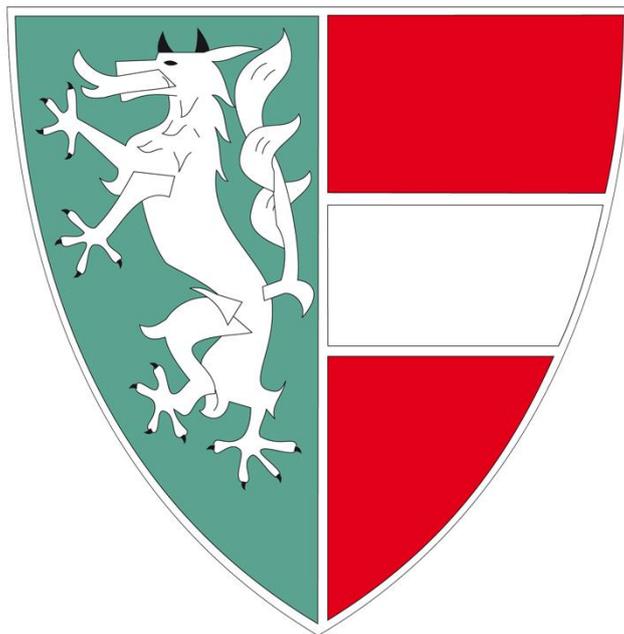


Stadtgemeinde Fürstenfeld



Örtliches Entwicklungskonzept 1.00

Erläuterungen

Endbeschluss, September 2017

Endbeschluss der Stadtgemeinde Fürstenfeld über die Verordnung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Planungsperiode 1.00 bestehend aus dem Planwerk, Wortlaut und Erläuterungsbericht, GZ: 16/05/16, erstellt von Architekt Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein, Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld.

Der Planverfasser:

Fürstenfeld am

.....

Arch. Dipl.-Ing. F. Ohnewein

Die Stadtgemeinde:

Fürstenfeld am

.....

für den Gemeinderat der Bürgermeister

Werner Gutzwar

Die Aufsichtsbehörde:

Graz am

.....

für die Steiermärkische Landesregierung

TERMINE/ZEITTADEL

KUNDMACHUNG PLANUNGSABFRAGE gemäß § 42 i.V.m. § 42a StROG 2010 i.d.g.F.	VON 17.05.2016 BIS 13.07.2016
AUFLAGEBESCHLUSS DES GEMEINDERATES gemäß § 24 (1) bzw. § 38 (1) StROG 2010 i.d.g.F.	VOM 13.12.2016 GZ.: 16/01/16
AUFLAGE DES ENTWURFES gemäß § 24 (2) bzw. § 38 (2) StROG 2010	VON 19.12.2016 BIS 13.02.2017
ÖFFENTLICHE VERSAMMLUNG gemäß § 24 (5) StROG 2010 i.d.g.F.	TERMIN 18.01.2017 ORT/UHRZEIT Mediensaal NMS Fürstenfeld 18:00 Uhr
BESPRECHUNG in der FA13B Thema: Änderungspunkte	TERMIN 20.04.2017 ORT Besprechungszimmer A13
ANHÖRUNG zwischenzeitlicher Änderungen gemäß § 24 (7) StROG 2010 i.d.g.F.	TERMIN 06.07.2017 ORT Stadtamt Fürstenfeld
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES gemäß § 24 (6) (7) (8) (9) bzw. § 38 (6) (7) (8) (9) StROG 2010 i.d.g.F.	VOM 10.07.2017 GZ.: 16/04/16
ANHÖRUNG zwischenzeitlicher Änderungen gemäß § 24 (7) StROG 2010 i.d.g.F.	VON 21.06.2017 BIS 06.07.2017
ERGÄNZUNGSBECHLUSS nach Mitteilung von Versagungsgründen gemäß § 24 (11) bzw. § 38 (11) StROG 2010 i.d.g.F. und neuerliche VORLAGE	VOM 19.09.2017 GZ.: 16/05/16
GENEHMIGUNGSBESCHEID DER STMK. LR gemäß § 24 (12) bzw. § 38 (12) StROG 2010 i.d.g.F.	VOM GZ.:
KUNDGEMACHT gemäß § 24 (13) bzw. § 38 (13) StROG 2010 i.d.g.F.	VON BIS
RECHTSKRAFT	SEIT

INHALTSVERZEICHNIS

Termine/Zeittafel	2
Inhaltsverzeichnis	3
Erläuterungen.....	6
1. Räumliche Bestandsaufnahme.....	7
1.1. Siedlungsraum	7
1.2. Naturraum	7
2. Erläuterungen zum Entwicklungsplan	8
2.1. Differenzplan	8
2.1.1. Änderung von Entwicklungsfunktionen.....	8
2.1.2. Erweiterung von Siedlungsgebieten	10
2.1.3. Rücknahmen von Entwicklungspotentialen	14
2.2. Nutzungsbeschränkungen überörtlicher Festlegungen	18
2.2.1. Gefahrenzonen	18
2.2.2. Schutzgebiete	18
2.2.3. Gefährdungsbereiche und Sicherheitszonen.....	20
2.2.4. Höherrangige Verkehrsinfrastruktur	21
2.3. Siedlungsschwerpunkte	22
2.3.1 Zentralort Fürstenfeld.....	23
2.3.2 Ortsteile Altenmarkt und Übersbach.....	23
2.3.3 Touristischer Siedlungsschwerpunkt	23
2.4. Örtliche Eignungs- und Vorrangzonen	24
2.4.1 Örtliche Eignungszone für Erholung / Sport	24
2.4.2 Örtliche Eignungszone für öffentliche Anlagen	24
2.4.3 Örtliche Eignungszone für Energieerzeugungsanlagen.....	24
2.4.4 Örtliche Eignungszone für Ver- und Entsorgungsanlagen	25
2.4.5 Örtliche Eignungszone für Rohstoffgewinnung.....	25

2.4.6 Örtliche Eignungszone für Verkehr.....	26
2.5. Schützenswerte Bereiche	26
2.5.1 Ortsbildschutzgebiet.....	26
2.5.2 Freihaltezonen	26
2.5.3 Geruchsemissionen aus der Nutztierhaltung.....	27
2.6. Entwicklungspotentiale und -prioritäten.....	28
2.6.1 Inhaltliche Prioritätenreihung.....	28
2.7. Entwicklungsgrenzen	29
3. Sachbereiche	30
3.1. Naturraum und Umwelt	30
3.1.1. Topographie und Landschaftsraum.....	30
3.1.2. Gewässer.....	32
3.1.3. Klima, Luft, Lärm.....	34
3.2. Siedlungsraum und Bevölkerung	35
3.2.1. Bevölkerung.....	35
3.2.2. Siedlungsentwicklung.....	37
3.2.3. Wohnbau – Bedarfsprognose.....	39
3.2.4. Soziale Infrastruktur	42
3.3. Wirtschaft und Arbeitsmarkt	45
3.3.1. Rohstoffe und Landwirtschaft.....	45
3.3.2. Industrie und Gewerbe.....	48
3.3.3. Handel und Dienstleistungen	51
Zusammenfassung der Wirtschaftssektoren	55
3.4. Technische Infrastruktur	59
3.4.1 Verkehr und Mobilität	59
3.4.2. Kommunikation	63
3.4.3. Energie	63
4. Räumliches Leitbild.....	65
4.1. Örtliche Eignungszonen.....	65
4.2. Industrie- und Gewerbegebiet.....	67

5. Sachbereichskonzepte	69
5.1. Ortsbildkonzept.....	69
5.2. Verkehrskonzept.....	69
5.3. Tourismuskonzept	69
6. Umweltrelevanz der Planung	70
7. Beilagen	76
A) Wasserwirtschaftliche Stellungnahme	76
B) Bekanntgabe von öffentlichen Planungsinteressen	76

ERLÄUTERUNGEN

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) mit dem Entwicklungsplan (EP) legt als Instrument der örtlichen Raumplanung die langfristigen, aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele einer Gemeinde fest. Das örtliche Entwicklungskonzept bildet die verbindliche räumliche Vorgabe für die Ausarbeitung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Gemeinde.

Die gesetzliche Grundlage für die überörtliche wie auch die örtliche Raumplanung bildet das Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 in der geltenden Fassung. Seit der letztgültigen Revision des ÖEK/SLB wurde das StROG 1974 mehrfach novelliert bzw. wurde mit dem StROG 2010 ein völlig neues Raumordnungsgesetz geschaffen. Die für die örtliche Raumplanung wesentlichsten Neuerungen sind:

- ROG-Novelle 2003 (LGBl. Nr. 20/2003 und LGBl. Nr. 22/2003): Verpflichtung der Gemeinde zur aktiven Bodenpolitik (Mobilisierung unbebauter Baulandflächen) und Neuregelung der Baulandkategorien für Industrie- und Gewerbegebiete.
- ROG-Novelle 2005 (LGBl. Nr. 13/2005): neue Qualitätsstandards für das örtliche Entwicklungskonzept und Normierung des Genehmigungsvorbehaltes der Landesregierung, Verankerung der „Strategischen Umweltprüfung“ (SUP) sowie der Richtlinie über den Zugang der Öffentlichkeit zu Umweltinformationen der EU.
- ROG-Novelle 2007 (LGBl. Nr. 47/2007): Erstellung von "strategischen Lärmkarten und Aktionspläne" und eines Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Umgebungslärm aufgrund der Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm.
- ROG-Gesetz 2010 (LGBl. Nr. 49/2010): neues Raumordnungsgesetz: Straffung und Vereinfachung der Verfahrensbestimmungen u. a. Verlängerung der Revisionszeiträume von fünf auf zehn Jahre; neue Bestimmungen zur Intensivtierhaltung und Ausweisung von Belästigungsbereichen und Schutzzonen; Überarbeitung der Freilandbestimmungen (Auffüllungsgebiete zählen nicht mehr zur Raumordnung, sondern werden dem Bauverfahren zugeordnet).
- ROG-Novelle 2014 (LGBl. Nr. 96/2014): Anpassung des Raumordnungsgesetzes an die landesgesetzlichen Regelungen über die Vereinigung von Gemeinden (Gemeindestrukturreform).
- ROG-Novelle 2015 (LGBl. Nr. 139/2015) mit neuen Bestimmungen über die Regionalvorstände, die Geschäftsordnungen für Regionalversammlungen und Regionalvorstände wurden geändert, die Planzeichenverordnung neu verfasst und die regionalen Entwicklungsprogramme (REPRO) landesweit aktualisiert.
- ROG-Novelle 2017 (LGBl. Nr. 61/2017) Steiermärkisches Seveso III Anpassungsgesetz

1. Räumliche Bestandsaufnahme

Da die Bestandsaufnahme sehr umfangreich ist, wurde nur eine Zusammenfassung in das ÖEK aufgenommen. Festlegungen der Gemeinde sind aus der Bestandsaufnahme abzuleiten. Weichen Festlegungen des Gemeinderates vom Bestand ab, so sind diese Abweichungen gesondert zu begründen (z.B. über Zielsetzungen).

Die Bestandsaufnahme des Siedlungsraumes umfasst die Beschreibung der Funktionsbereiche der Siedlungsstruktur (Nutzung). Die naturräumlichen Gegebenheiten wurden so weit aufgenommen, als sie eine Grundlage für die Entscheidung von Entwicklungsgrenzen sind. (vg. ÖEK-Leitfaden S.15)

1.1. Siedlungsraum

Der Siedlungsraum der Gemeinde Fürstenfeld ist in den Sachbereichen unter den Kapiteln 3.2 (Siedlungsraum und Bevölkerung), Kapitel 3.3 (Wirtschaft und Arbeitsmarkt) sowie dem Kapitel 3.4 (Technische Infrastruktur) festgehalten und umfassen:

- Entwicklungstendenzen des Baugeschehens und der Siedlungsstruktur
- Entwicklungstendenzen und Struktur der Bevölkerung
- Versorgungssituation mit relevanten öffentlichen Einrichtungen.
- Standortvoraussetzungen und Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Handel, Industrie und produzierendes Gewerbe, Fremdenverkehr)
- Technische Infrastruktur (Verkehrssysteme, technische Ausstattung, Leistungsfähigkeit, Einzugsbereiche, Ver- und Entsorgung, Randbedingungen bzw. Mängel).

1.2. Naturraum

Randbedingungen für die Planung die sich aus der Natur- und Umweltsituation ergeben, sind in Kapitel 3.1 Sachbereich Naturraum dargelegt.

2. Erläuterungen zum Entwicklungsplan

Grundlage für die Festlegungen der Gemeinde bilden die Ersichtlichmachungen aus den Materiengesetzen (Bundes- und Landesgesetze) sowie aus der überörtlichen Raumplanung (Landesentwicklungsprogramm LEP, Regionalentwicklungsprogramm REPRO).

Ziele und Maßnahmen mit unmittelbaren räumlichen Auswirkungen werden im Wortlaut anzuführen, wenn diese im Entwicklungsplan nicht ausreichend dargestellt werden können. Ziele die einander widersprechen, können nicht zugleich verordnet werden.

2.1. Differenzplan

Darstellung der Veränderungen des Entwicklungsplans. Der rote Faden der Planung muss im Sinn der Rechtssicherheit dokumentier- und begründbar sein. Die Änderungen sind im beiliegenden Differenzplan plangraphisch dargestellt.

2.1.1. Änderung von Entwicklungsfunktionen

Funktionsänderung von Gebieten mit baulicher Entwicklung			
Nr.	Fl. (ha)	Bezeichnung	Begründung
1	2,26	Altenmarkt West	Aufgrund der unmittelbar angrenzenden bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe wird eine Doppelfunktion Landwirtschaft/Wohnen festgelegt. Die Anbindung hat über den Bestand zu erfolgen und ist erforderlichenfalls an Art und Ausmaß der Nutzung auf Kosten des Verursachers anzupassen.
2	2,28	IG/Wohnen	Die verbleibende Wohnfunktion zwischen dem Gewerbegebiet Kohl und der Gewerbe-/Einkaufszentrenfunktion an der Grazer Straße soll nicht mehr weiterentwickelt werden, sondern mittelfristig in eine gewerbliche Nutzung übergehen.
3	5,95	EZ-Gebiet Grazer Straße	Funktionsänderung von Wohnen auf Gewerbe/Einkaufszentren ab der ehemaligen Gemeindegrenze bis zu den bestehenden Wohngebieten: Gemäß der vorliegenden Lärmkarte von 2012 liegen die Entwicklungspotentiale für Wohnen im belärmten Einflussbereich der B319, außerdem zwischen den Gewerbegebieten einerseits und den Einkaufszentrengebieten andererseits. Eine Entwicklung der Wohnfunktion hätte Nutzungskonflikte zur Folge gehabt und wird daher nicht mehr aufrecht erhalten. Nunmehr werden die bestehenden Gewerbegebiete an der B319 mit der bestehenden Gewerbe-/Einkaufszentrenfunktion verbunden. Die ursprünglich als Abstand zwischen Industrie und Wohnen definierte Pufferzone wird aufgrund des nicht mehr existenten Industriegebietes aufgehoben.

			Die Anbindung hat nur über den Bestand zu erfolgen – ein Leistungsfähigkeitsnachweis ist erforderlich.
4	0,88	Gewerbegebiet Grazer Vorstadt	Zwischen der Zentrumsfunktion und der industriell-gewerblichen Vorrangzone wird für eine nutzungsabgestimmte Entwicklung eine Änderung der Doppelfunktion Landwirtschaft/Wohnen in eine Gewerbefunktion vorgenommen. Die Anbindung hat nur über den Bestand zu erfolgen – Leistungsfähigkeitsnachweis erforderlich.
5	5,26 0,87	Übersbach- Hartl / Greuth	In Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan als Doppelfunktion Landwirtschaft / Wohnen festgelegt.
6	2,83 0,19	Realschul- straße	Weiterführen der Zentrumsfunktion bis zum Schulzentrum von Fürstenfeld. Aufgrund des Übergangsbereiches zu den Wohngebieten als Doppelfunktion Zentrum/Wohnen festgelegt.
7	9,97	Gerichtsbergen	In Übereinstimmung mit den festgelegten Entwicklungszielen für zentrumsnahe Siedlungsgebiete wird gegenüber der landwirtschaftlichen Funktion zukünftig eine Wohnfunktion angestrebt. In Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan als Doppelfunktion für diese ÖEK-Planungsperiode festgelegt.
8 9	0,22 2,8	Obere Mühlbreiten	Aufgrund der angestrebten Siedlungsentwicklung für zentrumsnahe Siedlungsgebiete wird gegenüber der landwirtschaftlichen Funktion eine Wohnfunktion angestrebt. In Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan als Doppelfunktion für diese ÖEK-Planungsperiode festgelegt.
10	7,6	Untere Mühlbreiten	Aufgrund der bestehenden Tierhaltungsbetriebe ist eine Realisierung von Wohngebieten im Bereich „untere“ Mühlbreiten nur eingeschränkt möglich. Unter Berücksichtigung von Immissionen aus der Tierhaltung wird daher in Hinblick auf die eventuell erforderliche Anpassung des Flächenwidmungsplanes in Richtung Landwirtschaft eine Doppelfunktion festgelegt.
11	3,42 4,12	Übersbach- Hartl / Greuth	In Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan als Doppelfunktion Landwirtschaft / Wohnen festgelegt. Die Anbindung hat über den Bestand zu erfolgen, falls erforderlich sind Leistungsfähigkeitsnachweise vorzulegen. Bestehende Einbindungen an der L442 und L207, die für die Erschließung verwendet werden, sind an Art und Ausmaß der neuen Nutzung anzupassen.
12	4,10 2,82 0,41	Zentrum Übersbach	In Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan als Doppelfunktion Kerngebiet / Landwirtschaft festgelegt. Die Anbindung hat nur über den Bestand zu erfolgen – Leistungsfähigkeitsnachweis erforderlich. Bestehende Einbindungen an der L442 und L207, die für die Erschließung verwendet werden, sind an Art und Ausmaß der neuen Nutzung anzupassen.

13	2,82	Übersbach	In Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan als Doppelfunktion Landwirtschaft / Wohnen festgelegt. Die Zentrumsfunktion existiert in diesem Bereich nicht und wird daher aufgehoben. Die Anbindung hat über den Bestand zu erfolgen, falls erforderlich sind Leistungsfähigkeitsnachweise vorzulegen. Bestehende Einbindungen an der L442 und L207, die für die Erschließung verwendet werden, sind an Art und Ausmaß der neuen Nutzung anzupassen.
14	4,70	Wienerberger Ziegelwerk	Im Sinne der angestrebten Entwicklungsziele für den zentrumsnahen Funktionsraum Wienerberger wird die bestehende industriell-gewerbliche Funktion mit der Wohnfunktion überlagert.

2.1.2. Erweiterung von Siedlungsgebieten

Erweiterung von Siedlungsgebieten oder örtlichen Vorrang-/Eignungszonen			
Nr.	Fl. (ha)	Bezeichnung	Begründung
1	1,21	Altenmarkt West	Erweiterung des Siedlungsgebietes mit Wohnfunktion bis zur naturräumlichen Entwicklungsgrenze.
2	0,23	Hofbergen West	Arrondierung des bestehenden Siedlungsansatzes entsprechend der zeilenförmigen Struktur. Keine Erweiterung in den Hangbereich hinein, da diese das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen würden. Die im Teilraum des außeralpinen Hügellandes zulässige 20%ige Erweiterungsmöglichkeit wird nicht gänzlich ausgeschöpft.
3	21 ha	IG Burgauer Straße / S7	<p>Die mit dem Entwicklungsschritt ÖEK-Änderung 3.08 festgelegten IG-Entwicklungspotentiale werden nach der Gemeindefusion nun auf die KG Speltenbach ausgedehnt. Mit einem weiteren Flächenausmaß von ca. 21 ha kann eine langfristige Sicherung des potentiellen Industrie- und Gewerbestandortes an der Anschlussstelle S7-Fürstenfeld gewährleistet werden.</p> <p>Die Änderung befindet sich im Bereich der L401 indem der Verkehr durch das übergeordnete Straßenbauvorhaben auf ca. 14.000 Kfz/Tag im Jahr 2025 steigen wird. Für die Erschließungen neuer Gewerbegebiete ist daher besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass diese einerseits im Bestand mit den verkehrsplanerischen Grundsätzen übereinstimmen, andererseits aber auch in Einklang mit dem bewilligten Straßenbauprojekt sowie der aktuellen Trassierung steht. (vgl. Stellungnahme/Einwendung der A16)</p> <p>Der IG-Entwicklung ist ein noch auszuarbeitender Masterplan (zukünftige Nutzungen inkl. Verkehrskonzept und Grünraumzonierung) zugrunde zu legen. Bei der Ausarbeitung des</p>

			Masterplan ist insbesondere die Abwägung der naturräumlichen Interessen (z.B. Wald, Naturschutz, Landschaftsbild) erforderlich.
4	0,25	Sonder- nutzungen im Ledergassler- wald	Im Bereich der alten Bauschuttdeponie ist eine dauerhafte Rodung (Gst.Nr. 1606/3) für die Tiefenbohrung der Firma Frutura bewilligt worden. In Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen zur Schaffung raumplanerischer Voraussetzungen für eine Nutzung erneuerbarer Energieressourcen – in diesem Zusammenhang insbesondere zur Nutzung geothermaler Energie für potentielle Energie- und Gewerbeparks – wird für die ggst. Fläche eine örtliche Eignungszone für Energieversorgung festgelegt.
5	0,42	IG Flugplatzstraße	Mit der ÖEK-Änderung VF 3.15 wurde die großflächig in den Ledergasslerwald hineinreichende IG-Funktionsfläche bis auf einen Bauplatzstreifen entlang der Flugplatzstraße zurückgenommen. Nachdem bereits ein Großteil der dortigen Entwicklungspotentiale konsumiert sind, erfolgt nunmehr eine Arrondierung des Funktionsraumes in Richtung IG-Vorrangzone. Eine zukünftige Entwicklung im Bereich der siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 4 (<i>Vermeidung von Nutzungskonflikten</i>), ist, abgesehen von der Sicherstellung infrastruktureller Voraussetzungen, nur nach Abwägung der naturräumlichen Interessen (z.B. Wald, Naturschutz, Landschaftsbild) denkbar.
6	9,78	Rieglersiedlung / Auerweg- Welsdorf	<p>In relativer Nähe zum Hauptort können Entwicklungspotentiale für Wohnen festgelegt werden, die nicht durch landwirtschaftliche Nutzungen (insbesondere Tierhaltung) beeinträchtigt werden.</p> <p>Bestandsausweisung der zeilenförmigen Wohnfunktionen entlang des bebauten Bereiches am Auerweg-Welsdorf sowie Lückenschluss zum Zentralort im Bereich Rieglersiedlung.</p> <p>Eine weitere Entwicklung entlang des Auerweg-Welsdorf wäre eindeutig kein Lückenschluss, sondern würde eine neue Entwicklung in den Kulturlandschaftsraum darstellen, weshalb eine absolute naturräumlich Entwicklungsgrenze Nr. 4 festgelegt wird (siehe Versagungsandrohung der Aufsichtsbehörde A13 vom 14.09.2017).</p> <p>Im Bereich der Hanglagen der Rieglersiedlung kann eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch eine etappenweise Bebauung sowie durch entsprechende gestalterische Vorgaben im Zuge einer nachfolgenden Bebauungsplanung hintangehalten werden (Baulandzonierung).</p> <p>Die vorhandenen Grünverbindungen sind zu berücksichtigen. Um die vorhandenen landschaftsprägenden Strukturen vor einer Siedlungsentwicklung zu bewahren, wurde in den betreffenden Bereichen eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr.5 (Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes) festgelegt.</p>

			Spätestens zum Zeitpunkt der neuen Baulandfestlegung müssen auch die dort befindlichen Meliorationen, Erdbebenbereiche und die Hangwasserproblematik sowie die Sicherheitszone der 110-kV-Leitung geklärt sein (Prüfung der baulichen Voraussetzungen).
7	4,19	Kastanienallee Campingweg Stadtbergenweg	Die ursprünglich mit der Kastanienallee definierte Entwicklungsgrenze mit angrenzender Naherholungszone kann nun bei Bedarf bis auf Höhe der Bestandsausweisung (Habersack) überschritten werden. Mit der Festlegung dieser Entwicklungspotentiale wird die Freihaltezone Nr. 8 - Naherholung in Siedlungsnähe, zurückgenommen. Südwärts des Stadtbergenweges wird ein Lückenschluss der Wohnbebauung im Bereich der sogenannten „Leitgebgründe“ und „Rieglersiedlung“ ermöglicht. Spätestens zum Zeitpunkt der neuen Baulandfestlegung müssen die dort befindlichen Ablagerungen geklärt sein und die Hangwasserproblematik untersucht werden. (Prüfung der baulichen Voraussetzungen).
8	0,43	Freibad	Der bestehende Parkplatz beim Freibad Fürstenfeld wird Nutzungskonform (z.B. Eislaufplatz im Winter) in die örtliche Eignungszone für Erholung/Sport integriert.
9	0,22	Parkplatz Festplatz	Im Bereich des Festplatzes von Fürstenfeld wird eine örtliche Eignungszone für Verkehr – Parkplatz festgelegt.
10	0,32	Augustinerplatz Klosterbastei	Abrunden der Zentrumsfunktion im Bereich Augustinerplatz und Klosterbastei im Anschluss an Baulandbestand.
11	0,87 (1,70)	Polzmanngrund (ÖEK-Entwurf)	Unter Ausschöpfung der lt. REPRO-Oststeiermark zulässigen 20% Erweiterungsmöglichkeit von Siedlungsgebieten im Teilraum des außeralpinen Hügellandes, wird die vorhandene Siedlungsstruktur um den bestehenden Siedlungsansatz mit Wohnfunktion erweitert. Im Zuge der weiteren Planung in diesem Entwicklungsbereich muss die Hangwasserproblematik untersucht werden.
12	0,42	Hartl/Greuth	Mit der Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze am Waldrand kann in Verbindung mit der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze weiter westlich, bei Bedarf eine klar erkennbare Abrundung des Siedlungskörpers erfolgen.
13	1,08	Bergkammstraße - Schalk	Entwicklungspotentiale innerhalb der Freihaltezone (Sichtbezug), um eine weitere Siedlungsentwicklung verfügbarer Areale im zentralörtlicher Lage zu ermöglichen. Festlegung von Wohnfunktionen außerhalb des Geruchsschwellenabstandes bestehender Stallungen. Spätestens zum Zeitpunkt der neuen Baulandfestlegung müssen auch die dort befindlichen Meliorationen, Erdbebenbereiche und die Hangwasserproblematik geklärt sein (Prüfung der baulichen Voraussetzungen).

14	0,93	Angerstraße	Eine Ausweisung von Entwicklungspotentialen im ÖEK kann akzeptiert werden, da aufgrund eines wasserrechtlich bewilligten Einzelprojektes und des projektierten Hochwasserschutzes für das Gesamtareal (Flutgasse westlich des Planungsbietes) geänderter Planungsvoraussetzungen vorliegen. Eine Nutzung des Planungsgebietes kann erst nach Umsetzung der im Sinne der Bau- und Raumordnung erforderlichen HQ-100 Hochwasserfreistellungsmaßnahmen erfolgen.
15	2,28	Gerichtsbergen	Für die Gemeinde verfügbare Areale im Anschluss an den Zentralort. Aufgrund der Lage im Übergangsbereich zur Kulturlandschaft mit bestehenden Tierhaltungsbetrieben derzeit als Entwicklungspotential für Landwirtschaft und Wohnen festgelegt. Gemäß den Zielsetzungen der Gemeinde soll in diesem zentrumsnahen Siedlungsbereich langfristig die Wohnfunktion überwiegen. Aufgrund des angrenzenden Kulturlandschaftsraumes, der in einem sanft hügeligen Gelände von landwirtschaftlichen Nutzflächen und inselartig liegende Gehöfte, meist in Form von Vierseithöfen (Wieshöfe), geprägt ist, wird eine absolute Entwicklungsgrenze Nr. 5 festgelegt. Ab dem Gehöft Bauer nach Nordwesten verlaufend, ist, aufgrund des größeren Abstandes zu den inselartig liegenden Gehöften, bei Bedarf, ein Überschreiten der relativen Bedarfsgrenze zulässig. Im Zuge der weiteren Planung in diesem Entwicklungsbereich muss auch die Hangwasserproblematik untersucht werden.
16	2,06	Mitterbreiten – Fehringer Straße	Baulandarrondierung für Wohnfunktion im Bereich der südlichen Stadteinfahrt. Aufgrund der zuletzt forcierten Siedlungsentwicklung in den angrenzenden Arealen nordwestlich der Fehringer Straße liegen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes geänderten Planungsvoraussetzungen vor. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist unter Wahrung des angrenzenden Kulturlandschaftsraum, der in einem sanft hügeligen Gelände von landwirtschaftlichen Nutzflächen und inselartig liegenden Gehöften (meist Vierseithöfen) geprägt ist, möglich. Der Kulturlandschaftsraum wird durch eine naturräumliche absolute Entwicklungsgrenze (eine auf Höhe der Bergkammstraße nach Südosten weiter führender Weg) vom Funktionsraum abgegrenzt.
17	0,61	Obere Mühlbreiten - Eumigstraße	Die mit ÖEK-Änderung VF 3.12 fortgesetzte Siedlungsentwicklung im Bereich der Eumigstraße wird nach Umsetzen der infrastrukturellen Anschlußerfordernisse in Richtung Stadtzentrum weitergeführt.

18	0,82	IG Übersbach-Ost	<p>Unter Verweis auf die im rechtskräftigen ÖEK festgelegte relative siedlungspolitische Bedarfsgrenze, erfolgt, im Anschluss an Baulandbestand, nun eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes als Erweiterung für den bestehenden Betrieb, da die ausgewiesenen Potentialflächen nicht verfügbar sind.</p> <p>Da eine Erweiterung aufgrund der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild aus fachlicher Sicht äußerst problematisch ist, ist eine Integration des Erweiterungsbereiches in den bestehenden Bebauungsplan jedenfalls erforderlich. (siehe Mitteilung von Mängeln der A13 vom 14.Sept.2017)</p>
19	0,21	Rittschein Großkögeln	Der vorhandene Siedlungskörper wird kleinräumig entlang des Rittschein-Kögelweges erweitert.
20	0,05	Übersbach- Hirziweg	Kleinräumige Bestandsausweisung im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper.
21	0,85	Hofbergen Ost	Arrondierung des bestehenden Siedlungsansatzes entsprechend der zeilenförmigen Struktur (Orts- und Landschaftsbild).
22	0,15	Übersbach- Aschwinkl	Baulandarrondierungen und Lückenfüllungen für Wohnfunktionen im Areal zwischen den historisch dörflichen Siedlungsstrukturen von Übersbach und Hart.
23	6,41	Wienerberger / Lehmgrube	Der im Zuge der Vereinbarung „Dreikreuzberg“ festgelegte Entwicklungsschritt für die Nachfolgenutzungen der Wienerberger Gründe (Produktionsfläche und örtlichen Eignungszone Rohstoffgewinnung) wird nun im Entwicklungsplan konkretisiert. Die im Entwicklungsplan dargestellten Funktionen für Wohnen, Gewerbe und Freizeit sind im Sinne einer Nutzungsabstimmung benachbarter Funktionsräume zu entwickeln.

2.1.3. Rücknahmen von Entwicklungspotentialen

Rücknahme von Siedlungsgebieten oder örtlichen Vorrang-/Eignungszonen			
Nr.	Fl. (ha)	Bezeichnung	Begründung
1	3,42	Altenmarkt West	Aufgrund des für den Hochwasserschutz erforderlichen Rückhaltebeckens „vor den Toren von Altenmarkt“ sind die Entwicklungspotentiale außerhalb des projektierten Schutzdammes zurück zu nehmen
2	2,66	Altenmarkt Nord	Die Entwicklungspotentiale liegen derzeit im Hochwasserabflussbereich und werden bis zur Baulandgrenze zurückgenommen. Eine Arrondierung des Siedlungskörpers soll nach Umsetzen des generellen Hochwasserschutzprojektes möglich sein.

3	1,33	Altenmarkt Ost	Die Entwicklungspotentiale liegen derzeit im Hochwasserabflussbereich und werden bis zur Baulandgrenze zurückgenommen. Eine Arrondierung des Siedlungskörpers soll nach Umsetzen des generellen Hochwasserschutzprojektes möglich sein.
4	0,99	EZ-Grazer-Straße	Aufgrund der erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich des Dorfgrabenbaches sind die Entwicklungspotentiale außerhalb des projektierten Schutzdammes zurück zu nehmen.
5	1,37	Speltenbach Süd	Die Entwicklungspotentiale außerhalb des vom künftigen Hochwasserschutzprojekt abgedeckten Bereiches sind bis auf den Baulandbestand zurück zu nehmen.
6	0,43	Speltenbach Ost	Die im Nahbereich der IG-Vorrangzone und dem Sicherheitsbereich des Sportflugplatzes stehenden Entwicklungspotentiale für Wohnfunktion wurden bis auf die gewidmeten Baulandbereiche zurückgenommen. Nach positiver Abklärung zur zuvor genannten potentiellen Nutzungskonflikte wäre eine Baulandarrondierung denkbar.
7	16,9	Therme Speltenbach	Rücknahme der Entwicklungspotentiale aufgrund des Lage innerhalb des Bundesstraßenbaugebietes für die Schnellstraße S7
8	5,72	Sonder-nutzungen im Ledergasslerwald	Das alte AWZ-Ausweisung im Ledergasslerwald ist aufgrund der geplanten S7-Trasse im Zuge der ÖEK-Änderung 3.06 „ASZ-KPA Energieweg“ hinfällig geworden. Für die Nachsorge der Bausschuttdeponie verbleibt eine Restfläche bestehen (bis 31.12.2034 befristeten Rodungsbewilligung).
9	1,35	Einflugschneise Sportflugplatz	Die IG-Entwicklungszone an der Burgauer-Straße wird durch die Einflugschneise des Sportflugplatzes geteilt. Weitere Siedlungsentwicklungen in diesem Bereich dürfen nicht den Entwicklungsabsichten des Sportflugplatzes entgegenstehen. Daher wurden die über die vereinbarte Grenze hinausreichenden Entwicklungspotentiale zurückgenommen. Neue Entw-Grenze. Nr. 4
10	5,22	IG-Gründerzentrum, Bereich West	Mit der Neuausrichtung der IG-Entwicklung in Richtung S7-Anschlussstelle werden die westlich außerhalb der IG-Vorrangzone liegenden Entwicklungspotentiale zurückgenommen.
11	1,25 0,74	IG-Gründerzentrum, Hühnerbach	Aufgrund der erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich des Hühnerbaches sind die Entwicklungspotentiale außerhalb des projektierten Schutzdammes zurück zu nehmen.
12	0,11	Bereich Parkplatz Badstraße	Im Einmündungsbereich der Badstraße mit der Kusmanekstraße hat die Gemeinde Grundflächen zur Umsetzung einer entsprechenden Verkehrslösung angekauft. Anstelle der Siedlungsfunktion wurde nun eine örtliche Eignungszone für Verkehr – Parkplatz festgelegt.

13	1,48	Kleingartenanlage Uferweg	Aufgrund der Lage innerhalb des Hochwasserabflussbereiches zwischen Feistritz und B319-Körmenderstraße sind die Entwicklungspotentiale für die Kleingartenanlage bis auf den Bestand zurückzunehmen.
14	5,60 1,11	EZ-Körmenderstr.	Aufgrund der Lage innerhalb der festgelegten Freihaltezone für den Hochwasserabfluss sind die Entwicklungspotentiale dauerhaft zurückzunehmen.
15	4,63	EZ-Ungarvorstadt	Aufgrund der Lage innerhalb der Freihaltezone für den Hochwasserabfluss sind Entwicklungspotentiale zurückzunehmen.
16	0,49	Rieglersiedlung	Die geplante Rücknahme wurde im Zuge der Anhörung und Beschlussfassung gestrichen.
17	1,07	Hartlerbach - Totenfurthweg	Die im Hochwasserlastfall des Hartlerbaches betroffenen Entwicklungspotentiale wurden bis zur nunmehr festgelegten absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze zurückgenommen.
18	2,91	Übersbach Kohlackerweg	Die Entwicklungspotentiale wurden aufgrund der zu erwartenden Siedlungsentwicklung bis auf Höhe des östlichen Baulandbestandes zurückgenommen.
19	3,95	Welsdorf-	Die geplante Rücknahme wurde im Zuge der Anhörung und Beschlussfassung gestrichen.
20 21	2,34 0,48	Untere Mühlbreiten	Aufgrund ungünstiger kleinklimatischen Bedingungen (bedingt durch die Windarmut in den Winterhalbjahren eine Klimaungunst durch Inversionen und seichten Talnebeln „Kaltluftsee“) ist der Standort für eine Siedlungsentwicklung mäßig geeignet. Die Entwicklungspotentiale werden in diesem Bereich mit einer relativen Baulandbedarfsgrenze bis auf die gewidmeten Baulandareale zurückgenommen. Die Siedlung „untere“ Mühlbreiten soll weiter bevorzugt für die Landwirtschaft erhalten bleiben, liegt gemäß REPRO-Oststeiermark außerhalb der Vorrangzone für Siedlungsentwicklung und erfüllt auch nicht die Kriterien für einen örtlichen Siedlungsschwerpunkt.
22	0,63 0,17 0,17 0,47	Dorfgebiet Hartl	Die Entwicklungspotentiale westlich des Hartler Dorfgebietes wurden kleinräumig bis zur ausgewiesenen Baulandbestand zurückgenommen. Bei Bedarf ist außerhalb von Hochwasserabflussbereichen eine kleinräumige Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenze bis zur ausgewiesenen landwirtschaftlichen Vorrangzone zulässig.

23	1,63	Hartlerbach: Abschnitt Kindergarten bis Lienhartweg	Die bis zum Hartlerbach reichenden Entwicklungspotentiale wurden bis zum Baulandbestand zurückgenommen. Bei Bedarf und nach Klärung eventuellen Gefährdungen durch den Hartlerbach ist eine Überschreitung der relativen Entwicklungsgrenze denkbar.
24	0,76	Übersbach Kirchweg	Die kleinräumigen Entwicklungspotentiale wurden zurückgenommen und eine relative Bedarfsgrenze am ausgewiesenen Baulandbestand festgelegt.
25	2,22	Übersbach Hirziweg	Die Entwicklungspotentiale wurden aufgrund der zu erwartenden Siedlungsentwicklung bis auf Höhe des östlichen Baulandbestandes zurückgenommen.
26	0,34	Hundeabrichte- platz Umfahrung Fürstenfeld	Der Hundeabrichteplatz westlich der Umfahrung besteht nicht mehr. Entsprechend den Zielsetzungen des ÖEK 1.0 soll im Verband mit den bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen östlich der Umfahrung Fürstenfeld weitere Einrichtungen für das Training mit Hunden ermöglicht werden.
26	0,59	Übersbach- Gewerbegebiet Greidenweg	Die außerhalb des Hochwasserschutzdammes liegenden Entwicklungspotentiale wurden zurückgenommen und eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt.

2.2. Nutzungsbeschränkungen überörtlicher Festlegungen

Darstellen der räumlich-funktionale Verflechtung mit dem Umland und den Einwirkungen überörtlicher Planungen und Festlegungen.

2.2.1. Gefahrenzonen

Hochwasserabflussbereiche des Bundes, GIS-Datensatz

Die Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100 sind im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. Datengrundlage:

Hochwasserabflussuntersuchung Sonderprogramm 2005 – Teil 1

Feistritz km 0.00 bis 46.00 und Rittschein km 0.00 bis 35.00

Aktualisierung durch die TDC ZT GmbH, GIS-Datensatz vom 21.11.2016

Planungsinteressen der wasserwirtschaftlichen Fachplanung

Abteilung 14, Referat wasserwirtschaftliche Planung, GZ.: ABT14-77Fu1-2015/77, Schreiben vom 22. Juni 2016 mit der Bekanntgabe der wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen sowie Schreiben vom 26.06.2017, GZ.: ABT14-77Fu1-2015/117, Teil 2 mit folgendem Inhalt:

Für weitere Planungen im Bereich Übersbach, ist die vom Hartlerbach ausgehende Hochwassergefährdung mittels einer dem Stand der Technik entsprechenden Hochwasserabflussuntersuchung zu ermitteln. Dies inkludiert auch die im ÖEK festgelegten Entwicklungspotentiale im Einflussbereich des Hartlerbaches.

2.2.2. Schutzgebiete

Geschützte Landschaftsteile, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale

Abteilung 13, Referat Naturschutz, GZ.: ABT13-51F-34/2016-1, Schreiben vom 19.05.2016 mit der Bekanntgabe der Eintragungen im Naturschutzbuch

Biotope

Datenbereitstellung aus dem GIS-Stmk., Datensatz vom 20.05.2016

Wasserschon- und Schutzgebiete

Datenbereitstellung aus dem GIS-Stmk., Datensatz vom 20.05.2016

Öffentliche Gewässer

Datenbereitstellung aus dem GIS-Stmk., Datensatz vom 20.05.2016

Die Vorgaben der wasserwirtschaftlichen Planung sind einzuhalten. Entlang natürlich fließender Gewässer ist ab der Böschungsoberkante ein 10 Meter breiter Uferstreifen freizuhalten (Freihaltezone).

Wald

Datenbereitstellung aus dem GIS-Stmk., Datensatz vom 20.05.2016
Im Entwicklungsplan hinterlegtes Orthophoto, Stand Mai 2014

Bergbaugebiete

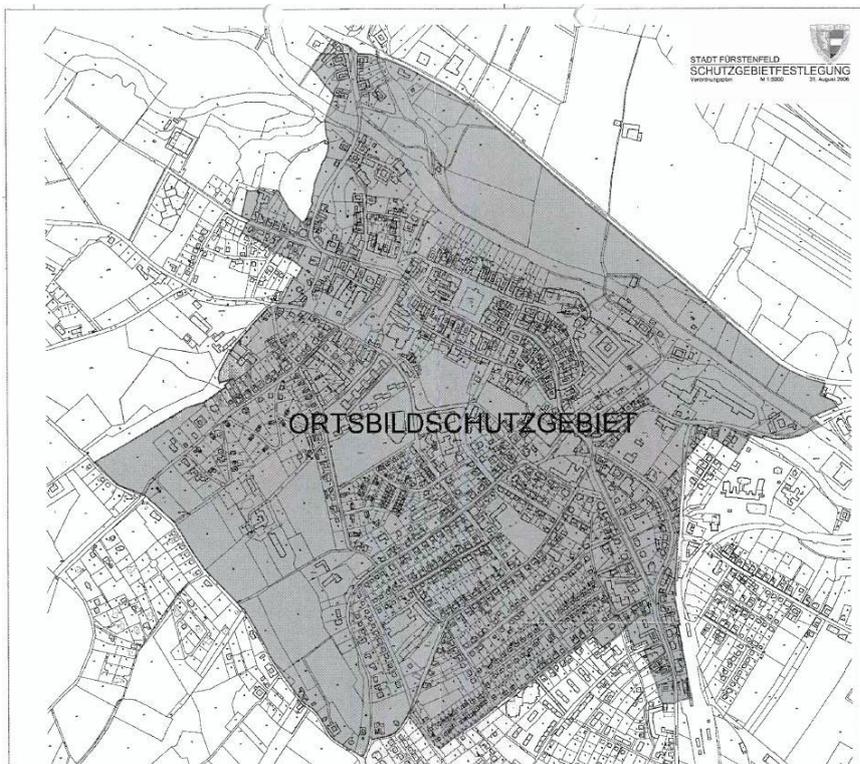
Datenbereitstellung aus dem GIS-Stmk., Datensatz vom 20.05.2016 sowie Mitteilung des Bundesministeriums (bmfwf) mit Schreiben vom 30.01.2017, GZ.: BMWFW-60.214/0295-III/6a/2016 sowie ergänzendes Schreiben der Montanbehörde Süd mit der Übermittlung der Lagerungskarten als .pdf-file für die Überscharren „Malteser I“, „Malteser II“ und „Guth I“.

Archäologische Bodenfundstätten

Bundesdenkmalamt, Abteilung für Steiermark, GZ.: BDA-12848.obj/0002-STMK/2016, Schreiben vom 12. Juli 2016 mit der Bekanntgabe der unter Denkmalschutz stehenden Objekte und der Bodenfundstätten.

Ortsbilschutzgebiet

a) Fürstenfeld, LGBl. Nr. 31/2007



b) Speltenbach, LGBl. Nr. 84/1994

2.2.3. Gefährdungsbereiche und Sicherheitszonen

Flugplätze und militärische Tiefflugzonen

Militärkommando Steiermark, GZ S92246/27-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2016, Schreiben vom 18.05.2016 mit der Bekanntgabe militärischer Planungsinteressen.

Altstandorte und Altablagerungen

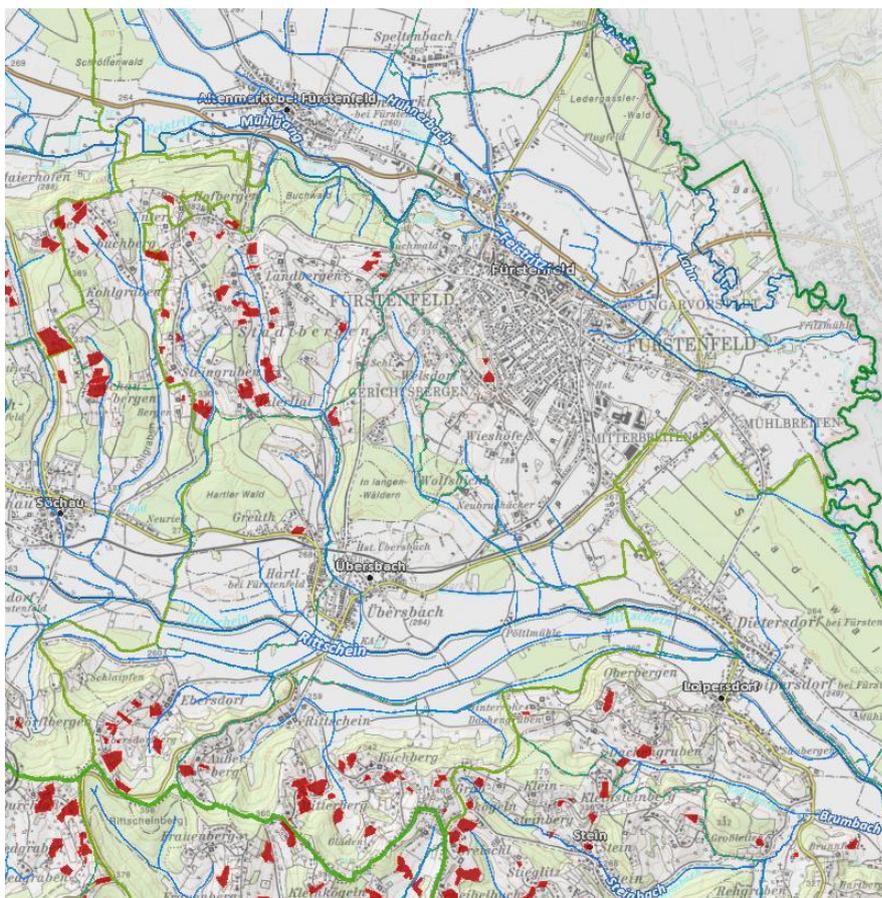
Abteilung 15, Referat Altlasten und Verdachtsflächen, GZ.: A15 43.21-22/22/2011, Schreiben vom 09.09.2016 mit der Bekanntgabe der Eintragungen in der Verdachtsflächendatenbank, den erläuternden Begriffsbestimmungen aus dem Altlastensanierungsgesetz, sowie den Bezeichnungen für die Planzeichenverordnung.

Hochspannungsleitungen ab 110 KV

Übernahme aus den Entwicklungsplänen Altenmarkt 3.00, Fürstenfeld 3.00, Übersbach 4.00

Rutschungs- und Meliorationsgebiete

Datenbereitstellung aus dem GIS-Stmk., Datensatz vom 20.05.2016



Spätestens zum Zeitpunkt der neuen Baulandfestlegung müssen die dort befindlichen Meliorationen und Erdrutschbereiche geklärt sein (Prüfung der baulichen Voraussetzungen).

2.2.4. Höherrangige Verkehrsinfrastruktur

Eisenbahn

Die **Thermenbahn** schließt in Friedberg an die Wechselbahn an und führt über Hartberg und Fürstenfeld nach Fehring wo sie auf die steirische Ostbahn trifft. Bahnlinie der ÖBB, Haltestellen im Gemeindegebiet: Fürstenfeld und Übersbach, Darstellung eine 1.000m Einzugsbereiches im Entwicklungsplan.

Die Stellungnahme der ÖBB vom 18.01.2017 hinsichtlich der einzuhaltenden Bauverbotsbereiche und die in Verbindung mit der Bahnlinie zu dulddenden Emissionen, Immissionen, Erschütterungen, elektromagnetischen Felder sowie Staub- und Funkenflug, ist dem ÖEK-Erläuterungsbereich beigelegt.

Straßen (A, S, L, B)

Abteilung 16, Referat Verkehr und Landeshochbau, Bekanntgabe der verkehrsplanerischen Grundsätze sowie Schreiben der vom 30.01.2017, GZ.: ABT16 VT-TD-01-1281/2016-1 mit der Bekanntgabe von Bedingungen zu den ÖEK1.00 Änderungen, insbesondere zum überörtlichen Straßenbauvorhangen (Bau der S7, Projekt/Umlegung L401).

Straßenplanungsgebiet (Projekt S7)

ASFINAG, Betreff: 110420_S7W_3052319_§14-Bundesstraßenplanungsgebiet Steiermark, Gz. 05165/3, per E-Mail vom 29.08.2016 sowie 30.08.2016.

Übermittlung der Altenmarkt/Fürstenfeld betreffenden Pläne zur Bestimmung des Straßenverlaufs gem. § 4 BStG durch die ASFINAG. Diese Pläne enthalten auch die Abgrenzung des Bundesstraßenbaugebietes gem. § 15 BStG, welches durch Bescheid vom 12.02.2015 bestimmt wurde.

2.3. Siedlungsschwerpunkte

Als Zielsetzung für die Siedlungsentwicklung gilt insbesondere die Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung bei gleichzeitiger Wegeminimierung unter Vermeidung bzw. Verringerung gegenseitiger Beeinträchtigungen. Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung bzw. der dezentralen Konzentration¹ auszurichten.

Für die Beurteilung der örtlichen Siedlungsschwerpunkte müssen folgende Kriterien zutreffen:

- Siedlungsbereich in kompakter zusammenhängender Struktur und mind. 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten
- Nutzungsdurchmischung ist vorhanden
- Mind. 2 Versorgungseinrichtungen (d.h. Güter des täglichen Bedarfs)² vorhanden bzw. fußläufig (1000m) erreichbar oder mindestens 5 Buspaare pro Werktag.
- Weiterentwicklung ist möglich
- Polygon des Zentralortes Fürstenfeld bzw. der Ortsteilzentren Altenmarkt und Übersbach unmittelbar angrenzend (zusätzliches plangraphisches Kriterium)

Beurteilung von Siedlungsschwerpunkten		
Siedlungskörper (Polygon)	Kriterien gemäß Leitlinie 02/2013 treffen zu	Polygon des Zentral-/Ortes unmittelbar angrenzend
Fürstenfeld inkl. Welsdorf, Gerichtsbergen, Mitterbreiten	Ja	Ja
Grazer Vorstadt	Ja	Ja
Ungarvorstadt	Ja	Ja
Obere Mühlbreiten	Ja	Ja
Untere Mühlbreiten	Nein	Ja
Altenmarkt	Ja	Ja

¹ Unter dezentraler Konzentration wird ein räumliches Organisationsprinzip verstanden, dass die Widmungen von Baugründen auf Siedlungsschwerpunkte konzentriert. (vgl. auch Begriffsbestimmung STROG 2010).

² Im Besonderen geht es dabei um die Erreichbarkeit von Lebensmittelgeschäften, Schulen, Ärzte, etc. (z.B. sind eine Kindergrille und eine via Bus erreichbare Apotheke nicht ausreichend, um einen Siedlungsschwerpunkt als mit 2 Versorgungseinrichtungen ausreichen ausgestattet zu bezeichnen).

Speltenbach	Nein	Nein
Rieglersiedlung	Ja	Ja
Landbergen	Nein	Ja
Julertal	Nein	Nein
Hofbergen	Nein	Nein
Übersbach	Ja	Ja
Hartl	Ja	Ja
Greuth	Ja	Ja
Übersbach - Kohlackertweg	Ja	Ja
Übersbach - Hirziweg	Nein	Ja
Streusiedlungen und Siedlungsansätze z.B. Sommersiedlung	Nein	Nein

2.3.1 Zentralort Fürstenfeld

Die im Regionalplan Oststeiermark dargestellte Siedlungs- und Industrielandschaft gilt als Grundlage für die Abgrenzung des regionalen Siedlungsschwerpunktes. Insbesondere der vorwiegend landwirtschaftlich geprägte Siedlungsbereich „untere“ Mühlbreiten zählt daher nicht zur Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung.

Zum regionalen Siedlungsschwerpunkt Fürstenfeld bzw. der überörtlich definierten „Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung“ zählen entsprechen dem ÖEK-Wortlaut unter dem Punkt Siedlungsschwerpunkt festgelegten Kriterien auch: „die Kernzone im Bereich der Grazer Vorstadt, die Handels- und Einkaufszentren-Achse entlang der B319, die Siedlungsgebiete „obere“ Mühlbreiten, und die über das benachbarte Siedlungsgebiet an Fürstenfeld angebundene „Siedlung am Rittscheingreitweg II“

2.3.2 Ortsteile Altenmarkt und Übersbach

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt **Altenmarkt** umfasst den zentralen Siedlungskörper inkl. der Verbindung über die Handels- und Einkaufszentren-Achse zum Zentralort Fürstenfeld

Der örtliche Siedlungsschwerpunkt **Übersbach** umfasst den zentralen Siedlungskörper inkl. der Siedlungsbereiche Hartl und Greuth sowie der Siedlungen am Kohlackertweg.

2.3.3 Touristischer Siedlungsschwerpunkt

Derzeit keine Festlegungen.

2.4. Örtliche Eignungs- und Vorrangzonen

Sondernutzungen im Freiland die für die Raumcharakteristik von Teilen des Gemeindegebietes prägende Bedeutung haben.

2.4.1 Örtliche Eignungszone für Erholung / Sport

- **Sportanlagen / Spielplätze / Grünflächen:** Der Bestand an Flächen für die Entwicklung der sozialen Infrastruktur, insbesondere öffentlicher Sportanlagen (Sportplätze und Sporthallen), öffentlicher Kinderspielplätze und öffentlicher wohnungsnaher Grünflächen ist zu erhalten bzw. an die zu erwartende Versorgungslage anzupassen.
- **Freibad:** Ausbau familien- und kinderfreundlicher Angebote in Zusammenhang mit dem Freibadareal Fürstenfeld.
- **Wienerberger Lehmgrube:** Für den Bereich der Sondernutzung kann im Sinne der Vereinbarung „Dreikreuzberg“ eine Funktionsüberlagerung „Eignungszone-Rohstoffgewinnung“ mit „Eignungszone-Erholung“ ausgewiesen werden.

2.4.2 Örtliche Eignungszone für öffentliche Anlagen

- **Hundeabrichteplatz:** Im Verband mit den bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen östlich der Umfahrung Fürstenfeld sollen weitere Eignungszonen für das Training mit Hunden ermöglicht werden. Ergänzend dazu sollen in gebietsverträglichen Siedlungsrandlage der Ortsteile Altenmarkt und Übersbach zusätzlich Hundeabrichteplätze möglich sein.
- **Friedhöfe:** Als Alternative zu den angelegten Friedhöfen in den Siedlungsschwerpunkten sollen auf Grundlage von entsprechenden Standortkriterien auch naturnahe Bestattungsformen (z.B. Waldfriedhof) in dezentralen Lagen ermöglicht werden.
- **Kleingartenanlagen:** Bestandsfestlegungen an der Feistritz im Bereich der Stadtteile „Grazer Vorstadt“ und „Ungarvorstadt“. Zu beachten ist die erforderliche Hochwasserfreistellung. Eine Erweiterung erfolgt nicht, um den umgebenden Naturraum nicht zu beeinträchtigen.

2.4.3 Örtliche Eignungszone für Energieerzeugungsanlagen

- **EVA-Energieweg:** Unter Bedachtnahme auf das Europaschutzgebiet: Festlegung einer Entwicklungszone für Energieerzeugungs- sowie Energieversorgungseinrichtungen im Bereich des Energieweges zur energetischen Versorgung des Stadtgebietes.

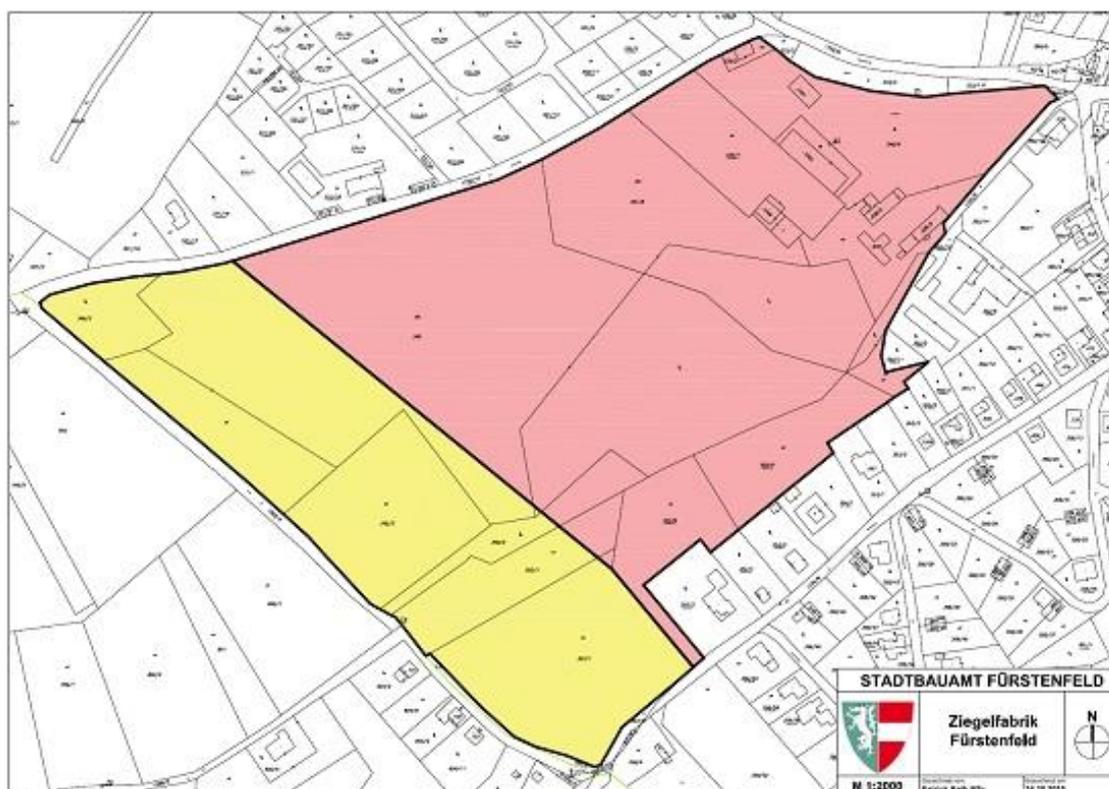
- **Geothermie:** Geothermische Nutzung der Tiefenbohrung im Bereich Ungarvorstadt für die Fernwärmeversorgung des Stadtgebietes und der Tiefenbohrung im Bereich Ledergasslerwald für den noch zu entwickelnden Industrie- und Gewerbepark im Bereich Burgauer Straße / S7.

2.4.4 Örtliche Eignungszone für Ver- und Entsorgungsanlagen

- **AWZ-Energieweg:** Unter Bedachtnahme auf das Europaschutzgebiet: Festlegung einer Eignungszone für Ver- und Entsorgungsanlagen im räumlich-funktionellen Verband mit dem EVA-Energieweg und der Kläranlage. Beibehalten der Funktionsergänzungen durch Abfallsammelzentren in Altenmarkt und Übersbach.

2.4.5 Örtliche Eignungszone für Rohstoffgewinnung

- **Wienerberger Lehmgrube:** Für die Lehmgrube im Bereich des Wienerberger Ziegelwerkes ist im Sinne der Vereinbarung „Dreikreuzberg“ als Nachfolgenutzung eine Siedlungsentwicklung mit den Funktionen: Wohnen, Gewerbe oder Freizeit vorgesehen. Im Entwicklungsplan sind dementsprechend Doppelfunktionen festgelegt (siehe nachstehende Darstellung).



Beilage zur Vereinbarung „Dreikreuzberg“: Bedingungen lt. Vorvertrag Punkt 2. a) rot gekennzeichnete Bereich - Bauland, reines Wohngebiet oder allgemeines Wohngebiet; b) auf den in lit a) bezeichneten Flächen können zumindest zweigeschoßige Häuser errichtet werden und ist eine Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8

anzustreben; c) gelb gekennzeichnete Flächen – Widmung gemäß lit a) oder Grünland, Wald, Erholungsgebiete oder land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

- **Nassbaggerung Speltenbach:** Die Rekultivierung der Nassbaggerung im Bereich südlich von Speltenbach hat gemäß der wasserrechtlichen Bewilligung zu erfolgen, wobei als Nachfolgenutzung des Baggersees ein Landschaftssee vorgeschrieben ist.

2.4.6 Örtliche Eignungszone für Verkehr

- **PKW-Stellplätze:** Die im Entwicklungsplan festgelegten Eignungszonen für öffentliche KZF-Stellplätze sind zu erhalten oder ist ein dafür adäquater Ersatz zu schaffen. Insbesondere an der Peripherie ist das Parkraumangebot zu verbessern.

2.5. Schützenswerte Bereiche

2.5.1 Ortsbildschutzgebiet

In den Ortsbildkonzepten von Fürstenfeld und Speltenbach sind **Sichtzonen** definiert, welche im Interesse der bildhaften Wirkung des Schutzgebietes nur in einer bestimmten Weise oder überhaupt nicht verbaut werden sollen. Im Entwicklungsplan sind für die Sichtbeziehung Freihaltezonen (fhz Nr.4) festgelegt.

2.5.2 Freihaltezonen

Folgende Bereiche sind weitestgehend vor einer Bebauung freizuhalten:

- Freihaltezone Nr. 1 (Hochwasser) durch Abstandnahme von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland. Die nach dem SAPRO-Hochwasser zulässigen Bauten im Freiland sind zulässig. Für die nach dem generellen Hochwasserschutzkonzept unbedingt freizuhaltenden Abflussräume sind im Flächenwidmungsplan Freihaltegebiete festzulegen.

Die mit dem Zweck der Freihaltezone im Einklang stehenden Bauführungen sind in folgenden Bereichen zulässig:

- Freihaltezone Nr. 4 (Sichtbeziehung) nach einholen eines Gutachtens des Ortsbildsachverständigen und Sicherstellung entsprechender Festlegungen im FWP z.B. über einen Bebauungsplan zur Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten. Für den innerhalb der Ortsbildschutzzone gelegenen Bereich nordwestlich des Dreikreuzweges ist im Sinne der angrenzenden Freihaltezone eine Funktionsüberlagerung „Eignungszone Rohstoffgewinnung“ mit „Eignungszone-Erholung“ festgelegt.

- Freihaltezone Nr. 5 (Orts- und Landschaftsbild) durch Sicherstellung entsprechender Festlegungen im FWP z.B. über einen Bebauungsplan zur Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten.
- Freihaltezone Nr. 6 (Emissionen/Immissionen) durch Abstandnahme von Baulandausweisungen. Im Freiland zulässige Bauführungen im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft oder auch Sondernutzungen, die mit dem Zweck der Freihaltezone im Einklang stehen, sollen ermöglicht werden.
- Freihaltezone Nr. 8 (Naherholung) durch Ausnahme dieser Pufferzone aus dem Bauland. Im Freiland zulässige Bauführungen im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft oder auch Sondernutzungen, die mit dem Zweck der Freihaltezone im Einklang stehen, sollen ermöglicht werden.

2.5.3 Geruchsemissionen aus der Nutztierhaltung

Bei einer Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes darf die Ausdehnung des Belästigungsbereiches keine unzumutbare Belästigung bei Grundflächen mit Gebäuden für Wohnnutzungen in der Nachbarschaft hervorrufen und die Ausdehnung des Geruchsschwellenabstandes keine Baugebiete (ausgenommen Dorfgebiet) betreffen. Ansonsten wäre eine Erweiterung und/oder Änderung des Tierbestandes der angrenzenden Tierhaltungsbetriebe nur denkbar, wenn sich durch Sanierung von bestehenden Stallgebäuden, durch Einbau zusätzlicher Maßnahmen zur Luftreinhaltung oder durch Änderungen des Tierbestandes usw. die Geruchszahl „G“ nicht erhöht.

2.6. Entwicklungspotentiale und -prioritäten

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Entwicklungsziele wurde im Entwicklungsplan eine inhaltliche und zeitliche Prioritätensetzung der Siedungs- und Freiraumentwicklung festgelegt. Für die Siedlungsentwicklung sind diese Prioritäten durch die im Plan dargestellten Entwicklungsrichtungen und deren funktionelle Zuordnung gesetzt.

2.6.1 Inhaltliche Prioritätenreihung

- Die inhaltliche Prioritätenreihung wurde derart festgelegt, dass eine Siedlungsentwicklung für Wohnfunktion vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten oder in den bereits festgelegten Entwicklungspotentialen von Siedlungsansetzen erfolgen sollte. Bei Doppelfunktionen hat jene Funktion Vorrang, die inmitten eines großflächig ausgewiesenen Funktionsbereiches liegt und sich deren räumlicher Bezug an den direkt daran angrenzenden raum- und landschaftsdominierenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse orientiert. Die relativen Entwicklungsgrenzen für Wohnfunktionen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten sollen – unter Berücksichtigung des lokalen Bedarfes z.B. von sogenannten weichenden Erben im Hügelland – zweitrangig entwickelt werden.
- Da die Schaffung von Arbeitsstätten sowie von Handelsbetrieben/Einkaufszentren oberste Priorität hat - zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch die erforderlichen Entwicklungspotentiale nicht genauer abgeschätzt werden können - zählen auch die relativen Entwicklungsgrenzen dieser Funktionen zur ersten Priorität.
- Die im Entwicklungsplan dargestellten **Entwicklungspfeile** gelten der vorrangigen Entwicklungsrichtung im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche.

2.7. Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan trennen die Entwicklungsgrenzen Bereiche, in denen langfristig bestimmte bauliche Nutzungen möglich sind, von denen, wo langfristig keine bauliche Nutzung erfolgt (gemäß ÖEK Leitfaden, Landesabteilung für Bau- und Raumordnung).

Die Darstellung der Grenzen im Entwicklungsplan ist nummeriert und die Begründung zu den einzelnen Grenzen nachstehend angeführt. Die Zuordnung der Entwicklungsgrenzen erfolgt nach der Systematik für Entwicklungsgrenzen auf Grundlage der Planzeichenverordnung 2016 LGBl. Nr. 80/2016.

Naturräumlich begründete Entwicklungsgrenzen:

(absolut N-a: grüne Linie durchgehend / relativ N-r: grüne Linie strichliert)

1	Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
2	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
3	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
4	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen.

Siedlungspolitisch begründete Entwicklungsgrenzen:

(absolut S-a: rote Linie durchgehend / relativ S-r: rote Linie strichliert)

1	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten bzw. des Bezug nehmenden Areals
2	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen
3	Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4	Vermeidung von Nutzungskonflikten
5	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7	Gemeindegrenze

3. Sachbereiche

Die Sachbereiche beinhalten die Bestandserhebung. Kap. 3.1 (Naturraum und Umwelt) Randbedingungen für die Planung die sich aus der Natur- und Umweltsituation ergeben; Kap. 3.2 (Siedlungsraum und Bevölkerung) u.a. Entwicklungstendenzen des Baugeschehens und der Siedlungsstruktur, Entwicklungstendenzen und Struktur der Bevölkerung, Versorgungssituation mit relevanten öffentlichen Einrichtungen; Kap. 3.3 (Wirtschaft und Arbeitsmarkt) Standortvoraussetzungen und Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft insbesondere Land- und Forstwirtschaft, Handel, Industrie und produzierendes Gewerbe, Fremdenverkehr; sowie Kap. 3.4 (Technische Infrastruktur) Verkehrssysteme, technische Ausstattung, Leistungsfähigkeit, Einzugsbereiche, Ver- und Entsorgung, Randbedingungen bzw. Mängel.

Im Zuge mehrerer Workshops mit dem Bau- und Planungsausschuss wurde ausgehend der Bestandssituation die nachstehend angeführten siedlungspolitischen Ziele und Maßnahmen definiert. Die Änderungen gegenüber den örtlichen Entwicklungskonzeptes aus der vorhergehenden Planungsperiode wurden gekennzeichnet.

3.1. Naturraum und Umwelt

3.1.1. Topographie und Landschaftsraum

- **BESTAND / SITUATION:**

Der Landschaftsraum der Talböden ist von intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Produktionsflächen geprägt, während im Hügelland die teilweise sehr alten und heute noch landwirtschaftlich geprägten Streusiedlungen und Einzelhöfe charakteristisch für das dortige Landschaftsbild sind. Große zusammenhängende Waldgebiete befinden sich im Norden der Gemeinde sowie Aulandschaften nordöstlich an der Landesgrenze zum Burgenland. Die Siedlungs- und Industrielandschaft prägt das Landschaftsbild durch das Stadtzentrum im Bereich der Terrassenlagen und den Gewerbe- und Einkaufszentrengebieten in Tallage.

- **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- Sichtbeziehung zum Stadtraum freihalten.
 - Freihaltezone Sichtbeziehung im Bereich Bergkammstraße – Sichtbeziehung zum Stadtzentrum, historische Altstadt.
 - Freihaltezone Sichtbeziehung im Bereich Körmenderstraße – Sichtbeziehung zum Stadtraum, „Stadtkrone“ der historischen Altstadt.

-
- Erhalten von Grün- und Freiräumen die das Siedlungsgebiet strukturieren.
 - Straßenräume und Alleen (z.B. Kastanienallee), welche im Siedlungsleitbild als „empfohlene Grünverbindungen“ bezeichnet wurden, erhalten.
 - Durchgrünung der Parkplätze, des Fuß- und Radwegenetzes und der Wohnstraßen.
 - Gliederung und Strukturierung bandartiger Bebauung durch geeignete Bepflanzungsmaßnahmen.
 - Erhaltung des regionstypischen Landschaftsbildes
 - Aufgrund der Fernwirkung in Hügellagen bzw. im Bereich sichtexponierter Hang- und Kuppenbereiche ist die künftige Bebauung (insbesondere Wohnobjekte) möglichst an die vorhandene Baukultur anzupassen. Touristische Projekte sind davon ausgenommen.
 - Sensible Landschaftsbereiche bzw. landschaftsbildende Elemente wie Waldränder, Feldraine, Uferrandbereiche und Aulandschaften entsprechend dem im Siedlungsleitbild festgelegten Entwicklungsgrenzen vor einer Bebauung weitgehend freihalten.
 - Langfristige Sicherung potentieller Naherholungsgebiete und Schaffung siedlungsnaher Erholungsflächen sowie stadtgliedernder Grün- und Freifläche.
 - Langfristige Sicherung der Naherholungszone im Bereich zwischen der Feistritz (flussabwärts der L207), südlich der B319 einschließlich der Lafnitzauen bis zur Gemeindegrenze Rudersdorf (Burgenland).
 - Langfristige Sicherung des potentiellen Naherholungsgebietes beginnend am rechten Feistritzufer ab der KG-Grenze Altenmarkt, vor allem den Uferbereich samt Absturz und Buchwald bis zum Camping-/ Freibadbereich im Talboden. Weiters entlang der KG-Grenze zu Stadtbergen bis zur Freihaltezone Camping-Weg
 - Überlegungen für eine Nachnutzung der Wienerbergergründe, auch in Hinblick auf eine Freizeitnutzung anstellen.

3.1.2. Gewässer

○ **BESTAND / SITUATION:**

Das Flusstal der Lafnitz im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes ist von der hier noch teilweise erhaltenen ehemaligen Mäanderlandschaft geprägt. Der Flusslauf der Feistritz verläuft südlich des Ortsteils Altenmarkt und Fürstenfeld, begleitet von Entwässerungsrinnen. Die Hochwasserabflussuntersuchung ABU 2008 zeigt, dass große Teile von Altenmarkt bei Fürstenfeld vom HQ₃₀ und HQ₁₀₀ Hochwasserabfluss betroffen sind. Siedlungsentwicklung im Einflussbereich des HQ₁₀₀ kann nur bei Fertigstellung des bereits in Planung befindlichen Hochwasserschutzprojekts fortgeführt werden. Die Entwicklung von Baugebieten beschränkt sich zwischenzeitlich auf die hochwasserfreien Gebiete, sofern nicht durch Einzelmaßnahmen eine Hochwasserfreistellung dieser Flächen gemäß den Ausnahmebestimmungen des SAPRO-Hochwasser erwirkt werden kann.

> **siehe BEILAGE A)** Wasserwirtschaftliche Stellungnahme, TDC ZT GmbH, vom 01.12.2016

○ **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- Schutz und Reinhaltung von Gewässern einschließlich ihrer Ufer- und Hochwasserbereiche.
 - Siedlungsentwicklung im Nahbereich von Grund- und Oberflächenwässern unter Einhaltung entsprechender Abständen.
- Die bestehenden natürlichen Retentionsräume sind, sofern nicht durch öffentliches Interesse begründbar, für den Hochwasserabfluss zu sichern und von gewässerunverträglichen Nutzungen freizuhalten.
 - Die Freihaltung des Gebietes zwischen der Feistritz und der B319 im höchstmöglichen Ausmaß, sowie die Errichtung einer parkähnlichen Aulandschaft zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur einerseits und dem Retentionsverhalten der Feistritz andererseits ist anzustreben.
 - Freihaltung von Retentionsflächen zwischen dem Hühnerbach und den Einkaufszentrengebieten entlang der B319-Körmenderstraße.
- Durchführen von generellen Hochwasserschutzmaßnahmen nach den Konzeptvorgaben der wasserwirtschaftlichen Rahmenplanung für

bestehende Siedlungsgebiete, aber auch im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Gewerbegebiets- und Einkaufszentrenbereiche sowie den Ausbau der touristischen Infrastruktur.

- Freihalten von Abflussräumen gemäß dem generellem Hochwasserschutzprojekt 2011 und Rückführung von Funktionsfestlegungen die dem generellen Hochwasserschutzprojekt widersprechen.
 - Freihaltezone Hochwasserabfluss im Bereich „Überström-Korridor“ aus dem Feistritz-Regime in das Hühnerbach-Regime.

3.1.3. Klima, Luft, Lärm

○ **BESTAND / SITUATION:**

Luft: Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im Feinstaubsanierungsgebiet Mittelsteiermark. Es gelten die Einschränkungen bei der Entfachung von Brauchtumsfeuern gemäß §4 (2) IG-L.

Klima: In den Tallagen ist die Frostgefährdung relativ hoch. Entsprechend der vorliegenden Klimateignungskarte ist in den Winterhalbjahren bedingt durch die Windarmut eine Klimaungunst durch Inversionen und seichten Talnebeln zu beachten (insbesondere der Kaltluftsee im Bereich „untere“ Mühlbreiten).

Lärm: Die Areale entlang der Landesstraße B319 weisen eine Lärmbelastung über das zulässige Maß für eine Wohnnutzung auf. Davon sind insbesondere Areale im Ortsteil Altenmarkt Ost und Altenmarkt West betroffen.

○ **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- **Klima:** Bedachtnahme auf kleinklimatische Gegebenheiten
 - Bestandserhalt des Siedlungsgebietes im Bereich „untere“ Mühlbreiten. Keine weitere Siedlungsentwicklung, ausgenommen Lückenfüllungen und Abrundungen des bestehenden Siedlungskörpers.
- **Lärm:** Wohnfunktionen in belärmten Bereichen nicht weiter entwickeln.
 - Rücknahmen von Entwicklungspotentialen für Wohnfunktion in massiv belasteten Zonen entlang der Landesstraße sowie Rückstufung der im Zuge der Flächenwidmungsplanung durchgeführten Lärmberechnung. (*Rücknahme von Wohnfunktionen im Bereich Altenmarkt Ost sowie restriktive Wohnfunktion im Bereich Altenmarkt West.*)
- **Luft:** Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energieressourcen
 - Ausbau des Nahwärmeversorgungssystems
 - Forcieren der Geothermie für die industriell-gewerbliche Vorrangzone im Bereich S7 / Burgauer-Straße

3.2. Siedlungsraum und Bevölkerung

Rückblicke und Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung stellen unverzichtbare Grundlagen für zahlreiche Entscheidungen von Raumplanung und Politik dar. So können der zukünftige Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Altenversorgungsstätten, Anforderungen an das Sozial- und Gesundheitssystem, weitere erforderliche infrastrukturelle Maßnahmen und Entwicklungen am Arbeitsmarkt etc. abgeschätzt werden. (Steirische Statistiken Heft 05/2016, Seite 9)

3.2.1. Bevölkerung

- **BESTAND / SITUATION:**

Wohnbevölkerung: Auch Fürstenfeld wird wie die meisten Städte in der Steiermark Einwohner dazu gewinnen, wobei lt. der derzeit aktuellen Bevölkerungsprognose (Steirische Statistiken, Heft 05/2016) für den Prognosezeitraum 2015 bis 2030 nur ein moderater Bevölkerungszuwachs (+211) zu erwarten ist.

Altersstruktur: Die Prognose (vgl. Steirische Statistiken, Heft 05/2016, S.38ff) für den Bezirk Hartberg-Fürstenfeld zeigt eine dramatischere Entwicklung der Altersstruktur mit einem weiterhin geringer werdenden Anteil an Kindern und Jugendlichen bei gleichzeitigem Anstieg des Seniorenanteils. Bei Personen im Erwerbsalter wird ein starker Rückgang prognostiziert, weshalb mit immer größeren Engpässen am Arbeitsmarkt zu rechnen sein wird.

Haushaltsgröße und Privathaushalte: Die Haushaltprognose zeigt, dass der Anteil der Ein- und Zwei-Personenhaushalte weiterhin deutlich steigt, während die Mehrpersonenhaushalte mit einer Größe von mind. fünf Personen weiterhin deutlich zurückgehen (vgl. Steirische Statistiken, Heft 01/2014, S.6). Deshalb wird die verhältnismäßig geringe Haushaltsgröße in Fürstenfeld innerhalb der Planungsperiode bis 2030 von derzeit 2,1 auf 2,0 sinken.

Bevölkerungsbewegung: Die in Fürstenfeld negative Geburtenbilanz wird (derzeit noch) durch die positive Wanderungsbilanz kompensiert. Aufgrund der verstärkten Binnenzüge ist bis 2030 noch mit Bevölkerungszuwächsen zu rechnen. In den Bilanzen ist allerdings bereits ein Trend erkennbar, dass die Gesamtbilanz 2050 negativ wird, hauptverantwortlich ist hier die stark negative Geburtenbilanz (vgl. Steirische Statistiken, Heft 05/2016, S.57).

○ **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- Berücksichtigung des Zieles eines Bevölkerungswachstums bei allen Entscheidungen und Festlegungen der örtlichen Raumplanung.
- Als Zielwert für die Entwicklung der Bevölkerung wird eine Bevölkerungszahl von 9.000 (+548) für das Jahr 2030 angestrebt.
 - Verhinderung der Abwanderung und Förderung der internationalen Zuwanderung und der Zuwanderung aus dem Umland.
 - Bereitstellung von günstigem Wohnbauland durch die Stadtgemeinde insbesondere im Nahbereich des Zentralortes.
 - Erhalten und Ausbau von Bildungseinrichtungen und von Kinderbetreuungseinrichtungen.
 - Förderung und weitere Unterstützung des Vereinswesens und des sozialen Gemeinschaftslebens als Anreiz für Zuwanderung, zur Stärkung der persönlichen Identifikation mit der Stadt, sowie zur verstärkten Integration neuer Bevölkerungsschichten.
- Erreichung einer Trendumkehr der Altersstruktur durch weitere wirtschaftliche Entwicklung mit Sicherung bestehender bzw. Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze.
 - Entwicklung von Industrie, Produktion in Richtung S7-Fürstenfelder Schnellstraße.

3.2.2. Siedlungsentwicklung

Entwicklungspotentiale

Entwicklungspotentiale nach Funktionen	Fläche in ha
Zentrum	1,59
Wohnen, Wohnen/Landwirtschaft, Wohnen/Gewerbe	105,45
Industrie-Gewerbe	46,60
Einkaufszentren / Industrie-Gewerbe	35,24
Landwirtschaft	7,43
SUMME	196,31 ha

○ **BESTAND / SITUATION:**

Entwicklungsreserven: Da die Entwicklungspotentiale auch die unbebauten Baulandreserven über 3.000m² umfassen, wurden diese mit eingerechnet. Im Gemeindegebiet sind nach der funktionellen Gliederung die oben angeführten Entwicklungsreserven vorhanden.

○ **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- Beibehaltung der Funktion einer Mischgemeinde (Schulen, Verwaltung, Dienstleistungen, Einkaufen, Gewerbe/Industrie).
- Erhaltung und Verbesserung der strukturellen Identität der Gemeinde (z.B. Erhaltung der charakteristischen Stadtgestalt einer Kleinstadt, Intentionen des Ortsbildschutzes einhalten, usw.).
 - Betonung und Verbesserung der Stadteinfahrten z.B. durch Neugestaltung der Kreisverkehre.
 - Förderung von Gestaltungsmaßnahmen in der Innenstadt, auch in Hinblick auf eine Steigerung des Tourismus.
 - Stärkung und Erhöhung der Zentrumsfunktionen durch zusätzliche Ansiedelung zentralörtlicher Dienste.
- Forcieren der Stadterneuerung
 - Anstellen von Nachnutzungsüberlegungen für die Wienerbergergründe insbesondere auch für eine Geschoßwohnbebauung.

- Verhinderung einer weiteren Zersiedelung
 - Vorrangige Siedlungserweiterungen im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche.
 - Förderung von verdichteten Bauweisen und Geschosswohnbauten in zentrumsnaher Lage in den Siedlungsschwerpunkten Fürstenfeld, Altenmarkt, Übersbach.
- Trennen von störenden Nutzungen
 - Trennen von Landwirtschaft/Dorfgebietsfunktion und Wohngebietsfunktion nur außerhalb von Siedlungsschwerpunkten.
 - Grünpuffer bei Industriegebieten in Nahbereich von Wohnfunktionen.
 - Einhalten von Abständen des Baulandes zu natürlichen Uferbereichen und Waldrändern
- Eine gezielte Berücksichtigung des Bedarfes von „weichenden Erben“.
 - Abrundung und Auffüllung der bestehenden Siedlungsgebiete in dezentralen Lagen, insbesondere im Hügelland.

3.2.3. Wohnbau – Bedarfsprognose

Bevölkerungsprognose

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungs- jahr 2016	ÖEK 15 Jahre	
						Prognose 2030 ²⁾	Ziel 2030
Bevölkerungszahl	8240	8260	8425	8303	8452	8663	9000
Haushaltsgröße			2,32	2,14	2,1	2,0	2,0
Haushaltszahl ¹⁾			3584	3817	4025	4332	4500

Neubaubedarf für 15 Jahre (Ziel)

475	WE
-----	----

Neubaubedarf der letzten 15 Jahre (2001-2015)

(495)	WE)
-------	-----

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

WE

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): Steirische Statistiken Heft 5/2016

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

Bedarfsprognose für Wohnzwecke

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

475	WE
------------	-----------

	Anteil	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und 2-Familienhäuser	63%	299	900 m ²	26,91	ha
Mehrfamilienhäuser	37%	176	400 m ²	7,04	ha

Summe	33,95	ha
-------	-------	----

x Faktor 3 ⁴⁾	101,85	ha
--------------------------	---------------	-----------

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

Baubewilligungen

(Auswertung durch die Stadtgemeinde Fürstenfeld, Bauamt, Helmut Jachym, 05.10.2016)

Anzahl der Baubewilligungen mit Baulandverbrauch im Zeitraum 2001 bis 2015				
Jahr	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Industrie- und Gewerbe	Einkaufszentren
2001	13	5	7	0
2002	15	0	6	2
2003	16	2	2	0
2004	25	0	14	0
2005	13	0	3	0
2006	13	1	3	0
2007	15	2	3	0
2008	10	0	14	0
2009	11	2	7	0
2010	15	1	17	1
2011	21	4	6	1
2012	19	2	1	0
2013	15	6	2	0
2014	24	8	2	0
2015	11	6	2	0
Summe	236	39	89	4

Summe der Wohneinheiten mit Baulandverbrauch im Zeitraum 2001 bis 2015	
Ein- und Zweifamilienwohnhäuser	311 WE
Mehrfamilienwohnhäuser	184 WE
SUMME	495 WE

○ **BESTAND / SITUATION:**

Wohnbaupotentiale: Im Gemeindegebiet war mit Bestandsdatum 01.01.2015 an Entwicklungspotentialen für Wohnfunktionen rund 87 ha vorhanden. Auf Basis der Bevölkerungsprognose (+211) wären bis zum Jahr 2030 Entwicklungspotentiale im Flächenausmaß von rund 93 ha vorzusehen. Mit dem für die Planungsperiode bis 2030 angestrebten Bevölkerungswachstum (+548) sollten für die Planungsperiode jedoch insgesamt rund 102 ha an Entwicklungspotentialen für Wohnfunktion definiert werden. Die im Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungspotentiale für Wohnfunktionen von rund 105 ha (inkl. der unbebauten Baulandreserven über 3.000 m²) decken den prognostizierten Bedarf von 102 ha für die Planungsperiode ÖEK 1.00.

Wohnbauentwicklung: Im Zeitraum 2001 bis 2015 wurden insgesamt 336 Baubewilligungen (EFWH 304, MFWH 32) konsumiert und 495 baulandverbrauchende Wohneinheiten (EFWH 311, MFWH 184) errichtet (insgesamt 862 Wohneinheiten inkl. Zu- und Umbauten).

○ **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- Im Hinblick auf eine Erreichung des Bevölkerungszieles und unter Bedachtnahme auf die prognostizierte Haushaltsentflechtung müssen die Wohnbautätigkeiten aufrechterhalten und über das Ausmaß der letzten Planungsperiode hinaus gesteigert werden.
 - Verbesserung bzw. Erhöhung der Wohn- und Versorgungsqualität zur Sicherung der Stadtgemeinde als Wohnstandort.
- Auf den Wohnungsbedarf abgestimmte, bedarfsgerechte Festlegung von geeigneten Flächen für Wohnfunktionen (Entwicklungspotentiale)
 - Nicht verfügbare Flächen in Siedlungsrandlage sollen in Freiland rückgeführt werden.
- Baulandmobilität erhöhen und Spekulationen mit Grundstücken eindämmen, um den Wohn- und Wirtschaftsbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu sichern.
 - Aktive Bodenpolitik zur Förderung der angestrebten Siedlungsentwicklung in der Stadtgemeinde durch aktive Baulandsicherungsbemühungen seitens der Gemeinde d.h. Grundstückserwerb seitens der Gemeinde zur Sicherstellung einer bedarfsgerechten und geordneten Siedlungsentwicklung bzw. Sicherung von Grundstücken mittels Optionen durch die Gemeinde.

3.2.4. Soziale Infrastruktur

Infrastrukturangebote mit öffentlich-sozialen Einrichtungen (Erhebung durch die Stadtgemeinde Fürstenfeld, Bauamt, Patrik Rath BSC, 21.09.2016)		
Anzahl	Infrastruktur	Adresse / Grundstück Nr.
4	Sporthallen (u.a. auch Hallenbad)	1. Mehrzweckhalle, Wallstr. 26, 8280 Fürstenfeld - Gst. 291/2 2. Tennishalle, Liebfrauenweg 4, 8280 Fürstenfeld - Gst. .1307 3. Mehrzweckhalle, Übersbach 154 - Gst. 1724 4. Sporthalle, Burgenlandstr. 15 - Gst. 244/3
14	Sportplätze (u.a. auch Freibad)	1. Freibad Fürstenfeld, Badstraße 1, 8280 Fürstenfeld - Gst. 316/7 2. Fußballplatz Fürstenfeld, Stadtwaldstr. 8, 8280 - Gst. 734/9 3. Tennisplätze, Liebfrauenweg 4, 8280 - Gst. .1307, 889/11, 918/2 4. Sportplatz Wallgraben, Wallstr. 39a, 8280 Fürstenfeld (Kinderfreundeplatz) - Gst. Nr. 120/1 5. Skatepark Fürstenfeld 1 (Festplatz) - Gst.Nr. 40 6. Skatepark Fürstenfeld 2 - Gst.Nr. 918/2 7. Fußballplatz Altenmarkt - Gst..Nr. 33 8. Tennisplatz Speltenbach - Gst. Nr. 780 9. ESV Mühlbreiten Fürstenfeld 1 - Gst. 918/2, Gst. 888/5 10. Eissportplatz Fürstenfeld – Gst. 316/7 11. Eislaufplatz Fürstenfeld – Gst. 316/7 12. Eissportanlage Altenmarkt - Gst. 124 (Eigentum ESV Altenmarkt) 13. Eissportanlage Stadtbergen - Gst.Nr. 515/2 14. Sportanlage Übersbach - Gst. 1724 - Fußballplatz - Tennisplatz - Eissportanlage, Asphalt-Stocksportanlage - Basketball (Multisportanlage)
5	öffentliche wohnungsnaher Grünflächen und Möglichkeiten für freies Spielen	1. Stadtpark Fürstenfeld - Gst. 914/1 2. Spielplatz Hammerlinstr. Fürstenfeld - Gst. 645/26 3. Pfadfinderwiese, Fürstenfeld - Gst.Nr. 375/1, 375/3, 373 4. Übersbach Sportanlagen - Gst. 1724 5. Park Wallgraben Fürstenfeld - Gst. 82/1

5	öffentliche Kinderspielplätze	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kinderspielplatz Wallgraben 1 (Ertlberg) - Gst. 134/1 2. Kinderspielplatz Wallgraben 2 - Gst. 82/1 3. Kinderspielplatz Altenmarkt – Gst. 33 4. Übersbach, nahe VS Sportanlagen - Gst. 1724 5. Spielplatz Südtirolerbauten - Gst. 645/8
5	öffentlich finanzierte Kindertagesstätten (Krippen, Kindergärten, Horte)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kindergarten Burgenlandstr. 6a, 8280 Fürstenfeld - Gst. 914/4 2. Kindergarten Burgenlandstr. 6c, 8280 Fürstenfeld – Gst. 914/1 3. Kindergarten der katholischen Pfarre, Kommendeg. 13, 8280 Fürstenfeld 4. Gemeindecindergarten Altenmarkt bei Fürstenfeld Nr. 166, 8280 Fürstenfeld - Gst. 285 5. Kindergarten Gemeinde, Übersbach Nr. 2, 8280 Fürstenfeld - Gst. .137
1	geförderte Jugendfreizeiteinrichtungen	<ol style="list-style-type: none"> 1. JUZ Schillerplatz 2, 8280 Fürstenfeld - Gst. 1831
3	Grundschulen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Volksschule Altenmarkt, Altenmarkt 2, 8280 Fürstenfeld - Gst. 22 2. Volksschule Fürstenfeld, Parkstraße 1a, 8280 Fürstenfeld - Gst. .96/2 3. Volksschule Übersbach, Übersbach 154, 8280 Fürstenfeld - Gst. 1724 4. Neue Mittelschule Fürstenfeld, Schillerpl. 2
5	Oberschulen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Landesberufsschule, Gürtelgasse 8, 8280 Fürstenfeld - Gst. .1310 2. Bundeshandelsakademie u. Bundeshandelsschule, Realschulstraße 6, 8280 Fürstenfeld - Gst. 289/2 3. Bundesgymnasium u. Bundesrealgymnasium, Realschulstraße 6, 8280 Fürstenfeld - Gst. .648 4. Neue Mittelschule Fürstenfeld, Schillerplatz 2 5. HTL Fürstenfeld, Blücherstraße 2, 8280 Fürstenfeld - Gst. 1831
3	Weitere Schulen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Allgemeine Sonderschule Fürstenfeld, Parkstraße 1a, 8280 Fürstenfeld - Gst. 914/1 2. Polytechnische Schule Fürstenfeld, Blücherstraße 2, 8280 Fürstenfeld - Gst. .1048 3. Musikschule Fürstenfeld, Bismarckstraße 8, 8280 Fürstenfeld - Gst. 203 4. Johannes Kepler Universität Linz, (Studienlehrgänge), Schillerplatz 2

Soziale Infrastruktur:○ **BESTAND / SITUATION:**

Das Angebot an öffentlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wurde durch die Gemeinde im Zuge der Revision im Okt. 2016 erhoben (beiliegende Liste).

○ **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- Förderung und Ausbau des Kultur- und Freizeitangebotes unter Berücksichtigung aller Alters- und Interessengruppen.
- Erhaltung und Verbesserung der kulturellen Identität der Stadt im Sinne der Pflege der Alltagskultur im gesamten öffentlichen Bereich.
- Förderung und weitere Unterstützung des Vereinswesens und des sozialen Gemeinschaftslebens.
 - Die bestehenden Sportplätze sind zu erhalten oder sind dafür entsprechende Ersatzstandorte zu schaffen bzw. sind Erweiterungen bestehender Sportstätten anzustreben.
 - Schutz und Erhalt der Kleingärten am nördlichen Feistritzufer.
- Erhaltung und Erweiterung eines bedarfsgerechten Angebotes an ärztlicher Versorgung und eines möglichst umfangreichen Angebotes an zentralen Einrichtungen (z.B. Spitalsversorgung) und ergänzenden alternativmedizinischen Behandlungsverfahren (z.B. tiergestützte Therapie).
- Ermittlung der erforderlichen Standorte und des Flächenbedarfs für künftig erforderliche Einrichtungen der sozialen Versorgung (z.B. Kinderspielplätze, Sportplätze, Bildungseinrichtungen, Vereine, Altenheime, Kinderbetreuungseinrichtungen, Hundetrainingsplätze, Friedhöfe etc.)
 - Sicherung aller der Bildung dienenden baulichen Anlagen und Freiflächen entsprechend dem qualitativen und quantitativen Bedarf. Förderung und Erweiterung der Erwachsenenbildung.
 - Weitere, den unterschiedlichen Bedürfnissen entsprechende soziale Betreuung aller Bevölkerungsgruppen, insbesondere Erhaltung einer bedarfsgerechten Kinder- und Altenbetreuung.
 - In gebietsverträglichen Siedlungsrandlagen sollen weitere Einrichtungen für das Training mit Hunden ermöglicht werden.
 - Naturnahe Bestattungsformen (z.B. Waldfriedhof) sollen auf Grundlage von entsprechenden Standortkriterien auf Basis eines Nutzungs- und Versorgungskonzeptes sowie einer Bedarfsaussage zur sozialen Infrastruktur ermöglicht werden.

3.3. Wirtschaft und Arbeitsmarkt

3.3.1. Rohstoffe und Landwirtschaft

Anzahl der LuF-Betriebe

Entwicklung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe 1999 - 2010				
Gemeinde/Bezirk	Betriebe Gesamt*		Veränderung	
	1999	2010	absolut	in %
Fürstenfeld	266	195	-71	-26,7
Politischer Bezirk	6.683	5.210	-1.473	-22,0
Steiermark	47.461	39.388	-8.073	-17,0

*inkl. Personengemeinschaften und Betr. juristischer Person,
Q: Statistik Austria Agrarstrukturerhebung, Landesstatistik Steiermark

Haupt- und Nebenerwerb

Erwerbsarten LuF-Betriebe 2010				
Gemeinde/Bezirk	Betriebe gesamt	Haupt- und	Nebenerwerb	Anteil in %
Fürstenfeld	195	50	134	68,7
Politischer Bezirk	5.210	1.721	3.246	62,3
Steiermark	39.388	12.809	23.930	60,7

○ **BESTAND / SITUATION:**

Anzahl: Die Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nimmt kontinuierlich ab (im Zeitraum von 1999 von 2010 sank die Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in Fürstenfeld um insgesamt 71 Betriebe).

Haupt-/Nebenerwerb: Eine Verschiebung zum Nebenerwerb findet weiterhin statt, und liegt in der Gemeinde Fürstenfeld mit einem Anteil Nebenerwerbsbetriebe von 68,7% deutlich über dem Bezirks- und Landesschnitt (62,3 bzw. 60,7).

Beschäftigte: Weiters ist auch ein deutlicher Rückgang der Beschäftigten im land- und forstwirtschaftlichen Bereich festzustellen. In der Gemeinde Fürstenfeld gab es im Zeitraum 1999 bis 2000 einen sehr hohen Rückgang der Beschäftigten um -267 Personen bzw. -37,2%. Den höchsten land- und forstwirtschaftlichen Arbeitskräfterrückgang im Bezirksvergleich gab es mit -32,2% in der Südoststeiermark, gefolgt vom Bezirk Hartberg-Fürstenfeld mit -30,5%. (vgl. Steirische Statistiken, Heft 2/2013, S.12f).

○ **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- Außerhalb von Siedlungsschwerpunkten: erhalten der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige, Arbeitsplätze sichernde Land- und Forstwirtschaft auch im Hinblick auf deren zunehmende Bedeutung zur Erhaltung der Kulturlandschaft. Freihaltung von landwirtschaftlich ertragreichen Böden.
- Förderung der Forschung und spezieller Betriebsstrukturen in der Landwirtschaft durch Flächenvorsorge im Flächenwidmungsplan auch in peripherer Lage
- Sichern der räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Tourismus, insbesondere für den Ausbau des sanften Tourismus durch Erweiterung des Gastronomie- und Bettenangebotes von Betrieben (z.B. Gasthöfe, Frühstückspensionen, Buschenschenken, Urlaub am Bauernhof usw.).
 - Ausbau der Buschenschankkultur mit dem allgemeinen Ziel der Qualitätsverbesserung und koordinierten Bewerbung.
 - Anheben der Qualitätsstandards beim bestehenden und zu erweiternden Bettenangebot.

- Prüfung von Nutzungsprioritäten insbesondere von land- und forstwirtschaftlicher Haupterwerbs-Betrieben im Zusammenhang mit Siedlungserweiterungsmaßnahmen.
 - Aktive land- und forstwirtschaftliche Betriebe vor einer heranrückenden Siedlungsentwicklung bewahren.
 - Aktive Tierhaltungsbetriebe außerhalb von Siedlungsschwerpunkten vor heranrückender Wohnbebauung schützen und Erweiterungsmöglichkeiten sichern.
- Weitere Aufwertung der Gastronomie in enger Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft (Produkte aus Spezialkulturen, regionale Identität stärken etc.)
- Fördern der Vermarktung von landwirtschaftlichen Produkten insbesondere im Stadtgebiet.
- Weiterentwicklung des energiewirtschaftlichen Beitrages der Land- und Forstwirtschaft.

3.3.2. Industrie und Gewerbe

Anzahl der Industrie- und Gewerbebetriebe

Arbeitsstätten im Produktionssektor, Veränderung				
Gemeinde/Bezirk	Betriebe Gesamt		Veränderung	
	2001	2011	absolut	in %
Fürstenfeld*	101	100	-1	-1%
Politischer Bezirk	762	1.051	+289	+27,5
Steiermark	8.771	10.975	+2.204	+20,1%

Q: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, Datenblatt 6.1, *Summe der Daten für die ehemaligen Gemeinden Fürstenfeld, Altenmark bei Fürstenfeld und Übersbach

Größe der Industrie- und Gewerbebetriebe

Arbeitsstätten im Produktionssektor nach Beschäftigungsgruppengrößen, Anteile in %			
Beschäftigte	Gemeinde	Bezirk	Land
0 bis 4	58,0%	67,0%	65,5%
5 bis 19	26,0%	22,3%	22,9%
20 bis 99	12,0%	9,4%	9,4%
100 und mehr	4,0%	1,3%	2,2%
Gesamt	100%	100%	100%

Q: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, Datenblatt 6.1, *Summe der Daten für die ehemaligen Gemeinden Fürstenfeld, Altenmark bei Fürstenfeld und Übersbach

Industrie und Gewerbe:

○ BESTAND / SITUATION:

Anzahl der Betriebe: Entgegen dem positiven Trend auf Bezirks- bzw. Landesebene (27,5% bzw. 20%) konnte die Anzahl der Industrie- und Gewerbebetriebe in der Gemeinde Fürstenfeld nicht gesteigert werden.

Erwerbstätige im Produktionssektor: Die Entwicklung der Erwerbstätigen zeigt deutliche Rückgänge (-7,2%), bleibt der Anteil im Produktionssektor (Bergbau, Sachgütererzeugung, Energie- und Wasserversorgung, Bauwesen) aber auf hohem Niveau über Bezirks- und Landesschnitt.

Betriebsgröße: Der Vergleich hinsichtlich der Größenklassen zeigt, dass in Fürstenfeld der Anteil der Arbeitsstätten mit mehr als 4 Beschäftigten höher ist als im Bezirk oder landesweiter Vergleich.

○ ZIELE / MASSNAHMEN:

- Ausschluss von Seveso II-Betrieben im gesamten Gemeindegebiet
- Stabilisierung des Produktionssektors, forcieren industriell-gewerblichen Standortqualitäten durch langfristige Sicherung potentieller Industrie- und Gewerbebestandorte vor anderen Nutzungen gemäß den Festlegungen im Entwicklungsplan.
 - Weiterentwicklung des Industrie- und Gewerbeparks entlang der Burgauer Straße auf Basis des Verkehrsentwicklungskonzeptes Fürstenfeld 2025 und des Masterplan Industrie- und Gewerbegebiet Burgauer Straße / S7.
 - Arrondierung des Funktionsraumes „Industrie-/Gewerbepark Burgauer Straße“ im Bereich Flugplatzstraße.
 - Unterstützung der Standortsicherung bestehender Betriebe im Bereich Jahnstraße
- Ansiedlung von gebietsverträglichem Industrie-/Gewerbe und Handelseinrichtungen sowie von produktionsnahen Dienstleistungen in Bereichen in denen Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden sind.
 - Unterstützung der Ansiedlung von Produktionsbetrieben, Handelsbetrieben mit nicht ortszentrenrelevanten Gütern und Hightech Betrieben im Bereich Gründerzentrum–Burgauer Straße, Flugplatzstraße, IG-Vorrangzone Burgauer Straße / S7, Körmenderstraße, Ungarvorstadt, Jahnstraße, Altenmarkt-West.

- Vergrößerung der Branchen- und Produktvielfalt durch Förderung entwicklungsfähiger Klein- und Mittelbetriebe, dadurch auch Schaffung von krisenunabhängigen Arbeitsplätzen.
 - Unterstützung durch die Gemeinde bei Betriebsverlegungen, Erweiterungen und Neueinrichtungen auch in peripherer Lage, wenn „zur weitgehenden Vermeidung gegenseitig nachteiliger Beeinträchtigungen mit anderen Siedlungsfunktionen“ der Wunsch nach Absiedelung in die Randgebiete sowie in die Industriell-gewerblichen Entwicklungszonen besteht.
- Stärken des Fortbestandes von Handwerksbetrieben in den Kerngebieten, da diese zur Stabilität am Arbeitsmarkt beitragen und die Innenstadt beleben.

3.3.3. Handel und Dienstleistungen

Anzahl der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen

Arbeitsstätten im Dienstleistungssektor, Veränderung				
Gemeinde/Bezirk	Betriebe Gesamt		Veränderung	
	2001	2011	absolut	in %
Fürstenfeld*	459	668	+209	+45,5
Politischer Bezirk	3.038	4.713	+1.675	+55,1
Steiermark	44.773	68.432	+23.659	+52,8

Q: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, Datenblatt 6.3, *Summe der Daten für die ehemaligen Gemeinden Fürstenfeld, Altenmarkt bei Fürstenfeld und Übersbach

Größe der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen

Arbeitsstätten im Dienstleistungssektor nach Beschäftigungsgruppengrößen, Anteile in %			
Beschäftigte	Gemeinde*	Bezirk	Land
0 bis 4	19,3	26,6	22,6
5 bis 19	27,8	30,3	24,8
20 bis 99	27,1	27,2	26,5
100 und mehr	25,8	15,9	26,1
Gesamt	100%	100%	100%

Q: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, Datenblatt 6.2, *Summe der Daten für die ehemaligen Gemeinden Fürstenfeld, Altenmarkt bei Fürstenfeld und Übersbach

Handel und Dienstleistungen:

○ **BESTAND / SITUATION:**

Durch die markanten Rückgänge im Bereich des Produktionssektors hat der Dienstleistungssektor deutlich an Anteilen dazu gewonnen. Der aufsteigende Trend im Dienstleistungssektor ist sowohl an den steigenden Zahlen der **Arbeitsstätten** (Gemeinde +45,5%, Bezirk +55,1%, Land +52,8%) als auch der Anzahl der **Erwerbstätigen** (Gemeinde +16,9%, Bezirk +11,8%, Land +16,21%) dokumentiert, wobei wiederum der Anteil der Arbeitsstätten mit einer **Beschäftigungsgröße** von mehr als 4 Beschäftigten in Fürstenfeld höher als im bezirks- oder landesweiten Durchschnitt ist.

○ **ZIELE:**

- Sicherung einer ausreichenden **Nahversorgung** der Bevölkerung in Übereinstimmung mit der vorhandenen und angestrebten Siedlungsstruktur, unter Beachtung einer entsprechenden Verkehrserschließung und Vermeidung von Beeinträchtigungen der Nachbarschaft.

- Festlegung weiterer Handelsbereiche für Betriebe mit einem Sortimentumfang und Verkaufsflächenbedarf, der in der City nicht erfüllt werden kann (Grazer Straße, Körmenderstraße, Jahnstraße)

Förderung und Ansiedelung weiterer Handelsbetriebe in 2. Reihe nördlich der Körmenderstraße im Bereich Interspar bis Maltesergründe und Ungarvorstadt.

Weiterführung der Potentialfestlegungen für Handel und Gewerbe an der westlichen Stadteinfahrt und nördlich der Landesstraße B319 bis zu den bestehenden Wohngebieten im Ortsteil Altenmarkt.

- Kleinräumige Vermischung von miteinander verträglichen Nutzungen im **Stadtgebiet**, insbesondere Sicherung der für die Grundversorgung der Bevölkerung erforderlichen Einzelhandel-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

- Sicherung und weitere Aufwertung des Citybereiches als Einkaufsbereich in den Gebieten Burgauer-Straße, Ledergasse, Kusmanekstraße, Schillerstraße und Bahnhofstraße als Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbereich in gegenseitiger Funktionsergänzung.

-
- Stärken des Fortbestandes von kleinen Dienstleistungsbetrieben in den Kerngebieten.
 - Verbesserung der Beschäftigungssituation und Wertschöpfung innerhalb der Gemeinde durch gezielte Förderung des regional bedeutsamen **Thermentourismus** und gezielten Ausbau der Stadt als Zentrum der Thermenregion.
 - Erweiterung bzw. Vergrößerung des Angebotes an qualitativ hochwertigen Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben, insbesondere auch von jenen Betrieben, die sich in isolierter Lage entwickelt haben und als Stützpunkt des sanften Tourismus angesehen werden können.
 - Erhöhung von Qualitätsstandards beim bestehenden und zu erweiternden Bettenangebot der Beherbergungsbetriebe.
 - Schrittweiser Ausbau von qualitativ hochwertiger Gastronomie und Hotellerie.
 - Beteiligung eines breit gestreuten Anbieterkreises an der erzielten Wertschöpfung aus dem Tourismus (Landwirte, Private, Klein- und Mittelbetriebe).
 - Touristische Angebotsenerweiterung im Hinblick auf Veranstaltungen und Initiativen im Bereich Natur und Kultur. Intensivere Nutzung denkmalgeschützter Objekte, insbesondere Schloss Welsdorf.
 - Weitere Anhebung der Bedeutung des Jugendgästehauses.
 - Ermittlung der erforderlichen Standorte und des Flächenbedarfs für künftig erforderliche touristische Freizeiteinrichtungen auf Grundlage entsprechender Standortkriterien (insbesondere hinsichtlich vorhandener technischer und touristischer Infrastruktur einerseits sowie in Abstimmung mit dem lokalen/regionalen touristischen Gesamtkonzept andererseits).
 - Stadt als „Stadt“ erlebbar machen – Realisierung von Vorschlägen wie: Wasser, Licht, Klang; Themenpfade z.B. Tabak, Türken, historische Wehranlage.
 - Die Entwicklungspotentiale für Einkaufszentren entlang der B319 sind ausgeschöpft bzw. sind aufgrund des generellen Hochwasserschutzkonzeptes teilweise zurückzunehmen, weshalb zur Aufrechterhaltung der Entwicklungsfähigkeit von Handelsbetrieben außerhalb der City

- eine weitere Entwicklung im Bereich Altenmarkt durch Funktionsänderung von WA bzw. IG in EZ/IG erforderlich ist.
- eine Entwicklung in 2. Reihe nördlich der Körmenderstraße vom Kreisverkehr bis Retentionsbecken-Maltesergründe ermöglicht werden soll.

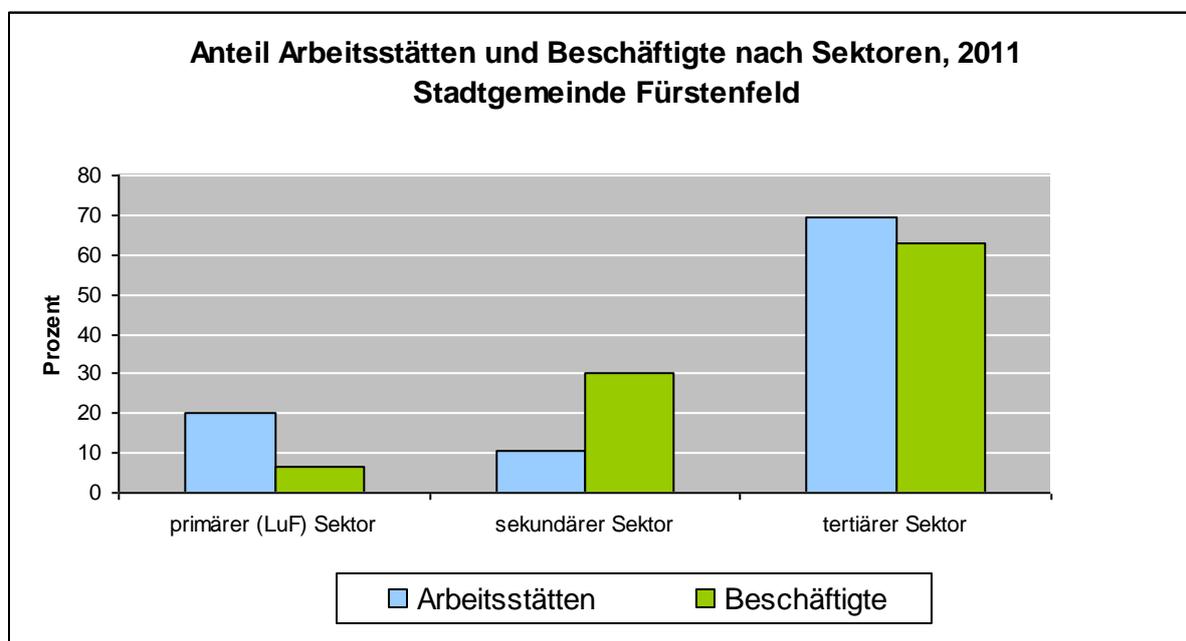
Zusammenfassung der Wirtschaftssektoren

Anteil Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren

Betrachtet man alle drei Wirtschaftssektoren für das Jahr 2011 in Fürstenfeld, dann zeigt sich, dass rund 20% aller **Arbeitsstätten** den Bereichen Land- und Forstwirtschaft betreffen, rund 10% den Bereich Industrie und Gewerbe und rund 70% den Sektor Dienstleistungen. Von den **Beschäftigten** umfasst der primäre Sektor etwa 6,6%, der sekundäre Sektor 30,4% und der tertiäre Sektor 63,0%.

Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Sektoren 2011, Gemeinde Fürstenfeld				
Sektor	Arbeitsstätten		Beschäftigte	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
Primär (LuF)*	195	20,2	450	6,6
Sekundär	100	10,4	2.050	30,4
Tertiär	668	69,4	4.253	63,0
Gesamt	963	100,0	6.753	100,0

* Betriebe und Arbeitskräfte in land- u. forstw. Betrieben; Q: Statistik Austria Agrarstrukturerhebung

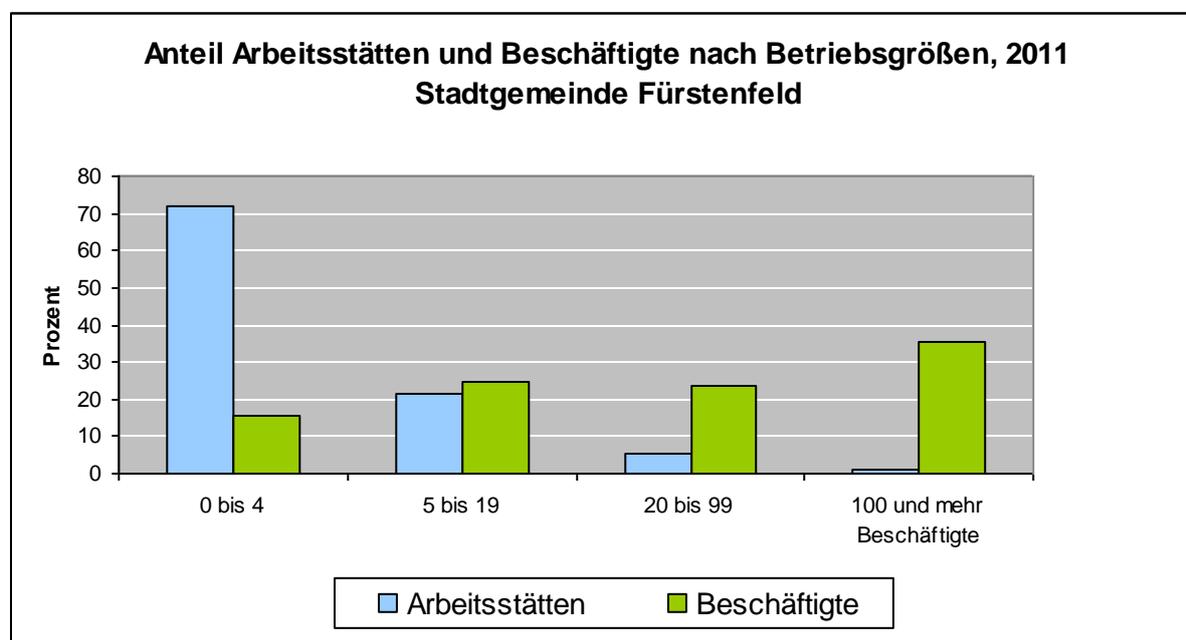


Anteil Arbeitgeberbetriebe und Beschäftigte nach Betriebsgrößenklassen

Die Gliederung der **Betriebe** nach Größenklassen (Anzahl der Beschäftigten je Betrieb) zeigt, dass in Fürstenfeld mehr als 2/3 (72,0%) der Betriebe durchschnittlich maximal vier Personen beschäftigen. Auf Unternehmen mit „5 bis 19 Beschäftigten“ entfällt ein Anteil von 21,5%. Der Anteil der Betriebe mit mehr als 99 Beschäftigten liegt in Fürstenfeld bei nur 1,2%. Steiermarkweit liegt dieser Anteil bei 1,7% (vgl. Steirische Statistiken, Heft 8/2015, S.80). Mehr als ein Drittel der **Beschäftigten** (35,7%) ist in einem Betrieb mit „100 und mehr“ Beschäftigten tätig, Steiermarkweit liegt der Anteil bei 32,5%.

Arbeitsstätten und Beschäftigte (ohne landw.) nach Beschäftigungsgruppengrößen, 2011						
Beschäftigte	Arbeitsstätten		Beschäftigte Fürstenfeld		Beschäftigte Steiermark	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
0 bis 4	553	72,0	991	15,7	101.477	18,6
5 bis 19	165	21,5	1.568	24,9	121.637	22,4
20 bis 99	41	5,3	1.494	23,7	144.081	26,5
100 und mehr	9	1,2	2.250	35,7	176.898	32,5
Gesamt	768	100,0	6.303	100,0	544.093	100,0

Q: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, Datenblatt 6.2, Summe der Daten für die ehemaligen Gemeinden Fürstenfeld, Altenmarkt bei Fürstenfeld und Übersbach

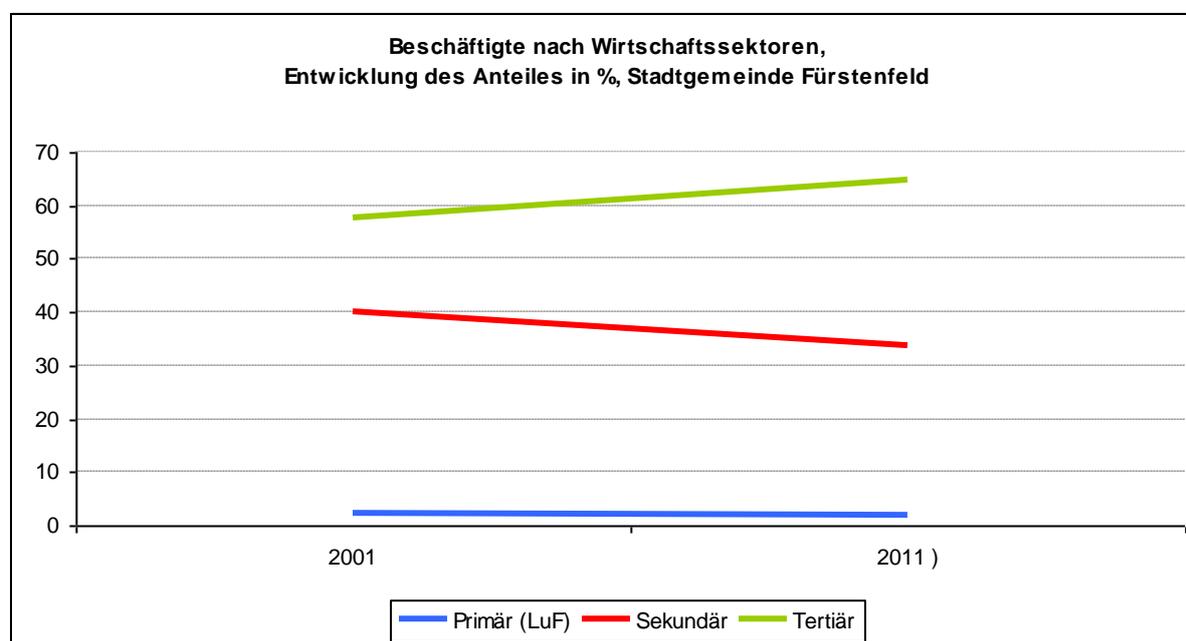


Entwicklung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftssektoren

Bei den Erwerbstätigen ist eher ein aufsteigender Trend zu beobachten, wobei es durch die Wirtschaftskrise ab 2008 markante Einbrüche im Bereich des Produktionssektors gegeben hat, sodass der Dienstleistungssektor seither deutlich an Anteile dazu gewonnen hat, während die Landwirtschaft nur mehr eine untergeordnete Rolle spielt. Vergleicht man die Daten der Gemeinde mit jenen des Bezirkes und des Landes, so sind insbesondere die verhältnismäßig starken Rückgänge der Erwerbstätigen im Produktionssektor (-12,2%) feststellbar.

Erwerbstätige nach Sektoren, Veränderung in der Gemeinde Fürstenfeld								
Sektor	Vergleich der Jahre				Veränderung Anzahl			
	2001		2011		Gemeinde		Bezirk	Land
	Anzahl	Anteil %	Anzahl	Anteil %	absolut	in %	in %	in %
Primär (LuF)	138	2,4	99	1,7	-39	-28,2	-30,5	-25,2
Sekundär	2.241	39,9	1.968	33,6	-273	-12,2	+3,9	-6,3
Tertiär	3.240	57,7	3.787	64,7	+547	+16,9	+11,8	+16,2
Gesamt	5.619	100,0	5.854	100,0	+235	+4,2		

Q: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde, Datenblatt 5.1, Summe der Daten für die ehemaligen Gemeinden Fürstenfeld, Altenmarkt bei Fürstenfeld und Übersbach.

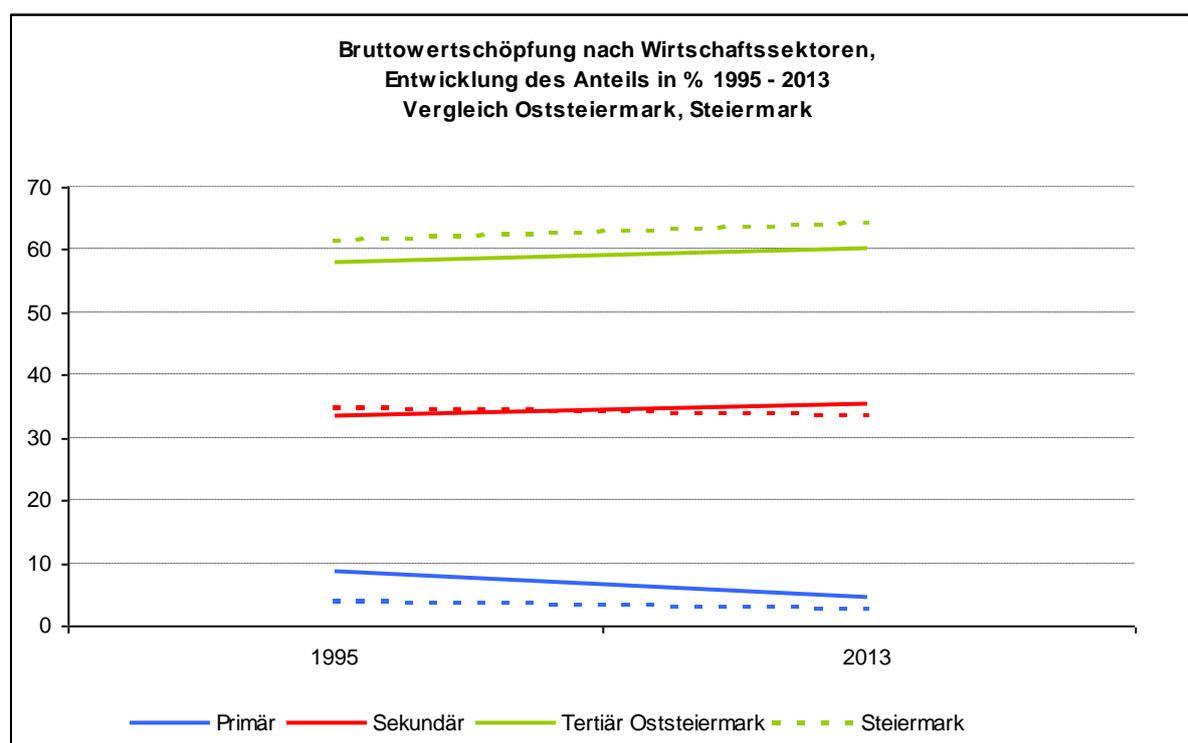


Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren in Prozent									
Sektoren	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2011	2001	Änd.	2011	2001	Änd.	2011	2001	Änd.
Primärer Sektor	1,7	2,4	-0,7	10,5	12,2	-1,7	5,4	6,1	-0,7
Sekundärer Sektor	33,6	39,9	-6,3	31,4	32,3	-0,9	27,5	31,6	-4,1
Tertiärer Sektor	64,7	57,7	+7,0	58,1	55,5	+2,6	67,1	62,3	+4,8

Entwicklung der Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftssektoren, Oststeiermark

In der Region Oststeiermark hat der Sektor Land- und Forstwirtschaft bei deutlich fallender Tendenz immer noch einen Anteil an der Wertschöpfung von 4,6%. **Gegenüber dem fallenden Landes- bzw. Bundestrend sind im Produktionsbereich steigende Anteile von 33,4% auf 35,3% an der Wertschöpfung festzustellen.** Im Einklang mit dem globalen Trend ist auch der Dienstleistungssektor von 58,0% auf 60,2% gestiegen, liegt dieser jedoch weiterhin unter dem Landesniveau von 64,3%. (vgl. Landesstatistik Steiermark: Die wirtschaftliche Entwicklung der NUTS-3-Regionen 1995-2013; Abteilung 17; S.6f)

Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftssektor, laufende Preise, Anteile 1995 und 2013 in %									
Region / Land	primärer Sektor			sekundärer Sektor			tertiärer Sektor		
	1995	2013		1995	2013		1995	2013	
Oststeiermark	8,6	4,6	(-4,0)	33,4	35,3	(+1,9)	58,0	60,2	(+2,2)
Steiermark	3,9	2,4	(-1,5)	34,7	33,3	(-1,4)	61,4	64,3	(+2,9)
Österreich	2,6	1,4	(-1,2)	30,8	28,3	(-2,5)	66,6	70,3	(+3,7)



Diese Informationen werden benötigt, um die Ursachen und Hintergründe des strukturellen Wandels in diesem bedeutenden Wirtschaftszweig zu untersuchen, und in weiterer Folge daraus konkrete Rückschlüsse für die zukünftige Entwicklung ziehen zu können. (vgl. Steirische Statistiken, Heft 2/2013, Vorwort).

3.4. Technische Infrastruktur

3.4.1 Verkehr und Mobilität

- **BESTAND / SITUATION:**

Aufgrund der geringen Konkurrenzfähigkeit des öffentlichen Verkehrs insbesondere auch in Hinblick auf den Berufspendlerverkehr, liegt der Motorisierungsgrad im Bezirk über dem Schnitt in der Steiermark. Der fußläufige Verkehr und Radverkehr sind gegenüber dem motorisierten Verkehr weiter rückläufig und auch der öffentliche Verkehr zeigt - besonders bezüglich Fahrzeit und Abdeckungsgrad - Nachteile im Vergleich zum motorisierten Individualverkehr. Nach wirksam werden der Schnellstraße S7 kann die Südautobahn A2 als Hauptverkehrsachse auch von den Schnellbussen nach Graz genutzt werden, die für die Region auch eine wichtige Berufspendlerverbindung darstellt.

Stellungnahme der Abt 16 (Verkehr- und Landeshochbau) vom 30.01.2017; GZ.: ABT16 VT-TD.01-1281/2016-1.

Stellungnahme zu den Änderungen im Bereich der L401:

Der Bau der S7 durch die ASFINAG hat erheblichen Einfluss auf die L401 Hartbergerstraße und macht auch Umbau- und Verlegungsarbeiten an dieser Landesstraße erforderlich.

Darüber liegt bereits ein straßenrechtlich bewilligtes Projekt vor, das eine kleinräumigere Umlegung der L401 vorsieht. Aufgrund erheblicher Nutzungswünsche der Stadtgemeinde ist nun beabsichtigt, den Straßenverlauf großräumig Richtung Westen zu verlegen.

Es ist zu beachten, dass der Verkehr durch das überörtliche Straßenbauvorhaben (JDTV) auf der L401 auf ca. 14.000 Kfz/Tag im Jahr 2025 steigen wird. Für die Erschließungen neuer Gewerbegebiete ist daher besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass diese einerseits im Bestand mit den verkehrsplanerischen Grundsätzen übereinstimmen, andererseits aber auch in Einklang dem bewilligten Straßenbauprojekt sowie der aktuellen Trassierung stehen.

Bedingungen für die Erschließung neuer Gewerbegebiete im Bereich der L401

1. Vor Bau der neuen L401:

Aufschließungen sind ausschließlich über bestehende Zufahrten abzuwickeln. Die gewerbliche Entwicklung ist im Einzelfall zusätzlich mit der A16 abzustimmen. Dabei ist auch darauf zu achten, dass die Erschließungen mit dem straßenrechtlich bewilligten (kleinräumige

Umfahrung) und dem neuen Projekt (großräumige Umfahrung im Westen) übereinstimmen.

2. Bei Umsetzung des straßenrechtlich genehmigten Projektes:

Aufschließungen dürfen nur über definierte Knotenpunkte, die von der Abteilung 16 vorgegeben werden, und gemäß den Bedingungen der Abteilung 16 vorgenommen werden.

3. Nach dem Bau der S7 und der neuen L401 (inkl. Neuplanung der L401)

Aufschließungen für künftiges Bauland, das zwischen der alten L401 und der neuen L401 gelegen ist, dürfen nur über die alte L401, welche Gemeindestraße wird, vorgenommen werden.

Eine Anbindung an die neue L401 ist nur über den neuen KVP Flugplatz gestattet.

Aufschließungen für zukünftig gewerblich genutzte Flächen, die westlich der neuen L401 liegen, dürfen nur über bestehende Gemeindestraßen bzw. über neue Begleitstraßen, die eine Zubringerfunktion zum Kreisverkehrsplatz Flugplatz bzw. zu bestehenden Gemeindestraßen haben, bewerkstelligt werden.

○ **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- Abstimmung des zukünftigen Ausbaus der L401 als leistungsfähige Anbindung an die S7 mit dem Verkehrskonzept Fürstenfeld 2025 oder einem nachfolgenden zukünftigen Verkehrskonzept.
 - Vorsehen einer Aufschließungsstraße für die Gewerbeanbindung von der Flugplatzstraße bis zur S7 sowie einer durchgehenden Geh- und Radwegeverbindung von der Aufschließungsstraße bis zum Kreisverkehr Interspar.
- Abstimmung mit dem Verkehrskonzeptes Fürstenfeld 2025 oder einem nachfolgenden zukünftigen Verkehrskonzept mit den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und der angestrebten räumlich-funktionellen Gliederung.
 - Erhöhung der industriell-gewerblichen Standortqualität durch gezielte Infrastrukturverbesserungsmaßnahmen im Bereich der Verkehrsinfrastruktur.
 - Verbesserung der verkehrstechnischen Anbindung der Einkaufszentren entlang der Körmenderstraße an das übergeordnete Straßennetz.

- Verkehrsberuhigung und Neuorientierung des Straßennetzes vor allem im innerstädtischen Bereich, entsprechend den Zielsetzungen eines zukünftigen Verkehrskonzeptes Fürstenfeld durch Verbesserung des Parkraumangebotes an der Peripherie, Erhöhung der Verkehrssicherheit und Schaffung von fußgänger- und fahrradfreundlichen Zonen im Citybereich.
 - Grundstückssicherung für zukünftig geeignete Verkehrsverbindungen.
 - Östlich der Bahn: Eumigstraße verbinden, um eine bessere Straßenverbindung zum Stadtzentrum zu ermöglichen.
 - Rechtlich gesicherte Zufahrten zu Bauplätzen, die in „der zweiten Reihe liegen“ festlegen, diese überwiegend im Bereich nördlich der Mühlbreitenstraße.
 - Keine Erweiterung bzw. Neufestlegung von Wohnbereichen an stark befahrenen Verkehrsachsen.
 - Bereitstellung von PKW-Stellplätzen im Nahbereich des Bahnhofes.
 - Der Augustinerplatz bleibt als Abstellfläche für PKW erhalten.
- Öffentlichen Verkehr als Priorität, erforderlichenfalls weiterer Ausbau aufgrund energiepolitischer Überlegungen.
 - Verbesserung der Bedienungsqualität des öffentlichen Verkehrs, insbesondere der Bus- und Bahnverbindungen.
 - Verstärkte Bemühungen in Richtung Erhaltung des Personen- und Güterverkehrs auf der Bahnlinie Wien- Hartberg, Feldbach – Graz.
 - Verbesserung der Situation an den Haltestellen innerhalb der örtlichen Siedlungsschwerpunkte für die Fahrgäste durch Schaffung von Überdachungen oder Wartehäuschen.
 - Sicherung der fußläufigen Wegverbindungen zu Haltestellen.
- Fußgänger und Radfahrer sind bei allen verkehrspolitischen Maßnahmen zu berücksichtigen.
 - Stufenweiser Ausbau des Radwegenetzes innerhalb der Gemeinde in Abstimmung mit dem Landesradwegekonzept und einem zukünftigen kommunalen Radverkehrskonzept.

- Sicherung der fußläufigen Wegverbindungen und weitere Hebung der Sicherheit und Attraktivität der Fußwege, sowie stufenweiser Ausbau des Fußwegenetzes innerhalb der Gemeinde unter besonderer Berücksichtigung möglichst vieler, kleiner Verkehrsverbindungen / Durchlässe für Fußgänger und Radfahrer.
- Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes zwischen öffentlichen Grünflächen und als Verbindung zwischen den einzelnen Freizeitangeboten (z.B. zum Freibad und dem Standort der Sport- und Erholungszone) und den Wohngebieten.
- Stufenweiser Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes vom Ortsteil Altenmarkt zu den in Fürstenfeld gelegenen Freibad und den an der Bundesstraße gelegenen Einkaufszentren.
- Radweganbindung vom Einkaufsbereich an der B 319 an die Innenstadt die den Radfahrern und Fußgängern größtmögliche Sicherheit garantiert, z. Bsp. über den bereits bestehenden Radweg an der Feistritz.
- Ausbau der Spazierwege in den bzw. zu den öffentlichen Grünflächen und den Freihaltebereichen der Sichtverbindungen zur "Stadtkrone".
- Attraktiveren einzelner Erholungsräume wie Stadtwald, Bereich zwischen Feistritz und Lahn durch die Errichtung von Spazier- und Radwege.
- Vernetzung von Radwegen mit anderen Thermen (z.B.: Feistritz- Lafnitzauen).

3.4.2. Kommunikation

- **BESTAND / SITUATION:**

Telekommunikation: 100% Netzabdeckung für Rundfunk, Telefon und Mobilfunk im Gemeindegebiet.

Internet: In der KG Ebersdorf sowie in Randgebieten der Gemeinde ist die Breitbandinfrastruktur noch nicht ausgebaut.

- **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- Ausbau der Breitbandinfrastruktur flächendeckend im gesamten Gemeindegebiet.

3.4.3. Energie

- **BESTAND / SITUATION:**

Die Stadtgemeinde verfügt über ein kombiniertes Energieerzeugungs- und Versorgungszentrum für erneuerbare Energie am Standort Energieweg mit einem Biomasseheizwerk einer Biogasanlage und einer Photovoltaikanlage am Dach des AWZ. Das Fernwärmenetz von Fürstenfeld wurde in den letzten Jahren stetig ausgebaut.

- **ZIELE / MASSNAHMEN:**

- Ausbau und Nutzung effizienter zentraler und dezentraler Energieversorgungssysteme.
- Sparsame Nutzung vorhandener Primärenergie durch Steigerung deren Wirkungsgrades: z.B. mit Hilfe besserer Wärmedämmung.
- Vermehrte Nutzung von Fernwärme und alternativen Energieformen sowie Erweiterung des Versorgungsnetzes von Fernheizwerken.
 - Festlegung einer Entwicklungszone für Energieerzeugungs- sowie Energieversorgungseinrichtungen im Bereich des Energieweges unter Bedachtnahme auf das Europaschutzgebiet.
 - Standortsuche für ein Biomasseheizwerk und Ausbau der erforderlichen Infrastruktur im Ortsteil Übersbach.
- Schaffung raumplanerischer Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energieressourcen.

- Weiterentwicklung eines zeitgemäßen energiewirtschaftlichen Beitrages der Land- und Forstwirtschaft: z.B. als Zulieferer für Hackschnitzelanlagen, durch Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien.
- Forcieren von Solar- und Photovoltaikanlagen insbesondere von Aufdachanlagen und von großflächigen Freiflächenanlagen im Nahbereich von Siedlungsschwerpunkten sowie im Bereich von Industrie- und Gewerbeparks.
- Nutzen geothermaler Energie für zusammenhängende Industrie- und Gewerbeparks (z.B. durch Nutzung der örtlichen Eignungszone für Geothermie im Ledergasslerwald).

3.4.4. Wasser, Abwasser, Abfall

- BESTAND / SITUATION:

Wasser/Abwasser: Im Gemeindegebiet sind die Siedlungsgebiete hinsichtlich Wasserversorgung und Abwasserentsorgen technisch ausgebaut. In Streulagen sind außerhalb der kanaltechnischen Anschlussverpflichtung Sammelgruben oder Hauskläranlagen in Verwendung.

Abfall: Das Abfallwirtschaftszentrum von Fürstenfeld befindet sich am Energieweg - Funktionsergänzungen durch Abfallsammelzentren in Altenmarkt und Übersbach.

- ZIELE / MASSNAHMEN:

- Weiterführung und Ausbau von Wasserver- und Entsorgungseinrichtungen im Einklang mit der angestrebten Siedlungsentwicklung.
 - Sicherung des Trinkwasservorkommens im Gemeindegebiet – insbesondere von Brunnenschutzgebieten.
- Weiterführung und Ausbau von Abfallentsorgungseinrichtungen im Einklang mit der angestrebten Siedlungsentwicklung.
 - Festlegung von Eignungszonen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Bereich der Umfahrung zwischen B319 und Feistritz.
- Schrittweise weitere Verringerung des Abfallaufkommens in der Gemeinde durch Aktivitäten und Informationen zu Abfalltrennung und Abfallvermeidung.

4. Räumliches Leitbild

4.1. Örtliche Eignungszonen

4.1.1. Eignungszone EVA-Photovoltaik am Energieweg

Das im Zuge der ÖEK-Änderung 3.13 „PV-Energieweg“ verordnete räumliche Leitbild definiert den Grundsatz, dass im Randbereich der Eignungszone ein Streifen vor jeglicher Bebauung freizuhalten und mit standortgerechten heimischen Feldgehölzen zu bepflanzen ist, wobei die natur- und landschaftsräumliche Eingliederung der Eignungszone in den Gesamtraum sicherzustellen ist.

Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Bewilligung im Natura 2000 Gebiet ist es zielführend die erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen im Rahmen der Einreichplanung anhand eines fachkundig erstellten Bepflanzungsplanes und im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde zu erstellen.

Einfriedungen sollen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß und derart errichtet werden, dass ein ortsunübliches Erscheinungsbild einer eingezäunten Fläche vermieden wird. Darüber hinaus dürfen die Einfriedungen nicht im Widerspruch zur Funktion des Heckenstreifens hinsichtlich Sichtschutz (sichtverschattende Funktion) und Naturschutz (ökologische Funktion) stehen und sind außerhalb des vom HQ100 Hochwasserabfluss betroffenen Bereiches (Freihaltebereich) zu errichten.

Weitere Festlegungen hinsichtlich der Bauweise und des Erschließungssystems sind hier aufgrund der geplanten Nutzung für eine Photovoltaik Auftragsanlage nicht erforderlich. Allerdings ist eine Höhenbeschränkung der Photovoltaik Auftragsanlagen zum Schutz des Ort- und Landschaftsbildes mit 4 Meter festgelegt (ab Urgelände).

Räumliches Leitbild

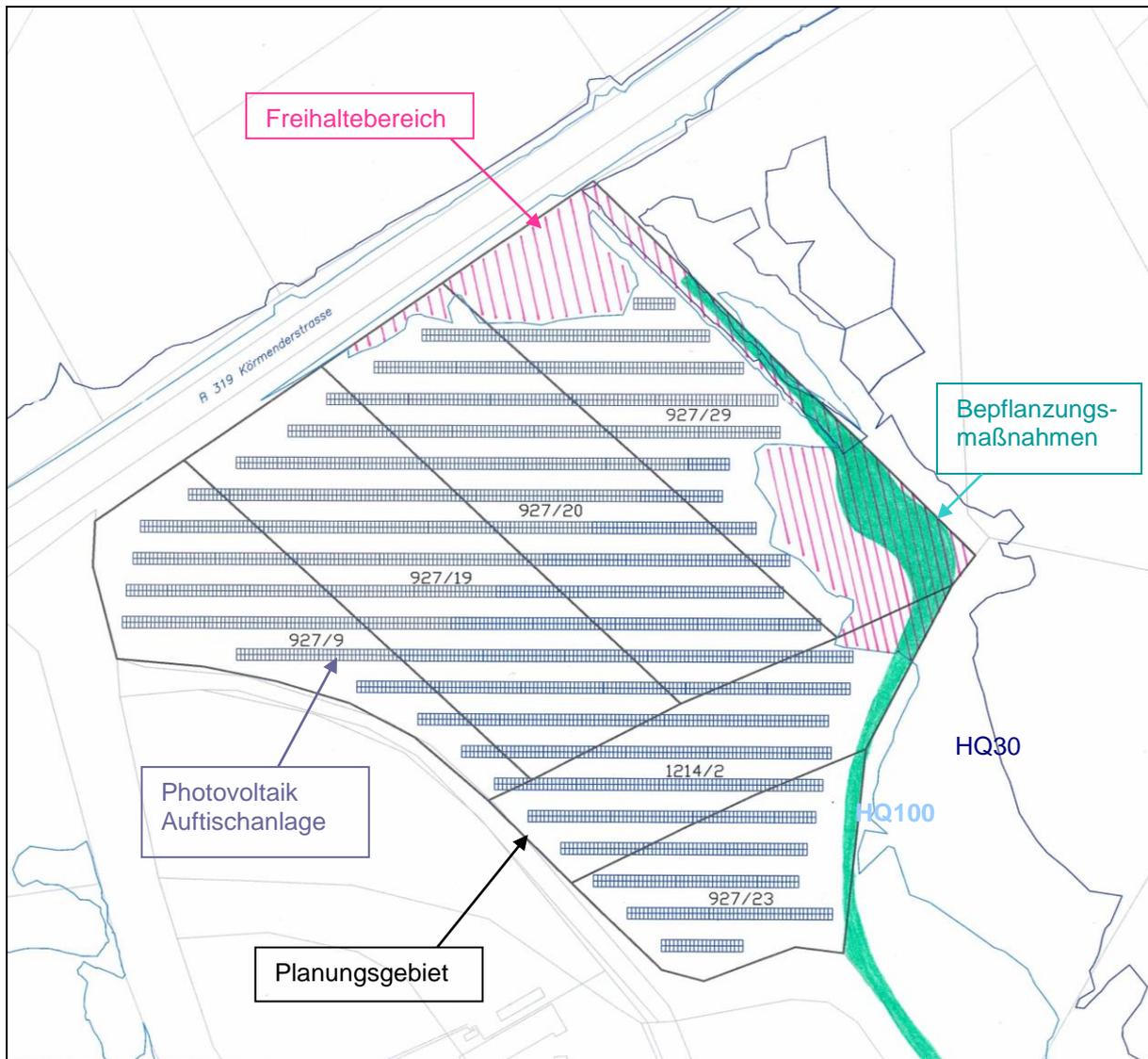


Abb: Räumliches Leitbild, Eignungszone EVA-Photovoltaik am Energieweg

4.2. Industrie- und Gewerbegebiet

4.2.1. Burgauer / S7, Entwicklungszone 1

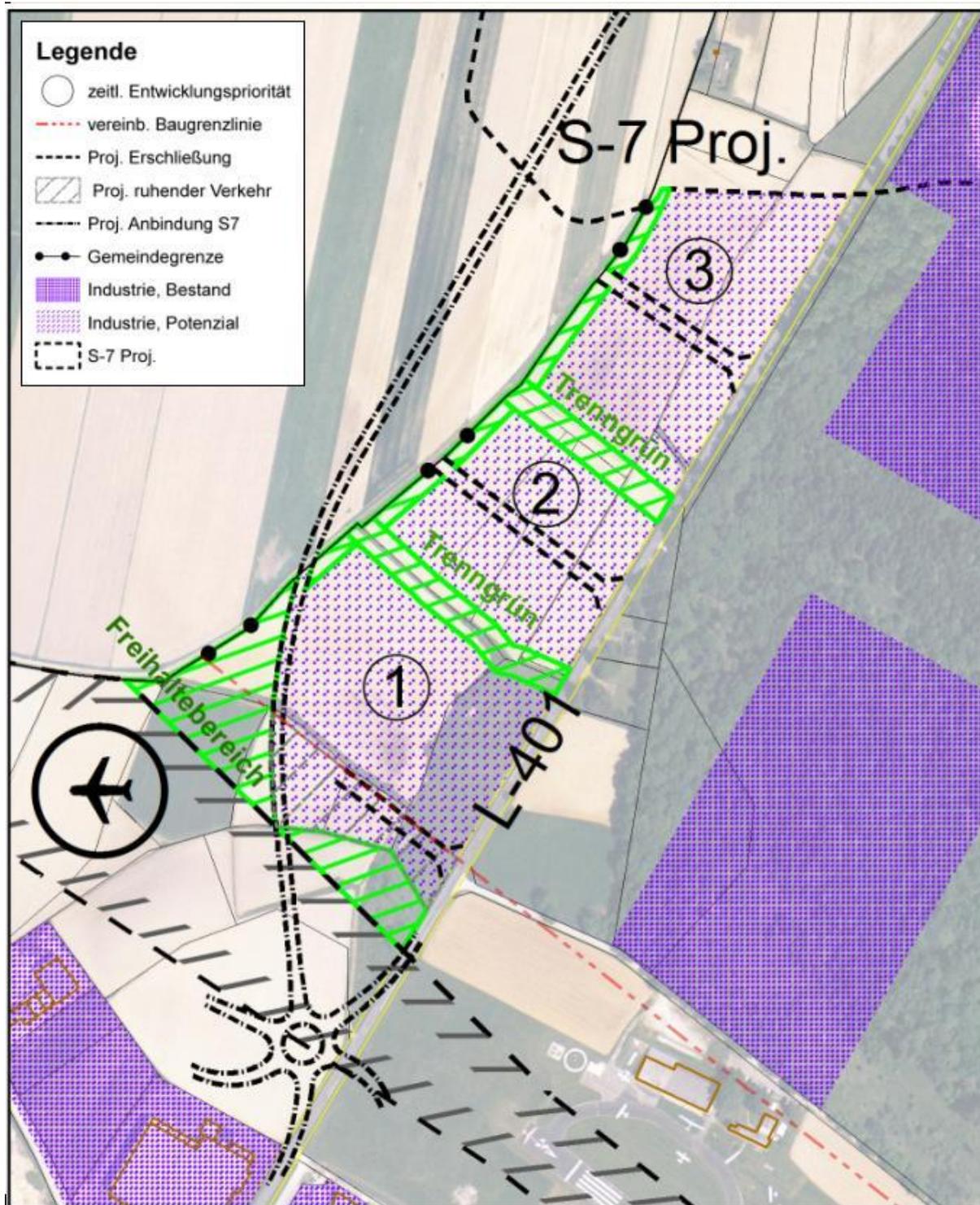
Grundlage: Masterplan im Zuge der ÖEK-Änderung 3.08 „Industrie- und Gewerbegebiet Burgauer Straße – S7“ mit der Festlegung industriell-gewerblichen Entwicklungspotentiale entlang der Burgauer Straße. Dieser Masterplan wird nun im Sinne des StROG 2010 als räumliches Leitbild festgelegt.

Für die weitere Entwicklung sind die Festlegung des REPRO-Oststeiermark maßgeblich. Innerhalb der industriell-gewerblichen Vorrangzone hat die Nutzung der Potentialflächen ausgehend vom Bestand zu erfolgen, Insellagen sind zu vermeiden. Die Gemeinde hat für die weitere Entwicklung vor ab einen Masterplan mit Entwicklungszonen zu erstellen. Eine Sicherstellung jener Inhalte die zu räumlichen Konsequenzen führen, hat durch Festlegungen im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (z.B. räumliches Leitbild) und des Flächenwidmungsplanes zu erfolgen. Bei der Ausarbeitung des Masterplan ist insbesondere die Abwägung der naturräumlichen Interessen (z.B. Wald, Naturschutz, Landschaftsbild) erforderlich.

In der Umwelterheblichkeitsprüfung wurde für den Themenbereich Landschaft/Erholung eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch gegenständliche Potentialfestlegung festgestellt, weshalb eine vertiefende Betrachtung in Form einer Landschaftsbildanalyse erforderlich wurde. Die Ergebnisse der UEP sind auf S. 25ff der UEP vom Büro freiland Umweltconsulting ZT GmbH, GZ. 1817, vom Jänner 2009 festgehalten.

„Aufgrund der Vorbelastungen resultierend aus der Nähe zum Industrie-/ Gewerbegebiet von Fürstenfeld und der geplanten Anschlussstelle der S7 sowie des kleinen visuellen Wirkraumes und der guten Wirkung von Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild schlussendlich ausgeschlossen werden.“ (...) Zur Kompensation der Eingriffe und der als „hohe Erheblichkeit“ beurteilten Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild wurden auf Basis eines groben Landschaftskonzeptes sichtverschattende Bepflanzungsmaßnahmen definiert. (UEP S. 28; Maßnahmenkonzept UEP, S. 38ff)

Die raumplanerische Sicherstellung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt zweistufig einerseits auf Ebene ÖEK/EP in einem Masterplan Industrie-/ Gewerbegebiet Burgauer Straße und andererseits durch Nachjustierung in Bebauungsplänen auf Ebene des FWP.



1
1



5. Sachbereichskonzepte

Zur Erreichung der angestrebten Entwicklungsziele hat die Gemeinde folgende Sachbereichskonzepte erlassen bzw. sind in Ausarbeitung oder noch in Planung.

5.1. Ortsbildkonzept

5.1.1. Ortsbildkonzept Fürstenfeld (2006)

5.1.2. Ortsbildkonzept Speltenbach (2011)

5.2. Verkehrskonzept

5.2.1. Verkehrskonzept Fürstenfeld 2025 (in Ausarbeitung)

5.2.2. Radwegekonzept Fürstenfeld (in Ausarbeitung)

5.3. Tourismuskonzept

5.3.1. Tourismuskonzept Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe

Auf Basis einer gemeindeweiten touristischen Gesamtuntersuchung sollen die touristischen Strukturen und Entwicklungsperspektiven der Gemeinde für Gastronomie und Beherbergungsbetriebe im Sinne des § 2 Abs. 5 REPRO Oststeiermark LGBl. Nr. 86/2016 erstellt werden.

6. Umweltrelevanz der Planung

Abklärung der eventuellen Erforderlichkeit einer Umweltprüfung nach § 4 StROG 2010 i.d.g.F. und gemäß „Planungsleitfaden zur Strategischen Umweltprüfung in der örtlichen Raumplanung“ nach Ausschlusskriterien.

Ausschlusskriterium		Trifft zu bei	Begründung
A	Es handelt sich um eine geringfügige Änderung von Plänen und Programmen, und		Die Änderung hat keine über die Grundeigentümer und Anrainer hinausreichende Wirkung.
	Die Planung betrifft die Nutzung kleiner Gebiete – kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen etc.		Das von der Änderung betroffene Gebiet umfasst eine Fläche unter der Schwelle für kleinräumige Gebiete von 3.000 m ²
B	Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht verändert		Der räumliche Bezug der Planung orientiert sich an den rechtskonform gegebenen Struktur- und Nutzungsverhältnissen der angrenzenden Flächen mit einer Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion eines großflächig ausgewiesenen Funktionsbereiches. Das Flächenausmaß der Neuausweisung ist in Relation zum bestehenden Siedlungsgebiet eindeutig untergeordnet.
C	Planungen mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind		Die Änderung umfasst die Änderung von Freiland in Bauland, Boden wird versiegelt. <i>Anmerkung: Aufgrund von Ausschlusskriterien in den vorangeführten Punkten wurde dieses Kriterium nicht vertiefend geprüft. Eine vertiefende Prüfung könnte ergeben, dass mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.</i>

Bei Vorliegen eines Ausschlusskriteriums ist weder eine Umwelterheblichkeitsprüfung noch eine Umweltprüfung durchzuführen. Trifft keines dieser Ausnahmekriterien zu, ist die Erstellung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Wenn die UEP aufgrund der Beurteilung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lässt, ist eine strategische Umweltprüfung inklusive Umweltbericht durchzuführen.

Differenzplan			Umweltrelevanz der Planung	Ausschlusskriterien		
Nr	Fläche (ha)	Bezeichnung	Begründung	A	B	C
1	1,21	Altenmarkt West	Erweiterung der Wohnfunktion im Siedlungsschwerpunkt Altenmarkt bis zur naturräumlichen Entwicklungsgrenze.		Ja	
2	0,23	Hofbergen West	Arrondierung des bestehenden Siedlungsansatzes entsprechend der zeilenförmigen Struktur. Keine Erweiterung in den Hangbereich hinein, wenn diese das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen würden. Die im Teilraum des außeralpinen Hügellandes zulässige 20%ige Erweiterungsmöglichkeit wird nicht gänzlich ausgeschöpft.		Ja	
3	21,06	IG Burgauer Straße / S7	Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der im Regionalen Entwicklungsprogramm die Planungsregion Oststeiermark festgelegten industriell-gewerblichen Vorrangzone. Die mit der erfolgten Umwelterheblichkeitsprüfung definierten Auflagen sind im Zuge der örtlichen Raumplanung einzuhalten. Bei der Ausarbeitung des Masterplans ist insbesondere die Abwägung der naturräumlichen Interessen (z.B. Wald, Naturschutz, Landschaftsbild) erforderlich.	SUP-Regionalplan daher Abschichtung		
4	0,25	Sonder- nutzungen im Ledergassler- wald	Im Bereich der alten Bauschuttdeponie ist eine dauerhafte Rodung (Gst.Nr. 1606/3) für die Tiefenbohrung der Firma Frutura bewilligt worden. In Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen zur Schaffung raumplanerischer Voraussetzungen für eine Nutzung erneuerbarer Energieressourcen – in diesem Zusammenhang insbesondere zur Nutzung geothermaler Energie für potentielle Energie- und Gewerbeparks – wird für die ggst. Fläche eine örtliche Eignungszone vor Energieversorgung festgelegt.	Ja	Ja	
5	0,42	IG Flugplatzstraße	Nachdem bereits ein Großteil der dortigen Entwicklungspotentiale konsumiert sind erfolgt nunmehr eine Arrondierung des Funktionsraumes in Richtung IG-Vorrangzone.		Ja	

Differenzplan			Umweltrelevanz der Planung	Ausschlusskriterien		
6	9,78	Rieglersiedlung / Auerweg- Welsdorf	<p>Bestandsausweisung der zeilenförmigen Wohnfunktionen entlang des bebauten Bereiches vom Auerweg Welsdorf sowie Lückenschluss zum Siedlungskörper des Zentralortes im Bereich der Rieglersiedlung. Eine weitere Entwicklung entlang des Auerweg-Welsdorf wäre eindeutig kein Lückenschluss, sondern würde eine neue Entwicklung in den Kulturlandschaftsraum darstellen, weshalb eine absolute naturräumlich Entwicklungsgrenze Nr. 4 festgelegt wird (siehe Versagungsandrohung der Aufsichtsbehörde).</p> <p>Im Bereich der Hanglagen der Rieglersiedlung kann eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch eine etappenweise Bebauung sowie durch entsprechende gestalterische Vorgaben im Zuge einer nachfolgenden Bebauungsplanung hintangehalten werden (Baulandzonierung). Die vorhandenen Grünverbindungen sind zu berücksichtigen. Spätestens zum Zeitpunkt der neuen Baulandfestlegung müssen auch die dort befindlichen Meliorationen und Erdrutschbereiche sowie die Sicherheitszone der 110-kV-Leitung geklärt sein (Prüfung der baulichen Voraussetzungen).</p>		Ja	
7	4,19	Kastanienallee Campingweg Stadtbergenweg	<p>Dieses Siedlungsgebiet befindet sich in siedlungspolitisch günstiger Lage angrenzend an das Stadtzentrum. Mit der Festlegung dieser Entwicklungspotentiale wird die Freihaltezone Nr. 8 – Naherholung in Siedlungsnähe zurückgenommen. Südwärts des Stadtbergenweges wird ein Lückenschluss der Wohnbebauung im Bereich der sogenannten „Leitgebgründe“ und „Rieglersiedlung“ ermöglicht. Spätestens zum Zeitpunkt der neuen Baulandfestlegung müssen die dort befindlichen Altablagerungen geklärt sein (Prüfung der baulichen Voraussetzungen).</p>		Ja	
8	0,43	Freibad	<p>Der Parkplatz Freibad Fürstenfeld wird Nutzungskonform (z.B. Eislaufplatz im Winter) in die örtliche Eignungszone für Erholung/Sport integriert.</p>		Ja	

Differenzplan			Umweltrelevanz der Planung	Ausschlusskriterien		
9	0,22	Parkplatz Festplatz	Im Bereich des Festplatzes von Fürstenfeld wird eine örtliche Eignungszone für Verkehr – Parkplatz festgelegt.	Ja	Ja	
10	0,32	Augustinerplatz Klosterbastei	Abrunden der Zentrumsfunktion im Bereich Augustinerplatz und Klosterbastei im Anschluss an Baulandbestand.		Ja	
44	0,87	Polzmanngrund				
12	0,42	Hartl/Greuth	Mit der Festlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze am Waldrand erfolgt eine Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers.		Ja	
13	1,08	Bergkamm- straße - Schalk	Die Freiflächen im Bereich der Riedelkuppe (Streifen entlang der Bergkammstraße) sind für die Sichtbeziehung zum Stadtraum von einer Bebauung freizuhalten. Hinsichtlich der zukünftigen Nutzung ist das Planungsgebiet an die Bedingung einer Bebauungsplanung unter Berücksichtigung auf den vorherrschenden Gebietstypus gebunden.		Ja	
14	0,93	Angerstraße	Relative Siedlungsgrenzen zur Abrundung und kleinräumigen Erweiterung des vorhandenen Siedlungskörpers. Eine Konsumation der dortigen Potentialflächen ist erst nach Hochwasserfreistellung möglich.		Ja	
15	2,28	Gerichtsbergen / Wieshöfe	Für die Gemeinde verfügbare Areale im Anschluss an den Zentralort. Aufgrund der Lage im Übergangsbereich zur Kulturlandschaft mit bestehenden Tierhaltungsbetrieben derzeit als Entwicklungspotential für Landwirtschaft und Wohnen festgelegt. Gemäß den Zielsetzungen der Gemeinde soll in diesem zentrumsnahen Siedlungsbereich langfristig die Wohnfunktion überwiegen. Aufgrund angrenzenden Kulturlandschaftsraumes, der in einem sanft hügeligen Gelände von landwirtschaftlichen Nutzflächen und inselartig liegende Gehöfte, meist in Form von Vierseithöfen (Wieshöfe), geprägt ist, wird eine absolute Entwicklungsgrenze festgelegt.		Ja	

Differenzplan			Umweltrelevanz der Planung	Ausschlusskriterien		
16	2,06	Mitterbreiten / Fehringer Straße	Baulandarrondierung für Wohnfunktion im Bereich der südlichen Stadteinfahrt. Änderung der absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze in Siedlungsnähe im Bereich zwischen ÖBB / L207 und der Fehringerstraße. Aufgrund der zuletzt forcierten Siedlungsentwicklung in den angrenzenden Arealen nordwestlich der Fehringer Straße liegen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes geänderten Planungsvoraussetzungen vor. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist unter Wahrung des angrenzenden Kulturlandschaftsraum, der in einem sanft hügeligen Gelände von landwirtschaftlichen Nutzflächen und inselartig liegenden Gehöften (meist Vierseithöfen) geprägt ist, möglich. Der Kulturlandschaftsraum wird durch eine naturräumliche absolute Entwicklungsgrenze vom Funktionsraum abgegrenzt.		Ja	
17	0,61	Obere Mühlbreiten - Eumigstraße	Die mit ÖEK-Änderung VF 3.12 fortgesetzte Siedlungsentwicklung im Bereich der Eumigstraße wird nach Umsetzen der infrastrukturellen Aufschließungserfordernisse in Richtung Stadtzentrum weitergeführt.		Ja	
18	0,82	IG Übersbach-Ost	Aufgrund konkreter Baulandwünsche erfolgt eine Erweiterung der industriell-gewerblichen Entwicklungszone zeilenförmig im Anschluss am bereits bestehenden Baubestand und im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine weitere Entwicklung in westlicher Richtung ausgeschlossen (absolute Entwicklungsgrenze). Eine Integration des Erweiterungsbereiches in den bestehenden Bebauungsplan in jedenfalls erforderlich.		Ja	

Differenzplan			Umweltrelevanz der Planung	Ausschlusskriterien		
19	0,21	Rittschein Großkögel	Kleinräumige Bestandsausweisung im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper.	Ja	Ja	
20	0,05	Übersbach Hirziweg	Kleinräumige Bestandsausweisung im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper.	Ja	Ja	
21	0,85	Hofbergen Ost Höllertl	Unter Beachtung der vorherrschenden bandförmigen Siedlungsstruktur entspricht die 1-zeilige Siedlungsentwicklung den gegebenen Nutzungs- und Strukturverhältnissen.		Ja	
22	0,15	Übersbach Aschwinkl	Baulandarrondierungen für Wohnfunktionen im Anschluss an den großräumig ausgewiesenen Funktionsbereich für Wohnen zwischen den historisch dörflichen Siedlungsstrukturen von Übersbach und Hart. Eine Konsumation der dortigen Potentialflächen ist erst nach Prüfung der baulichen Voraussetzungen (z.B. eventuelle Hochwasserfreistellung) denkbar.		Ja	
23	6,41	Wienerberger	Der im Zuge der Vereinbarung „Dreikreuzberg“ festgelegte Entwicklungsschritt für die Nachfolgenutzungen der Wienerberger Gründe (Produktionsfläche und örtlichen Eignungszone Rohstoffgewinnung) wird nun im Entwicklungsplan konkretisiert. Die im Entwicklungsplan dargestellten Funktionen für Wohnen, Gewerbe und Freizeit sind im Sinne einer Nutzungsabstimmung benachbarter Funktionsräume zu entwickeln.		Ja	
-	1,89	Waldfriedhof Außerberg				
-	0,28	Hundeschule Übersbach				

7. Beilagen

A) Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

TDC ZT GmbH vom 01.12.2016

B) Bekanntgabe von öffentlichen Planungsinteressen

- Abteilung 13, Referat Rau- und Raumordnung, örtliche Raumplanung, GZ.: ABT13-10.200-67/2015-11, Schreiben vom 12.05.2016, Bekanntgabe der Planungsinteressen gemäß § 42, StROG 2010
- Abteilung 13, Referat Naturschutz, GZ.: ABT13-51F-34/2016-1, Schreiben vom 19.05.2016 mit der Bekanntgabe der Eintragungen im Naturschutzbuch
- Abteilung 14, Referat wasserwirtschaftliche Planung, GZ.: ABT14-77Fu1-2015/77, Schreiben vom 22. Juni 2016 mit der Bekanntgabe der wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen sowie Schreiben vom 26.06.2017, GZ.: ABT14-77Fu1-2015/117, Teil 2
- Abteilung 15, Referat Altlasten und Verdachtsflächen, GZ.: A15 43.21-22/22/2011, Schreiben vom 09.09.2016 mit der Bekanntgabe der Eintragungen in der Verdachtsflächendatenbank
- Abteilung 16, Referat Verkehr und Landeshochbau, Bekanntgabe der verkehrsplanerischen Grundsätze sowie Schreiben der vom 30.01.2017, GZ.: ABT16 VT-TD-01-1281/2016-1 mit der Bekanntgabe von Bedingungen zu den ÖEK1.00 Änderungen.
- Bundesdenkmalamt, Abteilung für Steiermark, GZ.: BDA-12848.obj/0002-STMK/2016, Schreiben vom 12. Juli 2016 mit der Bekanntgabe der unter Denkmalschutz stehenden Objekte und der Bodenfundstätten
- Bundesministerium bmwfw; Schreiben vom 30.01.2017, GZ.: BMWFW-60.214/0295-III/6a/2016 und Schreiben der Montanbehörde Süd vom 27.02.2017 mit der Übermittlung der Lagerungskarten für die Überscharen „Malteser I“, „Malteser II“ und „Guth I“
- Militärkommando Steiermark; Schreiben vom 19.12.2016, GZ.: S92246/58-MilKdo ST/KDo/StbAbt3/2016
- ÖBB – Immobilienmanagement GmbH; Schreiben vom 18.01.2017, Abteilung BLM/GRAZ – Mauthner-Tarkusch
- Landwirtschaftskammer Steiermark, Schreiben vom 01.07.2016, Mag. Walter Zapfl per E-Mail, Planungsinteressen Landwirtschaft