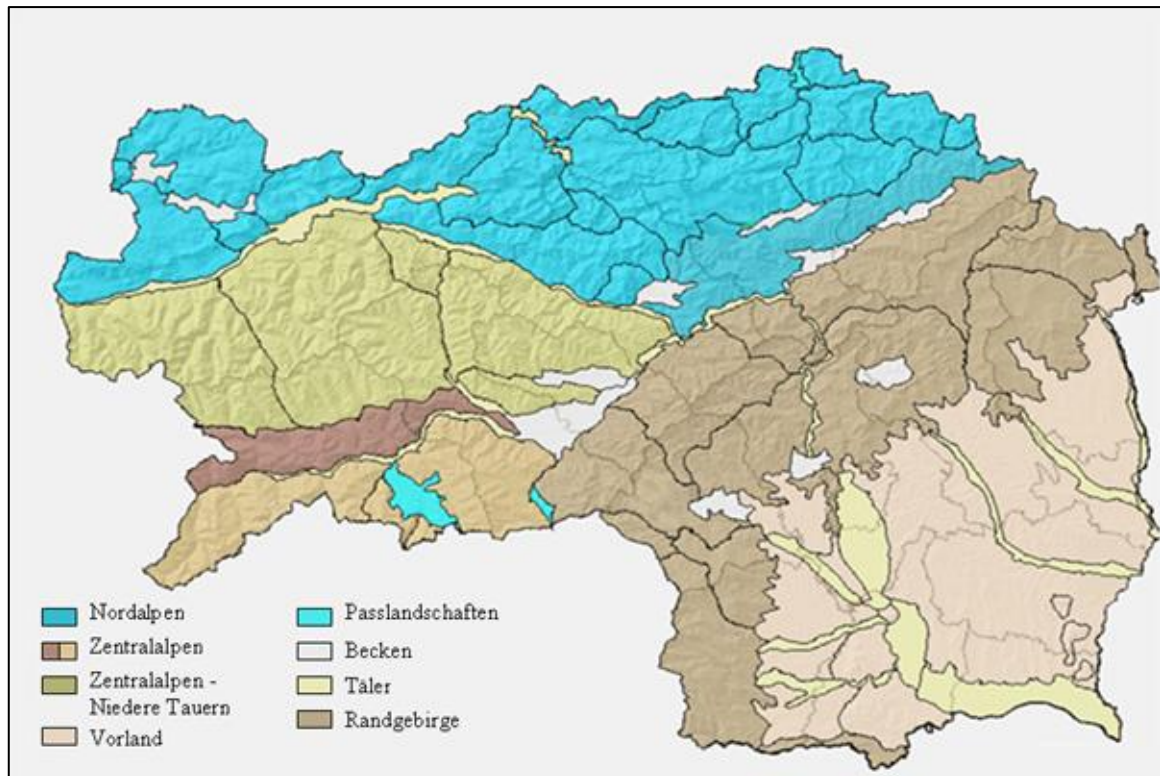


Abbildung 26 - Landschaftsgliederung

### 3.1.1.3 Alpenkonvention:

Die Gemeinde Gersdorf an der Feistritz befindet sich zur Gänze außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und kommen somit die geltenden Bestimmungen nicht zu tragen.

### 3.1.2 Gewässer

Die Hauptfließgewässer sind der Rettenbach (Ilzbach), Römerbach und der Gschmaierbach.

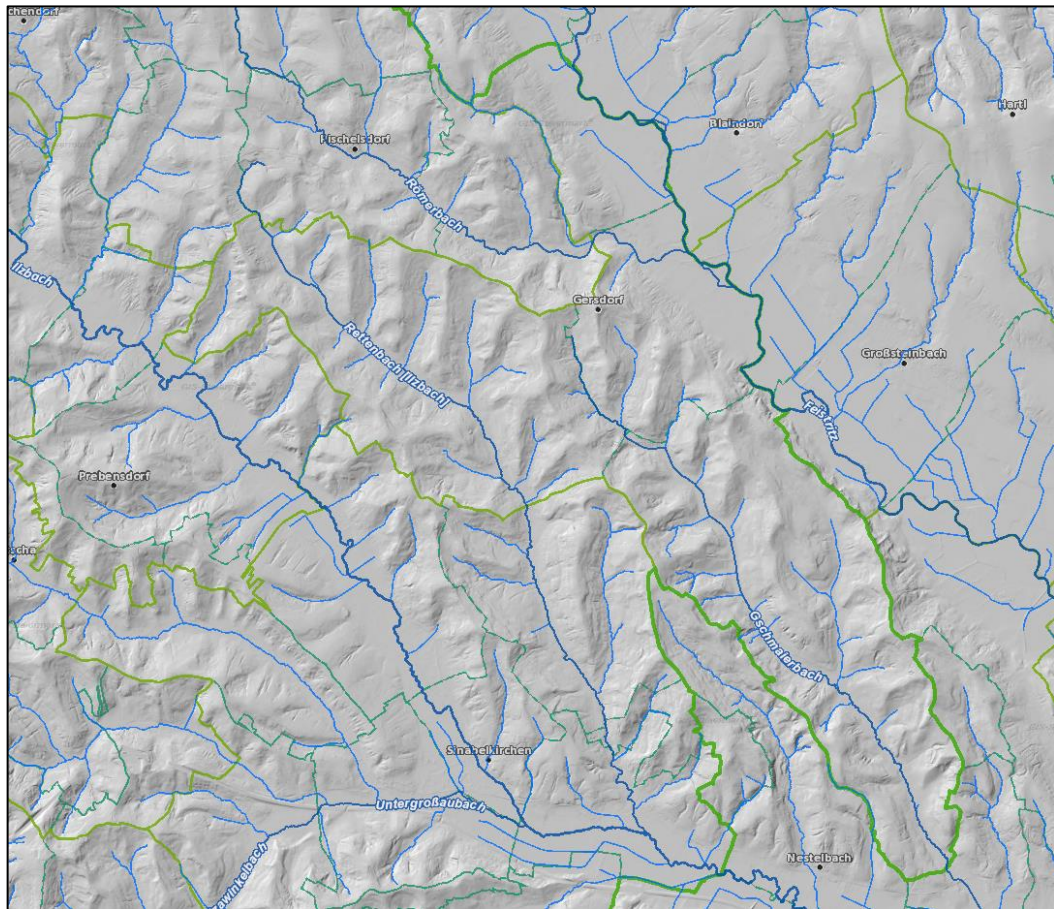


Abbildung 27 – Gewässernetz (Quelle: digitaler Atlas Stmk., unmaßstäblich)

#### 3.1.2.1 Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen

Es gilt, die Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete (HQ100-Bereiche) von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden, umzusetzen. Diese Zonen sind weiter als natürliche Retentionsräume und damit vor allem zur Vermeidung von Abflussverschärfungen im Unterlaufbereich zu erhalten, d.h. von Bebauungen, Schüttungen udgl. freizuhalten.

Auf Grundlage der neuen HQ30/100-Hochwasseranschlaglinien sind die entsprechenden raumplanerischen Konsequenzen zu ziehen (Festlegung von Sanierungsgebiet Hochwasser [Naturgefahren], Festlegung des Anschließungserfordernisses Hochwasserfreistellung, ...). Hinsichtlich Vorgangsweise für die Berücksichtigung von Hochwasserabflussuntersuchungen und Gefahrenzonenplänen wird auf die Leitlinie der Abteilung 14 und der Abteilung 13 zur Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdung durch wasserbedingte Naturgefahren verwiesen.

Diese Leitlinie wurde den Gemeinden bereits übermittelt bzw. kann unter <http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/11075178/922664/> abgefragt werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass auch Hochwassergefährdungen durch

nicht untersuchte Gewässer möglich sind. Diese sind im Zuge der weiteren Planung bzw. im Zuge von Bebauungen zu berücksichtigen.

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

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

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

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

Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer entsprechend dem Regionalen Entwicklungsprogramm, Wasserrechtsgesetz 1959, §§ 30 und 30a und dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005<sup>2</sup>. Demnach ist zur Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer und ihrer maßgeblichen Uferbereiche ein Uferstreifen von mindestens 10 m Breite vor künftigen Bebauungen und Intensivnutzung freizuhalten. Ausnahmen sind bei Baulückenschließungen geringen Ausmaßes zulässig, wobei jedoch gewässerökologische und schutzwasserbauliche Interessen zu berücksichtigen sind. Zur Beurteilung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens bzw. zur genauen Festlegung der Uferstreifenbreite ist im Bedarfsfalle das Einvernehmen mit der Baubezirksleitung bzw. Bezirksnaturschutzbeauftragten herzustellen. Die genannten Verordnungen sind im Wortlaut/Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan anzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 1 des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl.-Nr. 117/2005, sind folgende Bereiche von Baugebieten gemäß § 23 Abs 1 und 3 (gemeint ist nunmehr § 30 ROG 2010) und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 25 Abs. 2 ROG (§ 33 ROG 2010), die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete im Freiland) sowie von Neubauten gemäß § 25 Abs 3 Z.1 lit. b (§ 33 StROG 2010) freizuhalten:

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

---

<sup>2</sup> Dieses ist derzeit in Überarbeitung.

Abweichend von Abs. 1 Z.1 sind Zubauten sowie Ausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ<sub>100</sub> unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen möglich. Im Falle von Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können abweichend von Abs. 1 Z.4 Ausnahmen gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist.

Betreuungskompetenz: Sämtliche Bäche innerhalb der Gemeinde unterliegen in ihrer Betreuungskompetenz der Bundeswasserbauverwaltung.

### 3.1.2.2 Fließpfade:

Die Darstellung der Fließpfade ist im GIS - Steiermark im Digitalen Atlas in der Karte „Gewässer & Wasserinformation“ unter dem Layer „Naturgefahren“ als „Fließpfade nach Einzugsgebieten (1 m)“ ersichtlich und soll als Hinweis für Gefahren durch Hangwasserabflüsse dienen.

Oberirdisches Hangwasser kann als „Hochwasser“ bezeichnet werden, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht. Hochwasser aus Hangwasserabflüsse kann zusätzlich zum Hochwasser aus Fließgewässern zu erheblichen Schäden an Bauwerken und Infrastruktureinrichtungen führen.

Im Freilandbereich, insbesondere in Hanglagen, zeigt sich eine sehr gute Übereinstimmung der Fließpfade mit dem tatsächlichen Abflussverhalten.

In Siedlungsbereichen sind die Fließpfade nur mit entsprechenden Nacherhebungen (Brücken, Durchlässe, Kanäle, Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) zu verwenden.

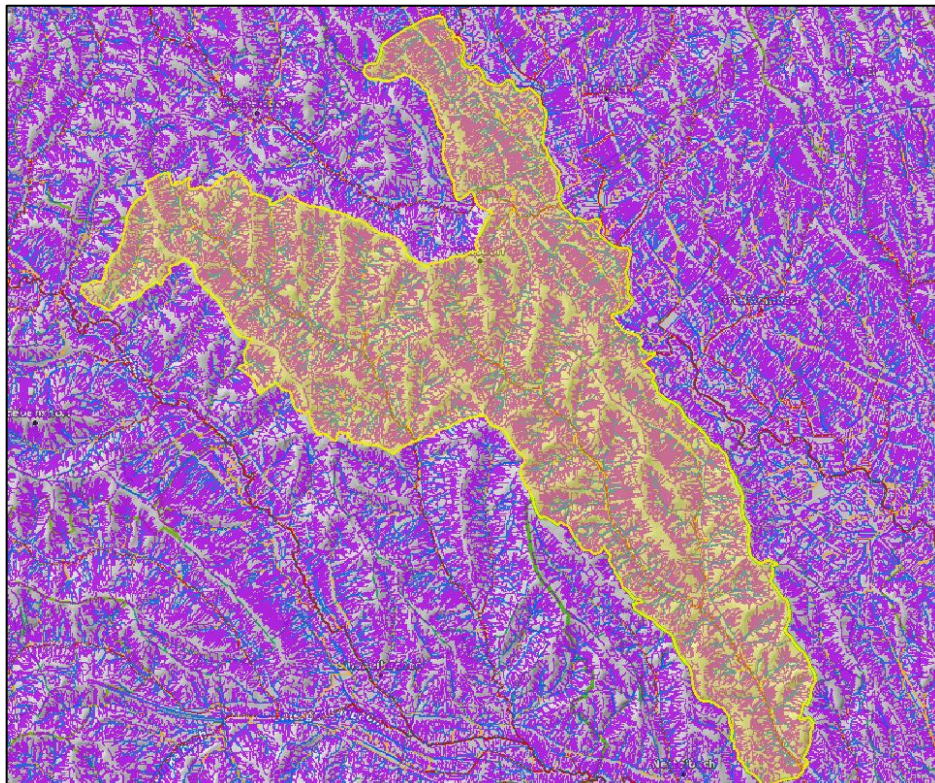


Abbildung 28 – Ausschnitt aus der Fließpfadkarte gem. digitalem Atlas Stmk (unmaßstäblich)



Für die Anwendung der Fließpfade wird seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung empfohlen:

- Analyse der Fließpfade im GIS-Steiermark auf eine mögliche Gefährdung durch Hangwasserabflüsse anhand der dargestellten klassifizierten Fließpfade nach Einzugsgebietsgröße und Festlegen von kritischen Bereichen.
- Plausibilitätsprüfung bzw. neue Festlegung der möglichen kritischen Bereiche aufgrund eines Vergleichs mit abgelaufenen Ereignissen sowie einer vor Ort Erhebung. Dabei sind maßgebenden Kleinstrukturen (Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) Brücken, Durchlässe und Kanäle zu berücksichtigen.
- Für genauere Aussagen ist eine hydraulische Modellierung zur Berücksichtigung von Niederschlagsereignissen auf Basis des verbesserten Digitalen Geländemodells (Berücksichtigung von Brücken, Durchlässe, Kanäle, Garten- und Sockelmauern, hohe Gehsteigkanten, etc.) durchzuführen und eine Hangwasserkarte mit einem Konzept für Schutzmaßnahmen zu erstellen.

Die Fließpfade sind in nachfolgenden Verfahren (Bebauungspläne und Bauverfahren) zu berücksichtigen. Fließpfade bilden keine direkte Überflutungsgefahr ab, geben aber bei richtiger Interpretation wertvolle Hinweise auf mögliche Hangwasserabflüsse.

Oberirdisches Hangwasser ist Hochwasser, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwässern entsteht.

#### **Raumordnungsfachliche Beurteilung:**

- Berücksichtigung geltender Bestimmungen (SAPRO LGBl. Nr. 117/2005, Wasserrechtsgesetz etc.).
- Weitgehende Freihaltung gewässernaher unbesiedelter Räume vor Bebauung und Intensivnutzungen
- Abstimmung der wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen im Anlassfall.
- Festlegung von Freihaltegebieten/Uferstreifen entlang öffentlicher Gewässer.
- Aufnahme entsprechender Bestimmungen zur Verwirklichung der o.a. wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen im Wortlaut (Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan).

#### **3.1.2.3 Brunnen und Quellen**

Dem GIS Steiermark sind die nachfolgend dargestellten Brunnen und Quellen zu entnehmen. Teilweise sind diese Wassergenossenschaften und teilweise Privatpersonen zugeordnet.



Abbildung 29 - Brunnen und Quellen (GIS Steiermark)

### 3.1.3 Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagsgewässer gewährleistet ist, sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorge-

schrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 bzw. 2.1 erstellt durch die Abteilung 14, Abteilung 13 und Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden<sup>3</sup>.

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

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

### 3.1.4 Gefahrenhinweiskarte

Dem GIS Steiermark sind folgende Daten der Gefahrenhinweiskarte (GHK) betr. Rutschungsgefährdungen zu entnehmen:

In der Vergangenheit sind in der Steiermark zahlreiche Rutschungen, Steinschläge und Felsstürze aufgetreten, die beträchtliche Schäden an Häusern, Infrastruktur sowie land- und forstwirtschaftlichen Flächen verursacht haben. Mit dem Auftreten solcher Prozesse ist auch in der Zukunft zu rechnen.

Um diese Gefährdungen zu identifizieren stehen flächendeckend für die Steiermark Gefahrenhinweiskarten im Maßstab 1:25.000 für tiefgründige Rutschungen, für flachgründige Rutschungen sowie für Sturzprozesse zur Verfügung.

Für die Computermodellierung der Anfälligkeit für Rutschungen wurde eine statistische Methode angewendet, welche die Rutschungsereignisse aus der Vergangenheit, die geologischen Verhältnisse, die geomorphologische Situation und die Landnutzung berücksichtigt.

<sup>3</sup> <http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/> und [http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden\\_Oberfl%C3%A3chenentw%C3%A4sserung2.pdf](http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberfl%C3%A3chenentw%C3%A4sserung2.pdf)

In den Karten wird nur das mögliche Auslösegebiet von Rutschungen, nicht aber deren Reichweite dargestellt.

#### WAS IST WICHTIG ZU WISSEN?

Die Hinweiskarten sind in vier Gefährdungsklassen mit entsprechendem Handlungsbedarf (z.B. vor Widmungs- oder Baumaßnahmen) unterteilt:

- keine oder Restgefährdung - nur bei augenscheinlichen Hinweisen Vorbegutachtung
- geringe Gefährdung - Vorbegutachtung durch Geologen empfohlen
- mittlere Gefährdung - genaue Erkundung (geologisches Gutachten) empfohlen
- erhebliche Gefährdung - genaue Erkundung (geologisches Gutachten) unverzichtbar

Für welche Zwecke ist die Gefahrenhinweiskarte geeignet:

- flächendeckende Erfassung potenziell gefährdeter Gebiete
- Planungsgrundlage im Maßstab 1:25.000
- grundsätzliche Vorinformation für Gemeinden und Raumplaner
- relative Abschätzung der Wahrscheinlichkeit von Rutschungen
- Planungsgrundlage für Detailuntersuchungen in potenziell gefährdeten Bereichen

Für welche Zwecke ist die Gefahrenhinweiskarte NICHT geeignet:

- keine exakte zeitliche und räumliche Prognose des Auftretens von Rutschungen
- keine katasterscharfe Abgrenzung von gefährdeten bzw. nicht gefährdeten Flächen
- keine Grundlage für Prämienbemessung von Versicherungen
- kein Ersatz für geologische Gutachten und Detailuntersuchungen

(<https://www.hochwasser.steiermark.at/cms/beitrag/12655518/143959586/>).

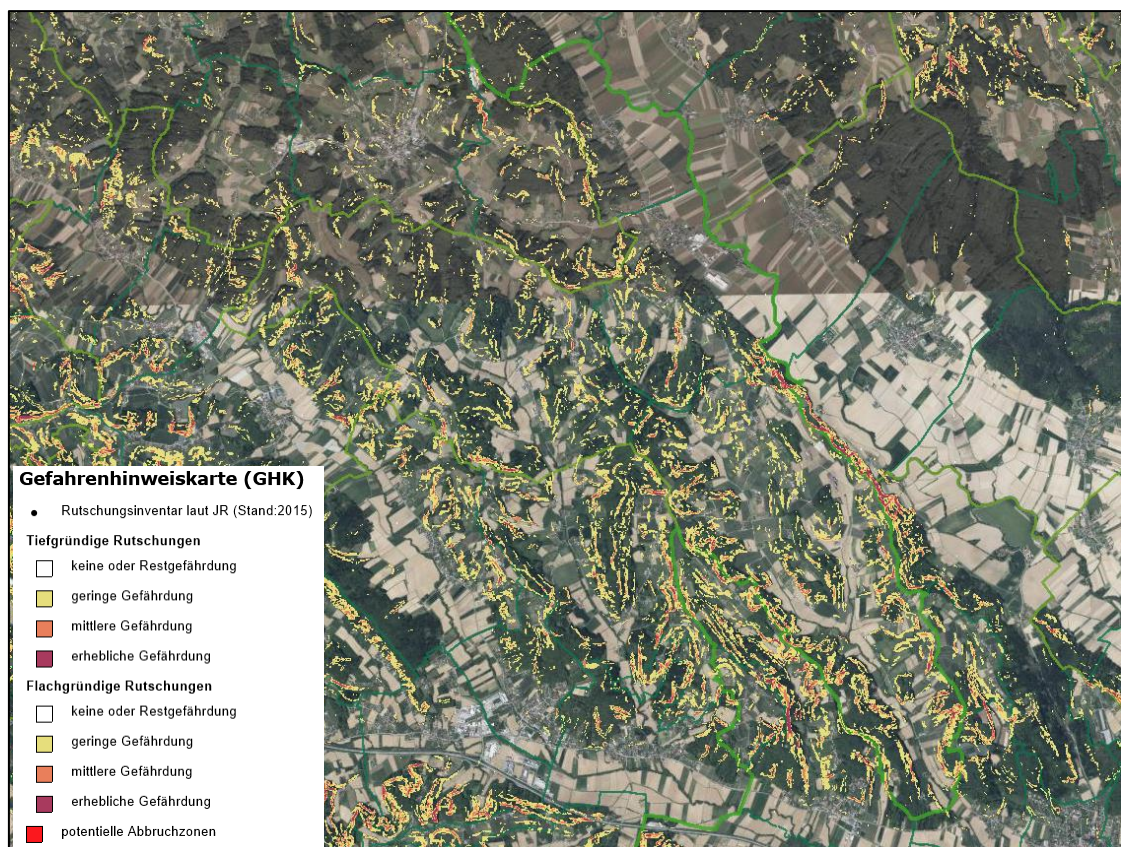


Abbildung 30 - GHK Rutschungen (GIS Steiermark)

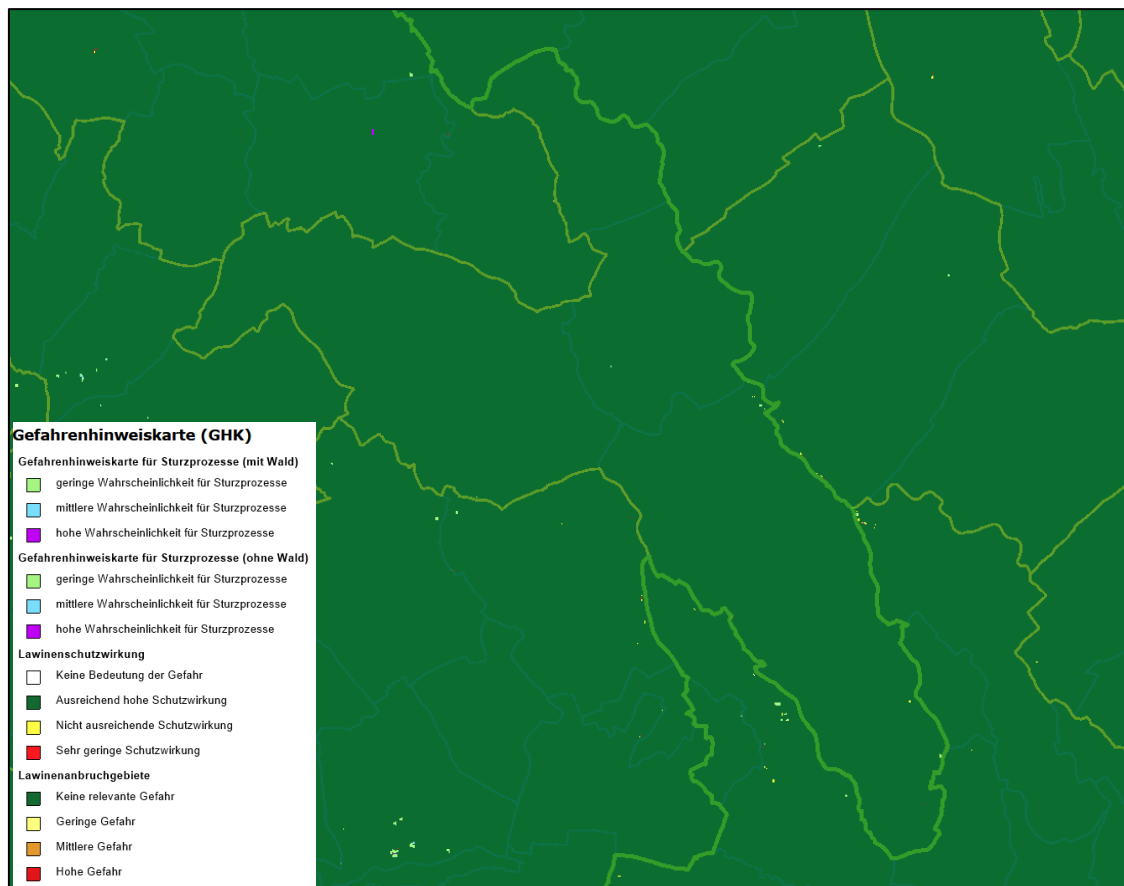


Abbildung 31 - GHK Wald

### 3.1.5 Abwasserplan der Gemeinde

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

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

Bezüglich der Abstimmung des Flächenwidmungsplanes – insbesondere bei beabsichtigten Neuausweisungen von Bauland, von Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im Freiland im Nahbereich von Gewässern – mit den Erfordernissen der Wasserwirtschaft (Freihalten der Hochwasserabflussgebiete, Hochwasserschutz, Vermeidung von abflussverschärfenden Maßnahmen) wird ersucht, vorzeitig die zuständigen Dienststellen einzubeziehen.

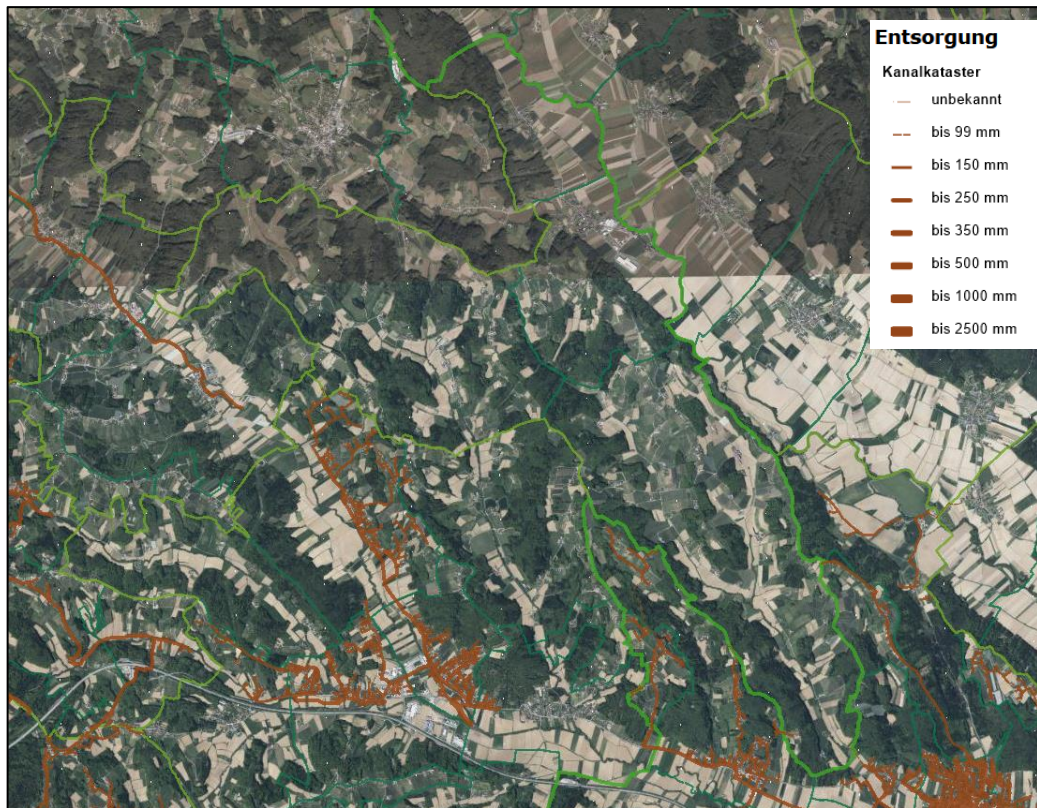


Abbildung 32 - Entsorgung Abwasser (GIS Steiermark)

Im Gemeindegebiet finden sich die Abwasserreinigungsanlagen Oberrettenbach sowie Gersdorf-Obergschmaier.

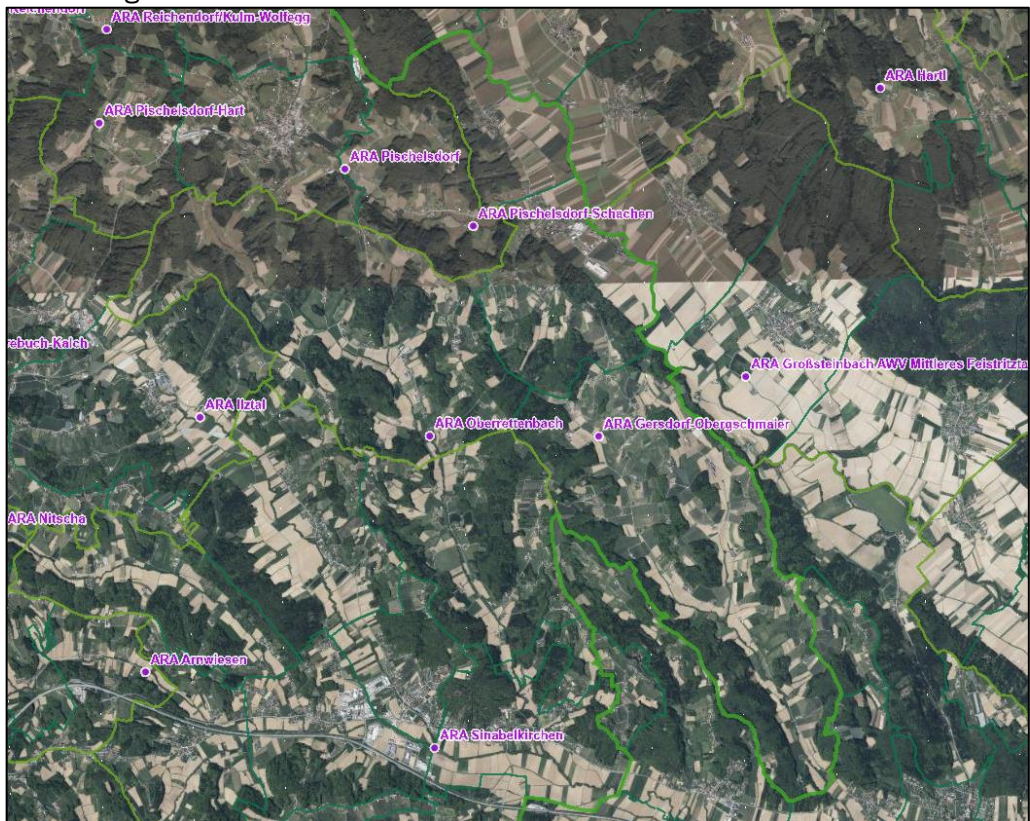


Abbildung 33 - Kläranlagen (GIS Steiermark)

### 3.1.6 Klima

Das Gemeindegebiet befindet sich zum Großteil innerhalb der Klimaregion Reidelland Raum Hartberg (Gebiet nördlich von Gschmaier). Der Bereich zwischen Gschmaier und Untergschmaier gehört der Klimaregion Weizer – Gleisdorfer Riedelland an. Der südlichste Bereich der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz (Bereich Schloss Uhlheim) befindet sich in der Klimaregion Feldbacher Riedelland.

#### A.9 Riedelland im Raum Hartberg

Die Lage im südöstlichen Alpenvorland mit einer Abschirmung durch die Alpen begünstigt die Ausbildung von häufigen, aber generell seichten Inversionen, die Lokalwindzirkulation und abschnittsweise auch die Entwicklung von Talnebeln. Vergleichsweise ist der Anteil an Strahlungswetterlagen (gradientenschwache, bewölkungsarme Wetterlagen) deutlich höher als im nördlichen Alpenvorland.

Im Winterhalbjahr ist allerdings eine Klimaungunst durch die Windarmut in der Klimaregion zu berücksichtigen, so betragen etwa die mittleren Windgeschwindigkeiten im Jänner allgemein nur 0,7 bis 1,3 m/s und die Kalmenhäufigkeit erzielt in den Seitentälern Werte bis zu 70 %. Im Sommerhalbjahr sind die Taleinwinde durch die ungleich höhere Einstrahlung wesentlich stärker entwickelt, so dass die Ausbreitungsbedingungen als durchaus günstig zu beurteilen sind. Außerdem fällt die Mächtigkeit der nächtlich gebildeten Bodeninversionen sehr bescheiden aus (150-200 m), die sich bald nach Sonnenaufgang auflösen. Im Winterhalbjahr hingegen dominieren eher die abgehobenen Inversionen, wobei die zugehörige Mischungsschichtdicke zwischen 200 und 400 m schwankt; der Anteil der tagsüber nicht mehr aufgelösten Inversionen kann dabei mit 50-60 % angegeben werden.

Das wichtigste Abgrenzungskriterium zu den benachbarten Riedelländern stellen die Windverhältnisse tagsüber dar, wobei am Nachmittag modifizierte Gradientwinde bzw. Regionalwinde die Ausbreitung wesentlich beeinflussen. Nach den Datenunterlagen kommt den Winden aus dem Sektor Süd bis Südwest eine wichtige Rolle zu, während etwa in der Grazer Bucht der Sektor Süd bis Ost und am Nachmittag der Sektor Südost bis Ost die dominierende Rolle spielt.

Die Klimagunst nimmt allgemein mit der relativen Höhe über den Talsohlen rasch zu, was mit den vergleichsweise geringen Kaltluftmächtigkeiten in den eher breiten Sohlentälern in diesem Raum zusammenhängt. Auch bezüglich der Talnebel darf bemerkt werden, dass seichte Nebeltypen bei weitem überwiegen und insgesamt die Häufigkeit geringer ist als im Raum Fürstenfeld.

#### A.6 Weizer – Gleisdorfer Riedelland

Diese Zone erstreckt sich vom Randgebirgsfuß im Bereich Weiz nach Südosten bis in den Raum Gleisdorf und nach Osten bis zum Feistritztal.

Typisch für diese Zone ist ein Kleinrelief mit Riedeln und dazwischen eingeschnittenen Tälern, die zumeist als Kerbtäler oder schmale Sohlentäler ausgebildet sind, wobei die Reliefenergie etwa 100 – 200 m beträgt. Das Kleinrelief bewirkt relativ große lokalklimatische Unterschiede auf kurzer Distanz. Die Klimazüge in der Zone A.6 werden weitgehend von der Lage südlich des Alpenhauptkammes geprägt, wodurch eine schwache Kontinentalität hervorgerufen wird, die sich wiederum am ehesten in den Seitentälern mit zugehörigen Becken

manifestiert. Ein wichtiges Charakteristikum in dieser Zone ist die sehr hohe Bereitschaft zu Unwettern, begründet durch die besondere Position des Randgebirges und der offenen Lage zu einem Raum, der durch die Nähe zur Adria auch über genügend Feuchtepotential in der Atmosphäre verfügt.

Ausgeprägte Jahresgänge des Niederschlages mit schneearmen Wintern und gewitterreichen Sommern (Stationswerte von Weiz: Jännermittel: 25,9 mm, Juli 114,4 mm) sind erwähnenswert.

Die abgeschirmte Lage südlich des Alpenhauptkammes bewirkt auch eine Windarmut im Winterhalbjahr, begünstigt die Ausbildung von Lokalwinden, die für die Schadstoffausbreitung speziell im Raab- und Feistritztal eine große Bedeutung erlangen, sie fördert aber auch die Bildung von Talnebel, die im gegenständlichen Gebiet vor allem in den Unterläufen der größeren Täler bzw. lokal eingeschränkt in den Talbecken zu berücksichtigen sind. Die Randgebirgsbereiche mit Weiz hingegen profitieren von den besseren Durchlüftungsbedingungen und sind daher als relativ nebelarm einzustufen (30 - 40 (22,9) Tage mit Nebel/Jahr). Neben Talnebel tritt im Winterhalbjahr nicht selten Hochnebel auf, der mitunter oft tagelang anhalten kann; lufthygienisch sind diese Perioden wegen der ausreichenden Mischungsschicht eher unproblematisch.

Ungünstiger in Hinblick auf die Schadstoffausbreitung wirkt sich die erhöhte Kalmenbereitschaft aus, die speziell die Talbeckenlagen betrifft; in diesen Abschnitten sind auch die höchsten Werte der Inversionsgefährdung anzutreffen, die immerhin etwa 80 - 85 % erreichen können, während die höheren Riedellagen nur noch etwa 50 - 60 % verzeichnen und im Sommerhalbjahr schon oft oberhalb der seichten Bodeninversionen liegen.

Die Riedelkuppen registrieren auch die geringste Frostgefährdung mit etwa 80 Tagen/Jahr, wohingegen die Talbecken 140 bis 145 Tage pro Jahr erzielen können. Analog ist auch das Verhältnis der Dauer der Vegetationsperiode zu sehen (Tallagen 227 bis 230, Riedel 240 bis 245 Tage/Jahr). Jännermittel von  $-4^{\circ}$  bis  $-1^{\circ}$  bzw. Juliwerte von  $17^{\circ}$  bis  $19^{\circ}$  je nach Lage, Jahresmittel von  $7,5^{\circ}$  bis  $9,7^{\circ}$ .

#### A.8 Feldbacher Riedelland

Die Lage im südöstlichen Alpenvorland mit einer Abschirmung durch die Alpen begünstigt die Ausbildung von häufigen, aber generell seichten Inversionen, die Lokalwindzirkulation und abschnittsweise auch die Entwicklung von Talnebeln. Vergleichsweise ist der Anteil an Strahlungswetterlagen (gradientschwache, bewölkungsarme Wetterlagen) deutlich höher als im nördlichen Alpenvorland.

Im Winterhalbjahr ist allerdings eine Klimaungunst durch die Windarmut in der Klimaregion zu berücksichtigen, so betragen etwa die mittleren Windgeschwindigkeiten im Jänner allgemein nur 0,7 bis 1,3 m/s und die Kalmenhäufigkeit erzielt in den Seitentälern Werte bis zu 70 %. Im Sommerhalbjahr sind die Taleinwinde durch die ungleich höhere Einstrahlung wesentlich stärker entwickelt, so dass die Ausbreitungsbedingungen als durchaus günstig zu beurteilen sind. Außerdem fällt die Mächtigkeit der nächtlich gebildeten Bodeninversionen sehr bescheiden aus (150-200 m), die sich bald nach Sonnenaufgang auflösen. Im Winterhalbjahr hingegen dominieren eher die abgehobenen Inversionen, wobei die zugehö-



rige Mischungsschichtdicke zwischen 200 und 400 m schwankt; der Anteil der tagsüber nicht mehr aufgelösten Inversionen kann dabei mit 50-60 % angegeben werden. Allgemein darf bemerkt werden, dass der Übergang von den frostgefährdeten Talzonen zu den begünstigten Riedeln relativ rasch erfolgt. Dies trifft auch auf das Klimatelement Nebel zu (Abnahme von ca. 60 Tagen mit Nebel/Jahr auf ca. 30-40 Nebeltage/Jahr). Hinsichtlich des Niederschlages wird die Zunahme desselben mit der Seehöhe wegen der vergleichsweise geringen Reliefenergie von 100 – 150 m in einem nahezu vernachlässigbaren Rahmen verbleiben. Der Jahresniederschlag bewegt sich dabei zwischen 790 und 840 mm mit einer Dominanz des Sommerniederschlages (insgesamt einem schwach kontinental getönten Klima entsprechend).

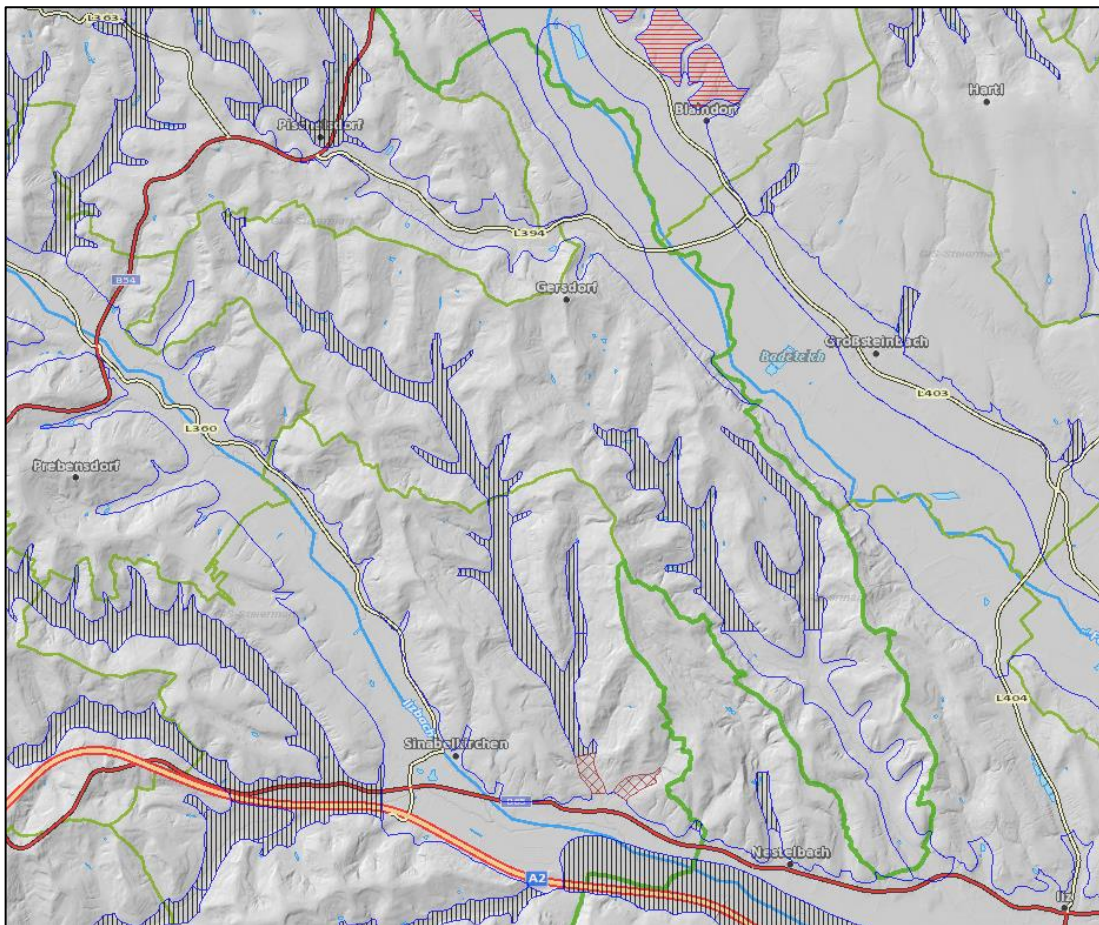


Abbildung 34 – Klimaeignungskarte (Digitaler Atlas Stmk, unmaßstäblich)

### 3.1.7 Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011:

Gemäß Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018, sind in der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz alle Katastralgemeinden dem Sanierungsgebiet „Außeralpine Steiermark“ für den Luftschadstoff PM<sub>10</sub> (Feinstaub) zugeordnet. Die Bestimmungen der Luftreinhalteverordnung 2011 idGf sind zu berücksichtigen.

### 3.1.8 Intensivlandwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung

Durch landwirtschaftliche Betriebe (Tierhaltung) und das Ausbringen von Mist, Gülle und Jauche kann es in den dörflich strukturierten Ortsteilen insbesondere in den angrenzenden Wohngebieten zu Belästigungen kommen. Je nach Art der Tierhaltung werden unterschiedliche Schutzabstände definiert. Die Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen, vom Oktober 2000, bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Emissionen auf Basis des anzunehmenden Rechtskonsenses. Die Berechnung der Immissionen des zu beurteilenden landwirtschaftlichen Stallgebäudes erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung, der sich daraus ergebenden Immissionen, sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst.

Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des Modells, das auf die Übereinstimmung mit den vorhandenen Situationen vor Ort überprüft wurde. Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist. Die Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Emissionen auf Basis des anzunehmenden Rechtskonsenses.

Im Zuge der Neuerstellung der örtlichen Planungsinstrumente erfolgte eine Erhebung der Tierbestände durch die Gemeinde, um die für die Berechnung der Mindestabstände gemäß Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen erforderlichen Parameter zu erfassen. Diese umfassen die Tierart/ Nutzungsrichtung, die Lüftung (Freilüftung/ mechanische Lüftung), die Entmistung sowie die Fütterung. Bei fehlenden Parametern wurden „worst-case“ (wc) – Szenarien (vgl. die Bestimmungen des § 27 StROG 2010 bzw. die diesbezüglichen Erläuterungen sowie die anzuwendende VRL) berechnet. Eine genauere Darstellung der Vorgehensweise dazu erfolgt im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00.

Ausgehend von den aktuellen Werten wurde die Geruchsemission ermittelt und in weiterer Folge der Schutzabstand künftiger Wohnbebauung zu Betrieben in Metern rechnerisch ermittelt und plangrafisch näher dargestellt. Die ermittelten Mindestabstände sollen ein Heranrücken von Wohnbebauungen des Reinen bzw. Allgemeinen Wohngebietes an bereits bestehende, landwirtschaftliche Betriebe hintanhaltend, um deren weitere Existenz langfristig abzusichern.

Im Entwicklungsplan Nr. 1.00 erfolgt in Anlehnung an die Stmk. Planzeichenverordnung 2016 sowie an das StROG 2010 die punktuelle Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebe (Kreissignatur).

Die Bestimmung des Schutzabstandes in Metern erfolgte auf Basis der Berechnungen der Daten aus den Erhebungen in Verbindung mit der Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen. Im Anlassfall ist eine detailliertere Untersuchung auf Basis eines durchgeführten baurechtlichen Feststellungsverfahrens vorzunehmen.

Spätestens mit der Entwicklung erster simulationsbasierender Ausbreitungsmodelle ist klargeworden, dass die VRL kein objektives nachvollziehbares Instrument zur quantitativen und qualitativen Abschätzung von Immissionen darstellt. Mit Vorliegen erster Gutachten zu Stallbauten unter Verwendung geeigneter Ausbreitungsmodellen (Land Steiermark ab ca. 2013) wurde offensichtlich, dass realistische bzw. belastbare immissionsseitige Aussagen mit der VRL nicht möglich sind. Umso mehr, als Kumulationen nicht berücksichtigt werden und vor allem die Humanmedizin mit den Abstandsergebnissen der VRL keinerlei verwendbare Grundlagen zur Ableitung von Belästigungen und Zumutbarkeiten von Gerüchen auf Menschen in der Nachbarschaft erhält.

Die Notwendigkeit der Überarbeitung der entsprechenden Abschnitte des StROG war und ist evident und bekannt und scheidet bisher an den Schwierigkeiten einer fachlich korrekten und gleichzeitig praktikablen Novellierung. Zusammenfassend ist daher die VRL weiterhin im Rahmen des StROG anzuwenden, es muss aber klar sein und sollte im Rahmen einer nachhaltigen Raumplanung auch so dargestellt werden, dass es sich um grobe Richtangaben zur Planung handelt, aus denen aber keine Schlüsse über das tatsächliche Auftreten von Geruchswahrnehmungen oder -belästigungen gezogen werden dürfen und dass dementsprechend scharfe Planungsabgrenzungen aufbauend auf die Abstandskreise als sehr kritisch zu sehen sind.

Die rechnerisch ermittelten Geruchskreise werden zur Festlegung von Baulandnutzungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als Entscheidungshilfe Verwendung finden.

Mittels LGBl. Nr. 45/2022 wurden maßgebliche Änderungen der Berechnungsart bzw. Darstellung von Geruchsemissionen aus der Tierhaltung im StROG 2010 verordnet. Bei zukünftigen Verfahrensfällen ist daher stets die Ermittlung von Geruchszonen anhand von Jahresgeruchsstunden erforderlich. Diese sind jedoch erst nach Ablauf der Übergangsbestimmungen gem. Novelle des StROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023 Art.3 anzuwenden.

#### **Raumordnungsfachliche Beurteilung:**

- Freihaltung der durch Geruchsemissionen beeinflussten Bereiche vor künftiger Wohnbebauung.
- Im Bedarfsfall Klärung der Rechtssituation auf Basis eines Einzelgutachtens zur Absicherung einer künftigen Nutzung.
- Festlegung von sich überlagernden Gebieten baulicher Entwicklung in Bereichen wo einerseits die Entwicklung der Landwirtschaft andererseits auch die Entwicklung von Wohnen möglich scheint.
- Vorbereitung für die erforderliche GRAL-Berechnung.

### 3.1.9 Wald – Waldentwicklungsplan

#### Allgemeine Bestimmungen:

Der Abschnitt II des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 440 idF BGBl. I Nr. 56/2016, legt Aufgabe, Umfang und Inhalt der forstlichen Raumplanung im Grundsätzlichen fest. Die Verordnung über den Waldentwicklungsplan, BGBl. Nr. 582/77 enthält hiezu die näheren Ausführungsbestimmungen.

Planungsgegenstand sind die Waldgrundflächen gemäß § 1a Forstgesetz 1975, die Kampfzone des Waldes und die Windschutzanlagen gemäß § 2 Forstgesetz 1975 und Grundflächen, die zur bestmöglichen Erfüllung bzw. Entfaltung der Wirkungen des Waldes im Planungsgebiet beitragen können (Abgrenzung zwischen Forst-, Land- und Almwirtschaft, Planung notwendiger Neuaufforstungsflächen gemäß § 6 (2) und § 7 lit. c) Forstgesetz 1975).

Planungsaufgabe ist die Erfassung und Bewertung der Funktionen (Nutz-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungswirkung) der gemäß § 1a Forstgesetz 1975 genannten Flächen und die Festlegung ihrer Leitfunktionen.

Die **Schutzfunktion** begründet sich insbesondere auf den Schutz vor Elementargefahren und schädigenden Umwelteinflüssen sowie die Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabswemmung und Verwehung, Geröllbildung und Hangrutschung gemäß § 6 (2) lit. b) Forstgesetz 1975.

Die **Wohlfahrtsfunktion** (Wohlfahrtswirkung) beruht auf dem Einfluss auf die Umwelt, insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser und auf die Lärminderung gemäß § 6 (23) lit. c) Forstgesetz 1975.

Die **Erholungsfunktion** (Erholungswirkung) gemäß § 6 (2) lit. d) Forstgesetz 1975 betrifft insbesondere die Wirkung des Waldes als Erholungsraum für die Waldbesucher.

Eine Zuordnung bezüglich **Nutzfunktion** im Sinne einer Leitfunktion erfolgt immer dann, wenn weder Schutz-, Wohlfahrts- noch Erholungsfunktion eine hohe Wertigkeit (Werteziffer 3) erlangen.

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

ergibt sich daraus eine Kennzahl, die sich aus den Werteziffern der überwirtschaftlichen Funktionen (Reihenfolge S-W-E) zusammensetzt.

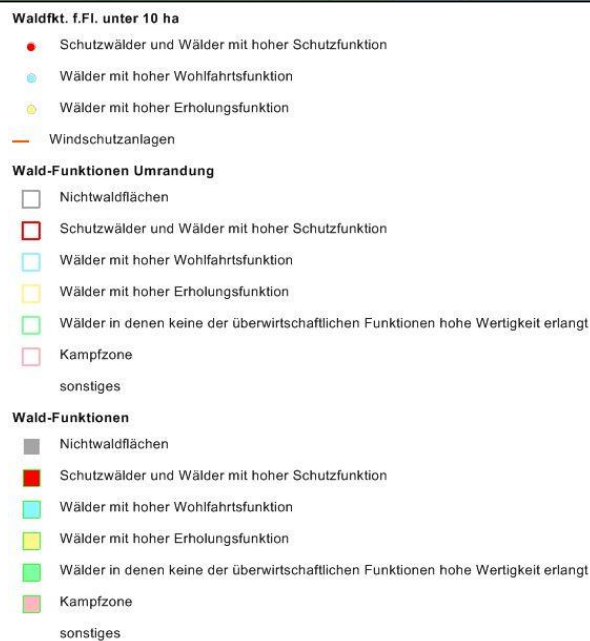
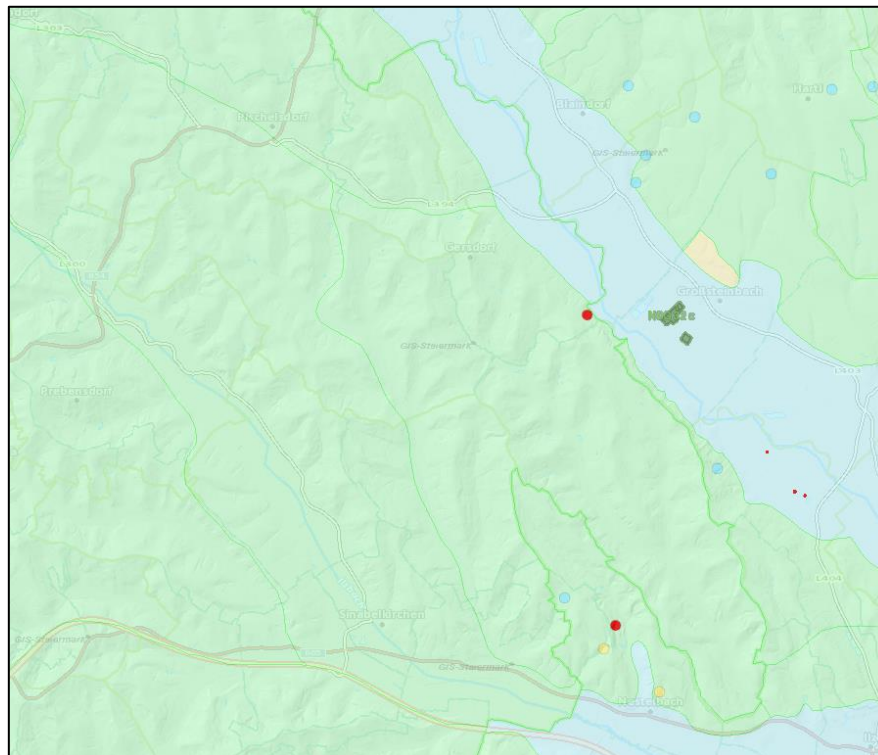


Abbildung 35 – Ausschnitt aus dem WEP (Quelle: digitaler Atlas Stmk.; unmaßstäblich)

### 3.1.10 Wild und Jagd

Die Fachabteilung 10A Agrarrecht und ländliche Entwicklung war aufgefordert, die „Erstellung eines digitalen Jagdkatasters - DJK“ umzusetzen. Ziel des Projektes war eine parzellenscharfe Abgrenzung der Jagdgebiete, die als Basis für ein Jagdinformationssystem dient. Der DJK ist als Hilfestellung für zukünftige Jagdgebietsfeststellungen, als präzisere jagd-

fachliche Grundlage für die Erstellung jagdlicher Gutachten der Amtssachverständigen und der vom Land beauftragten Planungsbüros notwendig.

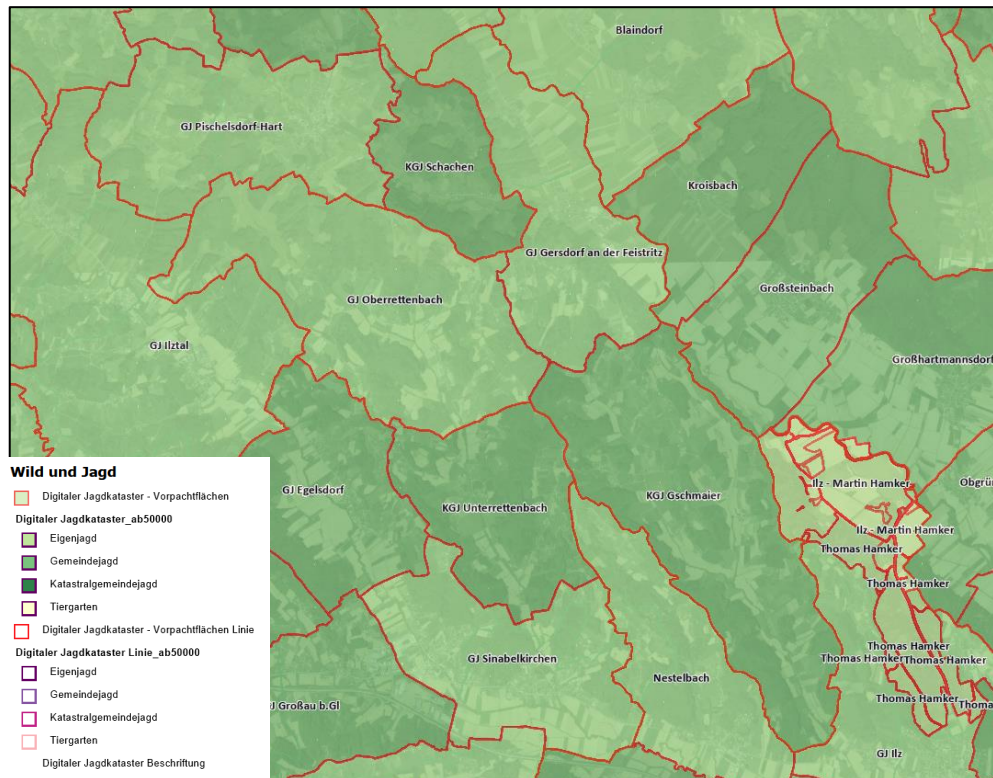


Abbildung 36 - Digitaler Jagdkataster (GIS Steiermark)

### 3.1.11 Naturräumliche Schutzgebiete

#### 3.1.11.1 Lebensraumkorridor Nr. 111 Ilztal:

Der Lebensraumkorridor Ilztal liegt rund sieben Kilometer nordöstlich von Gleisdorf im Oststeirischen Hügelland. Er vernetzt die Korridore Nr. 115 im Süden, Nr. 213 im Osten und Nr. 185 im Nordwesten miteinander.

Der nördliche Korridorteil verläuft parallel zum Ilztal, in einem nur von einzelnen Feldern und der B 54 Wechsel Straße unterbrochenen Waldband. Der Wald führt bis dicht an die Bundesstraße heran, die jedoch mit hoher Verkehrsfrequenz nicht einfach zu überwinden ist.

Weiter im Süden befindet sich eine zweite Straßenquerung. Der Korridor überquert bei Prebensdorf das Ilztal und die L 360 Ilztalstraße. Die Straße hat mäßige Barrierewirkung. Die offene Talfläche ist lediglich 600 bis 700 Meter breit und stellt kein großes Hindernis für Wildwechsel dar. Die Gehölzstreifen entlang des Ilzbachs und des Polstergrabens haben positiven Effekt auf den Korridor.

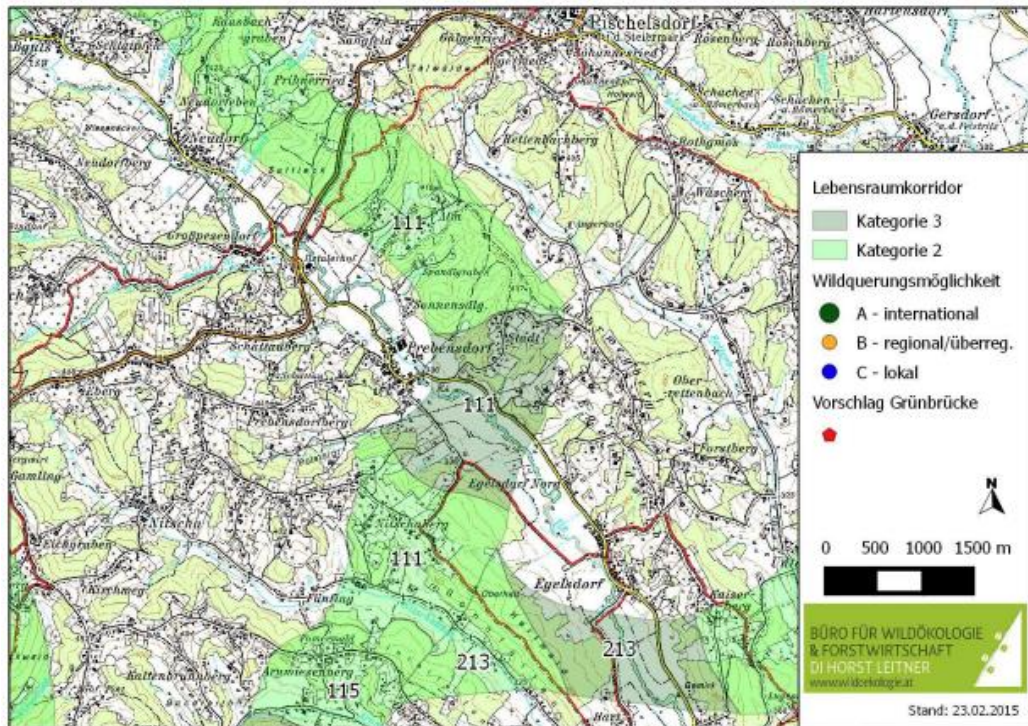


Abbildung 3-15 Lebensraumkorridor Nr. 111

**Lebensraumkorridor: Kategorie 3 = sehr hoher Schutzbedarf, Kategorie 2 = hoher Schutzbedarf; Wildquerungsmöglichkeit an Autobahnen und Schnellstraßen: A = international, B = regional/überregional, C = lokal (VÖLK ET AL. 2001); Standortvorschlag für Grünbrückennachrüstung (VÖLK ET AL. 2001)**

Abbildung 37 - Lebensraumkorridor 111

### 3.1.11.2 Lebensraumkorridor Nr. 213 Sinabelkirchen:

Der Lebensraumkorridor Sinabelkirchen im Oststeirischen Hügelland verbindet über die Gemeinden Sinabelkirchen, Gersdorf an der Feistritz und Großsteinbach die Korridore Nr. 111 und 115 im Westen mit dem Korridor Nr. 195 im Osten.

Nördlich der Ortschaft Sinabelkirchen quert der Korridor das Ilztal und die L 360 Ilztalstraße. Die Talquerung ist relativ unproblematisch. Die Landesstraße hat mäßige Barrierewirkung und das Offenland im Talbereich ist nur rund 600 Meter breit. Hinzu kommt die Deckung bietende Uferbegleitvegetation des Ilzbachs, welche die Wechsellmöglichkeiten verbessert.

Vom Ilztal Richtung Norden zieht sich der Korridor im Hügelland in einem selten von Feldern unterbrochenen Waldband bis zum Feistritztal. Das Tal wird zwischen Gersdorf an der Feistritz, Kroisbach an der Feistritz und Großsteinbach überquert. Der rund 1,8 Kilometer breite Talboden wird von der L 403 Feistritztalstraße durchschnitten. Die agrarisch geprägte Talandschaft besteht aus Feldern und ist wenig strukturiert, was die Passage erschwert, aber nicht unterbindet.

Am linken Talrand, dem nordöstlichen Ende des Korridors, mündet der Korridor in geschlossenem Waldgebiet in den Korridor Nr. 195.

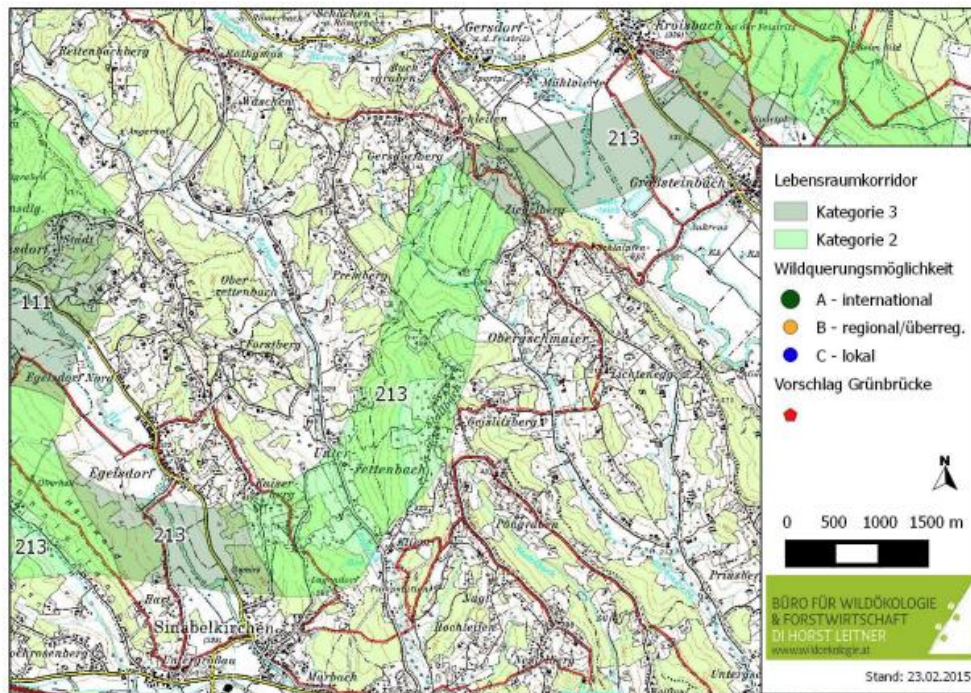


Abbildung 3-16 Lebensraumkorridor Nr. 213

**Lebensraumkorridor: Kategorie 3 = sehr hoher Schutzbedarf, Kategorie 2 = hoher Schutzbedarf; Wildquerungsmöglichkeit an Autobahnen und Schnellstraßen: A = international, B = regional/überregional, C = lokal (VÖLK ET AL. 2001); Standortvorschlag für Grünbrückennachrüstung (VÖLK ET AL. 2001)**

Abbildung 38 - Lebensraumkorridor 213

#### Raumordnungsfachliche Beurteilung:

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

### 3.1.12 Denkmalschutz/ Bodenfundstätten

Sämtliche Objekte, die sich im alleinigen oder überwiegenden Eigentum des Bundes, des Landes oder anderer öffentlich-rechtlicher Körperschaften, Anstalten, Fonds sowie von gesetzlich anerkannten Kirchen oder Religionsgemeinschaften (gemäß § 2) befinden, unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013).

Bei diesen öffentlichen Objekten kann es sich um Bauwerke aller Art und jeder Entstehungszeit handeln, aber auch um Grundstücke, auf denen archäologische Funde gemacht wurden oder sichtbare Bodendenkmale (Grabhügel, Wallanlagen, Burganlagen) vorhanden sind. Diese gesetzliche Vermutung gilt auch dann, wenn das alleinige oder überwiegende Eigentum im obigen Sinn lediglich durch Miteigentumsanteile einer Mehrzahl der genannten Personen zustande kommt.

Es wird darauf hingewiesen, dass, sollte die Neuerstellung der örtlichen Planungsinstrumente Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte bzw. deren unmittelbaren Umgebung haben, ist eine örtliche Besichtigung durch einen Vertreter der Denkmalbehörde anzustreben. Die o.g. Bestimmungen gelten auch für zukünftige Flächenwidmungsplan-Änderungen. Nachfolgend der Auszug der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz des BDA Steiermark mit Stand: 05.06.2023:



Gemeinde	KG	Bezeichnung	Adresse	GdstNr	Status
Gersdorf an der Feistritz	68110 Gersdorf	Kapelle in Gersdorfberg	Gersdorf an der Feistritz 8212 Gersdorf	945	Denkmalschutz per Verordnung
Gersdorf an der Feistritz	68110 Gersdorf	Bildstock		203	Denkmalschutz per Verordnung
Gersdorf an der Feistritz	68115 Gschmaier	Lichteneggkapelle	Gschmaier 8212 Gschmaier	.13	Denkmalschutz per Verordnung
Gersdorf an der Feistritz	68117 Hartensdorf	Hügelgräberfeld Seitenholz	Seitenholz 8212 Gersdorf an der Feistritz	1236, 1238, 1239, 1240 (GB 68110 Gersdorf), 1241	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)

Abbildung 39 – Auszug Liste Denkmale unter Denkmalschutz (Quelle: bda.gv.at)

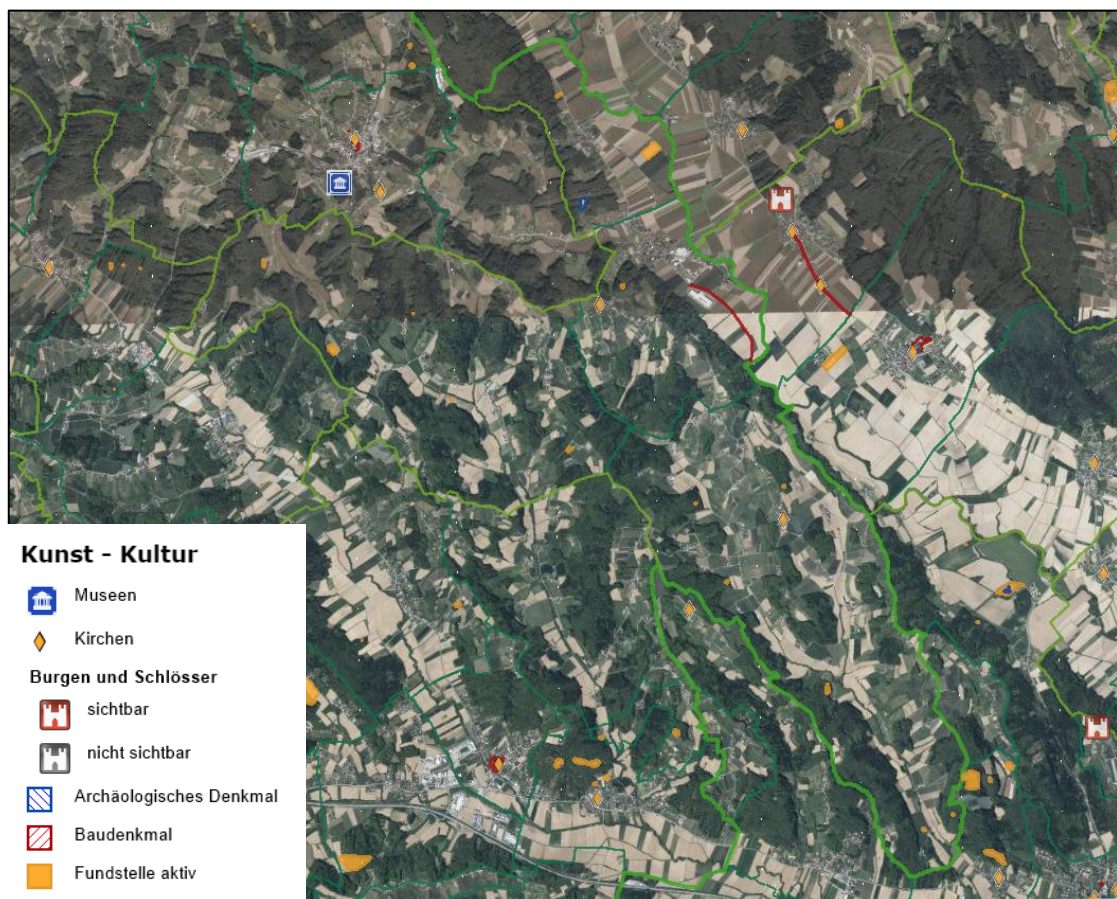


Abbildung 40 - Denkmalschutz, Burgen, Schlösser, Religiöse Baudenkmal (GIS Steiermark)

### 3.1.13 Altablagerungen, Altstandorte, potenzielle Verdachtsflächen

Mit 1. Jänner 2023 sind 70.379 Altstandorte und Altablagerungen bekannt. Altstandorte sind bereits weitgehend erfasst, für Altablagerungen wird die Liste in den nächsten Jahren sukzessive vervollständigt. An diesen Standorten wurden vor dem Jahr 1989 Abfälle abgelagert oder es kamen umweltgefährdende Stoffe zum Einsatz. Der größte Teil der Altablage-

rungen und Altstandorte stellt keine erhebliche Gefahr für die Umwelt oder die Gesundheit der Menschen dar. Nur rund 2-3 % der Standorte sind Altlasten.

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

#### Von Altablagerungen und -standorten zu Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte werden gemäß Altlastensanierungsgesetz stufenweise bearbeitet: Erstabschätzung, Klassifizierung als Verdachtsfläche, Voruntersuchung, Gefährdungseinschätzung und Beurteilung der Umweltgefährdung. Wenn sich der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung durch Untersuchungen bestätigt, wird die Fläche in den Altlastenatlas eingetragen.

Mit 1. Jänner 2022 wurden 331 Altlasten ausgewiesen, davon sind 185 saniert oder gesichert. Im Jahr 2021 wurden zehn neue Altlasten ausgewiesen, neun Altlasten konnten als saniert oder gesichert beurteilt werden. Im Verdachtsflächenkataster sind mit Stand 1. Jänner 2022 insgesamt 1.590 Flächen eingetragen. Die Untersuchungen werden auf Veranlassung des BMLFUW von den Ämtern der Landesregierungen in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden dem Umweltbundesamt zur Beurteilung zur Verfügung gestellt.

Der Verdachtsflächenkataster wird vom Umweltbundesamt geführt und beinhaltet jene von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte, für die der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung aufgrund früherer Nutzungsformen ausreichend begründet ist. Die Eintragung einer Liegenschaft in den Verdachtsflächenkataster dokumentiert keinesfalls, dass von der Liegenschaft tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht. Ob von einer Verdachtsfläche tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht, muss durch entsprechende Untersuchungen (z.B. Boden- und Grundwasseruntersuchungen) nachgewiesen werden.

Mit Schreiben vom 26.09.2018, GZ: ABT15-155510/2017-24 wurden nachfolgende Auszüge aus der Verdachtsflächendatenbank des Amtes der Stmk. Landesregierung durch die Abteilung 15 übermittelt:

### Übersicht

Gemeinde/GemNr.	interne Nr.	VDF-Nr.	Katastralgem.	Parzellen	Status
Gersdorf an der Feistritz 61759	17/27		Gschmaier	952/1	AxE
Gersdorf an der Feistritz 61759	17/36		Gersdorf	339	AxE

Abbildung 41 – Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank der ABT15 v. 26.09.2018




Grafik - Darstellung mit RGB-Farbwert	Grafik - Beschreibung mit ACI-Farbwert in ( )	Schnittstellenbeschreibung		BEDEUTUNG + Bezug
		Ebenen - Nr.	Widmung	
a) 	Randlinie schwarz 0,5, Schraffur schwarz 0,25 senkrecht Abstand 6 mm, Text "AL" mittig (ev. mehrfach)	29	AL	<b>ALTLAST</b> In der Altlastenatlasverordnung eingetragene Altlast
b) 	Randlinie schwarz 0,5, Schraffur schwarz 0,25 senkrecht Abstand 6 mm, Text "ALV" mittig (ev. mehrfach)	29	ALV	<b>(ALTLASTEN-) VERDACHTSFLÄCHE</b> Im Verdachtsflächenkataster eingetragene Verdachtsfläche
c) 	Randlinie schwarz 0,5, Schraffur schwarz 0,25 senkrecht Abstand 6 mm, Text "ALTL" mittig (ev. mehrfach)	29	ALTL	<b>ALTLAGERUNG</b> (siehe Erläuterung)
d) Mangel verfügbarer Detailinformationen keine grafische Darstellung, Aufnahme im Erläuterungsbericht	—	—	—	<b>ALTSTANDORT</b> lt. Planungsbeamtigte der zuständigen Abteilung (nur in den Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan aufzunehmen)

Abbildung 42 – Darstellung gem. PZVO 2016 betr. Altlasten

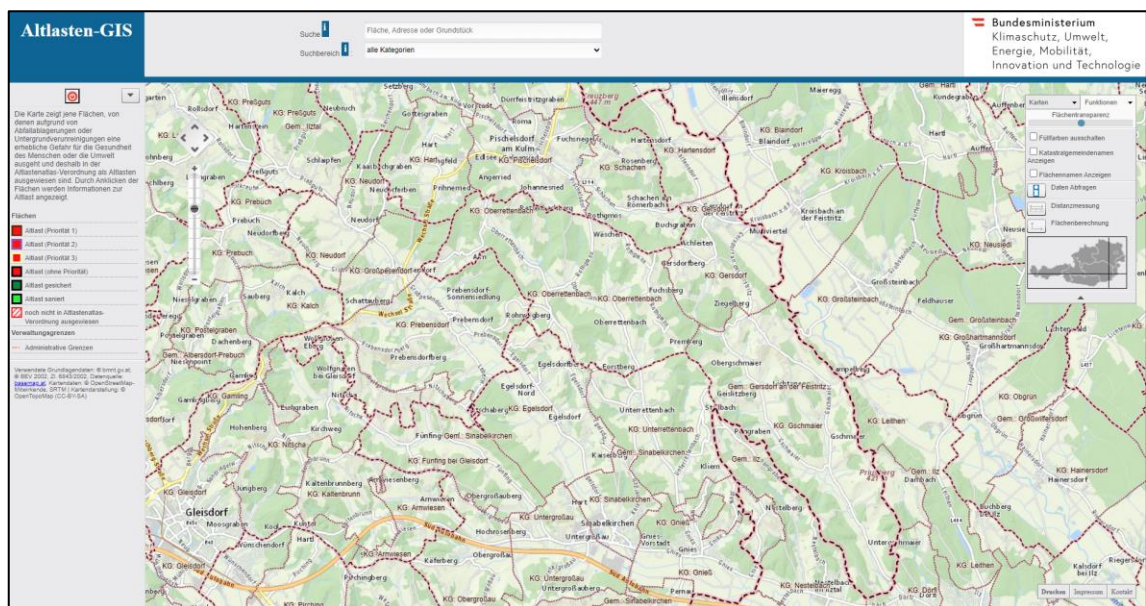


Abbildung 43 - Auszug aus dem Altlasten GIS des Umweltbundesamtes

### 3.1.14 Rohstoffvorkommen

An der südöstlichen Gemeindegrenze besteht ein Abbaufeld für Lockergesteine seit 1984.

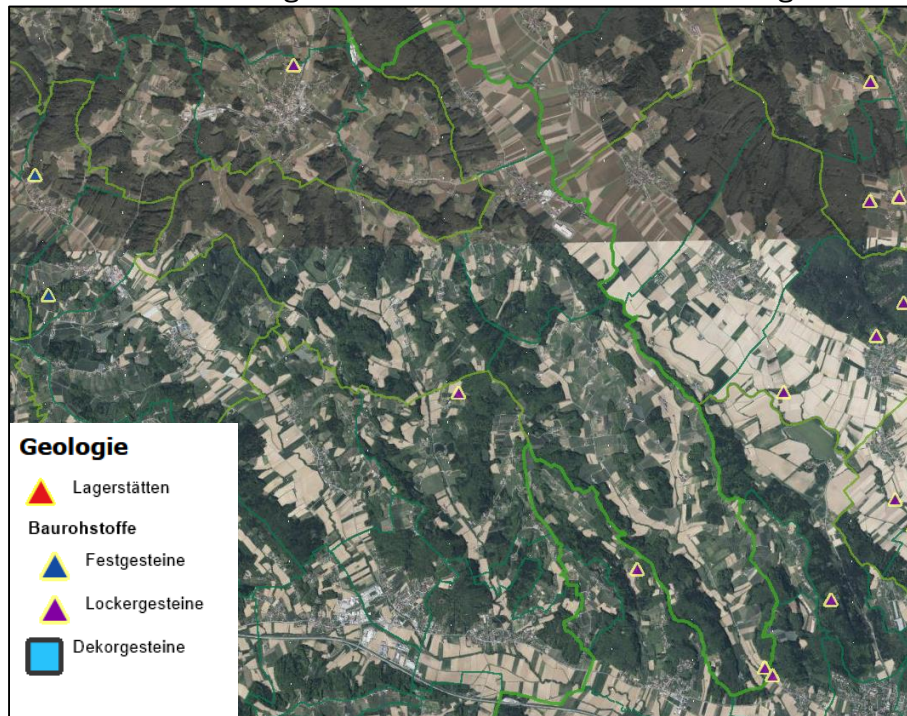


Abbildung 44 – Rohstoffe (GIS Steiermark)

### 3.1.15 Militärische Planungsinteressen

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz liegt ein militärisches Planungsinteresse vor. Bei diesem Interesse handelt es sich um die Tiefflugstrecke GRAZ 2.

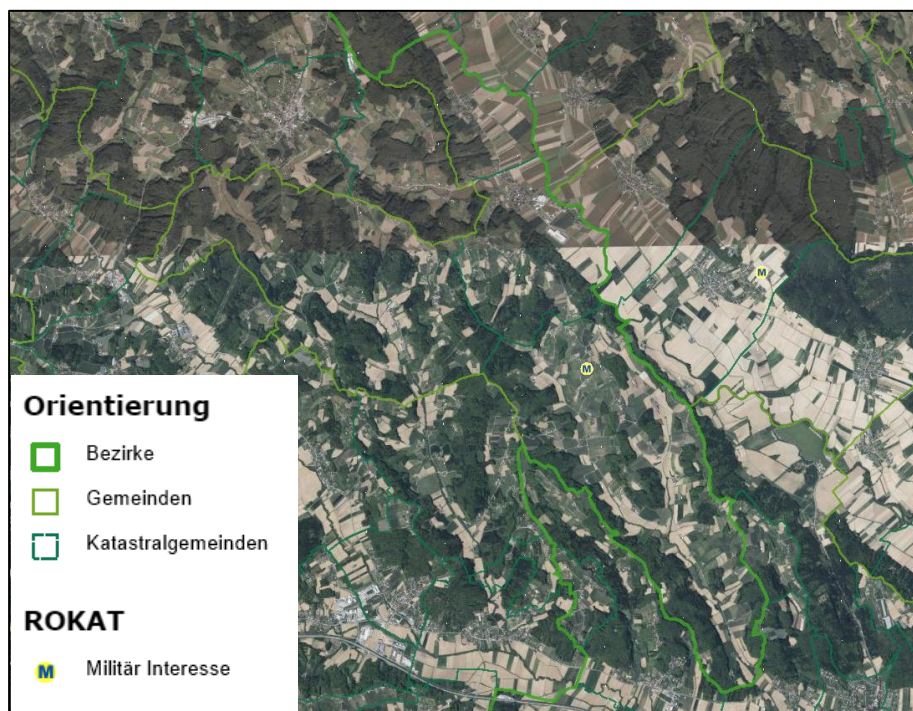


Abbildung 45 – MilROKat (GIS Steiermark)

### 3.1.16 Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen

Innerhalb des Gemeindegebietes finden sich Biomasseheizwerke in den Ortsteilen Gersdorf sowie Hartensdorf sowie vereinzelt Wasserkraftwerke, die in der nachfolgenden Karte gem. GIS Steiermark dargestellt werden. Weiters verlaufen eine Gas- bzw. Rohölpipeline im Gemeindegebiet.

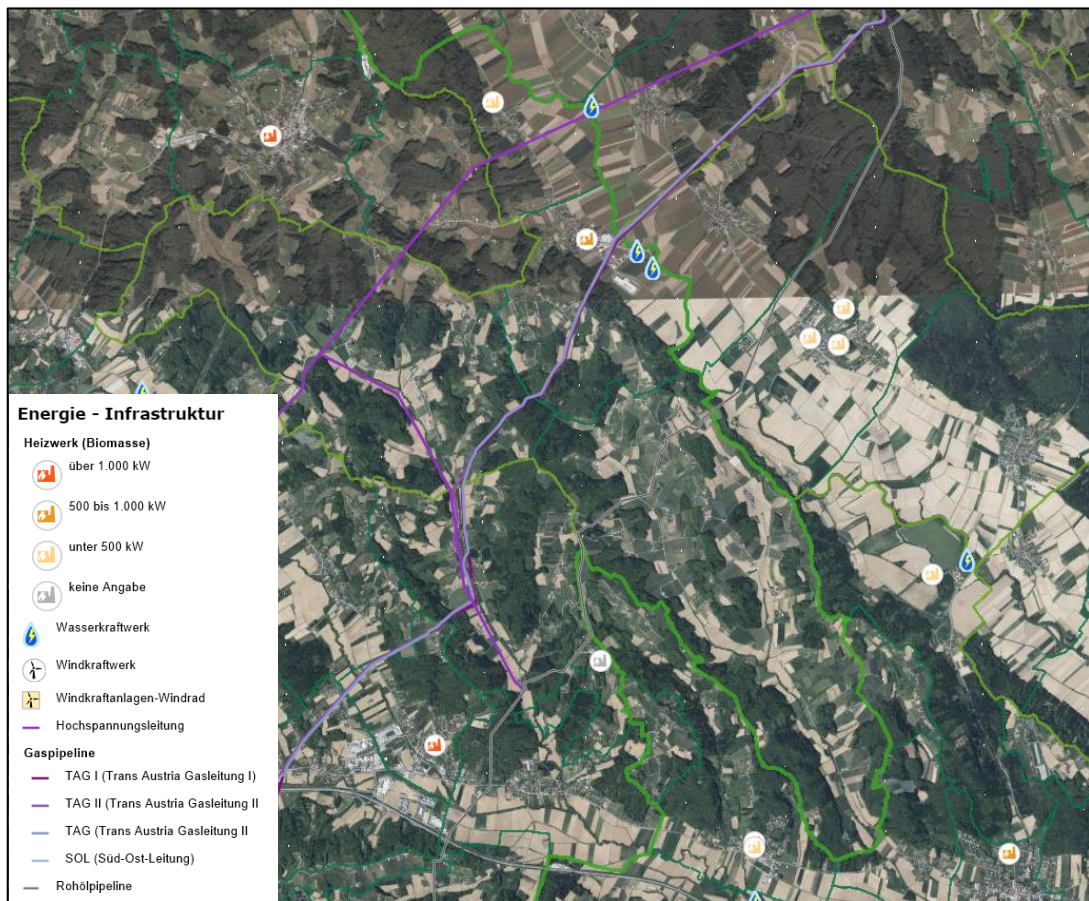


Abbildung 46 - Wasserkraftwerke (GIS Steiermark)

## 3.2 REGIONSPROFIL NUTS III-REGION ÖSTLICHE OSTSTEIERMARK

NUTS ist die Abkürzung für „Nomenclature des unités territoriales statistiques“.

Es handelt sich dabei um eine hierarchisch gegliederte Systematik der Gebietseinheiten für die Statistik, die schon vor Jahren von EUROSTAT in Zusammenarbeit mit den Mitgliedstaaten etabliert wurde und mit der Verordnung (EG) Nr. 1059/2003 vom 26. Mai 2003 verbindlich anzuwenden ist. Sie unterteilt das Territorium der EU auf 3 Ebenen in Gebietseinheiten, die in der Regel aus ganzen Verwaltungseinheiten oder Zusammenfassungen derselben bestehen. Diese Ebenen sind zu verstehen wie folgt:

- NUTS 1 Regionen der Europäischen Gemeinschaften,
- NUTS 2 Grundverwaltungseinheiten,
- NUTS 3 Unterteilungen der Grundverwaltungseinheiten

Gersdorf an der Feistritz ist Teil der NUTS-III-Region Oststeiermark (politische Bezirke Feldbach, Fürstenfeld, Hartberg, Radkersburg und Weiz).

### 3.3 BEVÖLKERUNG/GESELLSCHAFT

Laut der Landesstatistik Steiermark umfasst die Region „Oststeiermark“ eine Bevölkerung von 182.434 Einwohner:innen mit Stand 01.01.2022 und zeigt die Bevölkerungsentwicklung eine leicht steigende Tendenz an.

Wohnbevölkerung am 1.1.					
	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Wohnbevölkerung insgesamt</b>	182.434	181.535	181.260	180.965	180.527
<b>Geschlecht</b>					
Männer	90.782	90.180	90.076	90.021	89.727
Frauen	91.652	91.355	91.184	90.944	90.800
<b>Altersgruppen (Anteile in %)</b>					
unter 20 Jahre	19,2%	19,2%	19,2%	19,2%	19,3%
20 bis unter 65 Jahre	60,1%	60,6%	60,8%	61,1%	61,4%
65 Jahre und älter	20,7%	20,3%	20,0%	19,6%	19,2%
<b>Staatsangehörigkeit</b>					
Inländer	171.662	171.379	171.501	171.495	171.365
Ausländer	10.772	10.156	9.759	9.470	9.162
Ausländeranteil (in %)	5,9%	5,6%	5,4%	5,2%	5,1%

Abbildung 47 – Auszug Demographie Region (Quelle Landesstatistik Steiermark)

#### Im Vergleich:

Laut Volkszählung weist der Bezirk somit insgesamt einen Höchststand an Bevölkerung auf.

Wohnbevölkerung					Veränd.
	2020	2011	2001	1991	1991/2020
<b>Wohnbevölkerung insgesamt</b>	181.534	177.890	177.437	172.970	5,0%
<b>Bevölkerungsdichte (Einwohner je km<sup>2</sup>)</b>	78	76	76	74	
<b>Veränd. der Wohnbev. zur letzten VZ/RZ</b>					
Insgesamt	3.644	453	4.467	4.789	
Geburtenbilanz (Geborene - Gestorbene)	-473	663	4.280	6.278	
Wanderungsbilanz (Zuzug - Wegzug)	4.117	-210	187	-1.489	

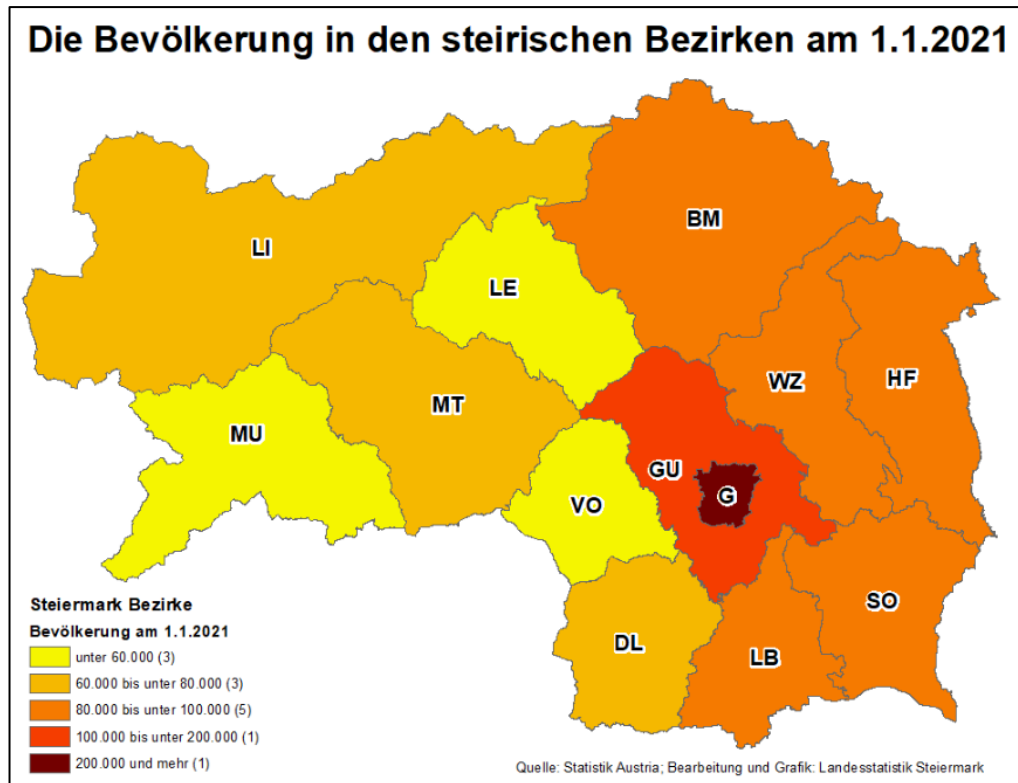


Abbildung 48 - Bevölkerung Steiermark 2021

Einwohnerzahl (EWZ) in den steirischen Bezirken von 2002 bis 2050							
Bezirk	Einwohner in absoluten Zahlen					Rang nach Einwohnern (1=höchste EWZ, 13 = geringste EWZ)	
	2002	2021	2030	2040	2050	2021	2050
Graz-Stadt	232.930	291.134	305.284	315.526	322.848	1	1
Deutschlandsberg	61.366	60.871	61.008	60.866	60.315	10	10
Graz-Umgebung	131.947	157.853	169.404	177.734	183.249	2	2
Leibnitz	79.173	85.294	88.147	90.016	90.833	6	5
Leoben	66.445	59.151	56.790	55.122	54.076	11	11
Liezen	82.877	79.592	77.956	76.316	74.835	8	8
Murau	31.301	27.449	25.852	24.352	22.975	13	13
Voitsberg	53.420	50.947	50.185	49.439	48.661	12	12
<b>Weiz</b>	<b>86.028</b>	<b>90.916</b>	<b>92.910</b>	<b>93.993</b>	<b>93.973</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
Murtal	77.476	71.356	68.553	65.948	63.562	9	9
Bruck-Mürzzuschlag	107.548	98.054	95.210	92.857	91.141	3	4
Hartberg-Fürstenfeld	91.172	90.619	90.773	90.341	89.190	5	6
Südoststeiermark	86.434	83.841	82.746	81.402	79.577	7	7
<b>Steiermark</b>	<b>1.188.117</b>	<b>1.247.077</b>	<b>1.264.818</b>	<b>1.273.911</b>	<b>1.275.236</b>		

Quelle: Statistik Austria (ÖROK-Regionalprognose 2021); Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark

Tabelle 3 - Bevölkerung Prognose Steiermark 2040 - Bezirke

### 3.3.1 Gesellschaftliche Betrachtungen

Die Bevölkerungsentwicklung hängt von verschiedenen natürlichen und gesellschaftlichen Faktoren ab, die fördernde bzw. hemmende Wirkungen besitzen können und bei denen große regionale Unterschiede auftreten. Alle Faktoren zusammen genommen führten dazu, dass in den letzten beiden Jahrhunderten die Geburtenrate wuchs, die Sterberate in Verbindung mit dem Rückgang der Kindersterblichkeit insgesamt sank und die Lebenserwartung allgemein stieg. Folgende Faktoren wirken auf die Bevölkerungsentwicklung zusätzlich ein:

- Urbanisierung
- Ressourcenknappheit
- demographischer Wandel und Migration
- Globalisierung, Digitalisierung
- Klimawandel und Mobilität
- Wissensgesellschaft, Individualisierung, Verunsicherung, etc.

### 3.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz zeigt eine schwankende Tendenz in den letzten Jahren an. Während der letzten 25 Jahre zeigt sich eine schwankende Entwicklung und verzeichnete die Gemeinde 1880 ihren Höchststand. Mit 31.10.2023 verfügt Gersdorf an der Feistritz über 1.761 Einwohner:innen (HWS).

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	1 913	100	55 308	100	720 809	100
1880	2 018	105	57 213	103	777 453	108
1890	1 998	104	58 875	106	828 375	115
1900	1 931	101	59 548	108	889 017	123
1910	1 953	102	63 823	115	957 610	133
1923	2 005	105	64 011	116	978 816	136
1934	1 976	103	69 101	125	1 014 920	141
1939	1 895	99	68 836	124	1 015 054	141
1951	1 915	100	72 615	131	1 109 335	154
1961	1 726	90	75 022	136	1 137 865	158
1971	1 775	93	79 076	143	1 195 023	166
1981	1 731	90	80 522	146	1 186 525	165
1991	1 801	94	83 296	151	1 184 720	164
2001	1 731	90	86 022	156	1 183 303	164
2011	1 677	88	87 773	159	1 208 575	168
2021	1 703	89	90 916	164	1 247 077	173
2022	1 759	92	91 510	165	1 252 922	174

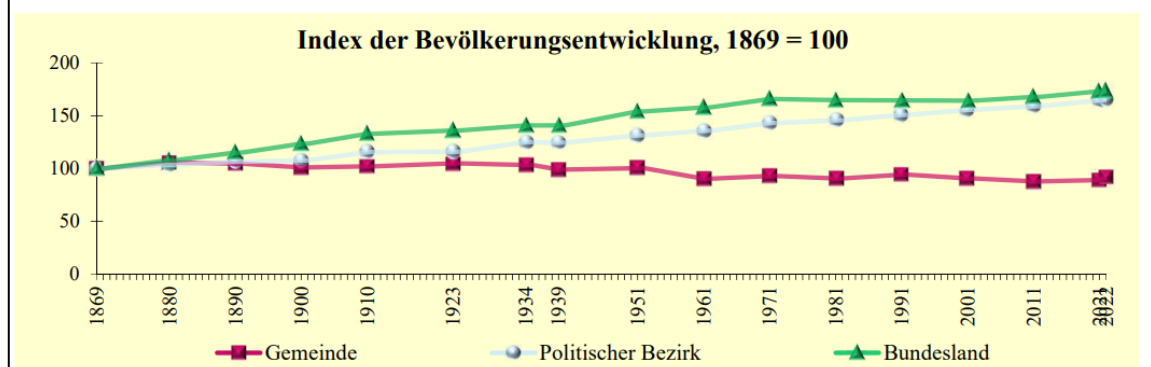


Abbildung 49 – Bevölkerungsentwicklung 1869-2022 (Quelle: Statistik Austria)



### 3.3.3 Geburten- und Wanderungsbilanz

Die Gemeinde Gersdorf an der Feistritz verfügt über eine insgesamt leicht sinkende Geburten- und Wanderungsbilanz für die Dekade von 2001 bis 2011.

Wohnbevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
<b>Veränderung 1981-1991</b>						
insgesamt	70	4,0	2 774	3,4	-1 805	-0,2
durch Geburtenbilanz	77	4,4	3 128	3,9	4 296	0,4
durch Wanderungsbilanz	-7	-0,4	-354	-0,4	-6 101	-0,5
<b>Veränderung 1991-2001</b>						
insgesamt	-70	-3,9	2 726	3,3	-1 417	-0,1
durch Geburtenbilanz	65	3,6	2 272	2,7	902	0,1
durch Wanderungsbilanz	-135	-7,5	454	0,5	-2 319	-0,2
<b>Veränderung 2001-2011</b>						
insgesamt	-54	-3,1	1 751	2,0	25 272	2,1
durch Geburtenbilanz	61	3,5	715	0,8	-13 594	-1,1
durch Wanderungsbilanz	-115	-6,6	1 036	1,2	38 866	3,3

Abbildung 50 – Geburten und Wanderungsbilanz 1981-2011 (Quelle: Statistik Austria, RZ 2011)

### 3.3.4 Haushalte und Wohnungen

Nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung der Haushalte und Gebäude auf.

	Familien und Haushalte				Veränd. 1991/2021
	2021	2011	2001	1991	
<b>Familien</b>					
Familien insgesamt (Anzahl)	514	476	396	469	9,6%
davon: Familien mit Kindern (in %)	61,9%	68,7%	83,3%	77,6%	
Ehepaare (in %)	69,6%	75,2%	79,8%	82,7%	
Lebensgemeinschaften (in %)	19,5%	11,8%	6,3%	3,8%	
Ein-Eltern-Familien (in %)	10,9%	13,0%	13,9%	13,4%	
Durchschnittliche Kinderzahl in Familien mit Kindern	1,66	1,70	1,96	1,99	-16,6%
<b>Privathaushalte</b>					
Privathaushalte insgesamt (Anzahl)	596	501	469	442	34,8%
davon: Einpersonenhaushalte (in %)	22,8%	18,0%	14,3%	9,5%	
Zweipersonenhaushalte (in %)	25,3%	25,3%	16,2%	14,9%	
Dreipersonenhaushalte (in %)	18,6%	15,0%	17,7%	17,6%	
Vierpersonenhaushalte (in %)	16,1%	17,6%	20,3%	19,7%	
Fünf- und Mehrpersonenhaushalte (in %)	17,1%	24,2%	31,6%	38,2%	
Durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen)	2,92	3,26	3,69	4,06	-28,2%

Tabelle 4 – Familie und Haushalte (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

Merkmal	Zusammen	%	Merkmal	Zusammen	%
<b>Privathaushalte<sup>1</sup> insgesamt</b>	<b>574</b>	<b>100,0</b>	<b>Kernfamilien<sup>4</sup> insgesamt</b>	<b>503</b>	<b>100,0</b>
<b>Privathaushalte nach der Größe</b>			<b>Nach Familientyp</b>		
eine Person	131	22,8	Paarfamilie	453	90,1
zwei Personen	137	23,9	Ehepaar ohne Kind(er) <sup>2</sup>	160	31,8
drei Personen	112	19,5	Ehepaar mit Kind(ern) <sup>2</sup>	201	40,0
vier Personen	90	15,7	Lebensgemeinschaft ohne Kind(er)	35	7,0
fünf und mehr Personen	104	18,1	Lebensgemeinschaft mit Kind(ern)	57	11,3
			Ein-Eltern-Familie	50	9,9
<b>Durchschnittliche Haushaltsgröße</b>			Vater in Ein-Eltern-Familie	11	2,2
Privathaushalt	2,96	.	Mutter in Ein-Eltern-Familie	39	7,8
<b>Bevölkerung insgesamt</b>	<b>1 699</b>	<b>100,0</b>	<b>Kernfamilien nach Anzahl der Kinder</b>		
In einem Privathaushalt lebende Person	1 699	100,0	kein Kind	195	38,8
in einer Kernfamilie lebend	1 467	86,3	ein Kind	154	30,6
verheiratetes Paar <sup>2</sup>	722	42,5	zwei Kinder	115	22,9
Lebensgemeinschaft	184	10,8	drei Kinder	32	6,4
Vater/Mutter in Ein-Eltern-Familie	50	2,9	vier und mehr Kinder	7	1,4
Sohn/Tochter	511	30,1			
nicht in einer Kernfamilie lebend	232	13,7	<b>Durchschnittliche Familiengröße</b>		
allein lebend	131	7,7	Ø Personenanzahl in der Kernfamilie	2,92	.
mit anderen Personen zusammen lebend	101	5,9	Ø Anzahl d. Kinder in Familien m. Kindern	1,66	.
Nicht in einem Privathaushalt lebende Person <sup>3</sup>	-	-			

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 2022. Erstellt am: 25.07.2022.

Tabelle 5 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Haushalte und Familien (Quelle: Statistik Austria)

### 3.3.5 Abzuschätzender Baulandbedarf und Siedlungsentwicklung

Die rein rechnerische Ermittlung des Wohnungsbedarfes unter Berücksichtigung des angestrebten Bevölkerungszielwertes der Gemeinde (2.000 Einwohner:innen) bis zum Jahr 2038 (Planungshorizont ÖEK Nr. 1.00) geht von folgenden Faktoren aus:

- Bevölkerungsentwicklung (erwünschter Zuzug und Gründung von Jungfamilien) sowie Umschichtung der Wohnbevölkerung (weitere Haushaltsverkleinerung) bzw. struktureller Baulandbedarf aufgrund der spezifischen Wohnungsgrößen, dem möglichen Zuzug aufgrund der o. genannten Standortgunstlage und dem
- Ersatz von mäßig bis schlecht ausgestatteten Wohnungen (Kategorie C, D) durch Neubauten,
- gegebene landschaftliche Schönheit
- gute Infrastruktureinrichtungen (öffentlich-privatgewerbliche Ausstattung),
- gegebene Industrie- und Gewerbegebietsfestlegungen zur Ansiedlung neuer Betriebe/Erweiterung bestehender Betriebe und zusätzliche Schaffung von Arbeitsplätzen, vorhandenes Arbeitsangebot
- gutes Bildungsangebot
- gutes Kulturangebot
- etc.

Das im Entwicklungsplan dargestellte und festgelegte Potenzial für Wohnen stellt auf die o.g. Bevölkerungsentwicklung ab und reicht aus, die angestrebte Bevölkerungszunahme unter Berücksichtigung der sinkenden Haushaltsgröße zu befrieden.

**Tabelle: Wohnbevölkerung nach Gemeinden - VZ 1981 - VZ 2001, RZ 2011, 1.1. 2015, 1.1.2020 - 1.1.2030 (Prognose)**

Quelle: Statistik Austria, ÖROK-Regionalprognose 2015, Gemeindebevölkerungsprognose 2016; Bearbeitung: Landesstatistik Steiermark (Gebietsstand 2015); (Rundungsdifferenzen möglich)

Gem.- Nr.	Gemeinde Bezirk	Volkszählungs- / Registerzählungsergebnisse					Prognose		Veränderung 2015 - 2030		
		VZ 1981	VZ 1991	VZ 2001	RZ 2011	1.1.2015	1.1.2020	1.1.2025	1.1.2030	absolut	in %
61759	Gersdorf an der Feistritz	1.731	1.801	1.731	1.677	1.685	1.673	1.658	1.640	-45	-2,7

Tabelle 6 – Wohnbevölkerung nach Gemeinden, Prognose bis 2030 (Quelle: Statistik Austria)

Folgende Gebiete mit baulicher Entwicklung (B) und zugehörige Potenziale (P) wurden im Entwicklungsplan Nr. 1.00 festgelegt, um diesen Zielsetzungen zu entsprechen:

Bestand		Potenzial
Wohnen B	27,83 ha	P 6,36 ha
Landwirtschaft B	34,04 ha	P 3,79 ha
Tourismus B	1,16 ha	P 0,96 ha
Industrie, Gewerbe B	27,94 ha	P 7,78 ha

Tabelle 7 - Flächenangaben Gebiete mit baulicher Entwicklung/Potenziale

Es liegen ausreichende Flächen der Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Potenziale vor allem für den Wohnbereich der Wohnsitzgemeinde Gersdorf an der Feistritz vor. Die prognostizierte Bevölkerungszunahme sollte damit ausreichend Platz finden.

Für den Bereich „Industrie, Gewerbe“ liegen ebenfalls Potenziale vor, wobei hiezu festgehalten werden muss, dass im Flächenwidmungsplan bereits unbebaute Industrie- und Gewerbegebietsflächen vorliegen, die vorrangig zu bebauen sind. Auch für diesen Teilbereich ist daher von einer ausreichenden Reserve auszugehen.

### 3.3.6 Soziale Infrastruktur

#### 3.3.6.1 Bildung/Kultur:

Aus der „Abgestimmten Erwerbsstatistik 2020 – Bildungsstand und laufende Aus-bildung“ der Statistik Austria ist nachfolgender Bildungsstand der Bevölkerung ablesbar:

Merkmal	Zusammen	%	Männer	Frauen
<b>Bevölkerung ab 15 Jahre</b>	<b>1 442</b>	<b>100,0</b>	<b>720</b>	<b>722</b>
<b>Nach der höchsten abgeschlossenen Ausbildung</b>				
Pflichtschule <sup>1</sup>	391	27,1	125	266
Lehrabschluss	559	38,8	352	207
Berufsbildende mittlere Schule	237	16,4	129	108
Allgemeinbildende höhere Schule	36	2,5	13	23
Berufsbildende höhere Schule	130	9,0	69	61
Kolleg	8	0,6	SW 2	6
Akademie	19	1,3	SW 4	15
Hochschule	62	4,3	26	36
<b>Bevölkerung im Alter von 25 bis 64 Jahren</b>				
Akademikerquote <sup>2</sup>	8,1	.	6,0	10,3
<b>Schüler, Schülerinnen, Studierende</b>				
<b>274</b>	<b>100,0</b>		<b>137</b>	<b>137</b>
<b>Nach dem Typ der laufenden Ausbildung</b>				
Volksschule	76	27,7	44	32
Neue Mittelschule, Hauptschule	61	22,3	28	33
Sonderschule	SW 2	0,7	-	SW 2
Polytechnische Schule <sup>3</sup>	SW 3	1,1	-	SW 3
AHS-Unterstufe	8	2,9	SW 5	SW 3
AHS-Oberstufe	7	2,6	SW 3	SW 4
Berufsschule/Lehre	23	8,4	16	7
Berufsbildende mittlere Schule <sup>4</sup>	11	4,0	6	SW 5
Berufsbildende höhere Schule <sup>5</sup>	39	14,2	17	22
Gesundheitsschule	SW 1	0,4	-	SW 1
sonstige laufende Ausbildung <sup>6</sup>	9	3,3	SW 4	SW 5
Kolleg	-	-	-	-
Hochschule <sup>7</sup>	33	12,0	14	19
Schulbesuch unbekannt <sup>8</sup>	SW 1	0,4	-	SW 1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 2022. Erstellt am: 25.07.2022.

Tabelle 8 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Bildungsstand und laufende Ausbildung (Quelle: Statistik Austria)

### 3.3.6.2 Soziale Infrastruktur:

Gersdorf an der Feistritz bietet ein gutes soziales Netzwerk und eine große Auswahl an Sozialdiensten.

### 3.3.6.3 Gesundheit:

Innerhalb der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz selbst befinden sich keine Ärzte. Jedoch gibt es in den angrenzenden Gemeinden Pischelsdorf am Kulm sowie Ilz eine Vielzahl an praktischen Ärzten und somit eine ausreichend gute medizinische Grundversorgung.

### 3.3.6.4 Bildung/ Schulen/ Kinderbetreuung:

In der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz gibt es die Möglichkeit, die Kinder (auch unter 3 Jahren) im Kindergarten/Kindergruppe Gersdorf betreuen zu lassen. In den Sommerferien bietet die Gemeinde eine Halbtags- Kinderbetreuung für die ersten 4 Ferienwochen an. <sup>4</sup>

Weiters gibt es in Gersdorf eine Volksschule.

<sup>4</sup> Quelle: <http://www.gersdorf.gv.at/Bildung.4.0.html> vom 12.03.2018

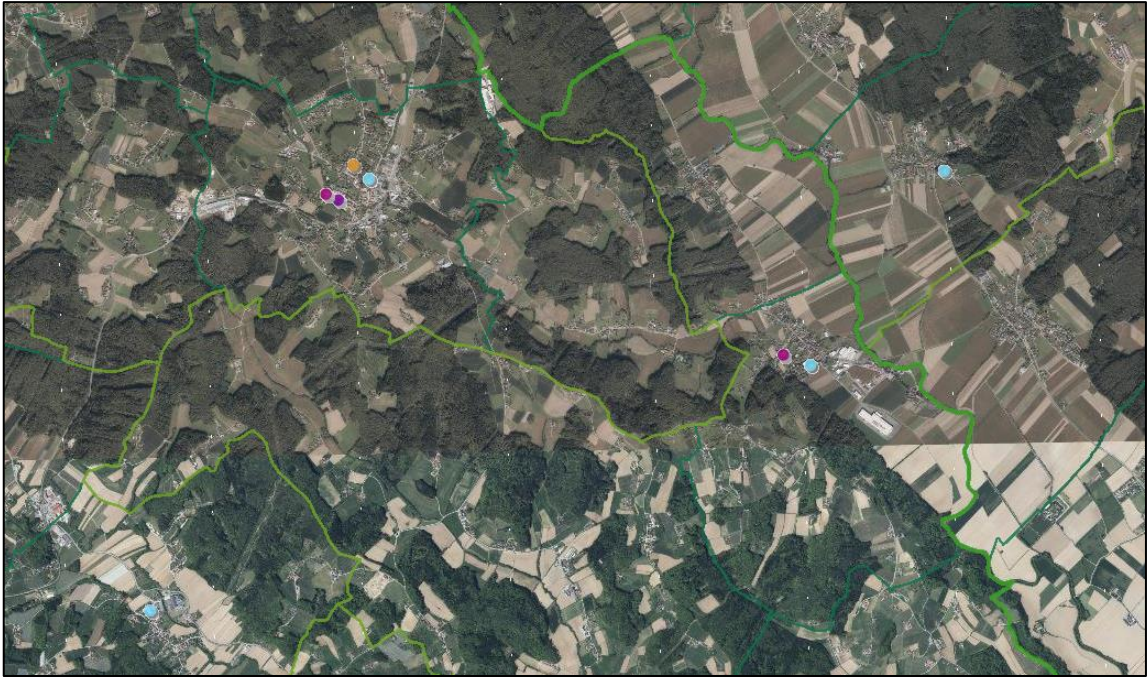


Abbildung 51 - Bildungseinrichtungen (GIS Steiermark)

#### Feuerwehren:

Im Gemeindegebiet von Gersdorf an der Feistritz gibt es Freiwillige Feuerwehren des Ortes Gersdorf.

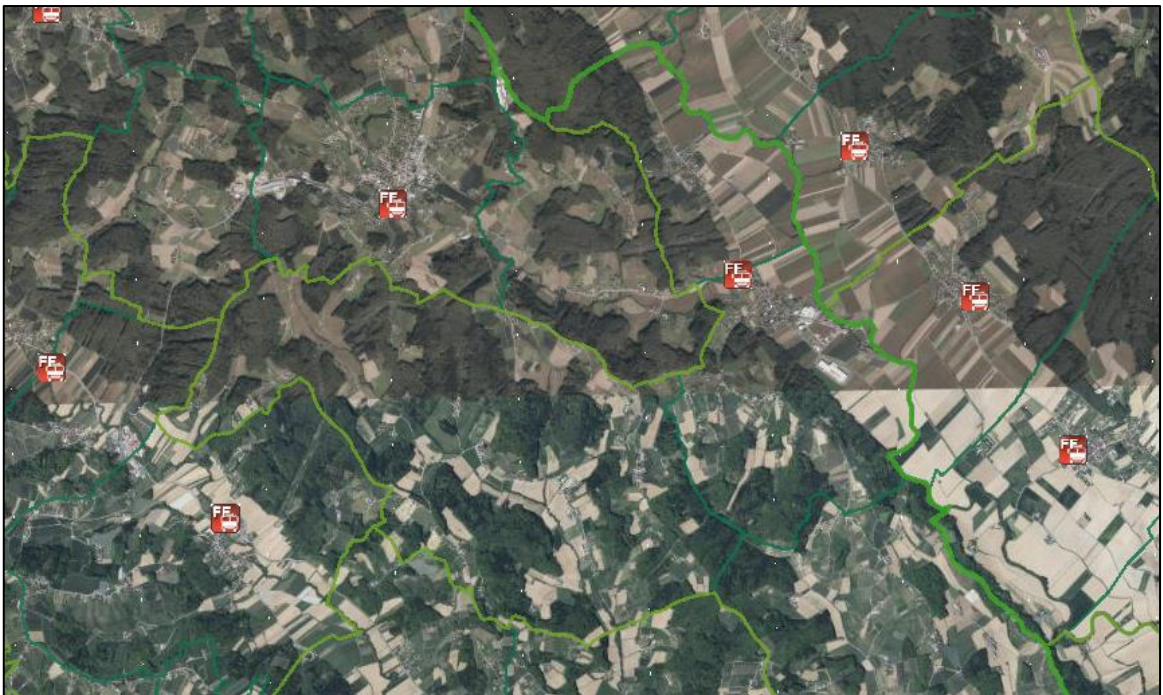


Abbildung 52 - Feuerwehrstandorte (GIS Steiermark)

### 3.4 WIRTSCHAFT

Gersdorf an der Feistritz verfügt über eine große Anzahl an privatgewerblichen Unternehmen. Die Nahelage zu den Hauptverkehrsschlagadern A2, B54 und B65 sowie die geografische Lage machen Gersdorf an der Feistritz gut erreichbar.

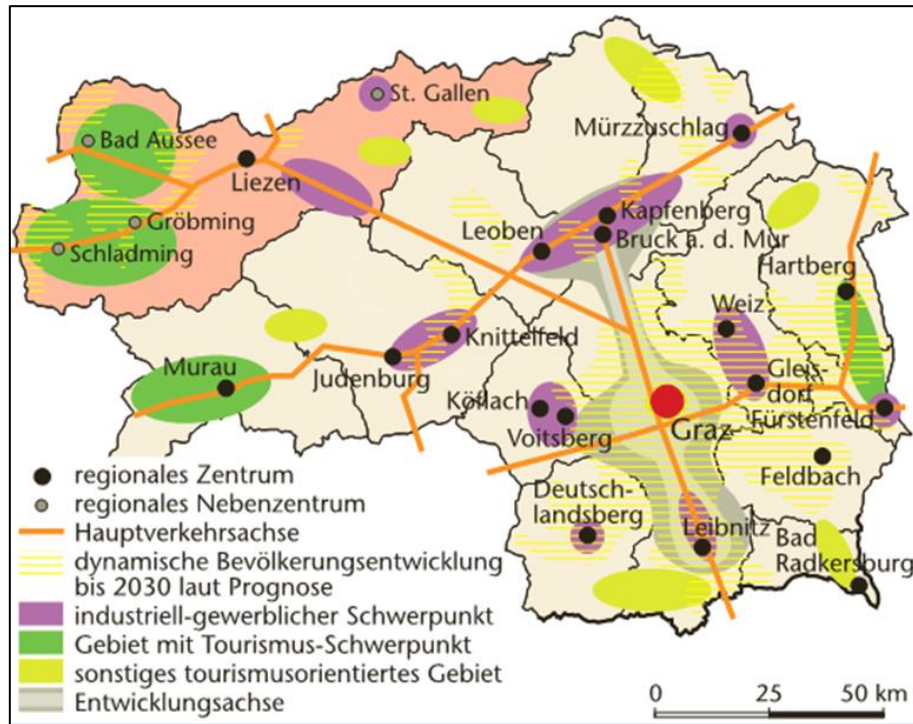


Abbildung 53 – steiermarkweite Darstellung von Nutzungs-/Schwerpunktsetzungen (unmaßstäblich)

ARBEITSSTÄTTENZÄHLUNGEN						Veränd.
	2020	2019	2018	2011	2011/2020	
<b>Arbeitsstätten</b>	198	195	200	182		8,8%
<b>Beschäftigte</b>	634	661	662	581		9,1%
davon: unselbständig Beschäftigte	437	428	427	362		20,7%
<b>Unternehmen</b>	191	188	193	179		6,7%

Tabelle 9 – Arbeitsstättenzählung (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

#### 3.4.1 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

Gemäß „Abgestimmter Erwerbsstatistik 2020“ der Statistik Austria zeigt sich nachfolgendes Bild für die Gemeinde:

Merkmal	Zusammen	in %	Männer	Frauen
<b>Bevölkerung</b>	<b>1 699</b>	<b>100,0</b>	<b>856</b>	<b>843</b>
in %	100,0	.	50,4	49,6
<b>Erwerbsstatus</b>				
Erwerbspersonen	892	52,5	491	401
erwerbstätig	859	50,6	478	381
arbeitslos	33	1,9	13	20
Nicht-Erwerbspersonen	807	47,5	365	442
Personen unter 15 Jahre	257	15,1	136	121
Personen mit Pensionsbezug	415	24,4	193	222
Schülerinnen, Schüler, Studierende <sup>1</sup>	52	3,1	18	34
sonstige Nicht-Erwerbspersonen <sup>2</sup>	83	4,9	18	65
<b>Quoten</b>				
Allgemeine Erwerbsquote in %	52,5	.	57,4	47,6
Erwerbsquote der 15-64 Jährigen in %	79,3	.	85,0	73,3
Erwerbstätigenquote der 15-64 Jährigen in %	76,4	.	82,7	69,6
<b>Erwerbstätige</b>	<b>859</b>	<b>100,0</b>	<b>478</b>	<b>381</b>
nach Stellung im Beruf <sup>3</sup>				
unselbständig Erwerbstätige	704	82,0	381	323
selbständig Erwerbstätige, mithelfende Familienangehörige	155	18,0	97	58
nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit (ÖNACE 2008-Abschnitte) <sup>4</sup>				
Land- und Forstwirtschaft	96	11,2	56	40
Bergbau	SW 1	0,1	-	SW 1
Herstellung von Waren	177	20,6	131	46
Energieversorgung	8	0,9	6	SW 2
Wasserversorgung und Abfallentsorgung	SW 1	0,1	SW 1	-
Bau	118	13,7	100	18
Handel	147	17,1	63	84
Verkehr	22	2,6	19	SW 3
Beherbergung und Gastronomie	23	2,7	6	17
Information und Kommunikation	6	0,7	SW 5	SW 1
Finanz- und Versicherungsleistungen	7	0,8	SW 3	SW 4
Grundstücks- und Wohnungswesen	SW 2	0,2	-	SW 2
Freiberufliche/technische Dienstleistungen	37	4,3	20	17
Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	35	4,1	16	19
Öffentliche Verwaltung	39	4,5	21	18
Erziehung und Unterricht	45	5,2	12	33
Gesundheits- und Sozialwesen	57	6,6	9	48
Kunst, Unterhaltung und Erholung	8	0,9	SW 5	SW 3
Sonstige Dienstleistungen	28	3,3	SW 4	24
Private Haushalte	SW 2	0,2	SW 1	SW 1
Exterritoriale Organisationen	-	-	-	-
Unbekannte Wirtschaftstätigkeit <sup>5</sup>	-	-	-	-

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 2022. Erstellt am: 21.07.2022.

Tabelle 10 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Erwerbstätige (Quelle: Statistik Austria)

Entfernungskategorie / Pendelziel	Anzahl der Erwerbstätigen <sup>1</sup>
ERWERBSTÄTIGE AM WOHNORT	839
<b>Nichtpendler und Nichtpendlerinnen</b>	128
<b>Gemeindebinnenpendler und -pendlerinnen</b>	88
<b>AUSPENDLER UND AUSPENDLERINNEN</b>	623
<b>in eine anderen Gemeinde des Politischen Bezirk</b>	272
Sinabelkirchen <61748>	22
Gleisdorf <61760>	51
Pischelsdorf am Kulm <61764>	88
Weiz <61766>	38
<b>in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes</b>	310
<i>Graz(Stadt)</i> <601>	104
<i>Graz-Umgebung</i> <606>	39
<i>Hartberg-Fürstenfeld</i> <622>	139
Hartberg <62219>	22
<b>in ein anderes Bundesland</b>	41
<b>ins Ausland</b>	0
<b>EINPENDLER UND EINPENDLERINNEN</b>	288
<b>aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks</b>	92
Pischelsdorf am Kulm <61764>	48
<b>aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes</b>	176
<i>Hartberg-Fürstenfeld</i> <622>	156
Großsteinbach <62216>	33
Feistritztal <62266>	32
<b>aus einem anderen Bundesland</b>	20
ERWERBSTÄTIGE AM ARBEITSORT	504
<i>Index des Pendlersaldos 2)</i>	60,1
<i>Index der Pendlermobilität 3)</i>	108,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 2022. Erstellt am: 25.07.2022.

Tabelle 11 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Pendler (Quelle: Statistik Austria)



	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 1991/2021
	2021	2011	2001	1991	
<b>Allgemeine Erwerbsquote (in %)</b>					
Insgesamt	52,6%	52,2%	48,6%	49,0%	
Männer	57,7%	56,3%	55,6%	56,4%	
Frauen	47,5%	47,9%	41,5%	41,3%	
<b>Erwerbsquote der 15- bis 64-Jährigen (in %)</b>					
Insgesamt	79,2%	76,3%	73,7%	73,9%	
Männer	84,5%	80,3%	80,9%	81,8%	
Frauen	73,6%	71,8%	65,6%	65,1%	
<b>Arbeitslosenquote (in %)</b>					
Insgesamt	2,9%	2,6%	3,1%	3,3%	
Männer	3,2%	1,3%	3,3%	2,1%	
Frauen	2,7%	4,3%	2,8%	4,9%	
<b>Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose)</b>					
Insgesamt	916	875	842	883	3,7%
Männer	506	480	488	518	-2,3%
Frauen	410	395	354	365	12,3%
<b>nach Wirtschaftssektoren (in %)</b>					
Land- und Forstwirtschaft (primär)	10,7%	17,1%	19,8%	30,6%	
Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)	34,3%	32,1%	36,6%	35,7%	
Dienstleistungen (tertiär)	55,0%	50,9%	43,6%	33,7%	
<b>Erwerbstätige</b>					
Insgesamt	889	852	816	854	4,1%
Männer	490	474	472	507	-3,4%
Frauen	399	378	344	347	15,0%
<b>Arbeitslose</b>					
Insgesamt	27	23	26	29	-6,9%
Männer	16	6	16	11	45,5%
Frauen	11	17	10	18	-38,9%
<b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Gesamt</b>					
Unselbständig Beschäftigte	708	646	667	596	18,8%
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	158	185	149	258	-38,8%
Temporär von der Arbeit abwesend*	23	21	-	-	-
<b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Männer</b>					
Unselbständig Beschäftigte	392	379	397	386	1,6%
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	94	95	75	121	-22,3%
Temporär von der Arbeit abwesend*	4	0	-	-	-
<b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Frauen</b>					
Unselbständig Beschäftigte	316	267	270	210	50,5%
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	64	90	74	137	-53,3%
Temporär von der Arbeit abwesend*	19	21	-	-	-
<b>Pendeltätigkeit</b>					
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	866	831	790	827	4,7%
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	626	490	417	342	83,0%
Gemeinde-Einpendler	402	260	173	27	1.388,9%
Gemeinde-Auspender	642	601	546	512	25,4%
Pendlersaldo	-240	-341	-373	-485	
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	64,2%	53,1%	41,5%	7,9%	
Auspender in % d. Besch. am Wohnort	74,1%	72,3%	69,1%	61,9%	
<b>Lebensunterhalt</b>					
Erwerbstätige	889	852	816	854	4,1%
Arbeitslose	27	23	26	29	-6,9%
Kinder, Schüler und Studenten	329	326	384	420	-21,7%
Haushaltsführende Personen*	-	-	92	132	
Pensionisten, Rentner	420	367	405	351	19,7%
Sonstige*	75	109	8	15	

\* kein Vergleich der Registerzählung mit Volkszählung möglich

Tabelle 12 – Erwerbstätigkeit (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die Arbeitsstätten in Gersdorf an der Feistritz auf Basis der Registerzählung 2011 der Statistik Austria.

ÖNACE 2008	Arbeitsstätten <sup>2</sup>					Beschäftigte <sup>3</sup>		
	Insg.	Davon mit ... unselbst. Beschäftigten				Insg.	Darunter unselbst. Beschäftigte	
		0 - 4	5 - 19	20 - 99	100 - 250			250 und mehr
<b>Insgesamt</b>	<b>182</b>	<b>171</b>	<b>10</b>	-	<b>SW 1</b>	-	<b>581</b>	<b>362</b>
A Land- und Forstwirtschaft	138	135	SW 3	-	-	-	220	40
B Bergbau	-	-	-	-	-	-	-	-
C Herstellung von Waren	8	SW 5	SW 2	-	SW 1	-	256	250
D Energieversorgung	SW 1	-	SW 1	-	-	-	16	16
E Wasserversorgung und Abfallentsorgung	-	-	-	-	-	-	-	-
F Bau	SW 2	SW 1	SW 1	-	-	-	8	7
G Handel	7	6	SW 1	-	-	-	15	7
H Verkehr	SW 1	SW 1	-	-	-	-	SW 1	-
I Beherbergung und Gastronomie	SW 3	SW 3	-	-	-	-	12	9
J Information und Kommunikation	SW 1	SW 1	-	-	-	-	SW 1	-
K Finanz- und Versicherungsleistungen	SW 1	SW 1	-	-	-	-	SW 1	-
L Grundstücks- und Wohnungswesen	SW 1	SW 1	-	-	-	-	SW 1	-
M Freiberufliche/techn. Dienstleistungen	9	8	SW 1	-	-	-	23	13
N Sonst. wirtschaftl. Dienstleistungen	SW 3	SW 3	-	-	-	-	SW 5	SW 2
O Öffentliche Verwaltung	SW 2	SW 1	SW 1	-	-	-	17	17
P Erziehung und Unterricht	SW 1	SW 1	-	-	-	-	SW 1	SW 1
Q Gesundheits- und Sozialwesen	-	-	-	-	-	-	-	-
R Kunst, Unterhaltung und Erholung	SW 1	SW 1	-	-	-	-	SW 1	-
S Sonst. Dienstleistungen	SW 3	SW 3	-	-	-	-	SW 3	-

Q: STATISTIK AUSTRIA, Registerzählung 2011 - Arbeitsstättenzählung. Gebietsstand 1.1.2021. Erstellt am: 10.05.2021.

ÖNACE 2008	Arbeitsstätten <sup>2</sup>	Beschäftigte <sup>3</sup>				Insgesamt
		selbständig beschäftigt	Angestellte/ Beamte	Arbeiter	Lehrlinge	
<b>Insgesamt</b>	<b>182</b>	<b>219</b>	<b>68</b>	<b>277</b>	<b>17</b>	<b>581</b>
A Land- und Forstwirtschaft	138	180	-	40	-	220
B Bergbau	-	-	-	-	-	-
C Herstellung von Waren	8	6	51	186	13	256
D Energieversorgung	SW 1	-	SW 3	11	SW 2	16
E Wasserversorgung und Abfallentsorgung	-	-	-	-	-	-
F Bau	SW 2	SW 1	SW 2	SW 5	-	8
G Handel	7	8	SW 2	SW 5	-	15
H Verkehr	SW 1	SW 1	-	-	-	SW 1
I Beherbergung und Gastronomie	SW 3	SW 3	-	9	-	12
J Information und Kommunikation	SW 1	SW 1	-	-	-	SW 1
K Finanz- und Versicherungsleistungen	SW 1	SW 1	-	-	-	SW 1
L Grundstücks- und Wohnungswesen	SW 1	SW 1	-	-	-	SW 1
M Freiberufliche/techn. Dienstleistungen	9	10	SW 2	9	SW 2	23
N Sonst. wirtschaftl. Dienstleistungen	SW 3	SW 3	-	SW 2	-	SW 5
O Öffentliche Verwaltung	SW 2	-	7	10	-	17
P Erziehung und Unterricht	SW 1	-	SW 1	-	-	SW 1
Q Gesundheits- und Sozialwesen	-	-	-	-	-	-
R Kunst, Unterhaltung und Erholung	SW 1	SW 1	-	-	-	SW 1
S Sonst. Dienstleistungen	SW 3	SW 3	-	-	-	SW 3

Q: STATISTIK AUSTRIA, Registerzählung 2011 - Arbeitsstättenzählung. Gebietsstand 1.1.2021. Erstellt am: 10.05.2021.

Tabelle 13 – Arbeitsstättenzählung 2011 (Quelle: Statistik Austria)

### 3.4.2 Land- und Forstwirtschaft

In der Land- und Forstwirtschaft in Gersdorf an der Feistritz sind gem. Statistik Austria 2020 96 Personen beschäftigt, das sind rund 10,7 % der Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose). Die Zahl der Landwirte sinkt (Vergleich 1999-2010) kontinuierlich.

AGRARSTRUKTURERHEBUNGEN					
	2020	2010	1999	Veränd. 1999/2020	
				absolut	in %
<b>Land- und forstwirtschaftliche Betriebe</b>					
Insgesamt (nach Erwerbsart)	162	207	248	-86	-34,7%
davon: Familienbetriebe (Haupterwerbsbetriebe)	61	67	87	-26	-29,9%
Familienbetriebe (Nebenerwerbsbetriebe)	92	132	159	-67	-42,1%
Personengemeinschaften	4	6	*	*	*
Betriebe juristischer Personen	5	2	2	3	150,0%
<b>Bodennutzung (in ha)</b>					
Gesamtfläche	2.825	2.909	2.826	-1	0,0%
davon: Landwirtschaftlich genutzte Fläche	1.794	1.780	1.717	77	4,5%
Forstwirtschaftlich genutzte Fläche	896	1.040	1.024	-128	-12,5%
Sonstige Fläche	135	89	85	50	58,4%
<b>Viehbestand</b>					
Rinder	356	259	731	-375	-51,3%
Schweine	12.167	10.172	8.971	3.196	35,6%
Geflügel	100.833	87.746	42.937	57.896	134,8%

\* Personengemeinschaften werden erst ab 2010 getrennt ausgewiesen

Tabelle 14 – Agrarstrukturerhebung (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

### 3.4.3 Industrie und produzierendes Gewerbe

Die beschäftigungsstärksten Branchen im Sachgüterbereich sind der Bau sowie die Herstellung von Waren. In der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz arbeiten rund 35,2 % der Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose) im sekundären Sektor.

### 3.4.4 Dienstleistungen

Im tertiären Sektor in Gersdorf an der Feistritz sind rund 54,1 % der Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose) tätig.

Der Dienstleistungsanteil verzeichnet eine steigende Tendenz.

Die beschäftigungsstärksten Branchen im tertiären Sektor sind der Zweig „Handel“ (147 Erwerbspersonen) und „Gesundheits- und Sozialwesen“ (57 Erwerbspersonen). Im tertiären Sektor überwiegen Kleinbetriebe mit weniger als 20 Beschäftigten (Arbeitsstättenzählung 2011).

### 3.4.5 Tourismus<sup>5</sup>

Die Gemeinde Gersdorf an der Feistritz ist Teil der Region „Kulmland“, welche es sich zur Aufgabe gemacht haben, eine Erhöhung der Lebensqualität der Bevölkerung zu erreichen. Ein gemeinsames Ziel ist die Entwicklung von Kooperationen aus allen Bereichen der Wirtschaft und der Öffentlichen Hand unter der Dachmarke „Kulmland“. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Vermarktung von regionalen Produkten, wie z.B. das „Kulmland-Brot“, die

<sup>5</sup> Quelle: <http://www.gersdorf.gv.at/Tourismus-Freizeit-Kultur>, 31.07.2023

„Kulmland-Marille“ usw. Ein besonders wichtiger Beitrag zum Klimaschutz ist das Ziel, eine energieautarke „Kulmland-Region“ bis 2020 zu schaffen und sich vor allem auf alternative Energielieferanten zu konzentrieren.

Ausflugsziele für Wanderungen und Spaziergänge zu zahlreichen Kapellen wie auch Weinverkostungen und Besuche in Buschenschänken sind im gesamten Gemeindegebiet gegeben.

Durch die Kneippanlage in Gersdorf wird eine weitere Entspannungsarena geschaffen. Die Arena bei „Krenn´s Gasthof“ in Gersdorfberg dient der geistigen und meditativen Entspannung und bietet Natursteinbecken für Armbäder, eine Wassersäule für Knie- und Fußgüße, Ruhebänke entlang von Kräuterbeeten sowie einen Fußparcour und Barfußwege.

## **3.5 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

### **3.5.1 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den AWW.

### **3.5.2 öffentliche Gebäude**

Die öffentlichen Gebäude werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

### **3.5.3 Freizeiteinrichtungen/Grünanlagen**

Die im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan festgelegten Vorrangzonen und Eignungszonen bzw. Sondernutzungen im Freiland dienen der Erholung und Freizeitbetätigung der Bevölkerung der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz.

### **3.5.4 Wasserbetrieb**

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den WV Hochwechsel, III/7/19 sowie Hausbrunnenanlagen.

## **3.6 VERKEHR**

Gersdorf an der Feistritz liegt im Osten der Steiermark und ist verkehrstechnisch leicht erreichbar.

Mit dem Auto über die A2 - dann die L403 bis nach Großsteinbach; oder über die B54 über Pischelsdorf.

### 3.6.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der wichtigste Verkehrsträger im Gemeindegebiet ist:

VERKEHRSTRÄGER	DTV 2014	LKW (in %)	DTV 2016	LKW (in %)	DTV 2019	LKW (in %)
L 394 – Bereich nördlich Gersdorfbergweg	3.100	4	2.500	3	2.600	2
L 394 – Bereich südlich Gersdorfbergweg und nördlich Gersdorfbergweg Süd	2.600	4	2.400	3	2.500	2
L 394 – Bereich südlich Gersdorfbergweg Süd bis Alte Landesstraße			2.500	3	2.600	2
L 394 – Bereich Alte Landesstraße bis Gemeindegrenze	3.100	4	2.400	3	2.500	2

Tabelle 15 – DTV-Werte 2014- 2019<sup>6</sup> (digit. Atlas Stmk.)

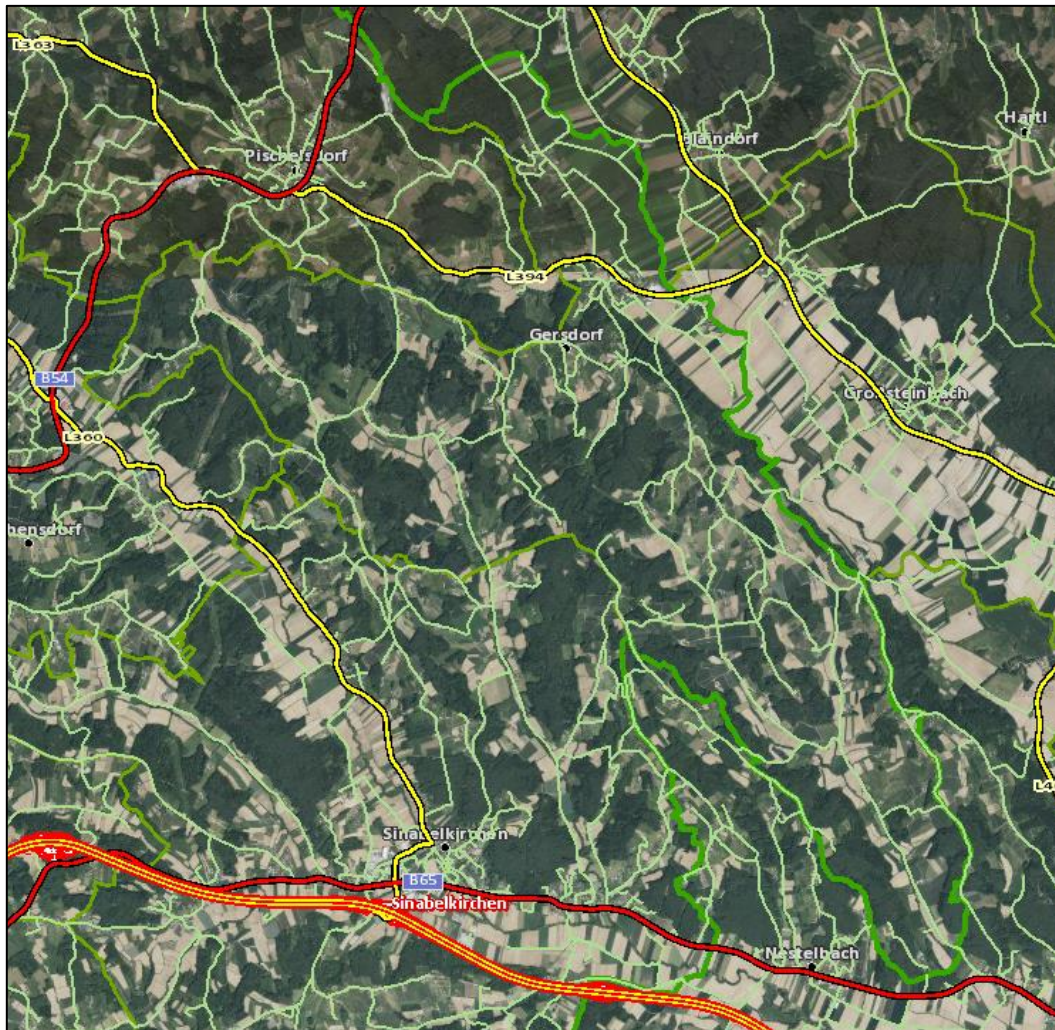


Abbildung 54 – Auszug aus dem digitalen Atlas Stmk (unmaßstäblich)

<sup>6</sup> Quelle: Digit. Atlas Steiermark, Abfragedatum v. 06.11.2023

**Raumordnungsfachliche Beurteilung:**

- Aufgrund des insgesamt stetig wachsenden Verkehrsaufkommens kann es zu teilweisen Überschreitungen der Planungsrichtwerte in den angrenzenden Wohngebieten kommen. Die Prüfung der Lärmsituation ist daher im jeweiligen Anlassfall erforderlich.

**3.6.2 Öffentlicher Verkehr (ÖV)****3.6.2.1 Lokaler/Regionaler Öffentlicher Verkehr (ÖPNV):**

Die Gemeinde Gersdorf an der Feistritz ist durch ein Netz von Haltestellen des ÖPNV durchzogen (Gelbe Punkte in nachfolgender Darstellung).

U.a. verkehren die Buslinien 355 und 482 zwischen Ilz und Gleisdorf bzw. zwischen Pischelsdorf und Fürstenfeld.

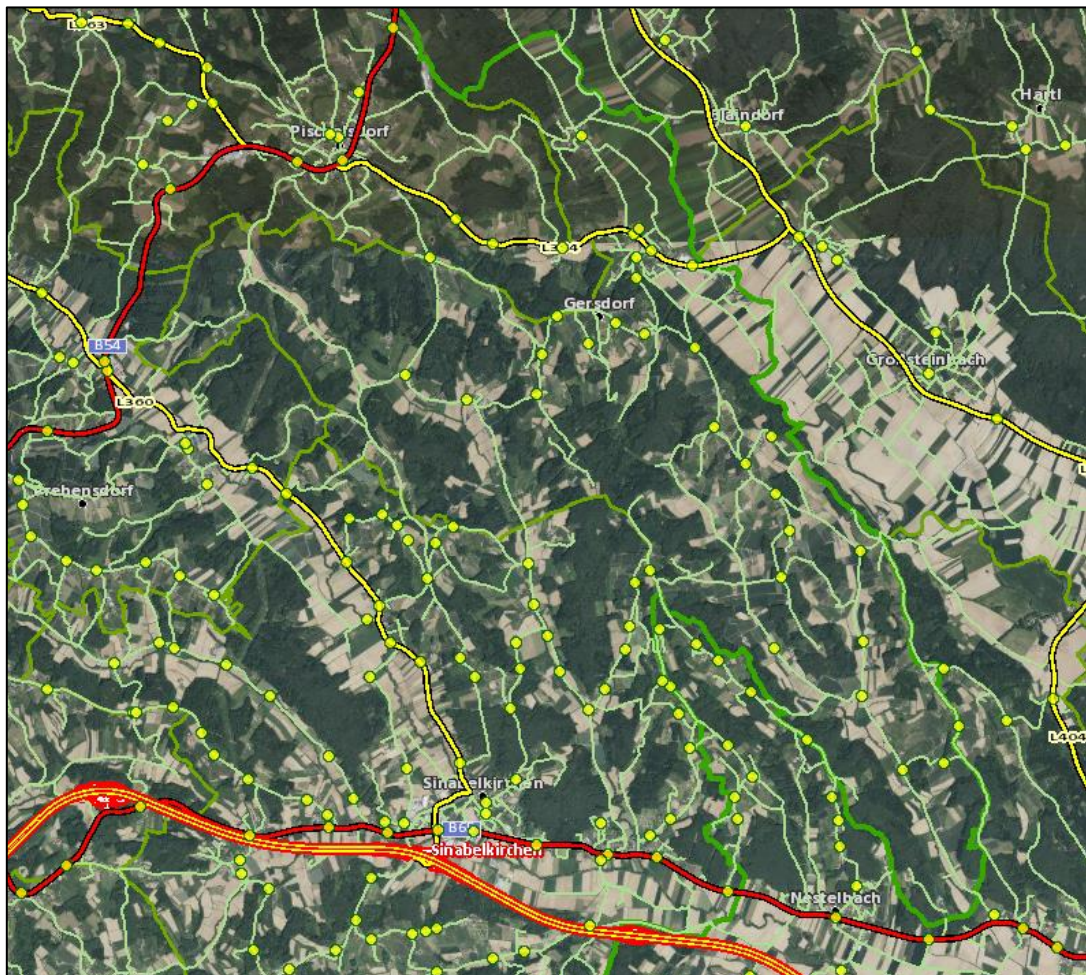


Abbildung 55 – Haltestellen gem. digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich)

## **4 BEGRÜNDUNGEN FÜR DIE VORGESEHENEN ANPASSUNGEN UND ÄNDERUNGEN**

### **4.1 DIFFERENZPLAN/ DIFFERENZLISTE/ SUP-PRÜFUNG**

In Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, den Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes 2009, des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Oststeiermark und der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume<sup>7</sup> werden, ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung, der darauf aufbauenden Problemanalyse sowie auf Grundlage der bisher geltenden Entwicklungspläne der Altgemeinden, die kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsziele und Maßnahmen angepasst bzw. im Bedarfsfall neu festgelegt und die in der nachfolgenden Differenzliste iVm dem Differenzplan (im Anhang) dokumentierten Änderungen, Ergänzungen sowie Neufestlegungen aufgelistet.

#### **4.1.1 Vergleich mit den wiederverlautbarten Siedlungsleitbildern**

Die wiederverlautbarten und bisher geltenden Siedlungsleitbilder (in der jeweils geltenden Fassung) der ehemaligen Gemeinden beinhalten großteils siedlungspolitisch akkordierte Zielsetzungen für die langfristig ausgerichtete und planmäßige Siedlungs- und Ortsentwicklung.

Aufgrund der mit 01.01.2015 umgesetzten Gemeindezusammenlegung sind teilweise geänderte Planungsvoraussetzungen eingetreten und wird der neue erste Entwicklungsplan zum ersten Örtlichen Entwicklungskonzept der neuen Gemeinde Gersdorf an der Feistritz darauf aufbauend ergänzt.

Für die bisher in den Altgemeinden nicht näher definierten Räume werden entsprechend dem Stand der Technik Gebiete mit baulicher Entwicklung und die diesbezüglichen Entwicklungsgrenzen überarbeitet.

Die Gegenüberstellung zeigt, dass die neu festzulegenden Gebiete baulicher Entwicklung weitgehend mit den Festlegungen in den bisherigen Entwicklungskonzepten – Entwicklungsplänen übereinstimmen – Veränderungen werden aufgrund der Neuerstellung in der nachfolgenden Differenzliste geprüft, beurteilt und begründet.

Deshalb werden die relevanten Änderungen gesondert beschrieben und begründet. Die Abänderung von Entwicklungsgrenzen wird dann näher erläutert, wenn aus dem Planwerk kein eindeutiger Grund für die Abänderung hervor geht.

---

<sup>7</sup> Derzeit in Überarbeitung.

### 4.1.2 Prüfung der Umwelterheblichkeit der differierenden Neufestlegungen

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

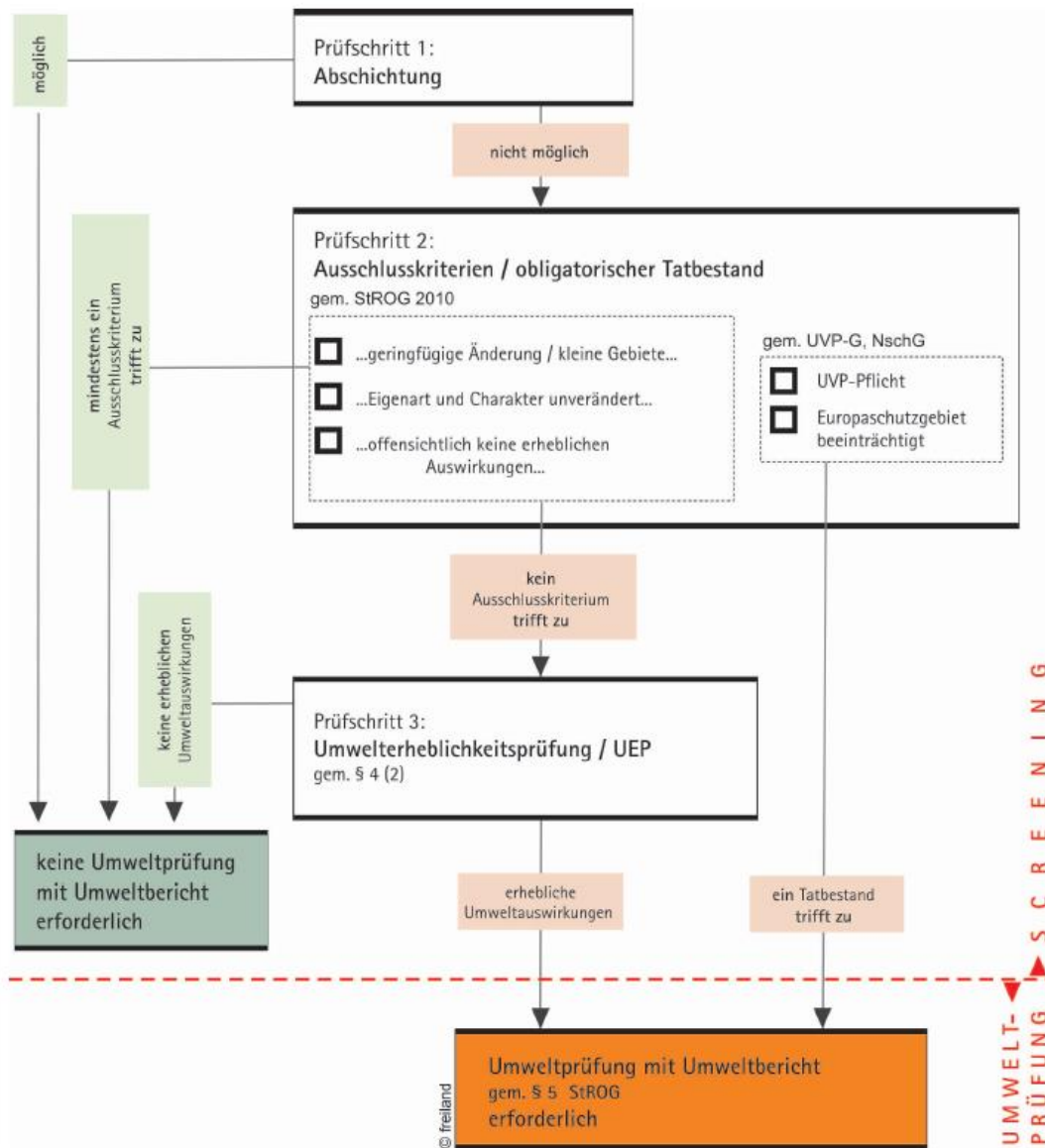


Abbildung 56 – Ablaufschema Prüfung Umwelterheblichkeit  
(Quelle: überarbeiteter Leitfaden der FA13B, April 2011)



## 4.2 GEÄNDERTE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

### 4.2.1 Steiermärkische Gemeindestrukturreform

Im Zuge der mit 01.01.2015 wirksam gewordenen Gemeindestrukturreform des Landes Steiermark wurden die ehem. Gemeinden Gersdorf an der Feistritz und Oberrettenbach zur „neuen“ Gemeinde Gersdorf an der Feistritz fusioniert. Im Rahmen der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz erfolgt auch eine Anpassung und Prüfung bzw. Ausrichtung der bisher festgelegten Zielsetzungen bezogen auf die neue Gemeindestruktur. Dabei werden die bisher festgelegten Ziele und Maßnahmen sowie die im Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungspotenziale neu geprüft.

### 4.2.2 Regionales Entwicklungsprogramm Oststeiermark:

Mit 16.07.2016 ist das neue Regionale Entwicklungsprogramm der Planungsregion Oststeiermark (REPRO 2016) in Kraft getreten.

#### Siedlungsschwerpunkt:

Aufgrund der guten Ausstattung mit zentralörtlichen Diensten und Einrichtungen ist der Hauptort Gersdorf an der Feistritz als Siedlungsschwerpunkt im geltenden REPRO Oststeiermark festgelegt.

#### Änderung der Teilraumbestimmungen:

Im § 3 des Wortlautes zum REPRO Oststeiermark wurden die Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Teilräume geändert und werden diese Änderungen im Wortlaut des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 übernommen. Die Änderungen betreffen insbesondere den Teilraum „Außeralpines Hügelland“. Gemäß den neuen Teilraumbestimmungen des REPRO Oststeiermark sind nunmehr Baulanderweiterungen im Gesamtausmaß von max. 20 % des bestehenden bebauten Baulandes des jeweiligen Ortsteiles zulässig, wobei der festgelegte Örtliche Siedlungsschwerpunkt Gersdorf an der Feistritz ausgenommen ist. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes für neue Baulandfestlegungen ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO Oststeiermark maßgeblich. Aus diesem Grunde wird als Beilage zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 das bestehende bebaute Bauland **mit Stichtag 16.07.2016** für die betroffenen Ortsteile näher dargestellt.

### **4.2.3 Planzeichenverordnung 2016**

Mit 01.10.2016 ist die Planzeichenverordnung 2016 (LGBl. Nr. 80/2016) in Kraft getreten. Aus diesem Grunde erfolgt die Neuerstellung des Entwicklungsplanes auf Basis der geltenden Planzeichenverordnung 2016. Die Gebiete der baulichen Entwicklung sowie die Entwicklungsgrenzen und örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen werden planlich auf einem schwarz-weiß Orthofoto (Stand: 09.05.2021/04.10.2021) festgelegt.

### **4.2.4 Bauwunscharfrage**

Im Zuge der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 wurde bis 20.10.2017 eine Bauwunschar-/Planungsinteressensabfrage durch Einbindung der Gemeindebevölkerung durchgeführt.

Die eingelangten Bauwünsche wurden raumordnungsfachlich vorgeprüft und soweit diese den rechtlichen Vorgaben gerecht wurden, im Zuge der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 im Entwicklungsplan im Rahmen von Fachausschuss-Sitzungen fachlich wie rechtlich diskutiert, beurteilt und entsprechend berücksichtigt. Es wurde der Auflageentwurf zum ÖEK und FWP Nr. 1.00 in der FA-Sitzung vom 27.09.2023 den Mitgliedern des Fachausschusses und den übrig gesondert geladenen Gemeinderät:innen präsentiert, vorgestellt und diskutiert sowie schließlich einstimmig dem Gemeinderat zur Auflagebeschlussfassung empfohlen.

### **4.2.5 Bestandsaufnahme/Gewässerkarte**

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 wurde eine räumliche Bestandsaufnahme im Gemeindegebiet der neuen Gemeinde Gersdorf an der Feistritz durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH durchgeführt. Ebenso werden die durch das Amt der Stmk. Landesregierung neu digitalisierten Gewässerkarten berücksichtigt und die Entwicklungsgrenzen an die aktuelle Gewässerkarte angepasst.

### **4.2.6 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010**

Mit dem StROG 2010 haben sich gegenüber dem StROG 1974 wesentliche Veränderungen vor allem hins. der Festlegung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten ergeben. Ausschließlich der Hauptort Gersdorf erfüllt die Voraussetzungen zur Festlegung. Alle übrigen Ortsteile erfüllen vor allem aufgrund der mangelnden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) diese Voraussetzungen nicht.

Im StROG 2010 2010 wurden die Bestimmungen der Legaldefinition für Industrie- bzw. Gewerbegebiete dahingehend geändert, dass nach neuer Rechtsgrundlage innerhalb von Industrie- bzw. Gewerbegebieten die Errichtung oder Erweiterung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben nicht mehr zulässig ist.

Mit dem StROG 2010 wurde nunmehr auch die Festlegung einer Zentrumszone zwingend erforderlich, wenn im Flächenwidmungsplan Bauland – Kerngebiet neu ausgewiesen werden soll. Es handelt sich dabei um Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen, sowie daran unmittelbar anschließende Flächen mit einer Ausdehnung von maximal 100 m, sofern ein funktioneller Zusammenhang begründet werden kann und diese Flächen nicht durch Infrastrukturen oder naturräumliche Gegebenheiten getrennt sind. In der Gemeinde Gersdorf an der Feistritz liegen keine Festlegungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung für Zentrum vor – dies auch nicht im Hauptort, wo die einstmaligen landwirtschaftlichen Nutzungen in Abwechslung mit Wohnbauten das Ortsbild prägen. Es ergibt sich daher aus siedlungspolitischen Gründen kein öffentliches Interesse an der Festlegung einer Zentrumszone gem. § 2 (1) Z.39a StROG 2010.

### 4.3 NEUFESTLEGUNGEN DER ZIELE UND MASSNAHMEN

Die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen der ehemaligen Gemeinden wurden zusammengeführt, auf ihre Aktualität und Relevanz hin überprüft und auf Basis der angestrebten Struktur des neuen Gemeindegebietes neu ausgerichtet und festgelegt, teilweise wurden bei Übereinstimmung mit der siedlungspolitischen Relevanz bzw. den geltenden Bestimmungen des StROG 2010 Ziele und Maßnahmen der Altgemeinden fortgeführt.. Weiters wurden die Entwicklungsprioritäten der einzelnen Siedlungsbereiche an die neue Gemeindestruktur näher dargelegt, analysiert, siedlungspolitisch beurteilt und entsprechend angepasst. Die neu festgelegten Ziele und Maßnahmen entsprechen daher der kommunalpolitischen Willensbildung des Gemeinderates und ersetzen die bisher festgelegten Ziele und Maßnahmen der Altgemeinden vollumfänglich. Wichtig zu erwähnen ist dabei, dass nur raumrelevante Ziele und Maßnahmen im ÖEK festgelegt werden können.

### 4.4 BESTANDSANPASSUNGEN

Kleinräumige Bestandsanpassungen werden aufgrund von unterschiedlichen Planungsständen (unterschiedliche Zeithorizonte der Erstellung der Planungsinstrumente der ehem. Gemeinden oder aktueller, digitaler Plangrundlagen (DKM, digitale Geländemodelle,...) sowie erforderlicher Rich-

tigstellungen von Festlegungen im Plan aufgrund der tatsächlichen, bestehenden Nutzung vor Ort im Rahmen der Bestandsaufnahme begründet. Teilweise ergeben sich Änderungen aufgrund der nunmehr anzuwendenden Planzeichenverordnung 2016 und dem Bearbeitungsstand der bisher geltenden Planungen.

#### **4.5 DIFFERENZPLAN / DIFFERENZLISTE / BEGRÜNDUNG- ERLÄUTERUNG/ SUP-PRÜFUNG**

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsvoraussetzungen, geänderter raumordnungsgesetzlicher Bestimmungen im neuen ROG 2010 und geänderter öffentlicher, siedlungs- und wirtschaftspolitischer Interessen der neuen Gemeinde Gersdorf an der Feistritz erfolgt für alle Ortsteile die Überprüfung/ Evaluierung der bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen. Diese führt zu einer teilweisen Anpassung von Zielsetzungen, Maßnahmen und Entwicklungszielen sowie Funktionsbereichen insbesondere durch teilweise Neudefinitionen im Entwicklungsplan. Weiterhin bestehende Zielsetzungen gelten nach Evaluierung für den zeitlichen Geltungsrahmen im Zuge der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplan Nr. 1.00. Die Prüfung nach Ausschlusskriterien gemäß dem Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung (herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung, ABT13 (vormals FA 13B), 04/2011, 2. Auflage) wird zur besseren Nachvollziehbarkeit in die Differenzliste eingearbeitet.

## Differenzliste - SUP

Darstellung der Neufestlegungen und Änderungen gegenüber den wiederverlautbarten Siedlungsleitbildern der Altgemeinden zum Entwicklungsplan Nr. 1.00 und Prüfung, ob Ausschlusskriterien gem. „Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung“ (FA 13B, 2. Auflage / April 2011) zutreffen. Sobald eines der angeführten Ausschlusskriterien zutrifft, ist eine weitergehende Prüfung nicht mehr erforderlich.

Das Prinzip der Abschichtung gilt für alle unveränderten und übernommenen Bereiche, nicht aber für die in der nachfolgenden Liste dargelegten Änderungen gegenüber dem Rechtsbestand.

Nr.	Siedlungsgebiet/ Ortsteil	Änderung der Siedlungs-/ Entwicklungsgrenzen		raumordnungsfachliche Erläuterungen und Begründung der Änderungen	Prüfkriterien (Prüfschritt 2)					Umweltprüfung (UP) erforderlich
		Ja	Nein		geringfügige Änderung/ kleine Gebiete <3.000m <sup>2</sup>	Eigenart/ Charakter unverändert	keine erheblichen Auswirkungen	UVP-Pflicht	Beeinträchtigung ESG	
H1	<b>Hartensdorf Nord/Nordwest</b>	x	x	Festlegung einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze zur räumlichen Abgrenzung gegenüber der bestehenden Waldfläche im öffentlichen Interesse (bisher siedlungspolitisch) Flächenmäßig geringfügige Arrondierung des Gebietes mit baulicher Entwicklung (0,01 ha) zur Schaffung einer einheitlichen Siedlungsgrenze nach Norden und Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze zum Zwecke der Vereinheitlichung und Wahrung der Gleichbehandlung im siedlungspolitischen und öffentlichen Interesse der Gemeinde.	x					Nein


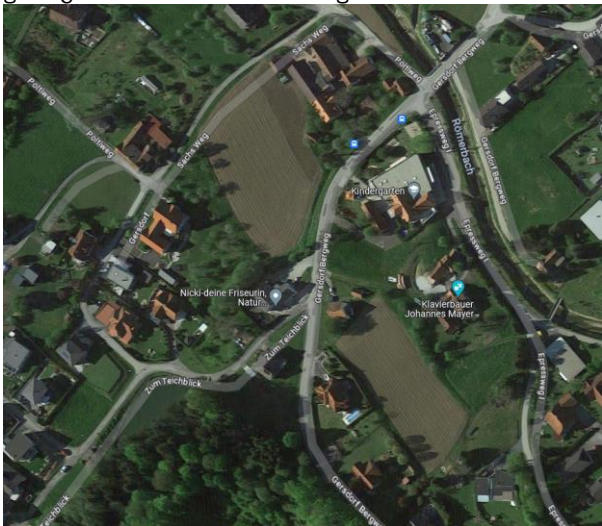
											
H2	<u>Hartensdorf Süd</u>	x		<p>Geringfügige Arrondierung des Gebietes mit baulicher Entwicklung (0,23 ha) zur Schaffung einer einheitlichen Siedlungsgrenze nach Süden und Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze zum Zwecke der Wahrung der klar abgrenzbaren, mittel- bis langfristigen Siedlungsgrenze. Siedlungspolitisch antizipierte Abrundung der Siedlungsstruktur mittels Schaffung der Möglichkeit zur weiteren Bebauung im Nahbereich bestehender Strukturen sowie vorhandener Infrastrukturen unter Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen im öffentlichen Interesse (Bündelung der Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur).</p>	x						Nein




											
Ge2	<b>Gersdorf Mitte Ost</b>	x		<p>Neufestlegung einer Örtlichen Eignungszone/Vorrangzone für Energieversorgungsanlage – Erweiterung (Heizkraftwerk; 0,11 ha) bei gleichzeitiger Rücknahme eines Gebietes mit baulicher Entwicklung (0,27 ha) im öffentlichen Interesse zur langfristigen Sicherstellung der tatsächlichen Nutzung.</p> <p>Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 4 zur räumlichen Begrenzung des anschließenden Gebietes mit baulicher Entwicklung iVm einer geringfügigen Arrondierung auf Basis der Katastergrenzen (0,02 ha) zum Zwecke der Harmonisierung der Nutzungsarten im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse.</p>	x	x					Nein




											
Ge3	<b><u>Gersdorf Mitte West</u></b>	x		<p>Erweiterung (1,76 ha) des Siedlungsbereiches im Siedlungsschwerpunkt mit fußläufiger Erreichbarkeit der privatgewerblichen und öffentlich rechtlichen Einrichtungen. Lage außerhalb von maßgeblichen Immissionen aus der Landwirtschaft und von Hochwasserabflussbereichen, sodass eine besondere Wohngunstlage im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse besteht. Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen Richtung Norden und Westen. Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze Richtung Südwesten zum Zwecke der Möglichkeit zur Überschreitung im Falle der überwiegenden Konsumation der Baulandpotenziale. Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung aufgrund vorhandener Immissionen aus der Landwirtschaft (von Wohnen in Landwirtschaft) zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse unter Wahrung der Gleichheitsgrundsatzes. Aufgrund der vorhandenen Immissionen ist eine Festlegung von Wohnbauland (WA, WR) im Flächenwidmungsplan gem. § 27 StROG 2010 nicht möglich.</p>							Ja

										
Ge4	<b>Gersdorf Mitte</b>		x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung aufgrund vorhandener Immissionen aus der Landwirtschaft (von Wohnen in Landwirtschaft) zum Zwecke der Harmonisierung der einzelnen Gebiete mit baulicher Entwicklung gem. Planzeichenverordnung im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse unter Wahrung der Gleichheitsgrundsatzes. Aufgrund der vorhandenen Immissionen ist eine Festlegung von Wohnbauland (WA, WR) im Flächenwidmungsplan gem. § 27 StROG 2010 nicht möglich.</p> 		x	x			Nein

Ge5	<b><u>Gersdorf West</u></b>	x	<p>Aufnahme ins Gebiet mit baulicher Entwicklung für Wohnen des bereits bebauten Gebietes (0,43 ha) mit baulicher Nutzung.                  Vorhandenes öffentliches Interesse an der Beibehaltung von Bauplätzen im Anschluss an bereits bebaute Gebiete im Hauptort und entlang vorhandener Infrastrukturen unter Wahrung der Gleichbehandlung.                  Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen Richtung Osten und Süden.                  Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze Richtung Westen zum Zwecke der Möglichkeit zur Überschreitung im Falle der überwiegenden Konsumation der Baulandpotenziale im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse (Siedlungsdruck im Hauptort).</p> 		x				Nein
Ge6	<b><u>Gersdorf Mitte, südwestlich Römerbach</u></b>	x	<p>Geringfügige Rücknahmen (0,01 ha) des Gebietes mit baulicher Entwicklung aufgrund der Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes (öffentliches Interesse der Gefahrenminimierung) und daraus nicht ableitbar gegebener Baulandeignung iSd § 5 BauG, Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze.</p>	x					Nein

													
Ge7	<b><u>Gersdorf Mitte</u></b>		x	<p>Rücknahme der Örtlichen Eignungszone/Vorrangzone für Sport (0,46 ha) im Bereich der Schule aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der langfristigen Fortführung des Schulstandortes im öffentlichen Interesse.</p> 						x			Nein
Ge8	<b><u>Gersdorf Südost</u></b>		x	<p>Erweiterung der Örtlichen Eignungszone/Vorrangzone für PVA-Freiflächenanlagen (0,16 ha) im Anschluss an den Bestand vor Ort zum Zwecke der Erreichung der Klimaziele im öffentlichen Interesse (Unterstützung der erneuerbaren Energien in geeigneten Bereichen). Aufgrund des angrenzenden Bestandes und des konkreten räumlich-funktionellen Zusammenhanges werden die Bestimmungen des Leitfadens für PVA eingehalten. Die Hochwasserfreistellung ist gem. Bestand fortzuführen.</p>						x			Nein




			<p>strebt Wohnnutzung (von Industrie, Gewerbe in Überlagerung Industrie, Gewerbe und Wohnen) mit geringfügiger Arrondierung (0,02 ha) zur Harmonisierung der Nutzungsarten auf einem Grundstück. Änderung aufgrund der zukünftigen Aufgabe der industriell-gewerblichen Nutzungsintention und somit geringer werdender Immissionen im siedlungspolitischen Interesse und öffentliches Interesse zur Nutzungskonfliktminimierung.</p>						
									
Ge 11	<b>Gersdorf West. Südlich Römer- bach - Parkanlage</b>		<p>Flächenmäßig geringfügige Rücknahmen (0,06 ha) des Gebietes mit baulicher Entwicklung aufgrund der Lage innerhalb des Hochwasserabflussgebietes (öffentliches Interesse der Gefahrenminimierung) und daraus nicht ableitbar gegebener Baulanddeignung iSd § 5 BauG, Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze.</p> <p>Festlegung einer Örtlichen Eignungszone/Vorrangzone (0,11 ha) für öffentliche Parkanlage im öffentlichen Interesse - Schaffung der Fläche für eine gemeinsame, öffentliche Grünanlage.</p> <p>Geringfügige Arrondierung des Gebietes mit baulicher Entwicklung außerhalb der Hochwasseranschlagslinie im siedlungspolitischen Interesse der Verdichtung der Nutzungen im Hauptort außerhalb von Gefahrenbereichen.</p>	x					Nein


												
Gs1	<u>Gschmaierweg/ Pferdehof Kulm- land (KG Gschmaier)</u>		x	<p>Neufestlegung einer Örtlichen Eignungszone/Vorrangzone (0,84 ha, 0,58 ha, 0,35 ha, 0,36 ha; insgesamt somit 2,13 ha) östlich und westlich des Gschmaierweges in Zugehörigkeit zum Pferdehof Kulmland (Hinw.: Verein Reit- &amp; Fahrverein Kulmland) abseits von divergierenden Nutzungen und möglichen Nutzungskonflikten.</p> <p>Aufnahme der Freilaufstallflächen und der unversiegelten Freiflächen (Weideflächen, Winter- und Sommerkoppeln) in die Eignungszone/Vorrangzone im öffentlichen Interesse (Unterstützung des Sport- und Vereinswesens) mit besonderer Standortgunst.</p> <p>Auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes werden für die westlich der Straße liegenden Flächen Ausschlussbereiche für bauliche Anlagen ((ba); Gebäude, abflusshindernde Maßnahmen) festgelegt.</p>								Ja

											
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--



										
Gs2	<u>Kampelgrabenweg/ Wegkreuzung/ Brücke</u>		x	Löschung Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (0,04 ha) mangels öffentlichem Interesse und mangels besonderer Standortgunst. Es kann kein Interesse an der Fortführung dieser Eignungszone erkannt werden, da die vormals geplante Müllsammelstelle andernorts in Errichtung gelangt ist.	x					Nein


										
Gs3	<u>Schloss Uhlheim</u>	x	<p>Löschung der Potenzialbereiche (0,4 ha und 0,4 ha) mangels Bebauung und zum Ensembleschutz sowie Schutz des Landschaftsbildes als visueller Eindruck einer Landschaft einschließlich ihrer Silhouetten und Bauten bzw. Freiflächen.</p> <p>Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze im Westen zum Zwecke der Möglichkeit zur Überschreitung im Falle der überwiegenden Konsumation der Baulandpotenziale im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse (Wichtigkeit der Erholungsfunktion hins. Tourismus und Arbeitsplätzen im tertiären Sektor). Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze im Südwesten (Aufgabe Potenzialbereich aufgrund ausreichender Flächen innerhalb der Entwicklungsgrenzen und siedlungspolitisch gewünschter Konzentration auf den Schlossbereich) und Nordosten (Wald).</p> <p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung (von Industrie, Gewerbe zu Tourismus, Erholung) aufgrund der nicht vorhandenen industriellen Nutzung (Konversionsfläche) und siedlungspolitisch angestrebter touristischer Erholungsnutzung – dies auch zum Zwecke der Bewahrung des Schloss-Ensembles im öffentlichen Interesse und Vermeidung von Industriebrachen.</p>			x				Nein



											
O1	<b>Alm (KG Oberrettenbach)</b>	x	x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung zum Zwecke der Hintanhaltung von Nutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnen mit zukünftig angestrebter Wohnnutzung (von Landwirtschaft in Wohnen) mit geringfügiger Arrondierung (0,19 ha; Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze Richtung Süden und Westen) zur Harmonisierung der durch Wohnnutzungen geprägten Bereiche, die siedlungspolitisch keine Nutzungsdurchmischung mit Tierhaltungsbetrieben erfahren sollen, um möglichen Nutzungskonflikten vorzubeugen). Änderung aufgrund der erfolgten Auflösung zuvor vorhandener Tierhaltungsbetriebe, somit geringer werdender Immissionen im siedlungspolitischen Interesse und öffentliches Interesse zur Nutzungskonfliktminimierung und Stärkung der Wohnfunktion in überwiegend immissionsfreien Bereichen. Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze im Westen entlang der Waldgrenze.</p> <p>Rücknahme eines Gebietes mit baulicher Entwicklung (0,29 ha) im Südosten aufgrund der Geländeformation und der Zufahrtssituationen. Mangelndes öffentliches und siedlungspolitisches Interesse an der Erweiterung auf eine zweizeilige Bebauung. Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze zur eindeutigen Begrenzung des Gebietes.</p>	x	x					Nein




											
03	<b><u>Rothgmos Nordwest</u></b>	x		<p>Löschung eines Potenzialbereiches für Wohnen (0,39 ha) mangels öffentlichem Interesse und mangels besonderer Standortgunst sowie gegebener Verdichtungsmöglichkeit nach innen ohne Anschnitt vorhandener Hangsituationen.</p> <p>Festlegung einer eindeutigen, naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze aufgrund der Geländesituation und bestehender landwirtschaftlicher Nutzungen, die es im öffentlichen Interesse aus Gründen des Landschaftsbildes zu bewahren gilt.</p>		x					Nein







05	<u>Rothgmos Ost</u>	x	<p>Geringfügige Arrondierung des Gebietes mit baulicher Entwicklung (0,12 ha) unter Aufnahme des baulichen Bestandes zur Schaffung einer einheitlichen Siedlungsgrenze alle baulichen Bestände umfassend nach Osten hin und Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze zum Zwecke der Wahrung der klar abgrenzbaren, mittel- bis langfristigen Siedlungsgrenze. Siedlungspolitisch antizipierte Abrundung der Siedlungsstruktur mittels Schaffung der Möglichkeit zur weiteren Bebauung im Nahbereich bestehender Strukturen und im Anschluss an vorhandene Bebauungen innerhalb des Ortsteils sowie vorhandener Infrastrukturen unter Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen im öffentlichen Interesse (Bündelung der Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur).</p> <p>Löschung eines Potenzialbereiches für Wohnen/Landwirtschaft (0,26 ha) mangels öffentlichem Interesse und mangels besonderer Standortgunst sowie gegebener Verdichtungsmöglichkeit nach innen ohne Anschnitt vorhandener Hangsituationen.</p> <p>Festlegung einer eindeutigen, naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze aufgrund der Geländesituation und bestehender landwirtschaftlicher Nutzungen, die es im öffentlichen Interesse aus Gründen des Landschaftsbildes zu bewahren gilt.</p> 	x					Nein
06	<u>Rohrwegberg Nord</u>	x	<p>Geringfügige Arrondierung des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Landwirtschaft (0,29 ha) bis zum baulichen Bestand im Freiland als äußerer Siedlungsrand eben zur Schaffung einer einheitlichen Siedlungsgrenze und Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze zum Zwecke der Wahrung der klar abgrenzbaren, mittel- bis langfristigen Siedlungsgrenze entlang der Verkehrsfläche. Siedlungspolitisch antizipierte Abrundung der Siedlungsstruktur mittels Schaffung der Möglichkeit zur weiteren Bebauung im Nahbereich bestehender Strukturen und im Anschluss an vorhandene Bebauungen innerhalb des Ortsteils sowie vorhandener Infrastrukturen unter Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen im öffentlichen Interesse (Bündelung der Entwicklung</p>	x					Nein

				<p>im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur).</p> 							
07	<u>Rohrwegberg</u> <u>Mitte</u>	x		<p>Festlegung einer eindeutigen, naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze (bisher rote Siedlungsgrenze) aufgrund der Geländesituation und bestehender landwirtschaftlicher Nutzungen, die es im öffentlichen Interesse aus Gründen des Landschaftsbildes zu bewahren gilt.</p> 		x					Nein
08	<u>Rohrwegberg</u> <u>Nord</u>	x		<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung zum Zwecke der Hintanhaltung von Nutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnen (von Wohnen in Landwirtschaft) zur Harmonisierung der Nutzungsarten.</p>	x						Nein
09	<u>Oberrettenbach</u> <u>Südwest</u>		x	<p>Löschung Örtliche Vorrangzone/Eignungszone Sport (0,85 ha) mangels öffentlichem Interesse und mangels besonderer Standortgunst. Neufestlegung einer Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone Verkehr (0,02 ha) für kommunale Fahrzeuge im öffentlichen Interesse aufgrund der guten verkehrlichen Erreichbarkeit.</p>	x		x				Nein



											
010	<u>Oberrettenbach Südost</u>	x		<p>Arrondierung des Gebietes mit baulicher Entwicklung (0,32 ha) östlich bzw. nördlich der bestehenden Bebauungen aufgrund des bestehenden Siedlungsdruckes im ggst. Ortsteil und Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze zum Zwecke der Wahrung der klar abgrenzbaren, mittel- bis langfristigen Siedlungsgrenze. Siedlungspolitisch antizipierte Abrundung der Siedlungsstruktur mittels Schaffung der Möglichkeit zur weiteren Bebauung im Nahbereich bestehender Strukturen und im Anschluss an vorhandene Bebauungen innerhalb des Ortsteils sowie vorhandener Infrastrukturen unter Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen im öffentlichen Interesse (Bündelung der Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur).</p> <p>Festlegung einer eindeutigen, naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze aufgrund des Landschaftsbildes, das es im öffentlichen Interesse zu bewahren gilt.</p>			x				Nein

										
011	<u>Oberrettenbach</u>	x	<p>Löschung eines Potenzialbereiches für Landwirtschaft (0,26 ha) mangels öffentlichem Interesse aufgrund der erfolgten Bebauungen im Rahmen der Landwirtschaft, welche keiner Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan bedürfen und wo die Siedlungsstruktur im öffentlichen Interesse auch nicht weiterentwickelt werden soll (Beibehaltung der Kompaktheit).                  Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze zur langfristigen Abgrenzung der Siedlungsentwicklung und damit verbundener Wahrung des Landschaftsbildes.</p>		x					Nein
012	<u>Gollnerweg/Mühlweg/Oberrettenbachweg</u>	x	<p>Löschung eines Potenzialbereiches für Industrie, Gewerbe (0,63 ha) mangels öffentlichem Interesse und mangels besonderer Standortgunst (räumliche Lage iVm Verkehrsanbindung) sowie gegebener Verdichtungsmöglichkeit nach innen und aktuell nicht gegebenem Druck einer Erweiterungsmöglichkeit nach Osten.                  Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze, die bei vollständiger Bebauung innerhalb des Gebietes mit baulicher Entwicklung um max. 30 m überschritten</p>				x			Nein

				<p>werden kann, wobei es hiezu eines öffentlichen Interesses bedarf.</p> 								
013	<b>Fuchsberg Süd</b>	x		<p>Löschung eines Potenzialbereiches für Landwirtschaft (0,32 ha) mangels öffentlichem Interesse sowie gegebener Verdichtungsmöglichkeit nach innen innerhalb der langfristig festgelegten Entwicklungsgrenzen. Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze entlang der bestehenden Baulandgrenze.</p> 					x			Nein
014	<b>Fuchsberg</b>		x	<p>Änderung des Gebietes mit baulicher Nutzung zum Zwecke der Hintanhaltung von Nutzungskonflikten zwischen Industrie und Wohnen mit zukünftig angestrebter Wohnnutzung (von Landwirtschaft in Überlagerung Landwirtschaft und Wohnen) zur Harmonisierung der Nutzungsarten. Änderung aufgrund der zukünftigen Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzungsintentionen und somit geringer werdender Immissionen im siedlungspolitischen Interesse und öffentliches Interesse zur Nutzungskonfliktminimierung.</p>					x			Nein

											
015	<u>Fuchsberg Nord</u>	x		<p>Erweiterung des Gebietes mit baulicher Entwicklung (0,69 ha) aufgrund des bestehenden Siedlungsdruckes zur Verwertung der Grundstücke der Gemeinde und bereits vollständig erfolgter Bebauung der bisher zur Verfügung stehenden Bauplätze und Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze zum Zwecke der Wahrung der klar abgrenzbaren, mittel- bis langfristigen Siedlungsgrenze. Siedlungspolitisch antizipierte Abrundung der Siedlungsstruktur mittels Schaffung der Möglichkeit zur weiteren Bebauung im Nahbereich bestehender Strukturen und im nördlichen Anschluss an vorhandene Bauungen innerhalb des Ortsteils unter Sicherstellung einer Entwicklung von innen nach außen im öffentlichen Interesse (Bündelung der Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur).</p> <p>Die ehem. Entwicklungsgrenze wurde nicht aufgrund des Ortsbildes sondern auf Basis von Immissionen gezogen, die es nicht gibt. Vorgeschlagen wurde ausschließlich eine Hangkuppenbebauung – dem wird nachgekommen.</p>							Ja

										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Tabelle 16 – Differenzliste SUP

## **5 DAS KONTROLLINSTRUMENT: DIE UMWELTPRÜFUNG**

### **5.1 PRÜFUNG NACH AUSSCHLUSSKRITERIEN**

Für alle gegenüber den bisher geltenden Entwicklungsplänen der Altgemeinden (wiederverlautbarte Rechtsbestände) geänderten Festlegungen wurde eine Vorprüfung hinsichtlich der Bestimmungen des § 4 (Umweltprüfung) StROG 2010 durchgeführt.

Vorweg erfolgte eine Prüfung nach Ausschlusskriterien (Prüfkriterien gemäß Planungsleitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der Fachabteilung 13B, Amt der Stmk. Landesregierung, veröffentlicht im Sept. 2011).

Die Ergebnisse der raumordnungsfachlichen Analyse und Begründung, dass keine weiterführende Umweltprüfung im Sinne des § 4 Abs 2 StROG 2010 durch die Erfüllung o. genannter Ausschlusskriterien erforderlich ist, kann aus der dem Differenzplan beiliegenden Differenzliste (sh. Kapitel 3.7.2 des Erläuterungsberichtes zum Örtliches Entwicklungskonzept) im Detail entnommen werden (Screening-Schritte 1 und 2 laut o. g. Planungsleitfaden). Ausgenommen davon sind die Änderungspunkte lfde. Nr. Ge3 (Gersdorf Mitte West), Gs1 (Pferdehof Kulmland) und O15 (Fuchsberg Nord) für die jeweils eine Umwelterheblichkeitsprüfung erfolgte und im nachfolgenden Kapitel 5.3 dokumentiert wird.

### **5.2 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG/ EUROPASCHUTZGEBIET/ ALPENKONVENTION**

Durch die in der Differenzliste näher erläuterten Planänderungen werden keine neuen Grundlagen für Projekte geschaffen, die gemäß dem Anhang 1 UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner wird kein Europaschutzgebiet durch die gegenständlichen Festlegungen beeinträchtigt. Hinsichtlich der Bestimmungen der Alpenkonvention wird festgehalten, dass keine Widersprüche erzeugt werden (Lage außerhalb des Geltungsbereiches).

### **5.3 UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG**

#### **5.3.1 Einleitung**

Wie in der Differenzliste dokumentiert wird, sind im Zuge der Ausarbeitung des Entwicklungsplanes Nr. 1.00 für die Änderungspunkte lfde. Nr. Ge3 (Gersdorf Mitte West), Gs1 (Pferdehof Kulmland) und O15 (Fuchsberg Nord) gegenüber den bisher geltenden Entwicklungsplänen keine konkreten Ausschlusskriterien zuordenbar. Für diese Änderungen erfolgt daher eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) zur Feststellung, ob eine Umweltprüfung erforderlich ist.

Nachfolgend werden die Themencluster gemäß „Leitfaden zur SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (2. Ausgabe, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung mit Stand April 2011) für die o.a. Änderungsbereiche abgehandelt. Dabei wird die 3-stufige Signifikanz (Bewertung gemäß Leitfaden) wie folgt dargestellt: o = keine Verschlechterung, - = Verschlechterung, -- = starke Verschlechterung. Die zusammenfassende Beurteilung erfolgt im Anschluss.

### 5.3.2 Bewertung

Da keine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe vorliegt, ist das Ausschlusskriterium der Abschichtung für diese 3 Bereiche nicht gegeben.

Die geplante Änderung ist dem Ausmaß nach nicht geeignet, eine UVP-Pflicht zu erwirken und es liegt auch kein UVP-pflichtiger Tatbestand vor.

Des Weiteren liegt die Fläche nicht in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A gemäß UVP-Gesetz<sup>8</sup> (besonderes Schutzgebiet - Europaschutzgebiet).

Nachfolgend werden die Themencluster gemäß „Leitfaden zur SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (2. Ausgabe, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung mit Stand April 2011) abgehandelt.

#### 5.3.2.1 Änderungspunkt Ge3 – Gersdorf Mitte West



Abbildung 57 - Orthofoto Ge3 (Google Maps)

Themencluster Mensch/Gesundheit			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Lärm und Erschütterungen	Ge3	Aufgrund des Umgebungsbereiches mit den vorhandenen Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen kommt es zu keinen Veränderungen der Bestandssituation.	o

<sup>8</sup> Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000), StF: BGBl. Nr. 697/1993.

Luftbelastung und Klima	Ge3	<p>Die Gemeinde liegt innerhalb des Sanierungsgebietes für den Feinstaub („Außer-alpine Steiermark“) gem. LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018.</p> <p>Der gegenständliche Standort ist als infrastrukturell gut erschließbar zu bezeichnen und stellt für die Gemeinde einen zukünftigen Wohnstandort dar, der teilweise aufgrund der rechnerisch ermittelten Geruchsemissionen außerhalb der Geruchsschwellenabstände naheliegender Tierhaltungsbetriebe zu liegen kommt. Veränderungen der Luftbelastung und des Klimas sind aufgrund der umliegenden und zu erhaltenden Waldflächen nicht gegeben.</p>	o
-------------------------	-----	--	---

Themencluster Mensch/Nutzungen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Sachgüter	Ge3	<p>Keine Sachgüter betroffen.</p> <p>Der gegenständliche Bereich ist überwiegend unbebaut und landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist über das Gemeindestraßennetz gegeben.</p>	o
Land- und Forstwirtschaft	Ge3	<p>Basierend auf der Lage im Talboden bzw. leichten Hanglage und dem überwiegend ebenen, bis leicht geneigtem Gelände ist der gegenständliche Änderungsbereich für eine zukünftige Wohn-Bebauung gut geeignet.</p> <p>Die geplante Änderung führt zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen, für die konkrete Umsetzungsinteressen der Gemeinde im öffentlichen bzw. siedlungspolitischen Interesse bestehen.</p> <p>Der Änderungsbereich umfasst im Vergleich zum Gesamtraum der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich nur eine geringfügige Fläche, welche auch keine hohe oder gar sehr hohe Bewertung der Bodenqualität aufweist. Gem. e-bod weist das Gebiet eine mittelwertige Wertigkeit für Grünland auf.</p> <p>Aufgrund des gegebenen Mangels an Wohngebietsflächen innerhalb des Ortsteiles und außerhalb von maßgeblichen Emissionen erscheint in der Abwägung der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen iVm der Schaffung von Bauplätzen von geringer Signifikanz für das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p>Es werden durch die gegenständliche Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan jedenfalls keine großflächigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen dahingehend durchschnitten (segmentiert), als dass deren Bewirtschaftung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde. Zusammenfassend kommt es daher aufgrund der gegebenen Einfügung in den Umgebungsbereich sowie der westlich liegenden Waldkulisse zu keinen erheblichen Änderungen.</p> <p>Das Gebiet liegt nicht innerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen.</p>	o



Themencluster Landschaft/Erholung			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Landschaftsbild/ Ortsbild/ kulturelles Erbe	Ge3	<p>Betreffend <u>Ortsbild</u> bzw. kulturelles Erbe (z.B. Archäologie, Denkmalschutz) liegen im Untersuchungsgebiet keine Schutzgüter vor.</p> <p>Betreffend <u>Landschaftsbild</u> kommt es zu einer Veränderung von Wiesenfläche hin zu einer baulichen Nutzung im unmittelbaren Nahbereich von Bau-Beständen und vor einer Waldkulisse im Westen (Arrondierung). Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild kann deshalb nicht abgeleitet werden, da eine gewisse visuelle Vorbelastung durch die räumliche Lage im Hauptort der Gemeinde vorliegt und es somit zu keiner Verschlechterung kommen wird. Es ist daher kein vollständig unberührtes Landschaftsbild vorhanden.</p> <p>Hingewiesen wird – ohne Berücksichtigung in der Bewertung – darauf, dass in nachfolgenden Verfahren einschränkende Festlegungen (Höhenentwicklung z.B. gem. § 18 Stmk. BauG oder iSd § 43 (4) Stmk. BauG) getroffen werden können, sodass eine landschaftsbildverträgliche Bebauung umgesetzt werden kann und im Flächenwidmungsplan eine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt wird.</p>	o
Erholungs- und Freizeitqualitäten	Ge3	Diesbezügliche Qualitäten liegen im gegenständlichen Untersuchungsgebiet nicht vor.	o

Themencluster Naturraum/Ökologie			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Pflanzen	Ge3	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich.	o
Tiere	Ge3	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich.	o
Wald	Ge3	Von der Änderung ist <u>keine</u> Waldfläche lt. Forstgesetz direkt betroffen. Im Westen grenzt eine Waldfläche an.	o

Themencluster Ressourcen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Boden und Altlasten	Ge3	<p>Am ggst. Standort befindet sich lt. vorliegenden Unterlagen <u>keine</u> Altlastenverdachtsfläche.</p> <p>Zudem ist anzumerken, dass gegenständlicher Änderungsbereich entlang vorhandener technischer Infrastrukturen liegt und somit den Raumordnungsgrundsätzen hinsichtlich Orientierung an der bestehenden Infrastruktur und Entwicklung von innen nach außen entsprochen wird.</p> <p>Es erfolgt keine Ausdehnung des Baulandes in peripherer Lage unter Segmentierung von Acker-/Waldflächen, sondern wird Bauland im Hauptort erweitert.</p> <p>Es ist insgesamt dennoch von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ auszugehen.</p>	-
Grund- und Oberflächenwasser	Ge3	<p>Das Gebiet liegt südlich des Römerbaches und westlich des Gerinnes lfd. Nr. 622673 außerhalb von Gefährdungsbereichen.</p> <p>Das Gebiet liegt innerhalb des Tiefengrundwasserkörpers Steirisches u. Pannonisches Becken (LRR), GK100168 – Hügelland Raab West / Feistritztal.</p> <p>Das Gebiet ist dem AWW Mittleres Feistritztal sowie dem WW Grenzland Südost zugeordnet.</p> <p>Im Änderungsbereich finden sich Hangwasser-Fließpfade mit einem sehr geringen Einzugsbereich. Auswirkungen sind daher nicht vorhanden. Die geordnete Entwässerung aller Oberflächenwässer ist im Rahmen nachfolgender Verfahren sicherzustellen und auf entsprechende Projekte hin abzustellen.</p>	o
Naturgewalten und geologische Risiken	Ge3	Keine.	o

Tabelle 17 - UEP Ge3

Zusammenfassung der Bewertung aus Ge3	
Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch/Gesundheit	keine erheblichen Auswirkungen
Mensch/Nutzungen	keine erheblichen Auswirkungen
Landschaft/Erholung	keine erheblichen Auswirkungen
Naturraum/Ökologie	keine erheblichen Auswirkungen
Ressourcen	1 Verschlechterung (Boden) → verbale Begründung erforderlich.

Tabelle 18 - UEP Ge3-Zusammenfassung

5.3.2.2 Änderungspunkt Gs1 – Pferdehof Kulmland

Abbildung 58 - Orthofoto Gs1

Themencluster Mensch/Gesundheit			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Lärm und Erschütterungen	Gs1	Aufgrund des Umgebungsbereiches mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und Waldflächen sowie der bereits vor Ort vorhandenen Nutzung im Rahmen der Landwirtschaft (Pferdehof) kommt es zu keinen Veränderungen der Bestandssituation.	o
Luftbelastung und Klima	Gs1	Die Gemeinde liegt innerhalb des Sanierungsgebietes für den Feinstaub („Außeralpine Steiermark“) gem. LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018. Der gegenständliche Standort ist als infrastrukturell ausreichend gut erschlossen zu bezeichnen. Veränderungen der Luftbelastung und des Klimas sind aufgrund der umliegenden und zu erhaltenden Waldflächen sowie der vorhandenen Nutzungen nicht gegeben.	o

Themencluster Mensch/Nutzungen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Sachgüter	Gs1	Keine maßgeblichen Sachgüter betroffen (wohl aber Reitplätze, Koppeln, Reitanlagen und diesbezügliche bauliche Anlagen). Der gegenständliche Bereich ist überwiegend unbebaut und landwirtschaftlich genutzt. Die verkehrliche Erschließung ist über das Gemeindestraßennetz gegeben.	o
Land- und Forstwirtschaft	Gs1	Basierend auf der Lage im Talboden bzw. leichten Hanglage und dem überwiegend ebenen, bis leicht geneigtem Gelände ist der gegenständliche Änderungsbereich gut geeignet. Die geplante Änderung führt zu keinem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen, für die konkrete Umsetzungsinteressen der Gemeinde im öffentlichen bzw. siedlungspolitischen Interesse bestehen (Vereinswesen, Sportnutzung). Der Änderungsbereich umfasst im Vergleich zum Gesamtraum der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich nur eine geringfügige Fläche, welche auch keine hohe oder gar sehr hohe Bewertung der Bodenqualität aufweist. Gem. e-bod weist das Gebiet eine mittelwertige Wertigkeit für Grünland auf. Das Gebiet liegt nicht innerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen.	o

Themencluster Landschaft/Erholung			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Landschaftsbild/ Ortsbild/ kulturelles Erbe	Gs1	Betreffend <u>Ortsbild</u> bzw. kulturelles Erbe (z.B. Archäologie, Denkmalschutz) liegen im Untersuchungsgebiet keine Schutzgüter vor.  Betreffend <u>Landschaftsbild</u> kommt es zu keiner maßgeblichen Veränderung von Wiesenfläche hin zu Pferde-/Reitplatz im unmittelbaren Nahbereich von Bau-Beständen und vor einer Waldkulisse im Westen und Norden. Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild kann deshalb nicht abgeleitet werden, da eine visuelle Vorbelastung durch den bestehenden Reithof vorliegt und es somit zu keiner Verschlechterung kommen wird. Es ist daher kein vollständig unberührtes Landschaftsbild vorhanden.  Hingewiesen wird – ohne Berücksichtigung in der Bewertung – darauf, dass im Flächenwidmungsplan für die Flächen westlich der Straße der Ausschluss von Gebäuden erfolgt.	o
Erholungs- und Freizeitqualitäten	Gs1	Diesbezügliche Qualitäten liegen im gegenständlichen Untersuchungsgebiet bereits durch den Reithof und das Vereinswesen vor.	o

Themencluster Naturraum/Ökologie			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Pflanzen	Gs1	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich.	o
Tiere	Gs1	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich.	o
Wald	Gs1	Von der Änderung ist <u>keine</u> Waldfläche lt. Forstgesetz direkt betroffen. Im Westen und Norden grenzt jeweils eine Waldfläche an.	o

Themencluster Ressourcen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Boden und Altlasten	Gs1	Am ggst. Standort befindet sich lt. vorliegenden Unterlagen keine Altlastenverdachtsfläche. Zudem ist anzumerken, dass gegenständlicher Änderungsbereich entlang vorhandener technischer Infrastrukturen liegt und somit den Raumordnungsgrundsätzen hinsichtlich Orientierung an der bestehenden Infrastruktur und Entwicklung von innen nach außen entsprochen wird. Es erfolgt keine Ausdehnung einer Versiegelung unter Segmentierung von Acker-/Waldflächen Es kommt insgesamt daher zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“.	o

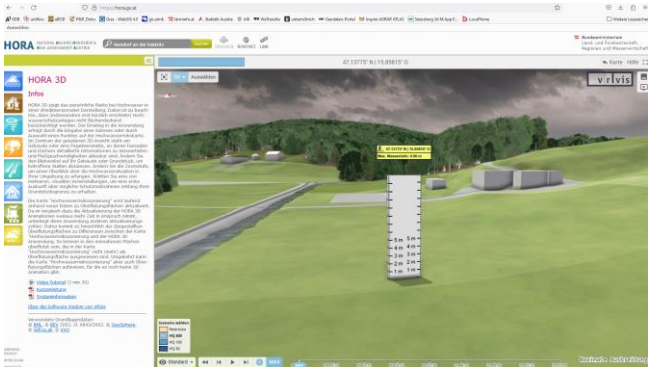

Grund- und Oberflächenwasser	Gs1	<p>Das Gebiet liegt im Nahbereich des Gschmaierbaches ohne dokumentierte Hochwasserabflussbereiche.</p>  <p>Das Gebiet liegt innerhalb des Tiefengrundwasserkörpers Steirisches u. Pannonisches Becken (LRR), GK100168 – Hügelland Raab West / Feistritztal. Das Gebiet ist dem AWW Mittleres Feistritztal sowie dem WV Grenzland Südost zugeordnet. Im Änderungsbereich finden sich Hangwasser-Fließpfade mit einem sehr großen Einzugsbereich. Die geordnete Entwässerung aller Oberflächenwässer ist im Rahmen nachfolgender Verfahren sicherzustellen und auf entsprechende Projekte hin abzustellen. Der Ausschluss baulicher Anlagen im Westen ist daher jedenfalls wichtig.</p> 	o
	Naturgewalten und geologische Risiken	Gs1	Keine.

Tabelle 19 - UEP Gs1

Zusammenfassung der Bewertung aus Gs1	
Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch/Gesundheit	keine erheblichen Auswirkungen
Mensch/Nutzungen	keine erheblichen Auswirkungen
Landschaft/Erholung	keine erheblichen Auswirkungen
Naturraum/Ökologie	keine erheblichen Auswirkungen
Ressourcen	keine erheblichen Auswirkungen.

Tabelle 20 - UEP Gs1-Zusammenfassung

5.3.2.3 Änderungspunkt 015 – Fuchsberg Nord

Abbildung 59 - Orthofoto 015

Themencluster Mensch/Gesundheit			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Lärm und Er-	015	Aufgrund des Umgebungsbereiches mit den vorhandenen Wohnnutzungen kommt es zu keinen maßgeblichen Veränderungen der Bestandssituation.	o
Luftbelastung und Klima	015	Die Gemeinde liegt innerhalb des Sanierungsgebietes für den Feinstaub („Außer-alpine Steiermark“) gem. LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018. Der gegenständliche Standort ist als infrastrukturell gut erschließbar zu bezeichnen und stellt für die Gemeinde einen zukünftigen Wohnstandort dar, der aufgrund der rechnerisch ermittelten Geruchsemissionen außerhalb der Geruchsschwellenabstände zu liegen kommt. Veränderungen der Luftbelastung und des Klimas sind aufgrund der umliegenden und zu erhaltenden Waldflächen nicht gegeben.	o

Themencluster Mensch/Nutzungen			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Sachgüter	015	Keine Sachgüter betroffen. Der gegenständliche Bereich ist überwiegend unbebaut und landwirtschaftlich genutzt. Im Westen verläuft direkt anschließend die Zufahrtsstraße zum Ortsteil Fuchsberg. Im Süden finden sich Einfamilienwohnhäuser und ist das Gebiet vollständig bebaut. Die verkehrliche Erschließung ist über das Gemeindestraßennetz gegeben.	o
Land- und Forstwirtschaft	015	Basierend auf der Lage am Kamm bzw. in leichter Hanglage und dem überwiegend ebenen, bis leicht geneigtem Gelände ist der gegenständliche Änderungsbereich für eine zukünftige Wohn-Bebauung gut geeignet. Die geplante Änderung führt zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen, für die konkrete Umsetzungsinteressen der Gemeinde im öffentlichen bzw. siedlungspolitischen Interesse bestehen. Der Änderungsbereich umfasst im Vergleich zum Gesamtraum der landwirtschaftlichen Flächen im Nahbereich nur eine geringfügige Fläche, welche auch keine hohe oder gar sehr hohe Bewertung der Bodenqualität aufweist. Gem. e-bod weist das Gebiet eine mittelwertige Wertigkeit für Grünland auf. Aufgrund des gegebenen Mangels an Wohngebietsflächen innerhalb des Ortsteiles und außerhalb von maßgeblichen Emissionen erscheint in der Abwägung der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen iVm der Schaffung von Bauplätzen von geringer Signifikanz für das gesamte Gemeindegebiet. Es werden durch die gegenständliche Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan jedenfalls keine großflächigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen dahingehend durchschnitten (segmentiert), als dass deren Bewirtschaftung verhindert oder wesentlich erschwert werden würde. Zusammenfassend kommt es daher aufgrund der gegebenen Einfügung in den Umgebungsbereich sowie der westlich liegenden Waldkulisse zu keinen erheblichen Änderungen. Das Gebiet liegt nicht innerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen.	o

Themencluster Landschaft/Erholung			
Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Landschaftsbild/ Ortsbild/ kulturelles Erbe	015	Betreffend <u>Ortsbild</u> bzw. kulturelles Erbe (z.B. Archäologie, Denkmalschutz) liegen im Untersuchungsgebiet keine Schutzgüter vor. Betreffend <u>Landschaftsbild</u> kommt es zu einer Veränderung von Wiesenfläche hin zu einer baulichen Nutzung im unmittelbaren Nahbereich von Bau-Beständen und vor einer Waldkulisse im	o



		Westen (Arrondierung). Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild kann deshalb nicht abgeleitet werden, da eine gewisse visuelle Vorbelastung durch die räumliche Lage im Hauptort der Gemeinde vorliegt und es somit zu keiner Verschlechterung kommen wird. Es ist daher kein vollständig unberührtes Landschaftsbild vorhanden. Hingewiesen wird – ohne Berücksichtigung in der Bewertung – darauf, dass in nachfolgenden Verfahren einschränkende Festlegungen (Höhenentwicklung iSd § 43 (4) Stmk. BauG) getroffen werden können, sodass eine landschaftsbildverträgliche Bebauung umgesetzt werden kann und im Flächenwidmungsplan eine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt wird.	
Erholungs- und Freizeitqualitäten	015	Diesbezügliche Qualitäten liegen im gegenständlichen Untersuchungsgebiet nicht vor.	o

#### Themencluster Naturraum/Ökologie

Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Pflanzen	015	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich.	o
Tiere	015	Keine geschützten Arten im Änderungsbereich.	o
Wald	015	Von der Änderung ist <u>keine</u> Waldfläche lt. Forstgesetz direkt betroffen. Im Westen grenzt eine Waldfläche an.	o

#### Themencluster Ressourcen

Schutzgut		Bewertung	Signifikanz
Boden und Altlasten	015	Am ggst. Standort befindet sich lt. vorliegenden Unterlagen <u>keine</u> Altlastenverdachtsfläche. Zudem ist anzumerken, dass gegenständlicher Änderungsbereich entlang vorhandener technischer Infrastrukturen liegt und somit den Raumordnungsgrundsätzen hinsichtlich Orientierung an der bestehenden Infrastruktur und Entwicklung von innen nach außen entsprochen wird. Es erfolgt keine Ausdehnung des Baulandes in peripherer Lage unter Segmentierung von Acker-/Waldflächen, sondern wird Bauland im Hauptort erweitert. Es ist insgesamt dennoch von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ auszugehen, da es sich bislang um eine unversiegelte Freifläche handelte.	-

Grund- und Oberflächenwässer	015	Das Gebiet liegt südlich des Römerbaches und westlich des Gerinnes lfde Nr. 622673 außerhalb von Gefährdungsbereichen. Das Gebiet liegt innerhalb des Tiefengrundwasserkörpers Steirisches u. Pannonisches Becken (LRR), GK100168 – Hügelland Raab West / Feistritzal. Das Gebiet ist dem AWW Mittleres Feistritzal sowie dem WV Grenzland Südost zugeordnet. Im Änderungsbereich finden sich Hangwasser-Fließpfade mit einem sehr geringen Einzugsbereich. Auswirkungen sind daher nicht vorhanden. Die geordnete Entwässerung aller Oberflächenwässer ist im Rahmen nachfolgender Verfahren sicherzustellen und auf entsprechende Projekte hin abzustellen.	o
Naturgewalten und geologische Risiken	015	Keine.	o

Tabelle 21 - UEP 015

Zusammenfassung der Bewertung aus 015	
Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch/Gesundheit	keine erheblichen Auswirkungen
Mensch/Nutzungen	keine erheblichen Auswirkungen
Landschaft/Erholung	keine erheblichen Auswirkungen
Naturraum/Ökologie	keine erheblichen Auswirkungen
Ressourcen	1 Verschlechterung (Boden) → verbale Begründung erforderlich.

Tabelle 22 - UEP 015-Zusammenfassung

### 5.3.3 Prüfschritt 4: Zusammenfassende Beurteilung der UEP:

Für alle 3 Bereiche können bei allen fünf Themenclustern starke Verschlechterungen („—“) der Umweltsituation ausgeschlossen werden.

Geringfügige Verschlechterungen („“) können betreffend das Schutzgut „Ressourcen - Boden“ für die Änderungspunkte Ge3 und 015 in Bezug auf die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und der zukünftigen Versiegelung dieser Flächen aufgrund anzunehmender Bebauung nicht zur Gänze ausgeschlossen werden. Mittels Abwägung der Gesamtergebnisse und einer verbalen Begründung ist nunmehr festzuhalten, ob erhebliche Umweltauswirkungen ableitbar sind und eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes notwendig ist. Gemäß Leitfaden ist die Gesamtbeurteilung (Beurteilungssynthese und Abwägung der Themencluster) daher verbal wie folgt vorzunehmen:

#### 5.3.3.1 Zu Ge3 – Gersdorf Mitte West:

Die geplante Änderung der Fläche führt zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Änderungsbereich umfasst jedoch im Vergleich zum Gesamtraum der Grünflächen im Gemeindegebiet von Gersdorf an der Feistritz bzw. sogar im Ortsteil Gersdorf (Siedlungsschwerpunkt gem. REPRO) im direkten Anschluss nur eine geringfügige Fläche und ist

als Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches im Hauptort, außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen und überwiegend außerhalb von Emissionen aus der Tierhaltung, zu verstehen.



Tabelle 23 - Google Maps Hauptort Mitte West

Der Bereich außerhalb von bestehenden Emissionen der Landesstraße sowie Tierhaltungsbetrieben ist somit als Wohnbauland zur planmäßigen Nachverdichtung des gegenständlichen Hauptortes besonders geeignet (kurze Wege).





Abbildung 60 - Ge3, Blick von der Landesstraße (Google StreetView)

Der Änderungsbereich ist somit im ÖEK als Gebiet mit baulicher Entwicklung und im Flächenwidmungsplan als Wohnbauland zur planmäßigen Nachverdichtung des gegenständlichen Ortsteils (Siedlungsschwerpunkt) besonders geeignet und infrastrukturell wie verkehrlich bereits überwiegend erschlossen. Ferner kann der Siedlungsdruck in zentraler Lage abgefangen werden und überwiegt dies gegenüber dem Erhalt von Wiesenflächen.

Durch die vorgesehene Festlegung als Entwicklungspotenzial bzw. Gebiet mit baulicher Entwicklung für Wohnen im Örtlichen Entwicklungsplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept und Bauland im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 kann ein öffentliches Interesse bekundet und entsprechend nachgewiesen werden.

Es besteht zudem eine klare Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen und ist die planmäßige Arrondierung entlang von bestehenden Infrastrukturen (Straße, Wasser, Kanal, Elektrizität, ...) gegenüber anderen peripheren Standorten im öffentlichen Interesse vorzuziehen. Insgesamt sind somit für die gegenständliche Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist daher kein Umweltbericht bzw. keine weiterführende Prüfung zu erstellen.

Für die Örtliche Raumplanung bietet sich daher die Möglichkeit zur planmäßigen Baulanderweiterung in Übereinstimmung siedlungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde.

### 5.3.3.2 Zu O15 – Fuchsberg Nord:

Die geplante Änderung der Fläche führt zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einem einseitigen Baulandanschluss. Der Änderungsbereich umfasst jedoch im Vergleich zum Gesamtraum der Grünflächen im Gemeindegebiet von Gersdorf an der Feistritz bzw. sogar im Ortsteil Fuchsberg im direkten Anschluss nur eine geringfügige Fläche und ist als Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches, außerhalb von hochwassergefährdeten Bereichen und Emissionen aus der Tierhaltung zu verstehen. Festgehalten wird hiezu außerdem, dass die geplante Baulandfläche im Eigentum der Gemeinde steht.

Es besteht auch bei diesem Änderungspunkt eine klare Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen, nämlich der Entwicklung von innen nach außen aufgrund der gegebenen Baulichkeiten und der naturräumlichen Begrenzung Richtung durch den Wald und die Landesstraße und ist die planmäßige Nachverdichtung des Siedlungsbestandes entlang von bestehenden Infrastrukturen (Straße, Wasser, Kanal, Elektrizität, ...) gegenüber anderen peripheren Standorten im öffentlichen Interesse vorzuziehen. Insgesamt sind somit für die gegenständliche Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist daher kein Umweltbericht bzw. keine weiterführende Prüfung zu erstellen.

Für die Örtliche Raumplanung bietet sich daher die Möglichkeit zur planmäßigen Baulanderweiterung in Übereinstimmung siedlungspolitischen Zielsetzungen der neuen Gemeinde. Es verschiebt sich dadurch lediglich die Baulandgrenze Richtung Norden, woraus aber aufgrund der umliegenden Freiflächen ohne Zäsur keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild erkennbar ist.





Abbildung 61 - 015; Blick von Gemeindestraße (Google Streetview)

### 5.3.4 Alpenkonvention

Die Gemeinde liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention).

## 5.4 ZUSAMMENFASSENDEN ERGEBNIS DES SUP-SCREENINGS

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit ergab, dass hinsichtlich der Umweltauswirkungen starke Verschlechterungen für alle Änderungsbereiche der SUP und der UEP in allen Themenclustern aufgrund der obigen Ausführungen und verbalen Begründungen ausgeschlossen werden können.

Das Screening (Prüfschritte 1 bis 3) ist somit abgeschlossen und sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. **Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich.**

## 6 VORAUSBLICK - SACHBEREICHSKONZEPT ENERGIE

Die Gemeinde Gersdorf an der Feistritz liegt im Südosten des Bezirks Weiz und besteht aus den Ortsteilen: Gersdorf an der Feistritz, Gschmaier, Hartensdorf, Oberrettenbach und Rothgmos bzw. zahlreichen Siedlungsansätzen entlang der Riedel und umfasst eine Fläche von 30 km<sup>2</sup>. Mit Stand 31.10.2023 weist die Gemeinde eine Bevölkerungszahl (Hauptwohnsitze) von 1.761 Einwohner:innen auf. Die Gemeinde weist eine stetig schwankende Einwohner:innenzahl auf und ist zersiedelt. Die Gemeinde ist bestrebt, einerseits die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete in geeigneter Lage auszudehnen und andererseits fernab von Hochwasser und anderen Nutzungskonflikten die Siedlungsentwicklung auf Grund des angestrebten Siedlungszuwachses geordnet zu entwickeln. Dies erfordert eine ausreichende Infrastruktur aus sozialer und technischer Sicht und bedeutet eine Herausforderung für die Verkehrserschließung aber auch für die energetische Versorgung. Die Gemeinde Gersdorf an der Feistritz bekennt sich zur Umsetzung der Ziele der Energiewende und der Einhaltung der Maßnahmen aus der Klima- und Energiestrategie des Landes Steiermark. Es besteht großes Interesse im Bereich Wärmeversorgung und Mobilität, den Anteil erneuerbarer Energieträger zu erhöhen und Treibhausgase zu reduzieren. Das erforderliche Sachbereichskonzept Energie wird in einem gesonderten ÖEK-Änderungsverfahren erstellt.

## 7 VORAUSBLICK - KRITERIENKATALOG SOLARENERGIE-FREIFLÄCHEN

Die Nutzung von Sonnenenergie stellt eine der wichtigsten Säulen der zukünftigen erneuerbaren Energieversorgung dar. Das Potenzial für Sonnenenergie ist theoretisch wesentlich höher als der Energieverbrauch der Steiermark.

Sonnenenergie bezeichnet die Energie der Sonne, die passiv in Form von Wärme- oder Lichtenergie durch bauliche Maßnahmen oder aktiv zur Erzeugung von Strom in Photovoltaikanlagen und Wärme in Solarwärmeanlagen technisch genutzt werden kann.

Die Grundlage für die Sonnenenergienutzung ist die von der Sonne ausgesandte elektromagnetische Strahlung. Sie trifft als Globalstrahlung auf der Erdatmosphäre auf, und setzt sich aus der direkten und der diffusen Solarstrahlung zusammen.

Aufgrund der gegenwärtigen Förderungskulisse ist eine erhöhte Nachfrage nach großflächigen PV-Freiflächenanlagen zu verzeichnen. Aufbauend auf den Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 (Stand 04/2021) des Amtes der Stmk. Landesregierung wird zur einheitlichen Bewertung und Klassifizierung möglicher künftiger Photovoltaik- und Solar-Freiflächenstandorte mit einem Flächenausmaß größer 400 m<sup>2</sup> (Grundstücksfläche) ein Kriterienkatalog Solarenergie-Freiflächen nach einheitlichen Kriterien für das gesamte Gemeindegebiet ausgearbeitet.

Diese Kriterien dienen als Entscheidungshilfe zur Standortprüfung künftiger Solar- und PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet. Diese Vorgangsweise ist insbesondere dem Gleichheitsgrundsatz und der Nachvollziehbarkeit der getroffenen Auswahl künftiger Standorte geschuldet.

Die wesentlichen Zielsetzungen des Kriterienkataloges Solarenergie-Freiflächen sind die Förderung von PV-Dachflächenanlagen, die Erreichung der Klimaziele, die langfristige Sicherung der hochwertigen und zusammenhängenden landwirtschaftlich und maschinell genutzten Flächen im Talboden, die Erhaltung des Waldbestandes und der Erholungsfunktionen, der Erhaltung und Sicherung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

Die erforderlichen Erhebungen und Verordnungsbestandteile werden gemeinsam mit dem SKE in einem gesonderten Änderungsverfahren zum ÖEK erlassen werden.



## **8 BEILAGEN**

Bestandsaufnahme (pdf)

Entwicklungsplan

Differenzplan

**ENTWICKLUNGSPLAN**

## DIFFERENZPLAN