



Örtliche Raumordnung Gemeinde St. Stefan ob Stainz Revisionsverfahren 1.0

Örtliches Entwicklungskonzept 1.0

Verordnungswortlaut & Erläuterungsbericht und Bestandsaufnahme



Verfasser:



30/18

14/12/2018

Zahl:

Graz, am

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



Zahl:

St. Stefan ob Stainz, am

14. 12. 2018

verfasst von:



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur



Örtliche Raumordnung Gemeinde St. Stefan ob Stainz Revisionsverfahren 1.0

Örtliches Entwicklungskonzept 1.0

Verordnungswortlaut & Erläuterungsbericht und Bestandsaufnahme



Verfasser:

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Zahl:

Zahl:

Graz, am

St. Stefan ob Stainz, am

verfasst von:



krasser
architektur **+** ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

ST. STEFAN OB STAINZ

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.0 - WORTLAUT

Revision 1.0 lt. StROG 2010 (LGBI. Nr. 61/2017)

1. Auflage des Entwurfes:

Gemeinderatsbeschluss am 05/07/2017

Kundmachung von 24/07/2017 bis 22/09/2017

2. Auflage des Entwurfes:

Gemeinderatsbeschluss am 01/02/2018

Kundmachung von 19/02/2018 bis 18/04/2018

2. Endbeschluss:

Gemeinderatsbeschluss am 02/07/2018
und am 14/12/2018

Genehmigung durch die
Stmk. Landesregierung (A13) am

Rechtswirksamkeit durch Kundmachung an der Amtstafel lt. Stmk. Gemeindeordnung 1967

Kundmachung von bis

Rechtswirksam am

KURZFASSUNG	4
VERORDNUNG	6
§1 Umfang und Inhalt	6
§2 Plangrundlage und Verfasser	6
§3 Festlegungen des Entwicklungsplanes im Wirkungsbereich der Gemeinde	7
§4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen	10
§5 Wirkung des örtlichen Entwicklungskonzeptes	14
§6 Schlussbestimmung	14
ERLÄUTERUNGSBERICHT	15
1. Evaluierung der Entwicklungsziele	15
2. Erläuterungen zum Entwicklungsplan	17
3. Siedlungsbereiche:	19
4. Strategische Umweltprüfung (SUP)	60
5. Sachbereiche	71
ANHANG	106
Grundlagen und Ersichtlichmachungen	107
Siedlungsschwerpunkte Hauptsiedlungsbereiche:	109
Erhebung touristischer Nutzungen auf Gemeindegebiet	113

Kurzfassung

Die Gemeinde St. Stefan ob Stainz stellt in ihrer nunmehrigen Ausformung die mit 01/01/2015 geschaffene Fusion aus den ehemaligen Gemeinden Greisdorf, Gundersdorf und St. Stefan ob Stainz dar, eine Entwicklung, welche sich durch die bereits lange bestehenden, soziokulturellen Verflechtungen als logische Folge ergibt. Der sich ergebende Siedlungsraum bildet weitgehend die Pfarre St. Stefan ob Stainz ab, auch das gesellschaftliche und kulturelle Leben hat sich um das Zentrum St. Stefan ob Stainz entwickelt. Im Bereich der Verwaltung gab es durch den gemeinsamen Standesamt- und Staatsbürgerschaftsverband, gemeinsamen Schulstandort und gemeinsame medizinische Versorgung seit vielen Jahren eine enge Kooperation.

Grundsätzlich kämpft der gesamte politische Bezirk Deutschlandsberg mit rückläufigen Bevölkerungszahlen, auch die langfristigen Prognosen sagen einen weiter rückläufigen Trend - auch für die Gemeinde St. Stefan ob Stainz - voraus. Vorrangiges Ziel der Gemeinde muss daher die Einleitung einer Trendumkehr sein. Auf Grund der Gemeindefusionierung und der sich daraus ergebenden Möglichkeiten (*erhöhte Standortattraktivität, Landesförderungen etc.*) erhofft sich die Gemeinde entsprechende Voraussetzungen schaffen zu können. Das eine Trendumkehr bereits eingeleitet werden konnte, beweist die aktuelle Bevölkerungsstatistik in welcher für St. Stefan ob Stainz bereits 3.582 Einwohner angegeben werden, was einer Zunahme von ca.1,1% gegenüber dem 01/01/2015 entspricht (*Quelle: Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 - Bundesland, Bezirke und Gemeinden, Heft 5/2016*).

St. Stefan ob Stainz weist nunmehr eine Gesamtfläche von ca. 4.922 ha (*Quelle GIS-Stmk*) auf und befindet sich am Nordrand des politischen Bezirkes Deutschlandsberg. In der Region gibt es eine hohe Identifikation mit dem Reinischkogelzug, der topographisch durch die Tiefenlinie Wildbach - Schrogentor - Oberer Modriachwinkel ein gut abgegrenztes Teilgebiet zum Koralpen Randgebirge darstellt. Insbesondere von der Bevölkerung wird der Reinischkogelzug als eigenständiges Teilgebiet empfunden.

Landschaftsräumlich gliedert sich die Gemeinde in Außeralpines Hügelland (*östliche Gemeindehälften*), grünlandgeprägtes Bergland (*zentraler Bereich*), sowie forstwirtschaftlich geprägtes Bergland (*westliche Gemeindehälften*, *Quelle Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark, LGBI. 88/2016*).

Auf Grund der topographischen Situation und der in den ehemaligen Teilgemeinden historisch gewachsenen Siedlungsräume hat sich eine Vielzahl an Streusiedlungen in der für den Weststeirischen Raum typischen Zeilenstruktur entwickelt. Diese Siedlungsräume weisen zum Teil noch sehr kompakte Bebauungen mit landschaftstypischen Bauformen (*Stainzer-Häuser*) auf, auch Gebäude neueren Datums werden in diesem Stil errichtet, tw. sind die Siedlungsräume auch als erhaltenswertes Ortsbild festgelegt.

Das große Potential der Gemeinde ist die Erhaltung dieses historisch gewachsenen Landschaftsraumes mit den für diese Region typischen Gebäudeformen als Basis für einen expandierenden Fremden- und Naherholungsverkehr, der einen wesentlichen Bestandteil der Wirtschaftsentwicklung für den weststeirischen Raum darstellt. Der Tagetourismus gewinnt zunehmend an Bedeutung (*Schilcher Weinstraße, Buschenschänken etc..*). Der Begriff „Schilcher“ ist untrennbar mit der Region der Weststeiermark verbunden. Diesen Werbeträger gilt es in Zukunft verstärkt zu nutzen und auszubauen.

Gem. Grundverkehrsgesetz (*LGBI. 60/1995 idF. LGBI. 47/2015, §14*) ist die Fusionsgemeinde St. Stefan ob Stainz als Vorbehaltsgemeinde für die Beschränkung von Zweitwohnsitzen ausgewiesen. Zur Sicherung der ortsansässigen Bevölkerung wird von der Gemeinde der gesamte Baulandbereich (*Baugebiete gem. StROG 2010, §29+30*), als Baubeschränkungszone für Zweitwohnsitze festgelegt, ausgenommen davon sind Flächen für die touristische Nutzung (*Ferienwohngebiete, Erholungsgebiete*).

Gem. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016) ist der Hauptsiedlungsraum von St. Stefan ob Stainz als Überregionaler Siedlungsschwerpunkt festgelegt, die Hauptorte der ehem. Teilgemeinden Greisdorf und Gundersdorf sind als örtliche Siedlungsschwerpunkte ausgewiesen. Die touristischen bereiche Klugbauer und Birkenhof sind als touristische Siedlungsschwerpunkte definiert.

Regionale Bedeutung:

- Im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark, LGBI. 88/2016, §4(2) ist St. Stefan ob Stainz als Teilregionales Zentrum festgelegt.

Umweltrelevanz der Planung:

Bei den festgelegten Entwicklungszielen bzw. -maßnahmen handelt es sich ausschließlich um relativ kleinräumige Erweiterungen bestehender Nutzungen, durch die der Charakter des Gebietes nicht geändert wird. St. Stefan ob Stainz beabsichtigt im wesentlichen die bestehenden Nutzungen (*Siedlungsentwicklungen, gewerbliche Nutzungen, sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit touristischen Nutzungen*) abzusichern bzw. maßvoll zu erweitern und keine grundlegenden Abänderungen, wie z.B. Ansiedlung von großen, umweltrelevanten Industriebetrieben oder intensiven, touristischen Nutzungen vorzunehmen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe etc. bewirken würden.

Alpenkonvention:

Die im Rahmen des Durchführungsprotokolles zum Schutze der Alpen (*Raumplanung und nachhaltige Entwicklung, BGBl. III Nr. 232/2002*) festgelegten Maßnahmen werden im ÖEK in den für St. Stefan ob Stainz relevanten Themenbereichen umgesetzt.

Wesentlichste Planungsabsichten der Gemeinde:

- Stabilisierung des Wohnbestandes, sowie ein maßvoller Zuwachs zur Sicherung der Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten für die Jugend, sowie die Bereitstellung ausreichender Freizeit- und Erholungseinrichtungen, um ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen.
- Bereitstellung von geeigneten Baulandflächen zwecks Errichtung von Einfamilienhäusern sowie auf Flächen für Geschosswohngebäuden und für betreutes Wohnen.
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes St. Stefan ob Stainz und somit Schaffung weiterer Arbeitsplätze.
- Sicherung des erhaltungswürdigen Bau- Altbestandes und Wahrung der charakteristischen Ortsbilder, sowie Wahrung des Naturraumes als Naherholungsgebiet und Fremdenverkehrsanziehungspunkt für das Umland.
- Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe (*Pflege der Kulturlandschaft*).
- Ausbau und Verbesserung der für den Tourismus relevanten Einrichtungen, bzw. Erweiterung des Angebotes.
- Weiterer Ausbau von Werbe- u. Vermarktungsstrategien unter dem Sammelbegriff der regionaltypischen Produkte (*Schilcherland....*)

ST. STEFAN OB STAINZ

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.0

Verordnung

Aufgrund des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (*StROG 2010, idf. LGBI. 61/2017*), 2. Abschnitt (§21) hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Stefan ob Stainz in der Sitzung am **02/07/2018 und am 14/12/2018** (*unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen aufgrund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen*) das örtliche Entwicklungskonzept 1.0 beschlossen.

§1 Umfang und Inhalt

- (1) Das örtliche Entwicklungskonzept besteht aus der Verordnung samt der nachfolgend angeführten planlichen Darstellung (*Anlage*), dem
→ Entwicklungsplan M.:1:10.000 Plan Nr.: SOS E01 / 2017 / RO 1.0
- (2) Das Entwicklungskonzept gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde St. Stefan ob Stainz.
- (3) Die zeichnerische Darstellung (*Entwicklungsplan*) bildet einen integrierenden Bestandteil der Verordnung.
- (4) Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Wortlaut und der planlichen Darstellung gilt der Wortlaut.

§2 Plangrundlage und Verfasser

- (1) Die planliche Darstellung (*Entwicklungsplan*) beruht auf dem von der Stmk. Landesregierung (*Abteilung 17*) am 20/05/2016 (GZ.: ABT17-2187/2015-644) zur Verfügung gestellten Orthofoto.
- (2) Alle Bestandteile des örtlichen Entwicklungskonzeptes (*Verordnung, Entwicklungsplan und Erläuterungen*) wurden verfasst von:
krasser+krasser ZT-KG
St. Veiter Straße 11A
8045 Graz.

§3 Festlegungen des Entwicklungsplanes im Wirkungsbereich der Gemeinde

(1) Siedlungsschwerpunkte:

- a) Als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt werden gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark, LGBI. 88/2016 folgende Bereiche festgelegt:
 - Gesamter, zentraler Siedlungsbereich St. Stefan
- b) Als örtliche Siedlungsschwerpunkte werden festgelegt:
 - Ortsteil Gundersorf
 - Ortsteil Greisdorf (*mit den Siedlungsräumen Niedergrail, Hochgrail bis zum Siedlungsraum Langeegg "Langmann-Lazarus-Seiner"*)
- c) Als touristischer Siedlungsschwerpunkt werden folgende Bereiche festgelegt:
 - Erholungsgebiet Klugbauer (aus Rev. Greisdorf übernommen)
 - Erholungsgebiet Birkenhof
- d) Sonstige touristische Betriebe mit Erweiterungspotenzial gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016)
 - Erhoben und gem. PZVO 2016 dargestellt auf Basis einer gemeindeweiten Untersuchung von St. Stefan ob Stainz.
- e) Inhaltliche und zeitliche Prioritätenfestlegung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung:

Als Prioritätenreihenfolge für die Erweiterung von Siedlungsschwerpunkten auf der Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes werden festgelegt: 1

- 1. Priorität: Zentrale Siedlungsbereiche lt. (1)a
- 2. Priorität Übrige Siedlungsbereiche lt. (1)b

¹ Grundsätzlich wurde versucht, im Entwicklungsplan die Siedlungsgrenzen derart zu setzen, dass für die nächsten Jahre genügend Spielraum für Erweiterungen bzw. Auffüllungen gegeben sein wird. Sollten trotzdem, auf Grund nicht vorhersehbarer Entwicklungen, Erweiterungen größerem Ausmaßes für die festgelegten Siedlungsschwerpunkte erforderlich sein, so sollten diese natürlich vorrangig in den zentralen Siedlungsbereichen stattfinden. Mit der Festlegung der Prioritätenreihenfolge soll eine dementsprechende Gewichtung der Siedlungsschwerpunkte erreicht werden. Die vorgenommene Abstufung bezieht sich ausschließlich auf die Ebene des ÖEK, nicht davon betroffen sind Baulanderweiterungen, die im Zuge von Flächenwidmungsplanänderungen innerhalb der im Entwicklungsplan festgelegten Siedlungsgrenzen erfolgen.

(1a) Für unter §3(1) festgelegten Siedlungsbereiche sind im Entwicklungsplan (*Plan Nr.: SOS 01/2016 / RO 1.0*) folgende Nutzungen/Funktionen festgelegt²:

- Wohnen
- Industrie, Gewerbe
- Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
- Tourismus | Ferienwohnen
- Mischfunktionen (*Wohnen | Landwirtschaft, Wohnen | Tourismus, Landwirtschaft | Tourismus*)
- In Bereichen mit Mischfunktionen (*z.B. Wohnen/Landwirtschaft*) hat bei Änderungen im Flächenwidmungsplan die dominierende Nutzung Priorität.

(1b) Als örtliche Vorrang- bzw. Eignungszonen - Erholung werden festgelegt:

Nr.	Eignungszone	Bereich	KG
01	Sport (Golf)	Bei Erholungsgebiet Birkenhof	Greisdorf
02	Erwerbsgärtnerei	Höller (Lesten)	Greisdorf
03	Sport	Sportareal KG St. Stefan Lemsitz	Lemsitz
04	Sport	Hauptschule - Schulsport	St. Stefan
05	Sport	Eisstockbahn	Gruberg
06	Sport	Tennis, Ballsport	Zirknitz
07	Sport	Reitsport	Zirknitz
08	Sport	Sportfischen	St. Stefan
09	Sport	Reitsport	Pirkhof
10	Sport	Ballsport, Eisstockbahn, Hundeabrichtung	Zirknitz
11	Sport	Eisstockbahn, Tennis	Greisdorf
12	Friedhof		St. Stefan
13	Erholung	Schwimmteiche	St. Stefan

² Die dargestellten Nutzungen stellen die wesentliche Grundfunktion des Siedlungsbereiches dar, darüber hinaus sind sämtliche Nutzungen (Ausweisungen im Flächenwidmungsplan) zulässig, welche nicht im Widerspruch zu den im Entwicklungsplan dargestellten Potenzialen oder Funktionen stehen.

(2) Entwicklungsgrenzen :

- a) Absolute Entwicklungsgrenzen sind Grenzen, die im Zeitraum einer Planungsperiode des ÖEK nicht überschritten werden dürfen.

Absolute siedlungspolitische Grenzen

wurden ausschließlich dort festgelegt, wo aufgrund der Raumordnungsgrundsätze zur Vermeidung von Nutzungskonflikten, zur Vermeidung von unverhältnismäßig (unwirtschaftlich) hohen Erschließungsaufwendungen bzw. aufgrund von Immissionen (Lärm, ..) oder zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes KEINE weitere Siedlungsentwicklung erfolgen darf.

Absolute naturräumliche Grenzen

wurden für Bereiche festgelegt, in welchen aufgrund der Raumordnungsgrundsätze (StROG 2010 §3(2)4 zur Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft bzw. gemäß REPRO SW-Stmk. (LGBI.: Nr.88/2016) §2 zur Sicherung von landschaftsraumtypischen Strukturelementen oder/und aufgrund von unveränderlichen überörtlichen, naturräumlichen Festlegungen (Ökologische Vorrangzonen, durch Hochwasser gefährdete Bereiche, etc.) KEINE weitere Siedlungsentwicklung erfolgen darf. Die Abgrenzung erfolgt im Wesentlichen aufgrund von in der Natur wahrnehmbaren Linien wie Waldrändern, Gewässern, Wegen, Geländekanten, etc. bzw. folgt den Abgrenzungen von überregional festgelegten Nutzungsbeschränkungen (siehe Plandarstellung).

- b) Relative Entwicklungsgrenzen sind Grenzen, die unter bestimmten Voraussetzungen innerhalb einer Planungsperiode maximal um eine ortsübliche Bauplatztiefe überschritten werden dürfen. Über die genaue Abgrenzung der Überschreitungen ist eine Stellungnahme (raumplanerische Beurteilung) durch einen Befugten einzuholen.

Relative siedlungspolitische Grenzen

wurden in Siedlungsbereichen festgelegt, in welchen aufgrund der Raumordnungsgrundsätze (Baulandbedarf etc.) und/oder derzeit bestehenden infrastrukturellen Gegebenheiten vorerst keine großräumigen Siedlungsentwicklung vorgesehen ist, jedoch kleinere Erweiterungen bzw. Abrundungen nicht ausgeschlossen werden sollen.

Relative naturräumliche Grenzen

wurden in Siedlungsbereichen festgelegt, in welchen aufgrund der Raumordnungsgrundsätze (Baulandbedarf, etc.) und/oder derzeit bestehenden naturräumlichen Gegebenheiten vorerst keine großräumigen Siedlungsentwicklung vorgesehen sind, jedoch kleinere Erweiterungen bzw. Abrundungen nicht ausgeschlossen werden sollen. Die Abgrenzung erfolgt im wesentlichen aufgrund von derzeit bestehenden, in der Natur wahrnehmbaren Linien, welche aus fachlicher Sicht jedoch aufgrund der Kleinräumigkeit (unbedeutende Waldbestände, geringfügige Geländekanten, etc.) bzw. der heute zur Verfügung stehenden technischen Möglichkeiten (Sanierung von Erdrutschgefährdeten Bereichen, etc.) keine unverrückbaren Barrieren darstellen (siehe Plandarstellung).

(3) Änderungen innerhalb von Entwicklungsbereichen:

Innerhalb der festgelegten Entwicklungsbereiche sind Änderungen des Flächenwidmungsplanes dann zulässig, wenn die beabsichtigte Ausweisung nicht im Widerspruch zu den festgelegten Entwicklungszielen bzw. den im Entwicklungsplan dargestellten Potenzialen oder Funktionen steht.

§4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

- (1) Ziel und Maßnahmen für die gesamte Planungsregion
 - a) Erhaltung bzw. Verbesserung des regionalspezifischen Landschaftsbildes und der landschaftsraumtypischen Strukturelemente, unter Bedachtnahme der Wahrung des ökologischen Gleichgewichtes und der biologischen Vielfalt der alpinen Regionen.
 - b) Wasserwirtschaftlichen Vorrangflächen sind von Baulandneufestlegungen, Sondernutzungen im Freiland, welche das Schadenspotenzial erhöhen und ein Abflusshindernis darstellen, sowie von Neubauten freizuhalten.
 - c) Sicherstellung des ungehinderten Wasserabflusses entlang der bestehenden Bäche durch Pflege der Ufer- und Böschungsbereiche.
 - d) Sicherstellung der Retentionsräume für Hochwasser
 - e) Schutz der Grund- und Oberflächengewässer vor Verunreinigung.
 - f) Freihaltung von für Verkehrsbauten erforderlichen Flächen einschließlich der erforderlichen Abstands- bzw. Pufferflächen.
 - g) Schaffung eines attraktiveren Wohnumfeldes und Steigerung der Einwohnerzahl durch Attraktivierung der Gemeinde als Wohn- und Wirtschaftsstandort, sowie durch Aufschließung bzw. Ausweisung von Wohnbauland.
 - h) Flächensparende Siedlungsentwicklung durch Verringerung des Baulandverbrauches pro Einwohner bzw. Siedlungsverdichtung um Ortskerne mit bestehenden Nahversorgungseinrichtungen bzw. öffentlichen Einrichtungen.
 - i) Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit dem öffentlichen Verkehr zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Erhöhung von Wirtschaftlichkeit und Effizienz des öffentlichen Verkehrs.
 - j) Die Bebauung und somit der Nutzung von unbebauten Baulandflächen (*Wohnbauland u. Industrie- u. Gewerbeflächen*) ist durch die Anwendung von bodenpolitischen Maßnahmen lt. StROG 2010, § 34-37 sicher zu stellen.
 - k) Bewusstseinsbildung der Bevölkerung bei der Gestaltung der Frei- und Gartenflächen im Sinne eines ländlichen Charakters und weststeirischen Eigentypus.
 - l) Diversifikation und Stärkung der in der Gemeinde St. Stefan ob Stainz ansässigen Wirtschaft durch die Ansiedlung neuer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Sicherung des Nahversorgungsangebotes.
 - m) Kleinräumige Funktionsmischung (*Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung*)
 - n) Entflechtung von aneinandergrenzenden, sich gegenseitig störenden Nutzungsfunktionen durch geordnete Gestaltung des Lebensraumes im Rahmen der Instrumente der Örtlichen Raumplanung.
 - o) Weiteres Vorantreiben von gemeindeübergreifenden Kooperationen
 - p) Auf der Grundlage des Grundverkehrsgesetzes (*LGBI. 60/1995 idF. LGBI. 47/2015, §14*) wird zur Sicherung der ortsansässigen Bevölkerung der gesamte Baulandbereich (*Baugebiete gem. StROG 2010, §29+30*), als Baubeschränkungszone für Zweitwohnsitze festgelegt, ausgenommen davon sind Flächen für die touristische Nutzung (*Ferienwohngebiete, Erholungsgebiete*).

(2) Zentrale Siedlungsbereiche:

- a) Nutzung der günstigen Lage als Wohnstandort durch Aufschließung bzw. Ausweisung von Wohnbauland. Sicherung und Stärkung des Standortes als Zuzugsbereich sowohl in wirtschaftlicher Sicht als auch als Wohnstandort.
- b) Deckung des Wohnungsbedarfes durch Unterstützung von ansiedlungswilligen Interessenten unter Berücksichtigung einer möglichst sparsamen Nutzung des Raumes und Verminderung des Bodenverbrauchs als unvermehrbares Gut.
- c) Bereitstellung von geeigneten Baulandflächen zwecks Errichtung von Einfamilienhäusern für Geschosswohnbauten und für betreutes Wohnen.
- d) Aktive Grundstückspolitik in Zusammenarbeit mit kommunalen Wohnbauträgern und Sicherstellung einer qualitätsvollen Nutzung durch Baulandzonierung und Erstellung von Teilbebauungsplänen im Anlassfall.
- e) Verbesserung der Wohnverhältnisse für die ältere Generation
- f) Erhaltung und weiterer Ausbau der öffentlichen Einrichtungen für Jugendliche und Jungfamilien
- g) Eindämmung des Pendlerwesens und Schaffung von Arbeitsplätzen, Sicherung und Stärkung der bestehenden Betriebe durch entsprechende Festlegung von geeigneten Flächen unter rigoroser Beachtung der Verträglichkeit mit den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung bzw. Einhaltung der jeweils erforderlichen Pufferbereiche.
- h) Ausbau bzw. Verbesserung des Nahversorgungsangebotes durch Unterstützung von ansiedlungswilligen Geschäftsleuten, industrielle Nutzungen größerer Ausmaßes werden nicht angestrebt.
- i) Erhöhung der Standortattraktivität unter Einbeziehung der wirtschaftlichen Interessen im näheren Umraum.
- j) Ankauf von Gebäuden zur Schaffung eines zentralen Lokales für die Gemeindefunktionen (*Gemeindeamt, Bauamt etc.*)
- k) Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindungen zu den Hauptzentren.

(3) Randlagen, exponierte Lagen

- a) Beibehaltung der landschaftlichen Gliederung durch Freihaltung von unbebauten Höhenlagen bzw. exponierten Lagen vor weiterer Verbauung.
- b) Erhaltung der alten noch intakten Bausubstanz und Wahrung der charakteristischen Ortsbilder, sowie Erhaltung bzw. Berücksichtigung des regionaltypischen Orts- und Landschaftsbildes bei allen Planungs- und Baumaßnahmen (*erhaltenswerte Ortsbilder, Zaunverordnung*).
- c) Erhaltung bzw. Verbesserung des regionalspezifischen Landschaftsbildes und der landschaftsraumtypischen Strukturelemente.
- d) Zur Erhaltung bzw. Verbesserung des eigenständigen Charakters der einzelnen Siedlungs- bzw. Dorfstrukturen (*Haufenhöfe, Straßenweiler,..*) sind formale Siedlungslücken durch Baugebietsabrandungen bzw. Ausweisung von kleinräumigen Baulandverbindungen oder Auffüllungsgebieten zu schließen.
- e) Beachtung einer sensiblen Einbettung von Bebauungsstrukturen in das Orts- und Landschaftsbild ³.
- f) Sicherung der bedeutenden landwirtschaftlichen Flächen, die für Weinanbau und Sonderkulturen besonders geeignet sind und damit Sicherung von Arbeitsplätzen

(4) Arbeit und Wirtschaft:

Primärer Sektor (Landwirtschaft):

- a) Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige, die Arbeitsplätze erhaltende Land- und Forstwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf deren zukünftige Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und der Landschaftserhaltung.
- b) Erhaltung größerer, zusammenhängender landwirtschaftlicher Produktionsflächen im Gemeindegebiet. Besonders geeignete Böden für land- und forstwirtschaftliche Nutzung sind von Baulandfestlegungen auszuschließen, wobei festgelegt wird, dass in Anschlussbereichen an bestehendes Bauland das öffentliche Interesse zur Siedlungsentwicklung überwiegt.
- c) Verbesserung der Produktivität und der Wettbewerbsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere Förderung von überbetrieblicher Zusammenarbeit sowie Schaffung von Nebenerwerbs- und Zuerwerbsmöglichkeiten für die Betriebe (z.B. *Urlaub am Bauernhof, Direktvermarktung, etc.*).

Sekundärer Sektor (Industrie, Gewerbe, Bauwesen):

- a) Sicherung der Erwerbsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe sowie Bereitstellung geeigneter Flächen für die Ansiedlung neuer Betriebe in guter Erreichbarkeit.
- b) Berücksichtigung bestehender Gewerbebetriebe und deren Erweiterungsmöglichkeiten bei allen Festlegungen und Maßnahmen der Örtlichen Raumordnung.
- c) Unterstützung der Wirtschaftsbetriebe, insbesondere bei Neuansiedlung, für die Erlangung sämtlicher Förderungsmöglichkeiten.

³ z.B. durch landschaftsgliedernde Bepflanzungsmaßnahmen („Hausbäume“)

Tertiärer Sektor (Fremdenverkehr / Tourismus):

- a) Ausbau bzw. Verbesserung der Fremdenverkehrseinrichtungen durch Ausweisung von Erholungs- bzw. Ferienwohngebieten in dafür geeigneten Bereichen, bzw. durch Ausweisung im Entwicklungsplan von
 - touristischen Siedlungsschwerpunkten oder
 - kleinräumigeren, touristischen Nutzungszonen ohne Schwerpunktsfestlegung
- b) Weiterer Ausbau von Werbe- u. Vermarktsstrategien unter dem Sammelbegriff der regionaltypischen Produkte (Schilcherland....)
- c) Sicherung des erhaltungswürdigen Bau- Altbestandes und des Naturraumes als Fremdenverkehrsanziehungspunkte für das Naherholungsgebiet von Graz und den Raum Stainz bzw. Bezirk Deutschlandsberg
- d) Schaffung von Fremdenverkehrsattraktionen durch Ausbau des Freizeit-, Fitness- und Unterhaltungsangebotes.
- e) Ausbau der bestehenden Fremdenverkehrskonzepte unter Einbeziehung der wirtschaftlichen Interessen im Umraum.

(5) Gesundheit und Soziales

- a) Sicherung und Ausbau eines differenzierten Angebotes an siedlungsnahen Bildungs- Versorgungs-, Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.
- b) Unterstützung und Förderung des sozialen Gemeinschaftslebens und des Vereinswesens, sowie Ausrichtung des kulturellen Angebotes auf alle Alters- und Interessentengruppen.
- c) Sicherung der Sozial- und Gesundheitsfürsorge für die ältere Generation durch Schaffung und Ausbau einer der Bevölkerung entsprechenden sozialen Betreuung, bedarfsoorientierter Ausbau des Fürsorgewesens.
- d) Unterstützung der Vereinstätigkeit durch Verfügungstellung von Räumlichkeiten
- e) Überörtliche Kooperation mit Nachbargemeinden und Vereinen hinsichtlich Nahversorgung und öffentliche Dienste
- f) Weiterer Ausbau der medizinischen Versorgung (Fachärzte, Altenpflege, Mobile Dienste)
- g) Bessere Erreichbarkeit von Gesundheitseinrichtungen, sowie weiteren Bildungs- und Sozialeinrichtungen in den Hauptzentren durch Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindungen.

- (6) Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Verkehr, ...)
 - a) Sicherung, Sanierung und Ausbau von infrastrukturellen Einrichtungen
 - b) Sicherstellung bzw. Verbesserung der verkehrstechnischen Anbindung von Bauland- und Siedlungsbereiche durch Ausbau, Verbesserung bzw. Erhaltung des Gemeindewegenetzes, auch für Geh- und Radwege.
 - c) Vermeidung von Verunreinigungen des Grundwassers
 - d) Umsetzung der lt. Gemeindeabwasserplan vorgesehenen Maßnahmen für derzeit noch nicht abwassertechnisch entsorgte Bereiche (Gebäude).
 - e) Weiterer Ausbau des Wassernetzes und damit Sicherung der Wasserversorgung in Zukunft
 - f) Vereinheitlichung der einzelnen Gemeinschaften zu einer möglichst zentralen Wasserversorgung, Vernetzung der Wasserverbände
 - g) Zusammenschluss der offenen Straßenverbindungen auch im Hinblick auf den Fremdenverkehr
 - h) Festlegung von Eignungsflächen im Sinne des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Windenergie (LGBI.72/2013 idgF.)
 - i) Radweganbindung nach Stainz an der L314
 - j) Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen in gefährdeten Siedlungs- und Sondernutzungsbereichen
 - k) Neuregelung der Hausnummerierungen
 - l) Berücksichtigung Nutzungsinteressen für übergeordnete Verkehrsträger bei der Erschließung von neuen Baulandflächen

§5 Wirkung des örtlichen Entwicklungskonzeptes

- (1) Der Flächenwidmungsplan darf dem örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen.
- (2) Bebauungspläne dürfen nicht dem Flächenwidmungsplan und dem örtlichen Entwicklungskonzept widersprechen.

§6 Schlussbestimmung

Nach Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Stmk. LR beginnt seine Rechtswirksamkeit mit ersten, der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag (=15. Tag). Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten die Örtlichen Entwicklungskonzepte der ehemaligen Teilgemeinden St. Stefan (4.0), Greisdorf (4.0) und Gundersorf (4.0) außer Kraft.

ST. STEFAN OB STAINZ

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.0

Erläuterungsbericht

1. Evaluierung der Entwicklungsziele

ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT 4.0

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die nunmehr vorliegende Revision 1.0 von St. Stefan ob Stainz die erste Erarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Fusionsgemeinde darstellt und deshalb naturgemäß keine Änderungen erläutert werden können. Wesentliche Abänderungen zu den Zielsetzungen der ehemaligen Teilgemeinden werden nachfolgend angeführt.

- Erfüllte Ziele bzw. umgesetzte Maßnahmen:

Ziel bzw. Maßnahme	Erläuterungen
✓ Verstärkte Koperation der Gemeinden	<i>Mit 01/01/2015 erfolgte mit der Fusionierung von St. Stefan, Greisdorf und Gundersdorf die Umsetzung dieser Strategien, mit welcher sich die Gemeinde erhöhte Synergienutzungen und eine positive Entwicklung, sowohl in wirtschaftlicher, als auch in Hinsicht der Bevölkerungsentwicklung erwartet.</i>

- Nicht mehr aktuelle Ziele:

Ziel bzw. Maßnahme	Erläuterungen
- Touristischer Bereich - "Vita Vinea"	<i>Für die Umsetzung einer touristischen Nutzung wurde bereits ein Bebauungsplan erstellt (Vita Vinea), eine derartige Umsetzung erscheint nicht mehr realistisch und wird von der Gemeinde auch nicht mehr forciert, weshalb die Funktion des touristischen Schwerpunktes aufgehoben wurde.</i>
- Touristischer Bereich Rosenhof	<i>Die Zielsetzungen konnten keiner Realisierung zugeführt werden</i>

- **Neue Ziele bzw. Maßnahmen:**

Ziele und Maßnahmen:

Die ursprünglich nur für das Gemeindegebiet von Greisdorf festgelegte Vorbehaltsfunktion wurde - im Sinne des Gunrdverkehrsgesetzes idF. LGBI. 47/2015 - für die gesamte

- + Fusionsgemeinde übernommen und werden alle Baugebietbereiche (ausgenommen touristische Nutzungen) als Beschränkungszone für Zeitwohnsitze festgelegt.

St. Stefan stellt lt. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Südweststeiermark (LGBI. 88/2016) den überörtlichen Siedlungsschwerpunkt der Fusionsgemeinde dar. Die an der

- + östlichen Ortseinfahrt südlich der Landesstraße liegenden Potenzialflächen sollen dieser Festlegung entsprechend im Übergangsbereich zum Bebauungsplanbereich "Messner-Raiba" auch einer Wohnnutzung zugeführt werden.

- + Exaktere Kriterienfestlegungen für mögliche Ausweisung von Ferien- oder Erholungsgebieten, sowie Festlegung von touristischen Schwerpunkten

- + Aktive Grundstückspolitik in Zusammenarbeit mit kommunalen Wohnbauträgern

- + Ankauf von Gebäuden zur Schaffung eines zentralen Lokales für die Gemeindefunktionen (Gemeindeamt, Bauamt etc.)

- + Vereinheitlichung der einzelnen Gemeinschaften zu einer möglichst zentralen Wasserversorgung, Vernetzung der Wasserverbände

- + Zusammenschluss der offenen Straßenverbindungen auch im Hinblick auf den Fremdenverkehr

- + Radweganbindung nach Stainz an der L314

- + Neuregelung der Hausnummerierungen

- + Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen in gefährdeten Siedlungs- und Sondernutzungsbereichen bzw. sonstigen hochwassergefährdeten Bereichen

2. Erläuterungen zum Entwicklungsplan

- **Anmerkung:**

Lt. neuer Planzeichenverordnung 2016 (*LGBI. 26/2016*) ist zur Übersicht bzw. Gegenüberstellung des alten und des neuen ÖEK's ein Differenzplan zu erstellen. Das vorliegende ÖEK 1.0 ist das erste Entwicklungskonzept der nunmehrigen Fusionsgemeinde St. Stefan ob Stainz und kann demzufolge keine Zielabänderungen dokumentieren.

Auch hinsichtlich der ehemaligen Teilgemeinde gestaltet sich die Darstellung von etwaigen Abänderungen als sehr schwierig, da die Vorgaben für die Erstellung der ursprünglichen Siedlungsleitbilder von denen des Entwicklungsplanes „Neu“ sehr abweichend sind. Daraus ergeben sich naturgemäß Unterschiede bei den Abgrenzungen und Darstellungen. Grundsätzlich sind im wesentlichen die Ziele der alten Leitbilder nach wie vor dieselben, wie im nunmehrigen ÖEK 1.0, weshalb nicht jede durch geänderte Darstellungen bedingte Abweichung erläutert werden muss. Lediglich in Bereichen, in denen grundlegende Abänderungen der Ziele erfolgte wird diese entsprechend begründet.

Als Bestandsfestlegung im Entwicklungsplan 1.0 wurden zum einen – entsprechend den Vorgaben der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 - die im Flächenwidmungsplan 1.0 ausgewiesenen Baugebiete (*StROG 2010 §29*) dargestellt, anderseits wurden auch in die Entwicklungsbereiche einbezogene Bestandsstrukturen lt. Orthofoto - im Sinne der Zielsetzungen lt. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Südweststeiermark (*§3*) - als Bestand dargestellt.⁴

- **Siedlungsgrenzen:**

Im Entwicklungsplan wurden siedlungspolitische und naturräumliche Entwicklungsgrenzen festgelegt. Sehr häufig sind diese Grenzen durch natürliche Zäsuren (*Straßenverläufe, Wasserläufe, Hochwasserlinien, Waldgrenzen, Vorrangzonen etc..*) gegeben und bedürfen dadurch nicht einer weiteren, detaillierten Erläuterung.

Die Struktur der Siedlungsabgrenzungen (*Nummerierungen etc..*) baut auf die Vorgabe der Stmk. Landesregierung vom 10/01/2012 GZ.: FA13B-50.1/2012-580 auf.

Begründungen für relative/absolute Abgrenzungen

Absolute Grenzen definieren Bereiche, wo nach derzeitiger Sicht keine Entwicklung (*siedlungspolitisch*) gewünscht wird bzw. (*naturräumlich*) möglich ist.

Die Festlegung der Grenzen erfolgt zum Teil durch Erhebungen vor Ort oder auf Basis des Orthofotos. Auf Grund des kleinen Maßstabes des Entwicklungsplanes und der eher starken Strichdarstellungen der Grenzen (*Vorgabe gem. Planzeichenverordnung*) wird – im Falle von beabsichtigten Baumaßnahmen im Grenzbereich - eine Beurteilung über die *Zulässigkeit* (*wird eine Grenze übersprungen oder nicht*) ausschließlich auf Basis des Entwicklungsplanes aus fachlicher Sicht oftmals nicht ausreichen.

⁴ Gem. neuem Repro dürfen in bestimmten Teilläufen lt. §3 (z.B. Grünlandgeprägtes Bergland) in Siedlungsbereichen, die nicht als Siedlungsschwerpunkt festgelegt sind, Baulanderweiterungen bis max. 20% des bestehenden, bebauten Baulandes ausgewiesen werden. Lt. Erläuterungen zum Repro sind dabei bereits bebaute Strukturen im Freiland - die bei etwaigen Baulanderweiterungen mit einbezogen werden, nicht zu berücksichtigen und werden diese demzufolge auch als Bestand im Entwicklungsplan dargestellt).

Grundsätzliches, raumplanerisches Ziel ist es, dass in Bereichen, in welchen absolute Grenzen festgelegt wurden, keine Überschreitung erfolgt. Sollte sich jedoch im Zuge einer Detailplanung der Fall ergeben, dass eine lt. Plan festgelegte, absolute Grenze geringfügig überschritten werden soll (*z.B. wenn ein Gebäudeteil über die Grenze ragen würde, und eine andere Situierungsmöglichkeit nicht gegeben ist*), und widerspricht diese geringfügige Überschreitung keinen naturräumlichen Gegebenheiten (*Böschungskanten, Geländekuppen, Vorrangzonen etc..*), soll eine derartige, kleinräumige Überschreitung in untergeordnetem Ausmaß nicht gänzlich ausgeschlossen sein.

Voraussetzung für diese Möglichkeiten sind:

- Die beabsichtigte Baumaßnahme kann nicht durch eine geänderte Planung innerhalb der Grenzen umgesetzt werden
- Eine Überprüfung durch den Bausachverständigen vor Ort ergibt, dass keine Ausschließungsgründe gegen eine kleinräumige Überschreitung (*Böschungskanten, Geländekuppen, Vorrangzonen etc..*) vorliegen
- Die Überschreitung ist in ihrer Größenordnung gegenüber der Bauplatzfläche innerhalb der Grenzen deutlich untergeordnet.
- Durch die Erweiterung wird kein zusätzlicher Bauplatz geschaffen, sondern wird lediglich der Widerspruch verhindert, dass Gebäudeteile – welche nicht anders situiert werden können - die festgelegten Grenzen lt. Entwicklungsplan überragen.

Neben den Schwerpunktsfestlegungen wurden bestehende Entwicklungsgebiete, sowie unter §3(1a) die festgelegten Nutzungen/Funktionen angeführt. Die dargestellten Funktionen stellen die grundlegende Zielsetzung der Entwicklung bzw. Nutzung dar (*z.B. Wohnen, Gewerbe etc.*). Über diese grundsätzliche Festlegung der Gebietsnutzung hinaus sind aber auch sämtliche, mit dieser Funktion vereinbaren Ausweisungen im Flächenwidmungsplan zulässig, eine taxative Auflistung der zulässigen Nutzungen ist aus fachlicher Sicht nicht zielführend, die Praxis zeigt oftmals, dass nicht alle Entwicklungsmöglichkeiten vorausgesehen werden können. Wesentlich ist die Vereinbarkeit der Nutzung mit der grundsätzlichen Zielsetzung, im Zweifelsfall wird darüber ein raumplanerisches Gutachten einzuholen sein.

Die Arbeit in der Praxis zeigt sehr oft, dass, auch bei detaillierter Betrachtung und intensiver Diskussion, die Entwicklung innerhalb einer Gemeinde nicht immer vorher gesehen werden kann. Demzufolge können auch nicht alle Eventualitäten in den Entwicklungsplan eingearbeitet werden. Wesentlich erscheint aus fachlicher Sicht, dass die grundsätzlichen, im ÖEK formulierten Entwicklungsziele, sowie die im Entwicklungsplan dargestellten Potenziale eingehalten bzw. berücksichtigt werden bzw. Soferne eine etwaig beabsichtigte Änderung im Flächenwidmungsplan (*Ausweisung einer kleinräumigen Sport- oder Spielplatzfläche udgl.*) mit den festgelegten Entwicklungszielen bzw. -funktionen verträglich ist, muss in einem derartigen Fall daher nicht immer zwingend auch das ÖEK abgeändert werden, nur weil eine Darstellung nicht im Entwicklungsplan vorhanden ist.

Sind im Entwicklungsplan Mischnutzungen dargestellt, so hat bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes die vorherrschende Nutzung Priorität. So soll z.B. keine kleinräumige Erweiterung als z.B. Wohngebiet erfolgen, wenn z.B. das gesamte Umfeld als Dorfgebiet ausgewiesen ist. Liegt jedoch eine geänderte Planungsvoraussetzung vor, dass z.B. die landwirtschaftliche Nutzung (*Tierhaltungsbetriebe etc..*) nicht mehr gegeben sind, sind Abänderungen in Wohnnutzung zulässig. Ist eine großräumigere Ausweisung als Wohngebiet im Anschluss an Dorfgebiet angedacht, so soll diese zulässig sein, soferne keine nachteiligen Emissionen (*Tierhaltung etc.*) gegeben ist.

3. Siedlungsbereiche:

Gem. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016, §3) gliedert sich der Landschaftsraum von St. Stefan ob Stainz. in folgende Teilräume

1. **"Außeralpines Hügelland"** (östliche Gemeindehälften),
2. **"Grünlandgeprägtes Bergland"** (zentraler Bereich), sowie
3. **"Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland"** (westliche Gemeindehälften)

Hinsichtlich der Erweiterung von nicht als regionaler oder örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegten Siedlungsbereichen sind unter §3 des Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016) folgende Festlegungen getroffen:

"Außeralpines Hügelland" (§3 (4) und Grünlandgeprägtes Bergland (§3 (3)

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.

"Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland" (§3 (2):

Touristische Nutzungen bzw. Erholungsnutzungen sind im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung zulässig. Andere Baulandausweisungen sind mit Ausnahme geringfügiger Ergänzungen bestehender Baulandbereiche unzulässig.

Nachfolgend werden die im örtlichen Entwicklungskonzept definierten Siedlungsbereiche und deren Abgrenzungen im einzelnen beschrieben und erläutert. Ergänzend dazu werden die bestehenden, bebauten Baulandflächen angeführt. Da für rechtmäßig bestehende Betriebe ebenfalls keine Flächenbeschränkungen gegeben sind, sind auch in diesem Fall keine Angaben hinsichtlich Bestand und Potenzial zu treffen.

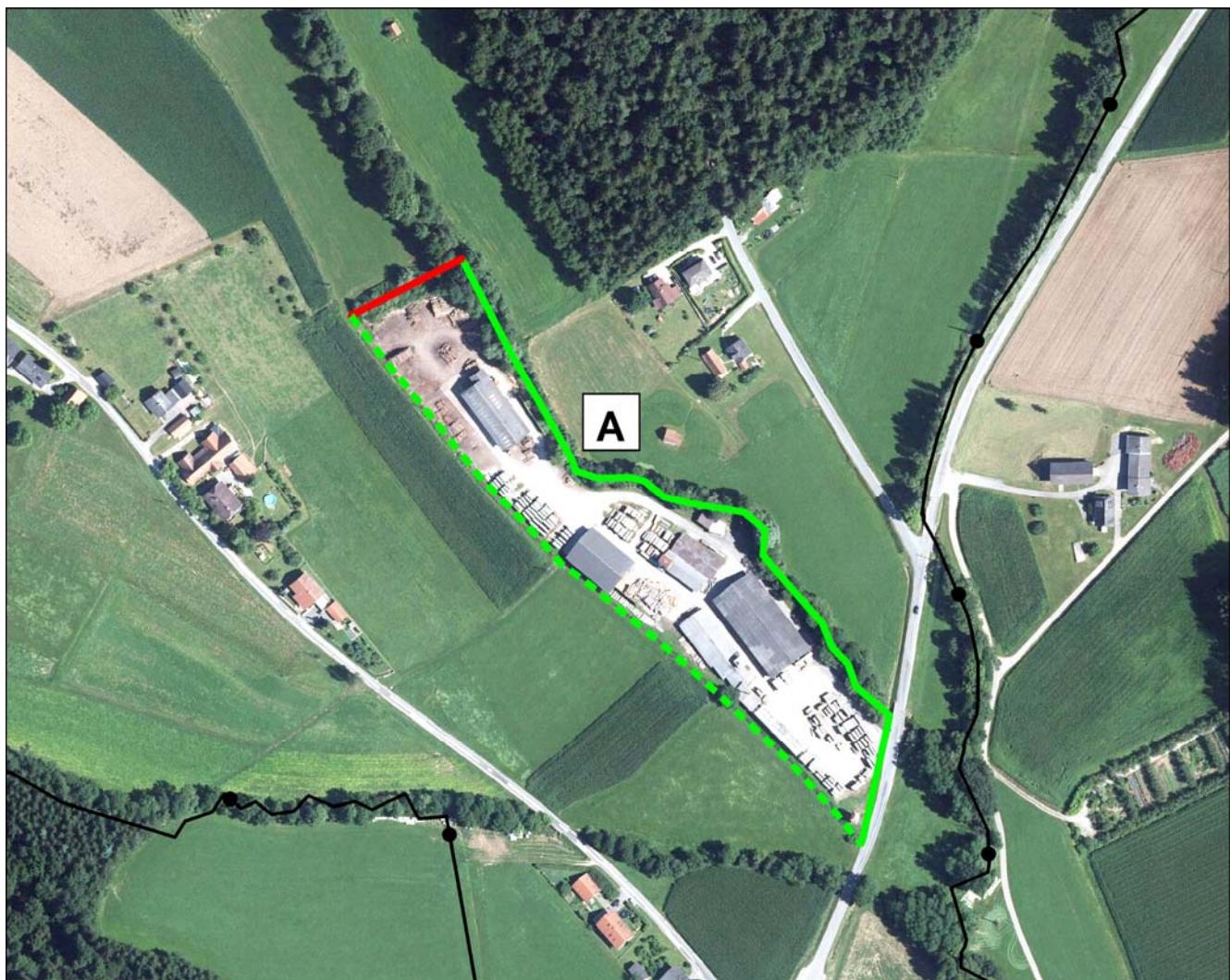
Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Keine Einschränkung für rechtmäßig bestehende Gewerbebetriebe

Das bereits zur Gänze kompakt bebaute Areal ist im Flächenwidmungsplan als Industriegebiet 1 ausgewiesen. Landschaftsräumlich befinden sich die Flächen im Talboden des Gemeindegebietes, sowie im näheren Schnittpunktbereich von zwei übergeordneten Verkehrsträgern (L641 und L667), sowie im Nahebereich zum Hauptort St. Stefan.

Auf Grund der bestehenden Standortvoraussetzungen wäre eine Erweiterung dieser gewerblichen Nutzung (z.B. entlang der Landesstraße) nicht auszuschließen, soferne die bestehenden naturräumlichen Einschränkungen (Hochwasserabflussgebiet) bereinigt werden könnten. Bei etwaigen Erweiterungen werden auch die umliegenden Nutzungen (touristischer Betrieb Kreinerhof) zu beachten sein. Nach Osten ist die weitere Entwicklung durch eine natürliche Grenze (Zirknitzbach) abgeschlossen.



Nummerierung siehe Übersichtsplan

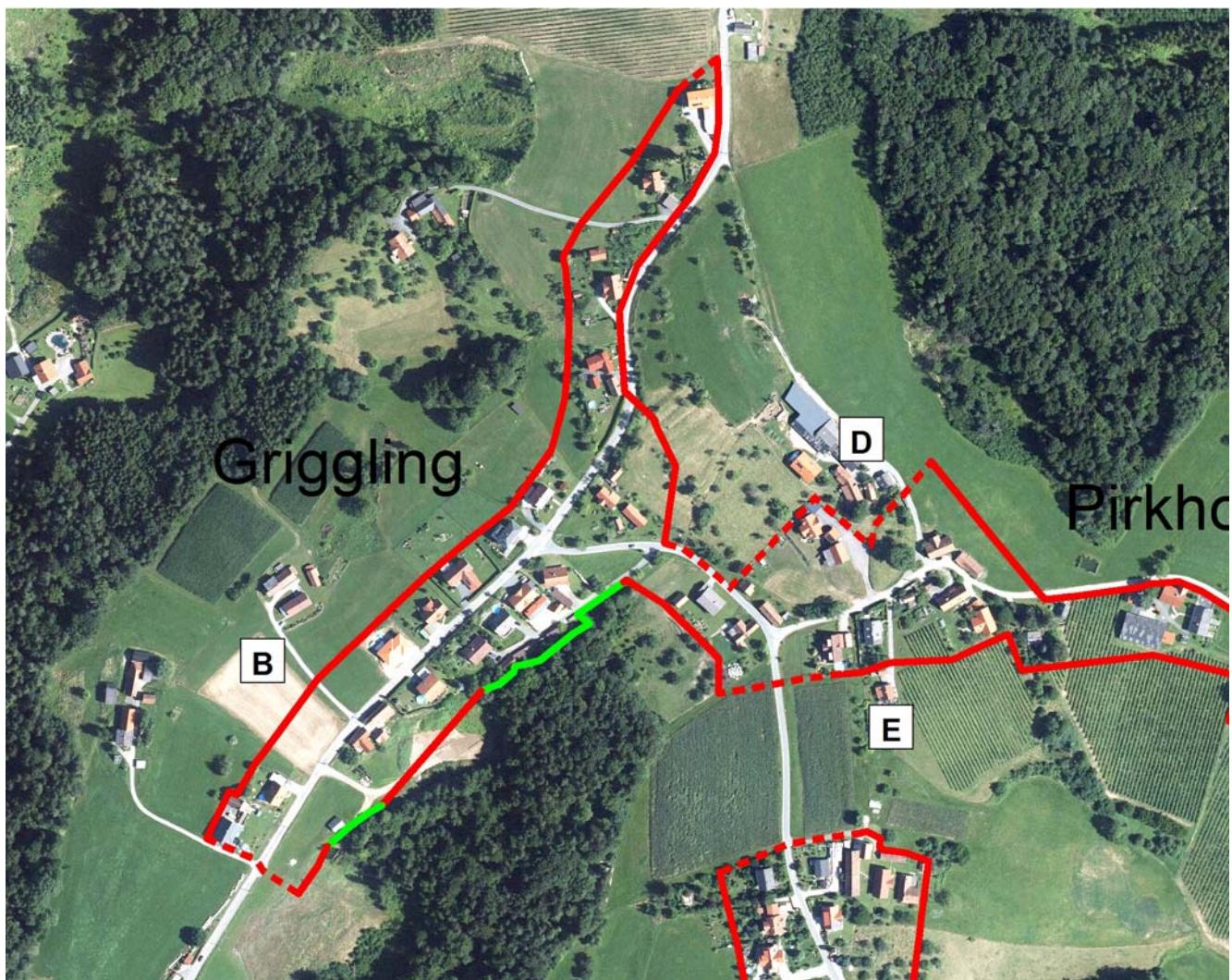
Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 3,36ha

Es handelt sich durchwegs um eine Wohnbebauung mit - uneinheitlicher - Satteldachstruktur und Baukörperausbildung (*Bungalow udgl.*), traditionelle Bauten des weststeirischen Typus sind nicht anzutreffen. Die Bebauung hat sich einzeilig zu beiden Seiten des Straßenverlaufes entwickelt, wobei zwischen den Bestandsstrukturen noch ausreichend bebaubares Potenzial vorliegt.

Ab der Weggabelung steigt das Gelände östlich der Landesstraße merklich an, Bebauungen in diesem Bereich sollten auf Grund der sich damit ergebenden, eher exponierten Lage ausgeschlossen und auf die Zeile westlich der Landesstraße begrenzt werden.

Die einzeilige Bebauungsstruktur sollte auch in Zukunft weiter beibehalten bleiben, im Rahmen der Bauverfahren wird auch die - wenn auch kleinräumige - Lärmbelastung (*Lage an der Landesstraße (L667)* zu beachten sein.



Bereich: **C** Siedlungssplitter nördlich Pirkhof Bergsiedlung

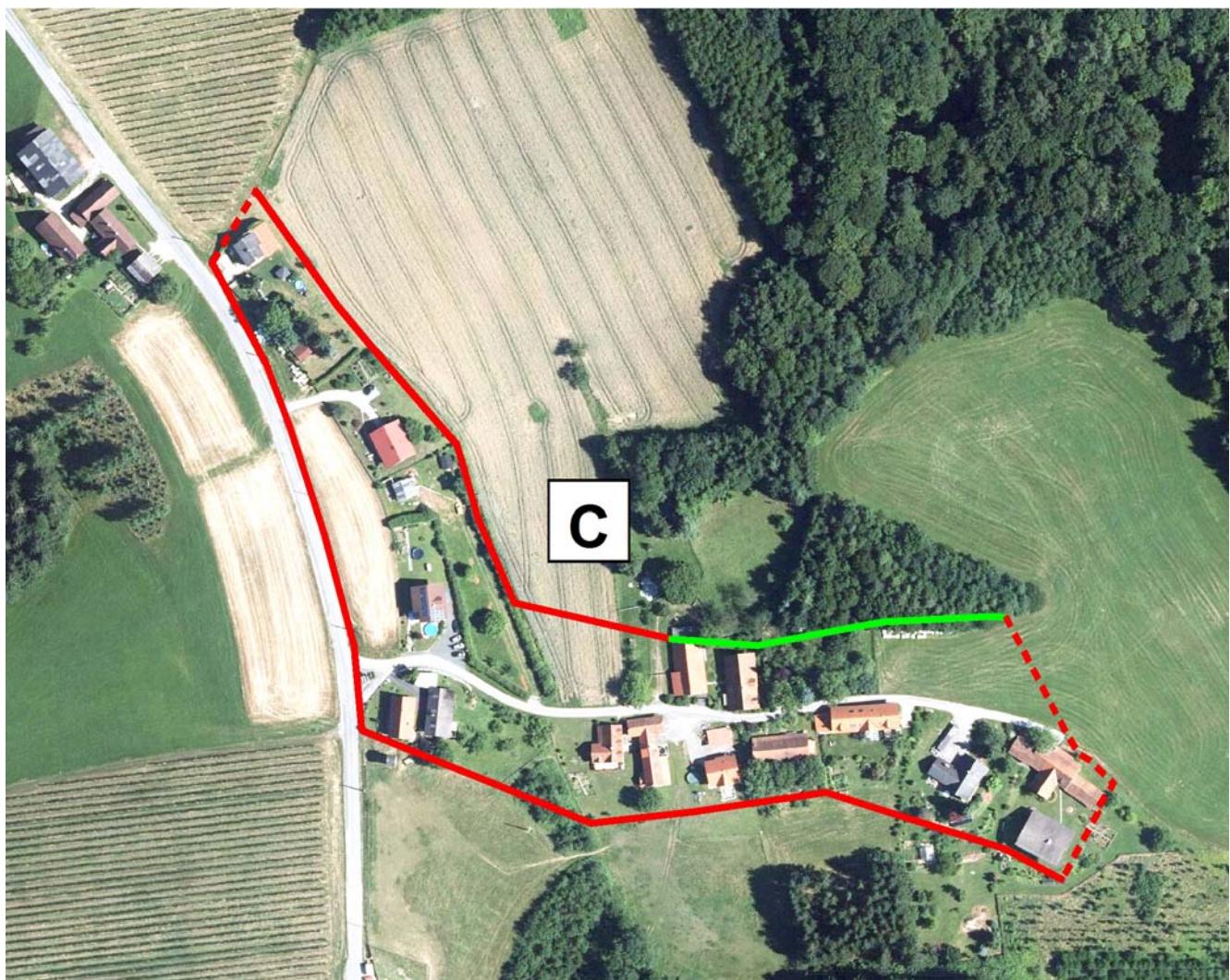
Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 1,85ha

Der kleinräumige von Wohnbebauung dominierte Siedlungssplitter weist ebenfalls eine einzeilige Bebauungsstruktur auf, rechts des Zufahrtsweges ist ein steilerer Böschungsbereich anzutreffen.

Die Einzeiligkeit des Siedlungsbestandes ist auch künftig beizubehalten, unter Umständen denkbare, abrundende Erweiterungen im Sinne der neuen Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramms Südweststeiermark sind nur als Ergänzung der Zeilenstruktur zulässig.



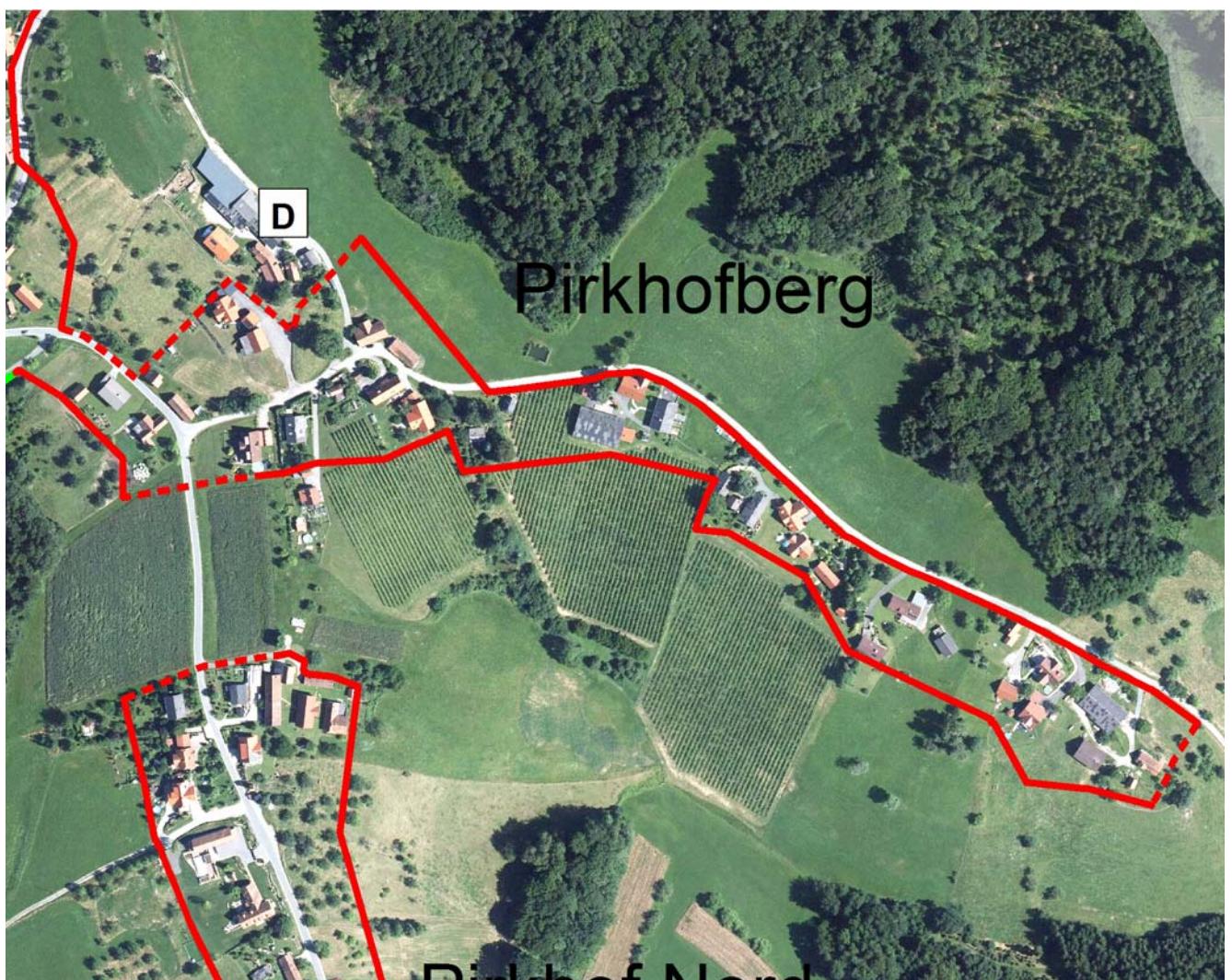
Bereich: **D** Östliche Siedlungszeile Pirkhofberg

Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 3,67ha

Am westlichen Siedlungsrand befindet sich ein deutlich landwirtschaftlich strukturierter Betrieb, im Kreuzungsbereich ist auch eine Tischlerei anzutreffen, ansonsten herrscht die Wohnnutzung vor. Mit Ausnahme des westlichen Siedlungsbeginns hat sich die Siedlungsstruktur ausschließlich südlich entlang der Gemeindestraße entwickelt und sollte diese Struktur auch beibehalten bleiben. Im Bereich der bestehenden Zweizeiligkeit ist auch eine entsprechende Erweiterung der Hanglage - unter Beachtung der Bedürfnisse des bestehenden, landwirtschaftlichen Betriebes denkbar.



Nummerierung siehe Übersichtsplan

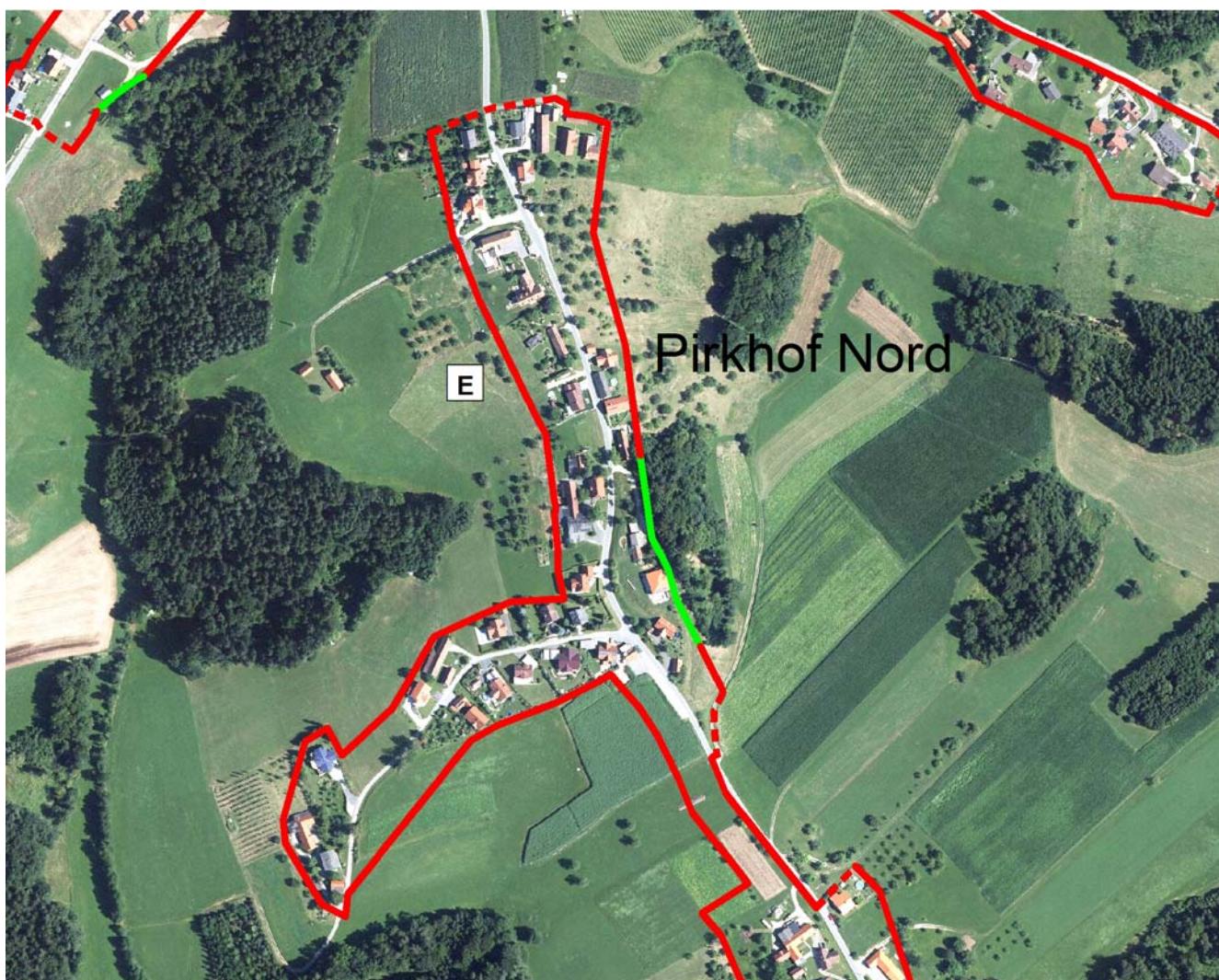
Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 10,52ha

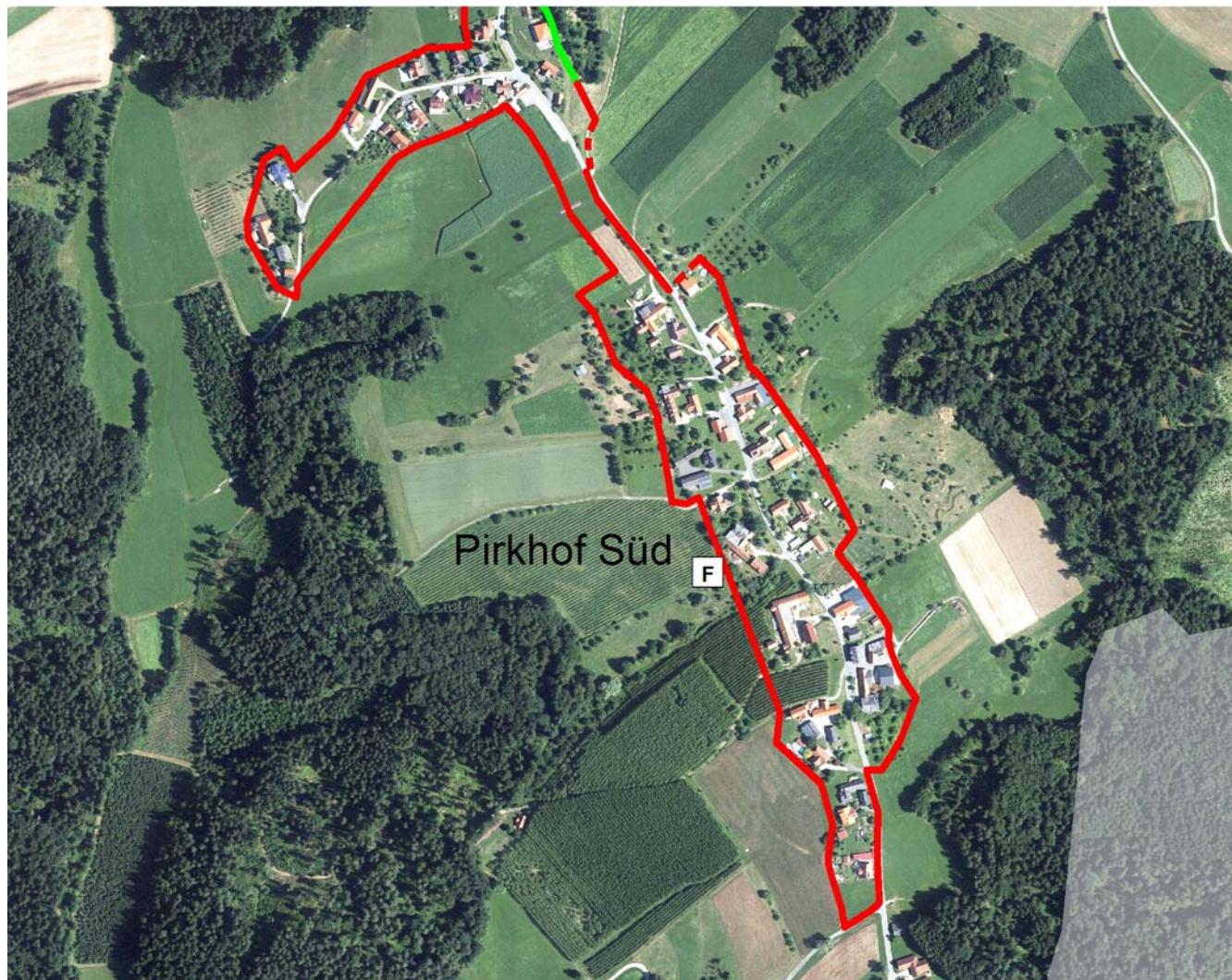
Bei der beidseitig der Erschießungsstraße gegebenen Siedlungsstruktur handelt es sich fast ausschließlich um Wohnbebauung mit Satteldachstruktur, am südlichen Ende ist auch ein Gaststättenbetrieb (*Pirkofs*) anzutreffen. Von Seiten der Gemeinde wird seit längerem ein Zusammenschluss der Siedlungsteile Pirkhof Nord und Pirkhof Süd angestrebt, diesbezüglich wurde auch ein Beschluss zur Aufhebung der Ortstafeln gefasst.

Der Zusammenschluss sollte aber in der landschaftstypischen Form der einzeiligen Bebauung erreicht werden, die Entwicklung östlich des Gemeindeweges sollte mit der bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrt abgeschlossen werden. Derzeit ist ein Projekt zur Verbesserung der Straßeneinbindung dieser Zufahrt in Ausarbeitung (mehr rechtwinkelig), die Abgrenzung der Siedlungsentwicklung kann - nach Umsetzung dieser Zufahrt - als Siedlungsgrenze heran gezogen werden.

Auch bei der sich westlich erstreckenden Bestandstruktur (*ab Gasthof "Pirkhofs"*), bei welcher auch typisch weststeirische Bauformen anzutreffen sind, sollte bei etwaigen Erweiterungen die einzeilige Bebauungsstruktur (*in diesem Fall zu beiden Seiten des Weges*) beachtet werden.



In Pirkhof Süd sind auch öffentliche, bzw. gewerbliche Funktionen anzutreffen (*Feuerwehr, Frisiersalon, Elektrofachhandel*), neben der zum Teil auch traditionellen Wohnsubstanz sind auch landwirtschaftliche Strukturen vorhanden. Auch in diesem Fall wird die - für den gesamten weststeirischen Raum typische - Zeilenstruktur beizubehalten sein, nach Süden stellt der Bestandsweg eine natürliche Abgrenzung dar.



Bereich: **G** Südlicher Siedlungssplitter "Neue Welt"

Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 1,30ha

Die in diesem Fall gegebene, sehr kleinräumige, L-förmige Wohnstruktur soll in Ihrer Kleinräumigkeit beibehalten bleiben, ein Zusammenfassen der L-Struktur zu einer kompakteren Siedlungsform - unter Beachtung der erforderlichen Schutzabstände zum Waldbestand - erscheint aber nicht ausgeschlossen.

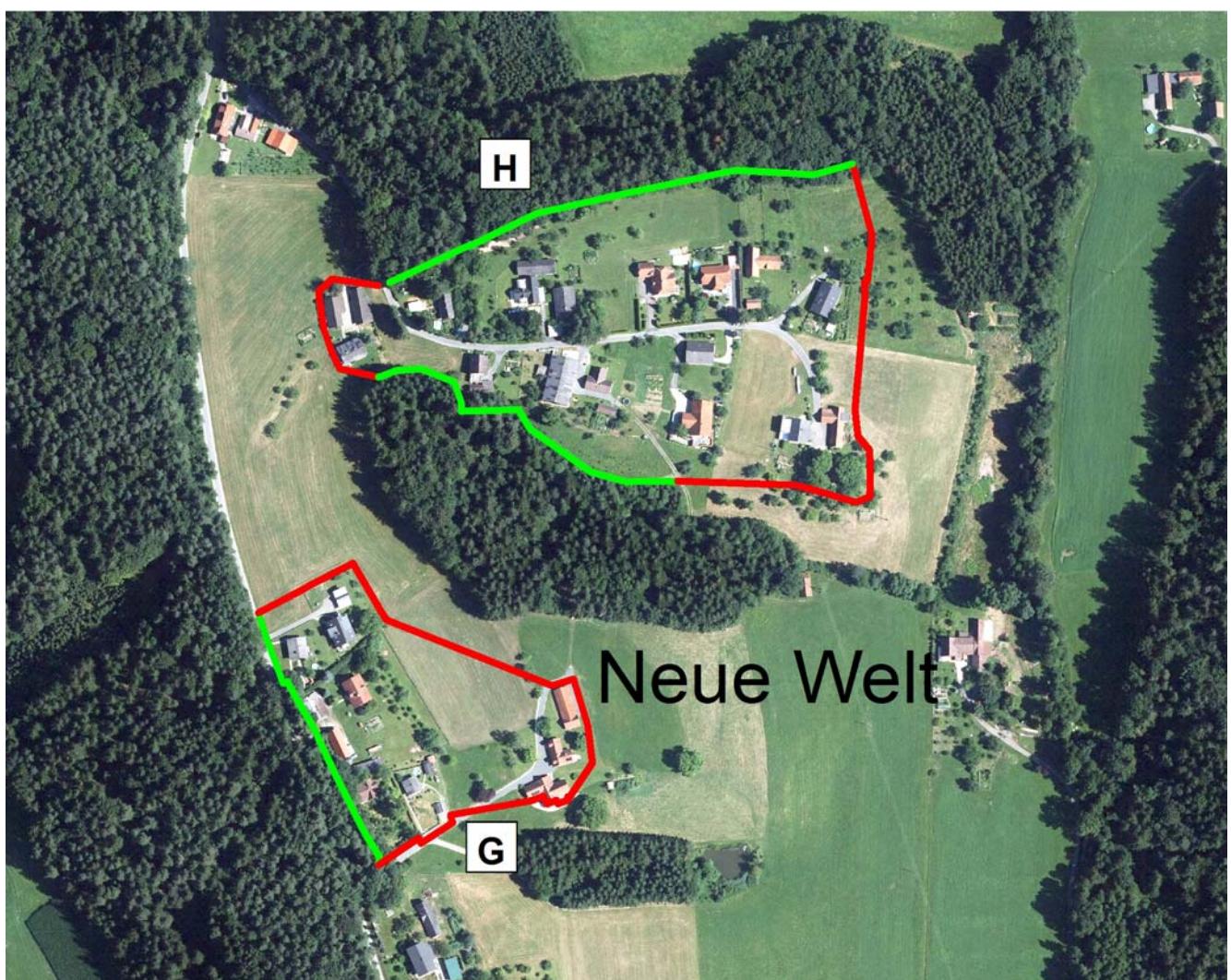
Bereich: **H** Nördlicher Siedlungssplitter "Neue Welt"

Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 2,54ha

Der von Wohnnutzung dominierte, kompakte Siedlungsansatz sollte in seiner Ausdehnung beibehalten bleiben, nach Norden und Süden stellen Waldkanten eine natürliche Abgrenzung dar.



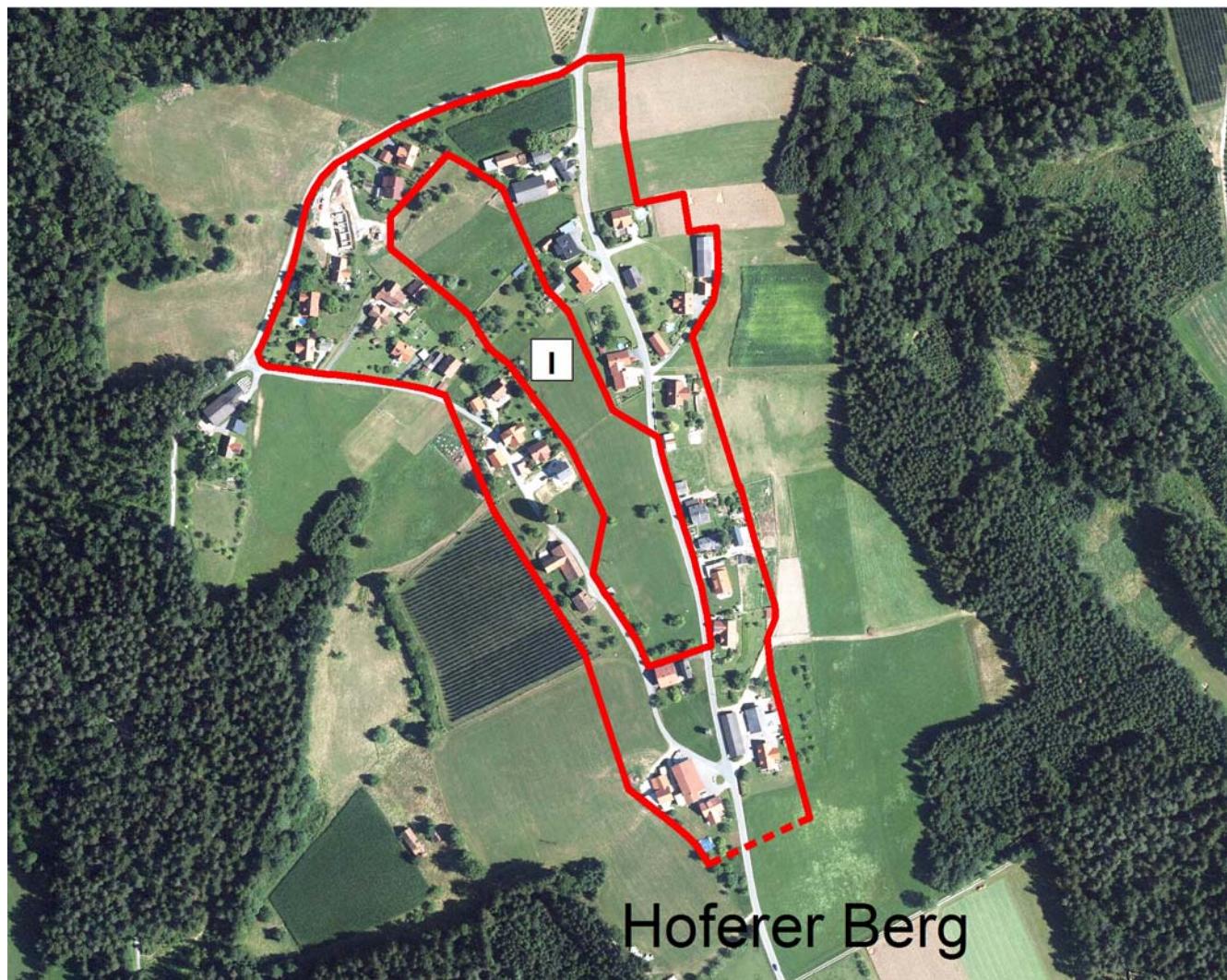
Bereich: **I** Hoferer Berg

Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 6,51ha

Es herrscht eine dörfliche Nutzungs durchmischung - welche sich in Dreiecksform entlang der Wege zeilenförmig entwickelt hat - vor, neben Wohnnutzungen sind auch landwirtschaftliche Strukturen anzutreffen. Die Zeilenstruktur ist auch weiterhin beizubehalten, ansonsten stellen die Erschließungswege (z.B. im Norden) eine natürliche Abgrenzung dar, der sich in der Dreiecksform ergebende Freibereich sollte auch in Zukunft berücksichtigt bleiben.



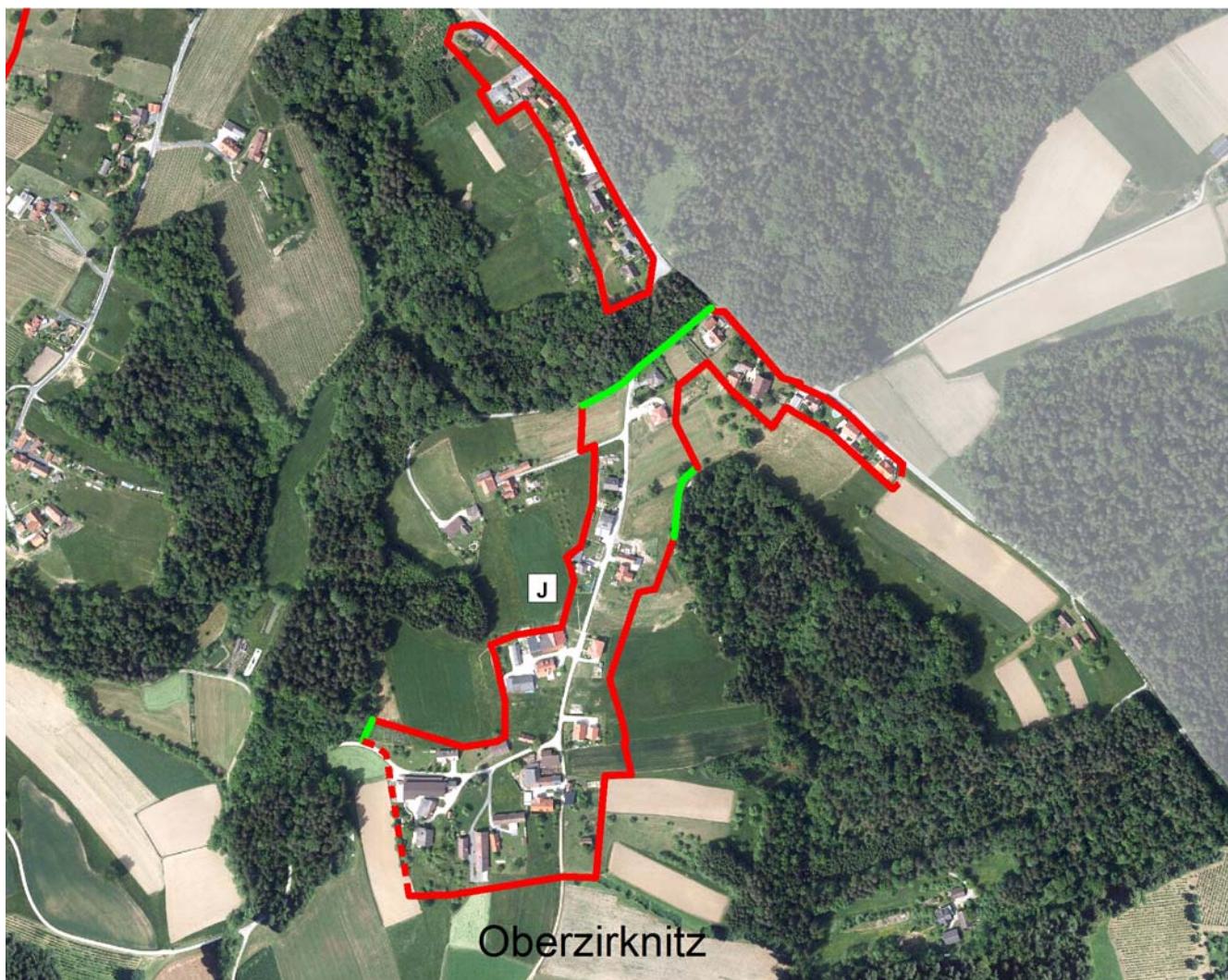
Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 6,57ha

Es herrscht die Wohnnutzung, tw. mit untypischen Bauformen (*Toskana-Haus*) vor, im südlichen Teil sind auch landwirtschaftliche Nutzungen mit Tierhaltung vorhanden. Die bestehende, einzeilige Siedlungsstruktur weist ein nicht unbedeutendes Erweiterungspotenzial auf, welches im Sinne der neuen Festlegungen des regionalen Entwicklungsprogramms für die Südweststeiermark für Siedlungsbereiche außerhalb von Siedlungsschwerpunkten aufgefüllt werden könnte.

Der einzeilige Siedlungsansatz nordwestlich des trennenden Waldbestandes ist auf Grund der bestehenden Topographie und Nutzungsstrukturen (*Wege, Waldkanten, Hanglage*) in seiner Entwicklung abgeschlossen.



Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 1,97ha

Die bestehende Zeilenbebauung stellt eine Wohnbebauung entlang des die Gemeindegrenze bildenden Weges dar und ist auf Grund der räumlichen Bedingungen (Autobahn, Topographie, Weinhänge) in seiner Bestandsstruktur als abgeschlossen zu betrachten.



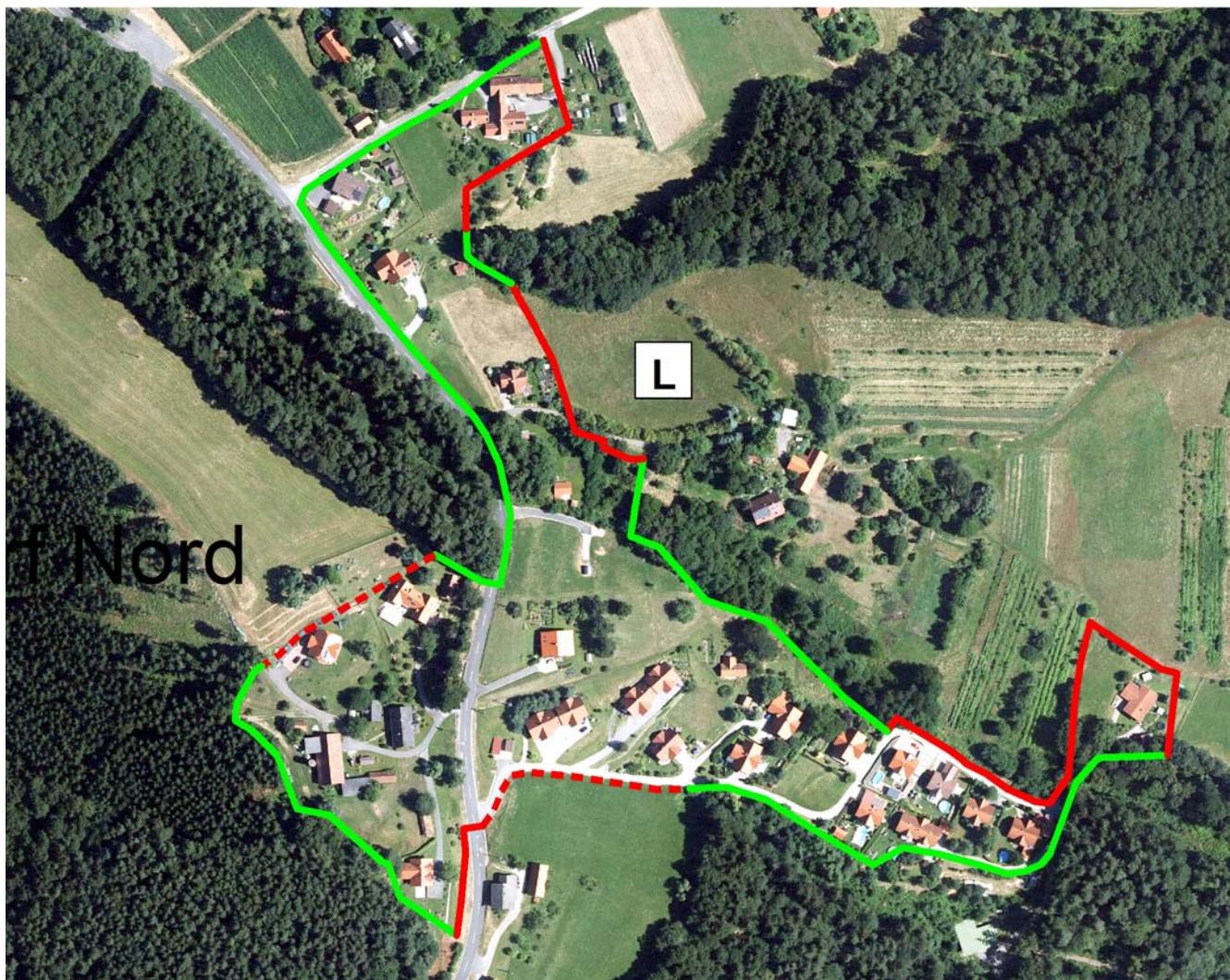
Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 4,50ha

Im Norden beginnend ist eine lockere, noch auffüllbare Wohnbebauungsstruktur entlang der Erschließungswege (*Gemeindeweg, Landesstraße L314*) gegeben, deren Ausdehnung durch diese natürlichen Zäsuren abgegrenzt ist.

Die Besiedelungslücke im nördlichen Teil stellt den Einzugsbereich einer privaten Quelle dar, wobei der Nutzer dieser Quelle lt. Auskunft der Gemeinde auch über einen Anschluss an das Wassernetz verfügt. Die Fläche ist im Flächenwidmungsplan von Gundersdorf als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, auch ein Beschluss zur Erklärung als vollwertiges Bauland liegt vor. Da lt. Auskunft der Gemeinde die Errichtung eines Kanalisationsstranges zwar technisch möglich, aber nicht ohne Inanspruchnahme von Fremdgrund realisiert werden kann, und auch die Sicherung des Quelleneinzugsbereiches nachzuweisen sein wird, ist die Vollwertigkeit der Baulandsfläche noch nicht sicher gestellt, weshalb im Flächenwidmungsplan eine Rückstufung in Aufschließungsgebiet anzustreben sein wird. Kann vom Bauwerber die Herstellung einer geordneten Abwasserentsorgung (*Projekt und Zustimmung etwaiger von der Inanspruchnahme von Fremdgrundstücken Betroffenen, sowie Gutachten über erforderlich Maßnahmen zur Quellsicherung*) nachgewiesen werden, wäre eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet aber denkbar und im Sinne einer Baulückenschließung auch fachlich zu befürworten.



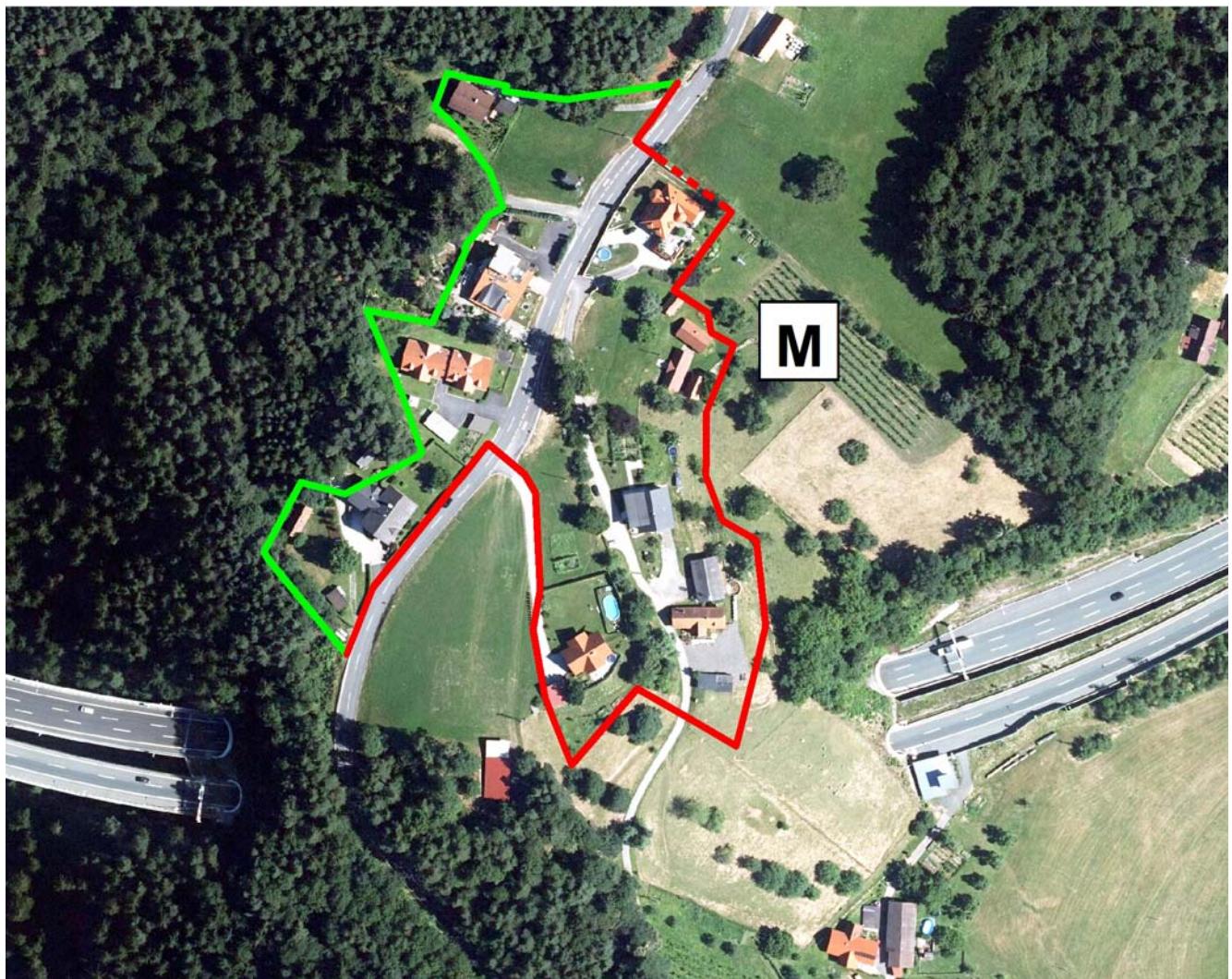
Der Siedlungsansatz westlich der L 314 ist im wesentlichen durch die Landesstraße und bestehende Waldkanten abgeschlossen, eine Erweiterung zwischen den Waldstrukturen (*Zufahrtsstumpf ist bereits hergestellt*) erscheint aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die ebenfalls aus Wohnstrukturen gebildete Siedlungszunge östlich der L314 ist zum Großteil durch Waldstrukturen abgeschlossen, am westlichen Beginn erscheint ein zweihüftige Ausbildung entlang des Zufahrtsweges - soferne eine Lärmfreistellung nachgewiesen werden kann als nicht grundsätzlich auszuschließen. Gem. Schreiben des Wasserverbandes Gundersdorf (*E-Mail vom 25/03/2017*) kann die Versorgung von bestehendem bebauten und auch noch unbebauten Bauland als sicher gestellt beurteilt werden. Im Falle der künftigen Nutzung der noch vorhandenen Baulandpotenziale lt. Entwicklungsplan sollte im Vorfeld eine Abstimmung mit den zuständigen Wassergenossenschaften erfolgen.

Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 1,46ha

Der kleinräumige Siedlungsansatz liegt zum Teil direkt über dem Autobahntunnel und ist im Westen durch natürliche Waldkanten nicht weiter zu entwickeln. Auch der östliche Teil (*östlich der L314*) ist auf Grund der Rahmenbedingungen (*Topographie, Verkehrsstrukturen*) in seiner Ausdehnung abgeschlossen.



Nummerierung siehe Übersichtsplan

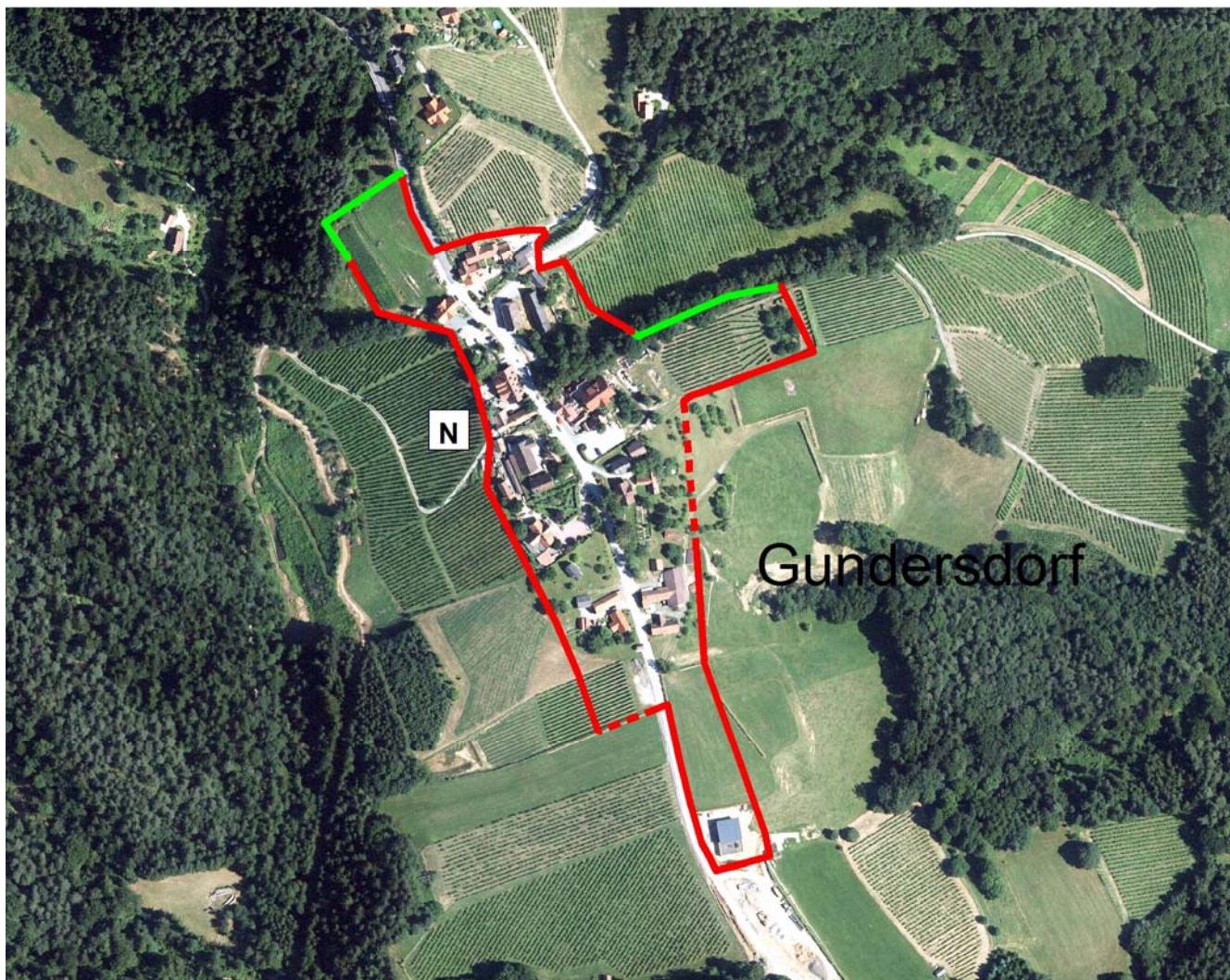
Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Im örtlichen Siedlungsschwerpunkt sind lt. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016) keine Einschränkungen hinsichtlich Baulanderweiterungen gegeben.

Der Hauptort der ehemaligen Gemeinde Gundersdorf erfüllt auf Grund seines bestehenden Angebotes (Gaststätten, Buschenschänken, öffentlich Funktionen wie z.B. Feuerwehr etc.) die Funktion des örtlichen Siedlungsschwerpunktes.

Die an und für sich kompakte Bebauungsstruktur mit zum Teil typischer Bausubstanz ist im Westen und im Norden durch natürliche Nutzungen und deren Topographie (Weinhänge, Waldkanten), sowie Wegen abgegrenzt, östlich des Hauptweges wäre aus fachlicher Sicht eine einzeilige Siedlungserweiterung bis hin zum neu errichteten Feuerwehrgebäude zur Schaffung eines kompakten, klar abgegrenzten Siedlungsraumes zu befürworten.

Die Siedlungszunge im Osten stellt ein touristisches Potenzial in räumlicher Nähe zum Ortsraum, welches noch keine Umsetzung zugeführt werden konnte, dar.

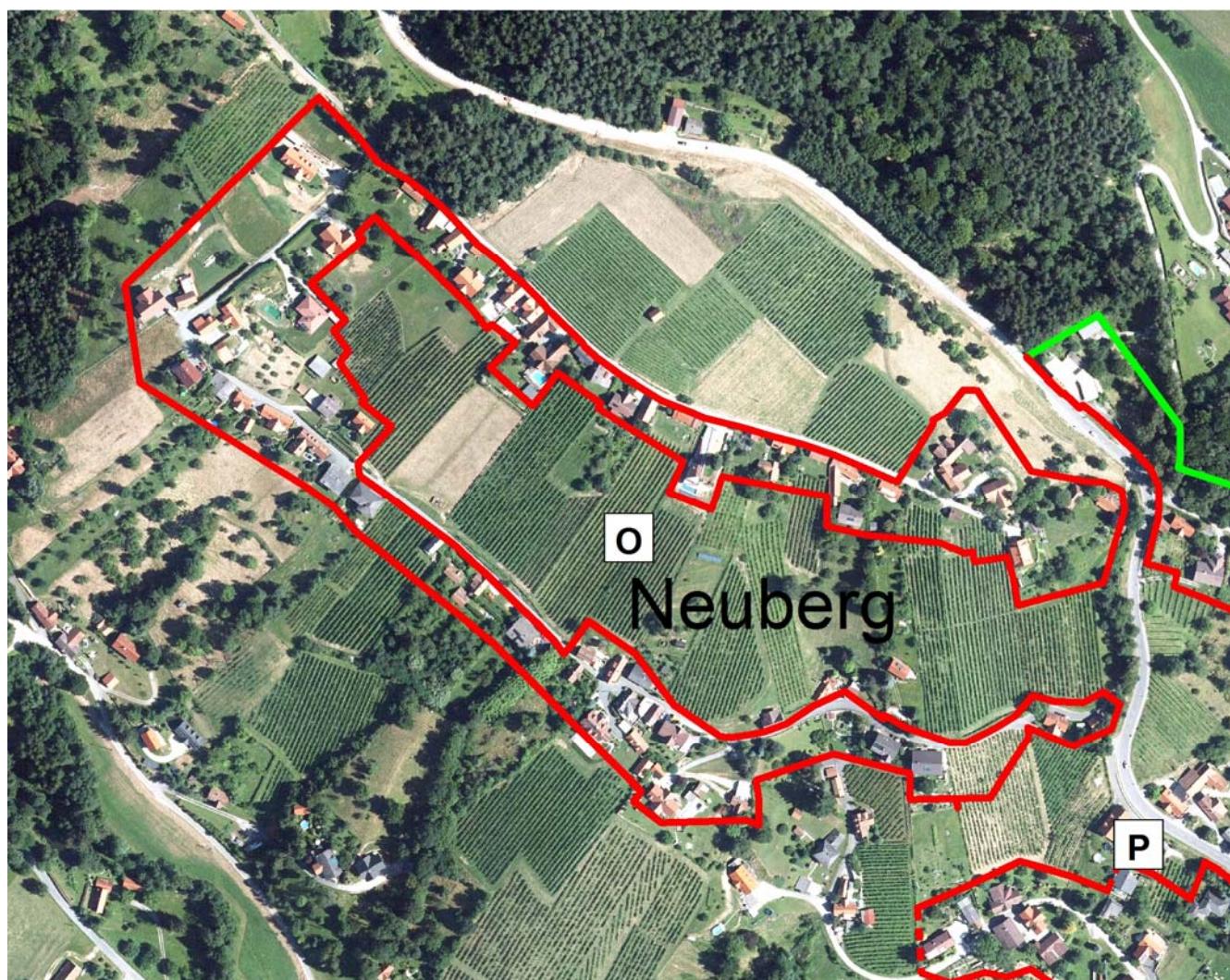


Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 4,92ha

Die zum Teil aus ortstypischer Bausubstanz gebildete Wohnbebauung hat sich als ausgedehnte Zeilenstruktur unterhalb und oberhalb der Weingärten, jeweils entlang einer Seite des Erschließungsweges entwickelt. Die einzeilige Struktur, wie auch die erhaltenswerte Bausubstanz wird auch künftig zu beachten sein, die im Westen sich ergebende Bebauung sollte auch nicht weiter entwickelt werden, im Osten ist ein Zusammenschluss der obere und unteren Bebauungsstrukturen auf Grund der eher exponierten, topographischen Situation nicht zu befürworten.



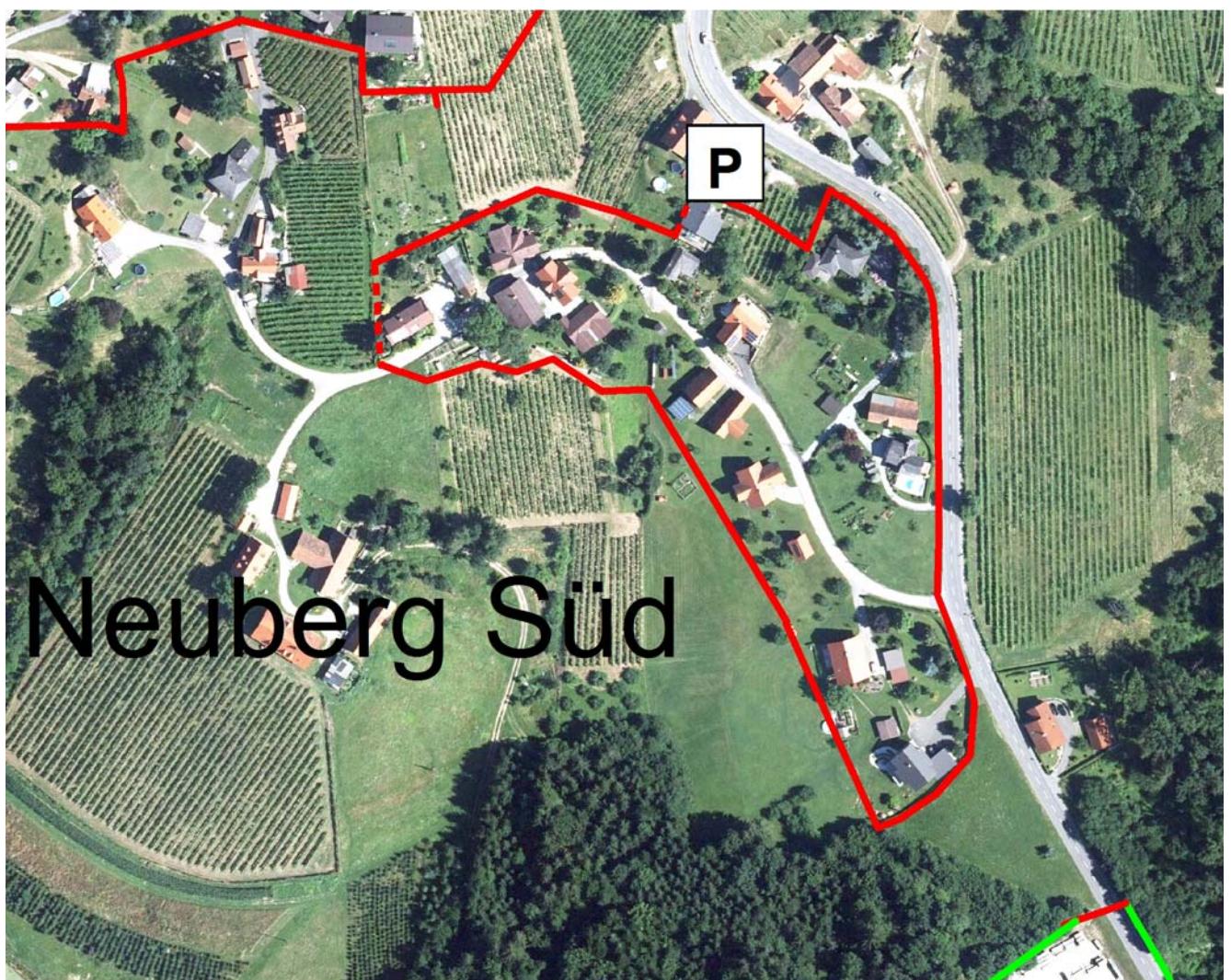
Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 1,80ha

Die Wohnbebauung mit ebenfalls tw. typischer Bausubstanz ist im Norden durch die angrenzenden Weinhänge abgeschlossen, im Osten Stellt die Landesstraße (L314) eine natürliche Grenze dar. Auch nach Süden ist eine Bebauung auf Grund der deutlichen Hanglage auf die Einzeligkeit beschränkt, nach Westen ist eine Erweiterung bis zum bestehende Zufahrtsweg (*südlich des Gemeindeweges*) denkbar, auch nördlich des Weges erscheint eine einzelige, kleinräumige Erweiterung (*Lückenauffüllung zum Bestand*) nicht ausgeschlossen.

Entlang der L314 sind nach Süden zur bestehenden Zimmerei entsprechende Pufferflächen vorzusehen.

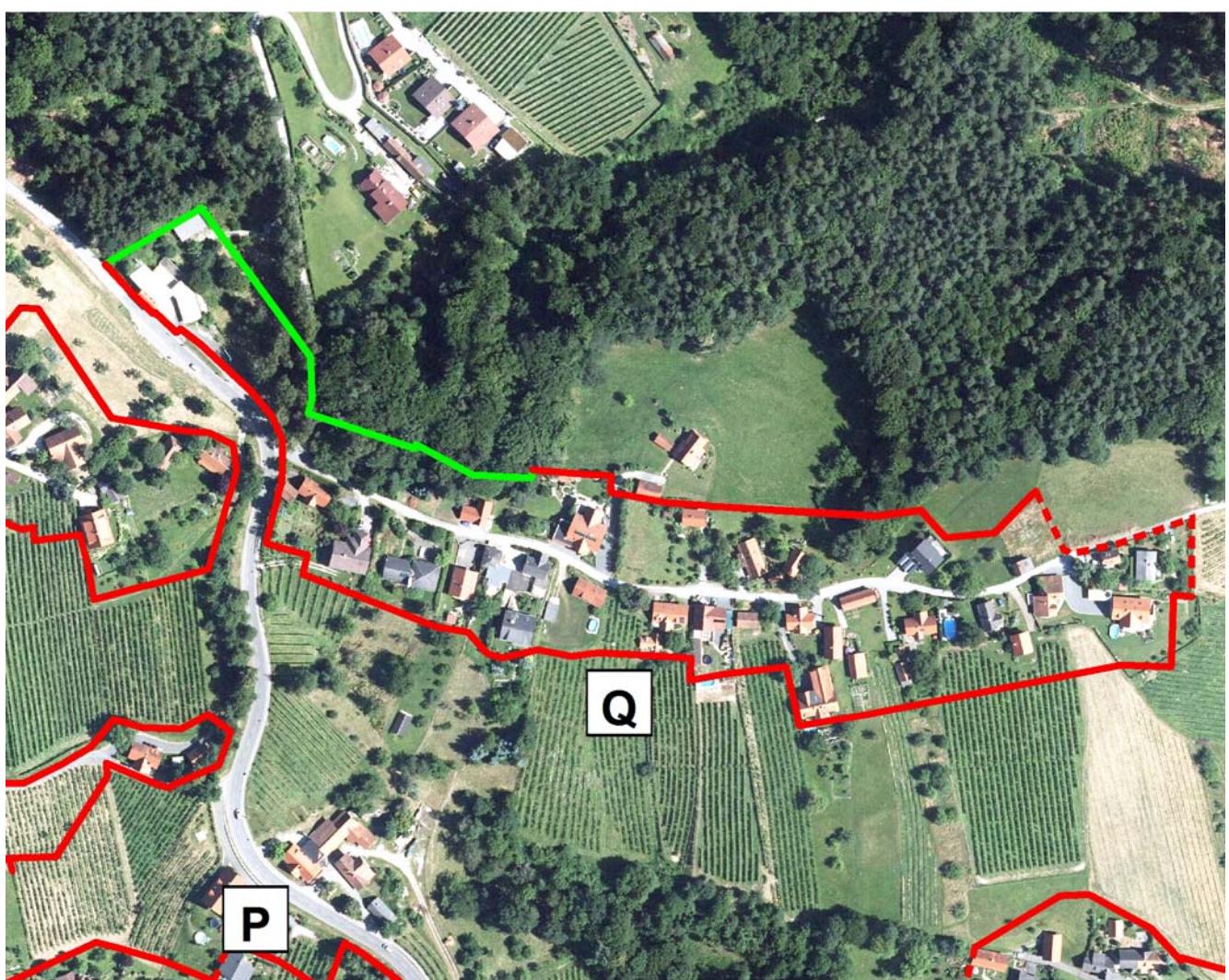


Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 2,47ha

Die Besiedelung stellt eine Erweiterung der Zeilenstruktur von Neuberg östlich der L314 dar, auf Grund der topographischen Verhältnisse hat sich in diesem Fall eine Zeilenbebauung beiderseits des Weges entwickelt. Außer kleinräumigen Begradiigungen unter Beibehaltung der Einzeligkeit sind in diesem Bereich keine Erweiterungen möglich. Nach Süden bilden die Weinhänge zu beachtende Siedlungsgrenzen dar, auch eine Erweiterung nach Osten ist durch die mangelnde Infrastruktur (Sackstraße, beengte Verhältnisse) nicht möglich.



Nummerierung siehe *Übersichtsplan*

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Im regionalen Siedlungsschwerpunkt sind lt. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016) keine Einschränkungen hinsichtlich Baulanderweiterungen gegeben.

Von Nordwesten über die L314 kommend beginnt der lt. Repro Südweststeiermark festgelegte überörtliche Siedlungsschwerpunkt St. Stefan westlich der Landesstraße mit gewerblichen Nutzungen (Sägewerk).

Die daran anschließende, noch unbebaute Dreiecksfläche (zwischen Landesstraße und Gemeindestraße) weist auf Grund ihrer Topographie (*geneigte Lage*) eher eine Eignung für Wohngebietsentwicklungen auf, auf Grund der südlich angrenzenden, gewerblichen Nutzungen (Kfz-Betrieb) erscheint aber auch - bei entsprechend sensibler Planung und standortgeeigneter Nutzung eine gewerbliche Entwicklung bzw. Mischnutzung als nicht ausgeschlossen. Die weiter Baulandentwicklung nach Süden ist in diesem Bereich durch natürliche Grenzen (*Waldkanten*), wie auch bestehende Sondernutzungen (*Sportplatz*) abgeschlossen.

Nordöstlich der L314 sind bereits ausgedehnte und zum überwiegenden Teil noch nicht konsumierte Wohnbauflächen ausgewiesen. Die langfristige Entwicklung einer zweiten Baulandzeile - bei entsprechender Sicherstellung von geeigneten Erschließungssystemen erscheint in diesem Bereich auf Grund der Lage und der zentralörtlichen Nähe als denkbar.

Weiter in Richtung Ortskern (*westlich des Friedhofes*) weist St. Stefan sehr schöne Potenzialflächen mit leichter Südwesthangneigung auf, die Entwicklung nach Süden bzw. Südwesten ist auf Grund der bestehenden Hochwassergefährdungen mit dem Bestand begrenzt, eine weitere Entwicklung wäre aber - nach Beseitigung der Nutzungseinschränkungen - nicht ausgeschlossen. Zu beachten wird in diesem Zusammenhang aber auch die Vermeidung von etwaig noch möglichen Konflikten zu landwirtschaftlichen Nutzungen (*Einzelgehöft südlich an der Gemeindestraße im westlichen Anschluss an den Bebauungsplanbereich "Fritz"*) sein.

Von Osten kommend, beginnt der Ortsraum entlang der L667 mit 2 Einfamilienwohnhäusern) *nördlich der Landesstraße*), im Anschluss daran fügen sich (*beidseitig der Landesstraße*) gewerbliche Nutzungen (Kfz-Betrieb *Jeschelnig, Jausenstation*). Die bestehenden Lücken (*nördlich der Landesstraße*) bis zur Wohnbebauung sollen ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können. Südlich der L667 können zu Beginn ebenfalls gewerbliche Nutzungen entwickelt werden - auf Grund der Hanglage ist aber eine derartige Nutzung lediglich in einzeiliger Form denkbar.

Der verbleibende Zwischenraum zu bereits bestehenden Wohngebietausweisungen (*Bebauungsplan "Messner"*) sollte auch der Wohnentwicklung (*unter Umständen kleinvolumige Geschoßbauten*) vorbehalten bleiben, welche zunächst entlang der Landesstraße umgesetzt werden sollte, eine weitere Entwicklung nach Süden wäre auf Grund der ausgezeichneten Lage nach entsprechender Umsetzung der Potenzialflächen nicht ausgeschlossen.

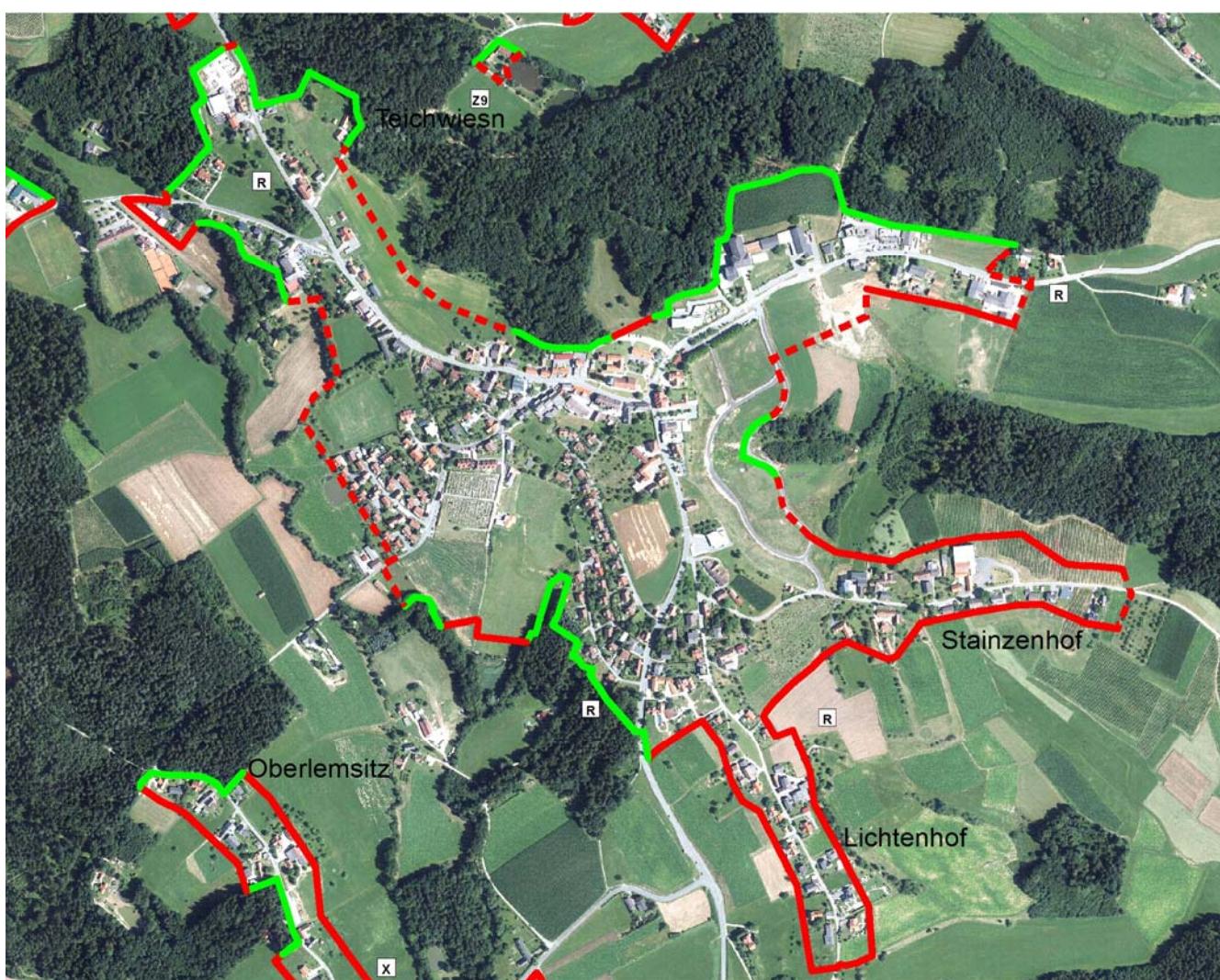
Auf Grund der besonderen Lage als Ortsbeginn, sollte bei Bebaumaßnahmen eine entsprechende Sensibilität bei der Baugestaltung und der Schaffung von Freiraumflächen (z.B. formale Auflockerung durch nicht bebaubare Flächen im Hangbereich östlich des Friedhofes) beachtet werden.

Die östliche Siedlungszunge von St. Stefan weist im wesentlichen ein einzeilige Bebauung zu beiden Seiten des Weges auf wobei durchmischte Nutzungen (*Wohnnutzung, landwirtschaftliche Nutzung, Obstbaubetrieb*) gegeben sind. Die einzeilige Entwicklung - unter Schaffung eines kompakten Siedlungsabschlusses - wird dabei weiter beizubehalten sein.

Im Übergangsbereich zwischen östlicher und südlicher Siedlungszunge wären in Zentrumsnähe noch sehr schöne, unbebaute Flächen vorhanden, welche - falls verfügbar - für eine Wohnentwicklung sehr geeignet wären.

Die südliche Siedlungszunge mit Wohnnutzungsgeprägter Struktur - einzeilig zu beiden Seiten des Weges - wird nach Süden durch eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nutztierehaltung abgeschlossen. Auch in diesem Fall wird die Einzeligkeit beizubehalten sein, wobei einer Erweiterung vom Ortsraum wachsend nicht ausgeschlossen werden sollte.

Die nördliche Abgrenzung des Siedlungsraumes St. Stefan ist im wesentlichen naturräumlich bedingt (*Wald*).

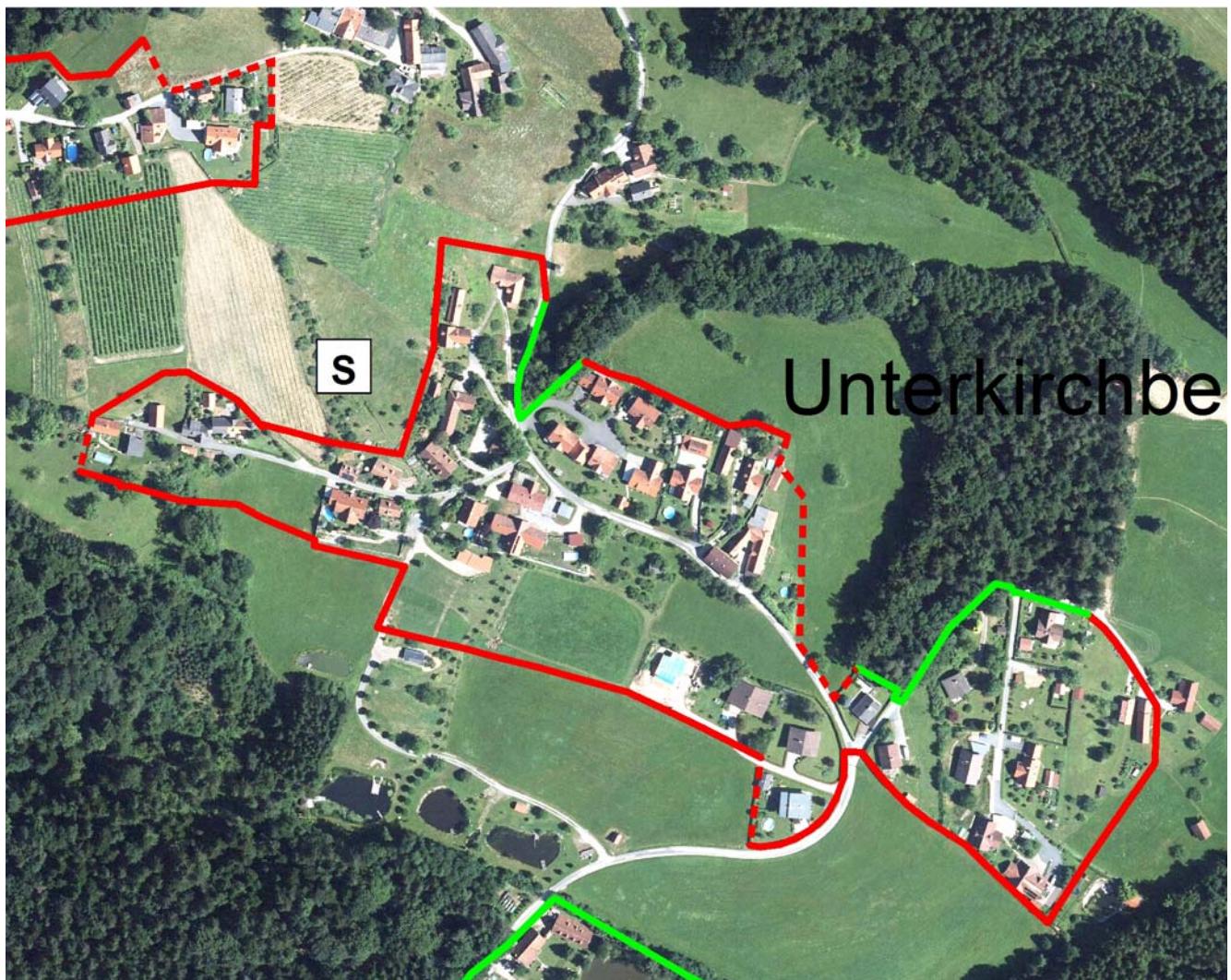


Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 5,28ha

In dem von Wohnnutzung geprägten Siedlungsraum herrscht die Satteldachausbildung (*keine landschaftstypischen Gebäude (Stainzer-Häuser)*) in unterschiedlichen Ausbildungen vor, vereinzelt sind auch andere Bauformen (*Pultdach mit Folienandichtung*) anzutreffen. Die bauliche Entwicklung in diesem Bereich reduziert sich im wesentlichen auf Begradiigungen des Bestandes, die Sicherstellung von geeigneten Zufahrten wird bei Baulanderweiterungen zu beachten sein.



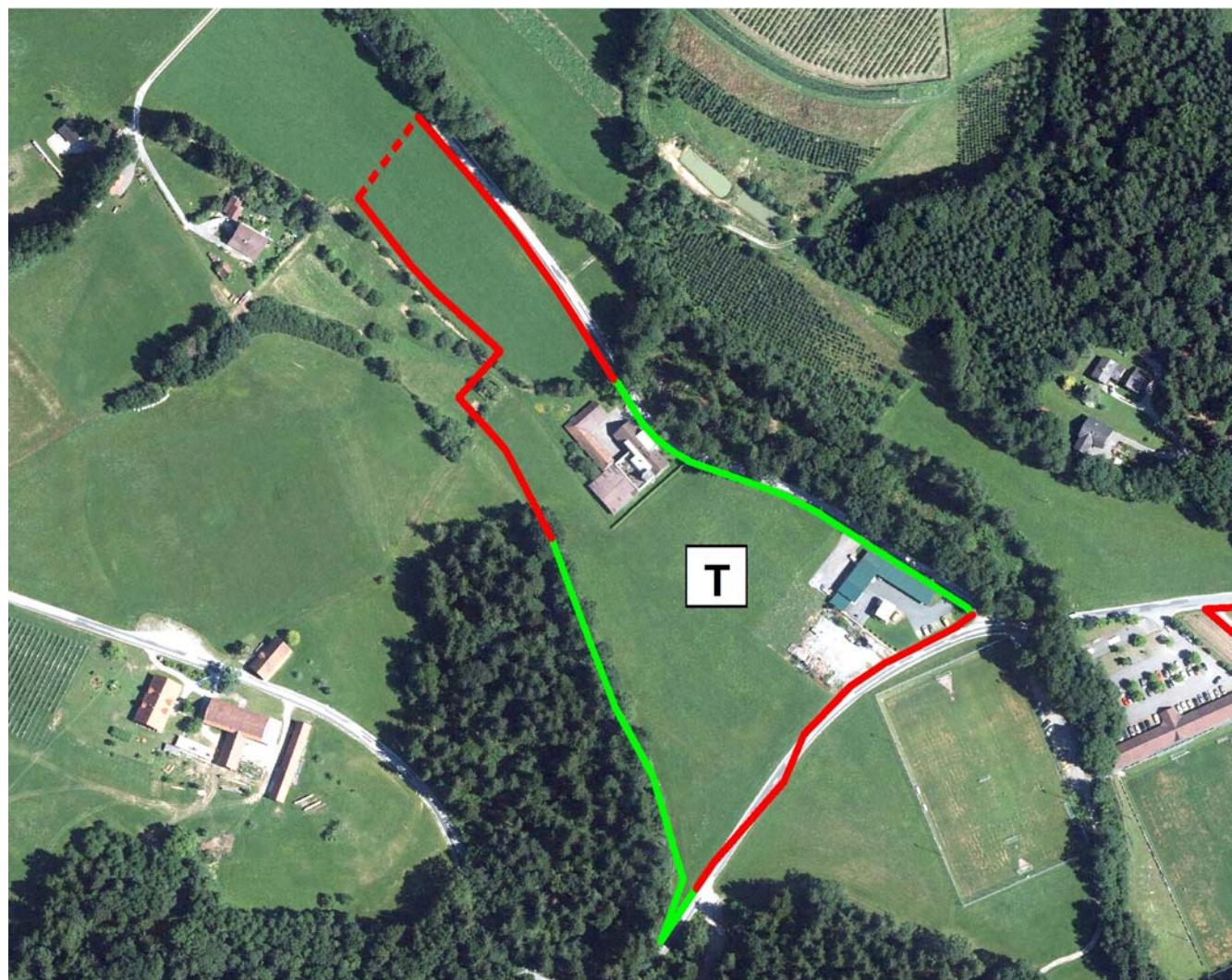
Bereich: **T** Industrie-Gewerbezone Umfeld "Oswald"

Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Keine Einschränkung für rechtmäßig bestehende Gewerbebetriebe

Die großzügigen Industrie- und Gewerbeflächen sind bislang nur zu einem geringen Teil bebaut, die weitere Entwicklung ist auch durch natürliche Grenzen (Wege, Wald) abgeschlossen, langfristig wäre - nach entsprechender Bestandsentwicklung - eine Erweiterung nach Nordwesten bis zum bestehenden Weg denkbar, wobei auf angrenzende Wohnnutzungen zu achten sein wird.

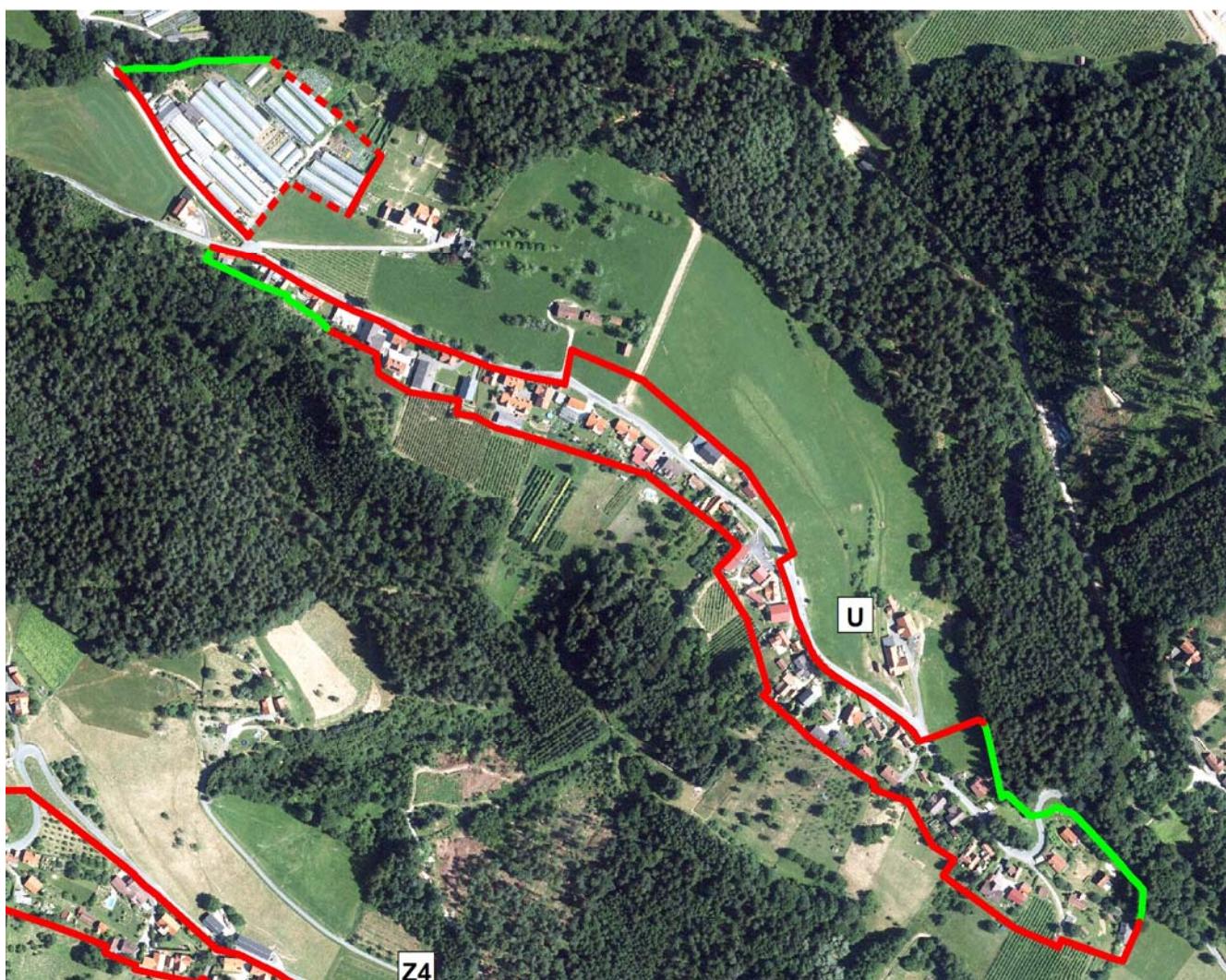


Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 4,66ha

Grubberg stellt wieder eine typische, langgestreckte Zeilenbauung - im wesentlichen südlich des Erschließungsweges - dar. Es herrscht die Wohnnutzung vor, vereinzelt ist auch landwirtschaftlich geprägte Bausubstanz, wie auch ein Buschenschankbetrieb (Geiser) vorhanden. Nach Norden ist der Siedlungsraum durch eine Erwerbsgärtnerei (Höller-Blütenmacher) abgeschlossen. Die Entwicklung dieser kompakten Zeilenstruktur ist auf Grund der Topographie und des Landschaftsraumes im wesentlichen mit den Bestandsstrukturen abgeschlossen.

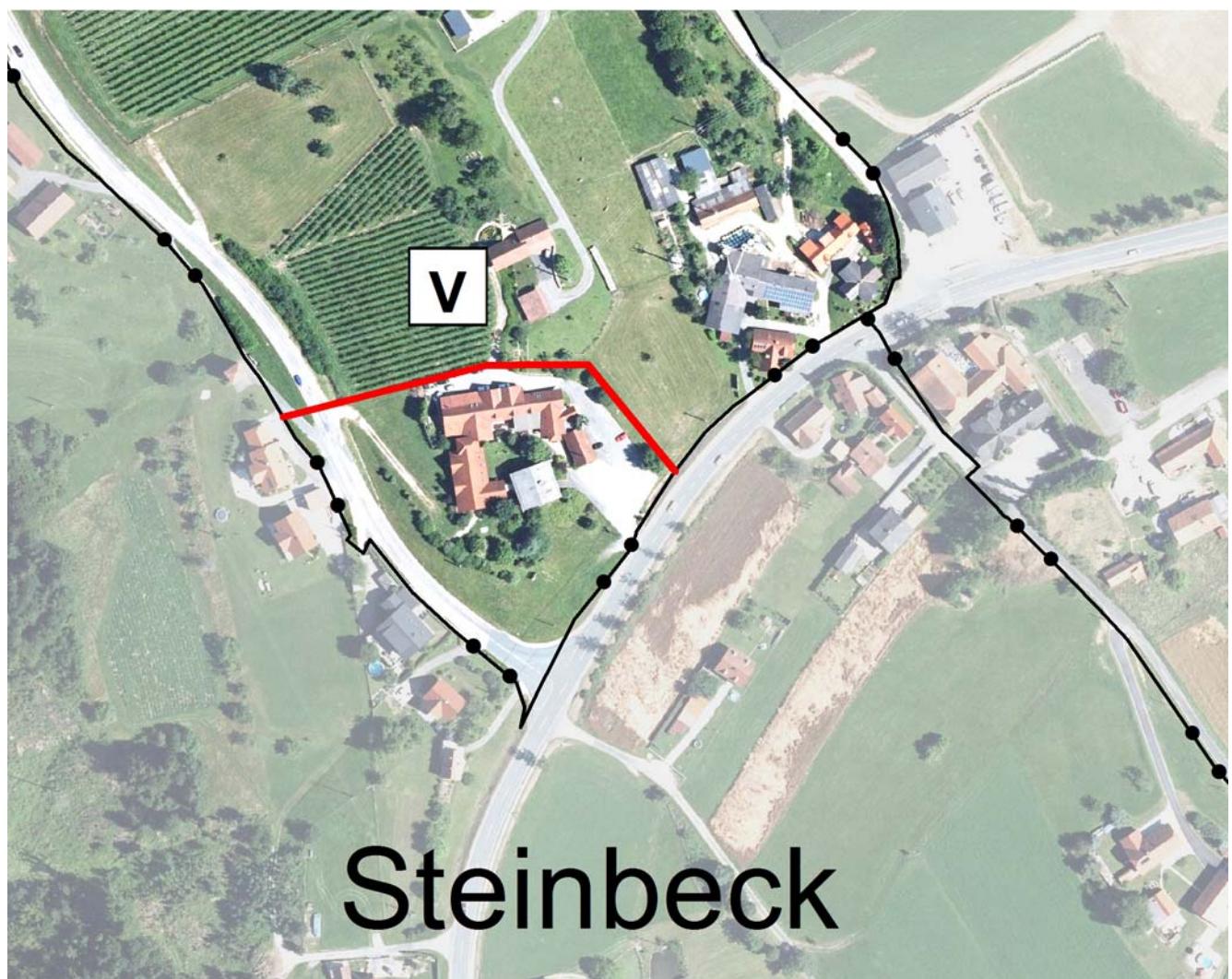


Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südwestmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 0,51ha

Die kleinräumige Baulandausweisung ist im Zusammenhang mit den Nutzungen der Nachbargemeinden Stainz und Lannach zu sehen und ist für St. Stefan auf den Bestand zu reduzieren.



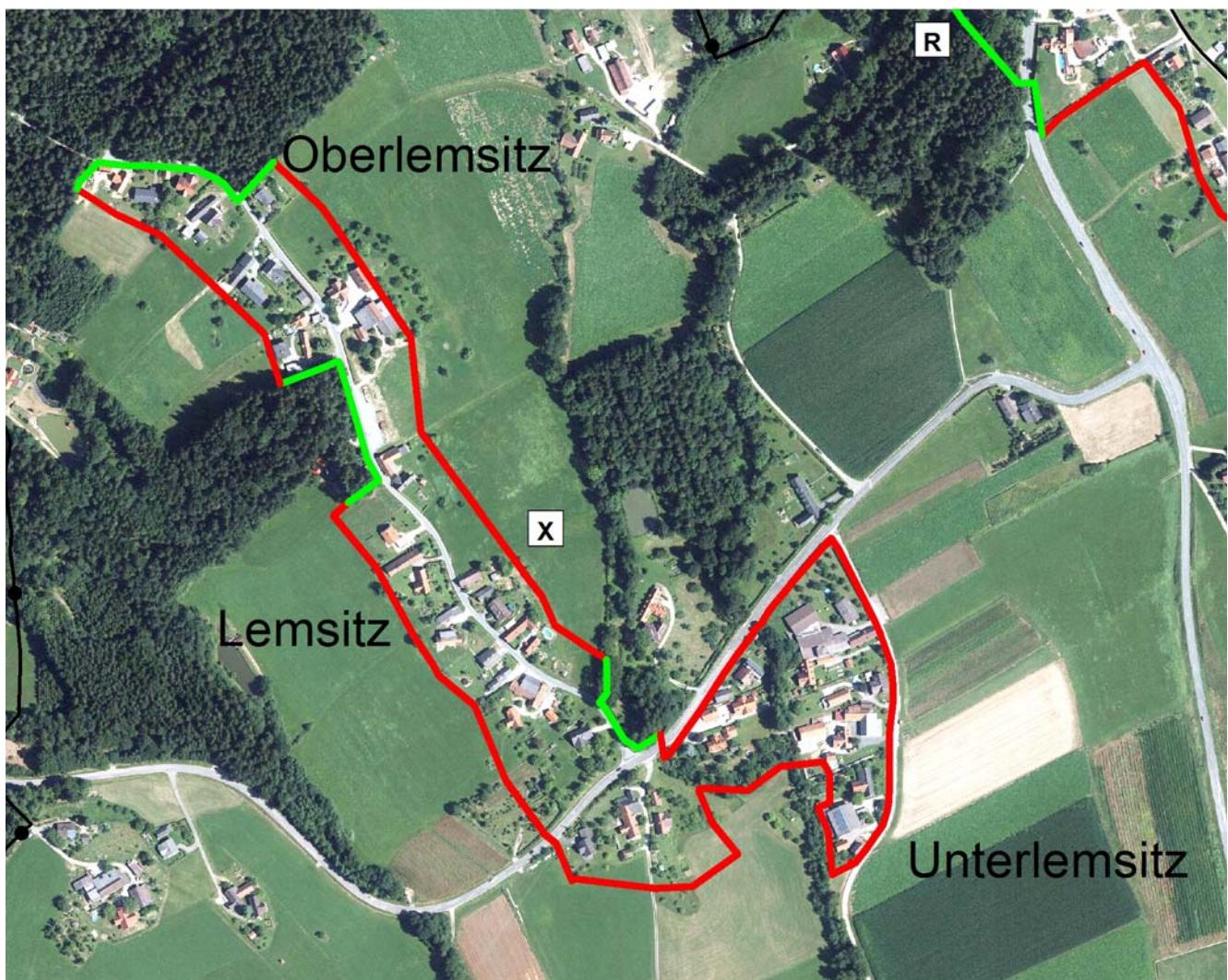
Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 6,37ha

Der Siedlungsbereich nordwestlich der Landesstraße (L657) weist vorherrschend die Wohnnutzung - zum Teil mit landschaftstypischer Bausubstanz - in Form einer zweiseitigen Zeilenbauung auf den beidseitig zur Straße abfallenden Flächen auf, auch ein Buschenschankbetrieb (*Niggas*) ist vorhanden. Die für den Landschaftsraum typische Zeilenbebauung sollte beibehalten bleiben, im Übergangsbereich zur Landesstraße sind Ausweitungen bereits im Flächenwidmungsplan vorgesehen.

Der Siedlungsteil südöstlich der Landesstraße ist im Norden und im Osten durch natürliche Grenzen (Wege) abgeschlossen, zum Teil liegt auch eine Hochwassergefährdung vor. Da die Baulandflächen an die - hinsichtlich der Gesamtausdehnung von St. Stefan ob Stainz - wenigen landwirtschaftlich nutzbaren Flächen im Talboden grenzen (*auch die Zufahrt ist zum Teil lediglich als Hofzufahrt gegeben*), sollte die weitere Entwicklung mit den Bestandsausweisungen abgeschlossen werden



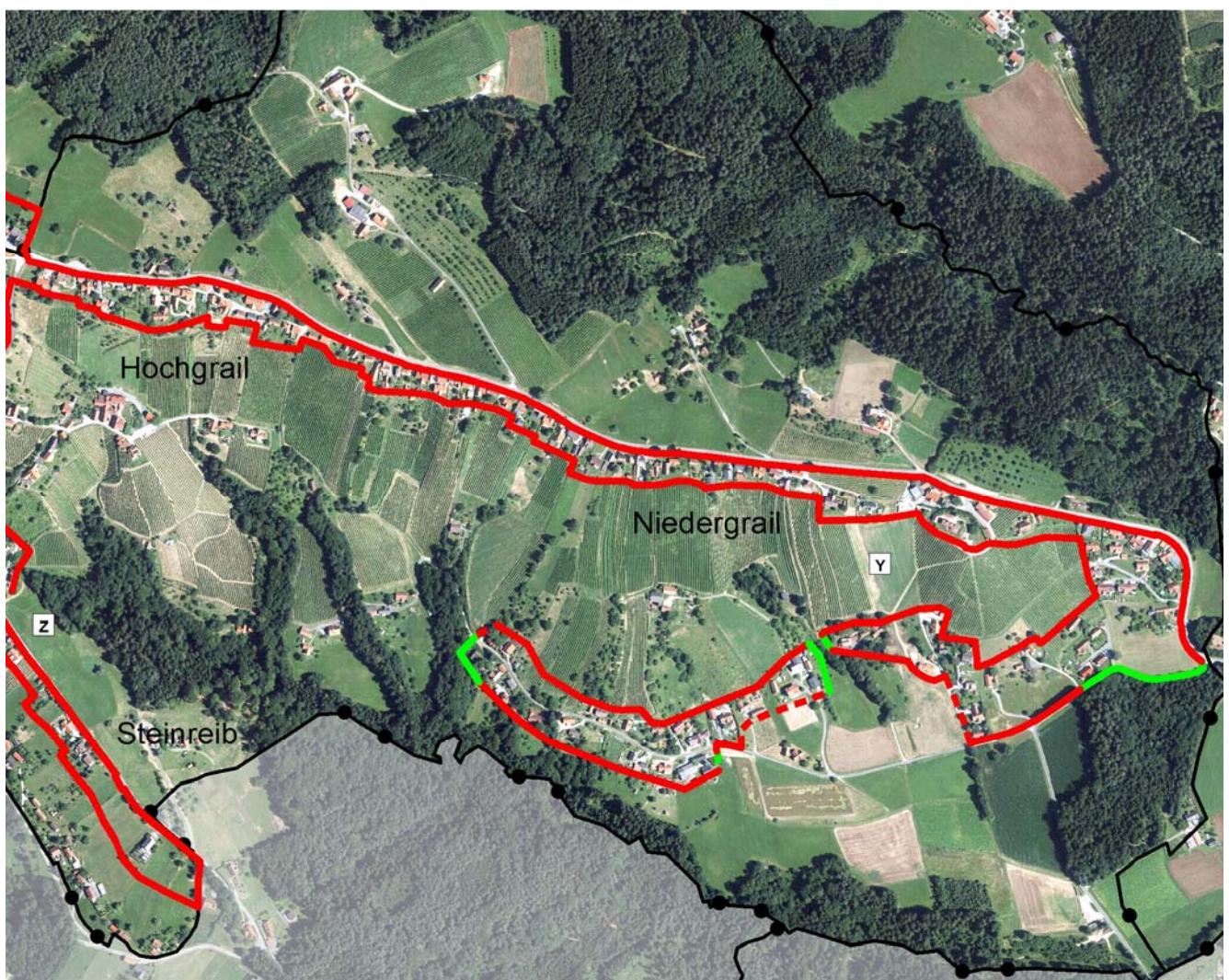
Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 12,00ha

Niedergrail und Hochgrail stellen wieder eine landschaftstypische, langgestreckte Zeilenbebauung entlang der Weinhänge südlich der L657 dar, welche im Westen in den Hauptort Greisdorf mündet. Neben der vorherrschenden Wohnnutzung sind auch touristische Nutzungen (*Buschenschänken*) vorhanden, auch landschaftstypische Bauformen (*historisch und Neubauten*) sind vermehrt anzutreffen. Die Zungenstruktur erstreckte sich in weitere Folge auch unterhalb der Weinhänge.

Der höher liegende Teilbereich dieses Siedlungsraumes ist auf Grund der gegebene Rahmenbedingungen (*Siedlungsstruktur, Topographie*) auf seinen Bestand eingeschränkt, im östlichen Übergang (*obere Zunge zu unterer Zunge*) sind auf den Bestand abgestimmte Erweiterungen bis zu natürlichen Grenzen (*Wege, Wald*) möglich. Der weitere Verlauf der unteren Siedlungszunge ist im wesentlichen wieder auf die Zeilenstruktur beschränkt.



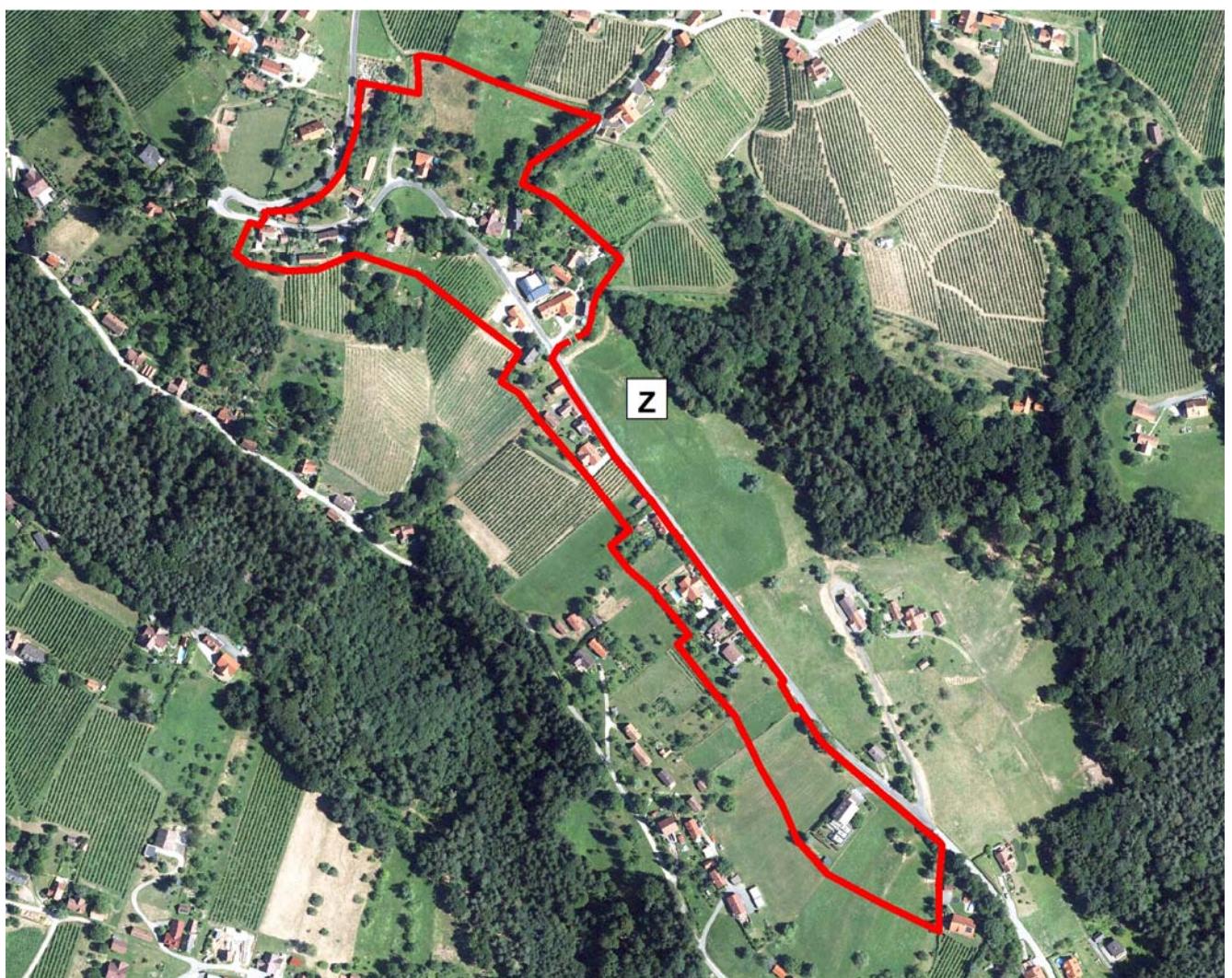
Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 2,79ha

Zwischen Hochgrail und Greisdorf führt ein teilweise sehr steiler Weg nach Steinreib, die zwischen diesen Siedlungsräumen liegenden Freilandstrukturen und Gebäude sollten auf Grund der Topographie, der Sicherung von Freiräumen, sowie der als unzureichend zu beurteilenden Erschließungsmöglichkeiten (zum Teil sehr eng und steil) von weiteren Baulandentwicklungen frei gehalten werden (St. Stefan verfügt über ausreichende Potenzialflächen in geeigneter Lage und zentralörtlicher Zuordnung). Weiter nach Südosten, Richtung Marhof, ist wieder die typische Zeilenbebauung vorzufinden.

Auch in Steinreib sind wieder landschaftstypische Strukturen und Bausubstanzen anzutreffen, die Baulandentwicklungen sind auf Grund der Topographie und der bestehenden Strukturen vorgegeben und nicht großräumig weiter entwickelbar.



Nummerierung siehe Übersichtsplan

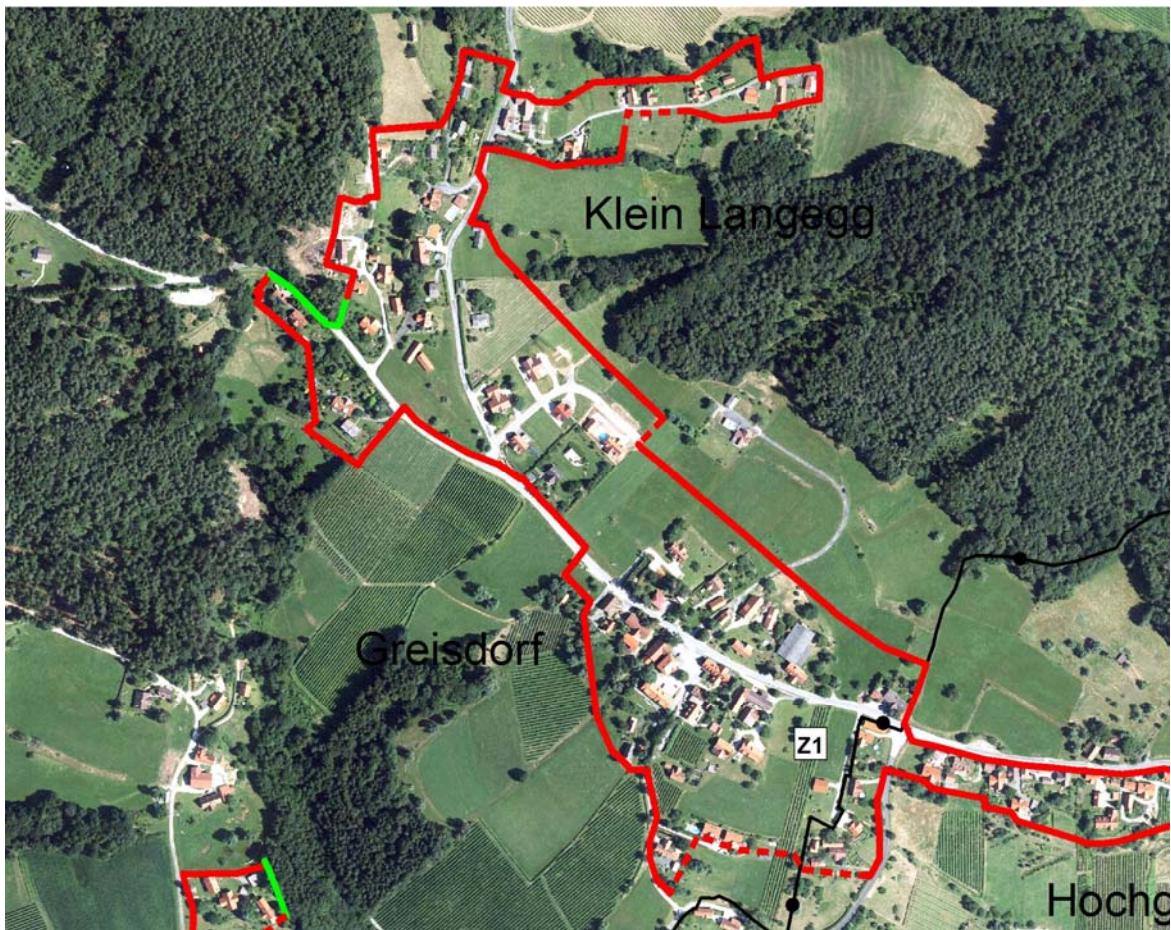
Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Im örtlichen Siedlungsschwerpunkt sind lt. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016) keine Einschränkungen hinsichtlich Baulanderweiterungen gegeben.

Greisdorf stellt - schon auf Grund seiner ursprünglichen Bedeutung als Hauptort der ehemaligen Gemeinde Greisdorf - einen weiteren, örtlichen Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde dar. Im ehemaligen Gemeindeamt ist nunmehr das Bauamt untergebracht, des weiteren sind vermehrt privatwirtschaftliche Versorgungseinrichtungen und touristische Funktionen (*Buschenschänken, Gasthaus*) wie auch erhaltenswerte Bausubstanz vorhanden.

Auch im Ortskern sind noch erhebliche Potenzialflächen für eine Verdichtung vorhanden, nach Süden wären Erweiterungen bis zum abschließenden Weg denkbar, auf Grund der deutlichen Hanglage sollt aber trotzdem keine zu dichte Bebauung forciert werden bzw. sollten entsprechende Freiflächen definiert werden. Die Abgrenzung des Ortsraumes im Südwesten reagiert auf bestehende Strukturen und Weinhangnutzungen und wird im Westen mit dem Baulandbestand an der Landesstraße (L657) abgeschlossen. Nördlich der Landesstraße haben sich Baulandstrukturen in sehr schöner Lage entwickelt, auf deren Ausdehnung die künftigen Potenziale des örtlichen Siedlungsschwerpunkte - nach Sicherstellung einer sinnvollen, gesamtheitlichen Erschließung - abgestimmt sind.

Weiter nach Norden endet der Hauptsiedlungsraum von Greisdorf mit zum Großteil auf Grund der Topographie (*Waldkanten, Hanglagen*) und der mangelnden Erschließung (*tw. sehr eng und als Stichstraße endend, im Nordwesten sehr steil*) nicht mehr erweiterbaren Bestandsstrukturen, kleinräumige Abrundungen sollen in geeigneteren Teilbereichen aber nicht ausgeschlossen werden (*relative Grenze*).



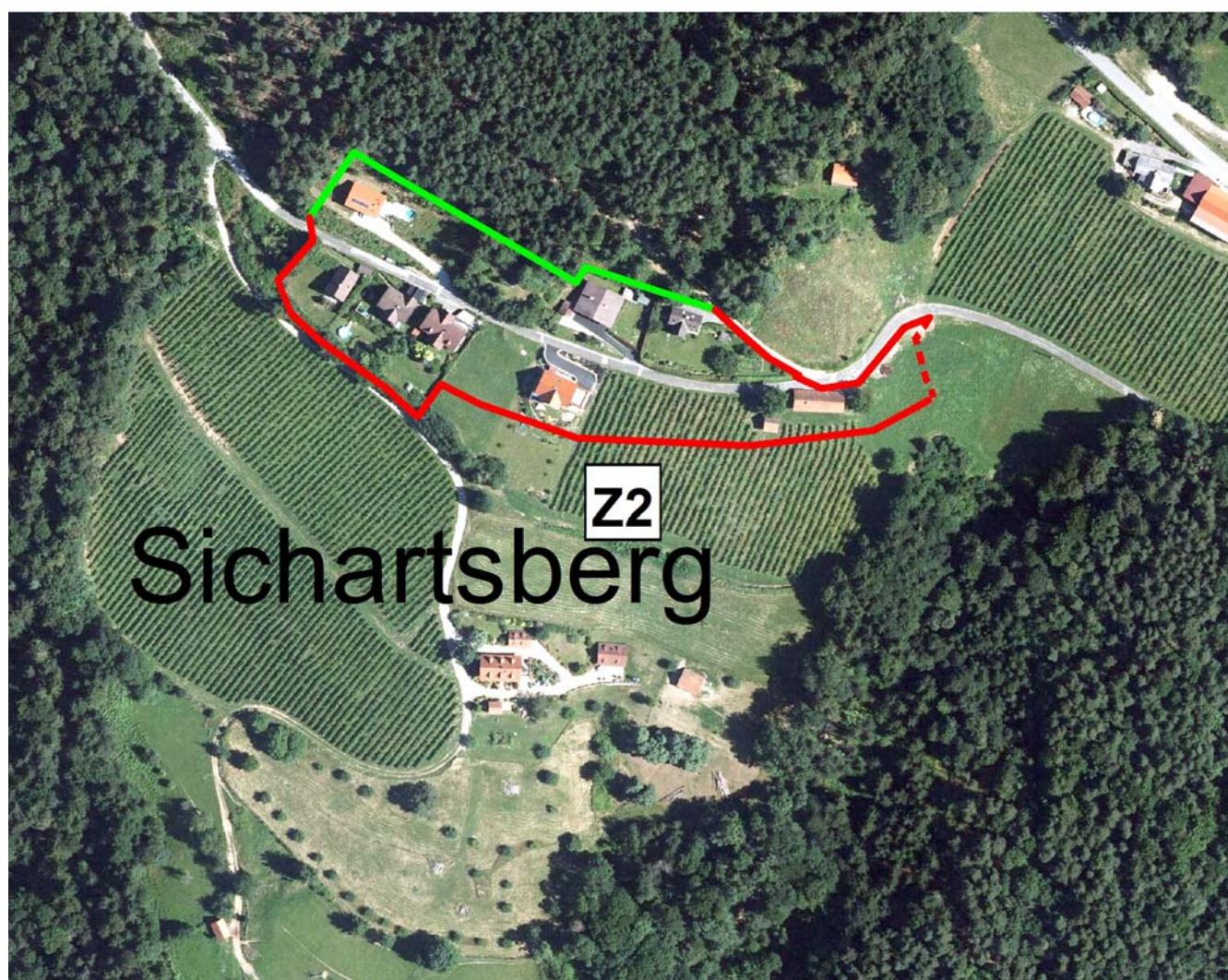
Bereich: **Z2** Sichartsberg - Siedlungssplitter westlich von Greisdorf

Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 0,90ha

Der Siedlungssplitter mit Wohnbebauung in kleinräumige Zeilenstruktur soll in seinem Erscheinungsbild beibehalten bleiben, Erweiterungen sind im Osten südlich des Weges nicht ausgeschlossen, nördlich des Weges ist eine Erweiterung auf Grund der Böschungslage auszuschließen.



Nummerierung siehe Übersichtsplan

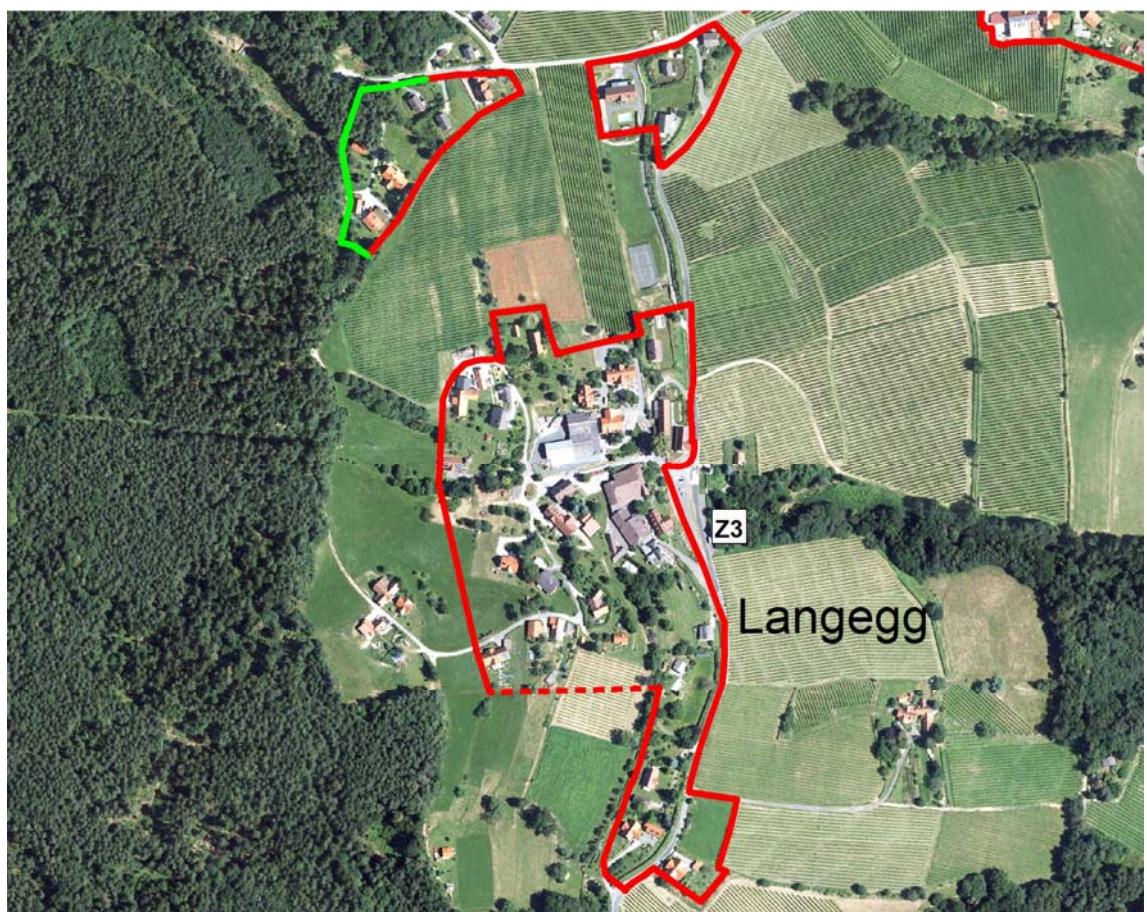
Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Im örtlichen Siedlungsschwerpunkt sind lt. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016) keine Einschränkungen hinsichtlich Baulanderweiterungen gegeben.

Der von Buschenschanknutzungen geprägte Ortsraum beginnt im Süden mit einer auch künftig auf die Bestandsausweisungen zu beschränkende Singulärbebauung östlich der Gemeindestraße, im Westen ist die bestehende, einzeilige Struktur auch auf Grund der Topographie auf den bestand beschränkt. Im Kernbereich liegt eine konzentrierte, touristische Nutzung (*Buschenschänken Langmann, Lazarus und Seiner*) vor. In Richtung Norden wird seitens der Gemeinde auch der Erweiterung dieser Nutzungen, wie auch der Weinbaubewirtschaftung der Vorzug gegeben.

Gem. Schreiben des Wasserverbandes Greisdorf vom 07/03/2017 ist eine Nutzung der ausgewiesenen Baulandflächen lt. Flächenwidmungsplan im derzeit üblichen Ausmaß kein Problem. Lediglich im Bereich Klein Langegg, wo die Versorgung mittels eigener Quelle erfolgt, ist die Versorgung lt. Gemeinde noch unklar, in diesem Fall wird im Flächenwidmungsplan ein Sanierungsgebiet [Wasser] auszuweisen sein. Im Falle der künftigen Nutzung der noch vorhandenen Baulandpotenziale lt. Entwicklungsplan sollte im Vorfeld eine Abstimmung mit den zuständigen Wassergenossenschaften erfolgen.

Nördlich des Siedlungsraumes befinden sich noch zwei isolierte, von Wohnbauung geprägte Siedlungssplitter (*Langegg-Koberegg*), welche nicht weiter entwickelt werden können.

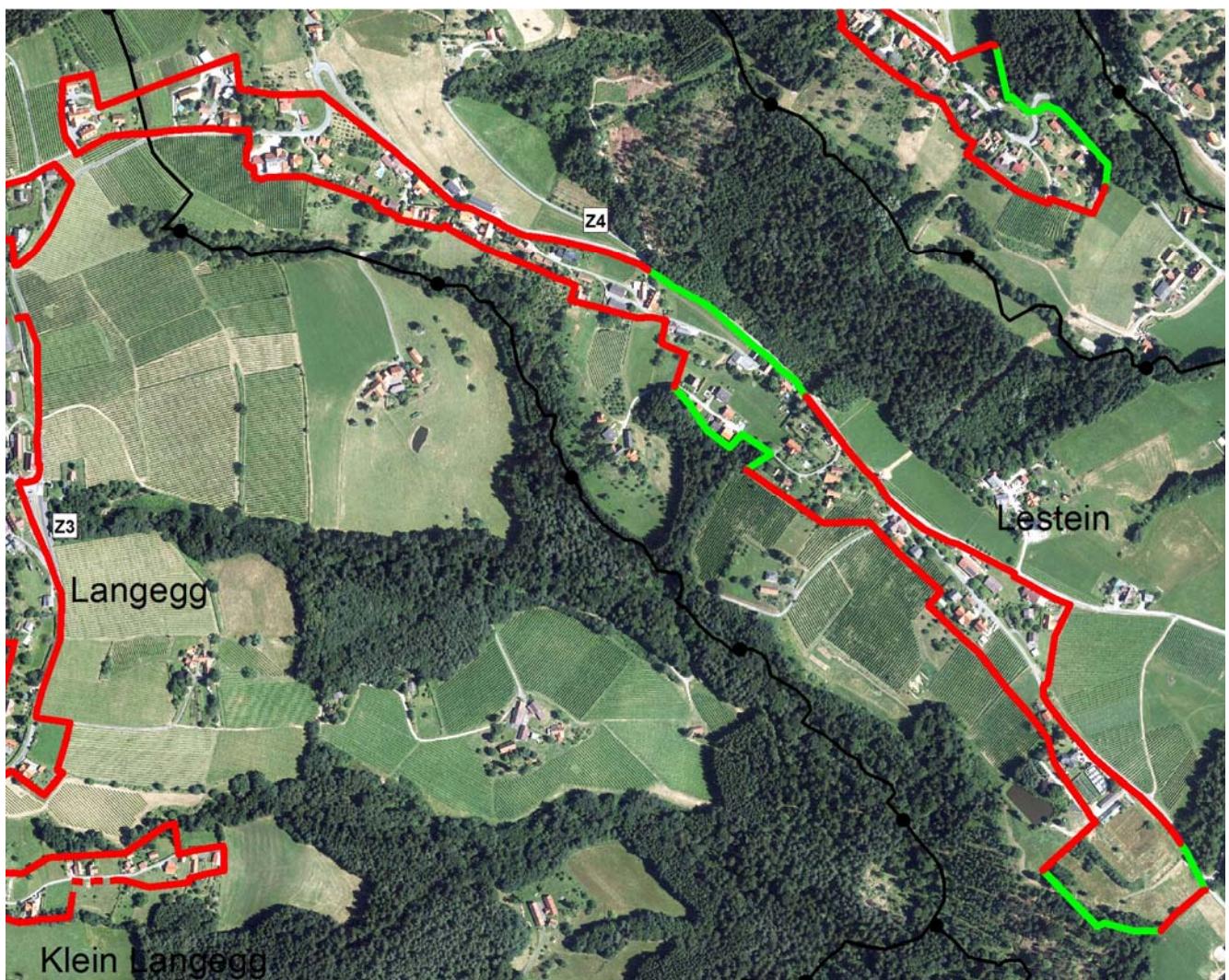


Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 8,09ha

Die langgestreckte Bebauung beginnt im Westen mit zwei touristischen Betrieben (*Buschenschank Friedrich und Weber*), weiter nach Osten herrscht die Wohnnutzung vor. Die Bestandstrukturen weisen ein ausreichendes Entwicklungspotenzial auf, die durch Wege, Topographie und Weinhangnutzung vorgegebene Siedlungsstruktur soll beibehalten bleiben. Den östlichen Abschluss des Siedlungsraumes stellt eine großzügige Erholungsgebietsausweisung dar, für welche auch ein Bebauungsplan erstellt worden ist (*BPL "Vita Vinea"*). Da die Flächen bislang keiner Umsetzung zugeführt werden konnten und auch keine weiteren Aufschließungsmaßnahmen durchgeführt wurden, besteht von Seiten der Gemeinde die Absicht diese sehr schön gelegenen Flächen einer Wohnnutzung zuzuführen. Auf Grund des damit bestehenden Potenziales ist eine weitere Entwicklung des Siedlungsraumes auszuschließen.



Bereich: **Z5** Siedlungssplitter zu Marhof

Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 0,57ha

Der äußerst kleinräumige Siedlungssplitter aus Wohnbebauung ist nur über Marhof erreichbar, kleinräumige Erweiterungen nach Süden im Sinne der Festlegungen gem. Repro Südweststeiermark sollen aber nicht ausgeschlossen werden.



Bereich: **Z6** Jagawirt

Touristische Nutzung

Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Bebauter Bestand: 1,82ha

Die konzentrierte Nutzung ist im wesentlichen durch Bestandsstrukturen abgeschlossen, Erweiterungen für touristische Betriebe - im Sinne der Festlegungen gem. Repro Südweststeiermark - erscheinen am ehesten nach Osten möglich. Die Wasserversorgung in diesem Siedlungsansatz erfolgt über eine eigene Quelle und ist derzeit nur für den Bestand gesichert, bei etwaigen Erweiterungsabsichten wird daher die Sicherstellung der Wasserversorgung zu beachten sein.

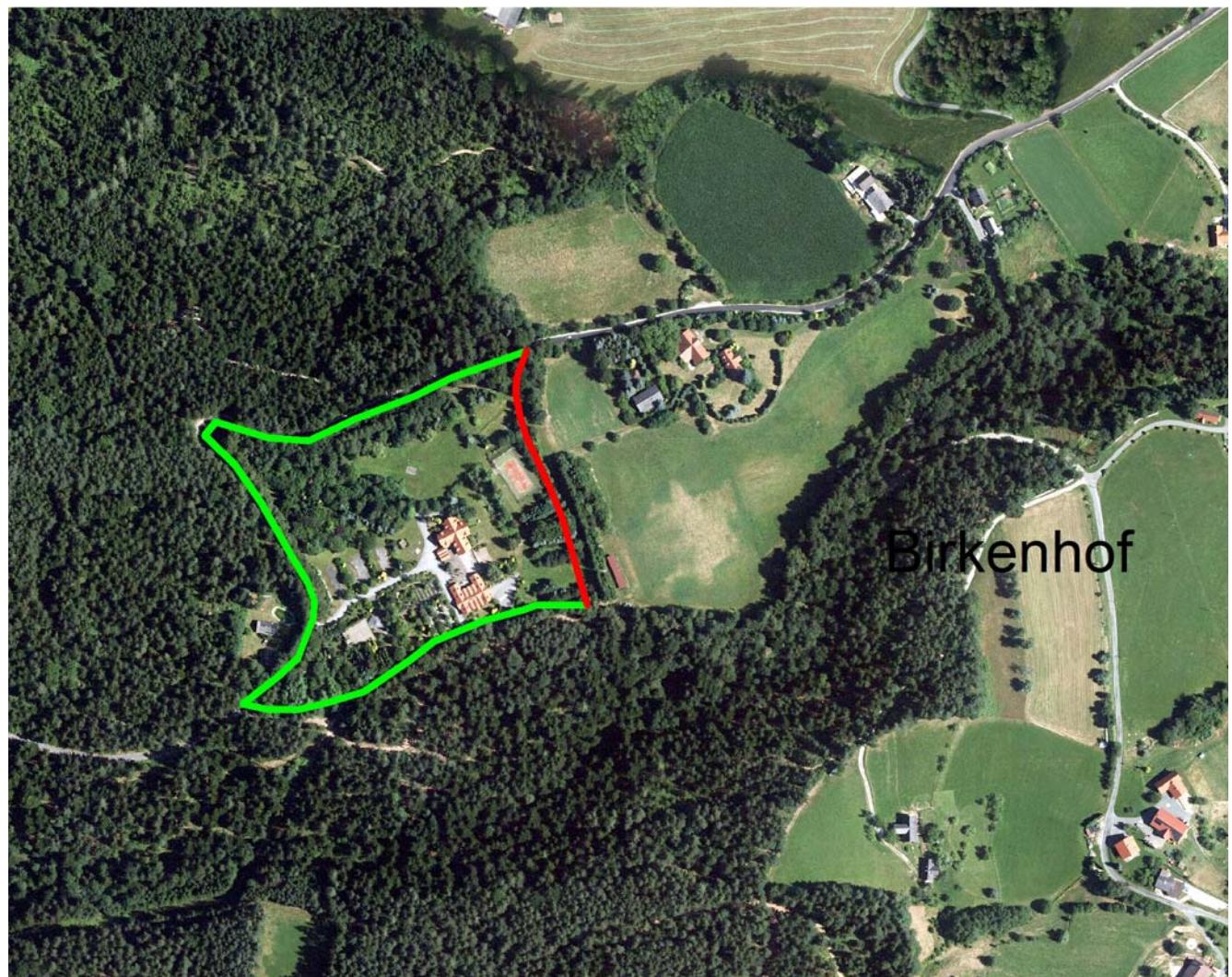


Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Erweiterungsmöglichkeit als touristische Nutzung gem. §2(5) bzw. §6 (Touristische Siedlungsschwerpunkte)

Die singuläre Ausweisung der touristischen Nutzung wurde in Vorplanungen bereits sehr großzügig vorgenommen und ist durch Bepflanzungen auch sehr gut eingewachsen, Erweiterungen erscheinen aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich. Auf Grund der bestehenden Infratstruktur (*Erholungsgebiet, Unterkünfte, Sportanlagen*) wäre auch eine partielle Nutzung der Flächen als Ferienwohngebiet denkbar.

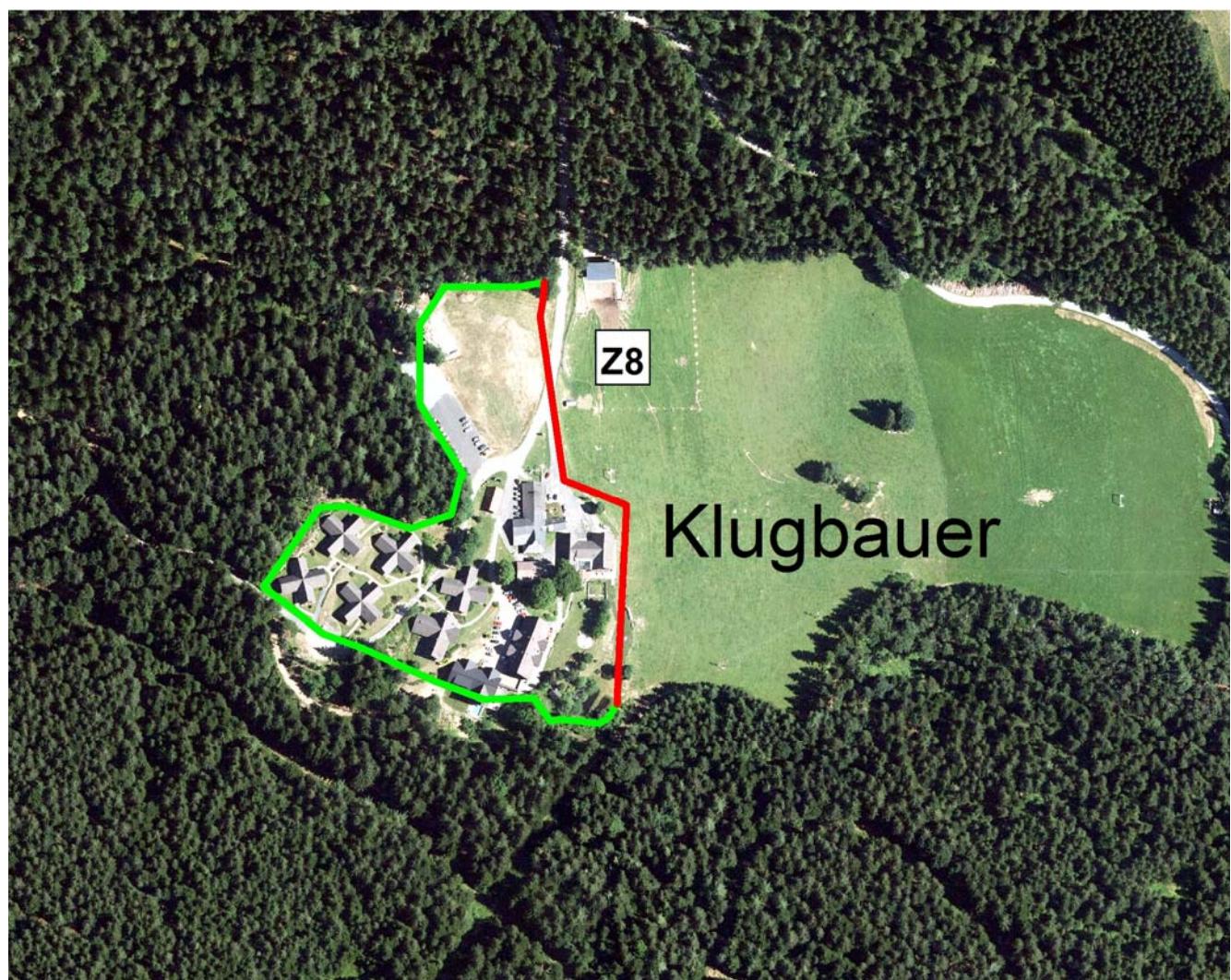


Nummerierung siehe Übersichtsplan

Bebauter Bestand gem. Repro-Südwesttmk. (LGBI. 88/2016):

Erweiterungsmöglichkeit als touristische Nutzung gem. §2(5) bzw. §6 (Touristische Siedlungsschwerpunkte)

Die kompakte touristische Nutzung westlich des "Reinischkogelliftes" ist auf Grund der bestehenden Topographie und natürlichen Abgrenzungen über die Bestandsstrukturen nicht erweiterbar, noch unbebaute Potenzialflächen sind am nordwestlichen Beginn der Ausweisung noch verfügbar.



Nummerierung siehe Übersichtsplan

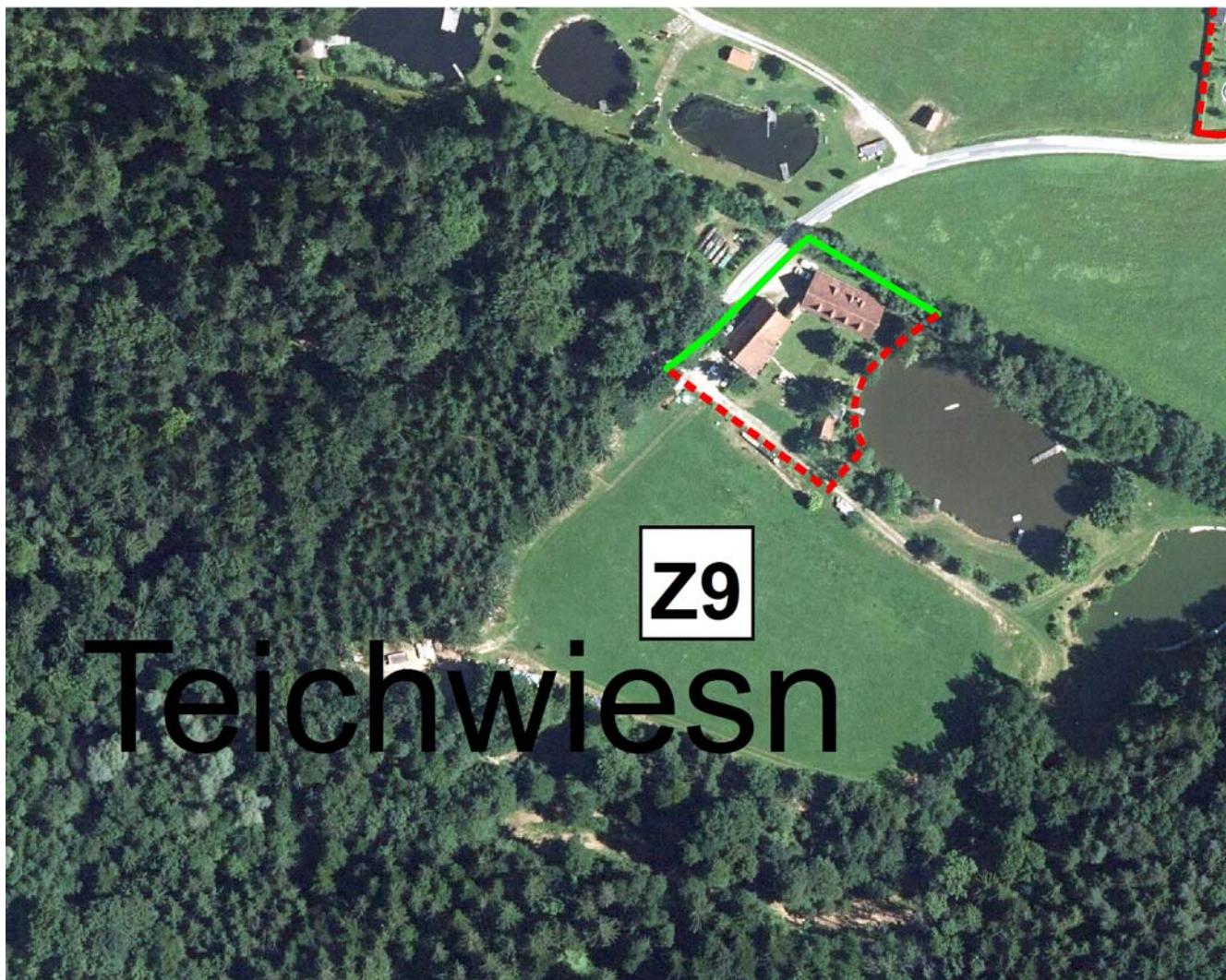
Bebauter Bestand gem. Repro-Südweststmk. (LGBI. 88/2016):

Erweiterungsmöglichkeit als touristische Nutzung gem. §2(5) bzw. §6 (Touristische Siedlungsschwerpunkte)

Die Flächen liegen in geschützter (*nicht exponierter*) Lage, für die bereits bestehende, touristische Nutzung im Umfeld von Erholungsflächen (*Fischteiche, Teiche*) konnte lt. Angabe der Gemeinde die Abwasserkanalisation umgesetzt werden.

Die Bestandsstrukturen wurden zunächst im Rahmen der Land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten begonnen und insgesamt bereits erhebliche Investitionen getätigt. Lt. einem der Gemeinde zu Verfügung gestellten Betriebs- und Nutzungskonzept soll der Bestand weiter adaptiert werden, die beabsichtigten Maßnahmen (Ferienwohnungen und mehr als 10 Nächtigungsmöglichkeiten) übersteigen die Möglichkeiten im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft. Gemeinsam mit den südöstlich angrenzenden, bereits adaptierten Schwimmteichen und dem nordwestlich des Weges gegebenen Angebotes (Sportfischen) soll für die Bestandsbauten der "Teichwiesn" eine erweiterte touristische Nutzungsmöglichkeit gegeben werden.

Eine Ausweisung im Flächenwidmungsplan soll aber erst dann erfolgen, wenn das derzeit bestehende Grobkonzept entsprechend konkretisiert worden ist (Planausarbeitung ist derzeit im Entstehen). Die angrenzenden Schwimmteiche können in diesem Zuge als Sondernutzung ausgewiesen werden, Erweiterungen der Bestandstruktur erscheinen langfristig - im Anschluss an den Bestand - bei Nachweis des entsprechenden Bedarfes nicht ausgeschlossen.





Die Teichwiesen im Schilcherland

Betriebskonzept

Anfang der 90er Jahre wurde die Liegenschaft mit der Grundstücksnummer 187/4, EZ 155 und der KG 61237 St. Stefan ob Stainz von Herrn Ernst Ebner erworben. 1994 errichtete er den Stall und das Wirtschaftsgebäude. Begonnen hatte Herr Ebner mit einer Pferdezucht inkl. Deckstation und einer Schafzucht.

Im Jahr 2003 folgte eine Erweiterung des Wirtschaftsgebäudes.

Im gleichen Zug ließ er auch 2 Teiche in der Größenordnung von ca. 4000m² ausbaggern um eine Fischzucht zu betreiben. Im Laufe der Zeit kristallisierte sich jedoch heraus, dass sich das Ganze wirtschaftlich nicht rechnet, weil die Ressourcen zu klein waren.

Aus diesem Grund begann er 2009 neuerdings zu investieren um zwei Ferienwohnungen unter dem Motto „Urlaub am Bauernhof“ zu realisieren. Im Zuge dessen begann er auch den Innenhof und die Außenanlage rund um die Teiche zu gestalten, kleine Plätze wie Grill- und Feuerstellen herzustellen, Orte der Ruhe zu schaffen und kleine Wege anzulegen, die in den dazugehörigen Wald führen. An den Teichen wurden Stege gebaut und sie wurden mehr zu Schwimmteichen umfunktioniert. Das gesamte Gelände (ca. 3 ha) wurde für Ruhe-Suchenende mit sehr viel Gefühl gestaltet.

In kleinen Schritten wurden die Gebäude für die landwirtschaftliche Nutzung immer mehr zur touristischen Nutzung umfunktioniert.

Überblick über die Abfolge der Bewilligungen:

- 1994 Errichtung Stall und Wirtschaftsgebäude
- 2002 Ben-Bewilligung Wirtschaftsgebäude
- 2003 Erweiterung des Wirtschaftsgebäudes (Zubau Stall)
- 2009 Nutzungsänderung im WG Einbau 2 FeWo
- 2011 Nutzungsänderung im Stallgebäude(Einbau Heizung, Nutzungsänderung von Tierhaltung in Lager und Wirtschaftsraum, Außenstiege)
- 2015 folgte dann die biologische Kläranlage, vorher gab es eine Grube, die regelmäßig entleert wurde.

Die Wasserleitung kommt vom Ortswassernetz St. Stefan ob Stainz. Die Investitionskosten bis dato liegen bei ca. 250.000 Euro.

Der Erholungsfaktor spielt in der heutigen Zeit immer eine größere Rolle und die Nachfrage der Urlauber bezüglich dieser Art Urlaub, wie es die Teichwiesn hergibt, wird auch immer mehr.

Aus diesem Grund beabsichtigt Hr. Ebner noch zusätzliche Gästezimmer mit eigenem Bad und Kochzeile in den bestehenden Gebäuden zu errichten.

Im Dachgeschoss des Wirtschaftsgebäudes befinden sich zurzeit die 2 Ferienwohnungen und im Erdgeschoss eine großzügige gemütliche Stube mit einer Küche. Hier wäre noch Platz für eine Gästeeinheit.

Im zweiten Gebäude, ehemaliger Stall ist die Heizung, sowie große Lagerräume, Werkstatt und Sanitäreinheiten untergebracht. Das Dachgeschoss sollte ebenfalls zu Gästeeinheiten ausgebaut werden, wo man 2 Stück unterbringen würde. Ebenso das entzückende „Kellerstöckl“ sollte für Ruhesuchende umgebaut und genutzt werden. Das Ziel ist, noch zusätzlich 4 Gästeeinheiten zu realisieren, dann würden es Gesamt sechs Zimmer für jeweils 2 Personen sein, das bedeutet 12 Betten. Das Wirtschaftsgebäude und der ehemalige Stall wurde bis dato mit sehr viel Bedacht an die alte Substanz renoviert. Es wurden ausschließlich Naturmaterialien verwendet, wie z. B. Lehmmauerwerk und Altholz. Einzelne Räume wurden mit einer Wandheizung im Lehmmauerwerk versehen, damit alte Böden bestehen bleiben konnten. Und in diesem Sinne sollte auch der weitere Ausbau folgen. Die Investitionskosten für das Vorhaben liegen bei ca. 200.000 -250.000 Euro.

Durch dieses Vorhaben stößt Hr. Ebner im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung natürlich an seine Grenzen. Diese beabsichtigten Maßnahmen können nicht mehr im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung realisiert werden, da die touristische Verwendung rechtlich nicht möglich ist. Für die weitere Entwicklung dieses Betriebes ist es notwendig die dementsprechende Ausweisung für Gastronomie und Beherbungsbetriebe gem. REPRO-neu zu machen.

Die Teichwiesn aus der Sicht des Urlaubers

Die Liegenschaft ist von außen nicht einsichtig. Die zwei Gebäude, die straßenseitig durch ein großes doppelflügeliges Tor miteinander verbunden bilden in Verbindung zum Teich eine wunderschöne idyllische Hofsituation. Sobald man das Tor öffnet und der Blick in den Hof fällt, fühlt man sich, als ob man in einer anderen Welt angekommen ist. Und genau das ist das Besondere an diesem Ort. Er gibt einem viel mehr als nur Natur. Es ist eine Ruhe und gleichzeitig eine Kraft, die man sehr selten wahrspüren kann. Ein Juwel, wo man einfach nur glücklich ist und wenn man da noch Urlaub machen darf, dann hat man das Glück auf Erden getroffen.

Hier ist die Natur noch so, wie sie sein darf – der naturnelassene Teich, wo frühmorgens der Nebel aufsteigt, die Wiesen rundherum, wo die Pferde grasen und der Hahn von Zeit zu Zeit kräht, weil er ja auch immer mitreden will.... Die Blumen, die zu jeder Jahreszeit ihre Geschichten erzählen und dann die unglaublichen Plätze, wo man verweilen kann und einfach nur „Nichts Tun“ braucht, weil alles rundherum vollkommen ist und man selbst überwältigt ist..

Hier wird das Herz von der Natur und deren Einfachheit wieder berührt.

Hier findet man Zeit zum Genießen und Entspannen, ein Rückzugsort mit einem außergewöhnlichem Ambiente. Die Teichwiesn kann mit Erholungsurlaub und Natur begeistern wie auch mit Aktivurlaub und Sport.

Das Schilcherland

„Angeblich vergeht die Zeit im Schilcherland langsamer als anderswo. Zumindest behaupten das alle, die schon einmal inmitten der sanften Hügel der Südsteiermark in einer Buschenschank bei einem Glas Wein die Zeit vergessen haben. Das Schilcherland liegt eingebettet zwischen der Koralpe und dem Kamm der Radlalm, der Staatsgrenze zu Slowenien. Der mediterrane Einfluss ist in einer vermehrten Anzahl von Sonnenstunden tatsächlich auch messbar. Graz ist die nächstliegende größere Stadt.

Am Besten lässt sich die wunderschöne Landschaft der Süd-/Weststeiermark mit dem Rad, dem e-Bike oder bei einer ausgedehnten Wander-Tour erkunden. Viele gut markierte und abwechslungsreiche Wege ziehen sich durch die malerische Natur.

Das Schilcherland zu erleben bedeutet sanfte Hügel, gepflegte Weingärten, schmucke Häuser und reizvolle Ortschaften zu besuchen. Die Kulinarik spielt neben fantastischer Landschaft und vielfältiger Kultur eine wesentliche Rolle. Qualität, Geschmack und bodenständige Rohstoffe sind die Grundzutaten der Kulinarik im Schilcherland. Wer das Schilcherland kennt, kommt immer wieder, denn es bietet allen Feinschmeckern einzigartige Geschmackserlebnisse.

Projektbeteiligte

Bauherr und Grundstückseigentümer: Herr Ernst Ebner, Kirchberg 43, 8511 St. Stefan ob Stainz

Planung und Konzeption: Liebessinn ZT GmbH, Graz

DI Aglaja Reicher, 0664 2417433

reicher@liebessinn.at





4. Strategische Umweltprüfung (SUP)

Grundsätzliche Änderungen gegenüber bislang definierten Entwicklungszielen

Nachfolgend werden im Differenzplan (zur Übersicht bzw. Gegenüberstellung der alten Entwicklungspläne bzw. Siedlungsleitbilder der ehem. Teilgemeinde zum neuen ÖEK der Fusionsgemeinde) die geänderten Flächen dargestellt.

Wie bereits mehrfach erwähnt, ist hierzu anzumerken, dass die alten Leitbilder aus den ehemaligen Teilgemeinden mit unterschiedlichen Planständen (*und verfasst von verschiedenen Raumplanern*) bestehen und zum Teil auch noch auf Katasterbasis und mit grundlegend anderen Darstellungen erstellt wurden.

Dies gilt insbesondere hinsichtlich der nunmehr gem. Planzeichenverordnung 2016 (PZVO) festzulegenden Siedlungsgrenzen. Vor allem in der ehem. Teilgemeinde St. Stefan bauen die Abgrenzungen der Revision 4.0 noch auf wesentlich anderen Grundlagen bzw. Darstellungen (*Kataster und Flächenwidmungsplan*), sowie noch nicht gegebener Planzeichenverordnung (*Siedlungsgrenzen*) auf. Die in der Revision 4.0 von St. Stefan gewählten Darstellungen (*grob um die Baulandausweisungen gezogene Siedlungsgrenzen mit textlichen Anmerkungen*) wurden in der nunmehrigen Revision 1.0 entsprechend der aktuellen PZVO im wesentlichen übernommen bzw. konkretisiert, weitere Begründungen sind aus fachlicher Sicht auf Grund der mangelnden Vergleichbarkeit nicht möglich bzw. erforderlich.

Durch die nunmehr wesentlich geänderten Planungsgrundlagen (*Planzeichenverordnung etc.*) ergeben sich natürlich Abweichungen der Siedlungsabgrenzungen, die nicht gesondert begründet oder erläutert werden müssen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der neue Entwicklungsplan - mit Ausnahme der im nachfolgenden Differenzplan zum Entwicklungsplan dargestellten Veränderungen - keine erheblichen Abweichungen von den ursprünglichen Zielsetzungen vorliegen, sowohl im alten Siedlungsleitbild als auch in der aktuellen Darstellung kann immer nur von einem vom Bestand ausgehenden Wachsen der Besiedelung ausgegangen werden.

Die Prüfung auf Erfordernis einer Umwelterheblichkeit erfolgt auf Basis des Ablaufschemas gem. Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“, 2. Auflage vom April 2011⁵.

Entsprechend der PZVO 2016 werden nachfolgend die Änderungsflächen nummeriert (*siehe Differenzplan*) und im einzelnen auf Umwelterheblichkeit geprüft.

⁵ Die Überprüfung hat gem. Leitfaden in mehreren Prüfstufen nach einem „Stop & Go-System“ zu erfolgen.

- Wird der Prüfschritt 1 (Abschichtung) erfüllt, , so ist keine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich und sind die nachfolgenden Stufen nicht weiter prüfen
- Wird im Prüfschritt 2 mind. ein Ausschlusskriterium erfüllt und ist keine UVP-Pflicht, wie auch keine Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes gegeben, so ist keine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich und sind die nachfolgenden Stufen nicht weiter prüfen

Nummer lt. Differenzplan	Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich	
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
01				✓	✓	✓	<p>Der Siedlungsbereich stellt keinen regionalen oder örtlichen Siedlungsschwerpunkt dar, eine Baulandentwicklung in dieser Größe ist daher gem. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016) nicht möglich.</p> <p>Vielmehr wurde der Siedlungsraum - in Anpassung an bestehende Siedlungsstrukturen - kompakt zusammen gefasst (50, 51, 52, 53).</p> <p>Gem. Siedlungsbeschreibung weist der Bereich Niedergrail-Hochgrail eine bebaute Bestandsstruktur von ca. 12ha auf, demzufolge ist ein Erweiterungspotenzial von ca. 2,4ha (20% gem. Repro) zulässig. Die im Entwicklungsplan dargestellten Potenziale weisen eine Gesamtfläche von ca. 1,90ha auf. Unter Berücksichtigung der möglichen Überschreitung der relativen Siedlungsgrenze im zurück genommenen Bereich (ca. 0,50ha) werden die zulässigen Erweiterungspotenziale ausgeschöpft und soll daher der Schaffung von kompakten Siedlungsräumen der Vorrang gegenüber großflächigen Erweiterungen gegeben werden.</p> <p>Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben</p>	Nein
03				✓	✓	✓	<p>Die zungenartige Erweiterung der touristischen Nutzung wurde auf die Flächenwidmungsplanausweisung abgestimmt. Mit diesen derzeit noch unbebauten Flächen ist für die nächsten Jahre ein ausreichendes Potenzial für touristische Nutzungen gegeben. Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben</p>	Nein
04				✓	✓	✓	<p>Der Siedlungsbereich stellt keinen regionalen oder örtlichen Siedlungsschwerpunkt dar, die bauliche Entwicklung wurde daher im Sinne der Schaffung von kompakten Siedlungsstrukturen zusammen gefasst, die im Siedlungsraum bestehenden, unbebauten Flächen stellen ein ausreichendes Potenzial für den Siedlungssplitter dar.</p> <p>Gem. Siedlungsbeschreibung weist der Bereich eine bebaute Bestandsstruktur von ca. 4,50ha auf, demzufolge ist ein Erweiterungspotenzial von ca. 0,90ha (20% gem. Repro) zulässig, eine Größenordnung, welche mit den im Entwicklungsplan dargestellten Potenzialen - unter Berücksichtigung der möglichen Überschreitung der relativen Siedlungsgrenzen - erreicht wird, zusätzliche Erweiterungspotenziale würden demzufolge auch den übergeordneten Zielsetzungen Vorgaben widersprechen. Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben</p>	Nein
05				✓	✓	✓	<p>Rückstufung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Nutztierhaltungsbetrieb)</p> <p>Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben</p>	Nein
06				✓	✓	✓	<p>Auf Grund der Lage (Ortseinfahrt zur Gemeinde) sollte (auch im Sinne der Einwendung der A13 vom 26/06/2017) eine Entwicklung von Gewerbeflächen beidseits der Zufahrt nicht forciert werden.</p> <p>Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben</p>	Nein
07				✓	✓	✓	<p>Gerüngfügige Anpassung an Nutzungsstrukturen. Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben</p>	Nein
08				✓	✓	✓	<p>Anpassung der baulichen Entwicklung an gegebene Nutzungsstrukturen (Böschungskanten, Erschließungswege), sowie auf erfolgte Änderungen des Flächenwidmungsplanes und erstellte Bebauungsplanungen (Messner-Raiba).</p> <p>Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben</p>	Nein

Nummer lt. Differenzplan	Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich	
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
09				✓	✓	✓	Mit den westlich angrenzenden, gewerblichen Potenzialen ist für die nächsten Jahre ausreichend Vorsorge getragen. Der kompakten Bebauung dieser Bestandspotenziale sollte - im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung - der Vorrang gegenüber verstreuten Entwicklungsstrukturen gegeben werden. Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben	Nein
10				✓	✓	✓	Mit den südlich angrenzenden, gewerblichen Potenzialen ist - im Sinne der Erläuterungen gem. Pkt. 09 - für die nächsten Jahre ausreichend Vorsorge getragen. Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben	Nein
11				✓	✓	✓	Die Flächen grenzen im Norden an gewerbliche Nutzungen und sind topographisch bzw. strukturell (Bewuchs) vom Hauptentwicklungsbereich abgetrennt. Vorrangig sollte zunächst die Entwicklung des kompakten Siedlungsraumes von St. Stefan forciert werden. Die darin gegebenen Potenziale stellen ein ausreichende Vorsorge für die nächsten Jahre dar. Eine Erweiterung des Siedlungsbereiches im Bedarfsfall ist durch die Festlegung einer relativen Siedlungsgrenze entsprechend berücksichtigt und langfristig damit auch nicht ausgeschlossen. Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben.	Nein
12				✓	✓	✓	Rückstufung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Nutztierhaltungsbetrieb) Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben	Nein
13				✓	✓	✓	Auf Grund der Zufahrtssituation (siehe auch Siedlungsbeschreibungen) eignen sich die Flächen nicht für eine Entwicklung von Baulandflächen. Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben	Nein
14				✓	✓	✓	Anpassung der Siedlungsstrukturen zur Schaffung von kompakten Siedlungsräumen. Als Rückstufung in Freilandnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen gegeben	Nein
15	✓			✓	✓		Anpassung der Siedlungsstrukturen zur Schaffung von kompakten Siedlungsräumen. Kleinfläche <3.000M2	Nein
16	✓			✓	✓		Kleinfläche <3.000m2 (Lärmbelastung, topgraphisch bzw. strukturell nicht von der Landesstraße abgegrenzt)	Nein
50	✓			✓	✓		Kleinräumige Anpassungen an bestehende Nutzungsstrukturen zur Schaffung kompakter Siedlungsräume. Kleinfläche <3.000m2	Nein
51	✓			✓	✓		Kleinräumige Anpassungen an bestehende Nutzungsstrukturen zur Schaffung kompakter Siedlungsräume. Kleinfläche <3.000m2	Nein
52	✓			✓	✓		Kleinräumige Anpassungen an bestehende Nutzungsstrukturen zur Schaffung kompakter Siedlungsräume. Kleinfläche <3.000m2	Nein
53		✓		✓	✓		Neuausweisung, die im Norden und Westen an Bauland grenzt, nach Süden ist der Siedlungsraum durch Waldbestand eindeutig abgeschlossen, nach Osten durch die Landesstraße. Die Neuflächen fassen den Siedlungsraum zu einer kompakten Struktur zusammen. Die Änderungsfläche ist gegenüber der Gesamtfläche in eindeutig untergeordneter Größe.	Nein

Nummer lt. Differenzplan	Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich	
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
54		✓			✓	✓	Neuausweisung im örtlichen Siedlungsschwerpunkt Greisdorf zur Schaffung eines kompakten Siedlungsraumes. Die Änderungsfläche ist gegenüber der Gesamtflächen in eindeutig untergeordneter Größe	Nein
55		✓			✓	✓	Neuausweisung im örtlichen Siedlungsschwerpunkt Greisdorf zur Schaffung eines kompakten Siedlungsraumes. Die Änderungsfläche ist gegenüber der Gesamtflächen in eindeutig untergeordneter Größe	Nein
57		✓			✓	✓	Neuausweisung im örtlichen Siedlungsschwerpunkt Gundersdorf zur Schaffung eines kompakten Siedlungsraumes bis zum neuen Rüsthaus. Die Änderungsfläche ist gegenüber der Gesamtflächen in eindeutig untergeordneter Größe	Nein
59	✓				✓	✓	Kleinräumige Anpassung an bestehende Nutzungsstrukturen zur Schaffung kompakter Siedlungsräume. Kleinfläche <3.000m ²	Nein
60	✓				✓	✓	Schaffung eines kompakten Siedlungsraumes unter Einbeziehung von Bestandsstrukturen, die Flächen sind durch Waldgrenzen abgeschlossen. Die Änderungsfläche ist gegenüber der Gesamtflächen in eindeutig untergeordneter Größe	Nein
61		✓			✓	✓	Unter Einbeziehung von Bestandsstrukturen kleinräumige Anpassung an bestehende Nutzungsstrukturen zur Schaffung kompakter Siedlungsräume. Kleinfläche <3.000m ²	Nein
62		✓			✓	✓	Schaffung eines kompakten Siedlungsraumes unter Einbeziehung von Bestandsstrukturen. Der Großteil der Änderungsfläche ist bereits bebaut, das unbebaute Potenzial liegt mit ca. 2.500m ² deutlich unter der Geringfügigkeitsgrenze. Die Änderungsfläche ist gegenüber der Gesamtflächen in eindeutig untergeordneter Größe	Nein
63	✓				✓	✓	Unter Einbeziehung von Bestandsstrukturen kleinräumige Anpassung an bestehende Nutzungsstrukturen zur Schaffung kompakter Siedlungsräume. Kleinfläche <3.000m ²	Nein
65		✓			✓	✓	Die Potenzialflächen ermöglichen einen langfristigen Zusammenschluss bestehender Siedlungsräume, die Größenordnung der Neuausweisung liegt mit ca. 0,59ha unter der Rücknahmefläche 05 (1,13ha). Von Seiten der Gemeinde wird ein Zusammenwachsen von Pirkhof Nord und Süd längerem angestrebt, mit dem vorliegenden Beschluss zur Aufhebung der Ortstafeln liegen auch weitere, dieser Zielsetzung folgende - geänderte Planungsvoraussetzungen vor, weshalb diese nunmehr in der Revision 1.0 der Fusionsgemeinde umgesetzt werden soll. Insgesamt sind die Flächen in ihrer Größe gegenüber dem Gesamtsiedlungsraum deutlich untergeordnet.	Nein
66 67		✓			✓	✓	Schaffung eines kompakten Siedlungsraumes unter Einbeziehung von Bestandsstrukturen. Ca. 50% der Änderungsfläche ist bereits bebaut. Die Änderungsfläche ist gegenüber der Gesamtflächen in eindeutig untergeordneter Größe	Nein
69	✓				✓	✓	Einbeziehung 3-seitig umschlossener Potenziale im regionalen Siedlungsschwerpunkt von St. Stefan. Die Änderungsfläche ist gegenüber der Gesamtflächen in eindeutig untergeordneter Größe	Nein

Nummer lt. Differenzplan	Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung / Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich	
		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten		
70		✓			✓	✓	Erweiterung des Wohnpotenziales im regionalen Siedlungsschwerpunkt von St. Stefan. Die Flächen wurden auf ein bereits vorliegendes Bebauungsprojekt (inkl. Ansiedelung eines Nahversorgungsbetriebes) abgestimmt und haben für die Gemeinde eine hohe Priorität. Insgesamt sind die Flächenneufestlegungen gegenüber dem Siedlungsraum deutlich untergeordnet.	Nein
71				✓	✓	✓	Die Ausweisung der touristischen Nutzung "Teichwiesn" erfolgt auf Basis der Vorgaben gem. Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016). Die Flächen liegen in keiner sichtexponierten, sensiblen Lage, von der Gesamtgröße (0,95ha) sind lediglich 2300m ² (=deutlich unter der Geringfügigkeitsgrenze) für eine bauliche Entwicklung vorgesehen, diese Flächen sind auch bereits bebaut. Die Restfläche stellt eine bereits bestehende Nutzung (Teiche, Schwimmteiche) dar.	Nein
72				✓	✓	✓	Schaffung eines kompakten Siedlungsraumes, für welchen auch Rücknahmemaßnahmen (14+15) getroffen wurden. Die Neuausweisung weist mit 0,49 ha nahezu die gleiche Größenordnung, wie die Rücknahmen (0,50ha) auf, weshalb keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gegeben sind.	Nein
73			✓		✓	✓	Die Flächen stellen einen abrundenden Abschluss des Siedlungsraumes, welcher im regionalen Siedlungsschwerpunkt von St. Stefan liegt, dar. Die Änderungsfläche ist gegenüber der Gesamtfläche in eindeutig untergeordneter Größe	Nein
74		✓			✓	✓	Abrundende Kleinfläche <3.000m ² als Abschluss der Bebauungsstruktur.	Nein
75			✓		✓	✓	Neuausweisung einer Sondernutzungsfläche Reitsport. Einbeziehung von bestehenden Nutzungen und Schaffung von Möglichkeiten für einen Hallenzubau im Anschluss an die bestehende Koppel. Die Flächen werden bereits derzeit im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft für Reitsport genutzt, es wird somit die Eigenart und der Charakter der Flächen nicht geändert.	Nein
76			✓		✓	✓	Erweiterung der Sondernutzungsfläche Sport im unmittelbaren Anschluss an die Bestandsnutzungen. Auf Grund der bestehenden Infrastruktur geeignete Erweiterung im öffentlichen Interesse, im Verhältnis zur Bestandsstruktur deutlich untergeordnet.	Nein
Ko 1				✓	✓	✓	Für die touristischen Flächen konnte keine Realisierung erreicht werden. Ursprünglich geplant war die Errichtung einer Akademie für Blasmusik, gefördert vom Land Stmk., das Projekt konnte leider nicht umgesetzt werden. In der Folge wurde ein Bebauungsplan mit klein strukturierten Nutzungen beschlossen, auch dieses Projekt konnte keiner Realisierung zugeführt werden. Eine tw. Änderung der Nutzungsflächen in Wohnnutzung stellt - im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan - keine wesentliche Abänderung der bebauten, versiegelten Flächen dar.	Nein

Themenbereich

ALPENKONVENTION

St. Stefan ob Stainz befindet sich im Bereich der Ausläufer der Alpen und ist daher auch noch Teilbereich der Alpenkonvention. Die Durchführungsprotokolle traten in Österreich mit 18/12/2002 (BGBI. III Nr. 232/2002) in Kraft.

Gem. Leitfaden „Alpenkonvention in der örtlichen Raumplanung“ erstellt von der Stmk. Landesregierung (Stand September 2012) ist eine entsprechende Überprüfung auf Auswirkungen im Rahmen des Prüfschrittes 3 – Umwelterheblichkeit der SUP durchzuführen:

Legende:

	Entspricht dem Ziel		keine Relevanz		Entspricht <u>nicht</u> dem Ziel
--	---------------------	--	----------------	--	----------------------------------

BL...Berglandwirtschaft | NL...Naturschutz und Landschaftspflege | RA...Raumplanung und nachhaltige Entwicklung | BS...Bodenschutz | BW...Bergwald | E...Energie

Protokoll	Bewertung	Umweltziel / Begründung
NL	--	<p><i>Umweltziel:</i></p> <p><i>Bei Maßnahmen und Vorhaben, die Natur und Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, sind die direkten und indirekten Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu überprüfen und bei der Entscheidung zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterbleiben (NL, Art. 9-1)</i></p>
		<p><i>Begründung:</i></p> <p>Im Wesentlichen werden Bestandsstrukturen genutzt bzw. abgerundet, es sind keine Maßnahmen gegeben, welche erheblich oder nachhaltig wären.</p>
NL, BL	--	<p><i>Umweltziel:</i></p> <p><i>Verringerung von Belastungen und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: natur- und landschaftsschonende Nutzung des Raumes; Erhaltung und, soweit erforderlich, Wiederherstellung besonderer natürlicher und naturnaher Landschaftsstrukturelemente, Biotope, Ökosysteme und traditioneller Kulturlandschaften (NL, Art. 10-1).</i></p> <p><i>Dauerhafte Erhaltung natürlicher und naturnaher Biotoptypen in ausreichendem Umfang und funktionsgerechter räumlicher Verteilung (NL, Art. 13-1).</i></p> <p><i>Erhaltung oder Wiederherstellung von traditionellen Kulturlandschaftselementen (Wald, Waldränder, Hecken, Feldgehölze, Feucht-, Trocken- und Magerwiesen, Almen) und deren Bewirtschaftung (BL, Art. 8-3)</i></p>
		<p><i>Begründung:</i></p> <p>Es sind keine Schutzgüter betroffen</p>
NL	--	<p><i>Umweltziel:</i></p> <p><i>Bestehende Schutzgebiete sind im Sinne ihres Schutzzwecks zu erhalten, zu pflegen und, wo erforderlich, zu erweitern sowie nach Möglichkeit neue Schutzgebiete auszuweisen. Treffen von Maßnahmen, um Beeinträchtigungen oder Zerstörungen von Schutzgebieten zu vermeiden (NL, Art. 11-1).</i></p>
		<p><i>Begründung:</i></p> <p>Es sind keine Schutzgüter betroffen</p>

NL	--	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Sicherstellung des ungestörten Ablaufes arttypischer ökologischer Vorgänge in Schon- und Ruhezonen, die den wildlebenden Tier- und Pflanzenarten Vorrang gegenüber anderen Interessen garantieren, u.a. durch Verbot aller Nutzungsformen, die mit diesen Abläufen nicht verträglich sind (NL, Art. 11-3).</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Es liegen keine Schon- oder Ruhezonen vor</p>
RA	✓	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Sicherung der für die Land-, Weide- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen zu achten (RA, Art. 9-2a)</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Es sind keine Flächen der Land- und Forstwirtschaft betroffen.</p> <p>Im Bereich Rauchhof handelt es sich um bereits zum Teil als touristisch genutzte Flächen im Zusammenhang mit dem Gaststättenbetrieb.</p>
RA	✓	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im ländlichen Raum auf die Erhaltung und Wiederherstellung der ökologisch und kulturell besonders wertvollen Gebiete zu achten (RA, Art. 9-2c)</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Es sind keine ökologisch oder kulturell besonders wertvolle Gebiete betroffen.</p>
RA	✓	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf eine angemessene und haushälterische Abgrenzung von Siedlungsgebieten zu achten und Maßnahmen zur Gewährleistung der tatsächlichen Bebauung zu setzen (RA, Art. 9-3a)</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Der Siedlungsraum ist im ÖEK entsprechend abgegrenzt, detaillierter Vorgaben hinsichtlich von Baumaßnahmen sind im Rahmen des wasserrechtlichen Bewilligungsverfahrens möglich.</p>
RA	✓	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Erhaltung und Gestaltung von innerörtlichen Grünflächen und von Naherholungsräumen am Rand der Siedlungsbereiche zu achten (RA Art.9-3d)</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Die Ausweisung von Teilflächen soll eine weitere Entwicklung des Naherholungsraumes ermöglichen</p>
RA	--	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Begrenzung des Zweitwohnungsbaus zu achten (RA, Art. 9-3e).</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Die Ausweisung im Bereich des Rauchhofes betrifft die Nutzung als Naherholungsraum mit touristischem Angebot (Nächtigung, Appartements) und hat nicht die Ansiedelung von Zweitwohnsitzen zum Ziel, die übrigen Flächen stellen Abrundungen von Wohnbestand und Potenzial für gewerbliche Entwicklungen dar, und haben hinsichtlich von Zweitwohnsitzen ebenfalls keine Bedeutung.</p>

RA	✓	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Im Rahmen der Erstellung von Plänen für die Raumplanung und nachhaltige Entwicklung ist im Siedlungsraum auf die Ausrichtung und Konzentration der Siedlungen an den Achsen der Infrastruktur des Verkehrs und/oder angrenzend an bestehender Bebauung zu achten (RA Art.9-3f).</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Die Ausweisungen liegen in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße im Anschluss an bestehende Nutzungen.</p>
BS	✓	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Im Rahmen der Erstellung und Umsetzung der Pläne und/oder Programme für den Siedlungsraum sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden (BS, Art. 7-1).</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Es werden bestehende Strukturen genutzt bzw. Erweiterungen im unmittelbaren Anschluss an Bestandsstrukturen umgesetzt.</p>
BS	--	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Begrenzung der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs durch flächensparendes und bodenschonendes Bauen durch die Beschränkung der Siedlungsentwicklung bevorzugt auf den Innenbereich und Begrenzen des Siedlungswachstums nach außen (BS, Art. 7-2)</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Es handelt sich zum Teil um die Nutzung als Naherholungsraum und nicht um eine verdichtete Siedlungsstruktur, die Siedlungsentwicklung stellt ein Zusammenfassen bestehender Strukturen zu einem kompakten Siedlungsraum dar.</p>
BS	--	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Erhaltung der Böden in Feuchtgebieten und Mooren (Hoch- und Flachmoore) (BS, Art. 9-1).</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Es sind keine Feuchtgebiete oder Moore betroffen.</p>
BS	--	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Grundsätzlicher Verzicht auf die Nutzung von Moorböden; landwirtschaftliche Nutzung von Moorböden nur dann, wenn ihre Eigenart erhalten bleibt (BS, Art. 9-3).</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Es sind keine Moore betroffen.</p>
BW, BS	--	<p>Umweltziel:</p> <p><i>Gewährleistung einer Vorrangstellung für Bergwälder mit Schutzfunktion, die in hohem Maße den eigenen Standort oder vor allem Siedlungen, Verkehrsinfrastrukturen, landwirtschaftliche Kulturländer und ähnliches schützen; diese Bergwälder sind an Ort und Stelle zu erhalten (BW, Art. 6-1; BS, Art. 13-1).</i></p>
		<p>Begründung:</p> <p>Es sind keine Bergwälder mit Schutzfunktionen betroffen.</p>

BS	--	<i>Umweltziel:</i> <i>Genehmigung für den Bau und die Planierung von Schipisten in Wäldern mit Schutzfunktionen nur in Ausnahmefällen und bei Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen; keine Genehmigung in labilen Gebieten (BS, Art. 14-1).</i>
		Begründung: Es sind keine Schipisten möglich bzw. beabsichtigt
E	--	<i>Umweltziel:</i> <i>Bewahrung von Schutzgebieten mit ihren Pufferzonen, Schon- und Ruhegebieten sowie von unversehrten naturnahen Gebilden und Landschaften und Optimierung der energietechnischen Infrastrukturen im Hinblick auf die unterschiedlichen Empfindlichkeits-, Belastbarkeits- und Beeinträchtigungsgrade der alpinen Ökosysteme. (E, Art. 2-4)</i>
		Begründung: Es sind keine Schutzgebiet betroffen

Zusammenfassung:

Bei den festgelegten Entwicklungszielen bzw. -maßnahmen handelt es sich um Festlegungen, durch die der **Charakter des Gebietes nicht nachteilig beeinflusst** wird bzw. werden von den durchgeführten Erweiterungen auch **keine Schutzgüter berührt**, auch ist keine nachteilige Auswirkung auf die Festlegungen der Alpenkonvention gegeben.

Die in den Leitbildern der ehemaligen Teilgemeinden dargestellten Entwicklungsgrenzen werden im Entwicklungsplan 1.0 der Fusionsgemeinde St. Stefan ob Stainz teilweise ergänzt bzw. konkretisiert, in Summe wurden die Festlegungsflächen sogar um insgesamt ca. 5ha reduziert. Mit den gewählten Festlegungen liegt somit keine wesentliche, umwelterhebliche Auswirkung vor.

Auf Grund der durchgeführten Untersuchungen kann festgehalten werden, dass eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes für das gegenständliche „Örtliche Entwicklungskonzept 1.0“ der Gemeinde St. Stefan ob Stainz nicht erforderlich ist.

Übersichtsliste UVP-pflichtiger Tatbestand

Quelle „Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung“ 2. Auflage vom April 2011 (Stmk. Landesregierung FA13B)

Wenn einer der nachfolgend genannten Fälle für eine Änderungsfläche zutrifft, ist eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. §5 StROG 2010 idgF. erforderlich.

Für die Revision 1.0 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde St. Stefan ob Stainz trifft dieser Tatbestand in keinem der vorab untersuchten Änderungsfälle zu.

Raumplanungsrelevante UVP-Tatbestände gemäß UVP-G 2000 idgF. nach Anhang 1, Spalte 1

1. Neuerschließung oder Änderung von Gletscherschigebieten, wenn damit eine Flächeninanspruchnahme durch Pistenneubau oder durch Liftrassen verbunden ist.
2. Erschließung von Schigebieten durch Errichtung von Seilförderanlagen zur Personenbeförderung oder Schleppliften oder Errichtung von Pisten, wenn damit eine Flächeninanspruchnahme mit Geländeveränderung durch Pistenneubau oder durch Liftrassen von mindestens 20 ha verbunden ist.

Raumplanungsrelevante UVP-Tatbestände gemäß UVP-G 2000 idgF. nach Anhang 1, Spalte 2 (vereinfachtes Verfahren)

1. Freizeit- oder Vergnügungsparks, Sportstadien oder Golfplätze mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10ha oder mindestens 1.500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
2. Industrie- oder Gewerbeparks mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 50ha
3. Städtebauvorhaben mit einer Nutzfläche von mehr als 100.000m²
4. Einkaufszentren mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 10ha oder mindestens 1.000 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
5. Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendorfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mind. 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete
6. Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge mit mindestens 1.500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
7. Campingplätze außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete mit mindestens 500 Stellplätzen
8. Ständige Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge ab 2km Länge
9. Anlage zur Nutzung von Windenergie mit einer elektrischen Gesamtleistung von mind. 20 MW oder mit mind. 20 Konvertern

Raumplanungsrelevante UVP-Tatbestände gemäß UVP-G 2000 idgF. nach Anhang 1, Spalte 3 (vereinfachtes Verfahren)

1. Erschließung von Schigebieten durch Errichtung von Seilförderanlagen zur Personenbeförderung oder Schleppliften oder Errichtung von Pisten in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A, wenn damit eine Flächeninanspruchnahme mit Geländeveränderung durch Pistenneubau oder durch Liftrassen von mindestens 10 ha verbunden ist.
2. Freizeit- oder Vergnügungsparks, Sportstadien oder Golfplätze in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha oder mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.
3. Industrie- oder Gewerbeparks in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D mit einer Flächeninanspruchnahme von mind. 25ha.
4. Einkaufszentren mit einer Flächeninanspruchnahme in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder D von mindestens 5ha oder mindestens 500 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
5. Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendorfer, samt Nebeneinrichtungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder B mit einer Bettenzahl von mind. 250 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mind. 2,5ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete
6. Öffentlich zugängliche Parkplätze oder Parkgaragen für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A, B oder D mit mindestens 750 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
7. Campingplätze in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A mit mind. 250 Stellplätzen, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete
8. ständige Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A
9. Anlagen zur Nutzung von Windenergie in schutzwürdigen Gebieten der Kategorie A mit einer elektrischen Gesamtleistung von mind. 10MW oder mit mind. 10 Konvertern.

Differenzplan

Plan Nr.: SOS E02 / 2017 / RO 1.0

FLÄCHENWIDMUNGSPLANREVISION 1.0

Gemeinde St. Stefan ob Stainz

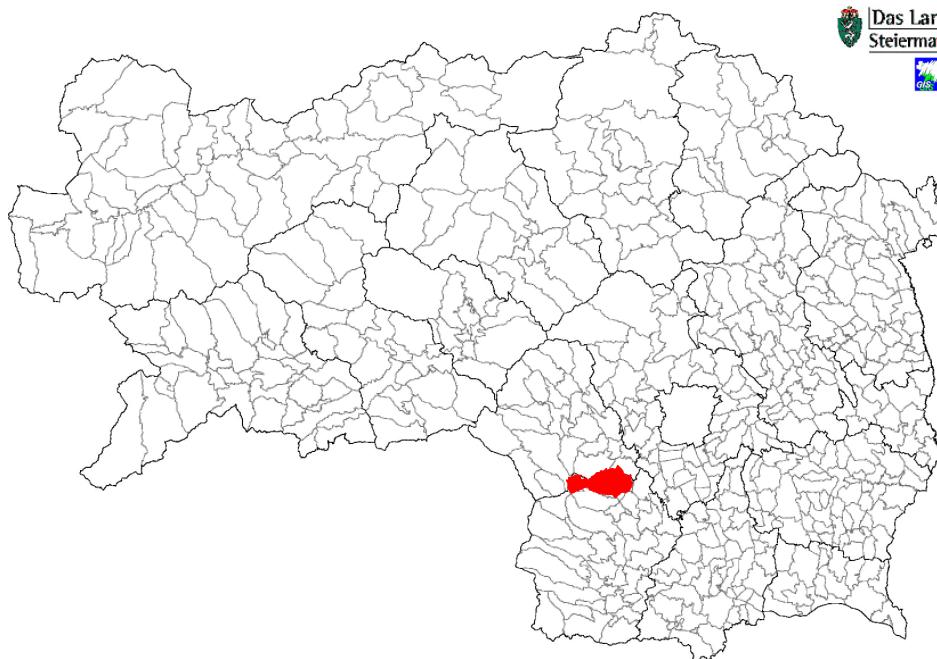


Gemeinde Nr.: 60348

Plan Nr.: SOS E02/2017/RO 1.0

Endbeschluss

DIFFERENZPLAN zum Entwicklungsplan



LEGENDE:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Entwicklungsflächen Revision 1.0 | | Erweiterung der Gebiete mit baulicher Entwicklung oder örtlicher Vorrangzone/Eignungszone |
| | Örtliche Vorrang- oder Eignungszonen Revision 1.0 | | Rücknahme der Gebiete mit baulicher Entwicklung oder örtlicher Vorrangzone/Eignungszone |
| | Siedlungsgrenzen der Rev. 1.0
Keine Differenzdarstellung möglich, da keine einheitliche Darstellung/Grundlage in den ehem. Teilgemeinden. | | Funktionsänderung |
| | Teilraumgrenze mit der Kennung für Teilraum
2 = Forstwirtschaftl. geprägtes Bergland
3 = Grünlandgeprägtes Bergland
5 = Außeralpines Hügelland | | Teilraumgrenze präzisiert |



0 50 100 200 300 400 Meter

Plangrundlage:
DKM und Orthofoto vom 08/09/2015 (Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung GZ.: ABT17-2187/2015-644)
Sonstige Nachträge lt. Bekanntgabe der Gemeinde bis zum 10/05/2017.

Druckdatum: 13.6.2018

Maßstab 1:10.000

FLÄCHENWIDMUNGSPLANREVISION 1.0

Gemeinde St. Stefan ob Stainz

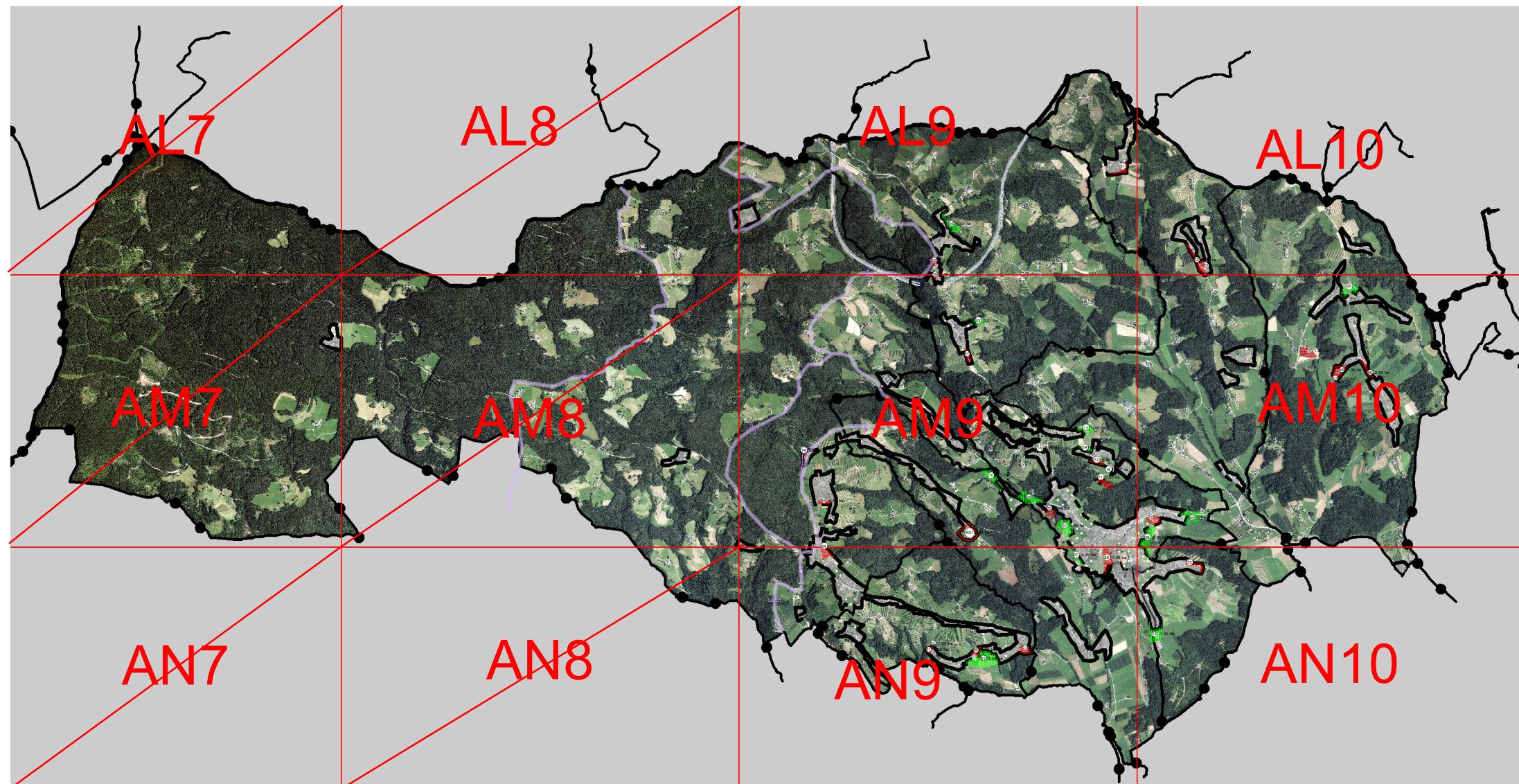


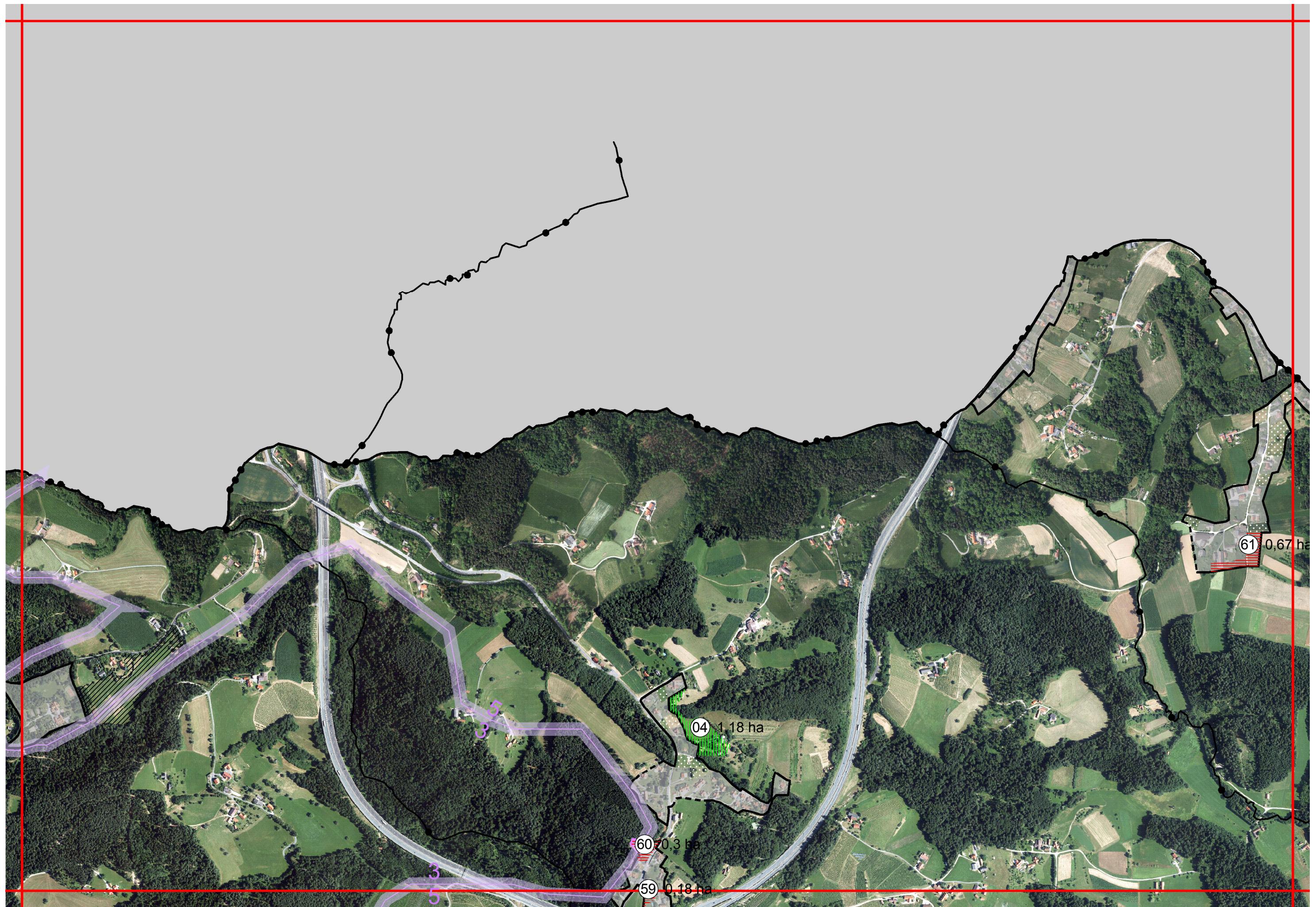
Gemeinde Nr.: 60348

Plan Nr.: SOS E02/2017/RO 1.0

Endbeschluss

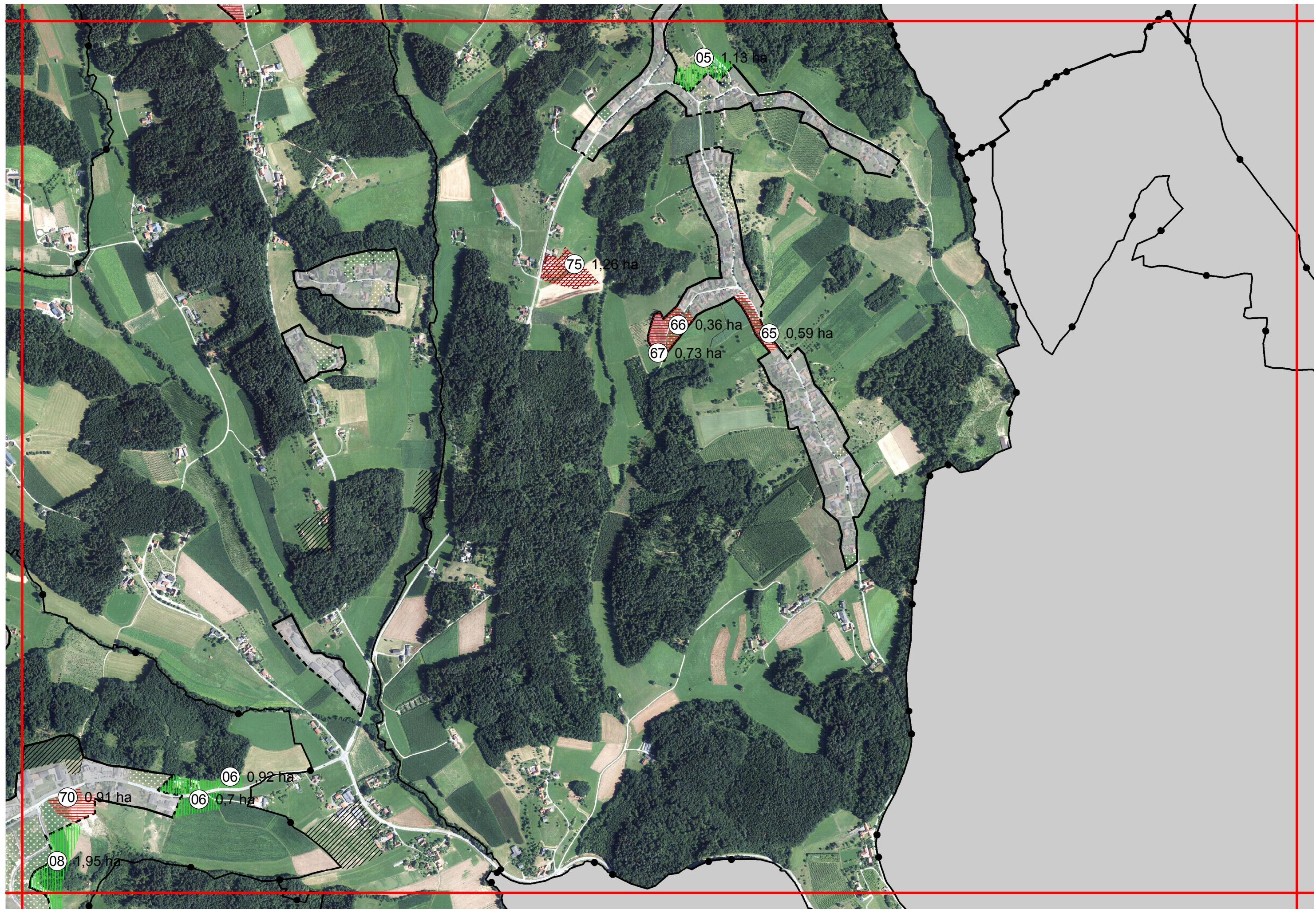
DIFFERENZPLAN zum Entwicklungsplan



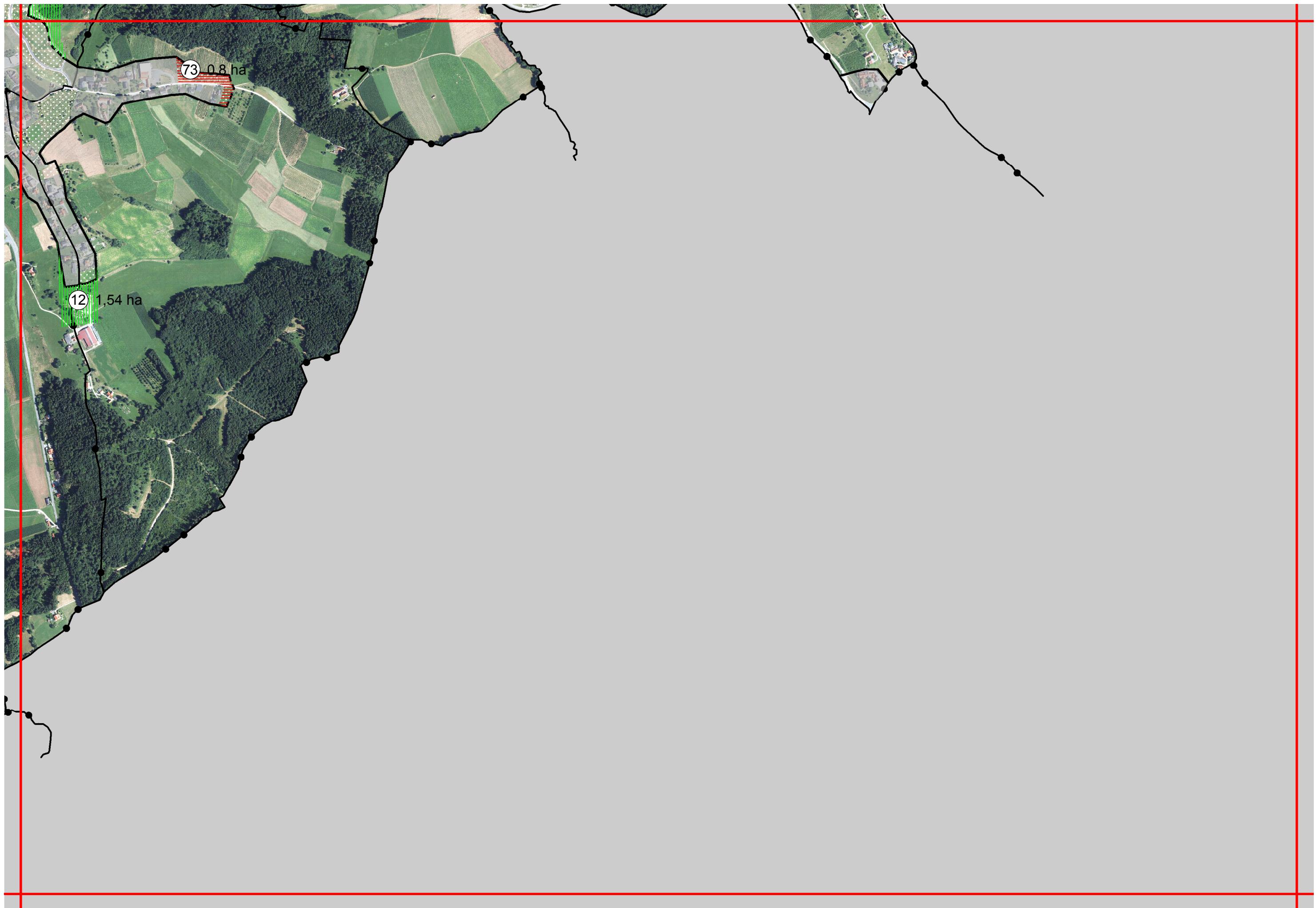












5. Sachbereiche

ERLÄUTERUNGEN ZUM ÖEK & ZUSAMMENFASENDE BESTANDSAUFGNAHME

Für die Region wurde als eine der Grundlagen zur Fusionierung im Vorfeld ein Kleinregionales Entwicklungskonzept (*KEK-Kleinregion Reinischkogel, verfasst von ecoversum, 8403 Lebring*) erstellt.

In diesem Konzept wurden bereits wesentliche Grundlagen für die Bestandsaufnahme, die nunmehr in das ÖEK 1.0 einfließen, erarbeitet.

0 Übergeordnete Gliederung

0.1. Lage - Räumliche Einordnung

Die Gemeinde St. Stefan ob Stainz befindet sich am Nordrand des politischen Bezirkes Deutschlandsberg und stellt in ihrer nunmehrigen Ausformung die mit 01/01/2015 geschaffene Fusion aus den ehemaligen Gemeinden Greisdorf, Gundersdorf und St. Stefan ob Stainz dar, eine Entwicklung, welche sich durch die bereits lange bestehenden, soziokulturellen Verflechtungen als logische Folge ergibt. Der sich ergebende Siedlungsraum bildet weitgehend die Pfarre St. Stefan ob Stainz ab, auch das gesellschaftliche und kulturelle Leben hat sich um das Zentrum St. Stefan ob Stainz entwickelt. Im Bereich der Verwaltung gab es durch den gemeinsamen Standesamt- und Staatsbürgerschaftsverband, gemeinsamen Schulstandort und gemeinsame medizinische Versorgung seit vielen Jahren eine enge Kooperation. In der Region gibt es eine hohe Identifikation mit dem Reinischkogelzug, der topographisch durch die Tiefenlinie Wildbach - Schrogendorf - Oberer Modriachwinkel ein gut abgegrenztes Teilgebiet zum Koralpen Randgebirge ist. Insbesondere von der Bevölkerung wird der Reinischkogelzug als eigenständiges Teilgebiet.



Quelle GIS-Steiermark

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten bietet die Gemeinde günstige Voraussetzungen als Fremdenverkehrs- und Erholungsgebiet.

Die Problematik des Gesamtraumes liegt im Arbeitsplatzmangel und in der Bevölkerungsstagnation bzw- im Bevölkerungsrückgang. Betrachtet man die langfristigen Studien für den Bezirk Deutschlandsberg (*Quelle Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 - Bundesland, Bezirke und Gemeinden Heft 5/2016, Seite 82*) wird für die künftigen Jahre ein weiterer Rückgang zu erwarten sein (*Stand 01/01/2015: 60.404 Einwohner / Prognose bis 01/01/2030: 59.246 Einwohner*), ein Trend, der auch für die Gemeinde prognostiziert wird (*Stand 01/01/2015: 3.544 Einwohner / Prognose bis 01/01/2030: 3.343 Einwohner*). Das in St. Stefan eine Trendumkehr bereits eingeleitet werden konnte, beweist die aktuelle Bevölkerungsstatistik, in welcher für St. Stefan ob Stainz bereits 3.582 Einwohner angegeben werden, was einer Zunahme von ca.1,1% gegenüber dem 01/01/2015 entspricht.

Die Forderung der Pendler liegt in guten Verkehrsverbindungen zu den Städten, wie z.B. Deutschlandsberg und Graz, sowohl mit privaten als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die überregionale verkehrstechnische Erschließung der Gemeinde erfolgt im Norden in der Gemeinde Gundersdorf durch einen Anschluss an die Autobahn A2. Funktionell wichtiger als die A2 ist die B76, die aber außerhalb der Kleinregion liegt und eine wichtige Funktion für die Erreichbarkeit zentraler Orte in der Umgebung erfüllt. Die L314 verläuft von Richtung Stainz kommend nach Gundersdorf. Die Gemeinde Greisdorf wird durch die L657 erschlossen. In der Gemeinde St. Stefan ob Stainz treffen die Landesstraßen zusammen. Hier verläuft die L667 durch St. Stefan ob Stainz in Richtung Nordosten und die L641 führt nach Osten auf die B76.

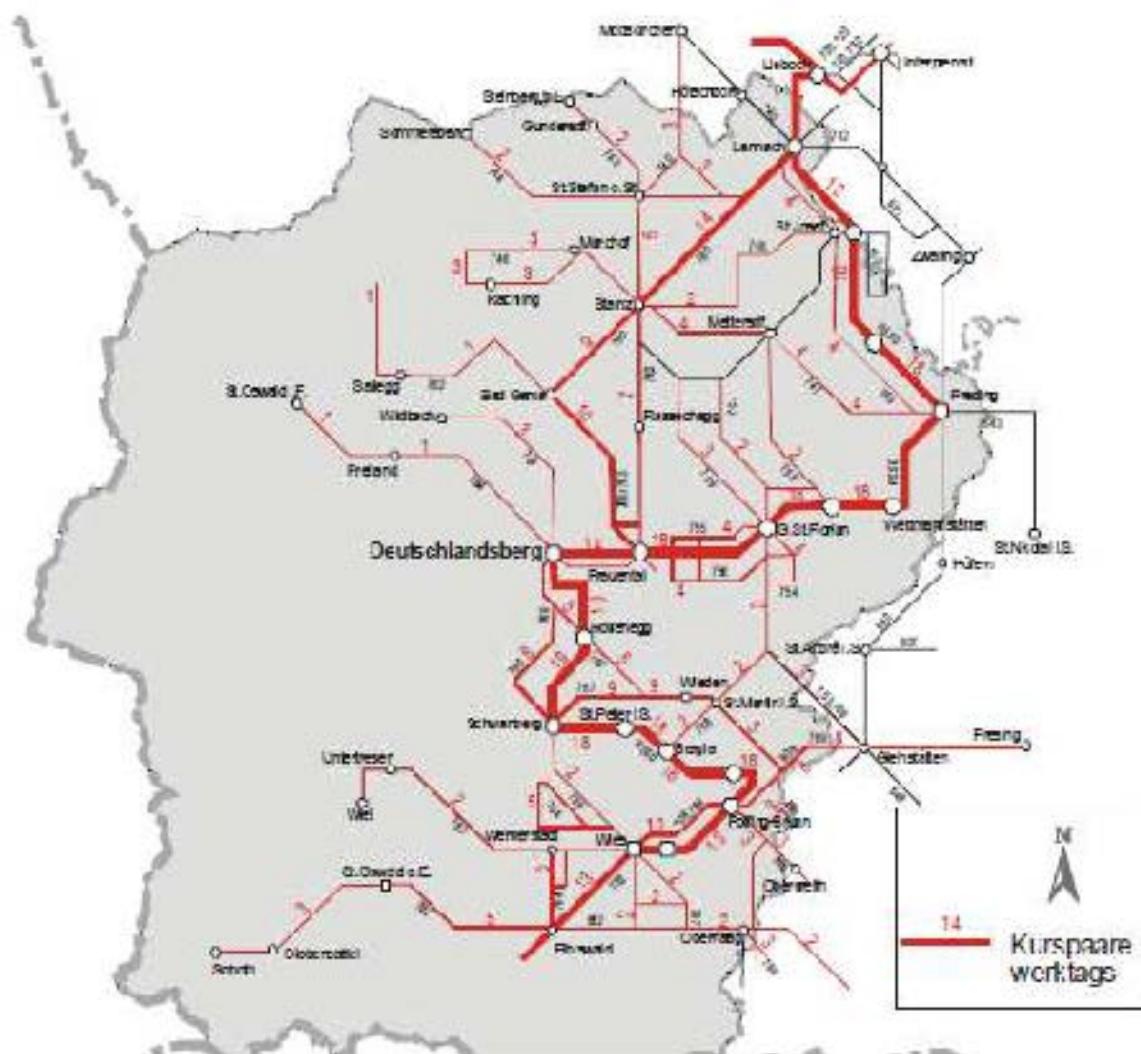
In der Gemeinde verkehren nur zwei Regionalbuslinien L740 (St. Stefan – Stainz - Deutschlandsberg) und L744 (Stainz - Gundersdorf - Langeegg – Greisdorf), wobei lediglich die Linie 740 eine befriedigende Frequenz (9 Buspaare werktags) aufweist.

Zusätzlich wird in der Gemeinde ein privat betriebenes Ruftaxisevice angeboten.

Von St. Stefan ob Stainz aus besteht die Möglichkeit mit der Linie L740 nach Mooskirchen zu kommen und dort in die S7 Richtung Köflach u.a. über Ligist, Voitsberg und Bärnbach oder Richtung Graz u.a. über Lieboch umzusteigen. Weiters führt von St. Stefan ob Stainz aus die Linie L763 nach Stainz. Stainz ist der nächste Verkehrsknotenpunkt. Von dort gibt es Möglichkeiten:

- mit der L746 Richtung Marhof und Rachling
- mit der L760 Richtung Bad Gams
- mit der L763 Richtung Rassechegg und Frauental.

Frauental ist eine Haltestelle der S6 und S61 und führt weiter in Richtung Wies – Eibiswald u.a. über Deutschlandsberg oder Richtung Graz Hauptbahnhof über die Linien S61 (u.a. über Wettmannstätten, Lannach, Lieboch) und S6 (u.a. über Wettmannstätten, Hengsberg, Werndorf, Flughafen Graz).



Öffentlicher Verkehr im Bezirk Deutschlandsberg - Quelle KEK-Reinischkogel

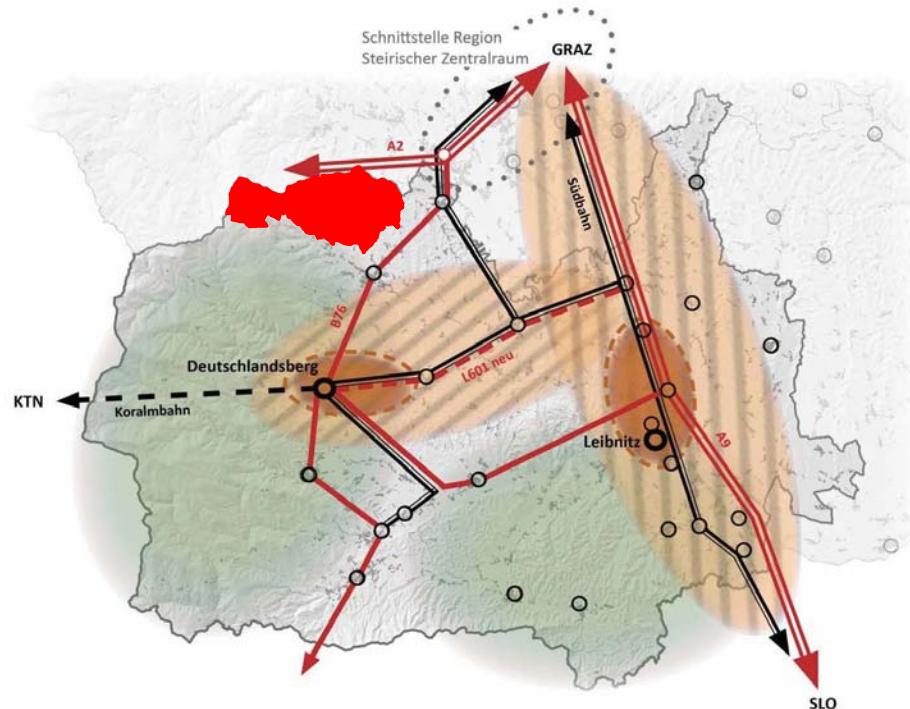
0.2. Zentralörtliche Einstufung

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark, LGBI. 88/2016, §4(2) ist St. Stefan ob Stainz als Teilregionales Zentrum festgelegt, als Regionale Industrie- und Gewerbestandorte sind im Umfeld Stainz und Deutschlandsberg ausgewiesen.

Die Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg ist auf Grund der regionalen Funktion im Landesentwicklungsprogramm 2009 (LGBI. 75/2009, §3(5)2) als Regionales Zentrum festgelegt.

Folgende zentrale Einrichtungen sind auf Gemeindegebiet von St. Stefan ob Stainz vorhanden:

→ Kinderkrippe	→ Gemeindeamt	→ Ärzte für Allgemeinmedizin
→ Kindergärten	→ Bauamt	→ Facharzt für Innere Medizin
→ Volksschulen	→ Rettung	→ Zahnarzt
→ Hauptschule	→ Feuerwehren	→ Hospizinitiative
→ Musikschule	→ Sportanlagen	→ Apotheke
→ Bibliothek	→ Betreutes Wohnen/Seniorentageszentrum	→ Rotes Kreuz
→ Bauhof+ Problemsammelstelle	→ Kirche+Aufbahrungshalle	→ Grünes Kreuz
		→ Tierarzt



Die Struktur der Region Südweststeiermark
 Zentralräume und Entwicklungsachsen - Versorgungsstandorte - Hauptverkehrslinien
 Quelle Repro-SW-Stmk

Erhöhung der Standortattraktivität unter Einbeziehung der wirtschaftlichen Interessen der Umlandgemeinden

Durch die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes (Wohnbau und in zentraler Lage, gestärkte Wirtschaft und Nahversorgung) und der damit angestrebten Steigerung der Bevölkerungszahl sollen auch die bestehenden Einrichtungen, wie Volksschule und Kindergarten in ihrem Bestand abgesichert werden. Ziel muss ein sinnvolles, zu den bestehenden Möglichkeiten ergänzendes Angebot sein, dass einerseits für die Gemeinde, als auch für die umliegenden Gemeinde von Interesse ist. Durch die Wechselbeziehungen zwischen Wohnqualität, Arbeitsplatzangebot und bestehendem Versorgungsangebot kann die Standortattraktivität nachhaltig positiv beeinflusst werden.

Die Nutzung der günstigen Lage als Wohnstandort soll auch weiterhin durch die zur Verfügungstellung von gut erschlossenen Siedlungsbereichen sichergestellt werden.

Eindämmung des Pendlerwesens

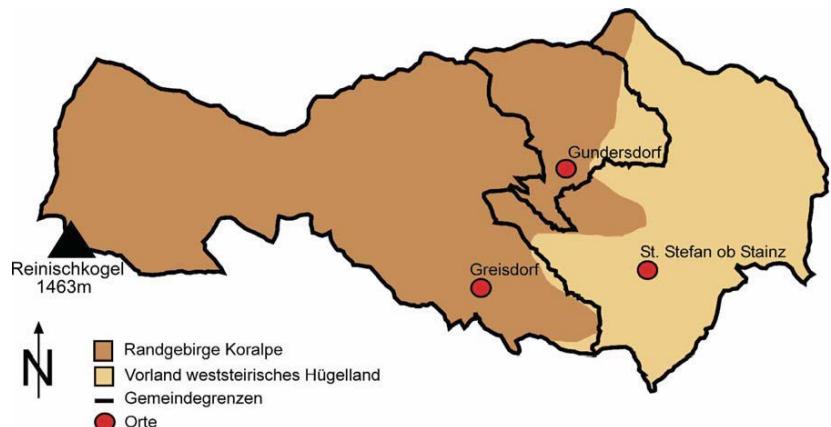
Schaffung von Arbeitsplätzen, Sicherung und Stärkung der bestehenden Betriebe durch entsprechende Festlegung von geeigneten Flächen unter rigoroser Beachtung der Verträglichkeit mit den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung bzw. Einhaltung der jeweils erforderlichen Pufferbereiche. Industrielle Nutzungen größerer Ausmaßes werden nicht angestrebt.

Verbesserung bzw. Forcierung der öff. Busverbindungen

1 Naturraum und Umwelt

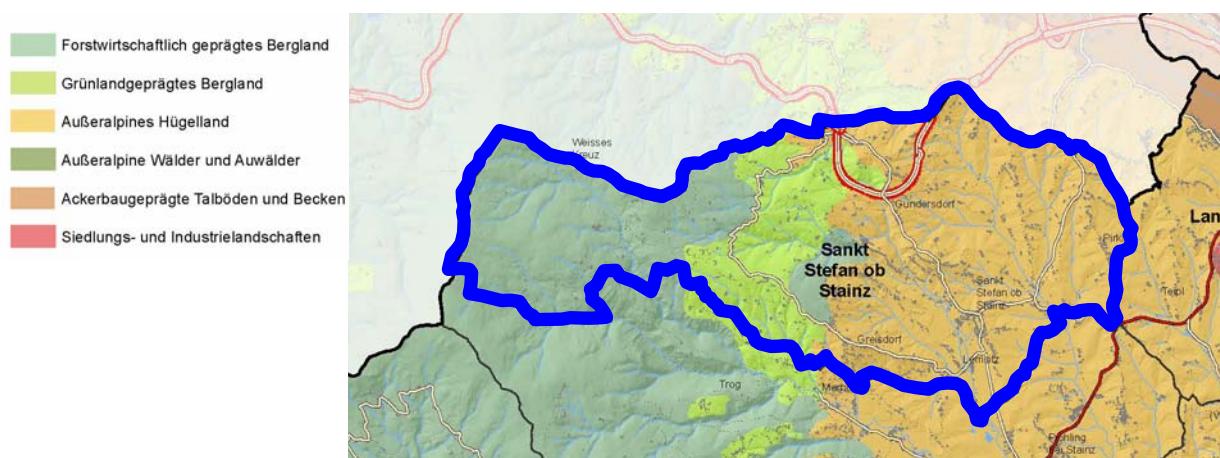
1.1. Landschaftsräumliche Gliederung:

Das Gemeindegebiet von St. Stefan ob Stainz lässt sich in zwei wesentliche landschaftliche bzw. naturräumliche Bereiche gliedern. Es sind dies das Randgebirge Koralpe sowie das Vorland weststeirisches Riedelland. Ein topographisch durch die Tiefenlinie Wildbach - Schrogentor - Oberer Modriachwinkel gut abgegrenztes und auch von der Bevölkerung als eigenständig empfundenes Teilgebiet stellt der Reinischkogelzug (Reinischkogel 1463 m) dar. Das Riedelland befindet sich westlich der Mur und ist aus tertiären Lockergesteinen aufgebaut.



Landschaftliche Gliederung - Quelle KEK-Reinischkogel

Gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark wird das Gemeindegebiet in 3 Landschaftsräume gegliedert, dem "Außeralpinen Hügelland" (östliche Gemeindehälften), dem "Grünlandgeprägten Bergland" (zentraler Bereich), sowie dem "Forstwirtschaftlich geprägten Bergland" (westliche Gemeindehälften).



Quelle Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark, LGBI. 88/2016

§3(2) – Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland:

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

§3(3) – Grünlandgeprägtes Bergland:

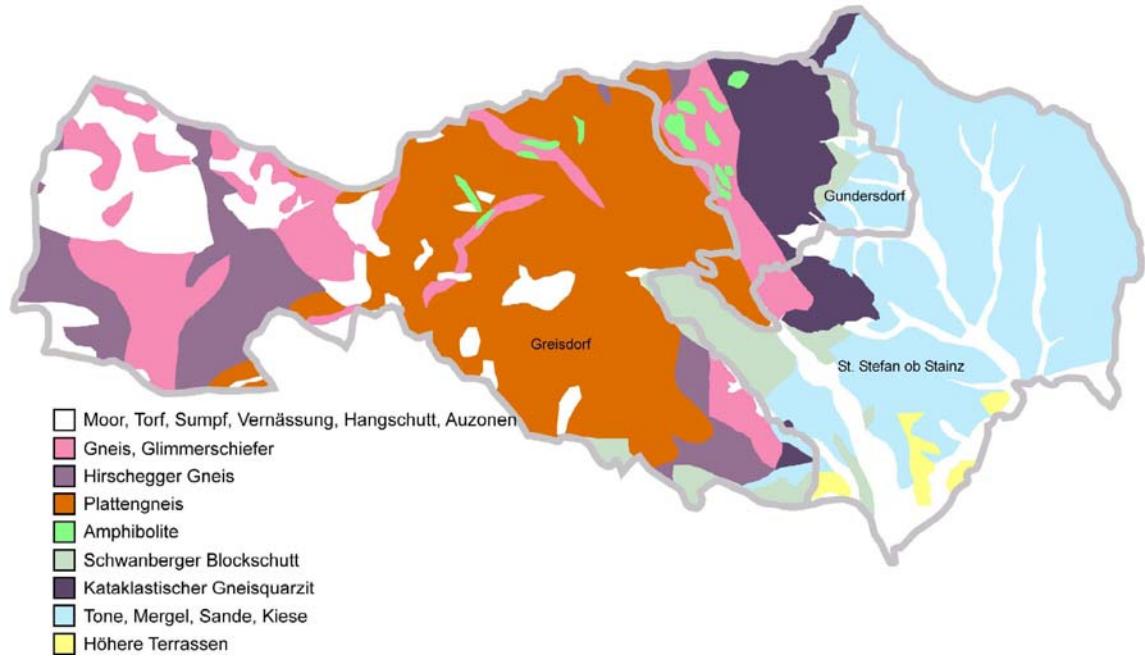
1. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.
2. Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
 - a) Ausweisungen neuer Baugebiete;
 - b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze; Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.
 - c) Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

§3(4) – Außeralpines Hügelland:

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

1.2. Geologie | Klima | Gewässer:

Geologisch gesehen ist in der Kleinregion Reinischkogel der Gneis in seinen verschiedenen Ausprägungen vorherrschend, der ursprünglich auch Namensgeber für die gesamte Kleinregion sein sollte.



Geologie - Quelle KEK-Reinischkogel

Die Kleinregion Reinischkogel lässt sich hauptsächlich in drei **Klimaregionen** einteilen, nämlich das Klima der Koralpe im Westen, das Klima der Ostabdachung der Koralpe und das Klima des Südweststeirischen Riedellandes im Osten.

Klima der Koralpe:

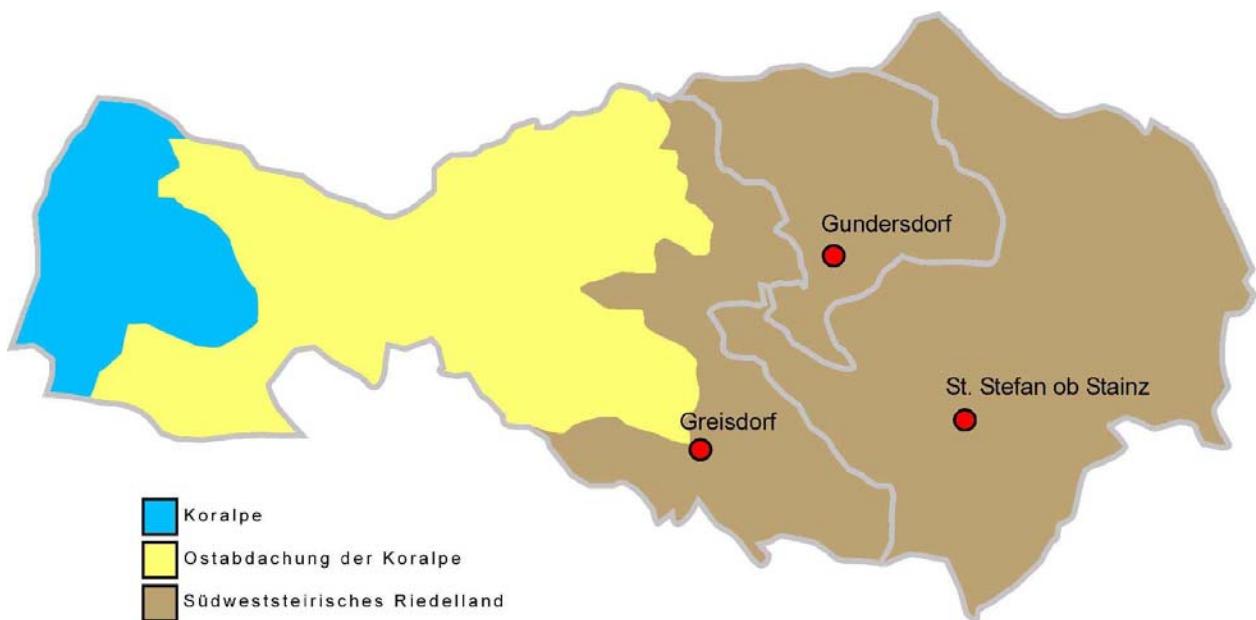
starkes Reizklima vor allem im Winter, stark windexponiert (Jahresmittel in Kammlagen oberhalb von 1700m 5-6 m/s), Temperaturjahresmittel bei 0-5 °C, Niederschlagsmaximum im Sommer mit 150 bis 180 mm

Ostabdachung der Koralpe:

Gute Durchlüftung (Max. im Frühjahr; oberhalb von 1000m Max. im Winter), Temperaturjahresmittel bei 5-9,5 °C, geringe Frostgefährdung (Vorteil für Schilcherweinbau), Niederschlagsmaximum im Sommer mit 140 bis 170 mm im Juli, hingegen in den Wintermonaten Jänner und Februar jeweils 40 bis 50 mm pro Monat; ist eine der gewitterreichsten Landschaften Österreichs

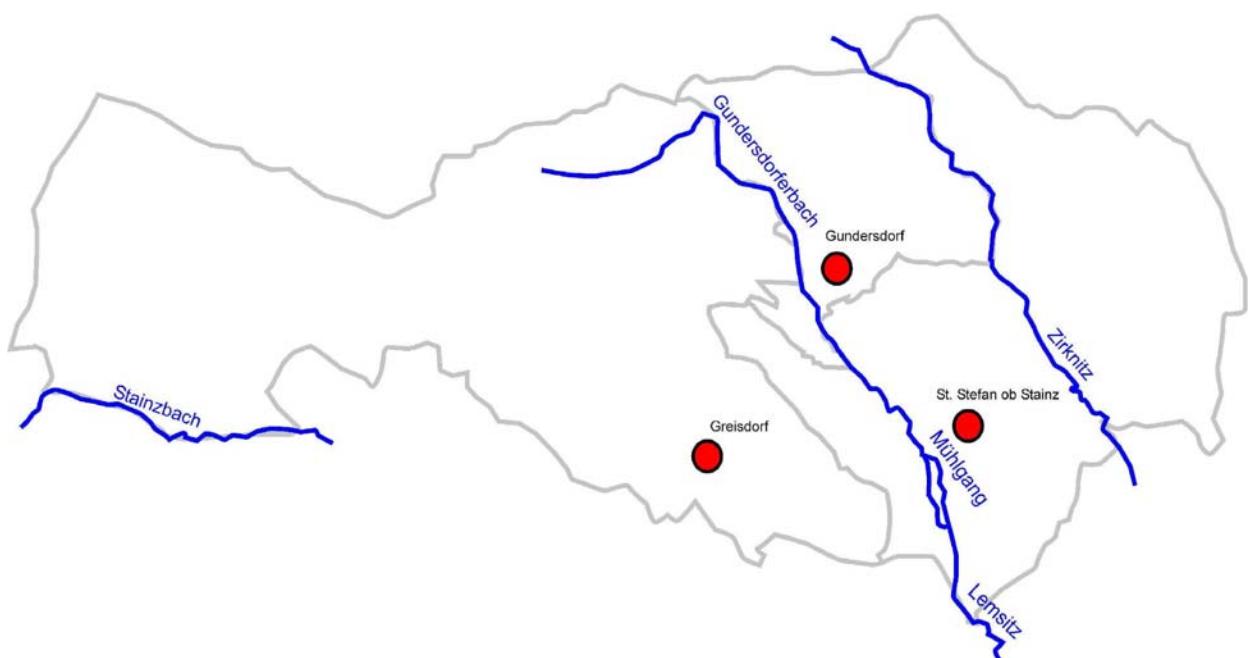
Südweststeirisches Riedelland:

Temperaturjahresmittel 9-9,5 °C, hohe Anzahl an Frosttagen, durchschnittlicher Niederschlag 1104 mm im Jahr



Klimaregionen - Quelle KEK-Reinischkogel

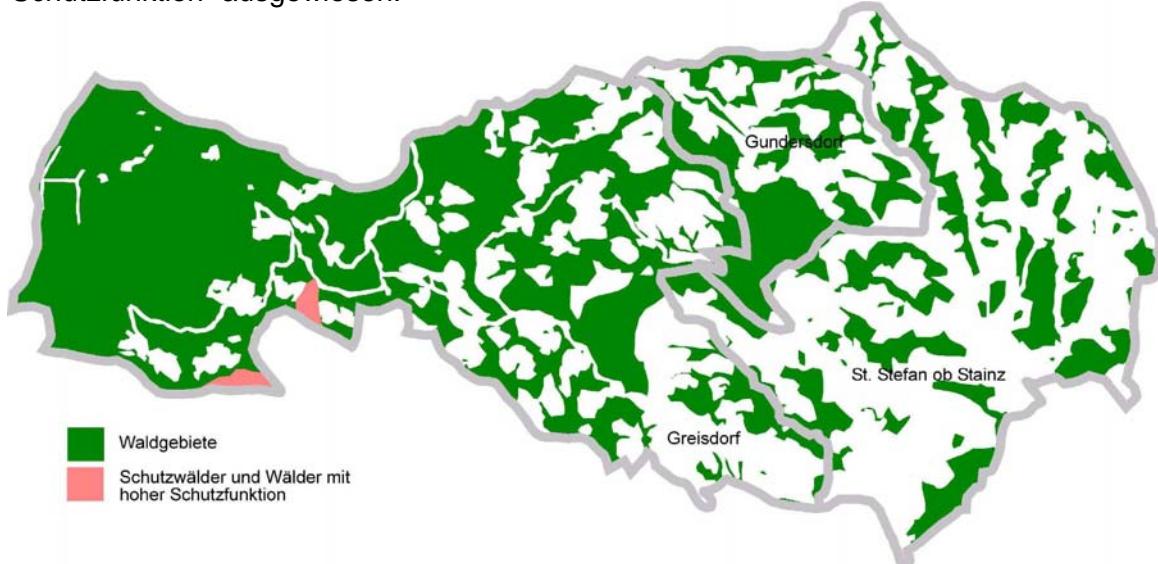
Die wichtigsten **Hauptentwässerungen**, vor allem in St. Stefan ob Stainz, sind die Zirknitz und die Lemsitz, einschließlich ihrer Nebenbächlein. Diese beiden Gewässer sind stark landschaftsprägend, vor allem das Tal der Zirknitz. Im Gewässergüteatlas für die Steiermark sind nur Aufzeichnungen für den Stainzbach vorhanden, der die Gemeinde im Süden schneidet. Er wird mit Gütekasse I-II eingestuft (kaum bis mäßig verunreinigtes Wasser). Entlang der Lemsitz und der Zirknitz befinden sich keine Messstellen. Die Wasserqualität der Bäche Zirknitz und Lemsitz ist laut Örtlichem Entwicklungsgesetz der Gemeinde St. Stefan ob Stainz 4.00 als generell hochwertig zu betrachten.



Gewässerkarte - Quelle KEK-Reinischkogel

1.3. Waldausstattung:

Der Anteil an Waldflächen im Verhältnis zur Gesamtfläche in der Kleinregion Reinischkogel liegt mit 49% knapp unter dem Durchschnitt des Bezirkes Deutschlandsberg (55%) und unter dem Durchschnitt der Steiermark (über 60%). Im Waldentwicklungsplan des GIS Steiermark ist für die Kleinregion Reinischkogel ein kleiner Teil im Südwesten als „Schutzwald und Wald mit hoher Schutzfunktion“ ausgewiesen.



Übersicht Waldflächen - Quelle KEK-Reinischkogel

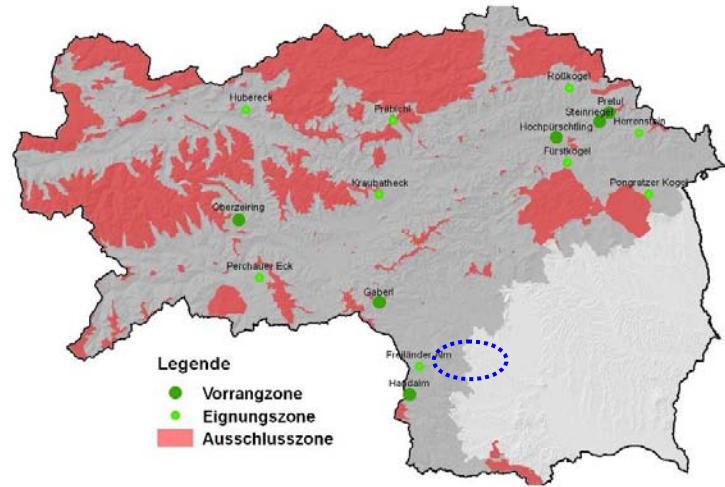
1.4. Schutzgebiete | Eignungszonen | Nutzungseinschränkungen:

Der westliche Teil der Kleinregion Reinischkogel ist Teil des **Landschaftsschutzgebietes Nr. 2 (Pack – Reinischkogel – Rosenkogel)**.

Weiters befindet sich St. Stefan ob Stainz sich im Bereich der Ausläufer der Alpen und ist daher auch noch Teilbereich der **Alpenkonvention**. Die Alpenkonvention ist ein internationales Vertragswerk zum Schutz des Naturraums und zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung in den Alpen. Ziel einer sinnvollen Alpenpolitik ist es, das Berggebiet Alpen für alle Bewohner als stabilen Lebens- und Wirtschaftsraum zu sichern und die vielfältige Natur samt Landschaft langfristig in Europa zu erhalten. Wirtschaftliche Interessen sollen mit den ökologischen Erfordernissen in Einklang gebracht werden (siehe auch "Strategische Umweltprüfung").

Weitere Ersichlichmachungen gem. Bekanntgabe der Stmk. Landesregierung (GIS-Datensatz vom 20/05/2016/GZ.: ABT17-2187/2015-644):

- Quellschutzgebiete
- Teile des Gemeindegebietes liegen im Geltungsbereich des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Windenergie LGBI. Nr. 72/2013, es sind aber keine besonderen Vorrang-Eignungs- oder Ausschlusszonen für St. Stefan ob Stainz festgelegt.



Übersicht Sapro-Windenergie - <http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/11825666/2863310/>

Sonstige Nutzungseinschränkungen

Folgende, im Rahmen der örtlichen Raumplanung zu beachtende Nutzungseinschränkungen liegen auf Gemeindegeb

- Hochwasserüberflutungsbereiche und Hochwasserrückhalteanlagen
- Rote und gelbe Gefahrenzonen Wildbach
- Archäologische Bodenfundstätten und Denkmalschutz
- Hangrutschungen (*ausgebaut oder nicht ausgebaut*)
- Siedlungsräume mit besonders erhaltenswertem Ortsbild (*lt. Festlegung der Gemeinde im Rahmen der örtlichen Raumplanung*)
- Nutztierhaltungsbetriebe
- Lärmbelastungen auf Grund von Verkehrsträgern (*Autobah, Landesstraßen*)

Erhaltung bzw. Verbesserung des regionalspezifischen Landschaftsbildes und der landschaftsraumtypischen Strukturelemente.

Beibehaltung der landschaftlichen Gliederung durch Freihaltung von unbebauten Höhenlagen bzw. exponierten Lagen vor weiterer Verbauung.

Bewusstseinsbildung der Bevölkerung bei der Gestaltung der Frei- und Gartenflächen im Sinne eines ländlichen Charakters und weststeirischen Eigentypus.

Es gilt ein vernünftiges Verhältnis zwischen den traditionellen und moderneren Bauweisen zu finden. Vermieden werden sollte jedenfalls, dass über großflächige Siedlungs- bzw. Landschaftsteile ein Einheitsmodell gestülpt wird. Ziel muss ein sensibler und verantwortungsvoller Umgang bei Planungen in Abstimmung auf die Umgebungsbebauung und Berücksichtigung der vor Ort vorherrschenden Situation sein.

Erhaltung der alten noch intakten Bausubstanz und Wahrung der charakteristischen Ortsbilder , sowie Erhaltung bzw. Berücksichtigung des regionaltypischen Orts- und Landschaftsbildes bei allen Planungs- und Baumaßnahmen.

Der Naturraum ist einer der größten Zukunfts- und Hoffnungsbereiche von St. Stefan ob Stainz. Gerade als Ausflugsziel und als Naherholungsraum von Graz und dem Raum Stainz ist ein besonderes Augenmerk auf die Wahrung des bestehenden Landschaftsbildes zu legen.

Die für diesen Raum typischen Gebäude, die zum Teil auch in sehr schönen Ensembles anzutreffen sind (z.B. Nidergrail, Hochgrail, Greisdorf), sollten erhalten werden und unpassende Neubauten dieses Bild nicht zerstören bzw. in Konkurrenz dazu treten. Die ohnehin schon sehr starke Zersiedelung sollte eingedämmt werden und exponierte Lagen nicht mehr bebaut werden.

Bei der Bevölkerung sollte diesbezüglich und auch bei der Freiraumplanung eine dementsprechende Bewusstseinsbildung im Sinne eines ländlichen Charakters und weststeirischen Eigentypus z.B. durch Vorträge etc.. gefördert werden.

Zur Erhaltung bzw. Verbesserung des eigenständigen Charakters der einzelnen Siedlungs- bzw. Dorfstrukturen (Haufenhöfe, Straßenweiler,..) sind formale Siedlungslücken durch Baugebietsabrandungen bzw. Ausweisung von kleinräumigen Baulandverbindungen oder Auffüllungsgebieten zu schließen.

Grundsätzlich wird die Entwicklung zu einer konzentrierteren, zentrumsnahen Bebauung angestrebt. Trotzdem können die gewachsenen, dezentralen Siedlungsbereiche von der Raumplanung nicht ignoriert werden. Im Sinne der dezentralen Konzentration sollen daher Baulandabrandungen bzw. Baulückenschließungen oder dergleichen zugelassen werden. Durch die Vereinheitlichung von kleinen, eher als Zersiedelung empfundenen Bebauungen zu geschlosseneren Strukturen soll eine harmonischere Abgrenzung zu den Freilandbereichen erreicht werden.

Zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes sind im Baubewilligungsverfahren gegebenenfalls landschaftsgliedernde Bepflanzungsmaßnahmen vorzuschreiben („Hausbäume“)

Durch landschaftstypische Bepflanzungsmaßnahmen (Obstbäume etc.) in Siedlungsbereichen soll eine bessere Einbettung der neuen Bebauung in die bestehende Kulturlandschaft erreicht werden. Wie und in welcher Form diese Strukturierungen ausgeführt werden soll, kann natürlich immer nur im Detail beurteilt werden. Derartige strukturelle Bepflanzungsmaßnahmen werden in exponierteren Lagen höhere Bedeutung haben, als in Siedlungsbereichen im Talboden.

Sicherstellung des ungehinderten Wasserabflusses entlang der bestehenden Bäche durch Pflege der Ufer- und Böschungsbereiche, Sicherstellung der Retentionsräume für Hochwasser

Die Erkenntnisse der verheerenden Unwetter und Hochwassereignisse im gesamten österreichischen und europäischen Raum erzwingen ein Umdenken im Flussbau und im Umgang mit der Besiedelung im Umfeld von Gewässern. Wesentlich ist in Zukunft, dass bei sämtlichen Baumaßnahmen im hochwassergefährdeten Bereich im Zuge einer erforderlichen Hochwasserfreistellung eine gesamtheitliche Überprüfung stattfindet. D.h., dass eine punktuell betrachtete Aufschüttung des Überflutungsbereiches nicht ausreicht, sondern dass im Sinne einer Gesamtbetrachtung des Abflussverhaltens ein Ausgleich für den Verlust des Retentionsraumes geschaffen werden muss.

2 Siedlungsraum und Bevölkerung

2.1. Bevölkerung

Grundsätzlich kämpft der gesamte politische Bezirk Deutschlandsberg mit rückläufigen Bevölkerungszahlen, auch die langfristigen Prognosen sagen einen weiter rückläufigen Trend - auch für die Gemeinde St. Stefan ob Stainz - voraus.

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	
		VZ 1981	VZ 1991	VZ 2001	RZ 2011	1.1.2015	1.1.2020	1.1.2025	1.1.2030	absolut	in %
6	Steiermark	1.186.525	1.184.720	1.183.303	1.208.575	1.221.570	1.235.344	1.247.267	1.255.091	33.521	2,7
601	Graz	243.166	237.810	226.244	261.726	274.207	292.985	310.076	323.755	49.548	18,1
603	Deutschlandsberg	59.515	60.581	61.498	60.689	60.404	59.991	59.613	59.246	-1.158	-1,9
60305	Frauental an der Laßnitz	2.893	2.949	2.997	2.937	2.880	2.843	2.818	2.791	-89	-3,1
60318	Lannach	2.431	2.699	3.105	3.315	3.376	3.402	3.453	3.504	128	3,8
60323	Pölfing-Brunn	2.017	1.902	1.785	1.665	1.624	1.588	1.670	1.676	52	3,2
60324	Preding	1.504	1.573	1.642	1.684	1.728	1.739	1.766	1.780	52	3,0
60326	Sankt Josef (Weststeiermark)	1.161	1.176	1.337	1.387	1.474	1.549	1.624	1.686	212	14,4
60329	Sankt Peter im Sulmtal	1.295	1.256	1.267	1.356	1.322	1.344	1.345	1.336	14	1,1
60341	Wettmannstätten	1.392	1.428	1.454	1.544	1.553	1.587	1.604	1.616	63	4,1
60344	Deutschlandsberg	10.847	11.045	11.223	11.304	11.433	11.619	11.705	11.732	299	2,6
60345	Eibiswald	7.565	7.543	7.195	6.737	6.585	6.405	6.220	6.073	-512	-7,8
60346	Groß Sankt Florian	4.239	4.316	4.397	4.298	4.224	4.067	3.973	3.908	-316	-7,5
60347	Sankt Martin im Sulmtal	3.303	3.492	3.488	3.155	3.049	2.948	2.855	2.772	-277	-9,1
60348	Sankt Stefan ob Stainz	3.460	3.508	3.640	3.625	3.544	3.467	3.401	3.343	-201	-5,7
60349	Schwanberg	4.854	4.992	5.008	4.789	4.618	4.312	4.074	3.890	-728	-15,8
60350	Stainz	7.522	7.676	8.159	8.456	8.535	8.675	8.775	8.864	329	3,9
60351	Wies	5.032	5.026	4.801	4.437	4.459	4.375	4.328	4.274	-185	-4,2

Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2013 - Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16

Vorrangiges Ziel der Gemeinde muss daher die Einleitung einer nachhaltigen Trendumkehr sein. Auf Grund der Gemeindefusionierung und der sich daraus ergebenden Möglichkeiten (erhöhte Standortattraktivität, Landesförderungen etc.) erhofft sich die Gemeinde entsprechende Voraussetzungen schaffen zu können. Das eine Trendumkehr bereits eingeleitet werden konnte, beweist die aktuelle Bevölkerungsstatistik, in welcher für St. Stefan ob Stainz bereits 3.582 Einwohner angegeben werden, was einer Zunahme von ca.1,1% gegenüber dem 01/01/2015 entspricht.



01.01.2016

Merkmal	Zusammen	in %	Männer	Frauen
Bevölkerung	3.582	100,0	1.788	1.794
in %	100	.	49,9	50,1

Bevölkerungsstand 01/01/2016 - Quelle Statistik Austria

Der positive Trend konnte auch weiter beibehalten bleiben, lt. Bekanntgabe der Gemeinde (Stand 23/01/2017) betrug die Bevölkerungszahl 3.587 Einwohner mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,58.

Die steiermark- bzw. Bezirksweite Tendenz der Überalterung auch in der Gemeinde St. Stefan ob Stainz ablesbar. Die Anzahl bzw. der Anteil der unter 15 Jährigen beträgt 13,0%, jener der 15-64-jährigen 67,6% und der der über 65-jährigen bereits 19,4%.

		01.01.2016	Merkmal	Zusammen	In %	Männer	Frauen
Gemeinde:	Sankt Stefan ob Stainz (60348)	Bevölkerung	3.582	100,0	1.788	1.794	
Politischer Bezirk:	Deutschlandsberg (603)	in %	100	.	49,9	50,1	
NUTS 3 Region:	West- und Südsteiermark (AT225)						
Bundesland (NUTS 2):	Steiermark						
		Nach groben Altersgruppen (in Jahren)					
		bis unter 20	634	17,7	320	314	
		20 bis 64	2.254	62,9	1.152	1.102	
		65 und älter	694	19,4	316	378	
		Nach fünfjährigen Altersgruppen (in Jahren)					
13,0%		bis 4	144	4,0	87	57	
		5 bis 9	146	4,1	65	81	
		10 bis 14	175	4,9	79	96	
		15 bis 19	169	4,7	89	80	
		20 bis 24	214	6,0	119	95	
		25 bis 29	215	6,0	115	100	
		30 bis 34	203	5,7	98	105	
		35 bis 39	198	5,5	88	110	
		40 bis 44	255	7,1	135	120	
		45 bis 49	286	8,0	146	140	
		50 bis 54	354	9,9	180	174	
67,6%		55 bis 59	312	8,7	160	152	
		60 bis 64	217	6,1	111	106	
19,4%		65 bis 69	199	5,6	109	90	
		70 bis 74	164	4,6	80	84	
		75 bis 79	152	4,2	62	90	
		80 bis 84	82	2,3	38	44	
		85 und älter	97	2,7	27	70	

Wohnbevölkerung nach Alter - Quelle Statistik Austria, Stand 01/01/2016

	2011	2010	2009	2008	2007
Bezirk Deutschlandsberg					
unter 20 Jahre	20,2%	20,5%	20,9%	21,2%	21,6%
20 bis unter 65 Jahre	61,7%	61,4%	61,2%	61,2%	61,0%
65 Jahre und älter	18,1%	18,1%	17,9%	17,7%	17,5%
Bundesland Steiermark					
unter 20 Jahre	19,5%	19,8%	20,0%	20,3%	20,6%
20 bis unter 65 Jahre	61,8%	61,5%	61,4%	61,3%	61,2%
65 Jahre und älter	18,7%	18,8%	18,6%	18,4%	18,2%

Quelle Landesstatistik Steiermark <http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag/10058416/1520864/>

Auf Basis der abgestimmten Erwerbsstatistik 2013 hatte die Gemeinde 1.319 Haushalte, was bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße vom 2,69 insgesamt 3.548 Einwohner ergibt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,69 liegt über dem Schnitt der Steiermark (2,5 - Quelle KEK-Reinischkogel). Die Anzahl der Einpersonenhaushalte liegt mit 25,1 % unter dem Schnitt der Steiermark (30,5% - Quelle KEK-Reinischkogel). Insgesamt beträgt der Anteil der 1-2-Personenhaushalte bereits mehr als die Hälfte aller Gesamthaushalte (53,9%)



**Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013 -
Haushalte und Familien**

Gemeinde: Sankt Stefan ob Stainz (60348)
Politischer Bezirk: Deutschlandsberg (603)
NUTS 3 Region: West- und Südsteiermark (AT225)
Bundesland (NUTS 2): Steiermark

Merkmal	Zusammen	%	Merkmal	Zusammen	%
Privathaushalte¹ insgesamt	1.319	100,0	Kernfamilien⁴ insgesamt	1.044	100,0
Privathaushalte nach der Größe			Nach Familientyp		
eine Person	331	25,1	Paarfamilie	884	84,7
zwei Personen	380	28,8	Ehepaar ohne Kind(er) ²	301	28,8
drei Personen	239	18,1	Ehepaar mit Kind(ern) ²	431	41,3
vier Personen	208	15,8	Lebensgemeinschaft ohne Kind(er)	66	6,3
fünf und mehr Personen	161	12,2	Lebensgemeinschaft mit Kind(ern)	86	8,2
			Ein-Eltern-Familie	160	15,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße			Vater in Ein-Eltern-Familie	30	2,9
Privathaushalt	2,69	.	Mutter in Ein-Eltern-Familie	130	12,5

Quelle Statistik Austria, Stand 01/01/2016

2.2. Bebauung - Besiedelung

Der Siedlungsraum der Gemeinde St. Stefan ob Stainz weist eine für den weststeirischen Siedlungsraum typische Struktur auf. Neben dem Hauptort St. Stefan, wie auch den Kernräumen der ehemaligen Teilgemeinden Gundersdorf und Greisdorf sind eine Vielzahl an zeilenförmigen Siedlungsstrukturen, die sich entlang der Hügelketten und der Weingärten entwickelt haben, anzutreffen. Zum Teil sind auch noch zusammenhängende Siedlungsräume mit erhaltenswerter, typischer Bausubstanz ("Stainzer-Häuser") vorhanden, deren Erhalt von der Gemeinde durch Ausweisung von Gebieten mit erhaltenswertem Ortsbild gefördert wird.

2.3. Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung orientiert sich im wesentlichen am Bestand der Besiedelung, wobei in Übereinstimmung mit dem Gemeindeabwasserplan (GAP) Baulandfestlegungen im Bereich der bestehenden Siedlungen unter Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes und unter Rücksichtnahme auf die Belange der Landwirtschaft, sowie der Struktur des traditionellen Siedlungsbildes getroffen werden sollen.

Betreffend der weiteren Siedlungsentwicklung wird vor allem die zur Verfügung Stellung von gut erschlossenem Bauland angestrebt. Eine Erweiterung der Siedlungsbereiche wird daher vorrangig im Anschlussbereich an bestehendes, bereits erschlossenes Bauland angestrebt.

In den Randbereichen mit den bereits erwähnten, typischen Zeilenstrukturformen ist die weitere Baulandentwicklung auf Grund der topographischen Situation, wie auch unter Bedachtnahme auf das Orts- und Landschaftsbild, in den meisten Fällen bereits sehr stark eingeschränkt. Mögliche Baulandergänzungen im Sinne der Festlegungen lt. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI. 88/2016, §3) sollen aber zulässig sein.

2.4. Wohnbau - Bedarfsprognose

Wie bereits erläutert konnte lt. den aktuell vorliegenden Grundlagen (siehe Pkt. 2.1- Quelle ÖSTAT) der rückläufige Trend der Bevölkerungsentwicklung umgekehrt werden.

Neben der Bevölkerungszunahme muss auch das Ziel nach Stabilisierung der durchschnittlichen Haushaltsgröße und damit auch Erhöhung des Jugendanteils an der Bevölkerung verfolgt werden. Die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug mit 23/01/2017 (Angabe der Gemeinde) 2,58.

Auf Grund der bislang erreichten Trendumkehr bei der Bevölkerungszahl können die in den Statistiken angeführten Trends (siehe Pkt. 2.1 - Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2013 - Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16) nicht als Beurteilungsgrundlage für weitere Bedarfsprognosen herangezogen werden.

Maßgeblicher Betrachtungsparameter ist daher die Entwicklung der Bebauung in den letzten Jahren. In der Fusionsgemeinde war ein jährlicher Wohnbedarf von durchschnittlich 20 Wohneinheiten/Jahr gegeben.

Angabe der Gemeinde vom 24/01/2017:

2012-15WE | 2013-13WE | 2014-21WE | 2015-20WE | 2016-31WE
=> 100 WE in 5 Jahren => 20WE/Jahr).

Dieser Wert liegt deutlich über dem prognostizierten Wert lt. Formblatt Flächenbilanz (siehe Mappe "Flächenbilanz"), wo ein Bedarf von rund 11 WE/Jahr (=133 WE in 12 Jahren) zugrunde gelegt wird.

Bei einer durchschnittlich anzusetzenden Grundstücksgröße von ca. 800m² je Bauparzelle für Einfamilienwohnhäuser und einem Anteil von ca. 18-20% für verdichtete Bauten mit einem Flächenanteil von 400m² ist gem. Formblatt zur Flächenbilanz ein Flächenbedarf vom ca. 9,70ha für die nächsten 12 Jahre (10 Jahre Revisionsintervall + 2 Jahre Verfahrensdauer) gegeben.

Ziel muss es auch sein, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße nicht noch weiter zu stark absinkt und der Kinderanteil – als Grundvoraussetzung für ein funktionierendes Gesellschaftssystem - wieder zunimmt.

St. Stefan ob Stainz trägt diesen Prognosen im Rahmen seiner mittel- bis langfristigen Bedarfsplanung ausreichend Rechnung. Im Zuge der letzten Revisionen wurden potenzielle Entwicklungsflächen definiert, mit denen auch in den nächsten Jahren im wesentlichen das Auslangen zu finden sein wird. Es kann nach derzeitiger Sicht also mittel- bis langfristig davon ausgegangen werden, dass mit dem definierten Entwicklungspotenzial eine für die Gemeinde förderliche Entwicklung abgesichert werden kann, eine exakte Gegenüberstellung zwischen vorhandenen Flächenreserven und Potenzial ist weder zielführend noch möglich, da immer ein gewisses Maß an Mehrflächen zur Verfügung gestellt werden muss (*nicht alles was möglich ist, ist auch sofort verfügbar*).

Nutzung der günstigen Lage als Wohnstandort durch Aufschließung bzw. Ausweisung von Wohnbauland. Sicherung und Stärkung des Standortes als Zuzugsbereich sowohl in wirtschaftlicher Sicht als auch als Wohnstandort.

Deckung des Wohnungsbedarfes durch Unterstützung von ansiedlungswilligen Interessenten unter Berücksichtigung einer möglichst sparsamen Nutzung des Raumes und Verminderung des Bodenverbrauchs als unvermehrbares Gut.

Bereitstellung von geeigneten Baulandflächen zwecks Errichtung von Einfamilienhäusern für Geschosswohngebäuden und für betreutes Wohnen.

Aktive Grundstückspolitik in Zusammenarbeit mit kommunalen Wohnbauträgern und Sicherstellung einer qualitätsvollen Nutzung durch Baulandzonierung und Erstellung von Teilbebauungsplänen im Anlassfall.

Verbesserung der Wohnverhältnisse für die ältere Generation

Erhaltung und weiterer Ausbau der öffentlichen Einrichtungen für Jugendliche und Jungfamilien

Ankauf von Gebäuden zur Schaffung eines zentralen Ortes für die Gemeindefunktionen (Gemeindeamt, Bauamt etc.), sowie ortsunabhängige Service-Points

2.5. Ortsbild - Denkmalschutz

Lt. Abfrage des Servers vom Bundesdenkmalamt vom 05/10/2016 (*Abfrage im Internet unter <http://www.bda.at/downloads>, Stand 21/06/2016*) stehen folgende Gebäude unter Denkmalschutz:

Sankt Stefan ob Stainz	61214 Greisdorf	Waldglashütte Glaserwiese	Glaserwiese	1664	Bescheid
Sankt Stefan ob Stainz	61214 Greisdorf	Bauernhaus	Rosenhof 69	.28/4	Bescheid
Sankt Stefan ob Stainz	61222 Lemsitz	Mittelalterliche Wehranlage (Turmhügel) bei Lemsitz	Lemsitz	600/3	Bescheid
Sankt Stefan ob Stainz	61237 St. Stefan	Pfarrhof	St. Stefan ob Stainz	.2	§ 2a
Sankt Stefan ob Stainz	61237 St. Stefan	Kath. Pfarrkirche St. Stefan	St. Stefan ob Stainz	.1/1	§ 2a
Sankt Stefan ob Stainz	61237 St. Stefan	Ehem. Friedhofskapelle		.1/2	§ 2a
Sankt Stefan ob Stainz	61249 Zirknitz	Grabhügel bei Mitterzirknitz	Mitterzirknitz	731/2; 730/2	Bescheid

Erhaltung bzw. Verbesserung des regionalspezifischen Landschaftsbildes und der landschaftsraumtypischen Strukturelemente
Anhebung bzw. Förderung der baulichen Qualität
Vermeidung von ungenutzten, brach liegenden Hofstrukturen.

2.6. Bildung und Kultur

An Bildungseinrichtungen sind auf Gemeindegebiet drei Kindergärten sowie zwei Volksschulen und eine Hauptschule. Kindergärten und Volksschulen befinden sich in Greisdorf und St. Stefan, die Hauptschule befindet sich ebenfalls in St. Stefan.

Nächstgelegene Höhere Schulen gibt es in Deutschlandsberg, Leibnitz und Kaindorf an der Sulm. In St. Stefan gibt es zwei Kindergärten mit drei Gruppen (*alterserweitert*), eine vierte Gruppe ist bereits in Planung.

Während der Sommerferien werden ein Sommerkindergarten über sechs Wochen und eine Kinderkrippe angeboten. Zusätzlich sind Tagesmütter über die Gemeinde angestellt. Es gibt eine Volksschule mit acht Klassen (*rund 160 Schüler*) und eine Hauptschule (*Schulverbund St. Stefan ob Stainz und Stainz*). Außerdem gibt es eine private Musikschule vom Musikverein, wobei die Gemeinden Zuschüsse zu den Elternbeiträgen zahlen. Im Ortsteil Greisdorf gibt es eine halbtägige Kindergartengruppe.

Überörtliche Kooperation mit Nachbargemeinden und Vereinen

Kooperation mit den Nachbargemeinden hinsichtlich Nahversorgung und öffentliche Dienste

Teilnahme und Koordination an kulturellen Veranstaltungen und Bildungsseminaren mit den Nachbargemeinden

Sicherung und Ausbau der bestehenden Bildungseinrichtungen

Unterstützung und Förderung des sozialen Gemeinschaftslebens und des Vereinswesens, sowie Ausrichtung des kulturellen Angebotes auf alle Alters- und Interessentengruppen.

Kinderbetreuung ganzjährig sicherstellen

2.7. Gesundheitswesen | Sozialeinrichtungen | Freizeit und Sport

Die gesamte medizinische Versorgung in der Gemeinde befindet sich in St. Stefan. Hier gibt es drei Allgemeinmediziner, eine Internistin und einen Zahnarzt, sowie eine Apotheke.

Weiters ist in St. Stefan auch ein Tierarzt ansässig, eine eine Ortsstelle des Österreichischen Roten Kreuzes und eine Stelle des Grünen Kreuz befinden sich in Greisdorf und in St. Stefan.

Das nächstgelegene Krankenhaus ist das LKH Deutschlandsberg.

Von großer Bedeutung sind in der Gemeinde Maßnahmen zur sozialen Infrastruktur. In der Alten- und Krankenpflege ist die Betreuungsgruppe in St. Stefan eine wichtige Drehscheibe. Das Team bietet folgendes Service auch über die Kleinregion hinausgehend an:

- Mobile Betreuung (Hier gibt es auch einen Vertrag mit dem Sozialhilfeverband)
- Pflegegüterverleih
- Hospizbegleitung zu Hause, in Krankenhäusern, in Alten- und Pflegeeinrichtungen
- Tageszentrum für Plegebedürftige

Für ältere – noch nicht pflegebedürftige - Menschen gibt es in St. Stefan ob Stainz ein Seniorentageszentrum und einen Wohnbau für Betreutes Wohnen mit acht Wohneinheiten, weiters sind auf Gemeindegebiet drei freiwillige Feuerwehren (*eine in Gundersdorf und zwei in St. Stefan ob Stainz*) vorhanden. Sport und Freizeitinfrastruktureinrichtungen werden durch eine Fußballsportanlage sowie einen Kinderspielplatz in St. Stefan ob Stainz abgedeckt.

Als Parameter für den Zusammenhalt der Bevölkerung und das Leben in der Gemeinde gilt unter anderem das Vereinsleben. In Gemeinden mit reger Vereinstätigkeit fällt es den Bewohnern leichter sich als Gemeinschaft mit der Region zu identifizieren. Die Identifikation mit der eigenen Region hingegen gilt als wichtiges Kriterium für die Lebensqualität. In der Gemeinde wird das Vereinsleben hoch geschrieben und es existieren viele unterschiedliche Vereine z.B. in den Bereichen Kultur, Brauchtum, Sport und vieles mehr. Auch für die Jugendarbeit ist das Vereinsleben und die Integration der Jugendlichen in die örtlichen Vereine ein wichtiger sozialer Faktor.

Kultur & Brauchtum Musikverein:

- Singkreis, Theaterrunde, Damen Schuhplattler, Schuhplattler, Landjugend, Reinischkoglbuam, Schilcherbuam, Volkstanzgruppe

Sport

- Eisschützenverein Reinbacher, Lauftreff, Greisdorfer, Wuzelhupfer, Eisschützenverein Auenhöller, Walkund, Lauftreff Gunderdorf – Gundersdorfer Leitnhatscher, Karate, Schiklub, Sportverein, Wanderfreund, Tennisklub

Sonstiges

- Fokus Z, Kräuterstammtisch, Imkerverein, Keramik & Tiffany, Lebensgfühl,

Unterstützung und Förderung des sozialen Gemeinschaftslebens und des Vereinswesens, sowie Ausrichtung des kulturellen Angebotes auf alle Alters- und Interessentengruppen.

Weitere, den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechende soziale Betreuung aller Bevölkerungsgruppen und bedarfsoorientierter Ausbau des Fürsorgewesens.

Sicherung der Sozial- und Gesundheitsfürsorge für die ältere Generation

Überörtliche Kooperation mit Nachbargemeinden und Vereinen

Kooperation mit den Nachbargemeinden hinsichtlich Nahversorgung und öffentliche Dienste

Sicherung und Ausbau eines differenzierten Angebotes an Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Überörtliche Kooperation mit Nachbargemeinden und Vereinen

Vernetzung der sozialen Einrichtungen

3 Wirtschaft

Quelle KEK-Reinischkogel

Die Problematik des gesamten südweststeirischen Raumes liegt neben dem Bevölkerungsrückgang im Arbeitsplatzmangel welchen die Berufsauspendlerzahlen sehr deutlich zum Ausdruck bringen. Einerseits ist eine Fluktuation von den landwirtschaftlichen Flächen in Richtung der angrenzenden Orte bemerkbar und andererseits besteht generell eine Fluktuation in Richtung der Städte, 2013 gab es in St. Stefan 1.341 Auspendler und lediglich 301 Einpendler.

Ein wichtiger Zweig für die Region ist der Fremdenverkehr, wobei hier anzumerken ist, dass der Tagestourismus immer mehr an Bedeutung gewinnt (*Schilcher Weinstraße, Buschenschänken etc..*). Auch die z.T. noch erhaltene, bemerkenswerte alte Bausubstanz im weststeirischen Stil ist ein Anziehungspunkt für Tagestouristen.

Generell kann aufgrund des negativen Pendlersaldos festgehalten werden, dass auch in St. Stefan ob Stainz zu wenig Arbeitsplätze verfügbar sind.

Wirtschaftskenndaten 2013:

Quelle Statistik Austria



Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013 - Erwerbspendler nach Pendelziel

Gemeinde: Sankt Stefan ob Stainz (60348)

Politischer Bezirk: Deutschlandsberg

NUTS-3-Region: West- und Südsteiermark (AT225)

Bundesland: Steiermark

Entfernungskategorie / Pendelziel	Anzahl der Erwerbstägigen *)
ERWERBSTÄTIGE AM WOHNORT	1.851
Nichtpendler	276
Gemeinde-Binnenpendler	234
AUSPENDLER	1.341
EINPENDLER	301

In St. Stefan spielt vor allem der Dienstleistungsbereich (*Gasthäuser, Buschenschänken, Direktvermarkter*) eine bedeutende Rolle, viele Dienstleistungsunternehmen werden als Familienbetrieb geführt.



**Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013 -
Bevölkerung nach Erwerbsstatus; Erwerbstätige nach
Stellung im Beruf und wirtschaftlicher Zugehörigkeit**

Gemeinde:

Sankt Stefan ob Stainz (60348)

Politischer Bezirk:

Deutschlandsberg (603)

NUTS 3 Region:

West- und Südsteiermark (AT225)

Bundesland (NUTS 2):

Steiermark

Merkmale	Zusammen	In %	Männer	Frauen
Bevölkerung	3.649	100,0	1.762	1.787
in %	100,0	.	49,6	50,4
Erwerbsstatus				
Erwerbspersonen	1.947	54,9	1.027	920
erwerbstätig	1.879	52,9	990	889
arbeitslos	68	1,9	37	31
Nicht-Erwerbspersonen	1.602	45,1	735	867
Personen unter 15 Jahre	465	13,1	232	233
Personen mit Pensionsbezug	835	23,5	410	425
Schülerinnen, Schüler, Studierende ¹	115	3,2	53	62
sonstige Nicht-Erwerbspersonen ²	187	5,3	40	147
Quoten				
Allgemeine Erwerbsquote in %	54,9	.	58,3	51,5
Erwerbsquote der 15-64 Jährigen in %	79,0	.	82,0	75,9
Erwerbstägenquote der 15-64 Jährigen in %	76,2	.	79,0	73,3
Erwerbstätige	1.879	100,0	990	889
nach Stellung im Beruf ³				
unselbstständig Erwerbstätige	1.556	82,8	815	741
selbstständig Erwerbstätige, mithelfende Familienangehörige	323	17,2	175	148
nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit (ÖNACE-Abschnitte) ⁴				
Land- und Forstwirtschaft	173	9,2	76	97
Bergbau	SW 1	0,1	SW 1	-
Herstellung von Waren	329	17,5	237	92
Energieversorgung	11	0,6	10	SW 1
Wasserversorgung und Abfallentsorgung	SW 1	0,1	SW 1	-
Bau	163	8,7	146	17
Handel	344	18,3	151	193
Verkehr	65	3,5	54	11
Beherbergung und Gastronomie	103	5,5	23	80
Information und Kommunikation	30	1,6	21	9
Finanz- und Versicherungsleistungen	45	2,4	23	22
Grundstücks- und Wohnungswesen	25	1,3	12	13
Freiberufliche/technische Dienstleistungen	80	4,3	52	28
Sonstige wirtschaftlichen Dienstleistungen	66	3,5	37	29
Öffentliche Verwaltung	106	5,6	50	56
Erziehung und Unterricht	82	4,4	33	49
Gesundheits- und Sozialwesen	191	10,2	35	156
Kunst, Unterhaltung und Erholung	9	0,5	6	SW 3
Sonstige Dienstleistungen	46	2,4	15	31
Private Haushalte	SW 3	0,2	SW 1	SW 2
Exterritoriale Organisationen	-	-	-	-
Unbekannte Wirtschaftstätigkeit ⁵	6	0,3	6	-

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand Mai 2015. Erstellt am: 03.11.2015.

Der Bereich Industrie und Gewerbe spielt in der Kleinregion Reinischkogel eine eher untergeordnete Rolle. In der Gemeinde St. Stefan ob Stainz sind derzeit drei Standorte für den Bereich Industrie und Gewerbe ausgewiesen (Sägewerk Windisch, Gewerbegebiet Ortseinfahrt, Oswald).

Eindämmung des Pendlerwesens durch Schaffung von Arbeitsplätzen

Sicherung und Stärkung der bestehenden Betriebe durch entsprechende Festlegung von geeigneten Flächen im Talbodenbereich unter rigoroser Beachtung der Verträglichkeit mit den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung bzw. Einhaltung der jeweils erforderlichen Pufferbereiche Nutzung der günstigen Lage als Industriestandort im Sinne der Festlegungen des REPRO-Südweststeiermark.

Sicherung der Erwerbsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe sowie Bereitstellung geeigneter Flächen für die Ansiedlung neuer Betriebe in guter Erreichbarkeit.

Berücksichtigung bestehender Gewerbebetriebe und deren Erweiterungsmöglichkeiten bei allen Festlegungen und Maßnahmen der örtlichen Raumordnung, soweit mit dem Bestand vereinbar.

Unterstützung der Wirtschaftsbetriebe, insbesondere bei Neuansiedlung, für die Erlangung sämtlicher Förderungsmöglichkeiten.

Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Handels-, und Industriebetriebe.

Anstreben ausgewogener wirtschaftlicher Verhältnisse, die der Bevölkerung günstige Lebens- und Arbeitsbedingungen sichern, in Übereinstimmung mit der angestrebten Bevölkerungszahl und der räumlichen Tragfähigkeit.

Erhöhung der Standortattraktivität unter Einbeziehung der wirtschaftlichen Interessen im näheren Umraum.

Ausbau bzw. Verbesserung des Nahversorgungsangebotes.

Entflechtung von aneinandergrenzenden, sich gegenseitig störenden Nutzungsfunktionen, wie Wohnen mit Arbeiten, Verkehr und/oder Erholung durch geordnete Gestaltung des Lebensraumes im Rahmen der Instrumente der Örtlichen Raumplanung.

Gemeint sind vor allem Konflikte zwischen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen (Wohnen - intensive Landwirtschaft, Gewerbe - Wohnen). Zur Minimierung von negativen Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen sind, wenn erforderlich, Puffer (zusammenhängende Grünverbindungen - Freihaltezonen) vorzusehen.

Stärkung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes, Schaffung von Arbeitsplätzen, Sicherung und Stärkung der bestehenden Betriebe durch entsprechende Festlegung von geeigneten Flächen unter rigoroser Beachtung der Verträglichkeit mit den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung bzw. Einhaltung der jeweils erforderlichen Pufferbereiche.

Basis ist die Sicherung der bestehenden Betriebe bzw. Förderung von Neugründungen, sowie die Belebung der Siedlungsstruktur.

3.1. Land- und Forstwirtschaft

Quelle KEK-Reinischkogel

Im primären Sektor (*Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, reiner Bergbau*) spielt im Bereich Landwirtschaft der Weinbau eine große Rolle. Klimatische und geologische Bedingungen sowie auch die Hanglage begünstigen den Weinbau in diesem Gebiet, weshalb sich diese Region zum Hauptgebiet der Schilcherweinregion entwickelt hat. Die Vieh- und Milchwirtschaft, als weiterer Bereich der Landwirtschaft, beschränkt sich hauptsächlich auf das grünlandgeprägte Bergland.

Im Bereich der Forstwirtschaft sind die Edelkastanienkulturen in der Gemeinde Greisdorf zu finden. In der Land- und Forstwirtschaft der Weststeiermark hat sich wie in vielen anderen Regionen auf betrieblicher Ebene der Wandel vom Haupt- zum Nebenerwerbsbetrieb vollzogen. Die Direktvermarktung hat sich zur wichtigen Image prägenden Nebenerwerbsquelle entwickelt.

Ein wesentliches Ziel der weststeirischen Entwicklungsplanung besteht im Aufbau und in der Förderung regionaler Wertschöpfungsketten (*Bauer – Produzent – Gastwirt / Hotelier – Konsument*) durch verstärkte Kooperationen und Vernetzung zwischen Landwirtschaft und regionaler Wirtschaft.

Aufrechterhaltung der bestehenden, landwirtschaftlichen Betriebe

Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige, die Arbeitsplätze erhaltende Land- und Forstwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf deren zukünftige Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und der Landschaftserhaltung.

Besonders geeignete Böden für land- und forstwirtschaftliche Nutzung sind von Baulandfestlegungen frei zu halten, wobei in Anschlussbereichen an bestehendes Bauland das öffentliche Interesse der Siedlungsentwicklung überwiegt.

Sorgfältige Prüfung von Nutzungsrioritäten insbesondere im Zusammenhang mit Baulanderweiterungsmaßnahmen im Bereich stark landwirtschaftlich dominierter Landschaftsräume.

Verbesserung der Produktivität und der Wettbewerbsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere Förderung von überbetrieblicher Zusammenarbeit sowie Schaffung von Nebenerwerbs- und Zuerwerbsmöglichkeiten für die Betriebe (z.B. Urlaub am Bauernhof, Direktvermarktung, etc.).

3.2. Tourismus

In der gesamten Region spielt der Tagestourismus eine besondere Rolle. Als Hauptregion des Schilcherlandes ist die Region mit unzähligen Buschenschänken, einer Vielzahl an Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben und einem gut markierten Wanderwegenetz bis hinauf zum Reinischkogel vor allem für die Naherholungssuchende sehr attraktiv.

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten bietet die Gemeinde günstige Voraussetzungen als Fremdenverkehrs- und Erholungsgebiet. Die Nächtigungszahlen im Bezirk Deutschlandsberg zeigen eine kräftige Zunahme von 9% zwischen 2010 und 2011. Deutlich wird auch, dass der Tagestourismus bzw. die Kurzaufenthalte den wesentlichsten Anteil haben (*durchschnittliche Aufenthaltsdauer 3 Tage*).

Übernachtungen:

Quelle Landesstatistik Steiermark

Bezirke/Gemeinden	Durchschn. Aufenthalts- dauer	ÜBERNACHTUNGEN			
		Zeitraum		Veränderung	
		Kalenderjahr 2011	Kalenderjahr 2010	absolut	in %
60301 Aibl	2,2	862	1.723	-861	-50,0
60302 Deutschlandsberg	3,0	39.286	35.683	3.603	10,1
60303 Eibiswald	2,4	7.942	7.348	594	8,1
60305 Frauental an der Laßnitz		GEH	GEH		
60307 Bad Gams	3,4	14.223	17.835	-3.612	-20,3
60308 Garanas	2,7	1.197	1.027	170	16,6
60309 Georgsberg		GEH	GEH		
60310 Greisdorf	2,1	19.872	21.798	-1.926	-8,8
60311 Gressenberg	3,9	2.567	2.144	423	19,7
60312 Groß Sankt Florian	4,4	467	785	-318	-40,5
60316 Kloster	3,0	1.302	1.292	10	0,8
60318 Lannach	2,8	12.814	9.366	3.448	36,8
60319 Limberg bei Wies	4,6	6.845	1.115	5.730	513,9
60327 Sankt Martin im Sulmtal		GEH	GEH		
60328 Sankt Oswald ob Eibiswald	2,8	674	682	-8	-1,2
60329 Sankt Peter im Sulmtal	3,2	8.413	6.904	1.509	21,9
60330 Sankt Stefan ob Stainz	3,0	3.849	3.493	356	10,2
60331 Schwanberg	6,6	18.493	18.873	-380	-2,0
60332 Soboth	3,0	4.711	5.054	-343	-6,8
60333 Stainz	2,0	13.897	11.437	2.460	21,5
60338 Trahütten	5,9	13.649	8.728	4.921	56,4
60343 Wies	3,1	4.160	4.074	86	2,1
60300 Deutschlandsberg	3,0	186.332	170.933	15.399	9,0

Mit dem nunmehr als übergeordnete Grundlage heran zu ziehenden regionalen Entwicklungsproramms für die Planungsregion Südweststeiermark (Repro-SW | LGBI. 88/2016) wurden neue Rahmenbedingungen für die Erweiterungsmöglichkeiten von touristischen Betrieben im Freiland geschaffen:

Auszug aus dem Repro-SW, §2(5):

"Die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Tourismus in der Planungsregion sind zu erhalten und zu verbessern. Für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehen und im Freiland liegen, ist die Festlegung von Bauland in allen Teilräumen gem. § 3 unter Einhaltung folgender Kriterien zulässig:

- 1. Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ergibt eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde.*
- 2. Die geplanten baulichen Erweiterungen stehen in räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb.*
- 3. Zur Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes werden die dafür vorgesehenen geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung angewendet. Bei der Dimensionierung der Flächen ist auf eine konkrete Planung des betreffenden Betriebes sowie auf das dafür unbedingt erforderliche Flächenausmaß abzustellen. Die Ausweisung von Flächen für andere Nutzungen im Anschluss ist unzulässig."*

Auszug aus dem Repro-SW, §6(2):

In neu geschaffenen Gemeinden gemäß §§ 8, 9 oder 10 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 i.d.F. LGBI. Nr. 131/2014 ist vor Ausweisung von einem oder mehreren touristischen Siedlungsschwerpunkten eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung zu erstellen. Daraus ist eine für die Gemeinde angemessene Anzahl von touristischen Siedlungsschwerpunkten abzuleiten, wobei die Anzahl die Summe der zulässigen touristischen Siedlungsschwerpunkte vor Inkrafttreten der Gemeindevereinigung nicht überschreiten darf.

Die geforderte, gemeindeweite Untersuchung (Erhebung touristischer Potenziale auf Gemeindegebiet) ist im Anhang beigelegt.

Vor der Fusionierung war die Gemeinde Greisdorf der Tourismuskategorie B zugeordnet, St. Stefan und Gundersdorf der Klasse B. Von der Fusionsgemeinde wurde eine Bürgerbefragung über die künftigen Zielsetzungen durchgeführt, als Ergebnis wird die Tourismuskategorie B angestrebt.

Die Festlegung von touristischen Siedlungsschwerpunkten ist gem. Richtlinie „Siedlungsschwerpunkte“ (erstellt von der Fachabteilung 13B vom März 2007, Stand 01/2012) – auf Basis einer gemeindeweiten Erhebung – unter folgenden Voraussetzungen zulässig

1. Die Ausweisungen dürfen in keinem Widerspruch zu den geltenden Raumordnungsgrundsätzen, sowie sonstigen heran zu ziehenden Rechtsvorschriften stehen.
2. Es muss bereits eine intensive, touristische Infrastruktur, also standortgebundene Nutzungen und bauliche Anlagen, die einen hohen Sachwert und eine lange Lebensdauer aufweisen und ausschließlich touristischen Zwecken dienen, bestehen, oder der angestrebte Schwerpunkt initiiert eine solche.
3. Das Orts- und Landschaftsbild muss eine besondere Berücksichtigung durch ein Gutachten oder eine Stellungnahme der zuständigen Fachabteilung erfahren.

Sollten sich weitere nicht im Rahmen der Vorgaben lt. Repro-SW | LGBI. 88/2016 abhandelbare, derzeit nicht absehbare Entwicklungen ergeben, sollen diese grundsätzlich nach eingehender Prüfung – auf Grundlage einer gemeindeweiten Untersuchung auf entsprechende Eignungspotenziale - möglich sein, über die Notwendigkeit einer Festlegung als touristischer Eignungsbereich wird eine individuelle Beurteilung erforderlich sein.

Nachfolgend sind entsprechende Kriterien festgelegt, unter welchen Voraussetzungen derartige Ausweisungen im Flächenwidmungsplan (*Erholungsgebiete oder Ferienwohngebiete*) erfolgen können. Ziel der Festlegungen ist, dass bei Vorliegen eines Interesses, dieses individuell geprüft und beurteilt werden soll.

Kriterien für die Voraussetzungen einer Ausweisung von Erholungs- bzw. Ferienwohngebieten:

a.) Verpflichtend zu erfüllende Kriterien:

1. Die Bauplatzeignung lt. Stmk. Baugesetz 1995 idgF. §5 (1) Pkt. 2 bis 6 ist gegeben. (*Wasser, Energie, Abwasser, Zufahrt, keine Gefährdung, ...*)
2. Durch eine weitere Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört.
3. Die geplante Nutzung kann nicht im Rahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung geführt werden, ansonsten muss der betroffene Bereich im Entwicklungsplan als touristischer Entwicklungsbereich festgelegt sein.
4. Die geplante Ausweisung bzw. Nutzung muss den siedlungspolitischen und wirtschaftlichen Vorstellungen der Gemeinde entsprechen

b.) Ergänzend zu erfüllende Kriterien:

Zumindest zwei der nachfolgende Punkte müssen erfüllt werden:

1. Im näheren Umfeld sollten sich mehrere Möglichkeiten der touristischen Nutzung befinden (*Mehrfachangebot*), oder durch die Umsetzung der neuen Bebauung wird eine derartige Entwicklung initiiert.
2. Im jeweiligen Bereich ist bereits eine touristische Einrichtung (*z.B. Beherbergungsbetrieb, etc.*) vorhanden.
3. Der Bereich besitzt eine für die jeweilige Nutzung besondere Eignung

Zur Beurteilung, ob die vorangeführten Kriterien erfüllt werden, und ein Projekt geeignet ist, Grundlage für eine Ausweisung als Erholungs- bzw. Ferienwohngebiet zu sein, ist die Einholung eines raumplanerischen Gutachtens erforderlich. Als Beurteilungsgrundlage müssen diesem Gutachten folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt werden:

- zumindest Entwurfspläne (M 1:200) mit Darstellung des bestehenden Geländes und der geplanten Geländeänderungen
- in Hanglagen ein Massenmodell (mind. M 1:500)
- Vorlage eines Betriebskonzeptes mit Beschreibung der geplanten Nutzungsabsichten und baulichen Maßnahmen, sowie einer Zusammenstellung von etwaigen bestehenden touristischen Nutzungen im Umfeld (im Sinne von Pkt. b.1).

Ausbau bzw. Verbesserung der Fremdenverkehrseinrichtungen durch Ausweisung von Erholungs- bzw. Ferienwohngebieten in dafür geeigneten Bereichen, Förderung des Fremdenverkehrs und Erweiterung vom Tagestourismus zum Nächtigungstourismus

Weitere Attraktivitätssteigerung der Gemeinde für den Tourismus durch systematischen Ausbau der Tourismusinfrastruktur, auch in Form von Sondernutzungen im Freiland.

Ausbau bzw. Verbesserung der Fremdenverkehrseinrichtungen durch Ausweisung von Erholungs- bzw. Ferienwohngebieten in dafür geeigneten Bereichen, bzw. durch Ausweisung im Entwicklungsplan von touristischen Siedlungsschwerpunkten oder kleinräumigeren, touristischen Nutzungszonen ohne Schwerpunktfestlegung

Die Gemeinde ist auch Teilhaber an der Stainzer Johannisquelle in Marhof. Eine Vermarktung für die Allgemeinheit sollte hier angestrebt werden (z.B. Wasserverkauf). Ein Verkauf an Private erscheint nicht sinnvoll, da die Wertschöpfung für die Gemeinden damit verloren ginge.

Ein weiteres, gemeindeübergreifendes (Stainz, St. Stefan ob Stainz) Projekt (Schwommteich/Moor) ist derzeit in der Diskussions- Vorprojektsphase. Der Großteil der Flächen wird sich voraussichtlich in der Marktgemeinde Stainz befinden, Teile aber auch in Lemsitz. Konkrete Unterlagen und Abgrenzungen liegen noch nicht vor, weshalb eine Festlegung von Eignungszonen im Entwicklungsplan noch nicht möglich ist, eine gemeindeübergreifende Kooperation im Anlassfall wird von der Gemeinde aber befürwortet.

Verbesserung des Umfeldes für den Tourismus durch weiteren Ausbau des Freizeit-, Fitness- und Unterhaltungsangebotes.

Weiterer Ausbau von Werbe- u. Vermarktungsstrategien unter dem Sammelbegriff der regionaltypischen Produkte (Schilcherland....)

Der Begriff „Schilcher“ ist untrennbar mit der Region der Weststeiermark verbunden. Diesen Werbeträger gilt es in Zukunft verstärkt zu nutzen und auszubauen

Sicherung des erhaltungswürdigen Bau- Altbestandes und des Naturraumes als Fremdenverkehrsanziehungspunkte für das Naherholungsgebiet von Graz und den Raum Stainz bzw. Bezirk Deutschlandsberg

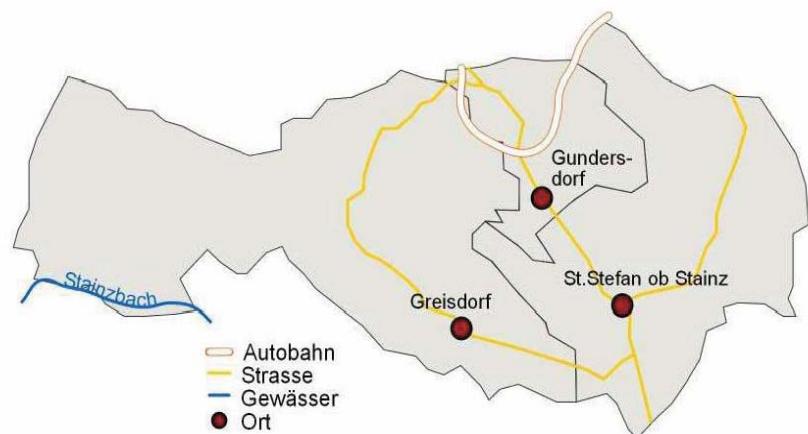
Die zum Teil noch vorhandene, landschaftstypischen Gebäude („Stainzer Häuser“) sollten unbedingt erhalten bleiben. Im Umfeld dieser Bausubstanz sollte auch bei Neubaumaßnahmen äußerst sensibel vorgegangen werden.

Förderung der Bestrebungen der lokalen Gastronomie.

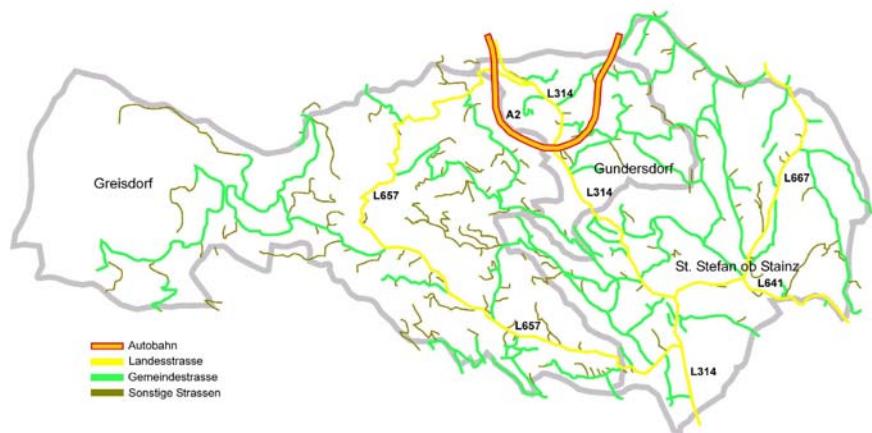
4 Technische Infrastruktur

4.1. Verkehr

Die überregionale verkehrstechnische Erschließung der Kleinregion Reinischkogel erfolgt im Norden in der Gemeinde Gundersdorf durch einen Anschluss an die Autobahn A2. Funktionell wichtiger als die A2 ist die B76, die aber außerhalb der Kleinregion liegt und eine wichtige Funktion für die Erreichbarkeit zentraler Orte in der Umgebung erfüllt. Die L314 verläuft von Richtung Stainz kommend nach Gundersdorf. Die Gemeinde Greisdorf wird durch die L657 erschlossen. In der Gemeinde St. Stefan ob Stainz treffen die Landesstraßen zusammen. Hier verläuft die L667 durch St. Stefan ob Stainz in Richtung Nordosten und die L641 führt nach Osten auf die B76. Im Ortskern von St. Stefan stellen die Landesstraßen eine größere Verkehrsbelastung dar. Im Endbericht vom Oktober 2009 zum Regionalen Verkehrskonzept Deutschlandsberg sind für die Kleinregion Reinischkogel kurzfristige Bauvorhaben für Straßenbereiche der L314 Schilcherweinstrasse, L641 Zirknitzstrasse und der L657 Sommerebenstrasse ausgewiesen.



Übersicht Hauptverkehrswege - Quelle KEK-Reinischkogel



Übersicht Straßennetz - Quelle KEK-Reinischkogel

Hinsichtlich der Erreichbarkeiten im Öffentlichen Verkehr sollen laut dem Endbericht vom Oktober 2009 zum Regionalen Verkehrskonzept Deutschlandsberg (2001) Mindeststandards bei der Bedienung umgesetzt werden. Die ist der Kategorie D zugeordnet, d.h. dass nur eine Bedienung in Form von Ergänzungslinien und bedarfsoorientiertem Verkehr (Schulbusnetz) bedient erfolgt. Für den Freizeit- und Tourismusverkehr besteht kein wirksames Angebot.

Auf Gemeindegebiet verkehren nur zwei Regionalbuslinien L743 (St. Stefan – Gundersdorf) und L744 (St. Stefan – Greisdorf) mit jeweils zwei Kurspaaren werktags. Es wird kein Spät- und Wochenendservice angeboten. Für den Freizeit- und Tourismusverkehr besteht kein wirksames Angebot.

L743 St. Stefan ob Stainz – Gundersdorf (und zurück):

Quelle KEK-Reinischkogel

St. Stefan ob Stainz Ort – Kindergarten – Mitterweg – Hochneuberg – Sommerhanslweg – Gundersdorf / Stainz Florlwirt – Bäuchlkapelle – Abzweigung Windhagenweg - Glasschmied

L744 Stainz – Sommereben (und zurück):

Quelle KEK-Reinischkogel

Stainz / Weststeiermark Hauptplatz – Pichling bei Stainz Molkerei – Grinschgl – Lemsitz – Hochgrail – St. Stefan ob Stainz / GH Plank – Sportplatz – Lestein Strohmaier – Langeegg bei Stainz Baumhackl – Lestein Fasti – Langeegg bei Stainz Ort – Greisdorf – Langeegg bei Stainz Ort – Sommereben Jagawirt - Schule

Von St. Stefan ob Stainz aus besteht die Möglichkeit mit der Linie L740 nach Mooskirchen zu kommen und dort in die S7 Richtung Köflach u.a. über Ligist, Voitsberg und Bärnbach oder Richtung Graz u.a. über Lieboch umzusteigen. Weiters führt von St. Stefan ob Stainz aus die Linie L763 nach Stainz. Stainz ist der nächste Verkehrsknotenpunkt. Von dort gibt es Möglichkeiten:

- mit der L746 Richtung Marhof und Rachling
- mit der L760 Richtung Bad Gams
- mit der L763 Richtung Rassechegg und Frauental.

Frauental ist eine Haltestelle der S6 und S61 und führt weiter in Richtung Wies – Eibiswald u.a. über Deutschlandsberg oder Richtung Graz Hauptbahnhof über die Linien S61 (u.a. über Wettmannstätten, Lannach, Lieboch) und S6 (u.a. über Wettmannstätten, Hengsberg, Werndorf, Flughafen Graz).

Strassen – und Wegenetz

Durch das relativ große und topografisch anspruchsvolle Gemeindegebiet, wird ein weit verzweigtes Straßennetz benötigt. Instandhaltung, Instandsetzung oder sogar Erneuerung einzelner Abschnitte des Straßennetzes sind eine ganz große Herausforderung für die Kleinregion. Die Gesamtlänge des Straßen- und Wegennetzes in der Gemeinde beträgt mehr als 50 km.

Sicherung, Sanierung und Ausbau von infrastrukturellen Einrichtungen

Sicherstellung bzw. Verbesserung der verkehrstechnischen Anbindung von Bauland- und Siedlungsbereiche durch Ausbau, Verbesserung bzw. Erhaltung des Gemeindewegenetzes, auch für Geh- und Radwege.

Zusammenschluss der offenen Straßenverbindungen auch im Hinblick auf den Fremdenverkehr

Radweganbindung nach Stainz an der L314

Freihaltung von für Verkehrsbauten erforderlichen Flächen einschließlich der erforderlichen Abstands- bzw. Pufferflächen.

Bei der Erstellung des Wegbauprogrammes soll nach den jährlich unterschiedlichen finanziellen Gegebenheiten die Durchführung der notwendigen Bauvorhaben vorgenommen werden:

- Ausbau weiterer Gemeindestraßen
- Gemeindestraßenvermessung
- Gemeindestraßenerhaltung
- Ringstraßenführung
- Straßenbeleuchtung
- Errichtung von Gehsteigen

Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindungen

Zusammenschluss der offenen Straßenverbindungen auch im Hinblick auf den Fremdenverkehr

Neuregelung der Hausnummerierungen

Berücksichtigung Nutzungsinteressen für übergeordnete Verkehrsträger bei der Erschließung von neuen Baulandflächen

- Die Erschließung bzw. Anbindung von neuen Baulandflächen hat primär über das bestehende Gemeindewegenetz zu erfolgen.
- Sollte eine Erschließung über das übergeordnete Verkehrsnetz (Landes- oder Bundesstraßen) beabsichtigt sein, oder sind etwaige Auswirkungen auf bestehende Anschlussknoten zu erwarten, so ist im Vorfeld aller Planungen frühzeitig das Einvernehmen mit den zuständigen Fachstellen herzustellen.

4.2. Energieversorgung

Die Stromversorgung des Gemeindegebiets erfolgt durch die Energie-Steiermark.

Teile des Gemeindegebiets liegen im Geltungsbereich des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Windenergie LGBI. Nr. 72/2013, es sind aber keine besonderen Vorrang-Eignungs- oder Ausschlusszonen für St. Stefan ob Stainz festgelegt.

4.3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in St. Stefan ob Stainz erfolgt zu einem überwiegenden Teil durch Wassergenossenschaften, auch eine tw. Versorgung über eigene Quellen (z.B. Jagawirt oder Klein Langeegg) ist gegeben.

Greisdorf:

Es erfolgt die zentrale Wasserversorgung im Siedlungsgebiet durch die Gemeinde und zwei weitere Wassergenossenschaften (*teilweise Marhof und St. Stefan ob Stainz mitversorgt*). Derzeit werden ca. 310 Haushalte mit einer Wasserentnahme von ca. 30.000 m³ pro Jahr versorgt; Die Wasserversorgungsanlage besteht neben den Quellen aus einem Hochbehälter und einer Wasseraufbereitung mittels Entsäuerung (*Pumpe*). Eine Erweiterung der Anlage ist durch die Übernahme der WG Langeegg (*Erweiterung auf 330 Haushalte*) geplant. Die Notversorgung ist durch eine Leitung zum WV Söding – Lieboch sicher gestellt.

Gundersdorf:

Die die Wasserversorgung erfolgt größtenteils durch zwei private Wassergenossenschaften, sowie über St. Stefan ob Stainz.

St. Stefan ob Stainz:

Die Versorgung der Siedlungsgebiete ist durch ebenfalls durch eine gemeindeeigene Wasserversorgung, sowie verschiedene Wassergenossenschaften sichergestellt. Zu den Anlagen gehören Quellen, Hochbehälter, sowie eine Entsäuerungsanlage. Die Notversorgung ist durch eine Leitung zum WV Stainztal sicher gestellt.

Für einige, kleinräumige Siedlungsbereiche der ehem. Teilgemeinden wurde im Zuge der letzten Revision eine nicht ausreichende Absicherung der Wasserversorgung festgestellt, weshalb die Festlegung von Sanierungsgebietes [Wasserversorgung] als erforderlich betrachtet wurde.

Für die betroffenen Siedlungsbereiche des Gemeindegebiets wurde mit den zuständigen Wassergenossenschaften Rücksprache über den Stand der Wasserversorgung gehalten.

Greisdorf:

Gem. Schreiben des WVB Greisdorf vom 07/03/2017 ist eine Nutzung der ausgewiesenen Baulandflächen im derzeit üblichen Ausmaß kein Problem.

Lediglich im Bereich Klein Langeegg, wo die Versorgung mittels eigener Quelle erfolgt, ist die Versorgung lt. Gemeinde noch unklar, in diesem Fall wird im Flächenwidmungsplan ein Sanierungsgebiet [Wasser] auszuweisen sein.

Gundersdorf:

Auch hier kann lt. Aussage des Wasserverbandes (E-Mail vom 25/03/2017) die Versorgung von bestehendem bebauten und auch noch unbebauten Bauland als sicher gestellt beurteilt werden.

Im Falle der künftigen Nutzung der noch vorhandenen Baulandpotenziale lt. Entwicklungsplan sollte im Vorfeld eine Abstimmung mit den zuständigen Wassergenossenschaften erfolgen.

Auf Grund der Vielzahl an Wassergenossenschaften strebt die Gemeinde eine Vereinheitlichung - mit der auch eine bessere Absicherung des Versorgungsnetzes gegeben sein wird - an. Derzeit wird auch eine vom Land Stmk. beauftragte Studie über die gemeindeweite Vernetzung ausgearbeitet, die Ergebnisse stehen aber noch aus.

4.4. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung auf Gemeindegebiet ist zum überwiegend Teil abgeschlossen.

Greisdorf ist Mitglied beim Abwasserverband Raum Stainz. Das Bauland, außer Bereich „Jagerwirt“ ist komplett entsorgt. Die Ortskanalisation mit derzeit 277 Anschlüssen ist im Eigentum der Gemeinde. Die Leitungen sind durch eine eigene Datenbank vermessen; Ein digitaler Kataster ist dem dritten Bauabschnitt geplant.

Gundersdorf betreibt 2 eigene Kläranlagen (120 EGW 1989 und 490 EGW 1995) und ist auch Mitglied beim Abwasserverband Raum Stainz. Die Hauptortsteile von Gundersdorf sind bereits entsorgt. Der Gemeindeabwasserplan (GAP) ist erfüllt.

St. Stefan ist ebenfalls Mitglied beim Abwasserverband Raum Stainz. Die Ortskanalisation ist im Eigentum der Gemeinde. Ein digitaler Leitungskataster für Wasser und Abwasser ist bereits vorhanden.

4.5. Abfallbewirtschaftung

Für die Sammlung und Abfuhr der im Gemeindegebiet St. Stefan ob Stainz anfallenden Siedlungsabfälle hat die Gemeinde eine Abfallabfuhr eingerichtet. Diese umfasst die Sammlung und Abfuhr getrennt zu sammelnden, verwertbaren Siedlungsabfälle (Altstoffe), der getrennt zu sammelnden biogenen Siedlungsabfälle (Bioabfälle), der sperrigen Siedlungsabfälle (Sperrmüll), des Straßenkehrichts, sowie der gemischten Siedlungsabfälle (Restmüll), die auf den im Abfuhrbereich gelegenen Liegenschaften anfallen.

(Auszug aus der Abfuhrordnung idF. vom 22/03/2017)

Die Beseitigung des Hausmülls auf Gemeindegebiet und des Biomülls im Zentralraum erfolgt durch die Fa. ASA-FCC, welche auch zwei Textilsammelstellen auf Gemeindegebiet entsorgt.

Für die auf Gemeindegebiet dezentral errichteten Glas- und Metallcontainer ist die Fa. Saubermacher zuständig, Sperrmüll wird zentral durch die Fa. Sommer, Stainz entsorgt.

Sicherung, Sanierung und Ausbau von infrastrukturellen Einrichtungen

Vermeidung von Verunreinigungen des Grundwassers

Umsetzung der lt. Gemeindeabwasserplan vorgesehenen Maßnahmen für derzeit noch nicht abwassertechnisch entsorgte Bereiche (Gebäude).

Weiterer Ausbau des Wassernetzes und damit Sicherung der Wasserversorgung in Zukunft

Vereinheitlichung der einzelnen Gemeinschaften zu einer möglichst zentralen Wasserversorgung, Vernetzung der Wasserverbände

Anteil erneuerbarer Energie steigern, Energiekonzept erarbeiten

Im Bedarfsfall / Anlassfall Festlegung von Eignungsflächen im Sinne des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Windenergie (LGBI.72/2013 idgF.)

Anhang

Grundlagen und Ersichtlichmachungen

GESETZLICHE GRUNDLAGEN UND QUELLEN DER ERSICHTLICHMACHUNGEN

- **Gesetze und Verordnungen**

- Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 in der letztgültigen Fassung (*LGBI. Nr. 61/2017*)
- Landesentwicklungsprogramm 2009 (*LGBI. Nr. 75/2009*)
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (*LGBI. Nr. 88/2016*)
- Entwicklungsprogramm für Natur- und Landschaftspflege (*LGBI. Nr. 15/1986*)
- Entwicklungsprogramm für Wasserwirtschaft (*LGBI. Nr. 85/1989*)
- Entwicklungsprogramm für Rohstoff- und Energieversorgung (*LGBI. Nr. 29/1984*)
- Entwicklungsprogramm für Freizeit, Erholung und Tourismus (*LGBI. Nr. 53/1990*)
- Entwicklungsprogramm für das Wohnungswesen (*LGBI. Nr. 61/1987*)
- Entwicklungsprogramm für das Sportwesen (*LGBI. Nr. 66/1991*)
- Entwicklungsprogramm zur Reinhaltung der Luft (*LGBI. Nr. 58/1993*)
- Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur (*LGBI. Nr. 25/2004*)
- Steiermärkisches Gesamtverkehrsprogramm 1991 (*Regierungsbeschluss vom 11/11/1991 ohne Verordnung*)
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (*LGBI. Nr. 117/2005*)

- **Ersichtlichmachung im Entwicklungsplan**

- Darstellungen lt. „Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark“ (*LGBI. Nr. 88/2016*)
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644
- Quellschutzgebiete
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644, bzw. lt. ergänztem Datensatz vom 20/05/2016,
Ergänzende Darstellungen lt. pdf-Originalen der ehem. Teilgemeinden (*wo kein Datensatz zur Verfügung stand*)
Bereich Sportplatz St. Stefan => IST-Stand und Projekt lt. Daten BBL-SW vom 14/07/2016
- Hochwassergefährdungsbereiche
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644, bzw. lt. ergänztem Datensatz vom 20/05/2016,
Ergänzende Darstellungen lt. pdf-Originalen der ehem. Teilgemeinden (*wo kein Datensatz zur Verfügung stand*)
Bereich Sportplatz St. Stefan => IST-Stand und Projekt lt. Daten BBL-SW vom 14/07/2016
- Natur- und Landschaftsschutzgebiete
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644
- Bodenfundstätten
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644 und Schreiben des BDA vom 04/04/2018; GZ.: BDA-42893.ob/0001-Stmk/2018
Eine Darstellung aus der Fläwi-Änderung 4.04b (KG Greisdorf) dargestellt.
- Ortsbildschutzgebiete
Lt. Festlegungen der Gemeinde im Flächenwidmungsplan (*Gebiete mit erhaltenswertem Ortsbild*)
- Meliorationsgebiete
Darstellungen lt. pdf-Originalen der ehem. Teilgemeinden
- Gefahrenzonen
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644 [rote+gelbe Gefahrenzonen Wildbach]
- Sicherheitszonen um Flugplätze und militärische Tiefflugzonen
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644 [Flugzeugerprobungsbereich]
- Hochspannungsfreileitungen
Mittelspannungsleitungen lt. Datensatz E-Stmk vom 21/04/2016 (es erfolgt durch die E-Stmk. keine weitere Differenzierung der Spannung => dargestellt als 20kV-Leitungen)

- Haltestellen mit Einzugsbereich
Haltestellen Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644
Einzugsbereich 300m
- Landestraßen, Autobahn
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644
- Grenzen des Gemeindegebiets
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644
- Ersichtlichmachung von baulichen Entwicklungen der Nachbargemeinden
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644
- Straßenlärm
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644,
auf Basis vorhandener Hauptverkehrsträger lt. DKM
- Nutztierhalter
Lt. Bekanntgabe der Gemeinde im Zuge der Revision 1.0
- Öffentliche Einrichtungen
Lt. GIS-Datensatz vom 08/09/2015, GZ.: ABT17-2187/2015-644
- Festlegungen im Aufgabenbereich der Gemeinde
 - Gebiete mit baulicher Entwicklung
 - Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung
 - Eignungszonen
 - Entwicklungsgrenzen
 - Ersichtlichmachungen

- **Quellen der verwendeten Grafiken und Darstellungen:**

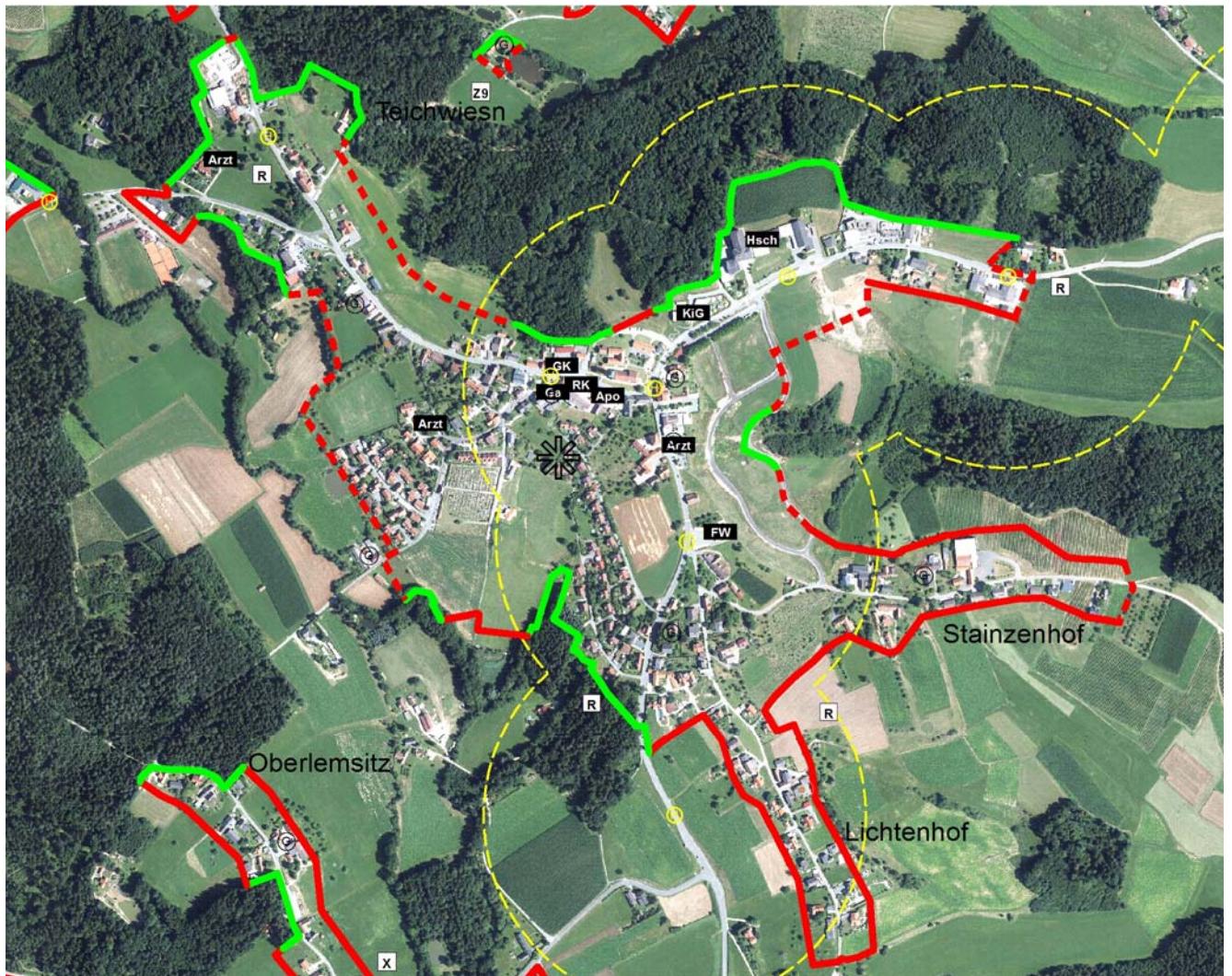
- Statistik Austria;
<http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=60348> | Abfragen bis September 2016
- Gemeindedaten
<http://www.statistik.steiermark.at/cms/beitrag/10003178/103033722/> | Abfragen bis September 2016
- Kleinregionales Entwicklungskonzept (KEK-Kleinregion Reinischkogel
verfasst von ecoversum, 8403 Lebring) erstellt.
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (LGBI.88/2016)
- Abfrage aktuelle Gemeindedaten
Die aktuellen, entwicklungsrelevanten Gemeindedaten wurden von der Gemeinde St. Stefan ob Stainz bekannt gegeben (bis 10/05/2017)

Siedlungsschwerpunkte | Hauptsiedlungsbereiche:

Grundlagen:

- Repro-SW (LGBI. 88/2016)
- A13, Leitlinie für die Beurteilung von örtlichen Siedlungsschwerpunkten, Stand 02/2013

- a) Als überörtlich festgelegter, vorrangiger Siedlungsschwerpunkt ist lt. regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark LGBI. 88/2016 der zentrale Siedlungsbereich von St. Stefan festgelegt. Für diesen Siedlungsraum ist daher keine weitere Untersuchung erforderlich.



b) Örtliche Siedlungsschwerpunkte:

Festlegung eines örtlichen Siedlungsschwerpunktes im Verantwortungsbereich der Gemeinde

Gemeinde: 60348 St. Stefan ob Stainz Bezirk: Deutschlandsberg

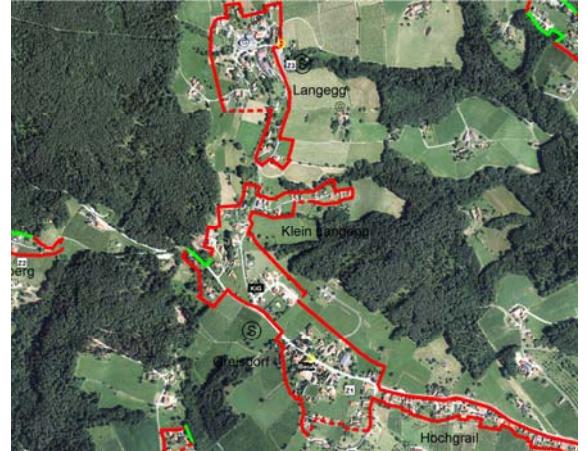
Bereich	Greisdorf	KG 61214 Greisdorf
		Allgemeiner Siedlungsschwerpunkt funktionsdurchmischt <input checked="" type="checkbox"/>
		Siedlungsschwerpunkt Tourismus

Planauszug Orthofoto (Siedlungsabgrenzungen lt. Entwicklungsplan)

Bestehende Bebauung



Nachgetragene Bebauungen lt. Bekanntgabe der Gemeinde



Prüfstufen gem. Vorgaben Leitlinie A13 (Stand 02/2013)

1. Siedlungsstruktur (beide Fälle müssen zutreffen)

Kompakte, zusammenhängende Struktur in baulicher Verdichtung

ja

✓

mind. 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten

ja

→ Es handelt sich um einen historisch gewachsenen Siedlungsraum, welcher deutlich mehr als 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten aufweist.

2. Nutzungs durchmischung

→ Eine Funktionsdurchmischung (Wohnen, Landwirtschaft, Tourismus) liegt vor.

3. Versorgung mit öffentlichen und/oder privatgewerblichen Einrichtungen (1 Fall muss zutreffen)

1. Innerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes

Es liegen 2 öffentliche Versorgungseinrichtungen vor

ja

✓

Es liegen 2 privatgewerbliche Versorgungseinrichtungen vor

ja

✓

Es liegen eine öffentliche und eine privatgewerbliche Versorgungseinrichtung vor

ja

→ Es sind sowohl öffentliche (Kindergarten, Gemeindeamt), als auch mehrere private Einrichtungen (Gasthäuser, Buschenschänken) vorhanden

2. ÖV-Anbindung

→ Es sind Haltestellen vorhanden, die Bedienung könnte aber besser sein. Die Gemeinde verfügt aber flächendeckend über ein privat betriebenes Ruftaxiservice

✓

3. Fußläufige Erreichbarkeit

→ Die öffentlichen und auch die privaten Einrichtungen befinden sich im Siedlungsschwerpunkt und sind auch unmittelbar fußläufig erreichbar (unter 1.000m)

✓

4. Weitere Entwickelbarkeit des Siedlungsraumes

→ Erweiterungsmöglichkeiten sind in mehreren Bereichen gegeben.

✓

Festlegung eines örtlichen Siedlungsschwerpunktes im Verantwortungsbereich der Gemeinde

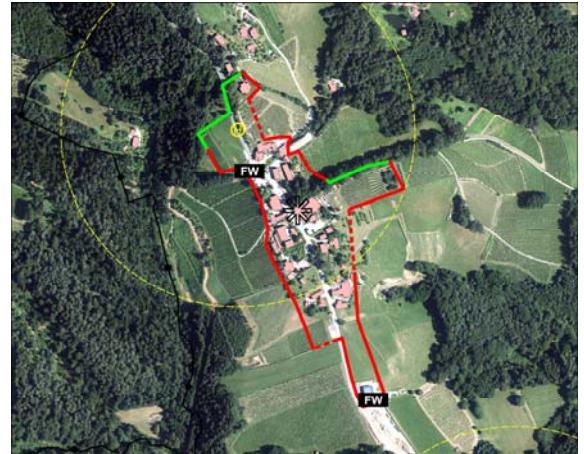
Gemeinde: 60348 St. Stefan ob Stainz Bezirk: Deutschlandsberg

Bereich	Gundersdorf	KG 61216 Gundersdorf
		Allgemeiner Siedlungsschwerpunkt funktionsdurchmischt <input checked="" type="checkbox"/>
		Siedlungsschwerpunkt Tourismus <input type="checkbox"/>

Planauszug Orthofoto (Siedlungsabgrenzungen lt. Entwicklungsplan)

Bestehende Bebauung

Nachgetragene Bebauungen lt. Bekanntgabe der Gemeinde



Prüfstufen gem. Vorgaben Leitlinie A13 (Stand 02/2013)

1. Siedlungsstruktur (beide Fälle müssen zutreffen)

Kompakte, zusammenhängende Struktur in baulicher Verdichtung

ja

mind. 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten

ja

→ Es handelt sich um einen historisch gewachsenen Siedlungsraum, welcher deutlich mehr als 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten aufweist.

2. Nutzungs durchmischung

→ Eine Funktionsdurchmischung (Wohnen, Landwirtschaft, Tourismus) liegt vor.

3. Versorgung mit öffentlichen und/oder privatgewerblichen Einrichtungen (1 Fall muss zutreffen)

1. Innerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes

Es liegen 2 öffentliche Versorgungseinrichtungen vor

--

Es liegen 2 privatgewerbliche Versorgungseinrichtungen vor

ja

Es liegen eine öffentliche und eine privatgewerbliche Versorgungseinrichtung vor

ja

→ Es sind sowohl öffentliche (Feuerwehr), als auch mehrere private Einrichtungen (Gasthäuser, Buschenschänken) vorhanden

2. ÖV-Anbindung

→ Es sind Haltestellen vorhanden, die Bedienung könnte aber besser sein. Die Gemeinde verfügt aber flächendeckend über ein privat betriebenes Ruitaxi-Service

3. Fußläufige Erreichbarkeit

→ Die öffentlichen und auch die privaten Einrichtungen befinden sich im Siedlungsschwerpunkt und sind auch unmittelbar fußläufig erreichbar (unter 1.000m)

4. Weitere Entwickelbarkeit des Siedlungsraumes

→ Erweiterungsmöglichkeiten sind in mehreren Bereichen gegeben.

c) Touristische Siedlungsschwerpunkte:

Festlegung eines örtlichen Siedlungsschwerpunktes im Verantwortungsbereich der Gemeinde

Gemeinde: 60348 St. Stefan ob Stainz Bezirk: Deutschlandsberg

Bereich	Klugbauer	KG 61214 Greisdorf
<i>Allgemeiner Siedlungsschwerpunkt funktionsdurchmischt</i>		
<i>Siedlungsschwerpunkt Tourismus</i>		✓

Planauszug Orthofoto (Siedlungsabgrenzungen lt. Entwicklungsplan)

- Es handelt sich um eine Übernahme einer Schwerpunktsfestlegung aus der ehemaligen Gemeinde Greisdorf
- Es ist ein touristisches Mehrfachangebot (Unterkünfte, Seminare, Reinschkogelift) vorhanden
- Ausgangsstandort für Reinschkogelwanderungen



Festlegung eines örtlichen Siedlungsschwerpunktes im Verantwortungsbereich der Gemeinde

Gemeinde: 60348 St. Stefan ob Stainz Bezirk: Deutschlandsberg

Bereich	Birkenhof	KG 61214 Greisdorf
<i>Allgemeiner Siedlungsschwerpunkt funktionsdurchmischt</i>		
<i>Siedlungsschwerpunkt Tourismus</i>		✓

Planauszug Orthofoto (Siedlungsabgrenzungen lt. Entwicklungsplan)

- Es handelt sich um eine Übernahme einer Schwerpunktsfestlegung aus der ehemaligen Gemeinde Greisdorf
- Es ist ein touristisches Mehrfachangebot (Unterkünfte, Seminare) vorhanden
- Es liegt eine angrenzende Sondernutzungsausweisung (Golfplatz) vor.



Flächendeckende Untersuchung als Basis für die Festlegung von touristischen Schwerpunkten:

Die Festlegung des touristischen Schwerpunktes baut auf eine gemeindeweite Untersuchung auf, die angeführten Standorteignungen sind in keinem anderen Bereich der Gemeinde St. Stefan ob Stainz gegeben.

Erhebung touristischer Nutzungen auf Gemeindegebiet

(Flächendeckende Untersuchung als Basis für die Festlegung von touristischen Schwerpunkten gem. §3(1)c des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0)

Folgende Bereiche weisen ein erhöhtes Nutzungs- bzw. Erweiterungspotenzial für touristische Entwicklungen auf, und werden demnach als „Touristischer Siedlungsschwerpunkt“ festgelegt:

- Erholungsbereich Klugbauer, KG Greisdorf
- Erholungsbereich Birkenhof, KG Greisdorf

Die übrigen, in der Erhebung (*Datenzusammenstellung durch die Gemeinde St. Stefan ob Stainz*) ermittelten Einrichtungen finden in der derzeitigen Festlegung (tw. Ausweisung als Erholungs- oder Ferienwohngebiet ohne weitere Schwerpunktsfestlegung bzw. Nutzung im Rahmen der Landwirtschaft im Freiland) ihr Auslangen. Sollten – derzeit noch nicht absehbare - großräumigere Erweiterungen im Umfeld dieser Einrichtungen geplant werden, sollen diese - im Sinne des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Südweststeiermark (*LGBI. 88/2016, §2(5)*) grundsätzlich nach eingehender Prüfung möglich sein, über die Notwendigkeit einer Festlegung als touristischer Siedlungsschwerpunkt wird eine individuelle Beurteilung erforderlich sein.



Gemeinde St. Stefan ob Stainz

Übersichtsplan Touristische Betriebe auf Gemeindegebiet

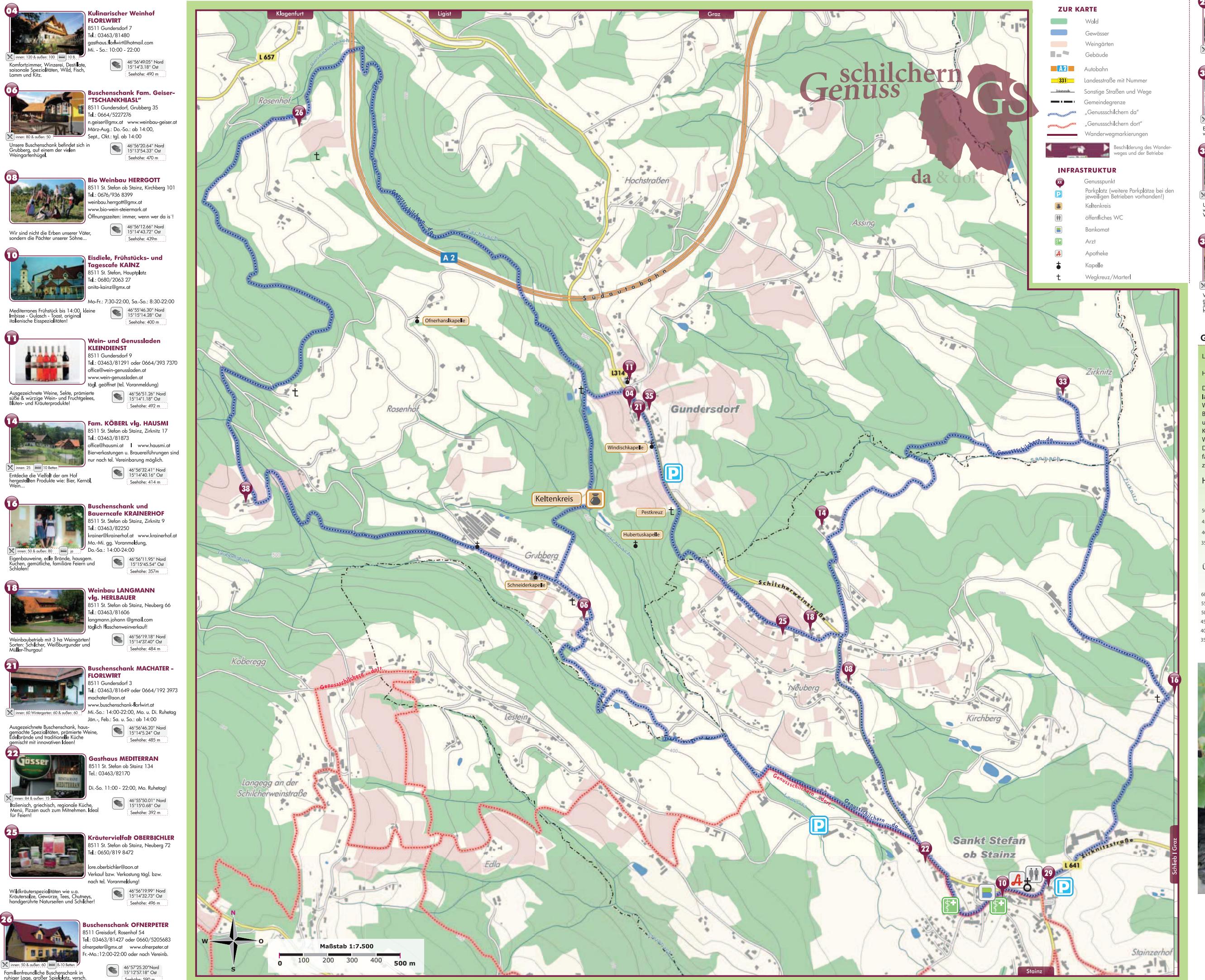


Pangrundlage Orthofoto vom 08/09/2015 (GZ.: ABT17-2187/2015-644)

Datengrundlagen 2016 lt Bekanntgabe der Gemeinde:

Wanderkarte "Genusschilchern"

Sonstige Betrieb lt. Angabe der Gemeinde vom 21/07/2016



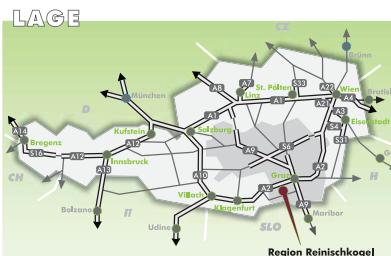


GenussWandern in der „Region Reinischkogel“

schilchern
Genuss
GS

Maßstab 1:8500

Preis: EUR 2,-



INFORMATION

www.region-reinischkogel.at
www.genusschilchern.at

Weitere Informationen erhalten Sie auf den Internet-Seiten:

[Gemeinde St. Stefan/Stainz](http://www.gemeinde-st-stefan-stainz.at) www.st-stefan-stainz.at
www.schilcherland.com (Tel.: 03463/4518)
www.wanderfreund.at


GENUSS SCHILCHERN DORT

Länge: ca. 16,3 km (gesamte Runde)
 über die Abkürzung: ca. 12,1 km
 Höchster Punkt: 639 m

Der gesamte Wanderweg „GenussSchilchern dort“ führt Sie durch Wälder und Wiesen und über Weinberge mit traumhaften Aussichtspunkten. Es erwarten Sie hervorragende kulinarische Genusspunkte, wie: Buschenschänken, Weinbaubetriebe, Cafés und Gasthäuser sowie ein ausgezeichneter Kürbiskernproduzent.

Und nebenbei erkunden Sie noch den höchsten Punkt der gesamten Runde mit 639m.

Die etwas selektive, aber durchaus familiennahe Runde, kann abgekürzt- und auch in mehreren Etappen erkundet werden.

HÖHENPROFIL



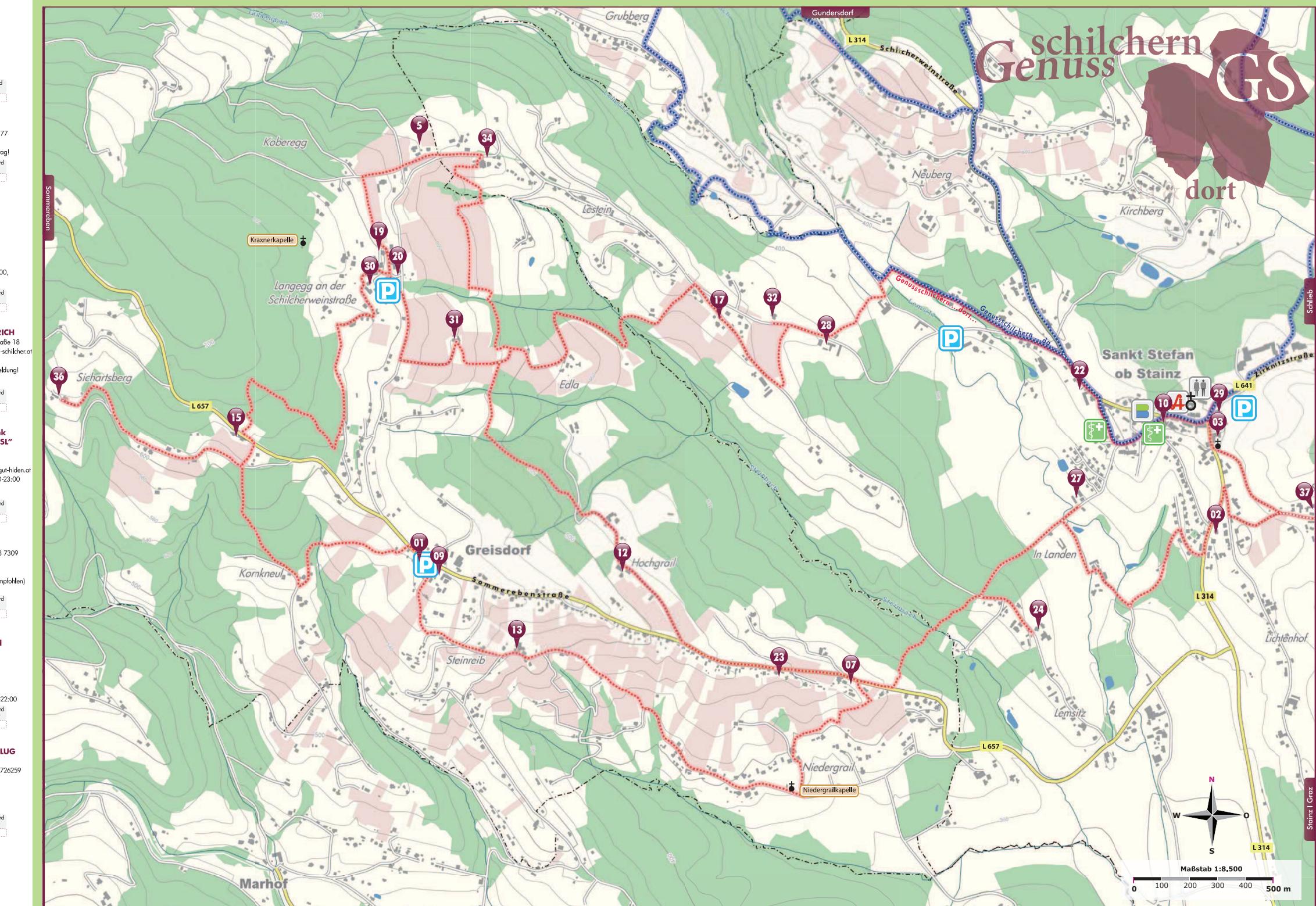
- 01 Buschenschank ACHATZ**
8511 Greisdorf 6
Tel.: 03463/6889
Fr. - Mo. ab 14:00
Am Fuße des Reinischkogel verwöhnen wir Sie mit selbst erzeugten Produkten!
46°55'30,33" Nord
15°13'13,36" Ost
Seehöhe: 581 m
- 02 Gasthaus AUER**
8511 St. Stefan ob Steinz, Lemsitz 77
Tel.: 03463/81788
Mo - So: 9:00 - 24:00 Mi. Ruhetag!
Traditionelle österl. Küche - Tagesmenü - steir. Spezialitäten - köstliche Eisvariationen- Gastgarten u. Extrazimmer - T. Familien- u. Firmeneventi!
- 03 Cafehaus EBNER**
8511 St. Stefan ob Steinz 145
Tel.: 03463/80237
cafe.house.ebner@gmx.at
www.cafehaus-ebner.at
Mo-Fr: 7:30-22:00, Sa.: 8:00-22:00, So: 8:30-20:00, Di. Ruhetag!
Unser Zeichen ist Echtheit und Natürlichkeit. Hausgemachte Mehspeisen, Cafés und köstliche Weine!
- 05 FRIEDRICH**
8511, Langegg an der Schilcherweinstraße 18
Tel.: 03463/81252 info@friedrich-schilcher.at
www.friedrich-schilcher.at
Führungen am besten gg. Voranmeldung! Weinverkauf jederzeit möglich!

- 07 Weingut - Buschenschank HIDEN vlg. "HÖLLERHANSL"**
8511 Greisdorf, Hochgrill 66
Tel.: 03463/81817
weingut-hiden@oion.at www.weingut-hiden.at
März-Nov.: Do-So. + Feiert. 14:00-23:00
Weinverkauf ganzjährig möglich!
46°55'16,88" Nord
15°14'24,97" Ost
Seehöhe: 428 m
- 09 Gasthaus JOCHUM**
8511 Greisdorf 4
Tel.: 03463/6484 oder 0664/113 7309
info@gasthausjochum.at
www.gasthausjochum.at
Do-So. + Feiertag (Reservierung empfohlen)
Weinverkauf: Mo - So.
Durchgehend warme Küche, moderne Behaglichkeit, ursteinische Gemütlichkeit, hausige Vinothek, zauberhafte Traditionssäume!
- 10 Eisdiere, Frühstücks- und Tagessäfe KAINZ**
8511 St. Stefan, Hauptplatz
Tel.: 03463/81666
anita.kainz@gmx.at
Mo-Fr: 7:30-22:00, Sa-Su: 8:30-22:00
Mediterranes Frühstück bis 14:00, kleine Imbisse - Gulasch - Toast, original italienische Eispezialitäten!
46°55'28,42" Nord
15°13'15,52" Ost
Seehöhe: 400 m

- 12 Wein- & Kastanienhof KLUG**
8511 Greisdorf, Hochgrill 100
Tel.: 03463/81719 oder 0664/1726259
wein-kastanienhof@oion.at
www.markusklug.at
ganzjährig von 8:00 - 18:00
Philosophie des Weingutes: ursprüngliche Menschen, ursprüngliches Land, ursprünglicher Wein!
- 13 Weingut KLUG - VOLTI**
8511 Greisdorf, Steinreib 14
Tel.: 03463/6464
weinbau.klug@oion.at
www.klug-volti.at
Mo-Sa. ab 13:00, Di. Ruhetag!
Familienweingut mit traumhafter Aussicht! Buschenschank mit köstlichen Spezialitäten!

- 15 Buschenschank KUGLER**
8511 Greisdorf, Sichtberg 71
Tel.: 03463/6191 oder 0664/551 0400
kugler@reinischkogel.at www.reinischkogel.com
Anfang Februar bis Mitte September
Mo, Do, Fr. ab 16:00
So, Su. + Feiertag: ab 14:00
Mitte Sept. u. Okt.: kein Ruhetag!
46°55'42,46" Nord
15°12'32,43" Ost
Seehöhe: 438 m
- 17 Pension "Haus LANGMANN"**
8511 St. Stefan ob Steinz, Lestein 47 A
Tel.: 03463/81591
urwahl@hauslangmann.at
www.hauslangmann.at
ganzjährig geöffnet!
Pension mit 10 Zweibettzimmern, abends warme Küche, Pool, Infrarotkabine sowie WLAN stehen unseren Gästen zur Verfügung!
46°55'56,12" Nord
15°15'42,29" Ost
Seehöhe: 446 m

- 19 Weingut LANGMANN vlg. LEX**
8511, Langegg an der Schilcherstraße 23
Tel.: 03463/6100 - 4
weingut@at
www.lx.at
Do-Sa.: ab 13:00, Weinverkauf täglich!
46°55'24,11" Nord
15°14'13,07" Ost
Seehöhe: 595 m
- 23 Weingut PATRICK NIGGAS**
8511 Greisdorf, Hochgrill 70
Tel.: 03463/8170 oder 0664/140 6782
patrick.niggas@oion.at
Weinverkauf ganzjährig möglich!
46°55'17,52" Nord
15°14'13,07" Ost
Seehöhe: 450 m



- 20 Buschenschank LAZARUS**
8511 Greisdorf, Langegg 20
Tel.: 03463/6200
info@weingut-lazarus.at
www.weingut-lazarus.at
Anfang Februar bis Mitte September
Mo, Do, Fr. ab 16:00
So, Su. + Feiertag: ab 14:00
Mitte Sept. u. Okt.: kein Ruhetag!
46°55'42,46" Nord
15°13'8,04" Ost
Seehöhe: 599 m
- 24 Buschenschank NIGGAS vlg. SCHLEICHER**
8511 St. Stefan ob Steinz, Lemsitz 30
Tel.: 03463/82357 oder 0664/480 1665
niggas-anetra@oion.at
www.niggas-paident.at
Fr-So. u. Feiertag ab 14:00
46°55'22,44" Nord
15°14'53,73" Ost
Seehöhe: 378 m
- 29 Landgasthaus ST. STEFANERHOF**
8511 St. Stefan ob Steinz 9
Für geschlossene Veranstaltungen wie z.B. Hochzeiten, Feiern usw. zu vermieten.
Tel.: 03463/82250
46°55'46,90" Nord
15°12'22,17" Ost
Seehöhe: 397 m
- 32 Wein- und Sektkontaktur C+F STROHMEIER**
8511 St. Stefan ob Steinz, Lestein 148
Tel.: 0676/962 3192 oder 0676/384 2430
office@strohmeier.at
www.strohmeier.at
nur noch telefonischer Voranmeldung
46°55'48,98" Nord
15°14'10,94" Ost
Seehöhe: 425 m
- 37 BIO Säfte RIBES**
8511 St. Stefan ob Steinz, Steinzenhof 11
Tel.: 03463/80270 oder 0664/152 9844
säfte@ribes.at
Do. und Fr.: 08:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00
Mitte September bis Anfang November:
Apfelsaft & Säuerkraut!
Mo., Do., Fr. u. Sa.: 0:00 - 18:00 Uhr
46°55'38,47" Nord
15°15'48,44" Ost
Seehöhe: 360 m
- taxi prall**
8511 St. Stefan ob Steinz 175
03463/81 811
www.jeschleinig.at
- Raiffeisenbank Schilcherland**
- WANDERTIPP:**
Birken hohen Sie die Wanderroute sauber und nehmen Sie Abfälle mit nach
Haus! Dadurch helfen Sie mit, unsere Landschaft rein zu halten, damit andere daran erfreuen können!
Passen Sie Ihr Tempo immer Ihren körperlichen Möglichkeiten und der Kondition Ihrer Begleiter an.
- insbesondere Kinder - an. Bedenken Sie, dass auch ein Rückweg zu bewältigen ist.
Hunde sind der Leine zu führen!
Begehen der Wege auf eigene Gefahr!

Touristische Betriebe Ergänzung lt. Gemeinde vom 21/07/2016

50

Hahnhofhütte

Sommereben 17, 8563 Ligist
Tel.: 03143 8111
Öffnungszeiten: Mi-So 9:00-19:00



51

Klugveitl

Fallegg 38, 8511 St. Stefan
Tel. 03143 8112



52

= 17 (lt. Übersichtsplan Wanderkarte)

Pension Haus Langmann

Lestein 47a, 8511 St. Stefan ob Stainz
Tel.: 03463 81591
Ganzjährig geöffnet



53

Wirtshaus „Jagawirt“

Sommereben 2
8511 St. Stefan ob Stainz
Tel: 03143 8105
E-Mail: goach@jagawirt.at
Öffnungszeiten: Mi & Do Ruhetag
(im Sept. und Okt. nur Mi Ruhetag)



54

Der Klugbauer

Fallegg 28
8563 Ligist
Tel.: 03143 8101



55

„BIOALM“ Wassermann-Wirt

Sommereben 8, 8511 St. Stefan ob Stainz
Tel: 03143 8113
Öffnungszeiten:
Wir kochen für Sie: von 11.00 bis 15.00 und von 18.00
bis 20.30, Sonntag von 11.00-18.00
Mi & Do Ruhetag



56

Landhof Steinbäck

Pirkhof 1
8511 ST. Stefan ob Stainz
Tel.: 03463 2985
Öffnungszeiten:
von Mai bis Ende Oktober: Di-Fr ab 14 Uhr; Samstag,
Sonn-und Feiertage ab 11.30 Uhr; Montag Ruhetag
von November bis Ende April: Di-Fr ab 14 Uhr,
Samstag ab 11.30 Uhr, Sonntag & Montag Ruhetag
Email: landhof@steinbaeck.at
www.steinbaeck.at



57

Gasthof-Pension Reinbacher

Sommereben 37, 8511 St. Stefan ob Stainz
Tel: 03143 8106
Öffnungszeiten: ganztägig von 9.00-22.00 Uhr geöffnet



58

Gasthof Herlwirt - nicht mehr aktuell

59 = 30

Buschenschank Seiner vlg. Kraxner

Langegg 21
8511 St. Stefan
Tel.: 03463 6434
E-Mail: kontakt@weinbauseiner.at



60 = 24 (lt. Übersichtsplan Wanderkarte)

Weinbau Eduard Oswald vlg Trapl

Lestein 40
8511 St. Stefan ob Stainz
Tel.: 03463/81082
Mobil: 0676/4213626
Öffnungszeiten:
Flaschenweinverkauf täglich von 08:00-20:00 Uhr

61

Jöbstl Johannes Freilandeier - Nachbargemeinde

Nr. 29 auf der Wanderkarte / gibt es nicht mehr Landgasthof St. Stefanerhof hat geschlossen / vom neuen Eigentümer ist ein Umbau in Wohnungen geplant...

62

Nachtclub Igelwirt

Gundersdorf 67
8511 St. Stefan ob Stainz

63

Ferienanlage Teichwiesn

St. Stefan ob Stainz 145
8511 St. Stefan ob Stainz
Tel: +43 676 6908201
E: ebner@teichwiesn.at

ÖEK 1.0 - ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM ENTWURFSPLAN:

Im Zuge der Einwendungsbehandlung und auf Grund von weiteren Besprechungen wurden folgende Änderungen gegenüber dem Entwurfsplan vorgenommen:

A.1) Einwendungen von Behörden

- | | |
|------------|---|
| ▪ A13 – RO | ▪ Diverse redaktionelle Ergänzungen gem. Mappe "Einwendungen zum Entwurf der Revision 1.0" |
| ▪ A16 | ▪ Ergänzung in der Verordnung §4(6)i (und Erläuterungsbericht)
<i>"Berücksichtigung Nutzungsinteressen für übergeordnete Verkehrsträger bei der Erschließung von neuen Baulandflächen"</i> |
| ▪ BDA | ▪ Ersichtlichmachung von nachträglich bekannt gegebenen, archäologischen Bodenfundstätten |

A.2) Einwendungen von Privaten

- | | |
|----------------|---|
| ▪ E14 Langmann | ▪ Rücknahme Baulandpotenziale Langeegg Nord |
|----------------|---|

A.3) Sonstige Änderungen

- | |
|---|
| ▪ Sportfläche St. Stefan, Erweiterung lt. Wunsch Gemeinde |
|---|

A.4) Änderungen lt. Mängelschreiben der A13 vom 03/12/2018 (GR-Beschluss 14/12/2018)

- | |
|---|
| ▪ Ergänzungen in der Plandarstellung Entwicklungsplan (Nachbargemeinden und Revisionsstand in den Teilblättern bzw. dem Übersichtsblatt) |
| ▪ Ergänzende Begründungen bei geänderten Siedlungsgrenzen (Erläuterungen hinsichtlich untersichtlicher Planstände und geänderten, nicht vergleichbaren Voraussetzungen lt. Planzeichenverordnung) |
| ▪ SUP: Fachliche Ergänzungen bei geänderten Siedlungsbereichen |