

# Gemeinde Söchau



## Örtliches Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 5.00

### Endbeschluss



Quelle: [https://www.steiermark.com/de/Regionen/Staedte-Orte/Soechau\\_c\\_841689](https://www.steiermark.com/de/Regionen/Staedte-Orte/Soechau_c_841689)

**Auflagebeschluss: 12.10.2021**

**Öffentliche Auflagefrist: 27.10.2021 bis 07.01.2022**

**Öffentliche Versammlung: 18.11.2021**

**Endbeschluss: 28.06.2022**

WORTLAUT  
ZUM  
ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT/  
ENTWICKLUNGSPLAN NR. 5.00

der Gemeinde  
Söchau



– ENDBESCHLUSS –  
Stand: 14.06.2022



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

12. Mai 2023

DI Dr. Birgit Skerbetz eh.

Verfasser:



zt:

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

GZ:

060FR20

# INHALTSVERZEICHNIS

|   |    |
|---|----|
| PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE  | 4  |
| §1 Umfang und Inhalt  | 4  |
| § 2 Plangrundlage und Verfasser   | 5  |
| § 3 Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/<br>Entwicklungsplanes im Wirkungsbereich der Gemeinde             | 5  |
| § 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen  | 10 |
| § 5 Sachbereichskonzept für PV-Freiflächenanlagen<br>für Flächen größer 3.000 m <sup>2</sup> bzw. Anlagen größer 50 kWp | 14 |
| § 6 Inkrafttreten/ Außerkräfttreten   | 15 |
| Verfahrensblatt   | 16 |

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

|              |  |
|--------------|--|
| Abs          | Absatz   |
| ABT          | Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)                    |
| ao           | außerordentliche (Revision) beim LVwG                              |
| BauG         | Baugesetz 1995 (Steiermark)  |
| BBPI         | Bebauungsplan  |
| BGBI. Nr.    | Bundesgesetzblatt Nummer   |
| bzw.         | beziehungsweise  |
| ehem.        | ehemalig(e)  |
| EP           | Entwicklungsplan   |
| FA           | Fachabteilung  |
| FWP          | Flächenwidmungsplan  |
| gem          | gemäß  |
| gelt.        | geltend  |
| GZ           | Geschäftszahl  |
| idF          | in der Fassung   |
| idgF         | in der geltenden Fassung   |
| iSd          | im Sinne des/der   |
| iVm          | in Verbindung mit  |
| KG           | Katastralgemeinde  |
| leg.cit.     | legis citate (die zitierte Gesetzesstelle)                         |
| LGBl. Nr.    | Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)                              |
| lfd./lfde.   | laufend/laufende   |
| lit.         | Litera   |
| LVwG         | Landesverwaltungsgericht (Steiermark)                              |
| max.         | maximal  |
| mind.        | mindestens   |
| MIV          | motorisierter Individualverkehr                                    |
| Nr.          | Nummer   |
| ÖEK          | Örtliches Entwicklungskonzept                                      |
| ÖEP          | Örtlicher Entwicklungsplan   |
| ÖPNV         | Öffentlicher Personennahverkehr                                    |
| PZVO         | Planzeichenverordnung  |
| REPRO        | Regionales Entwicklungsprogramm (Oststeiermark)                    |
| RVK          | Regionales Verkehrskonzept   |
| SAPRO        | Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume |
| sh           | siehe  |
| Stmk         | Steiermärkisch(e)  |
| StROG        | Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010                           |
| SUP          | Strategische Umweltprüfung   |
| Tlf./Teilfl. | Teilfläche (eines Grundstückes)                                    |
| ua           | und andere   |
| u.a.m.       | und anderes mehr   |
| vd           | vertreten durch  |
| vgl.         | vergleiche   |
| Z.           | Ziffer/Zahl  |
| z.B.         | zum Beispiel   |

# KURZFASSUNG

## Planungsprozess:

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) ist eine Verordnung, bestehend aus einem Örtlichen Entwicklungsplan und einem dazugehörigen Wortlaut, mit Zielen und Maßnahmen und den erforderlichen Erläuterungen und Motivenberichten. Es ist gem. StROG 2010 in periodischen Abständen zu überarbeiten, zu revidieren und dabei auch an neue fachliche und rechtliche Erfordernisse anzupassen (Revision).

Das Örtliche Entwicklungskonzept und der Entwicklungsplan (ÖEP) bilden verbindliche Vorgaben für die Ausarbeitung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne der Gemeinde und werden im Autonomiebereich der Gemeinde erstellt. Sie unterliegen der Genehmigungsverpflichtung durch das Land Steiermark. Der Flächenwidmungsplan darf nicht im Widerspruch zum Örtlichen Entwicklungskonzept, der Bebauungsplan nicht im Widerspruch zum ÖEK und Flächenwidmungsplan stehen.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept werden die bereits beschlossenen Entwicklungsziele der bisherigen Festlegungen kritisch analysiert, werden Entwicklungsvarianten und Chancen geprüft und Trends aufgezeigt, um daraus raumrelevante Strategien, Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde abzuleiten und festzulegen. Das Entwicklungskonzept soll die Perspektiven der Gemeindeentwicklung und ihre räumlichen Konsequenzen umfassend darstellen und festlegen. Unterschiedliche Nutzungsansprüche an den Raum sollen geregelt werden und nicht zu Konflikten eskalieren.

Ergänzend zu den bisherigen Festlegungen erfolgt die Erstellung eines Sachbereichskonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

In Abstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020), den Festlegungen des geltenden Landesentwicklungsprogrammes 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) und des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Oststeiermark (LGBl. Nr. 87/2016, Rechtskraft: 16.07.2016) wurden deshalb die bisherigen siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele, ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der -analyse (Stand: Februar 2020), gemeinsam erarbeitet und nach dem Leitfaden 2.0 „Örtliches Entwicklungskonzept“ des Amtes der Stmk. Landesregierung gegliedert bzw. sodann durch den Gemeinderat am 12.10.2021 als Auflage-Entwurf in die öffentliche Auflage gebracht und schließlich am 28.06.2022 endbeschlossen.

Die nunmehr getroffenen Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 5.00 der Gemeinde Söchau basieren auf dem geltenden StROG 2010 mit dem langfristigen Planungshorizont von 15 Jahren.

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

**Lage im Raum/ Kurzbeschreibung:**

Die Gemeinde Söchau schließt räumlich-funktionell im Süden und Westen unmittelbar an die Bezirksgrenze der Südoststeiermark und somit an die Stadtgemeinde Fehring und an die Marktgemeinde Riegersburg an. Im Norden grenzt die Gemeinde Söchau an die Gemeinde Großwilfersdorf und im Osten an die Stadtgemeinde Fürstenfeld an.

Die Gemeinde ist eine Wohnsitzgemeinde, die durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt ist. Entlang der Hauptverkehrsachsen finden sich vereinzelt gewerbliche Nutzungen.

Das Gemeindegebiet ist durch Emissionen aus Tierhaltungen sowie vom Straßenlärm und Hochwasser betroffen.

**Überörtliche Festlegungen:**

Das Gemeindezentrum der Gemeinde Söchau liegt südlich der L 442. Der Hauptort Söchau samt Aschbach und Neuried ist gem. REPRO als Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Eine detaillierte räumliche Abgrenzung findet sich im Wortlaut zum fünften Örtlichen Entwicklungskonzept. Weitere Siedlungsschwerpunkte bestehen aufgrund der Vorgaben des StROG 2010, insbesondere der nicht ausreichenden Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nicht.

Gem. § 3 (Ziele und Maßnahmen für die Teilräume) des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes (REPRO) für die Region Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016, Rechtskraft: 16.07.2016) wird das Gemeindegebiet in insgesamt zwei Teilräume unterteilt:

Diese sind die „Ackerbaugeprägten Talböden und Becken“ und das „Außeralpine Hügelland“. Es gelten damit außerhalb von Siedlungsschwerpunkten innerhalb des Außeralpinen Hügellandes besondere Einschränkungen: z.B. dürfen lediglich 20 % der bebauten Baulandbereiche neu als unbebautes Bauland ausgewiesen werden. Diese Flächenbeschränkungen sind auch bereits im Rahmen des Entwicklungsplanes zu berücksichtigen und erfolgen daher teilweise Rücknahmen von Potenzialen.

Außerdem liegt nachfolgende Vorrangzone im Gemeindegebiet und ist diese als Überörtliche Vorgabe im Rahmen der Revision des ÖEK zu berücksichtigen: „*landwirtschaftliche Vorrangzonen*“ und flächenmäßig geringfügig „Grünzone“. Diese sind von Baulandneufestlegungen freizuhalten. Die Ökologischen Korridore werden ebenfalls in den Entwicklungsplan übernommen. Diese verlaufen u.a. aufgrund ihrer Maßstäblichkeit teilweise über bereits bestehende und bebaute Baulandfestlegungen.

**Bevölkerungsentwicklung:**

Aufbauend auf die vorhandenen öffentlich-sozialen und privat-gewerblichen infrastrukturellen Einrichtungen sowie der weiterhin zu erwartenden Bautätigkeit strebt die Gemeinde Söchau eine geordnete und maßvolle Siedlungsentwicklung zur Erhaltung ihrer kommunalen Aufgaben und Verpflichtungen gegenüber der Gemeindebevölkerung an. Dabei geht die Gemeinde von einer moderaten Bevölkerungsentwicklung aus und sieht für den Planungszeitraum bis 2036 einen Bevölkerungszielwert von rund 1.550 Einwohner:innen als realistisch an (aktueller Bevölkerungsstand mit 01.01.2021: 1.454 Einwohner:innen).

Die vorhandenen Wohnbaulandreserven/ -potenziale werden unter Berücksichtigung der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen gem. der im 5. Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Prioritätenreihung und Außengrenzenfestlegungen (Entwicklungsgrenzen) für eine bedarfsgerechte Nutzung für die kommenden 15 bis 17 Jahre festgeschrieben.

#### **Sachbereichskonzept Photovoltaikfreiflächenanlagen:**

Mit dem vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 werden Ausschlussbereiche für Photovoltaikfreiflächenanlagen größer 3.000 m<sup>2</sup> Flächeninanspruchnahme bzw. mit mehr als 50 kWp festgelegt. Dies dient u.a. der Förderung von Aufdachanlagen bei gleichzeitigem Schutz des unbebauten Landschaftsbildes. Diesbezüglich wird ein eigenes Planwerk mit verordnet.

#### **Strategische Umweltprüfung:**

Alle Änderungen gegenüber dem bisherigen Entwicklungsplan Nr. 4.00 werden in der sog. Differenzliste angeführt und einer Strategischen Umweltprüfung unterzogen. Dem ÖEK Nr. 5.00 liegt auch ein Differenzplan bei.

Die Festlegungen im ÖEK/ÖEP Nr. 5.00 werden entsprechend der Richtlinie „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (herausgegeben von der ehem. FA 13B) auf ihre möglichen Umweltauswirkungen im Sinne der Bestimmungen des § 4 (Umweltprüfung) StROG 2010 idgF analysiert und beurteilt. Die Änderungen gegenüber dem 4. Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan haben nach erfolgter Prüfung und erforderlicher UEP für 2 Änderungsbereiche keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Gebiete baulicher Nutzung, da die im ÖEP Nr. 5.00 festgelegten Standorte und Funktionen so gewählt wurden, dass auch keine künftigen Konfliktpotenziale damit eröffnet werden.

Weiters wird festgehalten, dass das Gemeindegebiet von Söchau außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention zu liegen kommt.

*Eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 5.00 der Gemeinde Söchau bedingt den Nachweis wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen.*

Söchau, am 28.06.2022

Für den Gemeinderat, der Bürgermeister  
Josef Kapper

# VERORDNUNG DER GEMEINDE SÖCHAU

## ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT/ ENTWICKLUNGSPLAN NR. 5.00

### Präambel und Rechtsgrundlage

„VERORDNUNG ÜBER DAS VOM GEMEINDERAT DER GEMEINDE SÖCHAU GEM. § 24 IVM § 42 STROG 2010, LGBl. NR. 49/2010 IDf LGBl. NR. 6/2020, AM 28.06.2022 ENDBESCHLOSSENE ÖRTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPT MIT ENTWICKLUNGSPLAN NR. 5.00 DER GEMEINDE SÖCHAU, ÖFFENTLICH AUFGELEGT IN DER ZEIT VON 27.10.2022 BIS 07.01.2022. DIE RECHTLICH VERPFLICHTENDE ÖFFENTLICHE VERSAMMLUNG (GEMÄSS § 24 (5) STROG 2010) FAND AM 18.11.2022 UM 18:00 UHR IM KULTURSAAL STATT.“

*Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.*

### §1 UMFANG UND INHALT

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept (in der Folge kurz „ÖEK“ genannt) Nr. 5.00 der Gemeinde Söchau besteht aus dem Verordnungswortlaut, dem Örtlichen Entwicklungsplan (in der Folge kurz „ÖEP“ genannt) im Maßstab 1:10.000 als Planwerk und dem zugehörigen Erläuterungsbericht (GZ: 060FR20)
- (2) In Abstimmung mit den geltenden Raumordnungsgrundsätzen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020<sup>1</sup>; in der Folge kurz „StROG 2010“), den Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012; in der Folge kurz „LEP 2009“), dem Regionalen Entwicklungsprogramm Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016; in der Folge kurz „REPRO“) und der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005; in der Folge kurz „SAPRO Hochwasser“) werden die im Wortlaut gelisteten Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Gemeinde Söchau kurz-, mittel- bis langfristig (15 Jahre) gem. den Bestimmungen der §§ 24 und 42 StROG 2010 in Abstimmung mit dem Leitfaden „Das Örtliche Entwicklungskonzept Leitfaden 2.0“ neu festgelegt.
- (3) Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 bzw. Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00, Bebauungspläne sowie Baubewilligungen nach dem Stmk. Baugesetz 1995 dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 5.00 gemäß § 8 (1) und (2) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020, nicht widersprechen.

---

<sup>1</sup> Rechtsgrundlage im Zeitpunkt der Auflagebeschlussfassung.

- (4) Raumbedeutsame Maßnahmen der Gemeinde als Träger von Privatrechten dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 5.00, dem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht widersprechen.
- (5) Das Örtliche Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 5.00 ist gemäß § 42 (8) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020, bei Vorliegen wichtiger Gründe (wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen, zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile oder wegen Aufhebung des Vorbehaltes gem. § 37 Abs 3 und 7 leg.cit. (Vorbehaltsflächen) jedenfalls zu ändern.

## § 2 PLANGRUNDLAGE UND VERFASSER

- (1) Der Örtliche Entwicklungsplan Nr. 5.00 (GZ: 060FR20) im Maßstab M 1:10.000 basiert auf entzerrten Orthofotos (Quelle: LBD-GIS Steiermark, Stand: 09.05.2021 (im Westen) und Stand: 12.06.2019 (im Osten) sowie auf Nachträgen aufgrund der durchgeführten Bestandsaufnahme/-analyse vom Februar 2020 samt nachfolgenden Ergänzungen) und ist dieser Entwicklungsplan integrierender Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 der Gemeinde Söchau.
- (2) Das Örtliche Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 5.00 wurde in enger Abstimmung mit den Mandataren des Gemeinderates ausgearbeitet und wurden die Verordnungsgrundlagen vom Raumplanungsbüro Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20/I/9, 8020 Graz (GZ: 060FR20) zusammengestellt und raumordnungsfachlich verfasst.

## § 3 FESTLEGUNGEN DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES/ ENTWICKLUNGSPLANES IM WIRKUNGSBEREICH DER GEMEINDE

### (1) Detailabgrenzung und Übernahme überörtlicher Festlegungen und Landschaftsteilräume:

Z.1 Gem. **Landesentwicklungsprogramm 2009<sup>2</sup>**, LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012, befindet sich das Gemeindegebiet von Söchau gem. § 2 „Regionen“ innerhalb der neuen Großregion „Oststeiermark“, bestehend aus den politischen Bezirken Weiz und Hartberg-Fürstenfeld.

---

<sup>2</sup> „Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 6. Juli 2009, mit der das Landesentwicklungsprogramm - LEP 2009 erlassen wird“, LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012, in der Folge kurz „LEP 2009“.

Z.2 Gem. **Regionalem Entwicklungsprogramm Oststeiermark**<sup>3</sup>, LGBl. Nr. 86/2016, wird der Gemeinde Söchau keine besondere überörtliche Funktion zugeteilt.

Der gem. REPRO bestehende örtliche Siedlungsschwerpunkt (Symbol: Stern) Söchau wird in das Örtliche Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 5.00 übernommen. Er erstreckt sich räumlich-funktionell über die Ortsteile Söchau (nördlich und südlich der Bahntrasse, östlich und westlich der L 454), Neuried (nördlich der Landesstraße L 442) und Aschbach bei Fürstenfeld (nördlich der Landesstraße L 442) und den im Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungsgrenzen.

- a) Gemäß § 3 Ziele und Maßnahmen für **Teilräume**<sup>4</sup> des REPRO Oststeiermark befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Teilräume (die jeweiligen Zielsetzungen gem. REPRO finden sich im Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 5.00, die detaillierte Abgrenzung erfolgt im Differenzplan):
  - 1) Ackerbaugeprägte Talböden und Becken (Bereich des Hauptortes inkl. Siedlungsgefüge Aschbach bei Fürstenfeld, Brandfeld sowie der nordöstliche Teil von Tautendorf)
  - 2) Außeralpines Hügelland<sup>5</sup> (restliches Gemeindegebiet)
- b) Gemäß § 5 **Vorrangzonen** des REPRO Oststeiermark befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb nachfolgender Vorrangzone<sup>6</sup>:
  - 1) Landwirtschaftliche Vorrangzonen (südlich bzw. westlich des Ortsteiles Söchau sowie südlich der L 442 und der Bahntrasse, westlich der Feistritz).
  - 2) Grünzone (im Nordosten v. Kohlgraben)
- c) **ökologische Korridore** gem. § 2 REPRO Oststeiermark, deren Durchgängigkeit ist zu sichern und die Funktionalität zu verbessern.
  - 1) Bereich Brandfeld und nordwestlich Ruppersdorf
  - 2) Bereich Neuried

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

### Z.1 Siedlungsschwerpunkt im Rahmen der Örtlichen Raumplanung

Es wird der überörtlich festgelegte Siedlungsschwerpunkt „Söchau“ gem. § 3 Abs. 1 Z.2 des gegenständlichen Wortlautes in die Örtliche Raumplanung übernommen und als einziger Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Die räumlich-funktionelle Abgrenzung des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes erfolgt unter § 3 Abs. 1 Z.2 des Wortlautes.

---

<sup>3</sup> 86. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 2016, mit der das regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark erlassen wird, ausgegeben am 15.07.2016, Rechtskraft mit 16.07.2016.

<sup>4</sup> Diesbezügliche detaillierte Angaben sind dem Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 5.00 zu entnehmen.

<sup>5</sup> großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze; Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.

<sup>6</sup> Für erläuternde Textpassagen sh Erläuterungsbericht zum ÖEK Nr. 5.00.

## Z.2 Gebiete mit baulicher Entwicklung<sup>7</sup> und Aufbauelemente:

Aufbauend auf den Bestimmungen des StROG 2010 und der geltenden Planzeichenverordnung 2016 – Anlage 1 (LGBl. Nr. 80/2016, Rechtskraft mit 01.10.2016, in der Folge kurz „PZVO 2016“) werden im Gemeindegebiet der Gemeinde Söchau die nachfolgenden Gebiete baulicher Entwicklung näher definiert und im Entwicklungsplan Nr. 5.00 plangrafisch dargestellt<sup>8</sup>.

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

### a. Wohnen (orange Farbgebung)

Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete, Verkehrsflächen und die Wohnfunktion künftig ergänzende Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, private wie öffentliche Parkanlagen etc.).

### b. Zentrum (mit untergeordneter Wohnfunktion) (rote Farbgebung)

Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Kerngebiete. Zusätzlich ist im Flächenwidmungsplan die Festlegung von erforderlichen Verkehrsflächen und die, die Zentrumsfunktion künftig allenfalls ergänzenden Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, private wie öffentliche Parkanlagen etc.) zulässig.

### c. Industrie, Gewerbe (violette Farbgebung)

Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Gewerbegebiete und Industriegebiete 1 und 2, Verkehrsflächen und der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung nicht entgegenstehende künftige Sondernutzungen im Freiland (wie z.B. Energieversorgungsanlagen, etc.).

### d. Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete (braune Farbgebung)

Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Dorfgebiet, Verkehrsflächen und der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegenstehende Sondernutzungen im Freiland (wie z.B. Gärtnereien etc.).

---

<sup>7</sup> Bezeichnungen in Anlehnung an die geltende Planzeichenverordnung (LGBl. Nr. 80/2016).

<sup>8</sup> 80. Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 07.07.2016, mit der die Form, der Maßstab und die Verwendung von Planzeichen für die zeichnerische Darstellung von Plänen der örtlichen Raumplanung geregelt werden (Planzeichenverordnung 2016).

- e. Bereiche mit 2 Funktionen (Schraffur in der Farbe der jeweiligen Nutzung)  
Im Flächenwidmungsplan sind ausschließlich die jeweiligen Nutzungen gemäß den beiden definierten Funktionen gemäß § 3 Abs 2 Z.2 (Gebiete mit baulicher Entwicklung) bzw. Z.3 (Örtliche Vorrangzonen/ Eignungszonen) zulässig. Eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan hat nur unter Sicherstellung einer gebietsweisen Betrachtung zu erfolgen.
- f. Entwicklungspotenziale (Darstellung im Punktraster, Farbe jeweils nach Gebiet baulicher Entwicklung) dienen der planmäßigen und bedarfsorientierten Weiterentwicklung bestehender (Siedlungs-) Strukturen während der gesamten Geltungsdauer des ÖEK 5.00 (15 Jahre) und allenfalls darüber hinaus.  
*Als Potenzial sind alle unbebauten Flächen über 3.000 m<sup>2</sup>, unabhängig von ihrer Ausweisung im Flächenwidmungsplan darzustellen. Wenn sich die Nutzungsgrenzen unterschiedlicher Funktionen nicht an eindeutigen Strukturlinien (z.B. Straßen oder Gewässer) orientieren, sind Abweichungen von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 m bis 40 m) zulässig.*

### **Z.3 Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen und Freihaltezonen<sup>9</sup>**

- a. Eignungszonen für Erholung, Spiel, Sport, Freizeit (grün schraffierte Bereiche) und Energieversorgungsanlagen, usw. (braun schraffierte Bereiche gemäß Entwicklungsplan Nr. 5.00) und Verkehr (gelb schraffierte Bereiche).  
Ausschließlich zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 sind Freiland, Sondernutzungen im Freiland und hierfür erforderliche Verkehrsflächen bzw. infrastrukturelle Ausstattungen.
- b. Freihaltezonen (keine planliche Darstellung aufgrund der Maßstäblichkeit im Entwicklungsplan Nr. 5.00) werden entlang natürlicher und öffentlicher Gewässer unter Berücksichtigung eines Uferstreifens von 10,0 m (ab der Böschungsoberkante gemessen) in Abstimmung mit den Bestimmungen des REPRO Oststeiermark festgelegt. Sie sind im Sinne der Bestimmungen des REPRO sowie des SAPRO Hochwasser von Bebauung grundsätzlich freizuhalten.  
Es sind folgende Ausnahmebestimmungen für die Setzung von baulichen Maßnahmen innerhalb dieser Freihaltezone in Anlehnung an die Bestimmungen des SAPRO verbindlich zu beachten [Arrondierung des Siedlungsbestandes und Baulückenschließungen im geringen Ausmaß]:
- 1) Ein Hochwasserschutz ist zumindest auf ein 100-jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich und
  - 2) es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation und
  - 3) die Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen, wie z.B. Abflussmulden.

---

<sup>9</sup> Bezeichnung und Darstellung gem. PZVO 2016, sh Entwicklungsplan Nr. 5.00.

### (3) Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan

Zur Begrenzung von Gebieten baulicher Entwicklung nach außen werden nachfolgende Entwicklungsgrenzen aufbauend auf den Bestimmungen des StROG 2010 und der geltenden Planzeichenverordnung 2016 festgelegt und im Entwicklungsplan Nr. 5.00 dargestellt:



Relative Entwicklungsgrenzen dürfen nur unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von innen nach außen“ um eine ortübliche Bauplatztiefe (Einfamilienwohnhaus-Bauplatz, 30 m bis 40 m) überschritten werden.

#### Z.1 Naturräumliche Entwicklungsgrenzen mit Ifde. Nr. 1-4

- Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen (durchgehende grüne Linie mit Ifd. Nr.) sind langfristig nicht zu überschreitende Grenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (Geländesituation, Gewässer, Waldgrenzen, gliedernde Grünraumelemente) festgelegt werden. Abänderungen über Änderungsverfahren sind ausschließlich dann zulässig, wenn gemäß § 42 Abs 8 StROG 2010 nachweislich geänderte Planungsvoraussetzungen ableitbar und die damit verbundenen Änderungen der Festlegungen (Entwicklungsgrenzen und Gebiete baulicher Entwicklung hinsichtlich Ausmaß und Art) als zulässig zu erachten sind.
- Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen (strichlierte grüne Linie) wurden nicht festgelegt.

#### Z.2 Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen mit Ifde. Nr. 1-7

- Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (durchgehende rote Linie mit Ifd. Nr.) sind langfristig nicht zu überschreitende äußere Grenzen, die aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen (z.B. Erhaltung der bestehenden Siedlungsstrukturen aufgrund kompakter Siedlungsgefüge zur Wahrung des Ortsbildes - Ensembleschutz) oder siedlungspolitischer Rahmensetzungen (z.B. eingefrorene Rechtsbestände, Entwicklungspotenziale) festgelegt werden. Abänderungen über Änderungsverfahren sind ausschließlich dann zulässig, wenn gemäß § 42 Abs 8 StROG 2010 nachweislich geänderte Planungsvoraussetzungen vorliegen und die damit verbundenen Änderungen der Festlegungen (Entwicklungsgrenzen und Gebiete baulicher Entwicklung hinsichtlich Ausmaß und Art) als zulässig zu erachten sind.

- b. Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (strichlierte rote Linie mit lfd. Nr.) sind Grenzen, bei denen Überschreitungen bei gegebener Kriterienerfüllung (z.B. keine Nutzungskollisionen zu erwarten, überwiegende Konsumation der Potenziale innerhalb der Entwicklungsgrenzen) ohne Änderung des Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 5.00 im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe von ca. 30 m bis 40 m zulässig sind.

## § 4

### RAUMBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN

*Jene Ziele und Maßnahmen, die unmittelbare räumliche Auswirkungen haben und die im Entwicklungsplan nicht ausreichend dargestellt werden können, sind im Wortlaut anzuführen.*

- (1) Die Gemeinde verpflichtet sich im Rahmen ihrer finanziellen und sonstigen Möglichkeiten zur mittel- bis langfristigen Verwirklichung der Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.
- (2) Die Gemeinde wird bei Landes- und Bundesdienststellen und sonstigen öffentlichen Institutionen auf entsprechende Mitwirkung bei der Erfüllung dieser Ziele und Maßnahmen hinwirken bzw. im Rahmen ihrer eigenen Möglichkeiten tätig werden.
- (3) **Entwicklungsziele für Sachbereiche**  
Die sachbereichsbezogenen Ziele und Maßnahmen stellen ein generelles Bekenntnis der Gemeinde Söchau zur qualitätsvollen und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Gemeindeentwicklung dar und sind diese im Einzelfall gegeneinander abzuwägen. Die Umsetzung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde kann jeweils nur nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Möglichkeiten erfolgen (vgl. § 4 (1) des Wortlautes zum ÖEK Nr. 5.00).

#### Z.1 Naturraum und Umwelt

- a) Schützen, Erhalten und Verbessern der Gewässer und weitestgehende Freihaltung unberührter Uferbereiche samt der Ufervegetation. Die Schaffung bzw. der Erhalt einer Ufervegetation liegt im öffentlichen Interesse.
- b) Erhaltung der Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes bzw. dessen Funktion als ökologischer Ausgleichsraum. Wahrung von für die Erholung wichtigen bzw. das Landschaftsbild prägenden Waldflächen.
- c) Bedachtnahme auf das vorherrschende Orts- und das charakteristische Landschaftsbild in seiner Vielfalt bei allen künftigen Planungsmaßnahmen. Verbesserung des Landschaftsbildes durch den Erhalt von bestehenden Grünverbindungen und Grünzügen.

- d) Schutz der großflächig zusammenhängenden Freilandbereiche durch Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen.
- e) Weitestgehende Freihaltung ökologisch wertvoller Flächen von jeglicher Verbauung (z.B. Feuchtwiesen, Magerrasen, Trockenwiesen, Waldränder, Trockengebiete, Grünzone, Gewässer, Grünlandstreifen) und Bewahrung bzw. langfristige Sicherung eines ausgewogenen Naturhaushaltes.
- f) Bedachtnahme auf die kleinklimatischen Gegebenheiten im Zuge weiterer Bautätigkeiten (Freihaltung von Frischluftzubringern über nachfolgende Planungsinstrumente).
- g) Weitestgehende Freihaltung und Schutz der Hochwasserabflussgebiete an den Fließgewässern von gewässerunverträglichen Nutzungen und Bebauungen über die Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen. Beachtung von Hangwässern.
- h) Die Immissionsbelastung der Wohngebiete soll so gering als möglich gehalten werden zur Hintanhaltung etwaiger Nutzungskonflikte über die Festlegung von Gebieten mit baulicher Entwicklung und Entwicklungsgrenzen.
- i) Zum Schutz des Landschaftsbildes wird ein Sachbereichskonzept „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ festgelegt, das Prüfkriterien für die weiteren Verfahren umfasst.

## **Z.2 Siedlungsraum und Bevölkerung**

- a) Festlegung eines Bevölkerungszielwertes von rund 1.550 Einwohner:innen bis zum Jahr 2036 (15 Jahre Planungshorizont des ÖEK gem. StROG) und Festlegung von ausreichenden Wohnpotenzialen im Entwicklungsplan.
- b) Schützen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und Vermeidung von Nutzungskonflikten über die Darstellung von Schutzabständen im Flächenwidmungsplan und die Festlegung von Gebieten mit baulicher Entwicklung für Landwirtschaft (teilweise in Überlagerung mit Wohnen).
- c) Verbesserung der Altersstruktur durch Förderung der Zuwanderung, insbesondere von Jungfamilien durch Schaffung neuer Bauplätze (sh. lit. a).
- d) Auf den Wohnungsbedarf abgestimmte, bedarfsgerechte Festlegung von geeigneten Flächen für Wohnbauland. Weiterentwicklung als Eignungsstandort für Wohnen.
- e) Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung über geeignete Flächen für Handelsgeschäfte des täglichen Bedarfs.

- f) Sicherstellung von umsetzbaren Wohnbaulandbereichen über Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik im Flächenwidmungsplan (Bebauungsfristen gem. § 36 StROG und privatwirtschaftliche Maßnahmenverträge gem. § 35 StROG).

### **Z.3 Wirtschaft**

Generelle Zielsetzung über alle nachfolgenden Sektoren: Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen über die Sicherstellung von ausreichenden Flächen für ansiedlungswillige Betriebe innerhalb der langfristig festgelegten Entwicklungsgrenzen.

#### **Primärer Sektor:**

- a) Erhaltung einer lebensfähigen Land- und Forstwirtschaft in Abstimmung mit der Möglichkeit zur Etablierung von erneuerbaren Energien (z.B. keine PV-Freiflächenanlagen in besonders gut fruchtbaren Bereichen).

#### **Sekundärer Sektor:**

- a) Wahrung und Stärkung einer leistungsfähigen Wirtschaft.
- b) Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen, die der Wohnfunktion hins. allfälliger Immissionen nicht widersprechen.

#### **Tertiärer Sektor - Handel, Dienstleistungen, Erholung:**

- a) Kleinräumige Vermischung von miteinander verträglichen Nutzungen im Gemeindegebiet, insbesondere Sicherung der für die Grundversorgung der Bevölkerung erforderlichen Einzelhandels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- b) Weiterer Ausbau und Sicherstellung des Freizeit- und Erholungszentrums. Schaffung einer Erholungsfläche im Bereich des aufgelassenen Sportplatzes.

### **Z.4 Technische Infrastruktur/Gemeinbedarfseinrichtungen**

- a) Kontinuierlicher Ausbau/ Erweiterung der Ver- und Entsorgungssysteme im Einklang mit der weiteren Entwicklung (Solar- und Photovoltaikanlagen – Alternativenergien; überwiegend auf Dachflächen, sh. auch § 5 – Sachbereichskonzept PV-Freiflächenanlagen). Schaffung der Möglichkeit zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen nach eingehender Prüfung über gesonderte Änderungsverfahren des ÖEK/EP und FWP Nr. 5.00 im öffentlichen Interesse, wobei Auf-Dach-Anlagen aufgrund der Nutzung bereits versiegelter Flächen den Vorzug haben. Durchführung einer gemeindeweiten Untersuchung betr. PV-Anlagen.

- b) Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energieressourcen – jeweils in Abstimmung mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Vorrangige Entwicklung und Nutzungen im Bereich des bestehenden Nahversorgungssystems.
- c) Erhaltung und Pflege wertvoller Elemente des Orts- und Landschaftsbildes (z.B. Kapellen, Bildstöcke u.a.m.) und Instandhaltung von Altbauten, sofern erforderlich über die Festlegungen von Bebauungsplänen.
- d) Schaffung von geeigneten Standorten für Geschäfte des täglichen Bedarfs (z.B. Lebensmittelhandel).

#### (4) Entwicklungsziele für die einzelnen Ortsteile nach Entwicklungsprioritäten

Die Klassifizierung der einzelnen Ortsteile nach Entwicklungsprioritäten stellt keine zeitliche Reihung dar, sondern erfolgt zur qualitativen und quantitativen Zuteilung einer geordneten und zielgerichteten Baulandentwicklung. Die Entwicklung (Arrondierung) von Siedlungsgebieten auch mit niedriger Entwicklungspriorität ist im Vereinfachten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren dann zulässig, wenn die technischen Infrastrukturvoraussetzungen gegeben sind und keine wesentliche Verschlechterung des Mobilitätsfaktors (vgl. Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 – Flächenbilanz) erreicht wird.

##### Z.1 **Entwicklungspriorität 1**

###### Hauptort und Örtlicher Siedlungsschwerpunkt Söchau samt Aschbach und Neuried:

- a) Erhaltung und planmäßige Erweiterung der einzelnen Funktionen zur bedarfsgerechten Sicherstellung eines ausreichenden Angebotes an öffentlich-sozialen sowie privat-gewerblichen Einrichtungen für die Bevölkerung der Gemeinde (auch Lebensmittelhandel, Tankstelle, u.ä.) in fußläufiger Erreichbarkeit.
- b) Bedarfsorientiertes Schließen von unbebauten Lücken innerhalb der Entwicklungsgrenzen in fußläufiger Erreichbarkeit als Beitrag zur Reduzierung des nicht notwendigen Individualverkehrsaufkommens.
- c) Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung/ Arrondierung der Siedlungsstruktur, vorrangig innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen über die Entwicklung von innen nach außen.
- d) Gliederung und Schutz der bestehenden Siedlungsräume durch Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan.
- e) Erhaltung des gestalterischen Maßstabes in den Einfamilienwohnhausgebieten und maßvolle Nachverdichtung unter Maßgabe der Raumverträglichkeit und Berücksichtigung der vorhandenen infrastrukturellen Leistungsfähigkeit (z.B. Kanal).
- f) Rücksichtnahme bei künftiger Baulandverwertung auf allenfalls vorhandene Beeinträchtigungen (Lärm-Staub-Erschütterungsemissionen).
- g) Nutzung von Bestandszufahrten bzw. Schließung von Zufahrten und Schaffung gemeinsamer Anbindungen vor allem im Bereich der Landesstraßen.
- h) Stärkung der Wohnfunktion in Bereichen außerhalb von Immissionen.

- i) Setzung von Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherstellung der erforderlichen Erweiterungsflächen des Hauptortes.

## Z.2 Entwicklungspriorität 2

### Siedlungsgebiete Tautendorf, Brandfeld und Ruppertsdorf:

- a) Bedarfsorientiertes Schließen von unbebauten Lücken und maßvolle Arrondierung unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen.
- b) Absicherung bestehender Tierhaltungsbetriebe über die Festlegungen des Entwicklungsplanes.
- c) Erhaltung der Wohnqualität und Arrondierung der bestehenden Wohnsiedlungsstruktur unter Berücksichtigung der gegebenen Lärmimmissionen und teilweisen Naturgefahren, der bestehenden Tierhaltungsbetriebe und Freihaltung von ausreichenden Grünflächen.

## Z.3 Entwicklungspriorität 3

### Siedlungsgebiete Schrammelberg, Söchaubergen, Hochhölzern:

- a) Bedarfsorientiertes Schließen von unbebauten Lücken, geringfügige Erweiterungen
- b) Absicherung bestehender Tierhaltungsbetriebe über die Festlegungen des Entwicklungsplanes
- c) Erhaltung der Wohnqualität unter Berücksichtigung der gegebenen Lärmimmissionen, Naturgefahren, der bestehenden Tierhaltungsbetriebe

## § 5

### **SACHBEREICHSKONZEPT FÜR PV-FREIFLÄCHENANLAGEN FÜR FLÄCHEN GRÖßER 3.000 M<sup>2</sup> BZW. ANLAGEN GRÖßER 50 KWP**

#### (1) Ziele:

Die Zielsetzungen des Sachbereichskonzeptes für PV-Freiflächenanlagen sind primär die Förderung von PV-Dachflächenanlagen, die Erreichung der Klimaziele, die langfristige Sicherung der hochwertigen und zusammenhängenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Talboden, die Erhaltung des Waldbestandes und der Erholungsfunktionen, die Erhaltung und Sicherung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

#### (2) Maßnahmen:

- Z.1 Zur Erreichung der angeführten Ziele werden im gesamten Gemeindegebiet gemäß Plandarstellung Ausschlussbereiche für PV-Freiflächenanlagen größer 3.000 m<sup>2</sup> Grundinanspruchnahme und/oder größer 50 kWp festgelegt.
- Z.2 Innerhalb dieser Ausschlussbereiche ist die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen mit einem Flächenausmaß von insgesamt größer 3.000 m<sup>2</sup> und/oder mehr als 50 kWp unzulässig.
- Z.3 Diese Ausschlussbereiche gelten nicht für PV-Dachflächenanlagen.

- (3) Für die Gebiete außerhalb dieser Ausschlussbereiche ist die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland – Energieversorgungsanlagen für Photovoltaik (pva) gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010 idGF mit einem Flächenausmaß von größer 3.000 m<sup>2</sup> Grundinanspruchnahme im jeweils geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Söchau nur dann zulässig, wenn nachfolgende Kriterien erfüllt werden:
- Z.1 Nachweis der Wirtschaftlichkeit, eines wirtschaftlichen Netzanschlusses und der Netzzusage eines Leitungsbetreibers,
  - Z.2 Sicherstellung einer angestrebten Mehrfachnutzung (Kombination landwirtschaftliche Nutzung und PV-Anlagen),
  - Z.3 Nachweis, dass keine negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind,
  - Z.4 Nachweis der Verträglichkeit mit den bestehenden Infrastruktureinrichtungen (u.a. der Leistungsfähigkeit des Stromnetzes),
  - Z.5 Vertrag zur Nachnutzung nach Aufgabe der Nutzung und Abtrag der Anlage,
  - Z.6 Nachweis, dass keine negativen Auswirkungen auf den Schutz der Landschaft zu erwarten sind.

**§ 6**

**INKRAFTTRETEN/ AUßERKRAFTTRETEN**

- (1) Diese Verordnung (Text und Plan – Fünftes Örtliches Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan der Gemeinde Söchau, GZ: 060FR20) tritt nach Genehmigung durch die Steiermärkische Landesregierung mit dem Ablauf der Kundmachungfrist (§ 24 Abs 13 StROG 2010) folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Rechtskraft des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 inkl. Entwicklungsplan der Gemeinde Söchau tritt das 4. Örtliche Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan in der jeweiligen Fassung außer Kraft.

Söchau, am 28.06.2022

Für den Gemeinderat  
der Gemeinde Söchau

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

12. Mai 2023

DI Dr. Birgit Skerbetz eh.



*Josef Kapper*

Der Bürgermeister  
Josef Kapper

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides

GZ: ADT13-22532/2021-37

Graz, am 22. MAI 2023

Beglaubigt *Bauer*

Für die Steiermärkische Landesregierung  
Der Abteilungsleiter

i.V.: *Dr. Gollner eh.*



ERLÄUTERUNGSBERICHT  
ZUM  
ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT/  
ENTWICKLUNGSPLAN NR. 5.00

der Gemeinde  
Söchau



– ENDBESCHLUSS –  
Stand: 14.06.2022

Verfasser:



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

GZ:

060FR20

# INHALTSVERZEICHNIS

|  |           |
|--|-----------|
| PRÄAMBEL .....   | 1         |
| <b>1 ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME.....</b>                                  | <b>2</b>  |
| 1.1 Allgemeines zur Gemeinde Söchau .....  | 2         |
| 1.2 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme .....                                      | 4         |
| 1.3 Beschreibung der Ortsteile .....   | 5         |
| 1.3.1 KG Aschbach.....   | 5         |
| 1.3.2 KG Kohlgraben.....   | 5         |
| 1.3.3 KG Ruppertsdorf .....  | 6         |
| 1.3.4 KG Söchau .....  | 7         |
| 1.3.5 KG Tautendorf.....   | 8         |
| <b>2 ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN.....</b>   | <b>9</b>  |
| 2.1 MATERIEURECHTLICHE UND SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNGEN.....                                  | 9         |
| 2.1.1 Ersichtlichmachungen im Entwicklungsplan Nr. 5.00.....                                   | 9         |
| 2.1.2 Landesentwicklungsprogramm 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012).....           | 9         |
| 2.1.3 Regionales Entwicklungsprogramm für die Region „Oststeiermark“ (LGBl. Nr. 86/2016) ..... | 9         |
| 2.1.4 Stmk. Einkaufszentrenverordnung.....   | 15        |
| 2.1.5 SAPRO Windenergie .....  | 15        |
| 2.1.6 PV Freiflächenanlagen .....  | 15        |
| 2.2 Siedlungsschwerpunkte.....   | 27        |
| 2.2.1 Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt gem. REPRO .....                                      | 27        |
| 2.2.2 Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung.....                           | 27        |
| 2.2.3 Gebiete mit baulicher Entwicklung und Entwicklungspotenziale .....                       | 28        |
| 2.2.4 Entwicklungsgrenzen.....   | 31        |
| <b>3 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN SACHBEREICHEN .....</b>  | <b>33</b> |
| 3.1 Naturraum und Umwelt .....   | 33        |
| 3.1.1 Topographie und Landschaftsraum, Alpenkonvention.....                                    | 33        |
| 3.1.2 Gewässer .....   | 34        |
| 3.1.3 Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer .....                     | 37        |
| 3.1.4 Abwasserplan der Gemeinde .....  | 39        |
| 3.1.5 Klima .....  | 39        |
| 3.1.6 Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 .....   | 40        |
| 3.1.7 Lärm .....   | 40        |
| 3.1.8 Intensivlandwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung.....                                | 40        |
| 3.1.9 Wald – Waldentwicklungsplan.....   | 42        |
| 3.1.10 Naturräumliche Schutzgebiete .....  | 45        |
| 3.1.11 Denkmalschutz/ Bodenfundstätten .....   | 45        |
| 3.1.12 Altablagerungen, Altstandorte, potenzielle Verdachtsflächen .....                       | 46        |
| 3.2 Regionsprofil NUTS III-Region Oststeiermark .....  | 48        |
| 3.3 Bevölkerung/Gesellschaft .....   | 49        |
| 3.3.1 Gesellschaftliche Betrachtungen.....   | 49        |
| 3.3.2 Bevölkerungsentwicklung .....  | 49        |
| 3.3.3 Geburten- und Wanderungsbilanz.....  | 50        |
| 3.3.4 Haushalte und Wohnungen .....  | 51        |
| 3.3.5 Abzuschätzender Baulandbedarf und Siedlungsentwicklung.....                              | 51        |

|       |   |           |
|-------|---|-----------|
| 3.3.6 | Soziale Infrastruktur .....   | 52        |
| 3.4   | Wirtschaft .....  | 54        |
| 3.4.1 | Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt .....                                  | 54        |
| 3.4.2 | Land- und Forstwirtschaft .....   | 58        |
| 3.4.3 | Industrie und produzierendes Gewerbe .....                                  | 59        |
| 3.4.4 | Dienstleistungen .....  | 59        |
| 3.4.5 | Tourismus .....   | 59        |
| 3.5   | Technische Infrastruktur .....  | 60        |
| 3.5.1 | Abwasserbeseitigung .....   | 60        |
| 3.5.2 | öffentliche Gebäude .....   | 60        |
| 3.5.3 | Freizeiteinrichtungen/Grünanlagen .....                                     | 60        |
| 3.5.4 | Wasserbetrieb .....   | 60        |
| 3.6   | Verkehr .....   | 60        |
| 3.6.1 | Motorisierter Individualverkehr (MIV) .....                                 | 60        |
| 3.6.2 | Öffentlicher Verkehr (ÖV) .....   | 61        |
| 4     | <b>BEGRÜNDUNGEN FÜR VORGESEHENE ANPASSUNGEN/ÄNDERUNGEN .....</b>            | <b>63</b> |
| 4.1   | Differenzplan/ Differenzliste/ SUP-Prüfung .....                            | 63        |
| 4.1.1 | Vergleich mit dem bisherigen Entwicklungsplan .....                         | 63        |
| 4.1.2 | Prüfung der Umwelterheblichkeit der differierenden Neufestlegungen .....    | 64        |
| 4.2   | Geänderte Planungsvoraussetzungen .....                                     | 65        |
| 4.2.1 | Regionales Entwicklungsprogramm Oststeiermark .....                         | 65        |
| 4.2.2 | Stmk. Planzeichenverordnung 2016 .....                                      | 66        |
| 4.2.3 | Bauwunschartfrage/Abfrage der Planungsinteressen .....                      | 67        |
| 4.2.4 | Bestandsaufnahme/Gewässerkarte .....  | 67        |
| 4.2.5 | Stmk. Raumordnungsgesetz .....  | 67        |
| 4.2.6 | Photovoltaik-Freiflächenanlagen .....                                       | 68        |
| 4.3   | Neufestlegungen der Ziele und Maßnahmen .....                               | 68        |
| 4.4   | Bestandsanpassungen .....   | 68        |
| 4.5   | Differenzplan/ Differenzliste/ Begründung u. Erläuterung/ SUP-Prüfung ..... | 68        |
| 5     | <b>DAS KONTROLLINSTRUMENT: DIE UMWELTPRÜFUNG .....</b>                      | <b>89</b> |
| 5.1   | Prüfung nach Ausschlusskriterien .....                                      | 89        |
| 5.2   | Umweltverträglichkeitsprüfung/ Europaschutzgebiet/ Alpenkonvention .....    | 89        |
| 5.3   | Umwelterheblichkeitsprüfung .....   | 89        |
| 5.3.1 | Einleitung .....  | 89        |
| 5.3.2 | Bewertung .....   | 90        |
| 5.3.3 | Zusammenfassende Beurteilung der UEP .....                                  | 97        |

---

|     |   |     |
|-----|---|-----|
| 5.4 | Zusammenfassendes Ergebnis des SUP-Screenings.....  | 98  |
| 6   | SACHBEREICHSKONZEPT PHOTOVOLTAIK .....  | 99  |
| 6.1 | Einleitung.....   | 99  |
| 6.2 | Klimaziele .....  | 99  |
| 6.3 | Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ..... | 103 |
| 6.4 | Kriterienkatalog für den Ausschluss von PV-Freiflächenanlagen.....                          | 103 |
| 7   | BEILAGEN .....  | 109 |

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|  |     |
|--|-----|
| Abbildung 1 - Lagedarstellung, Quelle: www.wikipedia.org (unmaßstäblich).....                        | 3   |
| Abbildung 2 – Ausschnitt Bestandsplan, Stand: Februar 2020 (unmaßstäblich) .....                     | 4   |
| Abbildung 3 – Schrägluftbildaufnahme, Quelle: www.steiermark.com (unmaßstäblich) .....               | 4   |
| Abbildung 4 – Anlage 1 zum REPRO Oststeiermark (unmaßstäblich).....                                  | 10  |
| Abbildung 5 – Anlage 2 zum REPRO Oststeiermark (unmaßstäblich).....                                  | 13  |
| Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem GIS Steiermark (unmaßstäblich) .....                                | 19  |
| Abbildung 7 - Schrägluftbild mit Darstellung des PV-Bereiches.....                                   | 20  |
| Abbildung 8 - Aufnahmen der eigenen Bestandsaufnahme .....   | 21  |
| Abbildung 9 - Ausschnitt Digitaler Atlas Steiermark (unmaßstäblich).....                             | 24  |
| Abbildung 10 - Aufnahmen der eigenen Bestandsaufnahme .....  | 25  |
| Abbildung 11 - räumliche Abgrenzung SSP (unmaßstäblich).....   | 27  |
| Abbildung 12 - Ausschnitt aus dem ÖV-Güteklassenatlas des digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich) .....   | 28  |
| Abbildung 13 – Gebiete mit baulicher Entwicklung - Ausschnitt aus der gelt. Stmk. PZVO 2016.....     | 30  |
| Abbildung 14 – Entwicklungsgrenzen - Ausschnitt aus der gelt. Stmk. PZVO 2016 .....                  | 32  |
| Abbildung 15 – Darstellung von Höhenschichten (100 m), unmaßstäblich, Digitaler Atlas Stmk. ....     | 33  |
| Abbildung 16 – Gewässernetz (Quelle: digitaler Atlas Stmk., unmaßstäblich).....                      | 34  |
| Abbildung 17 – Ausschnitt aus der Fließpfadkarte gem. digitalem Atlas Stmk (unmaßstäblich).....      | 36  |
| Abbildung 18 – Klimaeignungskarte (Digitaler Atlas Stmk, unmaßstäblich) .....                        | 40  |
| Abbildung 19 – Ausschnitt aus dem WEP (Quelle: digitaler Atlas Stmk.; unmaßstäblich) .....           | 44  |
| Abbildung 20 – Auszug Liste Denkmale unter Denkmalschutz (Quelle: bda.gv.at).....                    | 46  |
| Abbildung 21 – Darstellung gem. Stmk. PZVO 2016 betr. Altlasten .....                                | 48  |
| Abbildung 22 – Auszug Demographie Bezirk (Quelle Landesstatistik Steiermark) .....                   | 49  |
| Abbildung 23 – Bevölkerungsentwicklung 1869-2021 (Quelle: Statistik Austria) .....                   | 50  |
| Abbildung 24 – Geburten und Wanderungsbilanz 1981-2011 (Quelle: Statistik Austria, RZ 2011) .....    | 50  |
| Abbildung 25 – steiermarkweite Darstellung von Nutzungs-/Schwerpunktsetzungen (unmaßstäblich).....   | 54  |
| Abbildung 26 – Auszug aus dem digitalen Atlas Stmk v. 16.09.2021 (unmaßstäblich).....                | 61  |
| Abbildung 27 – Haltestellen gem. digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich) .....                            | 62  |
| Abbildung 28 – Ablaufschema Prüfung Umwelterheblichkeit (überarbeiteter Leitfaden FA13B, 04/2011).64 |     |
| Abbildung 29 - Energieeröffnungsbilanz Land Steiermark.....  | 102 |

## TABELLENVERZEICHNIS

|  |    |
|--|----|
| Tabelle 1 – Familie und Haushalte (Quelle: Landesstatistik Steiermark) .....   | 51 |
| Tabelle 2 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 - Haushalte und Familien (Quelle: Statistik Austria).....                | 51 |
| Tabelle 3 – Wohnbevölkerung nach Gemeinden, Prognose bis 2030 (Quelle: Statistik Austria).....                         | 52 |
| Tabelle 4 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 - Bildungsstand und laufende Ausbildung (Quelle: Statistik Austria)..... | 53 |
| Tabelle 5 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 – Erwerbsstatus (Quelle: Statistik Austria) .....                        | 55 |
| Tabelle 6 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 - Pendler (Quelle: Statistik Austria).....                               | 56 |
| Tabelle 7 – Erwerbstätigkeit (Quelle: Landesstatistik Steiermark).....   | 57 |
| Tabelle 8 – Arbeitsstättenzählung 2011 (Quelle: Statistik Austria).....  | 58 |
| Tabelle 9 – Agrarstrukturerhebung (Quelle: Landesstatistik Steiermark).....  | 58 |
| Tabelle 10 – JDTV-Werte (digit. Atlas Stmk.).....  | 61 |
| Tabelle 11 - Differenzliste.....   | 88 |

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

|              |  |
|--------------|--|
| Abs          | Absatz   |
| ABT          | Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)                    |
| ao           | außerordentliche (Revision) beim LVwG                              |
| BauG         | Baugesetz 1995 (Steiermark)  |
| BBPI         | Bebauungsplan  |
| BGBI. Nr.    | Bundesgesetzblatt Nummer   |
| bzw.         | beziehungsweise  |
| ehem.        | ehemalig(e)  |
| FA           | Fachabteilung  |
| FWP          | Flächenwidmungsplan  |
| gem          | gemäß  |
| gelt.        | geltend  |
| GZ           | Geschäftszahl  |
| idF          | in der Fassung   |
| idgF         | in der geltenden Fassung   |
| iSd          | im Sinne des/der   |
| iVm          | in Verbindung mit  |
| KG           | Katastralgemeinde  |
| leg.cit.     | legis citate (die zitierte Gesetzesstelle)                         |
| LGBl. Nr.    | Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)                              |
| lfd./lfde.   | laufend/laufende   |
| lit.         | Litera   |
| LVwG         | Landesverwaltungsgericht (Steiermark)                              |
| max.         | maximal  |
| mind.        | mindestens   |
| MIV          | motorisierter Individualverkehr                                    |
| Nr.          | Nummer   |
| ÖEK          | Örtliches Entwicklungskonzept                                      |
| ÖEP/EP       | Örtlicher Entwicklungsplan   |
| ÖPNV         | Öffentlicher Personennahverkehr                                    |
| PV           | Photovoltaik   |
| PZVO         | Planzeichenverordnung  |
| REPRO        | Regionales Entwicklungsprogramm (Oststeiermark)                    |
| RVK          | Regionales Verkehrskonzept   |
| SAPRO        | Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume |
| sh           | siehe  |
| Stmk         | Steiermärkisch(e)  |
| StROG        | Stmk. Raumordnungsgesetz   |
| SUP          | Strategische Umweltprüfung   |
| Tif./Teilfl. | Teilfläche (eines Grundstückes)                                    |
| ua           | und andere   |
| u.a.m.       | und anderes mehr   |
| vgl.         | vergleiche   |
| Z.           | Ziffer/Zahl  |
| z.B.         | zum Beispiel   |

## PRÄAMBEL

Die Pumpernig & Partner ZT GmbH wurde seitens der Gemeinde Söchau beauftragt, die Revision des geltenden Örtlichen Entwicklungsplanes und Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 idGF zum 5.00 raumordnungsfachlich zu bearbeiten.

In Abstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020), den Festlegungen des geltenden Landesentwicklungsprogrammes 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) und des geltenden Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016, Rechtskraft: 16.07.2016) wurden deshalb die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele der Gemeinde Söchau aus dem ÖEK Nr. 4.00 (Verfasser: Arch. DI Ohnwein) evaluiert bzw. überarbeitet und nach dem Leitfaden 2.0 „Örtliches Entwicklungskonzept“ des Amtes der Stmk. Landesregierung gegliedert.

Die nunmehr getroffenen Festlegungen im fünften Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan der Gemeinde Söchau basieren auf dem geltenden StROG 2010 mit dem langfristigen Planungshorizont von 15 Jahren.

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

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

Gem. Auskunft der Abteilung 13 mit Schreiben vom 24.09.2021, GZ.: ABT13-1917/2021 wird zur COVID19-Situation mitgeteilt, dass zwar eine Aufsplittung in mehrere öffentliche Versammlungen mit kleineren Gruppen möglich ist (sämtliche natürlich innerhalb der ersten 6 Wochen der Auflagefrist), jedoch Planersprechtage keine öffentliche Versammlung darstellen. Hier ist dem Grunde nach auf die Ausführungen der amtswegigen Aussendung vom 12.04.2021 zu verweisen.

Festzuhalten ist, dass die geltende 2.COVID-19-Maßnahmenverordnung für Tätigkeiten im Wirkungsbereich der Organe der Gesetzgebung und Vollziehung mit Ausnahme des Parteienverkehrs in Verwaltungsbehörden und Verwaltungsgerichten, sofern keine anderslautenden Regelungen im Bereich der Hausordnung bestehen, nicht gilt (§ 19 Abs. 1 Z.3). Dringend zu empfehlen ist allerdings in Anlehnung an die Regelungen über Zusammenkünfte in der 2.COVID-19-Maßnahmenverordnung, eine 3 G-Einlasskontrolle vorzunehmen. Die Öffentlichkeitsinformation ist unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen erfolgt.

# 1 ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME

## 1.1 ALLGEMEINES ZUR GEMEINDE SÖCHAU

Die Gemeinde Söchau liegt in der südöstlichen Steiermark (Gerichtsbezirk Fürstenfeld, politischer Bezirk Hartberg-Fürstenfeld) und umfasst auf einer Fläche von ca. 18,18 km<sup>2</sup> derzeit 1.454 Einwohner:innen (Stand 1. Jänner 2021; Quelle: Statistik Austria).

Söchau liegt im Tal der Rittschein in einer Höhe von 273 Meter über dem Meer. Die Gemeinde gliedert sich in fünf Katastralgemeinden:

- Aschbach (445,22 ha)
- Kohlgraben (216,82 ha)
- Ruppertsdorf (290,75 ha)
- Söchau (496,87 ha)
- Tautendorf (368,90 ha)

Die benannten Ortschaften der Gemeinde sind: (Einwohner:innen Stand 1. Jänner 2019):

- Aschbach bei Fürstenfeld (318)
- Kohlgraben (55)
- Ruppertsdorf (143)
- Söchau (747)
- Tautendorf bei Fürstenfeld (174)

Söchau grenzt im Norden an Großwilfersdorf, im Nordosten und Osten an die Stadtgemeinde Fürstenfeld, im Südosten an Unterlamm, im Süden an Fehring und im Westen an Riegersburg. Die entsprechenden Baulandbereiche der Nachbargemeinden werden im Planwerk gem. Planzeichenverordnung ohne Rechtsverbindlichkeit dargestellt.

Die Gemeinde Söchau ist Mitglied des „steirischen Vulkanlandes“. Im Jahr 1999 wurde der Verein zur Förderung des Steirischen Vulkanlandes gegründet, und damit auch der Name „Vulkanland“. Dies dient dazu, sämtliche Aktivitäten in der Region mithilfe der Regionsmarke „Steirisches Vulkanland“ zu bündeln und sichtbar zu machen.

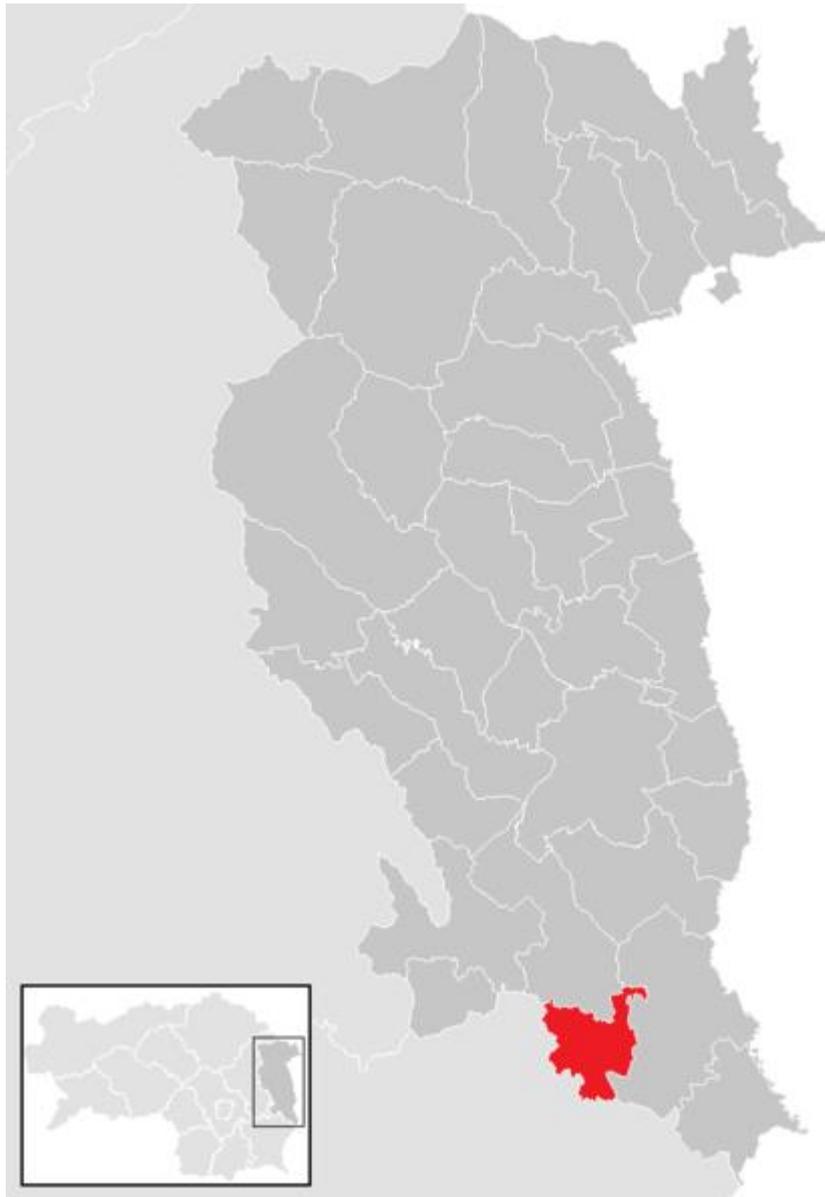


Abbildung 1 - Lagedarstellung, Quelle: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org) (unmaßstäblich)

## 1.2 ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse (Februar 2020 und nachfolgend) wurden die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen evaluiert. Die aktuellen Nutzungen wurden im Bestandsplan und in zugehöriger Bestandsliste näher dokumentiert.

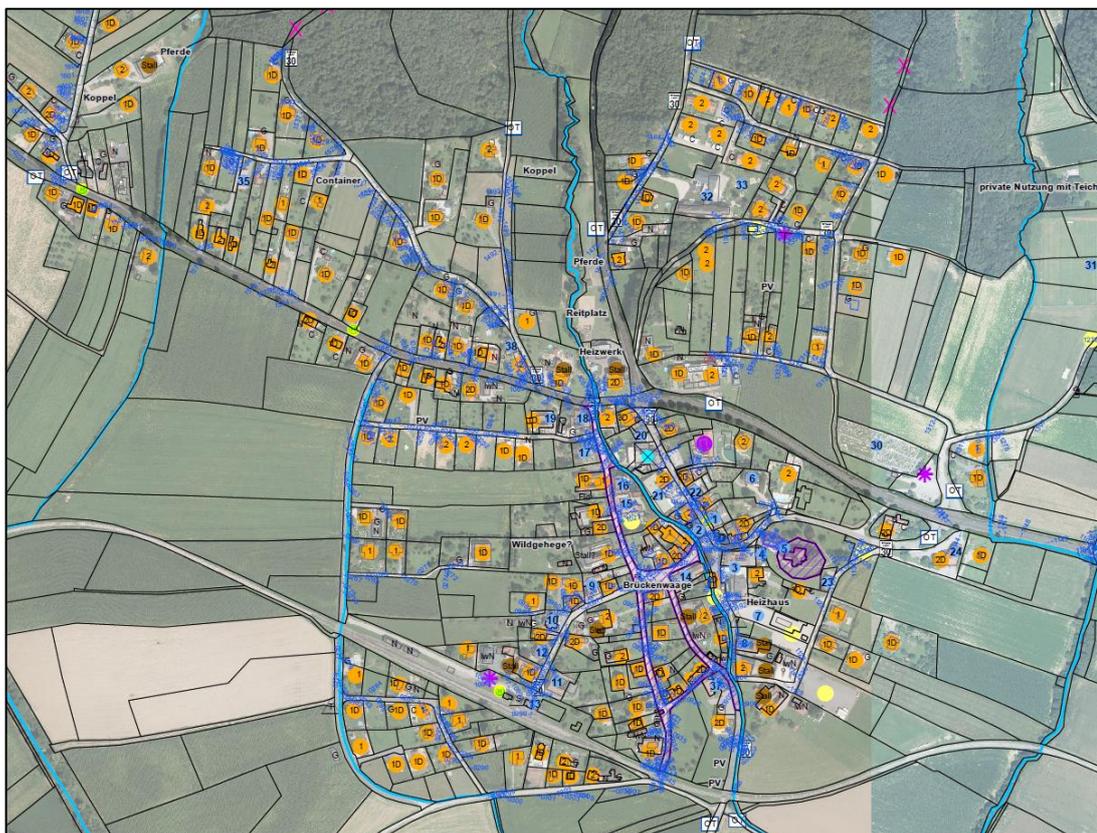


Abbildung 2 – Ausschnitt Bestandsplan, Stand: Februar 2020 (unmaßstäblich)



Abbildung 3 – Schrägluftbildaufnahme, Quelle: [www.steiermark.com](http://www.steiermark.com) (unmaßstäblich)

## 1.3 BESCHREIBUNG DER ORTSTEILE

An dieser Stelle erfolgt eine alphabetische Reihung der Ortsteile samt nachfolgender Beschreibung:

- Aschbach (455,22 ha)
- Kohlgraben (216,82 ha)
- Ruppertsdorf (290,75 ha)
- Söchau (496,87 ha)
- Tautendorf (368,90 ha)

### 1.3.1 KG Aschbach

#### Ortsteil Aschbach

Im Westen an das Zentrum angrenzender Siedlungskörper an den Südhängen von Söchau gelegen, der sich von der Landesstraße L 441 bis zu den nördlichen Wäldern erstreckt. Im Kern des Ortsteiles Aschbach dominierte bislang die landwirtschaftliche Nutzung mit teilweiser Tierhaltung, die immer mehr durch Wohnnutzungen durchzogen wird. Vereinzelt sind öffentliche Einrichtungen (Kapelle, ESV) zu finden. Teilweise ist mit Immissionen aus den Stallungen bzw. von der Landesstraße aus zu rechnen. Eine Verdichtung soll vorrangig nach innen erfolgen, wobei die Bestände im Freiland – soweit gem. REPRO möglich – in das Bauland im Flächenwidmungsplan mit aufgenommen werden sollen.

In Richtung Norden überwiegt die Einfamilienwohnhausbebauung in teilweiser Hanglage. Im Nordwesten grenzen Waldflächen an den Siedlungsbestand an.

Der östliche Siedlungsbereich grenzt in Richtung Osten an den Hauptort Söchau an. Dieser wird überwiegend durch eine Einfamilienwohnhausbebauung in offener Bauweise mit Nebengebäuden und untergeordneter Landwirtschaft geprägt. In Richtung Norden wird der Siedlungsbereich durch Waldflächen begrenzt. In diesem Bereich bestehen nach wie vor attraktive Baulandpotenziale.

#### Bereich Hochhölzern

Der bandförmige Siedlungssplitter Hochhölzern liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes, unmittelbar südlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Großwilfersdorf, entlang der von Norden nach Süden verlaufenden Gemeindestraße. Der Bereich wird überwiegend durch Einfamilienwohnhäusern sowie im Süden durch einen landwirtschaftlichen Betrieb/Hofstelle geprägt. Hier soll eine Bestandssicherung erfolgen.

### 1.3.2 KG Kohlgraben

#### Ortsteil Kohlgraben/Söchauberg

In der Katastralgemeinde Kohlgraben liegt im Norden des Gemeindegebietes ein Siedlungssplitter, welcher den Anschluss an Bauland der Nachbargemeinde Fürstenfeld bildet. Zusätzlich besteht ein weiterer Bauplatz, der nur über die Stadtgemeinde Fürstenfeld er-

geschlossen werden kann, da dieser im Gemeindegebiet von Söchau allseitig von Wald umgeben ist.

Die bandförmige Siedlungsstruktur entlang der Gemeindestraße wird durch bestehende Einfamilienwohnhäuser in offener Bebauung geprägt. Hier erfolgen geringfügige Anpassungen im Sinne einer Bestandsabrundung.

Die übrige Katastralgemeinde wird durch vereinzelte Einfamilienwohnhäuser sowie landwirtschaftlichen Hofstellen mit teilweiser Tierhaltung in teils isolierter Freilandlage geprägt. Im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes findet sich ein im Riedelland gelegener, im Anschluss an das Dorfgebiet der Nachbargemeinde liegender, bandförmiger Siedlungsfortsatz mit Wohnfunktion. Nur eine einzeilige Bebauung zulässig, wobei im Bereich der Relativen Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze eine geringfügige Anpassung für z.B. Zubauten erfolgen kann.

### 1.3.3 KG Ruppersdorf

#### Ortsteil Brandfeld

Der Ortsteil Brandfeld liegt im Westen des Gemeindegebietes. Der Siedlungsbereich nördlich der Landesstraße L 442 Söchauerstraße wird durch bestehende Einfamilienwohnhäuser samt Nebengebäuden in offener Bebauung geprägt und befinden sich zwischen den beiden Siedlungssplittern unbebaute, rechtskräftig bestehende Potenzialflächen. Im Norden wird der Ortsteil durch Waldflächen begrenzt. Es erfolgt die geringfügige Erweiterung Richtung Süden, damit die Bauplatzgrenzen gleich der Grundstücksgrenzen im Sinne des Stmk. BauG 1995 zu liegen kommen (Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer im Gemeindegebiet). Neue Anbindungen an das Landesstraßennetz werden dadurch nicht zulässig. Vielmehr ist jedenfalls vor Inanspruchnahme eine Ausnahmegewilligung bei der Landesstraßenverwaltung einzuholen.

#### Ortsteil Ruppersdorf

Im westlichen Gemeindegebiet von Söchau in den ackerbaulich geprägten Talböden, zwischen Rittschein und Waldhangflächen gelegener Siedlungskern. Der Siedlungsbereich weist (teilweise leerstehende) landwirtschaftlich geprägte Strukturen auf, welche durch Bereiche mit Wohnnutzung durchzogen werden. Es erfolgen keine Erweiterungen, sondern soll allenfalls eine Bestandssicherung bzw. Verdichtung innerhalb der Entwicklungsgrenzen erfolgen.

#### Ortsteil Schrammelberg

Der Siedlungsansatz Schrammelberg befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes, nördlich zur Gemeindegrenze zur Stadtgemeinde Fehring und stellt einen im Hügelland gelegenen Wohnstandort samt landwirtschaftlichen Nutzflächen dar. Im Norden wird dieser von Waldflächen begrenzt. Aufgrund der Möglichkeit zur Arrondierung des bestehenden Baulandes gem. REPRO Oststeiermark werden die Bestände im Freiland in das Gebiet mit baulicher Entwicklung aufgenommen und Erweiterungen im Rahmen der 20 %-Regelung vorgesehen. Das bestehende Biotop ist bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.

### 1.3.4 KG Söchau

#### Ortsteil Söchau (Ortszentrum/Hauptort)

Aufgrund der attraktiven südlichen Hanglage entwickeln sich im Hauptort hauptsächlich Einfamilienhaustrukturen. Zusätzlich befinden sich großflächige Baulandpotentiale für Wohnen innerhalb der langfristig festgelegten Entwicklungsgrenzen.

Die gute verkehrstechnische Anschließung an die Hauptverkehrsträger sowie die vorhandene, soziale Infrastruktur wie Volksschule, Kindergarten, Sportplatz bilden sehr gute Voraussetzung für eine weitere Siedlungsentwicklung in diesem Bereich.

Als Ortszentrum mit zentralen Funktionen, die ein öffentliches und privates Güter- und Leistungsangebot des täglichen Bedarfs umfassen, weist der Ortskern eine dichte, städtebaulich gesehen, einheitliche Verbauung auf. Im westlichen Bereich befindet sich der Kräutergarten, der über die Gemeindegrenzen hinaus bekannt ist. 1986 wurde in Söchau mit einer Initiative eines Hotelbetreibers ein Kräutergarten begonnen. Daraufhin kaufte die Gemeinde ein rund 11.000 Quadratmeter großes Areal für eine Erweiterung. Nachdem Förderungen der EU, des Bundes, und des Landes ausblieben, wurde das Areal 2011 für den Bau von Einfamilienhäusern parzelliert-

Südlich des Bahnhofes befindet sich weiteres Baulandpotenzial.

Der Bereich östlich des Ortskerns bis zur Bahntrasse soll der mittel- bis langfristigen Weiterentwicklung des Zentralortes mit dessen Funktionen dienen. Richtung Süden und Westen erfolgt die räumliche Abgrenzung durch die überörtlich vorhandene Landwirtschaftliche Vorrangzone, die eine Baulandentwicklung nicht zulässt.

Besonders wichtig ist für die Gemeinde die Absicherung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

#### Ortsteil Neuried

Der Ortsteil Neuried liegt im Osten des Gemeindegebietes, westlich der Gemeindegrenze zur Stadtgemeinde Fürstenfeld und im Anschluss an den Hauptort Söchau. Der westliche Bereich wird durch eine Einfamilienwohnhausbebauung samt Nebengebäuden (Westen) geprägt und wird in Richtung Norden durch Waldflächen und in Richtung Süden durch die Landesstraße L 442 Söchauerstraße begrenzt. Weiters befinden sich im Westen Freizeiteinrichtungen wie das Freibad der Gemeinde Söchau und ein Tennisplatz. Hier erfolgt eine kleinflächige Erweiterung. Die Bestände im Freiland werden jedoch nicht in das Bauland aufgenommen.

Der östliche Siedlungssplitter wird durch eine gewerbliche Nutzung geprägt und befindet sich dort das Abfallwirtschaftszentrum der Gemeinde.

#### Ortsteil Söchaubergen

Der Ortsteil Söchaubergen liegt im Norden des Gemeindegebietes, unmittelbar südlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Großwilfersdorf und wird durch eine Nutzungsdurchmischung aus Landwirtschaft und Wohnen geprägt. Im Umgebungsraum befinden sich vereinzelt Gebäudebestände im Freiland.

### 1.3.5 KG Tautendorf

#### Ortsteil Tautendorf:

Der landwirtschaftlich geprägt Siedlungsbereich befindet sich im Talraum und im unmittelbaren Nahbereich zum Ortszentrum von Söchau. Der gesamte Siedlungsbestand des Ortsteils Tautendorf bei Fürstenfeld (mit Ausnahme des südlichen Bereiches) ist durch eine Nutzungsdurchmischung von Landwirtschaft mit teilweiser Tierhaltung und Wohnnutzung geprägt. Im Westen verläuft die Eisenbahnstrecke ohne Haltestelle.

Der südliche Bereich des Ortsteils Tautendorf bei Fürstenfeld ist mit freistehenden Einfamilienwohnhäusern bebaut und bestehen im gesamten Siedlungsbereich zum Teil noch Baulandpotenziale, die jedoch teilweise innerhalb des Hochwasserabflussbereiches zu liegen kommen.

## 2 ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

### 2.1 MATERIEENRECHTLICHE UND SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNGEN

#### 2.1.1 Ersichtlichmachungen im Entwicklungsplan Nr. 5.00

- Verwaltungsgrenzen der Gemeinde Söchau gem. Katasterstand
- Brunnen- und Quellschutzgebiete
- Verkehrsinfrastruktur, Bahninfrastruktur, Bushaltestellen
- Hochspannungsfreileitungen
- Hochwasseranschlaglinien (HW 30 und HW 100)
- Naturschutzrechtliche Bestimmungen (Biotop, Naturdenkmäler)
- Haltestelleneinzugsbereich
- Gemeinde-, Katastralgemeindegrenzen, Bezirksgrenze
- Landwirtschaftliche Betriebe (Kreissignatur)
- Öffentliche Einrichtungen, denkmalgeschützte Objekte, Bodendenkmale (Ersichtlichmachungen lt. Bestandsaufnahme, und Denkmalschutzgesetz)
- Entwicklungsgrenzen und bauliche Entwicklung der Nachbargemeinden (5.000 m)

#### 2.1.2 Landesentwicklungsprogramm 2009 (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012)

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

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

Gem. rechtswirksamem Landesentwicklungsprogramm (LGBl. Nr. 75/2009 idF LGBl. Nr. 37/2012) ist Söchau keiner zentralörtlichen Einstufung zugeordnet.

#### 2.1.3 Regionales Entwicklungsprogramm für die Region „Oststeiermark“<sup>1</sup> (LGBl. Nr. 86/2016)

Der Hauptort Söchau ist als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und wird im Rahmen der örtlichen Raumplanung unter der im Wortlaut festgelegten räumlichen Abgrenzung übernommen.

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

## VORRANGZONEN § 5

### Legende

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

### Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

-  Regionale Zentren
-  Regionale Nebenzentren
-  Teilregionale Zentren
-  Siedlungsschwerpunkt

### Planungsinformation

#### Bauland aus Flächenwidmungsplänen

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

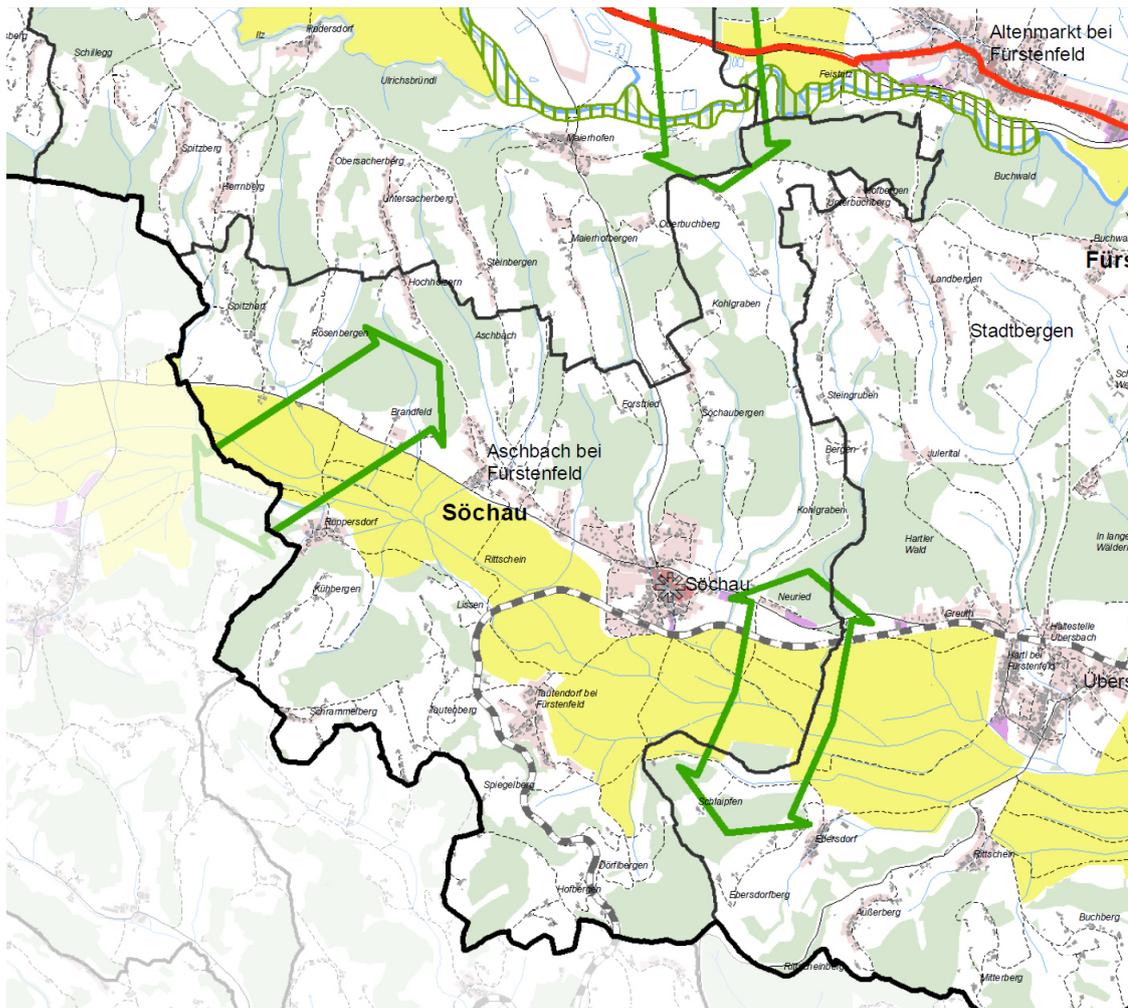


Abbildung 4 – Anlage 1 zum REPRO Oststeiermark (unmaßstäblich)

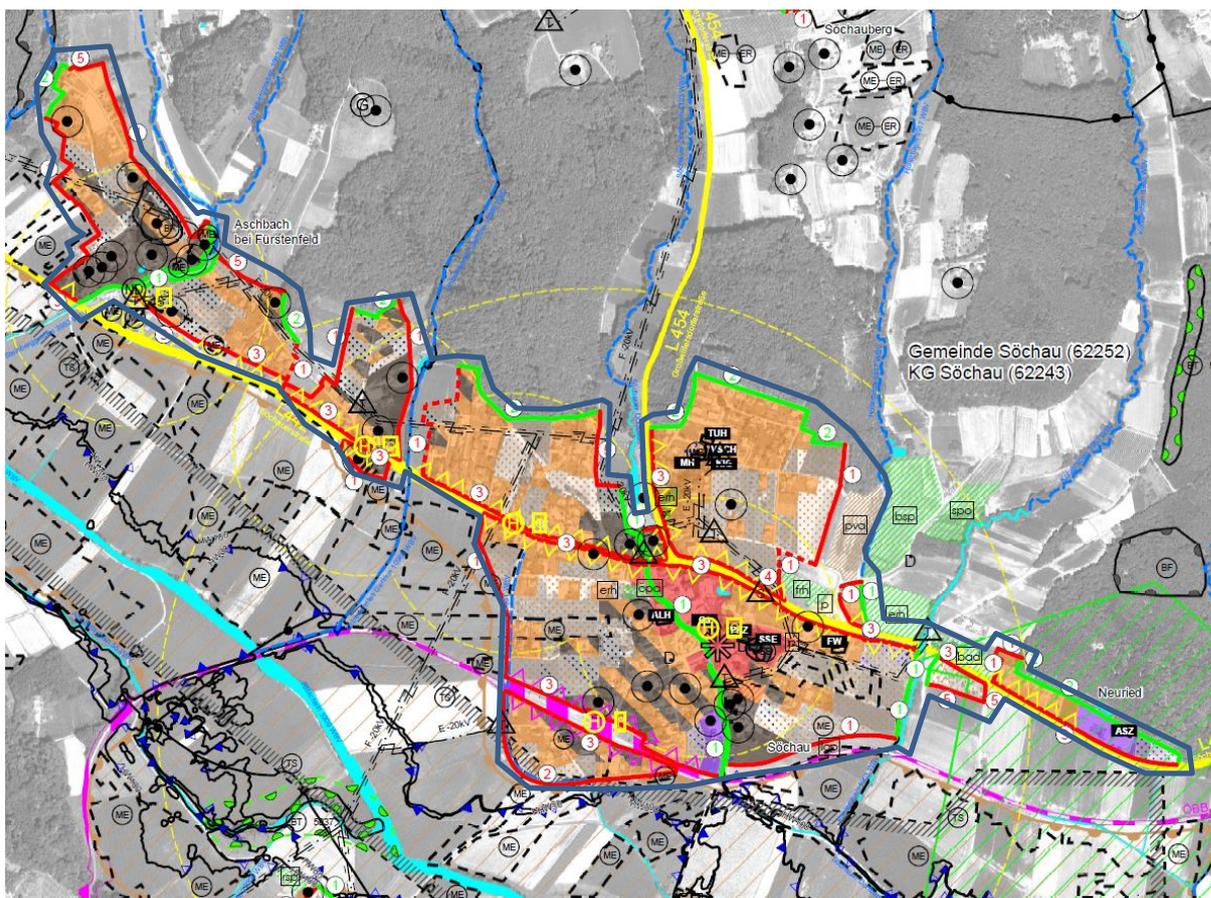


Abbildung 5 - Siedlungsschwerpunkt (unmaßstäblich mit blauer Linienführung)

#### **Gemeindefunktionen gemäß § 4 REPRO:**

Gem. rechtswirksamem Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark ist die Gemeinde Söchau keiner gesonderten Funktion zugeordnet.

#### **2.1.3.1 Vorrangzonen gemäß § 5 REPRO:**

Die neue Gemeinde Söchau umfasst nachfolgende Vorrangzonen gem. geltendem REPRO Oststeiermark:

Es befindet sich eine großflächige Landwirtschaftliche Vorrangzone im Gemeindegebiet.

Die Landwirtschaftliche Vorrangzone wurde auf die bestehenden Baulandgrenzen bzw. auf bestehende Strukturlinien (wie z.B. die Eisenbahn) hin angepasst. Im Südwesten des Ortsteiles Söchau besteht gem. REPRO bereits ein Abstand zwischen der landwirtschaftlichen Vorrangzone und dem Bauland im Osten.

Im Nordosten des Gemeindegebietes (Kohlgraben) liegt eine flächenmäßig geringfügige Fläche der Grünzone innerhalb des Gemeindegebietes.

#### **2.1.3.2 Ökologischer Korridor:**

Ökologisch bedeutende Landschaftselemente sind bei allen Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Die Durchgängigkeit von ökologischen Korridoren ist zu sichern und die Funktionalität zu verbessern.

Dies stellt eine Konkretisierung des Raumordnungszieles gem. § 3 Abs. 2 Z.4 StROG 2010 betreffend ökologische Strukturen dar. Von dieser Bestimmung sind nicht nur Biotope erfasst, die in Biotopkartierungen des Landes oder anderer Planungsträger erfasst wurden, sondern alle Biotope, die in der Natur tatsächlich vorhanden sind. Da sich die Funktionalität ökologischer Strukturen durch ihre Vernetzung verbessert, werden von dieser Bestimmung auch Vernetzungselemente wie Hecken, Baumreihen und Alleen etc. erfasst.

Für Maßnahmen zur großräumigen ökologischen Vernetzung, deren Wirksamkeit in vielen Fällen die Grenzen einzelner Gemeinden überschreiten, werden im Regionalplan ökologisch bedeutsame Korridore ersichtlich gemacht. Im Rahmen der örtlichen Raumplanung, wie auch in anderen raumrelevanten Planungen (z. B. Planung von Infrastrukturtrassen), ist die Durchgängigkeit und Funktionalität der Korridore in erster Linie für die Wanderung von Tierarten sicherzustellen und zu verbessern. Als Beispiel für geeignete Maßnahmen können die Freihaltung der Zugangsbereiche zu Engstellen wie Autobahnunterführungen oder Brücken, ausreichende breite Talquerungsmöglichkeiten und die Vermeidung von störenden Nutzungen (z.B. Hundeabrichteplätze) im Nahbereich der Korridore angeführt werden.

Hiezu ist festzuhalten, dass die gegenständlichen Festlegungen im Bereich Brandfeld und östlich des Hauptortes/Neuried ohne maßgebliche Erweiterung der Baulandpotenziale in unberührte Landschaftsteile diesen Zielsetzungen nicht zuwiderlaufen.

In den aktuellen Waldentwicklungsplänen der Landesforstdirektion des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung sind unter dem Titel „Lebensraumkorridore“ weiterführende Informationen mit detaillierter Beschreibung und Darstellung einzelner Korridore enthalten. Lebensraumkorridore gem. WEP:



Weitere Ausführungen finden sich im Kapitel 3.1.10 des vorliegenden Erläuterungsberichtes.

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

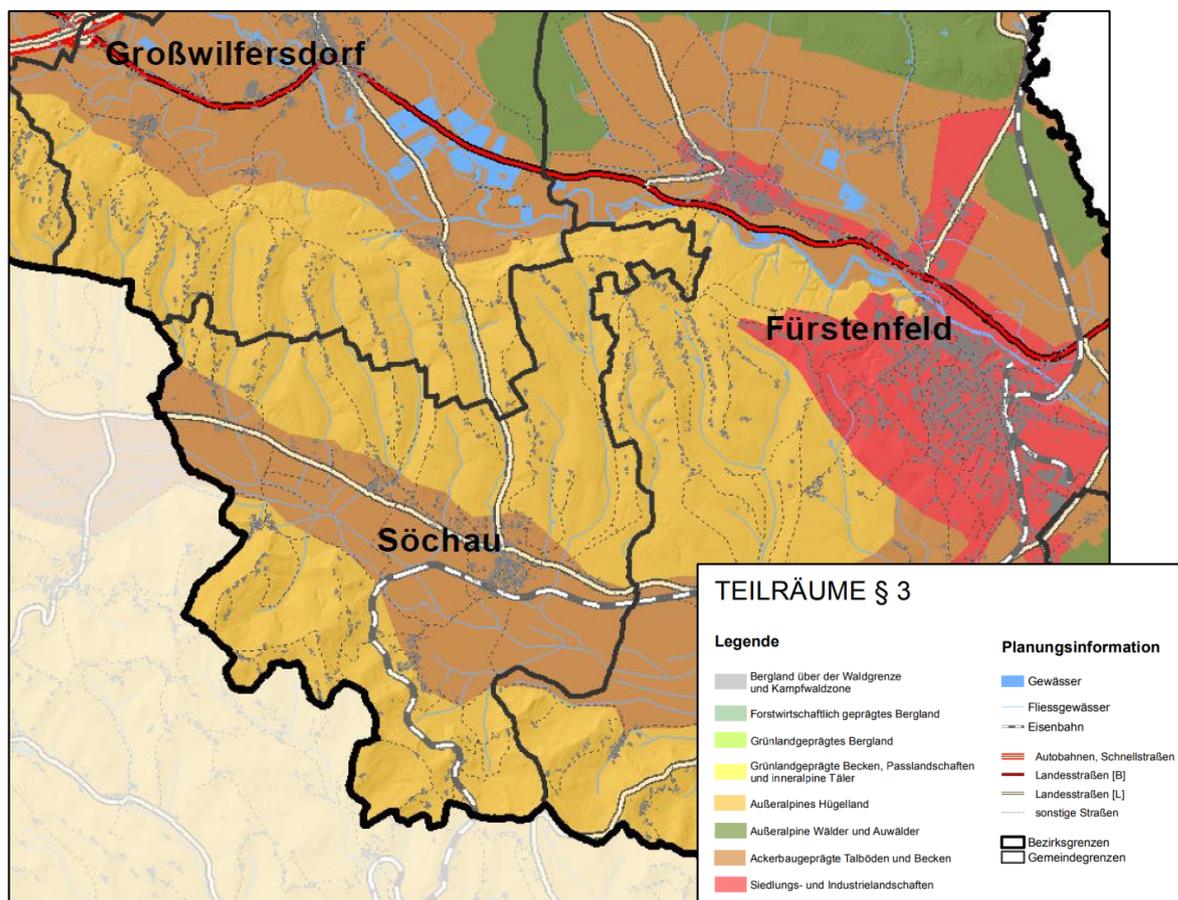


Abbildung 6 – Anlage 2 zum REPRO Oststeiermark (unmaßstäblich)

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

1. Außeralpines Hügelland
2. Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

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

Das außer Alpine Hügelland ist mit Ausnahme des Nordens der dominierende Landschaftsraum der Oststeiermark. Das Oststeirische Riedelland zeigt sich als bewegte Hügellandschaft mit sanft geformten Mulden und Rücken und ist eine im Kleinen ökologisch reich differenzierte Landschaft. Durch eine stark wechselnde Topografie entsteht ein sehr abwechslungsreiches und attraktives Erscheinungsbild dieses Landschaftstyps. Auf den sonnenexponierten Gunstlagen im Süden sowie im Westen der Region dominiert der Weinbau und sind diese Flächen für solche Nutzungen quasi prädestiniert. Waldflächen befinden sich überwiegend nordseitig. Wiesenflächen sind kaum vorzufinden.

Neben einer fortschreitenden Zersiedelung und der damit einhergehenden Zerstückelung und Zerschneidung der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit guten Bonitäten besteht auch das Problem der Aufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Grenzertragsböden.

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

#### **Ziele und Maßnahmen:**

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

Hinsichtlich der 20 %-Regelungen erfolgten im Rahmen der Erstellung des Auflageentwurfes zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 die erforderlichen Berechnungen der bestehenden bebauten und unbebauten Baulandfestlegungen sowie der Neubaulandfestlegungen (sh. Anhang dort).

#### **2.1.3.5 Ackerbaugeprägte Talböden und Becken (braun dargestellte Flächen):**

Bei den ackerbaugeprägten Talräumen handelt es sich im Freiland um ertragreiche Ackerböden mit oftmals großflächigen Monokulturen (vorwiegend Körnermaisproduktion).

Ackerbaugeprägte Talräume finden sich im Lafnitztal, in Söchau, im Ilztal sowie an der Safen und der Rittschein, im gesamten Raabtal, im nördlichen Bereich entlang der Fladnitz und des Weizbaches und an der Rabnitz.

Die ackerbaugeprägten Talböden und Becken weisen aufgrund der großen ebenen Flächen und der meist guten Infrastrukturausstattung aber auch ein hohes Attraktivitätspotenzial für eine Reihe von Bodennutzungen auf. Der größte Teil der Siedlungs- und Industrielandschaften in der Steiermark entwickelte sich in den ackerbaugeprägten Talräumen. Diese Nutzungen dringen vielfach in die Hochwasserabflussräume vor und erhöhen dort das Risikopotenzial bei Hochwässern. Landwirtschaft, Rohstoffgewinnung, Verkehrsinfrastruktur, Industrie und Gewerbe, Handel und Dienstleistungen sowie die Wohnnutzung konkurrieren auf den Flächen und erfordern ein besonders hohes Maß an räumlicher Abstimmung.

#### **Ziele und Maßnahmen:**

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

#### **Raumordnungsfachliche Beurteilung:**

- Berücksichtigung der Vorgaben des gelt. REPRO Oststeiermark.
- Erforderliche Darstellung der Teilräume im Entwicklungsplan.
- Die Berechnungen hins. der 20 % Regelung im außeralpinen Hügelland finden sich im Anhang zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00.

#### **2.1.4 Stmk. Einkaufszentrenverordnung**

Für die Gemeinde Söchau ist für Einkaufszentren mangels zentralörtlicher Einstufung eine Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup> für Lebensmittel zulässig. Grundsätzlich können solche Lebensmittelhandel in Zentrums- (Kerngebiete im Flächenwidmungsplan) und Wohnbereichen (Bauland – Allgemeines Wohngebiet im Flächenwidmungsplan) errichtet werden.

#### **2.1.5 SAPRO Windenergie**

Gemäß Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (kurz SAPRO Windenergie), LGBl. Nr. 72/2013 idF LGBl. Nr. 91/2019, finden sich in der Gemeinde Söchau keine Vorrang-, Eignungs- und Ausschlusszonen von Windkraftanlagen.

#### **2.1.6 PV Freiflächenanlagen**

In der Gemeinde Söchau finden sich zahlreiche PV-Anlagen auf Dächern, aber auch freistehende Anlagen (u.a. auch Tracker). Nachfolgend werden Auszüge aus dem PV-Leitfaden der Abteilung 13 dargestellt.

Starre Anlagen werden auf Gestellen in Reihen montiert. Zwischen den Modulreihen ist, abhängig von der Hangneigung, ein ausreichend großer Abstand einzuhalten, um die Verschattung der Module durch die vorgelagerte Reihe zu verhindern. Die Aufstellfläche ist daher deutlich größer als die Modulfläche. Fest montierte PV-Anlagen in Reihenstellung werden für optimalen Ertrag über den Jahresverlauf mit einem Anstellwinkel von etwa 30° errichtet. Die Höhe des Gestells an der Vorderkante kann als Minimum 0,5-0,7 Meter betragen, um die Verschattungsfreiheit durch aufkommende Vegetation zu verhindern. Bei Beweidung durch Schafe ist eine Mindesthöhe von einem Meter an der Vorderkante vorzusehen. Je nach Abstand der Vorderkante wird bei einem Neigungswinkel von 30° die Hinterkante 1,7-2,0 Meter über Boden liegen.

Nachgeführte Anlagen folgen im Tagesverlauf dem Stand der Sonne. Dabei unterscheidet man zwischen ein- oder zweiachsig beweglichen Anlagen. Die Drehbewegung wird entweder über einen zentralen Mast ausgeübt oder über einen am Fundament aufliegenden Drehkranz. Einachsig nachgeführte Anlagen erbringen ca. 15 % mehr Ertrag als „statische“ Anlagen. Bei zweiachsig nachgeführten Anlagen ist ca. 20 % mehr Ertrag zu erwarten. Nachgeführte Anlagen weisen je nach Stellung der Modultische einen Bodenabstand von 0,6 bis 3,0 Metern auf. Abhängig von der Nachführeinrichtung, der montierten Modulfläche und der Stellung kann die Überhöhung bis 6 Meter betragen. Der Antrieb der Motoren, welche für die Nachführung erforderlich sind, erfolgt in der Regel mit Wechselstrom, was wiederum eine Stromzuleitung zur Anlage erfordert.

Je nach geografischem Standort einer PV-Anlage sind die für den Ertrag relevanten Einstrahlungswerte von Bedeutung. Für Österreich gilt pauschal, dass die Einstrahlungswerte und somit auch die Erträge von Nord nach Süd zunehmen. Ursache dafür ist, dass die Sonnenbahn umso steiler verläuft, je näher sie sich am Äquator befindet und sich somit auch der Einstrahlungswinkel verbessert. Weiters gibt es regionale Besonderheiten, welche für die Standortwahl von Bedeutung sind. Zum Beispiel Nebelbildung in Flusstälern oder Becken oder unreine Luft in Ballungsgebieten. Diese können anhand von Einstrahlungskarten oder mit speziellen Programmen ermittelt werden. Ebenso spielt die Höhe über dem Meeresspiegel eine Rolle. Die Erträge einer PV Anlage fallen umso höher aus, je niedriger die Umgebungstemperatur ist. Da sich im Regelfall die Temperatur mit zunehmender Meereshöhe verringert, ist mit höheren Erträgen in höher gelegenen Regionen zu rechnen.

Mögliche Projektauswirkungen von PV-Anlagen auf die Umwelt resultieren aus dem Bau, der Anlage und dem Betrieb. Baubedingte Wirkungen werden durch Eingriffe während der Herstellung der Anlage verursacht. Unter anlagebedingten Wirkungen werden solche zusammengefasst, die sich durch die Lage und Beschaffenheit der Anlage ergeben. Betriebsbedingte Projektwirkungen umfassen Wirkungen, die beim Betrieb und bei der Erhaltung auftreten. Aufgrund der Wirkungsdauer sind vor allem die anlagenbedingten und betriebs- oder wartungsbedingten Wirkfaktoren relevant. Die baubedingten Wirkfaktoren bleiben in der Regel auf die Bauphase beschränkt.

Eine Versiegelung durch Anlagenteile erfolgt in unterschiedlicher Intensität. Je nach Art der Verankerung der einzelnen Module erfolgt eine punktuelle Versiegelung im Bereich der Fundamente oder es wird je nach örtlichen Gegebenheiten ein „Rammfundament“ eingebracht. Weitere Versiegelungen erfolgen bei den Betriebsgebäuden. Erschließungswege werden teilweise versiegelt. Erfahrungen aus Deutschland zeigen, dass die Versiegelung bei Reihenaufstellungen derzeit in der Größenordnung  $< 2\%$  und bei nachgeführten Anlagen max.  $5\%$  der Betriebsfläche sind (Herden, Gharadjedaghi, & Rasmus, Januar 2006). Gesamt ist festzuhalten, dass Versiegelung bei den PV-Freiflächenanlagen auf Grund des geringen Flächenanteiles als nicht relevant einzustufen ist.

Barriere- und Zerschneidungswirkungen können sich durch die Anlage selbst und/oder durch die Zäunung der Anlage ergeben. Aus versicherungstechnischen Gründen ist (großer Marktwert der Module) ist bei größeren Anlagen eine Umzäunung mit einem mindestens 2 m hohen Zaun vorzusehen. Ausnahmen sind z.B. Standorte auf bewachten Betriebsgebäuden oder fest mit den Trägersystemen verklebte oder verschweißte Module.

Abhängig von der Größe der Anlage kann dies zu einer Zerschneidung von Tierlebensräumen und Unterbrechung von Wanderkorridoren (z.B. Wildwechsel) führen. Bezogen auf die Erholungsnutzung des Landschaftsraumes ist die Unterbrechung von Wanderwegen möglich.

PV-Freiflächenanlagen verändern je nach Größe, Form und Gestalt das Landschaftsbild in unterschiedlichem Ausmaß. Sie sind ihrem Wesen nach „landschaftsfremde“ Objekte, so dass man grundsätzlich von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgehen kann. Die Wahl eines Standortes abseits des geschlossenen Siedlungsverbandes führt zur Überprägung des Landschaftsraumes mit technogenen Elementen und der Nutzungsdruck auf die freie Landschaft wird erhöht. Das Ausmaß des Konfliktes oder der Beeinträchtigungen hängen sehr stark von der spezifischen Gestalt der betroffenen Landschaft, deren Wirkungsbereich sowie von Art und Größe der Photovoltaikanlage ab.

Bezüglich Landschaftsbild weisen anthropogen überprägte Bereiche im geschlossenen Siedlungsverband oder direkt daran angrenzende Bereiche ein geringeres Konfliktpotenzial auf als der offene Landschaftsraum.

Die visuelle Störung der Anlage ist abhängig von ihrer Größe und resultiert vor allem aus der Fremdkörperwirkung der Module (baulich technischer Kontrast zum umgebenden Landschaftsraum, Lichtreflexe siehe Kapitel unten). Dabei spielt die Einsehbarkeit, also die visuelle Reichweite (visueller Wirkungsraum) der Anlage eine große Rolle.

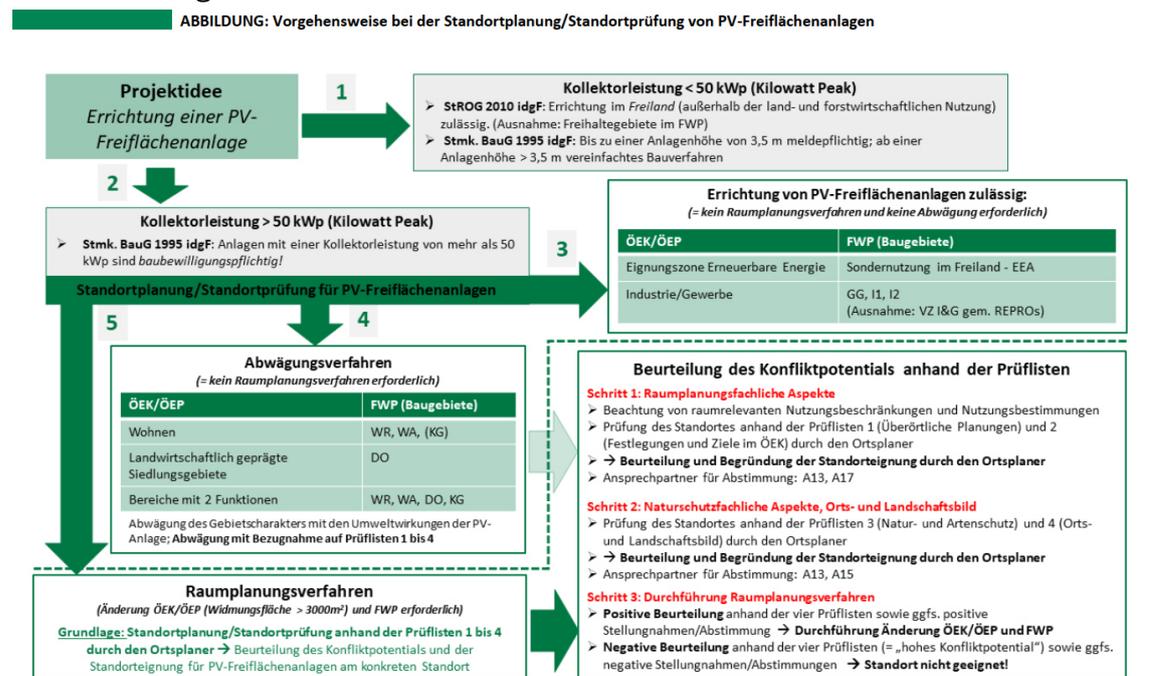
Von einer Lärmbelastigung in der Betriebsphase einer Photovoltaik Freiflächenanlage ist nicht auszugehen. Lediglich bei nachgeführten Anlagen ist mit einer Geräuschemission durch die Stellmotoren zu rechnen. Der Lärmpegel liegt bei „Movern“ um die 30 dB(A), was in etwa dem Ticken eines Weckers entspricht. Im Intervall von ca. 10 Minuten folgt die Anlage dem Sonnenstand. Nach Sonnenuntergang erfolgt je nach Anlagensteuerung die Rückführung der Module.

Weitere Lärmquellen sind die Wechselrichter und die Transformatoren. Diese sind für Anlagen in großen Dimensionen jedoch meist in lärmgeschützten Stationen untergebracht, womit von einer Belästigung durch Lärm nicht auszugehen ist.

Laut Raumordnungsgesetznovelle 2019 dürfen Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorleistung von insgesamt nicht mehr als 50 kWp (Kilowatt Peak) im Freiland außerhalb der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung errichtet werden, wenn keine Freihaltegebiete im Flächenwidmungsplan festgelegt sind. Größere Anlagen bedürfen einer Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) (ab einer Widmungsfläche von 3.000 m<sup>2</sup>) und einer Ausweisung im Flächenwidmungsplan.

Derzeit liegen zwei Anfragen für Großprojekte in der Gemeinde Söchau vor, die kurz- bis mittelfristig zur Umsetzung gelangen sollen.

Gem. Leitfaden bzw. Prüflisten der ABT13 mit Stand: 2020 ist nachfolgende Vorgangsweise zu berücksichtigen:



KG Söchau:

Hier ist aufgrund der Nahelage zum bestehenden Ortszentrum ein gutes infrastrukturelles Netz vorhanden (sh. hiezu die großflächigen Aufdachanlagen im Südwesten, nördlich der Landesstraße, westlich des Friedhofes). Dies bringt gleichzeitig die Erforderlichkeit der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild mit sich. Vor allem eine Gestaltung mit Pflanzen wird hier maßgeblich sein, um die visuelle Wirkung der Freiflächenanlage zu minimieren (ausschließlich heimische und wildwachsende Gehölze zur Heckenpflanzung gem. Liste der Abteilung 15 [Quelle: E-Mail vom 09.03.2021]).

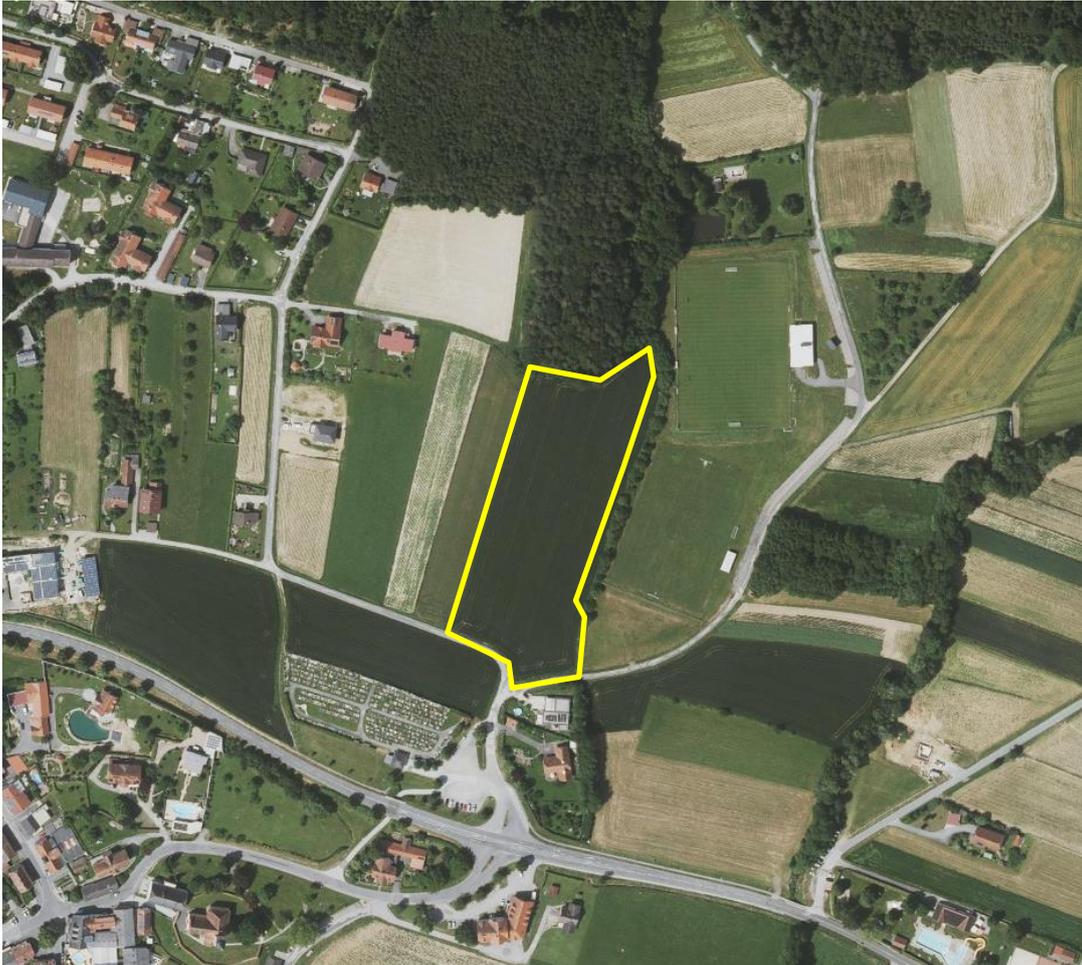


Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem GIS Steiermark (unmaßstäblich)



Abbildung 8 - Schrägluftbild mit Darstellung des PV-Bereiches





Abbildung 9 - Aufnahmen der eigenen Bestandsaufnahme

Die Fläche liegt außerhalb von Vorrangzonen und innerhalb des Teilraumes „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“.

PV-Freiflächenanlagen sind in der Regel mit diesem Teilraum vereinbar, eine weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung von landwirtschaftlichen Flächen ist hintanzuhalten. V.a. eine Rückbauregelung sollte hier vereinbart werden.

Schutzgebiete nach dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz sind nicht betroffen.

Es handelt sich um eine Ortsrandlage innerhalb der langfristig festgelegten Entwicklungsgrenzen gem. ÖEK/EP Nr. 4.00 bzw. westlich der bestehenden Sportanlage mit entsprechenden baulichen Anlagen. In Summe ist daher von einem bereits vereinheitlichten Landschaftsraum mit Resten an landschaftstypischen Strukturen auszugehen. Ein deutlicher Einfluss intensiver, landschaftsverändernder, baulich geprägter Nutzungsformen, Störfaktoren ist nur bedingt erkennbar und kann durch Setzung von Pflanzen jedenfalls verringert werden.

Ein hochwertiger Naherholungsbereich liegt nicht vor.

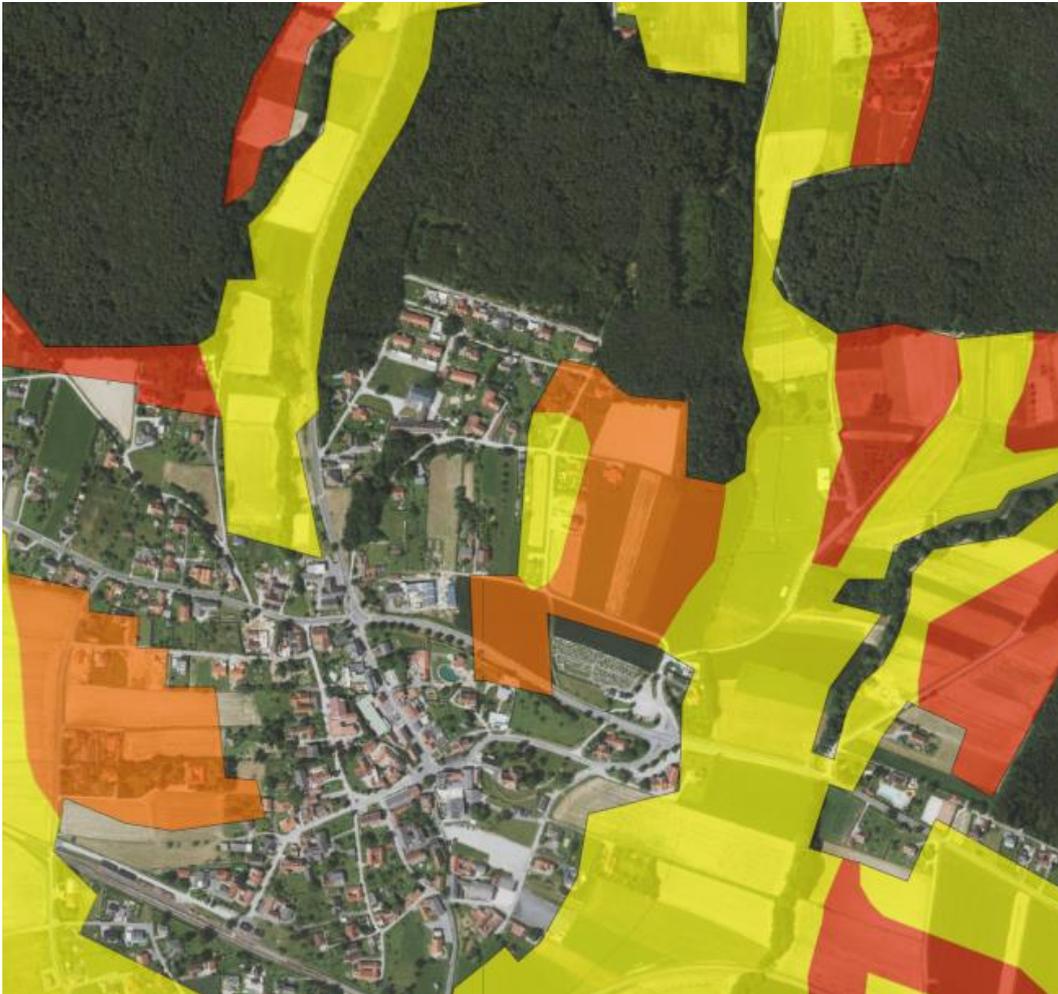
Abarbeitung der PV-Prüflisten:

Prüfliste 1

Es sind keine Grünzonen, Rohstoffvorrangzonen, Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe, landwirtschaftliche Vorrangzone oder Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung betroffen.  
→ kein Konfliktpotenzial, aber positiv zu beurteilen aufgrund der räumlichen Nahelage zum Ortskern.

Das Gebiet liegt innerhalb des Teilraumes „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“ – die PV-Freiflächenanlagen sind in der Regel vereinbar, eine weitere Zerschneidung bzw. Seg-

mentierung von landwirtschaftlichen Flächen ist hintanzuhalten. Der gegenständliche Bereich ist nicht landwirtschaftlich dominiert, auch wenn der gegenständliche Bereich eine Ackerfläche darstellt. Eine Rückbauregelung ist über privatrechtliche Vereinbarungen durch den Gemeinderat sicherzustellen.



→ kein Konfliktpotenzial, da kein hochwertiges Ackerland vorliegt

#### Prüfliste 2

Festlegung im ÖEK/ÖEP: Eignungszone/Vorrangzone für Energieversorgungsanlage/Photovoltaik (für die Errichtung von großflächigen Photovoltaik- und Solaranlagen besonders geeignete und freizuhaltende Zonen). Im Flächenwidmungsplan wird die max. Höhe der Anlagen mit 2,5 m festgelegt.

→ kein Konfliktpotenzial

Es sind keine Schutzgebiete gem. StNSchG 2017 betroffen.

→ kein Konfliktpotenzial

#### Prüfliste 3

Artenschutz: Es handelt sich bei der gegenständlichen Fläche um eine Ackerfläche, die nicht der Artenschutzverordnung unterliegt.

→ kein Konfliktpotenzial

Der Standort verfügt über kein internationales Prädikat (Ramsargebiet)

→ kein Konfliktpotenzial

#### Prüfliste 4

Zum Landschaftsbild wird ausgeführt, dass es sich hier um einen bereits vereinheitlichten Landschaftsraum mit Resten an landschaftstypischen Strukturen im Anschluss an überwiegend bebautes Bauland handelt. Markante landschafts-/naturräumliche Strukturen und Elemente sind nur mehr reduziert entlang des Gerinnes vorhanden und besteht ein deutlicher Einfluss intensiver, landschaftsverändernder, baulich geprägter Nutzungsformen, Störfaktoren deutlich erkennbar. Die Auswirkungen sind daher abhängig vom konkreten Standort im Landschaftsraum und können über Gestaltungselemente wie Hecken abgefangen werden.

Es handelt sich ferner um einen Bereich mit geringem Erlebniswert durch hohe Dichte an Störfaktoren baulicher Art und intensive Landnutzung; es gibt keine Ausstattung mit Erholungseinrichtungen und Zielpunkten von zumindest lokaler Bedeutung. Es besteht daher ein geringes Konfliktpotenzial aufgrund des geringen rekreativen Funktionswertes.

#### Antrag Ruppertsdorf:

Auch in diesem Ortsteil war der Gemeinde eine Anfrage hins. Festlegung einer PV-Freiflächen-Anlage übergeben worden. Aufgrund der Lage innerhalb des Hochwasserabflussbereiches und der isolierten Freilandlage aus siedlungspolitischen Gründen sowie der räumlichen Lage innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzone nicht nachgekommen.

Hier wäre aufgrund der Nahelage zum bestehenden Gewässer (Lahn) ein 10 m breiter Uferstreifen von einer Nutzung freizuhalten. Im gegenständlichen Bereich ist die räumlich Nahelage zu einem Trafo gegeben, sodass eine Einspeisung ins Stromnetz grundsätzlich möglich scheint (Nachweis nicht vorliegend). Aufgrund der Lage innerhalb des HW30 und HW100-Abflussbereiches ist eine gesonderte wasserrechtliche Bewilligung erforderlich. Gleichzeitig ist der Nachweis der Einhaltung der Ausnahmebestimmungen des SAPRO Hochwasser erforderlich. Es dürfen daher keine das Schadenspotenzial erhöhenden Maßnahmen bzw. Abflusshindernisse errichtet werden. Gleichzeitig sind die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen nachzuweisen. Bei Wassertiefen bis ca. 0,25 m sind diesbezügliche Nachweise jedenfalls vorzulegen. Dabei ist auch das ersichtlich gemachte Meliorationsgebiet zu berücksichtigen.

Aufgrund der räumlichen Lage südlich der Landesstraße im Bereich der Tiefflugstrecke und im Bereich östlich der Gemeindestraße ist eine besondere Gestaltung mit Pflanzen maßgeblich, um die visuelle Wirkung der Freiflächenanlage zu minimieren (ausschließlich heimische und wildwachsende Gehölze zur Heckenpflanzung gem. Liste der Abteilung 15 [Quelle: E-Mail vom 09.03.2021]).

Aufgrund der bestehenden Tiefflugstrecke ist eine Blendwirkung der PV-Paneele mangels Unterlagen nicht auszuschließen.



Abbildung 10 - Ausschnitt Digitaler Atlas Steiermark (unmaßstäblich)



Abbildung 11 - Aufnahmen der eigenen Bestandsaufnahme

#### Prüflisten:

Nachfolgende negative Beurteilungen sind aus fachlicher Sicht zu berücksichtigen:

Teilraum: Ackerbaugeprägte Talböden und Becken.

Das Konfliktpotenzial von PV-Freiflächenanlagen in diesen Teilräumen ist je nach Anlassfall einem Abwägungsprozess zu unterziehen. Eine Zerschneidung bzw. Segmentierung von landwirtschaftlichen Flächen und die Inanspruchnahme hochwertiger Böden für die Landwirtschaft ist hintanzuhalten. PV-Freiflächenanlagen sind in räumlicher Anbindung an Siedlungsbereiche oder entlang von physischen Strukturlinien zu situieren.

- ➔ Da es sich beim gegenständlichen Fall um eine rein landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, würde es zu einer Segmentierung der Landwirtschaft im Falle einer Sondernutzungsfestlegung gereichen. Dies steht somit im Widerspruch zum Leitfaden der ABT13.

Landschaftsräume in ihrer visuellen Ausprägung landesweit bereits selten, weitgehend frei von Störungen baulicher Art, traditionelle Kultur-landschaft mit charakteristischen, kulturgeschichtlich bedeutenden Elementen, Landschafts- und Siedlungsformen, hohe Dichte von landschaftstypischen Strukturen; markante für den Landschaftsraum typische geomorphologische Elemente, ungestörte Reliefenergie, hohe Vielfalt an Formen, Muster und Farben, belebende Kontraste und Randeffekte.

Da es sich hier um ein tatsächlich weitgehend unberührtes Feld handelt, besteht ein hohes Konfliktpotenzial aufgrund der hohen Landschaftsbildqualität des Raumes.

Der Gemeinderat bekennt sich dazu, die landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO sowie mittel- bis hochwertiges Grün- und Ackerland von PV-Freiflächenanlagen ohne jede Doppelnutzung freizuhalten.

Ferner sollen zusammenhängende Waldflächen nicht beansprucht werden, u.a. um Auswirkungen auf das Landschaftsbild hintanzuhalten.

Weitere Anträge liegen in der Gemeinde nicht vor.

## 2.2 SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE

### 2.2.1 Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt gem. REPRO

Der Hauptort der Gemeinde Söchau ist als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt gem. REPRO festgelegt und wird in die Örtliche Raumplanung übernommen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt aufgrund der bestehenden Siedlungsstrukturen und bestehenden Entwicklungspotenziale samt Entwicklungsgrenzen gem. Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00.



Abbildung 12 - räumliche Abgrenzung SSP (unmaßstäblich)

#### Raumordnungsfachliche Beurteilung:

- Übernahme der geltenden Bestimmungen des REPRO in den Entwicklungsplan Nr. 5.00.
- Räumliche Abgrenzung im ÖEK Nr. 5.00 – Entwicklungsplan Nr. 5.00

### 2.2.2 Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung

Die Definition als Örtlicher Schwerpunkt liegt im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Gemeinde, nämlich die bestehenden Nutzungen zu erhalten bzw. weiter auszubauen. Es soll eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung stattfinden können. Hierzu hat die Gemeinde als Zielsetzungen im Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 die zeitliche Differenzierung (kurz-, mittel-, langfristig) der Baulandpotenziale und die planmä-

fige Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes in die gemäß Entwicklungsplan vorgegebenen Richtungen für Wohnnutzung festgeschrieben.

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

Die übrigen potenziellen Siedlungsschwerpunkte erreichen gem. ÖV-Güteklassenatlas keine ausreichende ÖPNV-Anbindung und sind daher nicht als Örtliche Siedlungsschwerpunkte im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 5.00 festzulegen.

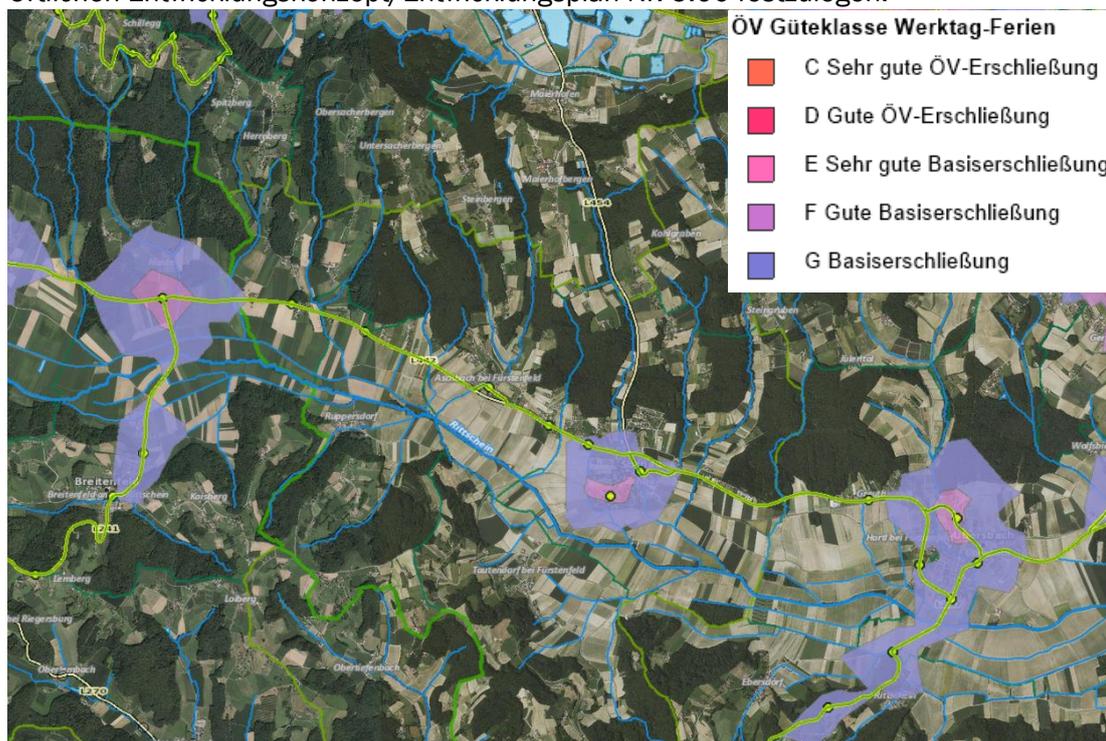


Abbildung 13 - Ausschnitt aus dem ÖV-Güteklassenatlas des digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich)

### 2.2.3 Gebiete mit baulicher Entwicklung und Entwicklungspotenziale

Im ÖEK/ Entwicklungsplan (EP) Nr. 5.00 werden die bisher geltenden Gebiete mit baulicher Entwicklung (bisher: Funktionsbereiche) des Siedlungsleitbildes auf Basis der Bestandsaufnahme und -analyse überprüft und auf eine geordnete Gemeindesituation hin angepasst.

Die Definition der nunmehr festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung basiert somit auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse und soll anhand dieser eine möglichst konfliktfreie, planmäßige, mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung innerhalb der vordefinierten Gebiete sichergestellt werden. Je nach Baugebiet besitzen unterschiedliche Funktionen Vorrang gegenüber anderen Nutzungen und ist die vor Ort vorherrschende Nutzungsstruktur dabei im Besonderen zu berücksichtigen.

Diese Festlegungen erfolgen im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Gemeinde Söchau und stellen die planmäßige Umsetzung von konkreten siedlungspolitischen Zielen, wie beispielsweise die Erweiterung und Sicherung von auf den Bedarf abgestimmter Freizeit- und Erholungseinrichtungen (z.B. Spiel- und Sportplätze) sowie öffentlicher Infrastruktureinrichtungen aber auch der möglichen Erweiterung von bestehenden gewerblichen Betrieben durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen im Entwicklungsplan Nr. 5.00 und in der Folge im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 dar.

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

Weiters werden die mittel- bis langfristigen Entwicklungspotenziale im Entwicklungsplan Nr. 5.00 in Abstimmung mit den angrenzenden Funktionen festgelegt und sollen den zu erwartenden Bedarf an neuen Baulandausweisungsmöglichkeiten für die kommende Planungsperiode abdecken.

Gem. Auswertung aus dem GIS ergibt sich für den Entwicklungsplan Nr. 5.00 folgende Flächenauswertung:

**Bestand der Gebiete mit baulicher Entwicklung:**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Wohnen             | 56,85 ha |
| Landwirtschaft     | 24,40 ha |
| Zentrum            | 5,13 ha  |
| Industrie, Gewerbe | 1,57 ha  |

**Potenziale:**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Wohnen             | 35,71 ha |
| Landwirtschaft     | 2,28 ha  |
| Zentrum            | 0,00 ha  |
| Industrie, Gewerbe | 0,44 ha  |

| Grafik - Darstellung<br>mit RGB-Farbwert   | Grafik - Beschreibung<br>mit ACI-Farbwert in ( )  | Schnittstellenbeschreibung<br>Ebenen Name | Widmung<br>+ Zusatz  | BEDEUTUNG   |
|--|---|---|--|---|
| <p>a)</p> <p>BESTAND      POTENTIAL</p>  <p>255 - 127 - 0</p>   | <p>Bestand:<br/>Solid orange (30) mit<br/>Transparenz 50%<br/>(wenn notwendig<br/>Farbabweichungen in<br/>Orange-/Gelbtönen<br/>möglich)<br/>Potential:<br/>Punktraster orange (30)</p> | <p>bew</p>                                | <p><b>W</b><br/>+ +<br/>B -<br/>P R<br/>S<br/>T</p>          | <p><b>WOHNEN</b><br/>- = kein SSP*<br/>R = im Regionalplan<br/>festgelegter SSP<br/>S = örtlicher SSP<br/>T = touristischer SSP<br/>B = Bestand P = Potential</p>             |
| <p>b)</p> <p>BESTAND      POTENTIAL</p>  <p>255 - 0 - 0</p>     | <p>Bestand:<br/>Solid rot (1) mit<br/>Transparenz 50%<br/>Potential:<br/>Punktraster rot (1)</p>  | <p>bew</p>                                | <p><b>Z</b><br/>+ +<br/>B -<br/>P R<br/>S<br/>T</p>          | <p><b>ZENTRUM</b><br/>(mit untergeordneter<br/>Wohnfunktion)<br/>Erläuterung siehe a)</p>   |
| <p>c)</p> <p>BESTAND      POTENTIAL</p>  <p>127 - 0 - 255</p>   | <p>Bestand:<br/>Solid violett (190)<br/>mit Transparenz<br/>50%<br/>Potential:<br/>Punktraster<br/>violett (190)</p>  | <p>bew</p>                                | <p><b>I</b><br/>+ +<br/>B -<br/>P R<br/>S<br/>T</p>          | <p><b>INDUSTRIE, GEWERBE</b><br/>Erläuterung siehe a)</p>   |
| <p>d)</p> <p>BESTAND      POTENTIAL</p>  <p>255 - 127 - 127</p> | <p>Bestand:<br/>Solid rosa (11) mit<br/>Transparenz 50%<br/>Potential:<br/>Punktraster rosa (11)</p>  | <p>bew</p>                                | <p><b>E</b><br/>+ +<br/>B -<br/>P R<br/>S<br/>T</p>          | <p><b>EINKAUFSZENTREN</b><br/>Erläuterung siehe a)</p>  |
| <p>e)</p> <p>BESTAND      POTENTIAL</p>  <p>38 - 19 - 0</p>   | <p>Bestand:<br/>Solid braun (38) mit<br/>Transparenz 50%<br/>Potential:<br/>Punktraster braun (38)</p>  | <p>bew</p>                                | <p><b>L</b><br/>+ +<br/>B -<br/>P R<br/>S<br/>T</p>          | <p><b>LANDWIRTSCHAFTLICH<br/>GEPRÄGTE<br/>SIEDLUNGSGEBIETE</b><br/>Erläuterung siehe a)</p>   |
| <p>f)</p> <p>BESTAND      POTENTIAL</p>  <p>255 - 0 - 255</p> | <p>Bestand:<br/>Solid magenta (6) mit<br/>Transparenz 50%<br/>Potential:<br/>Punktraster magenta (6)</p>  | <p>bew</p>                                | <p><b>T</b><br/>+ + +<br/>B - e<br/>P R ef<br/>S f<br/>T</p> | <p><b>TOURISMUS,<br/>FERIENWOHNEN</b><br/>Erläuterung siehe a)<br/>e = nur Erholungsgebiet<br/>ef = Erholungsgebiet und<br/>Ferienwohngebiet<br/>f = nur Ferienwohngebiet</p> |
| <p>g)</p> <p>BESTAND      POTENTIAL</p>                       | <p>Bestand:<br/>Solid 45° mit<br/>Transparenz 50%<br/>Potential:<br/>Punktraster 45°</p>  | <p>bew</p>                                | <p><b>W+Z</b><br/>+ +<br/>B -<br/>P R<br/>S<br/>T</p>        | <p><b>BEREICH MIT<br/>2 FUNKTIONEN</b><br/>Erläuterung siehe a)</p>   |

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

Abbildung 14 – Gebiete mit baulicher Entwicklung - Ausschnitt aus der gelt. Stmk. PZVO 2016

## 2.2.4 Entwicklungsgrenzen

Die Definition der Entwicklungsgrenzen erfolgt gem. aktuell gelt. Stmk. Planzeichenverordnung 2016. Die Begründung der Entwicklungsgrenzen, welche im Vergleich zum bisherigen Siedlungsleitbild „flächendeckend“ festzulegen sind, geschieht in erster Linie unter Berücksichtigung naturräumlicher sowie siedlungspolitischer Aspekte. Insbesondere stellen Geländekanten, Hänge, angrenzende Waldflächen, Abstände zu Gewässern und Rote Gefahrenzonen absolute natürliche Entwicklungsgrenzen dar, die auch langfristig nicht zu überschreiten sind.

Die Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen erfolgt hingegen aufgrund der siedlungspolitischen Willensbildung des Gemeinderates, bestimmte Bereiche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie fehlender Infrastrukturen nicht weiterzuentwickeln.

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

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

Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden.

Abbildung 15 – Entwicklungsgrenzen - Ausschnitt aus der gelt. Stmk. PZVO 2016

## 3 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN SACHBEREICHEN

### 3.1 NATURRAUM UND UMWELT

#### 3.1.1 Topographie und Landschaftsraum, Alpenkonvention

Die Gemeinde Söchau (Gemeindekennzahl: 62252) umfasst eine Katasterfläche von rund 18,18 km<sup>2</sup> und gehört dem politischen Bezirk Hartberg-Fürstenfeld an. Das Gemeindegebiet umfasst flache Bereiche, aber auch teilweise Hügellandschaften mit steileren Hängen.

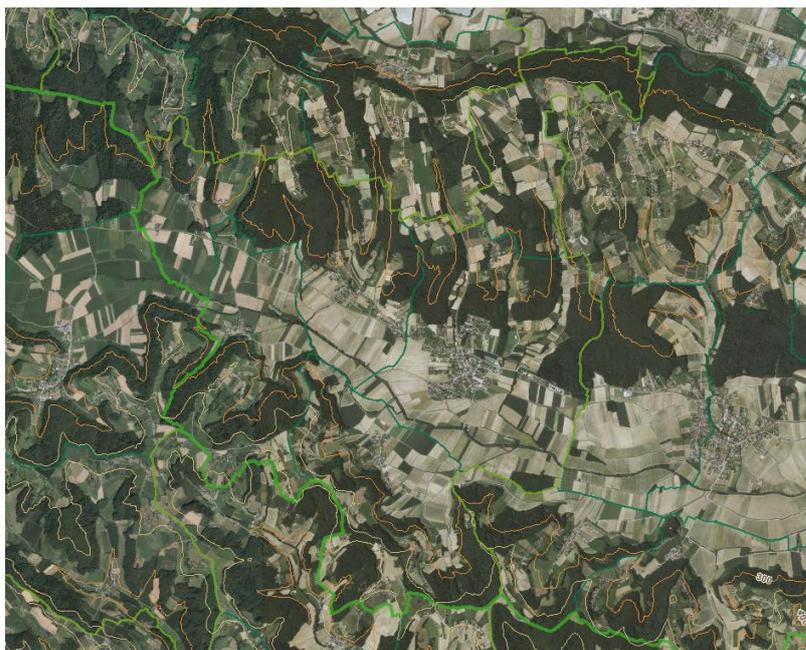


Abbildung 16 – Darstellung von Höhenschichten (100 m), unmaßstäblich, Digitaler Atlas Stmk.

##### 3.1.1.1 Beschreibung des Landschaftsraumes

Das Gemeindegebiet hat Anteil am oststeirischen Hügelland. Wichtig im Hügelland ist die Unterscheidung zwischen dem Tal- und Beckensohlenklima und dem Hang- und Kammklima. In den Talbereichen kommt es verstärkt zu Inversionslagen mit Nebelbildung und Frost. Die Hang- und Kammlagen weisen hingegen weitaus günstigere klimatische Bedingungen auf. Daher sind Spezialkulturen (Obst- und Weinbau) aber auch Siedlungen häufig in diesen Lagen anzutreffen. Die Gemeinde teilt sich in einen ebenen Teil im Bereich des Hauptortes und südlich der Bahntrasse, sowie einem hügeligen Teil. Die landschaftlich wertvollen Flächen befinden sich in der Ebene, fruchtbar und landwirtschaftlich reizvoll ist auch das Hügelland.

##### 3.1.1.2 Alpenkonvention:

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

### 3.1.2 Gewässer

Das Hauptfließgewässer ist die Rittschein.

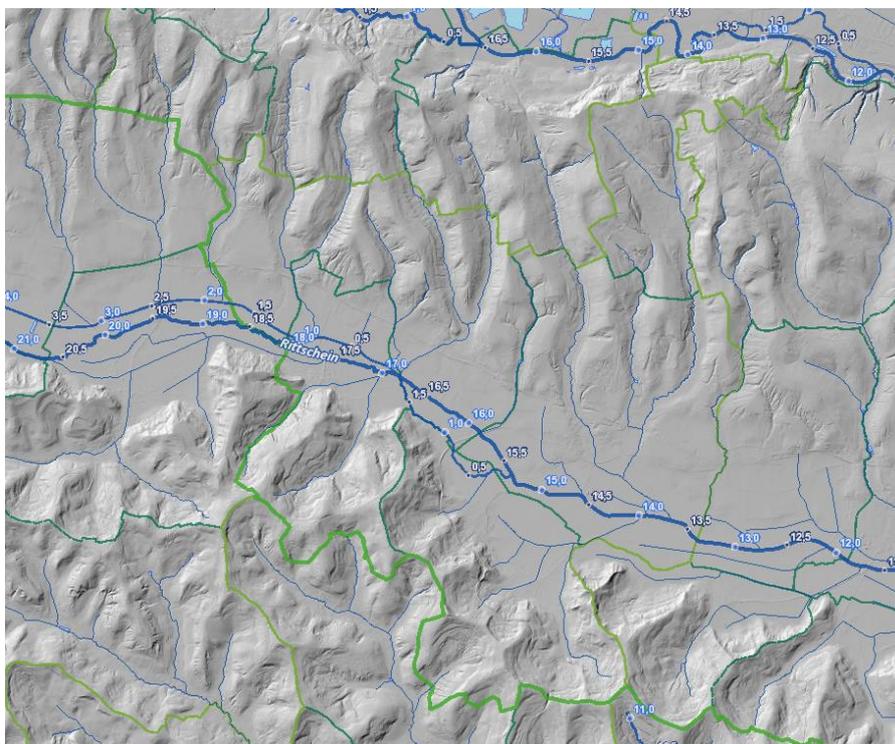


Abbildung 17 – Gewässernetz (Quelle: digitaler Atlas Stmk., unmaßstäblich)

#### 3.1.2.1 Wasserwirtschaftliche Planungsinteressen

Es gilt, die Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete (HQ<sub>100</sub>-Bereiche) von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden, umzusetzen. Diese Zonen sind weiter als natürliche Retentionsräume und damit vor allem zur Vermeidung von Abflussverschärfungen im Unterlaufbereich zu erhalten, d.h. von Bebauungen, Schüttungen undgl. freizuhalten.

Auf Grundlage der neuen HQ<sub>30/100</sub>-Hochwasseranschlaglinien sind die entsprechenden raumplanerischen Konsequenzen zu ziehen (Festlegung von Sanierungsgebiet Hochwasser [Naturgefahren], Festlegung des Anschließungserfordernisses Hochwasserfreistellung, ...). Hinsichtlich Vorgangsweise für die Berücksichtigung von Hochwasserabflussuntersuchungen und Gefahrenzonenplänen wird auf die Leitlinie der Abteilung 14 und der Abteilung 13 zur Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdung durch wasserbedingte Naturgefahren verwiesen.

Diese Leitlinie wurde den Gemeinden bereits übermittelt bzw. kann unter <http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/11075178/922664/> abgefragt werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass auch Hochwassergefährdungen durch nicht untersuchte Gewässer möglich sind. Diese sind im Zuge der weiteren Planung bzw. im Zuge von Bebauungen zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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

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

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

Abweichend von Abs. 1 Z.1 sind Zubauten sowie Ausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ<sub>100</sub> unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen möglich. Im Falle von Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können abweichend von Abs. 1 Z.4 Ausnah-

men gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist.

Betreuungskompetenz: Alle Gewässer im Gemeindegebiet werden seitens der Bundeswasserbauverwaltung betreut.

### 3.1.2.2 Betreuungskompetenz Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung:

Es besteht im Gemeindegebiet von Söchau keine Betreuung durch die Wildbach- und Lawinerverbauung.

### 3.1.2.3 Fließpfade:

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

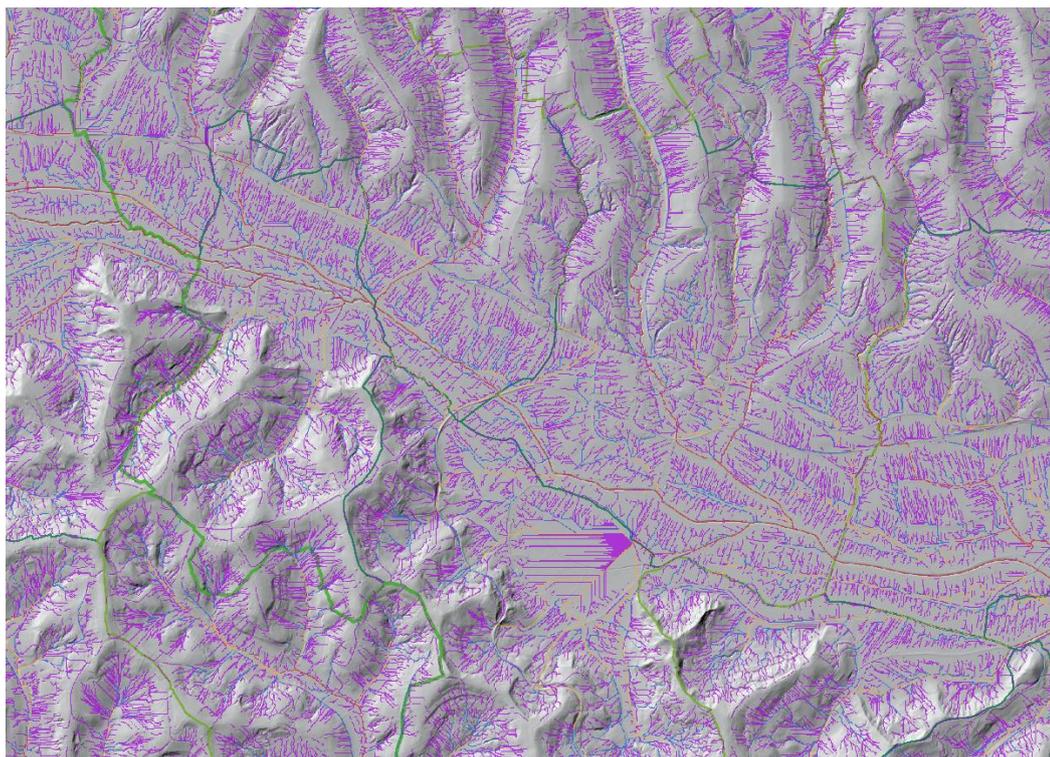


Abbildung 18 – Ausschnitt aus der Fließpfadkarte gem. digitalem Atlas Stmk (unmaßstäblich)

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

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

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

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

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

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

#### **Raumordnungsfachliche Beurteilung:**

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

### **3.1.3 Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer**

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

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagsgewässer gewährleistet ist, sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Gelände- und Bodenverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen. Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwasser einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens und unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung, 2.1 erstellt durch die Abteilung 14, Abteilung 13 und Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden<sup>2</sup>.

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

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

---

<sup>2</sup> <http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/11630238/6392227/> und [http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden\\_Oberfl%C3%A3chenentw%C3%A4sserung2.pdf](http://www.umwelt.steiermark.at/cms/dokumente/11082125602965/0088e6a2/Leitfaden_Oberfl%C3%A3chenentw%C3%A4sserung2.pdf)

### 3.1.4 Abwasserplan der Gemeinde

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

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

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

### 3.1.5 Klima

Das Gemeindegebiet befindet sich zur Gänze innerhalb der Klimaregion Feldbacher Riedelland (A.8). Die Lage im südöstlichen Alpenvorland mit einer Abschirmung durch die Alpen begünstigt die Ausbildung von häufigen, aber generell seichten Inversionen, die Lokalwindzirkulation und abschnittsweise auch die Entwicklung von Talnebeln. Vergleichsweise ist der Anteil an Strahlungswetterlagen (gradientschwache, bewölkungsarme Wetterlagen) deutlich höher als im nördlichen Alpenvorland.

Im Winterhalbjahr ist allerdings eine Klimaungunst durch die Windarmut in der Klimaregion zu berücksichtigen, so betragen etwa die mittleren Windgeschwindigkeiten im Jänner allgemein nur 0,7 bis 1,3 m/s und die Kalmenhäufigkeit erzielt in den Seitentälern Werte bis zu 70 %.

Im Sommerhalbjahr sind die Taleinwinde durch die ungleich höhere Einstrahlung wesentlich stärker entwickelt, so dass die Ausbreitungsbedingungen als durchaus günstig zu beurteilen sind. Außerdem fällt die Mächtigkeit der nächtlich gebildeten Bodeninversionen sehr bescheiden aus (150-200 m), die sich bald nach Sonnenaufgang auflösen.

Allgemein darf bemerkt werden, dass der Übergang von den frostgefährdeten Talzonen zu den begünstigten Riedeln relativ rasch erfolgt. Dies trifft auch auf das Klimaelement Nebel zu (Abnahme von ca. 60 Tagen mit Nebel/Jahr auf ca. 30-40 Nebeltage/Jahr).

Hinsichtlich des Niederschlages wird die Zunahme desselben mit der Seehöhe wegen der vergleichsweise geringen Reliefenergie von 100 – 150 m in einem nahezu vernachlässigbaren Rahmen verbleiben. Der Jahresniederschlag bewegt sich dabei zwischen 790 und 840 mm mit einer Dominanz des Sommerniederschlages (insgesamt einem schwach kontinental getönten Klima entsprechend).

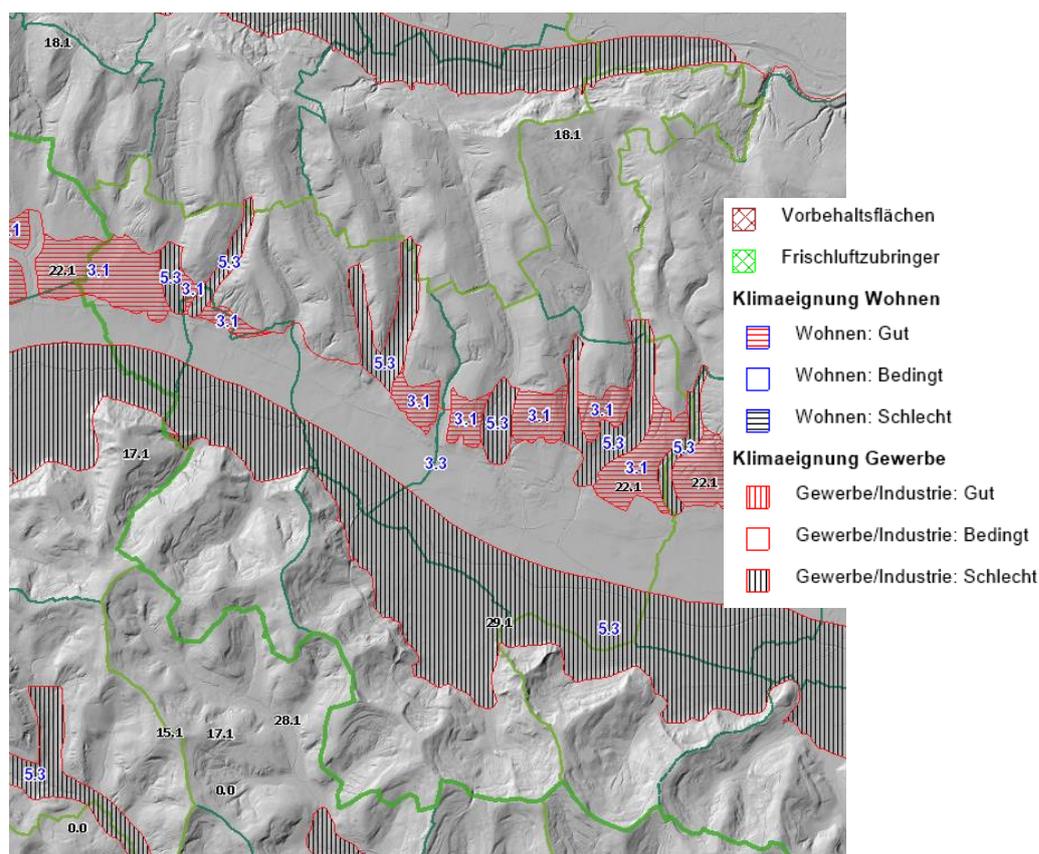


Abbildung 19 – Klimaeignungskarte (Digitaler Atlas Stmk, unmaßstäblich)

### 3.1.6 Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011

Gemäß Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011, LGBl. Nr. 2/2012 idF LGBl. Nr. 11/2018 liegt die gesamte Gemeinde Söchau innerhalb des Sanierungsgebietes „Außeralpine Steiermark“<sup>3</sup>.

Die Bestimmungen der Luftreinhalteverordnung 2011 idgF sind zu berücksichtigen.

### 3.1.7 Lärm

„Lärm ist das Geräusch der anderen.“ (Kurt Tucholsky)

Manchmal ist er unvermeidlicher Bestandteil des Alltagslebens.

### 3.1.8 Intensivlandwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung

Durch landwirtschaftliche Betriebe (Tierhaltung) und das Ausbringen von Mist, Gülle und Jauche kann es in den dörflich strukturierten Ortsteilen insbesondere in den angrenzenden Wohngebieten zu Belästigungen kommen. Je nach Art der Tierhaltung werden unterschiedliche Schutzabstände definiert. Die Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen, vom Oktober 2000, bietet für alle Anwendungsfälle ein ob-

<sup>3</sup> In den Sanierungsgebieten gemäß § 2 gilt ab 1. Jänner 2018 ganzjährig ein Fahrverbot für alle Lastkraftwagen, Sattelkraftfahrzeuge und Sattelzugfahrzeuge, die in die Fahrzeuggruppen gemäß § 3 Abs. 1 Z 2.2 KFG 1967, BGBl. Nr. 267/1967, zuletzt in der Fassung BGBl. I Nr. 40/2017, fallen, sowie selbstfahrende Arbeitsmaschinen gem. § 2 Abs. 1 Z 21 und Spezialkraftwagen gem. § 2 Abs. 1 Z 22a KFG, und deren jeweiligen Abgaswerte gemäß § 1d KDVG, BGBl. Nr. 399/1967, zuletzt in der Fassung BGBl. II Nr. 298/2017, schlechter Euro 3 sind.

ektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Emissionen auf Basis des anzunehmenden Rechtskonsenses. Die Berechnung der Immissionen des zu beurteilenden landwirtschaftlichen Stallgebäudes erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung, der sich daraus ergebenden Immissionen, sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die, in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in eine Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst.

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

Im Zuge der Revision der örtlichen Planungsinstrumente erfolgt eine Erhebung, um die für die Berechnung der Mindestabstände gemäß Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen erforderlichen Parameter zu erfassen. Diese umfassen die Tierart/ Nutzungsrichtung, die Lüftung (Freilüftung/ mechanische Lüftung), die Entmistung sowie die Fütterung. Bei fehlenden Parametern wurden „worst-case“ (wc) – Szenarien (vgl. die Bestimmungen des § 27 StROG 2010 bzw. die diesbezüglichen Erläuterungen sowie die anzuwendende VRL) berechnet. Eine genauere Darstellung der Vorgehensweise dazu erfolgt im Erläuterungsbericht zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.00.

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

Im Entwicklungsplan Nr. 5.00 erfolgt in Anlehnung an die Stmk. Planzeichenverordnung 2016 sowie an das StROG 2010 die punktuelle Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebe (Kreissignatur).

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

Die rechnerisch ermittelten Geruchskreise werden zur Festlegung von Baulandnutzungen im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 als Entscheidungshilfe Verwendung finden.

#### **Raumordnungsfachliche Beurteilung:**

- Freihaltung der durch Geruchsemissionen beeinflussten Bereiche vor künftiger Wohnbebauung.
- Im Bedarfsfall Klärung der Rechtssituation auf Basis eines Einzelgutachtens.
- Festlegung von sich überlagernden Gebieten baulicher Entwicklung in Bereichen wo einerseits die Entwicklung der Landwirtschaft andererseits auch die Entwicklung von Wohnen möglich scheint.

### **3.1.9 Wald – Waldentwicklungsplan**

Die Gemeinde Söchau weist gem. WEP 2016 anhand des Katasters nachfolgende Waldausstattung vor:

| Gemeindename | GKZ   | Katastralgemeinden | KG Nr. | Waldfläche in ha | Waldausstattung in %<br>Revisionen |      |
|--------------|-------|--------------------|--------|------------------|------------------------------------|------|
|              |       |                    |        |                  | 2014                               | 2000 |
| Söchau       | 62252 | Söchau             | 62243  | 129,51           | 26,0                               | 26,3 |
|              |       | Aschbach           | 62202  | 140,65           | 31,5                               | 32,7 |
|              |       | Kohlgraben         | 62226  | 101,90           | 47,7                               | 47,3 |
|              |       | Ruppersdorf        | 62242  | 77,12            | 26,5                               | 26,3 |
|              |       | Tautendorf         | 62247  | 105,84           | 28,7                               | 27,9 |

| Verwaltungseinheit<br>Forstbezirk Hartberg-<br>Fürstenfeld | Gesamtfläche<br>ha | Waldfläche<br>ha | %    | Waldfläche nach Eigentumsarten |  |   |   |
|--|--------------------|------------------|------|--------------------------------|--|---|---|
|  |                    |                  |      | ha (%)<br>ÖBF                  | ha (%)<br>öffentlicher<br>Waldbetriebe | ha (%)<br>Privatwaldbetriebe<br>> 200ha | ha (%)<br>Privatwaldbetriebe<br>< 200ha |
| <b>Ortsgemeinden</b>                                       |                    |                  |      |                                |  |   |   |
| Söchau   | 1.818,16           | 555,02           | 30,5 |                                | 3,9                                    | 4,00                                    | 547,12                                  |

Gem. den Ausführungen des WEP 2016 ist die Waldflächenbilanz in der Gemeinde Söchau mit -2,7 ha negativ.

#### **Allgemeine Bestimmungen:**

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

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

Planung notwendiger Neuaufforstungsflächen gemäß § 6 (2) und § 7 lit. c) Forstgesetz 1975 idgF).

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

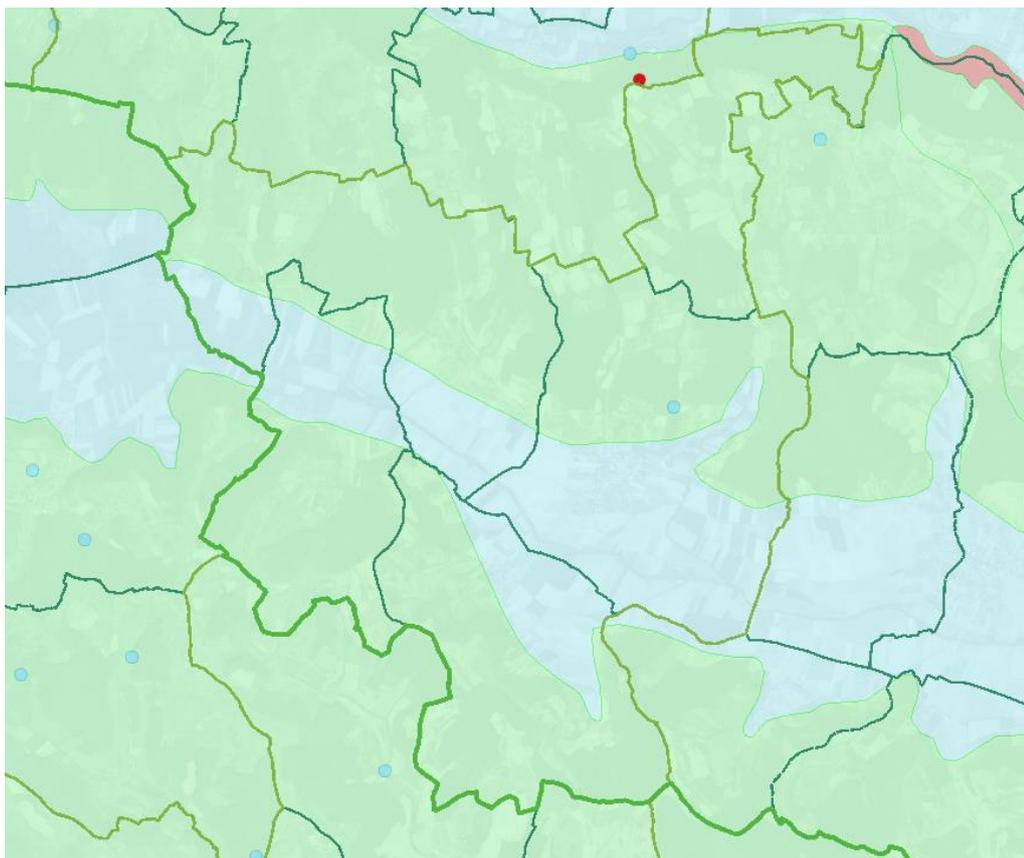
Die **Schutzfunktion** begründet sich insbesondere auf den Schutz vor Elementargefahren und schädigenden Umwelteinflüssen sowie die Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabschwemmung und Verwehung, Geröllbildung und Hangrutschung gemäß § 6 (2) lit. b) Forstgesetz 1975.

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

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

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

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



**Waldpkt. f.FI. unter 10 ha**

- Schutzwälder und Wälder mit hoher Schutzfunktion
- Wälder mit hoher Wohlfahrtsfunktion
- Wälder mit hoher Erholungsfunktion
- Windschutzanlagen

**Wald-Funktionen Umrandung**

- Nichtwaldflächen
- Schutzwälder und Wälder mit hoher Schutzfunktion
- Wälder mit hoher Wohlfahrtsfunktion
- Wälder mit hoher Erholungsfunktion
- Wälder in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt
- Kampfzone
- sonstiges

**Wald-Funktionen**

- Nichtwaldflächen
- Schutzwälder und Wälder mit hoher Schutzfunktion
- Wälder mit hoher Wohlfahrtsfunktion
- Wälder mit hoher Erholungsfunktion
- Wälder in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt
- Kampfzone
- sonstiges

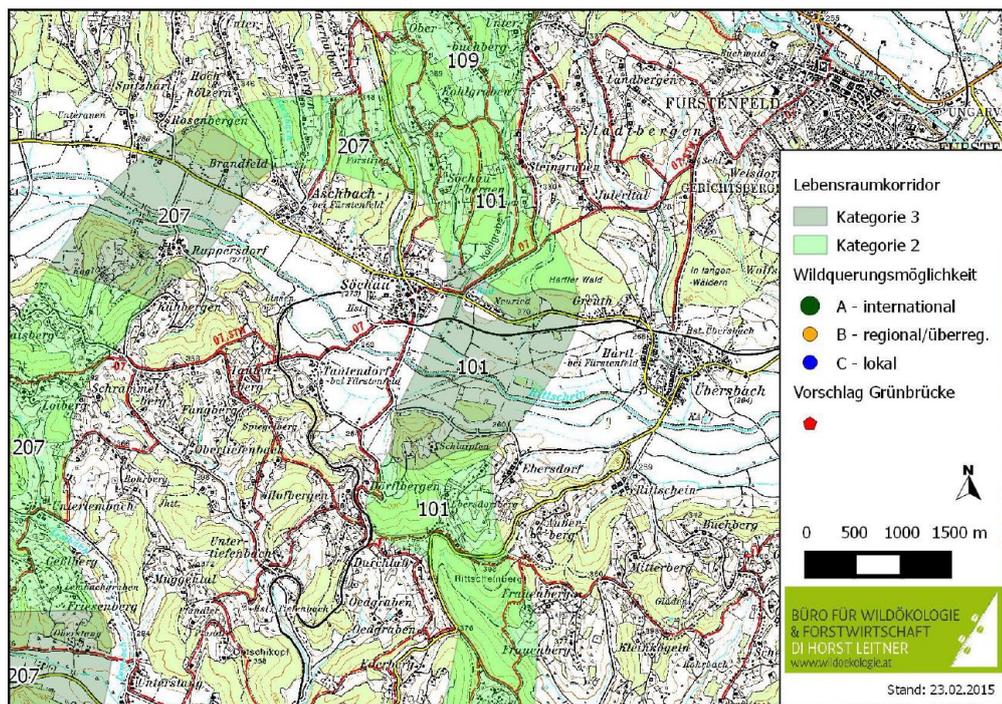
Abbildung 20 – Ausschnitt aus dem WEP (Quelle: digitaler Atlas Stmk.; unmaßstäblich)

### 3.1.10 Naturräumliche Schutzgebiete

#### 3.1.10.1 Lebensraumkorridor Nr. 101 Söchau

Der Lebensraumkorridor Söchau vernetzt wenige Kilometer westlich der Stadt Fürstenfeld die Hügel des oststeirischen Riedellandes über den Talboden der Rittschein.

Im Tal wird die L 442 Söchauerstraße und die Bahnstrecke gequert. Von Norden her führt der Hartler Wald bis direkt an die Straße heran. Ab dieser Stelle öffnet sich die Landschaft auf etwa zwei Kilometern Länge. Nur einzelne Gehölzreste zwischen den Feldern stützen hier die Vernetzungsfunktion des Korridors.



#### 3.1.10.2 Alpenkonvention

Die Gemeinde Söchau liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

#### Raumordnungsfachliche Beurteilung:

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

#### 3.1.11 Denkmalschutz/ Bodenfundstätten

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass, sollte die Revision der örtlichen Planungsinstrumente Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte bzw. deren unmittelbaren Umgebung haben, ist eine örtliche Besichtigung durch einen Vertreter der Denkmalbehörde anzustreben. Die o. g. Bestimmungen gelten auch für zukünftige Flächenwidmungsplan-Änderungen. Nachfolgend der Auszug der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz des BDA Steiermark mit Stand: 01.07.2021:

| Steiermark |                  | unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz<br>(rechtlich nicht verbindlich) |   |            | 01.07.2021  |
|------------|------------------|---|---|------------|---|
| Gemeinde   | KG               | Katalogtitel  | Adresse   | GSTK-Nr.   | Denkmalschutzstatus                                 |
| Söchau     | 62202 Aschbach   | Bildstock, Pestkreuz  | Aschbach 43, 8362 Söchau (Aschbach bei Fürstenfeld) (bei) | 865/3      | Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3) |
| Söchau     | 62243 Söchau     | Pfarrhof  | Aschbach 1, 8362 Söchau (Aschbach bei Fürstenfeld)        | 1307/2     | Denkmalschutz per Verordnung                        |
| Söchau     | 62243 Söchau     | Bildstock   |   | 1384/3     | Denkmalschutz per Verordnung                        |
| Söchau     | 62243 Söchau     | Kath. Pfarrkirche hl. Veit  |   | .1/1, 1291 | Denkmalschutz per Verordnung                        |
| Söchau     | 62247 Tautendorf | Hofbergkapelle  |   | 21         | Denkmalschutz per Verordnung                        |

Abbildung 21 – Auszug Liste Denkmale unter Denkmalschutz (Quelle: bda.gv.at)

### 3.1.12 Altablagerungen, Altstandorte, potenzielle Verdachtsflächen

Mit 1. Jänner 2017 sind 68.569 Altstandorte und Altablagerungen bekannt. Altstandorte sind bereits weitgehend erfasst, für Altablagerungen wird die Liste in den nächsten Jahren sukzessive vervollständigt. An diesen Standorten wurden vor dem Jahr 1989 Abfälle abgelagert oder es kamen umweltgefährdende Stoffe zum Einsatz. Der größte Teil der Altablagerungen und Altstandorte stellt keine erhebliche Gefahr für die Umwelt oder die Gesundheit der Menschen dar. Nur rund 2-3 % der Standorte sind Altlasten.

Gesetzliche Grundlage stellt hier das Altlastensanierungsgesetz 1989 (AlSaG 1989), BGBl. Nr. 299/1989, idgF BGBl. I Nr. 58/2017 dar.

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

*Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.*

#### Von Altablagerungen und -standorten zu Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte werden gemäß Altlastensanierungsgesetz stufenweise bearbeitet: Erstabschätzung, Klassifizierung als Verdachtsfläche, Voruntersuchung, Gefährdungseinschätzung und Beurteilung der Umweltgefährdung. Wenn sich der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung durch Untersuchungen bestätigt, wird die Fläche in den Altlastenatlas eingetragen. Mit 1. Jänner 2017 wurden 288 Altlasten ausgewiesen, davon sind 152 saniert oder gesichert. Im Jahr 2016 wurden sieben neue Altlasten ausgewiesen, fünf Altlasten konnten als saniert oder gesichert beurteilt werden. Im Verdachtsflächenkataster sind mit Stand 1. Jänner 2017 insgesamt 1.973 Flächen eingetragen.

Die Untersuchungen werden auf Veranlassung des BMLFUW von den Ämtern der Landesregierungen in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden dem Umweltbundesamt zur Beurteilung zur Verfügung gestellt.

Die Darstellung erfolgt im Flächenwidmungsplan nach Landesdatenlieferung gem. gelt. Planzeichenverordnung 2016. Hier wurden mittels E-Mail der ABT15 vom 12.10.2021 nachfolgende bekannt gegeben.

| Art           | KG                 | Grdst. Nr                       |
|---------------|--------------------|---------------------------------|
| Altablagerung | Söchau (62243)     | 1436                            |
| Altablagerung | Kohlgraben (62226) | 269, 271                        |
| Altablagerung | Söchau (62243)     | 1551/1, 1551/2                  |
| Altablagerung | Söchau (62243)     | 1474, 1476/2                    |
| Altablagerung | Aschbach (62202)   | 720/1, 720/2, 721/3, 771/2, 773 |

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

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

Abbildung 22 – Darstellung gem. Stmk. PZVO 2016 betr. Altlasten

## 3.2 REGIONSPROFIL NUTS III-REGION OSTSTEIERMARK

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

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

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

Söchau (NUTS3-Code: AT224) ist Teil der NUTS-III-Region Oststeiermark (politische Bezirke Feldbach, Hartberg-Fürstenfeld, Radkersburg und Weiz) und Teil der Regionalmanagementregion Ost-Steiermark (politische Bezirke Südoststeiermark, Hartberg-Fürstenfeld).

### 3.3 BEVÖLKERUNG/GESELLSCHAFT

Laut der Landesstatistik Steiermark umfasst der Bezirk „Hartberg-Fürstenfeld“ eine Bevölkerung von 90.622 Einwohner:innen mit Stand 01.01.2019 und zeigt die Bevölkerungsentwicklung eine leicht steigende Tendenz an.

| Wohnbevölkerung am 1.1.             |       |       |       |       |       |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                                     | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
| <b>Wohnbevölkerung insgesamt</b>    | 1.463 | 1.437 | 1.413 | 1.419 | 1.420 |
| <b>Geschlecht</b>                   |       |       |       |       |       |
| Männer                              | 699   | 693   | 687   | 683   | 683   |
| Frauen                              | 764   | 744   | 726   | 736   | 737   |
| <b>Altersgruppen (Anteile in %)</b> |       |       |       |       |       |
| unter 20 Jahre                      | 17,0% | 16,8% | 17,1% | 17,2% | 16,8% |
| 20 bis unter 65 Jahre               | 57,6% | 58,2% | 58,7% | 58,7% | 59,6% |
| 65 Jahre und älter                  | 25,4% | 25,0% | 24,2% | 24,1% | 23,6% |
| <b>Staatsangehörigkeit</b>          |       |       |       |       |       |
| Inländer                            | 1.408 | 1.387 | 1.363 | 1.363 | 1.383 |
| Ausländer                           | 55    | 50    | 50    | 56    | 37    |
| Ausländeranteil (in %)              | 3,8%  | 3,5%  | 3,5%  | 3,9%  | 2,6%  |

Abbildung 23 – Auszug Demographie Bezirk (Quelle Landesstatistik Steiermark)

#### Im Vergleich:

Laut Volkszählung 2001 lebten im Bezirk insgesamt 91.415 Personen (Höchststand).

| Wohnbevölkerung am 1.1.             |        |        |        |        |        |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                                     | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
| <b>Wohnbevölkerung insgesamt</b>    | 90.606 | 90.622 | 90.452 | 90.539 | 90.546 |
| <b>Geschlecht</b>                   |        |        |        |        |        |
| Männer                              | 44.951 | 44.959 | 44.889 | 45.011 | 45.028 |
| Frauen                              | 45.655 | 45.663 | 45.563 | 45.528 | 45.518 |
| <b>Altersgruppen (Anteile in %)</b> |        |        |        |        |        |
| unter 20 Jahre                      | 18,7%  | 18,7%  | 18,8%  | 19,0%  | 19,1%  |
| 20 bis unter 65 Jahre               | 60,7%  | 61,1%  | 61,4%  | 61,6%  | 61,8%  |
| 65 Jahre und älter                  | 20,7%  | 20,2%  | 19,7%  | 19,4%  | 19,2%  |
| <b>Staatsangehörigkeit</b>          |        |        |        |        |        |
| Inländer                            | 86.314 | 86.407 | 86.284 | 86.297 | 86.413 |
| Ausländer                           | 4.292  | 4.215  | 4.168  | 4.242  | 4.133  |
| Ausländeranteil (in %)              | 4,7%   | 4,7%   | 4,6%   | 4,7%   | 4,6%   |

#### 3.3.1 Gesellschaftliche Betrachtungen

Folgende Faktoren wirken auf die Bevölkerungsentwicklung zusätzlich ein:

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

#### 3.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Söchau zeigt eine schwankende Tendenz in den letzten Jahren an. Während der letzten 50 Jahre zeigt sich eine leicht steigende Ent-

wicklung und verzeichnete die Gemeinde 1971 ihren Einwohnerhöchststand. Mit 01.01.2021 verfügt Söchau über 1.454 Einwohner:innen.

| Jahr | Gemeinde |          | Politischer Bezirk |          | Bundesland |          |
|------|----------|----------|--------------------|----------|------------|----------|
|      | absolut  | 1869=100 | absolut            | 1869=100 | absolut    | 1869=100 |
| 1869 | 1.383    | 100      | 70.501             | 100      | 720.809    | 100      |
| 1880 | 1.405    | 102      | 73.082             | 104      | 777.453    | 108      |
| 1890 | 1.525    | 110      | 74.236             | 105      | 828.375    | 115      |
| 1900 | 1.560    | 113      | 74.751             | 106      | 889.017    | 123      |
| 1910 | 1.570    | 114      | 78.264             | 111      | 957.610    | 133      |
| 1923 | 1.525    | 110      | 77.875             | 110      | 978.816    | 136      |
| 1934 | 1.533    | 111      | 80.399             | 114      | 1.014.920  | 141      |
| 1939 | 1.507    | 109      | 78.408             | 111      | 1.015.054  | 141      |
| 1951 | 1.513    | 109      | 80.989             | 115      | 1.109.335  | 154      |
| 1961 | 1.464    | 106      | 81.900             | 116      | 1.137.865  | 158      |
| 1971 | 1.522    | 110      | 86.107             | 122      | 1.195.023  | 166      |
| 1981 | 1.494    | 108      | 87.659             | 124      | 1.186.525  | 165      |
| 1991 | 1.478    | 107      | 89.674             | 127      | 1.184.720  | 164      |
| 2001 | 1.477    | 107      | 91.415             | 130      | 1.183.303  | 164      |
| 2011 | 1.446    | 105      | 90.117             | 128      | 1.208.575  | 168      |
| 2021 | 1.454    | 105      | 90.619             | 129      | 1.247.077  | 173      |

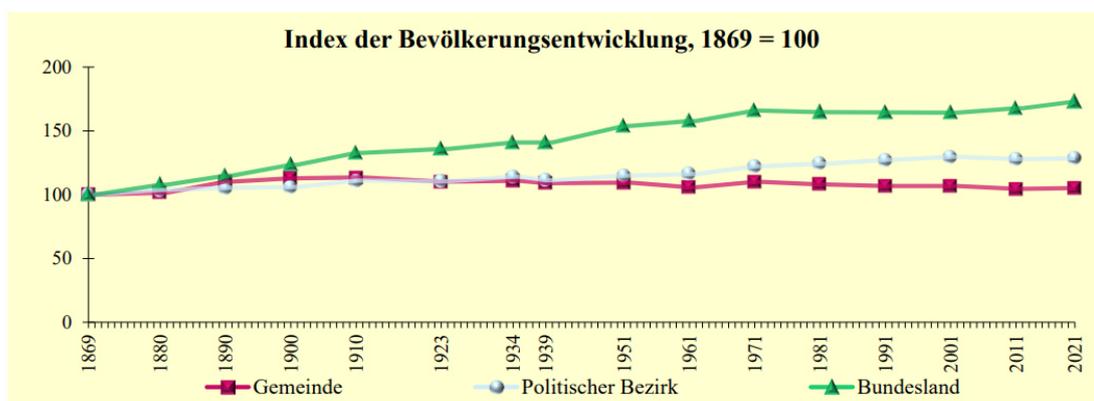


Abbildung 24 – Bevölkerungsentwicklung 1869-2021 (Quelle: Statistik Austria)

### 3.3.3 Geburten- und Wanderungsbilanz

Die Gemeinde Söchau verfügt über eine insgesamt negative Geburten- und Wanderungsbilanz für die Dekaden von 1981 bis 2011.

| Wohnbevölkerung        | Gemeinde |       | Politischer Bezirk |      | Bundesland |      |
|------------------------|----------|-------|--------------------|------|------------|------|
|                        | absolut  | in %  | absolut            | in % | absolut    | in % |
| Veränderung 1981-1991  |          |       |                    |      |            |      |
| insgesamt              | -16      | -1,1  | 2.015              | 2,3  | -1.805     | -0,2 |
| durch Geburtenbilanz   | 48       | 3,2   | 3.150              | 3,6  | 4.296      | 0,4  |
| durch Wanderungsbilanz | -64      | -4,3  | -1.135             | -1,3 | -6.101     | -0,5 |
| Veränderung 1991-2001  |          |       |                    |      |            |      |
| insgesamt              | -1       | -0,1  | 1.741              | 1,9  | -1.417     | -0,1 |
| durch Geburtenbilanz   | -37      | -2,5  | 2.008              | 2,2  | 902        | 0,1  |
| durch Wanderungsbilanz | 36       | 2,4   | -267               | -0,3 | -2.319     | -0,2 |
| Veränderung 2001-2011  |          |       |                    |      |            |      |
| insgesamt              | -31      | -2,1  | -1.298             | -1,4 | 25.272     | 2,1  |
| durch Geburtenbilanz   | -264     | -17,9 | -52                | -0,1 | -13.594    | -1,1 |
| durch Wanderungsbilanz | 233      | 15,8  | -1.246             | -1,4 | 38.866     | 3,3  |

Abbildung 25 – Geburten und Wanderungsbilanz 1981-2011 (Quelle: Statistik Austria, RZ 2011)

### 3.3.4 Haushalte und Wohnungen

Nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung der Haushalte und Gebäude auf.

|  | Familien und Haushalte |       |       |       | Veränd.<br>1991/2018 |
|--|------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
|  | 2018                   | 2011  | 2001  | 1991  |                      |
| <b>Familien</b>                                      |                        |       |       |       |                      |
| Familien insgesamt (Anzahl)                          | 441                    | 409   | 403   | 405   | 8,9%                 |
| davon: Familien mit Kindern (in %)                   | 56,0%                  | 66,5% | 72,5% | 74,8% |                      |
| Ehepaare (in %)                                      | 67,1%                  | 71,1% | 74,4% | 79,8% |                      |
| Lebensgemeinschaften (in %)                          | 20,0%                  | 15,2% | 9,9%  | 4,2%  |                      |
| Ein-Eltern-Familien (in %)                           | 12,9%                  | 13,7% | 15,6% | 16,0% |                      |
| Durchschnittliche Kinderzahl in Familien mit Kindern | 1,46                   | 1,53  | 1,70  | 1,80  | -18,8%               |
| <b>Privathaushalte</b>                               |                        |       |       |       |                      |
| Privathaushalte insgesamt (Anzahl)                   | 553                    | 528   | 476   | 419   | 32,0%                |
| davon: Einpersonenhaushalte (in %)                   | 23,3%                  | 23,7% | 20,6% | 11,9% |                      |
| Zweipersonenhaushalte (in %)                         | 36,9%                  | 29,7% | 25,2% | 22,2% |                      |
| Dreipersonenhaushalte (in %)                         | 22,2%                  | 22,7% | 19,3% | 18,4% |                      |
| Vierpersonenhaushalte (in %)                         | 12,1%                  | 17,6% | 19,1% | 22,4% |                      |
| Fünf- und Mehrpersonenhaushalte (in %)               | 5,4%                   | 6,3%  | 15,8% | 25,1% |                      |
| Durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen)          | 2,44                   | 2,56  | 2,94  | 3,50  | -30,4%               |

Tabelle 1 – Familie und Haushalte (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

| Merkmal   | Zusammen     | %            | Merkmal                                    | Zusammen   | %            |
|---|--------------|--------------|--|------------|--------------|
| <b>Privathaushalte<sup>1</sup> insgesamt</b>              | <b>553</b>   | <b>100,0</b> | <b>Kernfamilien<sup>4</sup> insgesamt</b>  | <b>441</b> | <b>100,0</b> |
| <b>Privathaushalte nach der Größe</b>                     |              |              | <b>Nach Familientyp</b>                    |            |              |
| eine Person   | 129          | 23,3         | Paarfamilie                                | 384        | 87,1         |
| zwei Personen   | 204          | 36,9         | Ehepaar ohne Kind(er) <sup>2</sup>         | 153        | 34,7         |
| drei Personen   | 123          | 22,2         | Ehepaar mit Kind(ern) <sup>2</sup>         | 143        | 32,4         |
| vier Personen   | 67           | 12,1         | Lebensgemeinschaft ohne Kind(er)           | 41         | 9,3          |
| fünf und mehr Personen                                    | 30           | 5,4          | Lebensgemeinschaft mit Kind(ern)           | 47         | 10,7         |
| <b>Durchschnittliche Haushaltsgröße</b>                   |              |              | Ein-Eltern-Familie                         | 57         | 12,9         |
| Privathaushalt  | 2,44         |              | Vater in Ein-Eltern-Familie                | SW         | 4,0          |
|   |              |              | Mutter in Ein-Eltern-Familie               | 53         | 12,0         |
| <b>Bevölkerung insgesamt</b>                              | <b>1.436</b> | <b>100,0</b> | <b>Kernfamilien nach Anzahl der Kinder</b> |            |              |
| In einem Privathaushalt lebende Person                    | 1.349        | 93,9         | kein Kind                                  | 194        | 44,0         |
| in einer Kernfamilie lebend                               | 1.185        | 82,5         | ein Kind                                   | 155        | 35,1         |
| verheiratetes Paar <sup>2</sup>                           | 592          | 41,2         | zwei Kinder                                | 80         | 18,1         |
| Lebensgemeinschaft  | 176          | 12,3         | drei Kinder                                | 7          | 1,6          |
| Vater/Mutter in Ein-Eltern-Familie                        | 57           | 4,0          | vier und mehr Kinder                       | SW         | 5,0          |
| Sohn/Tochter  | 360          | 25,1         |  |            |              |
| nicht in einer Kernfamilie lebend                         | 164          | 11,4         | <b>Durchschnittliche Familiengröße</b>     |            |              |
| allein lebend   | 129          | 9,0          | Ø Personenanzahl in der Kernfamilie        | 2,69       |              |
| mit anderen Personen zusammen lebend                      | 35           | 2,4          | Ø Anzahl d. Kinder in Familien m. Kindern  | 1,46       |              |
| Nicht in einem Privathaushalt lebende Person <sup>3</sup> | 87           | 6,1          |  |            |              |

Tabelle 2 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 - Haushalte und Familien (Quelle: Statistik Austria)

### 3.3.5 Abzuschätzender Baulandbedarf und Siedlungsentwicklung

Die rein rechnerische Ermittlung des Wohnungsbedarfes unter Berücksichtigung des angestrebten Bevölkerungszielwertes der Gemeinde (1.550 Einwohner:innen) bis zum Jahr 2036 (Planungshorizont ÖEK Nr. 5.00) geht von folgenden Faktoren aus:

- Bevölkerungsentwicklung (erwünschter Zuzug und Gründung von Jungfamilien) sowie Umschichtung der Wohnbevölkerung (weitere Haushaltsverkleinerung) bzw.

struktureller Baulandbedarf aufgrund der spezifischen Wohnungsgrößen, dem möglichen Zuzug aufgrund der o. genannten Standortgunstlage und dem

- Ersatz von mäßig bis schlecht ausgestatteten Wohnungen (Kategorie C, D) durch Neubauten,
- gegebene landschaftliche Schönheit
- gutes Bildungsangebot
- gutes Kulturangebot
- Nahelagen zu Betriebsstätten
- etc.

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

| Gem.-<br>Nr. | Gemeinde<br>Bezirk | Volkszählungs- / Registerzählungsergebnisse |         |         |         |          | Prognose |          | Veränderung<br>2015 - 2030 |         |      |
|--------------|--------------------|---|---------|---------|---------|----------|----------|----------|----------------------------|---------|------|
|              |                    | VZ 1981                                     | VZ 1991 | VZ 2001 | RZ 2011 | 1.1.2015 | 1.1.2020 | 1.1.2025 | 1.1.2030                   | absolut | in % |
| 62252        | Söchau             | 1.494                                       | 1.478   | 1.477   | 1.446   | 1.423    | 1.414    | 1.414    | 1.411                      | -12     | -0,8 |

Tabelle 3 – Wohnbevölkerung nach Gemeinden, Prognose bis 2030 (Quelle: Statistik Austria)

### 3.3.6 Soziale Infrastruktur

#### 3.3.6.1 Bildung/Kultur:

Aus der „Abgestimmten Erwerbsstatistik 2015 – Bildungsstand und laufende Ausbildung“ der Statistik Austria ist nachfolgender Bildungsstand der Bevölkerung ablesbar:

| Merkmal   | Zusammen     | %            | Männer     | Frauen     |
|---|--------------|--------------|------------|------------|
| <b>Bevölkerung ab 15 Jahre</b>                      | <b>1.272</b> | <b>100,0</b> | <b>595</b> | <b>677</b> |
| <b>Nach der höchsten abgeschlossenen Ausbildung</b> |              |              |            |            |
| Pflichtschule <sup>1</sup>                          | 473          | 37,2         | 154        | 319        |
| Lehre   | 413          | 32,5         | 279        | 134        |
| Berufsbildende mittlere Schule                      | 209          | 16,4         | 94         | 115        |
| Allgemeinbildende höhere Schule                     | 51           | 4,0          | 18         | 33         |
| Berufsbildende höhere Schule                        | 57           | 4,5          | 22         | 35         |
| Kolleg  | 9            | 0,7          | SW 4       | SW 5       |
| Hochschulverwandte Lehranstalt                      | 20           | 1,6          | SW 3       | 17         |
| Hochschule  | 40           | 3,1          | 21         | 19         |
| <b>Bevölkerung im Alter von 25 bis 64 Jahren</b>    |              |              |            |            |
| Akademikerquote <sup>2</sup>                        | 6,5          | .            | 4,5        | 8,6        |
| <b>Schüler, Schülerinnen, Studierende</b>           |              |              |            |            |
| <b>Nach dem Typ der laufenden Ausbildung</b>        |              |              |            |            |
| Volksschule   | 48           | 23,3         | 26         | 22         |
| Hauptschule, Neue Mittelschule                      | 43           | 20,9         | 22         | 21         |
| Sonderschule  | -            | -            | -          | -          |
| Polytechnische Schule <sup>3</sup>                  | SW 3         | 1,5          | SW 3       | -          |
| AHS-Unterstufe                                      | 19           | 9,2          | 12         | 7          |
| AHS-Oberstufe                                       | 16           | 7,8          | 8          | 8          |
| Berufsschule  | 19           | 9,2          | 13         | 6          |
| Berufsbildende mittlere Schule <sup>4</sup>         | SW 3         | 1,5          | SW 2       | SW 1       |
| Berufsbildende höhere Schule <sup>5</sup>           | 25           | 12,1         | 8          | 17         |
| Gesundheitsschule <sup>6</sup>                      | SW 4         | 1,9          | SW 1       | SW 3       |
| sonstige laufende Ausbildung <sup>7</sup>           | 6            | 2,9          | SW 2       | SW 4       |
| Kolleg  | SW 2         | 1,0          | SW 1       | SW 1       |
| Hochschule <sup>8</sup>                             | 18           | 8,7          | 8          | 10         |
| Schulbesuch unbekannt <sup>9</sup>                  | -            | -            | -          | -          |

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

Tabelle 4 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 - Bildungsstand und laufende Ausbildung (Quelle: Statistik Austria)

### 3.3.6.2 Soziale Infrastruktur:

#### Gesundheit:

In der Gemeinde Söchau sorgen Herr Dr. Ewald Eichinger und Herr Dr. Franz Siegl als Praktische Ärzte mit Hausapotheke für das Gesundheitswesen.

Für die Psychologische Betreuung sorgt das Institut ellan, Frau Mag. Dr. Eleonora Langensteiner-Lindermuth.

#### Bildung/ Schulen/ Kinderbetreuung:<sup>4</sup>

In der neuen Gemeinde Söchau gibt es neben dem Kindergarten auch eine Volksschule.

#### Feuerwehren:

Im Gemeindegebiet von Söchau gibt es die Freiwillige Feuerwehr des Ortsteiles Söchau.

<sup>4</sup> Quelle: <http://soechau.steiermark.at/> vom 15.09.2021

### 3.4 WIRTSCHAFT

Söchau verfügt über eine große Anzahl an privatgewerblichen Betrieben.

Die Hauptverkehrsachslader L 442 und L 454 sowie die geografische Lage südwestlich von Fürstenfeld machen Söchau schnell und gut erreichbar.

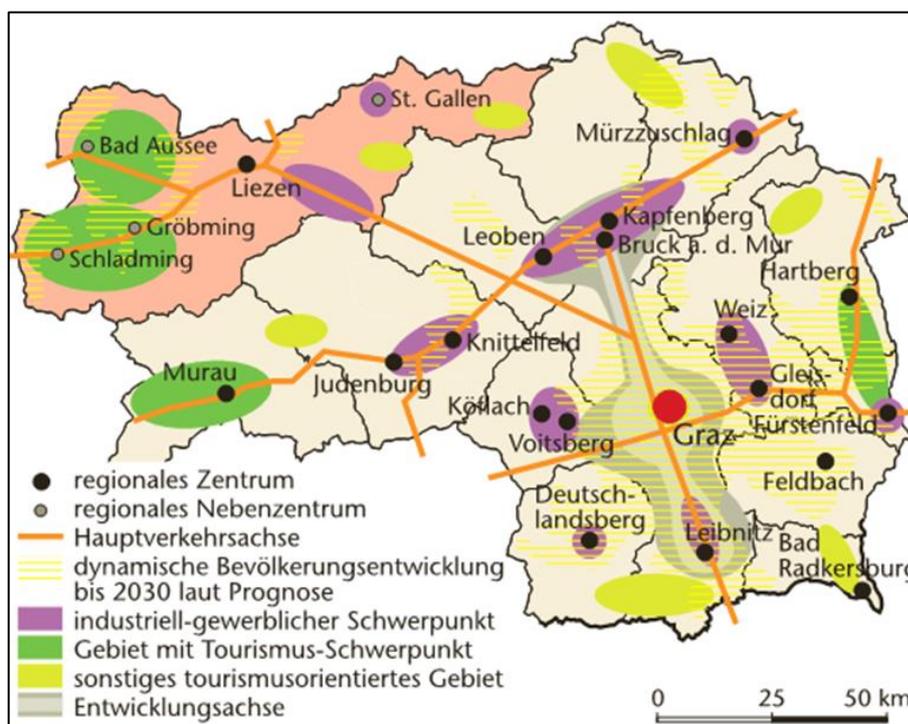


Abbildung 26 – steiermarkweite Darstellung von Nutzungs-/Schwerpunktsetzungen (unmaßstäblich)

#### 3.4.1 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt

Gemäß „Abgestimmter Erwerbsstatistik 2018“ der Statistik Austria zeigt sich nachfolgendes Bild für die Gemeinde:

| Merkmal  | Zusammen     | in %         | Männer     | Frauen     |
|--|--------------|--------------|------------|------------|
| <b>Bevölkerung</b>   | <b>1.436</b> | <b>100,0</b> | <b>695</b> | <b>741</b> |
| in %   | 100,0        | .            | 48,4       | 51,6       |
| <b>Erwerbsstatus</b>   |              |              |            |            |
| Erwerbspersonen  | 723          | 50,3         | 371        | 352        |
| erwerbstätig   | 702          | 48,9         | 365        | 337        |
| arbeitslos   | 21           | 1,5          | 6          | 15         |
| Nicht-Erwerbspersonen  | 713          | 49,7         | 324        | 389        |
| Personen unter 15 Jahre  | 186          | 13,0         | 96         | 90         |
| Personen mit Pensionsbezug   | 432          | 30,1         | 197        | 235        |
| Schülerinnen, Schüler, Studierende <sup>1</sup>                          | 38           | 2,6          | 21         | 17         |
| sonstige Nicht-Erwerbspersonen <sup>2</sup>                              | 57           | 4,0          | 10         | 47         |
| <b>Quoten</b>  |              |              |            |            |
| Allgemeine Erwerbsquote in %   | 50,3         | .            | 53,4       | 47,5       |
| Erwerbsquote der 15-64 Jährigen in %                                     | 79,2         | .            | 80,5       | 77,8       |
| Erwerbstätigenquote der 15-64 Jährigen in %                              | 76,8         | .            | 79,2       | 74,4       |
| <b>Erwerbstätige</b>   | <b>702</b>   | <b>100,0</b> | <b>365</b> | <b>337</b> |
| nach Stellung im Beruf <sup>3</sup>                                      |              |              |            |            |
| unselbständig Erwerbstätige  | 628          | 89,5         | 320        | 308        |
| selbständig Erwerbstätige, mithelfende Familienangehörige                | 74           | 10,5         | 45         | 29         |
| nach wirtschaftlicher Zugehörigkeit (ÖNACE 2008-Abschnitte) <sup>4</sup> |              |              |            |            |
| Land- und Forstwirtschaft  | 39           | 5,6          | 20         | 19         |
| Bergbau  | SW 1         | 0,1          | SW 1       | -          |
| Herstellung von Waren  | 124          | 17,7         | 88         | 36         |
| Energieversorgung  | 7            | 1,0          | 6          | SW 1       |
| Wasserversorgung und Abfallentsorgung                                    | SW 3         | 0,4          | SW 3       | -          |
| Bau  | 54           | 7,7          | 53         | SW 1       |
| Handel   | 108          | 15,4         | 48         | 60         |
| Verkehr  | 29           | 4,1          | 24         | SW 5       |
| Beherbergung und Gastronomie   | 33           | 4,7          | 8          | 25         |
| Information und Kommunikation  | SW 5         | 0,7          | SW 3       | SW 2       |
| Finanz- und Versicherungsleistungen                                      | 19           | 2,7          | 11         | 8          |
| Grundstücks- und Wohnungswesen   | 12           | 1,7          | 8          | SW 4       |
| Freiberufliche/technische Dienstleistungen                               | 34           | 4,8          | 11         | 23         |
| Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen                                | 38           | 5,4          | 15         | 23         |
| Öffentliche Verwaltung   | 49           | 7,0          | 32         | 17         |
| Erziehung und Unterricht   | 46           | 6,6          | 10         | 36         |
| Gesundheits- und Sozialwesen   | 74           | 10,5         | 12         | 62         |
| Kunst, Unterhaltung und Erholung   | 12           | 1,7          | 9          | SW 3       |
| Sonstige Dienstleistungen  | 10           | 1,4          | SW 1       | 9          |
| Private Haushalte  | SW 3         | 0,4          | -          | SW 3       |
| Exterritoriale Organisationen  | -            | -            | -          | -          |
| Unbekannte Wirtschaftstätigkeit <sup>5</sup>                             | SW 2         | 0,3          | SW 2       | -          |

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 2021. Erstellt am: 05.05.2021.

Tabelle 5 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 – Erwerbsstatus (Quelle: Statistik Austria)

| Entfernungskategorie /<br>Pendelziel                         | Anzahl der Erwerbstätigen <sup>1</sup> |
|--|--|
| <b>ERWERBSTÄTIGE AM WOHNORT</b>                              | <b>685</b>                             |
| <b>Nichtpendler und Nichtpendlerinnen</b>                    | <b>70</b>                              |
| <b>Gemeindebinnenpendler und -pendlerinnen</b>               | <b>45</b>                              |
| <b>AUSPENDLER UND AUSPENDLERINNEN</b>                        | <b>570</b>                             |
| <b>in eine anderen Gemeinde des Politischen Bezirk</b>       | <b>268</b>                             |
| Fürstenfeld <62267>  | 164                                    |
| Großwilfersdorf <62269>                                      | 31                                     |
| Ilz <62271>  | 35                                     |
| <b>in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes</b>  | <b>235</b>                             |
| Graz(Stadt) <601>  | 82                                     |
| Graz-Umgebung <606>  | 30                                     |
| Weiz <617>   | 47                                     |
| Südoststeiermark <623>                                       | 65                                     |
| Feldbach <62379>   | 26                                     |
| <b>in ein anderes Bundesland</b>                             | <b>65</b>                              |
| BURGENLAND   | 26                                     |
| WIEN   | 23                                     |
| <b>ins Ausland</b>   | <b>2</b>                               |
| <b>EINPENDLER UND EINPENDLERINNEN</b>                        | <b>139</b>                             |
| <b>aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks</b>    | <b>61</b>                              |
| Fürstenfeld <62267>  | 30                                     |
| <b>aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes</b> | <b>51</b>                              |
| Südoststeiermark <623>                                       | 29                                     |
| <b>aus einem anderen Bundesland</b>                          | <b>27</b>                              |
| BURGENLAND   | 22                                     |
| <b>ERWERBSTÄTIGE AM ARBEITSORT</b>                           | <b>254</b>                             |
| Index des Pendlersaldos 2)                                   | 37,1                                   |
| Index der Pendlermobilität 3)                                | 103,5                                  |

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 2021. Erstellt am: 05.05.2021.

Tabelle 6 – Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 - Pendler (Quelle: Statistik Austria)

|  | Sozioökonomische Merkmale |       |       |       | Veränd.<br>1991/2018 |
|--|---------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
|  | 2018                      | 2011  | 2001  | 1991  |                      |
| <b>Allgemeine Erwerbsquote (in %)</b>                  |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt  | 50,3%                     | 49,7% | 46,6% | 48,6% |                      |
| Männer   | 53,4%                     | 53,4% | 55,1% | 59,2% |                      |
| Frauen   | 47,5%                     | 46,2% | 39,1% | 38,9% |                      |
| <b>Erwerbsquote der 15- bis 64-Jährigen (in %)</b>     |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt  | 79,2%                     | 75,3% | 73,3% | 72,9% |                      |
| Männer   | 80,5%                     | 76,6% | 79,9% | 84,6% |                      |
| Frauen   | 77,8%                     | 74,0% | 66,3% | 61,0% |                      |
| <b>Arbeitslosenquote (in %)</b>                        |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt  | 2,9%                      | 5,0%  | 4,5%  | 4,2%  |                      |
| Männer   | 1,6%                      | 4,3%  | 3,9%  | 2,9%  |                      |
| Frauen   | 4,3%                      | 5,7%  | 5,3%  | 6,0%  |                      |
| <b>Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose)</b> |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt  | 723                       | 718   | 689   | 719   | 0,6%                 |
| Männer   | 371                       | 368   | 385   | 420   | -11,7%               |
| Frauen   | 352                       | 350   | 304   | 299   | 17,7%                |
| <b>nach Wirtschaftssektoren (in %)</b>                 |                           |       |       |       |                      |
| Land- und Forstwirtschaft (primär)                     | 5,5%                      | 7,4%  | 9,0%  | 16,1% |                      |
| Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)                | 26,6%                     | 28,3% | 32,6% | 38,1% |                      |
| Dienstleistungen (tertiär)                             | 67,8%                     | 64,3% | 58,4% | 45,8% |                      |
| <b>Erwerbstätige</b>                                   |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt  | 702                       | 682   | 658   | 689   | 1,9%                 |
| Männer   | 365                       | 352   | 370   | 408   | -10,5%               |
| Frauen   | 337                       | 330   | 288   | 281   | 19,9%                |
| <b>Arbeitslose</b>                                     |                           |       |       |       |                      |
| Insgesamt  | 21                        | 36    | 31    | 30    | -30,0%               |
| Männer   | 6                         | 16    | 15    | 12    | -50,0%               |
| Frauen   | 15                        | 20    | 16    | 18    | -16,7%               |
| <b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Gesamt</b>      |                           |       |       |       |                      |
| Unselbständig Beschäftigte                             | 611                       | 582   | 572   | 553   | 10,5%                |
| Selbständige und mithelfende Familienangeh.            | 74                        | 89    | 86    | 136   | -45,6%               |
| Temporär von der Arbeit abwesend*                      | 17                        | 11    | -     | -     | -                    |
| <b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Männer</b>      |                           |       |       |       |                      |
| Unselbständig Beschäftigte                             | 320                       | 307   | 325   | 337   | -5,0%                |
| Selbständige und mithelfende Familienangeh.            | 45                        | 44    | 45    | 71    | -36,6%               |
| Temporär von der Arbeit abwesend*                      | 0                         | 1     | -     | -     | -                    |
| <b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Frauen</b>      |                           |       |       |       |                      |
| Unselbständig Beschäftigte                             | 291                       | 275   | 247   | 216   | 34,7%                |
| Selbständige und mithelfende Familienangeh.            | 29                        | 45    | 41    | 65    | -55,4%               |
| Temporär von der Arbeit abwesend*                      | 17                        | 10    | -     | -     | -                    |
| <b>Pendeltätigkeit</b>                                 |                           |       |       |       |                      |
| Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)                 | 685                       | 671   | 640   | 662   | 3,5%                 |
| Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)              | 254                       | 340   | 288   | 274   | -7,3%                |
| Gemeinde-Einpendler                                    | 139                       | 199   | 134   | 71    | 95,8%                |
| Gemeinde-Auspendler                                    | 570                       | 530   | 486   | 459   | 24,2%                |
| Pendlersaldo   | -431                      | -331  | -352  | -388  |                      |
| Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort                | 54,7%                     | 58,5% | 46,5% | 25,9% |                      |
| Auspendler in % d. Besch. am Wohnort                   | 83,2%                     | 79,0% | 75,9% | 69,3% |                      |
| <b>Lebensunterhalt</b>                                 |                           |       |       |       |                      |
| Erwerbstätige  | 702                       | 682   | 658   | 689   | 1,9%                 |
| Arbeitslose  | 21                        | 36    | 31    | 30    | -30,0%               |
| Kinder, Schüler und Studenten                          | 224                       | 219   | 306   | 332   | -32,5%               |
| Haushaltsführende Personen*                            | -                         | -     | 61    | 112   |                      |
| Pensionisten, Rentner                                  | 432                       | 424   | 392   | 293   | 47,4%                |
| Sonstige*  | 57                        | 85    | 29    | 22    |                      |

\* kein Vergleich der Registerzählung mit Volkszählung möglich

Tabelle 7 – Erwerbstätigkeit (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

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

| ÖNACE 2008                               | Arbeitsstätten <sup>2</sup> |                                       |           |             |           | Beschäftigte <sup>3</sup> |            |                                 |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|-----------|-------------|-----------|---------------------------|------------|---------------------------------|
|  | Insg.                       | Davon mit ... unselbst. Beschäftigten |           |             |           |                           | Insg.      | Darunter unselbst. Beschäftigte |
|  |                             | 0 - 4                                 | 5 - 19    | 20 - 99     | 100 - 250 | 250 und mehr              |            |                                 |
| <b>Insgesamt</b>                         | <b>122</b>                  | <b>109</b>                            | <b>10</b> | <b>SW 3</b> | -         | -                         | <b>376</b> | <b>262</b>                      |
| A Land- und Forstwirtschaft              | 60                          | 60                                    | -         | -           | -         | -                         | 73         | -                               |
| B Bergbau                                | -                           | -                                     | -         | -           | -         | -                         | -          | -                               |
| C Herstellung von Waren                  | 7                           | 6                                     | SW 1      | -           | -         | -                         | 15         | 10                              |
| D Energieversorgung                      | -                           | -                                     | -         | -           | -         | -                         | -          | -                               |
| E Wasserversorgung und Abfallentsorgung  | -                           | -                                     | -         | -           | -         | -                         | -          | -                               |
| F Bau                                    | SW 3                        | SW 3                                  | -         | -           | -         | -                         | 7          | SW 5                            |
| G Handel                                 | 15                          | 14                                    | SW 1      | -           | -         | -                         | 30         | 19                              |
| H Verkehr                                | SW 1                        | -                                     | SW 1      | -           | -         | -                         | 8          | 8                               |
| I Beherbergung und Gastronomie           | SW 3                        | -                                     | SW 2      | SW 1        | -         | -                         | 43         | 42                              |
| J Information und Kommunikation          | SW 1                        | SW 1                                  | -         | -           | -         | -                         | SW 1       | -                               |
| K Finanz- und Versicherungsleistungen    | SW 1                        | SW 1                                  | -         | -           | -         | -                         | SW 1       | -                               |
| L Grundstücks- und Wohnungswesen         | SW 3                        | SW 3                                  | -         | -           | -         | -                         | SW 3       | -                               |
| M Freiberufliche/techn. Dienstleistungen | SW 5                        | SW 5                                  | -         | -           | -         | -                         | SW 5       | SW 1                            |
| N Sonst. wirtschaftl. Dienstleistungen   | SW 2                        | SW 2                                  | -         | -           | -         | -                         | SW 3       | SW 2                            |
| O Öffentliche Verwaltung                 | SW 2                        | -                                     | SW 2      | -           | -         | -                         | 13         | 13                              |
| P Erziehung und Unterricht               | SW 2                        | SW 1                                  | SW 1      | -           | -         | -                         | 10         | 9                               |
| Q Gesundheits- und Sozialwesen           | 7                           | SW 4                                  | SW 1      | SW 2        | -         | -                         | 146        | 142                             |
| R Kunst, Unterhaltung und Erholung       | SW 2                        | SW 2                                  | -         | -           | -         | -                         | SW 2       | SW 1                            |
| S Sonst. Dienstleistungen                | 8                           | 7                                     | SW 1      | -           | -         | -                         | 16         | 10                              |

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

Tabelle 8 – Arbeitsstättenzählung 2011 (Quelle: Statistik Austria)

### 3.4.2 Land- und Forstwirtschaft

In der Land- und Forstwirtschaft in Söchau sind gem. Statistik Austria 2018 39 Personen beschäftigt, das sind rund 5,5 % der Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose). Die Zahl der Landwirte sinkt (Vergleich 1999-2010) deutlich.

| AGRARSTRUKTURERHEBUNGEN                        |       |       |             |        |
|--|-------|-------|-------------|--------|
|  | 2010  | 1999  | Veränderung |        |
|  |       |       | absolut     | in %   |
| <b>Land- und forstwirtschaftliche Betriebe</b> |       |       |             |        |
| Haupterwerbsbetriebe                           | 32    | 41    | -9          | -22,0% |
| Nebenerwerbsbetriebe                           | 77    | 115   | -38         | -33,0% |
| <b>Bodennutzung (in ha)</b>                    |       |       |             |        |
| Gesamtfläche                                   | 1.264 | 1.471 | -207        | -14,1% |
| davon: Landwirtschaftlich genutzte Fläche      | 825   | 994   | -169        | -17,0% |
| Forstwirtschaftlich genutzte Fläche            | 383   | 431   | -48         | -11,0% |
| Sonstige Fläche                                | 55    | 46    | 9           | 19,9%  |
| <b>Viehbestand</b>                             |       |       |             |        |
| Rinder   | 364   | 400   | -36         | -9,0%  |
| Schweine                                       | 4.091 | 5.181 | -1.090      | -21,0% |
| Geflügel                                       | 732   | 1.632 | -900        | -55,1% |

Tabelle 9 – Agrarstrukturhebung (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

### 3.4.3 Industrie und produzierendes Gewerbe

Die beschäftigungsstärksten Branchen im Sachgüterbereich sind die Herstellung von Waren sowie der Bau. In der Gemeinde Söchau arbeiten rund 26,6 % der Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose) im sekundären Sektor.

### 3.4.4 Dienstleistungen

Im tertiären Sektor in Söchau sind rund 67,8 % der Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose) tätig.

### 3.4.5 Tourismus

Söchau ist eine von 31 Gemeinden in den Bezirken Südoststeiermark, Hartberg-Fürstenfeld, Weiz und Leibnitz, welche die Region Steirisches Vulkanland bilden.

Als einzigartige Kooperation bekennt sich die Region zur Vision, ihre Zukunftsfähigkeit menschlich-ökologisch-wirtschaftlich eigenverantwortlich zu gestalten: intelligente Schritte und Maßnahmen bereits heute zu ergreifen, um den Wert und die Würde des besonderen Lebensraums nachhaltig und verantwortungsvoll zu gestalten.

Die gemeinsame Arbeit für die Region bedeutet, Ziele unter Einbindung verantwortungsvoller BürgerInnen gemeinsam zu konkretisieren und die Sichtweisen von Ökonomie, Ökologie und den Bereich des gemeinschaftlichen Miteinanders gleichermaßen zu integrieren. Breite Bürgerbeteiligung und ein von Konsens getragenes Mitgestalten zeichnen die von Vulkanen geformte Region aus.

Die Gemeinde Söchau hat sich ganz den Kräutern und Rosen verschrieben. Eine besondere Attraktion im Kräuterdorf Söchau ist der frei zugängliche Kräuter-, Rosen- und Hexengarten mit großer Pflanzenvielfalt.

Bei der etwa 1-stündigen Führung erfährt man manches Geheimnis über die heilende Wirkung sowie über die magischen und aphrodisierenden Kräfte der Pflanzen.

Ein Wassertretbecken bietet an heißen Sommertagen Erfrischung und eine schicke Kräuterkapelle, geweiht nach Hildegard von Bingen, lädt zum Meditieren und Verweilen ein.

Im Kräuterdorf finden Sie zudem Kräuterprodukte-Shops, 3 Kräuter-Hexen-Wanderwege sowie das Freibad mit Liegewiese, Kinderrutsche, Beachvolleyball- und Tennisplatz.

## 3.5 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### 3.5.1 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in allen Ortsteilen über einen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde. Sh. Beilage.

### 3.5.2 Öffentliche Gebäude

Die öffentlichen Gebäude werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

### 3.5.3 Freizeiteinrichtungen/Grünanlagen

Die im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan festgelegten Vorrangzonen und Eignungszonen bzw. Sondernutzungen im Freiland dienen der Erholung und Freizeitbetätigung der Bevölkerung der Gemeinde Söchau. Sie liegen im öffentlichen Interesse der Gemeinde zum Zwecke der Freizeitbetätigung bzw. Erholung.

### 3.5.4 Wasserbetrieb

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt überwiegend über einen Anschluss an das öffentliche Netz der Gemeinde. Sh. Beilage.

## 3.6 VERKEHR

Die Gemeinde Söchau liegt im Osten der Steiermark und ist verkehrstechnisch über die Landesstraße erreichbar.

### 3.6.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Die wichtigsten Verkehrsträger im Gemeindegebiet sind:

| VERKEHRSTRÄGER                                       | DTV<br>2012 | LKW<br>(in %) | DTV<br>2014 | LKW<br>(in %) | DTV<br>2016 | LKW<br>(in %) |
|--|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| L 442 – Gdegrenze Westen bis Spitz-Hartweg           | 2.100       | 9             | 2.400       | 2             | 1.700       | 5             |
| L 442 – Spitz-Hartweg bis Kapperweg                  | 2.100       | 9             | 2.300       | 2             | 1.900       | 4             |
| L 442 – Kapperweg bis Aschbach Dorfstraße            | 2.100       | 9             | 2.300       | 2             | 2.200       | 4             |
| L 442 – Aschbach Dorfstraße bis Dr.-Kleinschusterweg | 2.100       | 9             | 2.000       | 2             | 2.400       | 4             |
| L 442 – Dr. Kleinschusterweg bis Kreuzung L 454      | 2.100       | 9             | 3.100       | 2             | 2.500       | 4             |
| L 442 – Kreuzung L 454 bis Stadtbergweg              | 2.600       | 8             | 3.600       | 9             | 3.000       | 4             |
| L 442 – Stadtbergweg bis Gdegrenze Osten             | 2.600       | 8             | 4.600       | 7             | 2.900       | 4             |

|  |       |   |       |   |       |   |
|--|-------|---|-------|---|-------|---|
| L 454 – Kreuzung L 442 bis Söchaubergweg   | 1.300 | 8 | 3.200 | 9 | 2.300 | 2 |
| L 454 – Söchaubergweg bis Gdegrenze Norden | 1.300 | 8 | 3.200 | 9 | 2.200 | 2 |

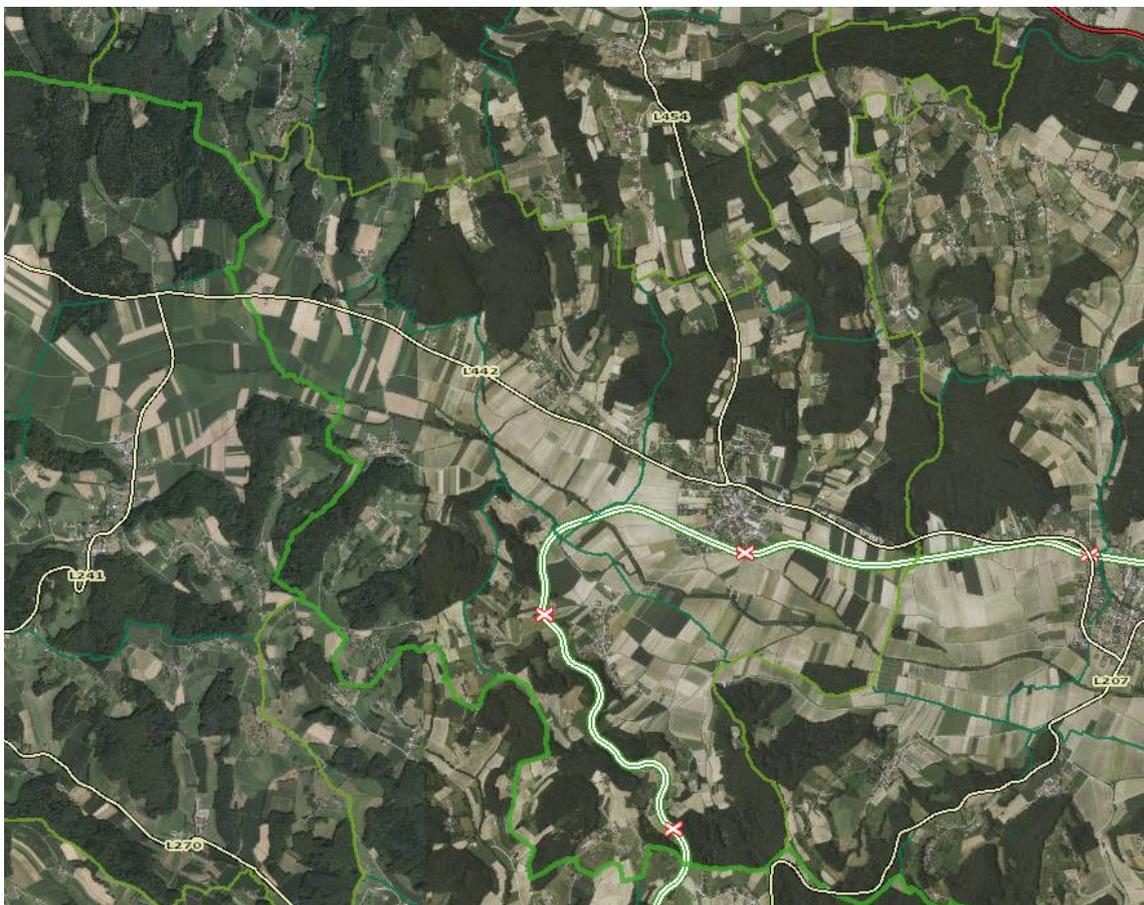
Tabelle 10 – JDTV-Werte<sup>5</sup> (digit. Atlas Stmk.)

Abbildung 27 – Auszug aus dem digitalen Atlas Stmk v. 16.09.2021 (unmaßstäblich)

**Raumordnungsfachliche Beurteilung:**

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

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

Die Gemeinde Söchau ist durch ein Netz von Haltestellen des ÖPNV durchzogen (Gelbe Punkte in nachfolgender Darstellung).

U.a. verkehrt die Buslinie 463 zwischen Gleisdorf und Fürstenfeld bzw. verkehrt die Zuglinie Z 520 zwischen Fehring und Wien im zweistunden-Takt.

<sup>5</sup> Quelle: Digit. Atlas Steiermark, Abfragedatum v. 16.09.2021.



Abbildung 28 - Haltestellen gem. digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich)

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

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

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

#### **4.1.1 Vergleich mit dem bisherigen Entwicklungsplan**

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

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

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

### 4.1.2 Prüfung der Umwelterheblichkeit der differierenden Neufestlegungen

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

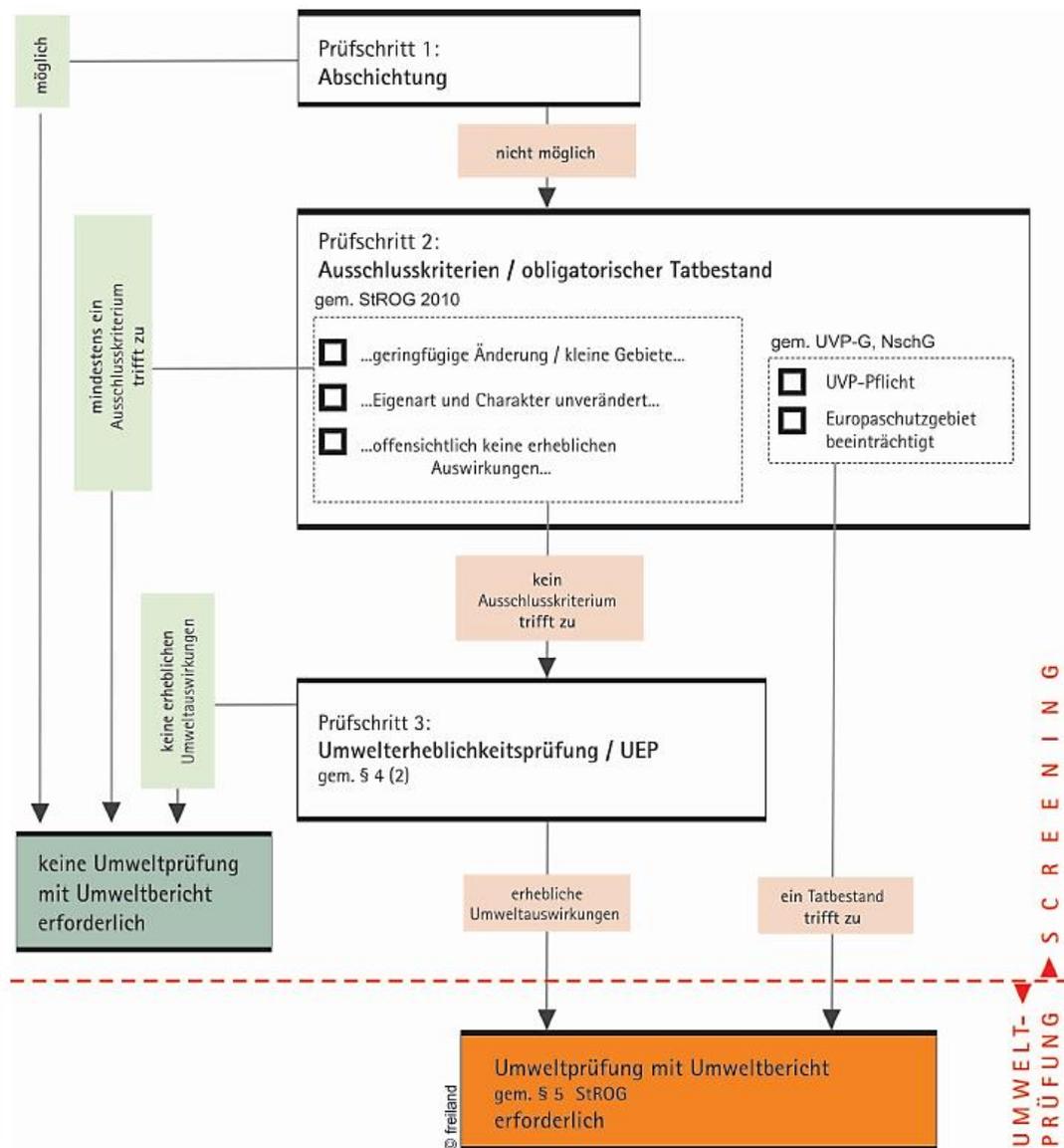


Abbildung 29 – Ablaufschema Prüfung Umwelterheblichkeit  
(Quelle: überarbeiteter Leitfaden der FA13B, April 2011)

## 4.2 GEÄNDERTE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

### 4.2.1 Regionales Entwicklungsprogramm Oststeiermark

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

#### Siedlungsschwerpunkt:

Aufgrund der Ausstattung mit zentralörtlichen Diensten und Einrichtungen (Gemeindeamt, Hotel, Lebensmittelhandel, Bank, Kirche, Feuerwehr, etc.) ist der Hauptort der Gemeinde Söchau als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt im geltenden REPRO Oststeiermark festgelegt und wird als solcher in die Örtliche Raumplanung übernommen.

Zusätzlich zu den siedlungsschwerpunkten werden im Differenzplan auch die bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Freiland mit einer Kreissignatur „G“ ersichtlich gemacht. Es sind dies jene Betriebe im Freiland, die allenfalls über ein Erweiterungspotenzial gem. REPRO verfügen und eine räumliche Präzisierung über ein allfälliges FWP-Änderungsverfahren im Anlassfall erfolgen könnte. Weitere bestehende Betriebsstätten im Freiland sind in der gemeindeweiten Untersuchung durch die Gemeinde nicht gelistet worden.

#### Vorrangzonen:

Die bisher im Gemeindegebiet festgelegte Vorrangzone für Landwirtschaft wird gem. Regionalem Entwicklungsprogramm übernommen und – wo erforderlich – auf eindeutige räumliche Zäsuren hin angepasst.

#### Änderung der Teilraumbestimmungen:

Mit § 3 des Wortlautes zum REPRO Oststeiermark wurden Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Teilräume verordnet und werden diese im Wortlaut des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 übernommen. Zukünftige Einschränkungen betreffen insbesondere den Teilraum „Außer-alpines Hügelland“. Gemäß den neuen Teilraumbestimmungen des REPRO Oststeiermark sind nunmehr Baulanderweiterungen im Gesamtausmaß von max. 20 % des bestehenden bebauten Baulandes des jeweiligen Ortsteiles zulässig, wobei die festgelegten Örtlichen Siedlungsschwerpunkte, somit Söchau ausgenommen sind. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes für neue Baulandfestlegungen ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO Oststeiermark maßgeblich. Aus diesem Grunde wird im Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.00 das bestehende bebaute Bauland **mit Stichtag 16.07.2016** für die betroffenen Ortsteile näher dargestellt.

#### 4.2.2 Stmk. Planzeichenverordnung 2016

Mit 01.10.2016 ist die Planzeichenverordnung 2016 (LGBl. Nr. 80/2016) in Kraft getreten. Aus diesem Grunde erfolgt die Revision des Entwicklungsplanes auf Basis der geltenden Planzeichenverordnung 2016.

Hinsichtlich dieser erforderlichen Anpassungen werden nachfolgende Planungsfachliche Erläuterungen beigebracht:

1. Die Planzeichenverordnung 2016 kennt „Grünzüge, Alleen und Grünverbindungen“. Es fehlt diesbezüglich aber an verbindlichen Vorgaben und liegen diese Flächen nicht allesamt im Eigentum der Gemeinde, wodurch die Umsetzung deutlich erschwert ist. Seit Rechtskraft der ÖEK Nr. 4.00 wurden keine solchen Grünzüge, Alleen und Grünverbindungen geschaffen. Diese bisherigen „Aufbauelemente“ werden daher im Entwicklungsplan Nr. 5.00 nicht fortgeführt und entfallen aus dem Entwicklungsplan. Es werden Alleen und Grünzüge samt Grünverbindungen statt der Plandarstellung in die Ziele und Maßnahmen des Wortlautes mit aufgenommen, bzw. besteht durch das SAPRO Hochwasser ohnedies die rechtliche Verpflichtung zur Freihaltung von Uferstreifen. Entlang von Straßen wurde aufgrund der monetären Situation von einer Pflanzung von Alleebäumen Abstand genommen, ferner bestehen zahlreiche landschaftliche Zufahrten zu bestehenden Wiesen und Äckern und würde deren Bewirtschaftung durch die bisher festgelegten Alleen wesentlich erschwert. Verwiesen wird hiezu auf das Stmk. Gesetz über den Schutz landwirtschaftlicher Betriebsstätten (LGBl. Nr. 61/1982 idgF).
2. Die Festlegung von „besonders erhaltenswerten Landschaftselementen im Freiland“ und „naturräumlich hochwertigen Waldflächen“ sowie von „Wohlfahrtswald“ bezieht sich überwiegend auf Festlegungen des Waldentwicklungsplanes und werden daher nicht fortgeführt. Dies auch, da Rodungsbewilligungen u.ä. nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegen, sondern über das Bundesrecht durch die BH exekutiert werden. Verwiesen wird diesbezüglich auf den Öko-Kataster Söchau. Der „Öko-Kataster“ ist ein gemeindespezifisches Naturraumprojekt des Steirischen Volksbildungswerkes. Gemeinsam mit der Gemeinde und ihren Bewohnern werden Kulturlandschaften, Naturräume und Siedlungsbereiche nach ökologischen Kriterien bewertet und erfasst. Das Ergebnis ist ein farbig dargestellter „Öko-Kataster-Plan“. Dieser Plan spiegelt den Ist-Zustand der naturräumlichen Situation in der Gemeinde wider und zeigt das Potential an natürlichen und naturnahen Lebensraumbereichen. Auf Basis dieser Bestandsaufnahme werden Ideen und Vorschläge für Erhaltung, Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft und des Siedlungsraumes erarbeitet und in einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst. Einsichtnahme kann u.a. hier erfolgen: <http://www.soechau-gruene.at/oekokataster.html>
3. Gebiete innerhalb von bisher festgelegten Entwicklungsgrenzen werden als Gebiet mit baulicher Entwicklung verstanden. Die bisherigen Festlegungen des Entwicklungsplanes Nr. 4.00 werden dahingehend angepasst und dort, wo Bereiche innerhalb von Entwicklungsgrenzen ohne Festlegung vorhanden waren, ergänzt.
4. Die Nummerierung der Entwicklungsgrenzen erfolgt gem. Planzeichenverordnung 2016.

5. Das Orthofoto ist gem. Planzeichenverordnung 2016 in Schwarz-Weiß darzustellen.
6. Die Grundstücksgrenzen sind gem. Planzeichenverordnung 2016 nicht darzustellen.

#### 4.2.3 Bauwunscharfrage/Abfrage der Planungsinteressen

Im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 wurde in der Zeit von 27.01.2020 bis 27.03.2020 eine Abfrage der Planungsinteressen durch Einbindung der Gemeindebevölkerung durchgeführt. Durch die Pandemie kam es dann in der weiteren Bearbeitung zu zeitlichen Verzögerungen.

Die eingelangten Bauwünsche wurden raumordnungsfachlich vorgeprüft und soweit diese den rechtlichen Vorgaben gerecht wurden, im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 im Entwicklungsplan fachlich wie rechtlich diskutiert, beurteilt und entsprechend berücksichtigt.

Zwischenzeitlich wurden sämtliche Tierhaltungsbetriebe der Gemeinde erhoben und die Geruchszahlen „G“ nach der Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Landwirtschaft (VRL) mittels „worst-case“-Szenario berechnet. Eine detailliertere GRAL-Untersuchung liegt aufgrund des finanziellen Aufwandes nicht vor.

#### 4.2.4 Bestandsaufnahme/Gewässerkarte

Im Zuge der Revision zum Örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 wurde im Februar 2020 eine Bestandsaufnahme im Gemeindegebiet der Gemeinde Söchau durch die Pumpernig & Partner ZT GmbH durchgeführt. Ebenso werden die durch das Amt der Stmk. Landesregierung neu digitalisierten Gewässerkarten berücksichtigt und die Entwicklungsgrenzen an die aktuelle Gewässerkarte angepasst.

#### 4.2.5 Stmk. Raumordnungsgesetz

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

Wichtig zu erwähnen ist außerdem, dass im Bauland - Dorfgebiet (DO) – außerhalb der Land- und Forstwirtschaft – zukünftig nur mehr 2 Wohneinheiten zulässig sind. Auch beim Kerngebiet gab es Änderungen, diese sind jedoch für Söchau nicht von Relevanz.

#### **4.2.6 Photovoltaik-Freiflächenanlagen**

Über den Entwicklungsplan wird eine Freiflächenanlage festgelegt. An gegenständlicher Stelle wird auf Punkt 2.1.6 des Erläuterungsberichtes sowie Punkt 6 (Sachbereichskonzept) hingewiesen.

### **4.3 NEUFESTLEGUNGEN DER ZIELE UND MASSNAHMEN**

Die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen der Gemeinde wurden auf ihre Aktualität und Relevanz hin überprüft und auf Basis der angestrebten Struktur des Gemeindegebietes neu ausgerichtet und festgelegt. Weiters wurden die Entwicklungsprioritäten der einzelnen Siedlungsbereiche näher dargelegt, analysiert, siedlungspolitisch beurteilt und entsprechend angepasst.

### **4.4 BESTANDSANPASSUNGEN**

Kleinräumige Bestandsanpassungen werden durch die aktuellen, digitalen Plangrundlagen (DKM, digitale Geländemodelle,...) sowie die tatsächlichen, bestehenden Nutzung vor Ort im Rahmen der Bestandsaufnahme begründet.

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

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsvoraussetzungen, geänderter raumordnungsgesetzlicher Bestimmungen im neuen StROG 2010 und geänderter öffentlicher, siedlungs- und wirtschaftspolitischer Interessen der Gemeinde Söchau erfolgt für alle Ortsteile die Überprüfung/ Evaluierung der bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen. Diese führt zu einer teilweisen Anpassung von Zielsetzungen, Maßnahmen und Entwicklungszielen sowie Funktionsbereichen insbesondere durch teilweise Neudefinitionen im Entwicklungsplan. Weiterhin bestehende Zielsetzungen gelten nach Evaluierung für den zeitlichen Geltungsrahmen im Zuge der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplan Nr. 5.00. Die Prüfung nach Ausschlusskriterien gemäß dem Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung (herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung, ABT13 (vormals FA 13B), 04/2011, 2. Auflage) wird zur besseren Nachvollziehbarkeit in die Differenzliste eingearbeitet.

## Gemeinde Söchau – Differenzliste

Darstellung der Neufestlegungen und Änderungen gegenüber dem Entwicklungsplan 4.00 idgF zum Entwicklungsplan Nr. 5.00 und Prüfung, ob Ausschlusskriterien gem. „Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung“ (FA 13B, 2. Auflage / April 2011) zutreffen. Sobald eines der angeführten Ausschlusskriterien zutrifft, ist eine weitergehende Prüfung nicht mehr erforderlich. Die nachfolgende Auflistung erfolgt alphabetisch nach den Katastralgemeinden.

| Nr.                      | Siedlungsgebiet/ Ortsteil | Änderung der Siedlungs-/ Entwicklungsgrenzen |           | raumordnungsfachliche Erläuterungen und Begründung der Änderungen  | Prüfkriterien (zutreffend: x)                                |                                 |                                | Umweltprüfung (UP) erforderlich |
|--------------------------|---------------------------|--|-----------|--|--|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
|                          |                           | Innerhalb                                    | außerhalb |  | geringfügige Änderung/ kleine Gebiete < 3.000 m <sup>2</sup> | Eigenart/ Charakter unverändert | keine erheblichen Auswirkungen |                                 |
| <b>KG Aschbach 62202</b> |                           |  |           |  |  |                                 |                                |                                 |
| A01                      | <b>Hochhölzern</b>        |  | x         | Geringfügige Arrondierung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Westen und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze aufgrund der Anpassung der Festlegungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gem. DKM-Stand. Auswirkungen auf Dritte oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der Geringfügigkeit ausgeschlossen werden.                | x  |                                 |                                | Nein                            |
| A02                      | <b>Hochhölzern</b>        |  | x         | Geringfügige Arrondierung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Westen und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze Richtung Osten aufgrund der Anpassung der Festlegungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gem. DKM-Stand. Auswirkungen auf Dritte oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der Geringfügigkeit ausgeschlossen werden. | x  |                                 |                                | Nein                            |

|     |                             |   |   |   |   |  |   |      |
|-----|-----------------------------|---|---|---|---|--|---|------|
| A03 | <b><u>Aschbach West</u></b> | x | x | <p>Rücknahme einer Potenzialsfestlegung aufgrund der Geländemorphologie und der verkehrlichen Erschließbarkeit sowie der erforderlichen Verdichtung von innen nach außen (0,73 ha).</p> <p>Geringfügige Arrondierung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Osten und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze Richtung Osten aufgrund der Anpassung der Festlegungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gem. DKM-Stand. Auswirkungen auf Dritte oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der Geringfügigkeit ausgeschlossen werden (0,03 ha).</p>  | x |  | x | Nein |
| A04 | <b><u>Aschbach Nord</u></b> | x |   | <p>Festlegung einer siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze statt der bisher festgelegten naturräumlichen Entwicklungsgrenze, da hier eine siedlungspolitische Grenzziehung erfolgt, die nicht auf der Geländesituation (Bebaubarkeit gegeben, „Hangkante“ ist nicht stark ausgebildet) fußt, sondern in der Schaffung eines kompakten Siedlungsgefüges entlang der bestehenden Straße frei nach den bisherigen Zielsetzungen gem. ÖEK Nr. 4.00 für den damals genannten „Teilraum G“ („Kurz und mittelfristige Baulandentwicklung für Wohnfunktion im östlichen Bereich, Entwicklungspriorität 1, im Anschluss an das bestehende Bauland unter Bedachtnahme einer etappenweise Erweiterung nach Konsumation der vorhandenen Baulandreserven. Kurz und mittelfristige Baulandentwicklung für Wohnfunktion im Bereich der Entwicklungspriorität 2, unter Berücksichtigung einer Gesamtkonzeption im Zentrumsbereich“).</p> |   |  | x | Nein |

|     |                       |   |   |   |  |   |   |  |      |
|-----|-----------------------|---|---|---|--|---|---|--|------|
|     |                       |   |   |   |  |   |   |  |      |
|     |                       |   |   | <p>Ergänzung der „Landwirtschaft“ zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen aufgrund der Bestandssituation (div. Stallungen vorhanden) und der geänderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016.</p>  |  |   |   |  |      |
| A05 | <b>Aschbach Mitte</b> | x | x | <p>Rücknahme einer Potenzialsfestlegung aufgrund der Geländemorphologie und der verkehrlichen Erschließbarkeit sowie der erforderlichen Verdichtung von innen nach außen (0,2 ha) und Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze.</p> <p>Festlegung einer naturräumlichen Entwicklungsgrenze entlang des bestehenden Gewässers im Sinne der PZVO 2016.</p> <p>Geringfügige Rücknahme des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung im Nahbereich des Gewässers (Uferschutz) und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze inkl. Anpassung der Festlegungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gem. DKM-Stand (0,2 ha).</p> <p>Ergänzung der „Landwirtschaft“ zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen aufgrund der Bestandssituation (div. Stallungen vorhanden) und der geänderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016.</p> |  | x | x |  | Nein |
| A06 | <b>Aschbach Süd</b>   |   | x | <p>Ergänzung der „Landwirtschaft“ zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen aufgrund der Bestandssituation (div. Stallungen vorhanden) und der geänderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016.</p>  |  |   | x |  | Nein |

|     |                                   |   |  |   |  |   |      |
|-----|-----------------------------------|---|--|---|--|---|------|
|     |                                   |   | <p>änderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016.</p>   |   |  |   |      |
| A07 | <b><u>Aschbach Mitte Nord</u></b> | x | <p>Geringfügige Erweiterung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Nordosten, Aufnahme des rechtmäßigen Bestandes im Freiland in das Gebiet mit baulicher Entwicklung zur Harmonisierung innerhalb des Ortsteiles und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze aufgrund der Anpassung der Festlegungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gem. DKM-Stand. Dies auch zur eindeutigen Abgrenzung der bestehenden Siedlungsstruktur nach außen mittels absoluter Entwicklungsgrenzen.</p> <p>Auswirkungen auf Dritte oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der bereits bestehenden Bebauung ausgeschlossen werden.</p> | x |  |   | Nein |
| A08 | <b><u>Aschbach Mitte</u></b>      | x | <p>Bedarfsorientierte Erweiterung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Norden zur Schaffung möglicher Bauplätze und Lückenfüllung zwischen Rechtsbeständen im Osten (Aufnahme des Rechtsbestandes im Freiland) und Westen (Differenzpunkt A07), wodurch insgesamt eine Verbesserung des Ortsbildes unter Verwendung der bereits bestehenden Infrastruk-</p>   |   |  | x | Nein |

|     |                               |   |   |  |  |  |   |      |
|-----|-------------------------------|---|---|--|--|--|---|------|
|     |                               |   |   | <p>turen (z.B. Kanal, Wasser, Strom, Straße) erreicht werden soll (0,75 ha).<br/>                 Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen zur eindeutigen Abgrenzung des Gebietes mit baulicher Entwicklung, auch zum Wald hin.<br/>                 Ergänzung der „Landwirtschaft“ zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen aufgrund der Bestandssituation (div. Stallungen vorhanden) und der geänderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016.</p>  |  |  |   |      |
| A09 | <u>Aschbach Nord-<br/>ost</u> | x |   | <p>Rücknahme eines Potenzialbereiches im Ausmaß von ca. 2,18 ha bei gleichzeitiger Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze aufgrund der im siedlungspolitischen Interesse stehenden, vorrangigen Entwicklung der unbebauten Bauland-Liegenschaften und der Entwicklung von innen nach außen gem. den gelt. Raumordnungsgrundsätzen.<br/>                 Eine Überschreitung der Entwicklungsgrenze ist erst bei Konsumation der innerhalb des Gebietes liegenden Potenzialsflächen zulässig. Es können deshalb Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild hintangehalten werden (Entwicklung von innen nach außen). Ferner können über den Flächenwidmungsplan Gebäudehöhen und Freiflächengestaltungen inkl. Geländeänderungen usw. vorgegeben werden.</p>   |  |  | x | Nein |
| A10 | <u>Aschbach Süd-<br/>ost</u>  |   | x | <p>Erweiterung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Süden bis zur Landesstraße. Aufnahme der Bestände im Freiland zur Absicherung der Nutzungen und gegebener Entwicklungsmöglichkeiten der vorrangigen Wohnnutzungen auch außerhalb von Emissionen aus der Landwirtschaft im Sinne der erforderlichen Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer (überwiegend bebaute Fläche).<br/>                 Hinsichtlich der Fortsetzung der Freihaltung des Abstandes zur Landesstraße wird festgehalten: Das Baugesetz bietet keine Möglichkeit mehr, einen Bauplatz mit einem Bauland- und einem Freilandanteil festzulegen, sodass eine einheitliche Widmung erforderlich wird. Hinsichtlich der baulichen Verwendung des Bauverbotsbereiches ist das Einvernehmen mit der BBL vorab herzustellen.</p> |  |  | x | Nein |

|     |   |   |   |  |   |  |   |      |
|-----|---|---|---|--|---|--|---|------|
|     |   |   |   | <p>len und besteht kein uneingeschränktes Recht auf die Bebauung dieser Flächen. Die Schaffung neuer Zufahrten hat ausschließlich über das Gemeindestraßennetz zu erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf Dritte oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der nicht vollkommen (baulich) unberührten Flächen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen.</p>  |   |  |   |      |
| A11 | <u>Aschbach Süd/ südlich der Landesstraße</u> | x |   | <p>Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen zur Landesstraße und Richtung Osten aufgrund der erforderlichen Abgrenzung des Gebietes (bisher keine vorhanden/ersichtlich).</p>  | x |  | x | Nein |
| A12 | <u>Aschbach Ost</u>                           |   | x | <p>Geringfügige Arrondierung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Osten und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze Richtung Osten aufgrund der Anpassung der Festlegungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gem. DKM-Stand. Auswirkungen auf Dritte oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der Geringfügigkeit ausgeschlossen werden.</p> <p>Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen zur Landesstraße und Richtung Osten, die auf die geringfügigen Erweiterungen hin angepasst werden.</p> <p>Ergänzung der „Landwirtschaft“ zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen aufgrund der Bestandssituation (div. Stallungen vorhanden) und der geänderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016.</p> |   |  | x | Nein |
| A13 | <u>Aschbach Nord-west</u>                     |   | x | <p>Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze und flächenmäßig geringfügige Erweiterung/Arrondierung (0,11 ha) des Baulandes unter Aufnahme einer Grundstücksteilfläche eines bebauten Grundstückes in das Gebiet mit baulicher Entwicklung.</p>  | x |  |   | Nein |

| KG Kohlgraben 62226 |                                       |  |   |   |   |   |      |
|---------------------|---------------------------------------|--|---|---|---|---|------|
| K01                 | <u>Söchauberg</u>                     |  | x | Geringfügige Rücknahme aufgrund der Anpassung an die aktuelle Grundstücksgrenze (0,01 ha). Damit verbunden erfolgt die geringfügige Anpassung der Entwicklungsgrenze.   | x |   | Nein |
| K02                 | <u>Kohlgraben</u>                     |  | x | Flächenmäßig geringfügige Arrondierung im Rahmen der 20 Prozent Regelung des REPRO Oststeiermark für das außeralpine Hügelland hins. Bestand vor Ort zur eindeutigen Abgrenzung der bestehenden Siedlungsstruktur nach außen mittels absoluter Entwicklungsgrenzen und Aufnahme der Verkehrsfläche in das Gebiet mit baulicher Entwicklung und geringfügiger Erweiterung zur Schaffung von üblichen Bauplätzen (0,38 ha bebaut + 0,2 ha). Das Baugesetz lässt keine Bauplätze aus Freilandanteil und Baulandanteil mehr zu und ist daher eine gesamtheitliche Betrachtung des „Bauplatzes“ im Bauverfahren erforderlich. Die Entwicklung hat von innen nach außen zu erfolgen.<br>Festlegung einer siedlungspolitischen statt naturräumlichen Entwicklungsgrenze aufgrund der Zielsetzung, die Straße nicht zu überschreiten. |   | x | Nein |
| K03                 | <u>Gemeindegrenze zu Fürstenefeld</u> |  | x | Aufnahme eines gewünschten Bauplatzes, der sich in das Siedlungsgefüge der Nachbargemeinde einfügt und von den Verkehrsflächen der Nachbargemeinde aus, erschlossen wird. Durch die bestehende Waldkulisse im Norden bzw. die Bebauung im Süden, Osten und Westen wird eine Auswirkung auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ausgeschlossen (0,17 ha).  | x |   | Nein |
| K04                 | <u>Söchauberg</u>                     |  | x | <del>Flächenmäßig überschaubare Arrondierung (0,6 ha) im Rahmen der 20 Prozent Regelung des REPRO Oststeiermark für das außeralpine Hügelland zur eindeutigen Abgrenzung der bestehenden Siedlungsstruktur nach außen mittels absoluter Entwicklungsgrenzen.</del><br>Festlegung einer siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze.<br>Aufgrund von Einwendungen der Eigentümer:innen im Rahmen der öffentlichen Auflage erfolgt keine Erweiterung des Gebietes.  |   | x | Nein |

| KG Ruppertsdorf 62242 |                  |  |   |  |   |   |  |      |
|-----------------------|------------------|--|---|--|---|---|--|------|
| R01                   | <b>Brandfeld</b> |  | x | <p>Erweiterung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Süden in Richtung der Landesstraße (0,25 ha). Aufnahme der Bestände im Freiland zur Absicherung der Nutzungen und gegebener Entwicklungsmöglichkeiten der vorrangigen Wohnnutzungen auch außerhalb von Emissionen aus der Landwirtschaft im Sinne der erforderlichen Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer (überwiegend bebaute Fläche).</p> <p>Hinsichtlich der Fortsetzung der Freihaltung des Abstandes zur Landesstraße wird festgehalten: Das Baugesetz bietet keine Möglichkeit mehr, einen Bauplatz mit einem Bauland und einem Freilandanteil festzulegen, sodass eine einheitliche Widmung erforderlich wird. Hinsichtlich der baulichen Verwendung des Bauverbotsbereiches ist das Einvernehmen mit der BBL vorab herzustellen und besteht kein uneingeschränktes Recht auf die Bebauung dieser Flächen. Die Schaffung neuer Zufahrten hat ausschließlich über das Gemeindestraßennetz zu erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf Dritte oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der nicht vollkommen (baulich) unberührten Flächen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen.</p> <p>Aufgrund von Einwendungen der Eigentümer:innen im Rahmen der öffentlichen Auflage erfolgt keine Erweiterung des Gebietes.</p> | x |   |  | Nein |
| R02                   | <b>Brandfeld</b> |  | x | <p>Erweiterung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Süden in Richtung der Landesstraße (0,31 ha). Aufnahme der Bestände im Freiland zur Absicherung der Nutzungen und gegebener Entwicklungsmöglichkeiten der vorrangigen Wohnnutzungen auch außerhalb von Emissionen aus der Landwirtschaft im Sinne der erforderlichen Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer (überwiegend bebaute Fläche).</p> <p>Hinsichtlich der Fortsetzung der Freihaltung des Abstandes zur Landesstraße</p>  |   | x |  | Nein |

|     |                             |  |   |  |   |  |  |      |
|-----|-----------------------------|--|---|--|---|--|--|------|
|     |                             |  |   | <p>wird festgehalten: Das Baugesetz bietet keine Möglichkeit mehr, einen Bau- platz mit einem Bauland- und einem Freilandanteil festzulegen, sodass eine einheitliche Widmung erforderlich wird. Hinsichtlich der baulichen Verwendung des Bauverbotsbereiches ist das Einvernehmen mit der BBL vorab herzustellen und besteht kein uneingeschränktes Recht auf die Bebauung dieser Flächen. Die Schaffung neuer Zufahrten hat ausschließlich über das Gemein- destraßennetz zu erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf Dritte oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der nicht vollkommen (baulich) unberührten Flächen weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen.</p>  |   |  |  |      |
| R03 | <b><u>Ruppersdorf</u></b>   |  | x | <p>Geringfügige Arrondierung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwick- lung Richtung Osten und damit verbundene Verschiebung der absoluten Ent- wicklungsgrenze aufgrund der Anpassung der Festlegungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gem. DKM-Stand. Auswirkungen auf Dritte oder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der Geringfügigkeit ausgeschlossen werden. (0,02 ha)</p>  | x |  |  | Nein |
| R04 | <b><u>Schrammelberg</u></b> |  | x | <p>Geringfügige Arrondierung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwick- lung Richtung Westen und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze aufgrund der Anpassung der Festlegungen an die aktuel- len Grundstücksgrenzen gem. DKM-Stand (0,01 ha).</p> <p>Lückenschließung innerhalb des Gebietes mit baulicher Entwicklung zur Schaffung der Möglichkeit der Entwicklung in einem 3seitig von Bauland um- gebenen Bereich (0,3 ha). Die nördliche Erweiterung erfolgt aufgrund vorlie- gender Interessen und entspricht diese den einzuhaltenden Raumordnungs- grundsätzen. Es liegt ein 3-seitiger Baulandanschluss vor und kann somit eine Auffüllung des ggst. Siedlungsansatzes von innen nach außen auch im öffent- lichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde entlang vorhandener</p> |   |  |  | UEP  |

|  |  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>Infrastrukturen erfolgen. Dem liegt ein siedlungspolitisches Interesse der Gemeinde zugrunde, welches geändert zum bisherigen Stand der Planung nunmehr auf Basis der Möglichkeiten des gelt. REPRO eine Baulandarrondierung anstrebt. Die bisherige Solitärstellung des vorhandenen Gebäudes auf dieser Straßenseite wird durch eine weitere zeilenartige Bebauung entschärft. Dies bleibt ohne negative Auswirkungen auf das Ortsbild, zumal ein weiterer Teilbereich der Fläche unverbaut bleibt.</p> <p>Erweiterung im Osten um 1 Bauplatztiefe im Bereich der bisher vorgesehenen relativen Entwicklungsgrenze und Schließung des Gebietes durch absolute Entwicklungsgrenzen.</p> <p>Aufnahme der bisherigen Bestände im Freiland und Aufnahme ins Gebiet mit baulicher Entwicklung im Sinne der Gleichbehandlung unter Wahrung der REPRO-Vorgaben hins. 20 %-Regelung (0,91 ha) – geänderte Planungsvoraussetzungen → UEP.</p> <p>Das bebaute Gebiet wird somit ins Gebiet mit baulicher Entwicklung aufgenommen. Die östliche Erweiterung erfolgt aufgrund vorliegender Interessen und entspricht diese den einzuhaltenden Raumordnungsgrundsätzen. Es liegt ein 2-seitiger Baulandanschluss vor und kann somit eine Arrondierung des ggst. Siedlungsansatzes von innen nach außen sichergestellt werden. Dem liegt ein siedlungspolitisches Interesse der Gemeinde zugrunde, welches geändert zum bisherigen Stand der Planung nunmehr auf Basis der Möglichkeiten des gelt. REPRO eine Bauland-arrondierung anstrebt. Durch das vorhandene landwirtschaftliche Gebäude auf dieser Straßenseite wird durch eine weitere zeilenartige Bebauung besser in das Landschaftsbild eingebunden. Dies bleibt ohne negative Auswirkungen auf das Ortsbild, zumal ein weiter Teilbereich der Fläche unverbaut bleibt. Durch die östliche Baulanderweiterung wird außerdem das gesamte Grundstück als Bauland festgelegt und somit eine optimale Ausnutzung des Bauplatzes gewährleistet. Weiters wird</p> |  |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>somit den Bauplatzbestimmungen des Stmk. BauG (Grundstück ist gleich Bauplatz) entsprechen.</p> <p>Die Aufnahme der Bestandgebäude im Süden erfolgt aufgrund der angestrebten Harmonisierung für den gesamten Siedlungsansatz, welcher bereits nach außen hin eine visuelle Einheit bildet und durch die vorhandenen Bestandsgebäude bereits „eingerahmt“ wird. Künftig sollen geplante Zu- und Umbauten sämtlicher Gebäude über die Bebauungsdichte geregelt werden und nicht im Rahmen einer Freilandverdoppelung bzw. Zubauten im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft geregelt werden. Sollte ausschließlich für die südlich gelegen Bestandsgebäude bei einer Beibehaltung im Freiland eine Verdoppelung zulässig sein, kommt dadurch eine Ungleichbehandlung der Liegenschaftseigentümer:innen im gegenständlichen Ortsteil zustande und liegt hierfür kein Interesse der Gemeinde vor. Weiters ist durch das nunmehr geltende Regionale Entwicklungsprogramm für die Region Oststeiermark.</p> |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|



| KG Söchau 62243 |   |   |   |   |   |   |   |      |
|-----------------|---|---|---|---|---|---|---|------|
| S01             | <u>Söchau West</u>                        | x |   | <p>Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze zur Schaffung der geringfügigen Überschreitungsmöglichkeit der bestehenden Baulandgrenze in Richtung des Trennelementes Gerinne, für welches ohnehin der 10 m Abstand gem. SAPRO einzuhalten ist.</p> <p>Ergänzung der „Landwirtschaft“ zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen aufgrund der Bestandssituation (div. Stallungen vorhanden) und der geänderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016.</p>   |   | x |   | Nein |
| S02             | <u>Söchau nördl. der Landesstraße</u>     | x |   | <p>Festlegung der bislang fehlenden Entwicklungsgrenze entlang der Landesstraße gem. PZVO 2016.</p>   |   |   | x | Nein |
| S03             | <u>Söchau Mitte Nord</u>                  |   | x | <p>Bedarfsorientierte Erweiterungen (0,5 ha) im Anschluss an bereits bebautes Gebiet und Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen aufgrund der bestehenden Straße als Infrastrukturlinie bzw. des zu wahrenen Abstandes zum Gerinne.</p> <p>Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der überwiegend bestehenden Bebauungen im Umgebungsbereich sowie der Entwicklung außerhalb von landschaftsbildprägenden Bereichen hintangehalten werden.</p> <p><del>Rücknahme</del> Beibehaltung der Eignungszone „Golf“ <del>aufgrund der nicht erfolgten Realisierung und des nicht gegebenen Bedarfs</del> aufgrund von Einwendungen der Eigentümer:innen im Rahmen der öffentlichen Auflage.</p> <p>Entlang des Gerinnes erfolgt die Festlegung einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze.</p> |   | x |   | Nein |
| S04             | <u>Söchau West südl. der Landesstraße</u> | x |   | <p>Geringfügige Rücknahme des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze (0,11 ha). Das betroffene Grundstück ist für sich nicht bebaubar und wird daher aus dem Gebiet mit baulicher Entwicklung genommen.</p>  | x |   |   | Nein |

|     |  |   |   |   |  |   |      |
|-----|--|---|---|---|--|---|------|
| S05 | <b><u>Söchau Mitte</u></b><br><b><u>West</u></b> | x | <p>Rücknahme der Eignungszone „Erholung“ aufgrund der nicht erfolgten Realisierung und des nicht gegebenen Bedarfs sowie der vorhandenen Baulandfestlegung im FWP.</p> <p>Ergänzung der „Landwirtschaft“ zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen aufgrund der Bestandssituation (div. Stallungen vorhanden) und der geänderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016.</p> <p>Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze entlang der Gemeindestraße zur Wahrung des kompakten Siedlungsgefüges (u.a. auch Abgrenzung zur REPRO-Vorrangzone für Landwirtschaft).</p> <p>Geringfügige Rücknahme einer bisher festgelegten Eignungszone Trenngrün aufgrund des nicht gegebenen Bedarfs und im Sinne der Gleichbehandlung (0,01 ha).</p> |   |  | x | Nein |
| S06 | <b><u>Söchau Südwest</u></b>                     | x | <p>Ergänzung der „Landwirtschaft“ zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen aufgrund der Bestandssituation (div. Stallungen vorhanden) und der geänderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016.</p> <p>Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze entlang der Gemeindestraße zur Wahrung des kompakten Siedlungsgefüges (u.a. auch Abgrenzung zur REPRO-Vorrangzone für Landwirtschaft).</p>   |   |  |   | Nein |
| S07 | <b><u>Söchau Süd</u></b>                         | x | <p>Geringfügige Rücknahme aufgrund des nicht gegebenen Bedarfs bzw. Nutzbarkeit (0,08 ha).</p> <p>Ergänzung der Funktion „Wohnen“ zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Industrie, Gewerbe aufgrund der Bestandssituation (Wohnen ebenfalls vorhanden sowie im Falle einer Betriebsaufgabe Möglichkeit zur Umwidmung im Rahmen eines vereinfachten FWP-Änderungsverfahrens) und der geänderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016.</p>  | x |  |   | Nein |
| S08 | <b><u>Söchau Mitte</u></b>                       | x | <p>Festlegung einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze entlang des Gewässers gem. PZVO 2016.</p> <p>Änderung des Gebietes mit baulicher Entwicklung von Wohnen auf Zentrum</p>  |   |  | x | Nein |

|     |                                |   |  |  |   |  |   |      |
|-----|--------------------------------|---|--|--|---|--|---|------|
|     |                                |   |  | (zentralörtliche Funktion) und Festlegung einer räumlich überlagernden Eignungszone für Verkehr aufgrund der tatsächlichen Nutzung im Sinne der Ordnung benachbarter Räume (Parkplatz).<br>Im Falle des nachweislich gegebenen Bedarfs kann diese zentrale Fläche als Kerngebiet im FWP mittels Vereinfachtem Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens festgelegt werden (Mobilisierungsmaßnahme erforderlich).   |   |  |   |      |
| S09 | <b><u>Söchau Mitte Ost</u></b> | x |  | Festlegung einer Eignungszone für den ruhenden Verkehr aufgrund der vorhandenen Parkierungsfläche im Bereich östlich der Kirche.<br>Änderung von Zentrum auf Wohnen (Zuordnung zu den mit vorrangig Wohnfunktion genutzten Bereichen)<br>Änderung von Wohnen auf Zentrum (zentralörtliche Funktion) und Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze entlang der Landesstraße.  | x |  | x | Nein |
| S10 | <b><u>Söchau Ost</u></b>       | x |  | Änderung der unbebauten Gebiete mit baulicher Entwicklung im ÖEP von Industrie auf Wohnen/Industrie+Gewerbe aufgrund der angestrebten Entwicklung einer für die Wohnfunktion des Hauptortes zuträglichen Nutzung (z.B. Lebensmittelhandel) inkl. geringfügiger Erweiterung Richtung Westen bei gleichzeitiger Löschung des bisher festgelegten Trenngrünes, da keine solchen Nutzungskonflikte erkennbar wären, die eine flächenmäßig geringfügig Eignungszone hintanhaltend könnte.   |   |  | x | Nein |
| S11 | <b><u>Neuried</u></b>          | x |  | Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze entlang der Landesstraße und in Richtung Eignungszone Bad.<br>Löschung des bisher festgelegten Trenngrünes zur Landesstraße hin und zwischen den Baulandkategorien von WA und GG bzw. den Gebieten mit baulicher Entwicklung Wohnen bzw. Industrie+Gewerbe im Sinne der Gleichbehandlung und unter Stützung auf die Bauplatzbestimmungen des Stmk. BauG (Grundstück ist gleich Bauplatz). Nichtsdestotrotz gilt der Bauverbotsbereich gem. Landesstraßengesetz und ist im Anlassfall um eine Ausnahmewill- |   |  | x | Nein |

|     |                       |  |   |   |  |  |   |      |
|-----|-----------------------|--|---|---|--|--|---|------|
|     |                       |  |   | <p>gung anzusuchen.</p> <p>Neue Zu- und Abfahrten von und zur Landesstraße sind unzulässig. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Bestand.</p>   |  |  |   |      |
| S12 | <u>Neuried</u>        |  | x | <p>Planmäßige und bedarfsorientierte Erweiterung um die, dem Wohngebiet zugehörigen Kfz-Abstellflächen und 2-3 weitere Bauplätze im nördlichen Anschluss. Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen gem. PZVO 2016</p> <p>Auswirkungen auf Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da das Gebiet direkt an bebauten Gebiet bzw. Wald im Osten anschließt und im Norden ein weiteres Wohnhaus im Freiland vorhanden ist, sodass eine Entwicklung von innen nach außen stattfindet.</p>  |  |  | x | Nein |
| S13 | <u>Söchau Mitte</u>   |  | x | <p>Rücknahme des Wohnpotenziales (S13+S14 1,54 ha) unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen und der möglichen Bauländerweiterungsflächen nördlich der Gemeindestraße. Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze, damit bei erfolgter Konsumation der Baulandpotenziale innerhalb der Entwicklungsgrenzen allenfalls dennoch eine Bauländerweiterung gegen Ende der Planungsperiode bei gegebener Kriterienerfüllung erfolgen könnte.</p> <p>Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen zur Landesstraße.</p> <p>Änderung der Funktion von bisher Landwirtschaft in Wohnen aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungen samt erfolgter Neubauten.</p> |  |  | x | Nein |
| S14 | <u>Söchau Nordost</u> |  | x | <p>Festlegung einer absoluten Entwicklungsgrenze und Rücknahme von Baulandpotenzialen (sh. S13).</p> <p>Abänderung des bisher festgelegten Trenngrünes als Eignungszone (ohne Entsprechung im Flächenwidmungsplan 4.0) für eine PV-Freiflächenanlage unter Einhaltung eines 10 m Bereiches zum Bach (Böschungsoberkante, SAPRO Hochwasser). Löschung des Trenngrünes entlang des bestehenden Gerinnes aufgrund der erfolgten Abstandseinhaltung zum Uferbereich durch die räumliche Abrückung der Eignungszone.</p>   |  |  |   | UEP  |

|     |   |   |   |   |   |  |   |      |
|-----|---|---|---|---|---|--|---|------|
|     |   |   |   | Es ist über den FWP eine verpflichtende Bepflanzung gem. Pflanzliste der ABT15 vorzusehen.  |   |  |   |      |
| S15 | <b><u>Söchau</u></b><br><b><u>Hauptort Nord</u></b> | x |   | Festlegung einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze zum Wald gem. PZVO 2016. Löschung der Ballsportnutzung aufgrund der gem. FWP bestehenden Wohnfunktion.<br>Löschung der Eignungszone Golf aufgrund der nicht vorhandenen Minigolfnutzung (sh. SO3) und bedarfsorientierten Erweiterung der Wohnfunktion im zentralen Bereich mit fußläufiger Entfernung zur Volksschule.   | x |  | x | Nein |
| S16 | <b><u>Söchauberg</u></b>                            | x |   | Änderung der Funktion von bisher Landwirtschaft auf Landwirtschaft und Wohnen aufgrund der mittlerweile dominierenden Wohnnutzung (Aufgabe von landwirtschaftlichen Reinnutzungen).   |   |  | x | Nein |
| S17 | <b><u>Söchau Südost</u></b>                         |   | x | Neufestlegung einer Eignungszone für Lagerplatz aufgrund der angestrebten Nutzung im Bereich der Bahntrasse außerhalb der unveränderten Entwicklungsgrenze. Eine Ausnahmegewilligung nach dem Eisenbahngesetz hins. Feuerbereich ist erforderlich.  |   |  | x | Nein |
| S17 | <b><u>Söchau Ost</u></b>                            |   | x | Erweiterung des Gebietes mit baulicher Entwicklung südlich der Landesstraße (0,7 ha). Das Orts- und Landschaftsbild wird keinerlei Veränderung erfahren. Zwei dieser drei Grundstücke sind bereits mit rechtmäßigem Bestand bebaut. Eine beidseitig schmale Wohnhausbebauung entlang der Landesstraße L442 im Bereich der östlichen und westlichen Ortseinfahrt ist typisch für das Ortsbild der Gemeinde Söchau, wodurch hier keineswegs in das Ortsbild eingegriffen wird. Zusätzlich wurden in der überörtlichen Festlegung der Hauptort Söchau, die Ortsteile Aschbach und Neuried gemäß REPRO als Siedlungsschwerpunkt festgelegt.<br>Eine Nutzung im Freiland würde der Gemeinde keine Ordnung der benachbarten Räume gestatten und ist die Handhabe im Rahmen einer Baulandfestlegung daher im siedlungspolitischen Interesse gelegen und ist im Rahmen der Gleichbehandlung daher auch eine Baulandfestlegung zulässig. |   |  | x | Nein |

|                            |                                   |   |   |   |   |  |   |      |
|----------------------------|-----------------------------------|---|---|---|---|--|---|------|
|                            |                                   |   |   | <p>Die Aufnahme der Bestandsgebäude erfolgt daher aufgrund der angestrebten Harmonisierung für den gesamten Siedlungsansatz, dem den Hauptort zugehörig ist und welcher bereits nach außen hin eine visuell klar ableitbare Einheit bildet. Dem Grundsatz des sparsamen Bodenverbrauches wird aufgrund der bereits überwiegend bestehenden Wohnbebauungen der Grundstücke gefolgt. Trotz räumlicher Zäsur des Baches liegt eine Bebauung nördlich und südlich der Landesstraße östlich des Baches bereits vor. Die Baulandfestlegung stellt damit auch keinen planerischen Neuanriss eines Siedlungsansatzes dar.</p> <p>Die Zufahrten haben über den Bestand bzw. gesammelt über den Hammerlindweg zu erfolgen (erforderliche Abstimmung mit der BBL Oststeiermark).</p> <p>Im Rahmen einer zusätzlichen Anhörung der Eigentümer:innen des Grdst Nr. 1543 wurde eine flächenmäßig verringerte Festlegung vereinbart, um der im Rahmen der Anhörung eingelangten Einwendungen der Abteilungen 13 und 14 entsprechen zu können. Mit der Baulandflächenverringering wird damit ein weit-aus größerer Abstand zum Gerinne erreicht, so dass das Bauland die höhenmäßig tiefer liegenden Bereiche des Grundstückes nicht berührt und somit eine Hochwassergefährdung nicht anzunehmen ist - angeführt wird zusätzlich, dass der Bereich östlich des Gewässers höher liegt als der Bereich westlich.</p> |   |  |   |      |
| <b>KG Tautendorf 62247</b> |                                   |   |   |   |   |  |   |      |
| T01                        | <b><u>Tautendorf Nordost</u></b>  | x |   | Großflächige Rücknahme eines Gebietes mit baulicher Entwicklung aufgrund der Hochwassergefährdung und Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen (1,05 ha). Eine Bauplatzeignung ist derzeit nicht zu erwarten.   |   |  | x | Nein |
| T02                        | <b><u>Tautendorf Nordwest</u></b> |   | x | Geringfügige Arrondierung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Westen und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze aufgrund der Anpassung der Festlegungen an die aktuel-  | x |  |   | Nein |

|     |                           |   |   |  |   |  |   |      |
|-----|---------------------------|---|---|--|---|--|---|------|
|     |                           |   |   | len Grundstücksgrenzen gem. DKM-Stand (0,01 ha).<br>Festlegung einer siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze.  |   |  |   |      |
| T03 | <b>Tautendorf West</b>    | x |   | Festlegung einer siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze gem. PZVO 2016.   |   |  | x | Nein |
| T04 | <b>Tautendorf West</b>    |   | x | Geringfügige Arrondierungen des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Westen/Südwesten und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze aufgrund der Anpassung der Festlegungen an die aktuellen Grundstücksgrenzen gem. DKM-Stand (0,18 ha und 0,15 ha).  | x |  | x | Nein |
| T05 | <b>Tautendorf West</b>    | x |   | Geringfügige Rücknahme des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze (0,16 ha). Das betroffene Grundstück ist für sich nicht bebaubar und wird daher aus dem Gebiet mit baulicher Entwicklung genommen.  | x |  |   | Nein |
| T06 | <b>Tautendorf Südwest</b> | x |   | Geringfügige Rücknahme des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze (0,02 ha).<br>Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen entlang des bestehenden Gerinnes.  | x |  |   | Nein |
| T07 | <b>Tautendorf Süd</b>     |   | x | Geringfügige Arrondierung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Südosten außerhalb des Hochwassergefährdungsbereiches und damit verbundene Verschiebung der Entwicklungsgrenze (0,14 ha). Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der Geringfügigkeit ausgeschlossen werden; dies auch, da die Erweiterung auch bisher aufgrund der relativen Entwicklungsgrenze möglich war. | x |  |   | Nein |
| T08 | <b>Tautendorf Ost</b>     |   | x | Geringfügige Arrondierung des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung Richtung Nordosten aufgrund der planlichen Begradigung der Entwicklungsgrenze (0,18 ha) entlang der REPRO Vorrangzone für Landwirtschaft. Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der Geringfügigkeit ausgeschlossen werden.   | x |  |   | Nein |

|     |                              |   |  |  |   |  |  |      |
|-----|------------------------------|---|--|--|---|--|--|------|
| T09 | <b><u>Tautendorf Ost</u></b> | x |  | Geringfügige Rücknahme des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung und damit verbundene Verschiebung der absoluten Entwicklungsgrenze (0,23 ha). Festlegung von absoluten Entwicklungsgrenzen entlang des bestehenden Gerinnes. | x |  |  | Nein |
|-----|------------------------------|---|--|--|---|--|--|------|

|     |   |   |  |  |   |  |  |  |      |
|-----|---|---|--|--|---|--|--|--|------|
| T10 | <b><u>Tautendorf</u></b><br><b><u>Nordost</u></b> | x |  | Geringfügige Rücknahme des bestehenden Gebietes mit baulicher Entwicklung und damit verbundene Verschiebung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze entlang der REPRO Vorrangzone für Landwirtschaft.<br>Ergänzung der „Landwirtschaft“ zum Gebiet mit baulicher Entwicklung Wohnen aufgrund der Bestandssituation (div. Stallungen vorhanden) und der geänderten Rahmenbedingungen durch die PZVO 2016. | x |  |  |  | Nein |
|-----|---|---|--|--|---|--|--|--|------|

Tabelle 11 - Differenzliste

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

### **5.1 PRÜFUNG NACH AUSSCHLUSSKRITERIEN**

Für alle gegenüber dem bisher geltenden Entwicklungsplan geänderten Festlegungen wurde eine Vorprüfung hinsichtlich der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 (Umweltprüfung) durchgeführt.

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

Die Ergebnisse der raumordnungsfachlichen Analyse und Begründung, dass keine weiterführende Umweltprüfung im Sinne des § 4 Abs 2 StROG 2010 durch die Erfüllung o. genannter Ausschlusskriterien erforderlich ist, kann aus der dem Differenzplan beiliegenden Differenzliste (sh. Kapitel 4.2/4.5 des Erläuterungsberichtes zum Örtlichen Entwicklungskonzept) im Detail entnommen werden (Screening-Schritte 1 und 2 laut o. g. Planungsleitfaden). Ausgenommen davon sind die Änderungspunkte lfde. Nr. R04 und S14 für die eine Umwelterheblichkeitsprüfung erfolgte und im nachfolgenden Kapitel 5.3 dokumentiert wird.

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

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

### **5.3 UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG**

#### **5.3.1 Einleitung**

Wie in der Differenzliste dokumentiert wird, sind im Zuge der Ausarbeitung des Entwicklungsplanes Nr. 5.00 für die Änderungspunkte lfde. Nr. R04 und S14 gegenüber dem Entwicklungsplan Nr. 4.00 idgF keine Ausschlusskriterien in der SUP zuordenbar. Für diese Änderungen erfolgt daher eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) zur Feststellung, ob eine Umweltprüfung erforderlich ist.

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

schlechterung, -- = starke Verschlechterung. Die zusammenfassende Beurteilung erfolgt im Anschluss.

### 5.3.2 Bewertung

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

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

Des Weiteren liegt die Fläche nicht in einem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A gemäß UVP-Gesetz<sup>6</sup> (besonderes Schutzgebiet - Europaschutzgebiet).

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

Dabei wird die 3-stufige Signifikanz (Bewertung gemäß Leitfaden) wie folgt dargestellt:

o = keine Verschlechterung

- = Verschlechterung

-- = starke Verschlechterung

Die zusammenfassende Beurteilung erfolgt im Anschluss.

#### 5.3.2.1 Änderungspunkt R04 - Schrammelberg:

| Themencluster Mensch/Gesundheit |   |             |
|---------------------------------|---|-------------|
| Schutzgut                       | Bewertung   | Signifikanz |
| Lärm und Erschütterungen        | Im gegenständlichen Gebiet ist aufgrund der räumlichen Lage fernab von wichtigen Verkehrsträgern von keinen maßgeblichen Immissionen auszugehen. Aufgrund des Umgebungsbereiches mit den vorhandenen Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen kommt es zu keinen Veränderungen der Bestandssituation.   | o           |
| Luftbelastung und Klima         | Da der gegenständliche Bereich bereits überwiegend bebaut ist, ist von keiner weiteren Verschlechterung der Situation vor Ort auszugehen.<br>Der gegenständliche Standort ist als infrastrukturell gut erschlossen zu bezeichnen und stellt für die Gemeinde somit ein Potenzial zur Verdichtung im Sinne der REPRO-Bestimmungen dar. Veränderungen der Luftbelastung und des Klimas sind aufgrund der umliegenden Bebauungen nicht gegeben.<br>Hinsichtlich der Klimaeignung besteht kein Widerspruch. | o           |

<sup>6</sup> Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000), StF: BGBl. Nr. 697/1993.

| Themencluster Mensch/Nutzungen |  |             |
|--------------------------------|--|-------------|
| Schutzgut                      | Bewertung  | Signifikanz |
| Sachgüter                      | Bedeutende Sach-/Kulturgüter liegen innerhalb des Änderungsbereiches nicht vor.<br>Im gegenständlichen Bereich werden die bestehenden baulichen Anlagen nunmehr in das Gebiet mit baulicher Entwicklung im Sinne der REPRO-Bestimmungen und unter dem Lichte der Gleichbehandlung der ansässigen Bevölkerung im Siedlungsbereich mitaufgenommen. | o           |
| Land- und Forstwirtschaft      | Die geplante Änderung führt zu keinem Verlust von forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen.<br>Das Gebiet liegt nicht innerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen und liegt auch sonst keine besondere landwirtschaftliche Qualität vor.  | o           |

| Themencluster Landschaft/Erholung              |  |             |
|--|--|-------------|
| Schutzgut                                      | Bewertung  | Signifikanz |
| Landschaftsbild/ Ortsbild/<br>kulturelles Erbe | Betreffend Ortsbild bzw. kulturelles Erbe (z.B. Archäologie, Denkmalschutz) liegen im Untersuchungsgebiet keine Schutzgüter vor.<br>Betreffend Landschaftsbild kommt es zu einer geringfügigen, aber nicht maßgeblichen Veränderung, da eine bauliche Nutzung im Norden, Westen und Süden bereits vorliegt, wodurch eine dreiseitige Umrahmung des Gebietes mit baulichen Anlagen besteht. Damit entsteht kein Neuanriss.<br>. Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild kann deshalb nicht abgeleitet werden, da eine visuelle Vorbelastung vorliegt und es somit zu keiner Verschlechterung kommen wird. Es ist daher kein unberührtes Landschaftsbild vorhanden.<br>Richtung Osten verbleibt eine absolute Entwicklungsgrenze zur Wahrung des Landschaftsbildes im „Einfahrtsbereich“ des Ortsteiles.<br>Hingewiesen wird – ohne Berücksichtigung in der Bewertung – darauf, dass in nachfolgenden Verfahren einschränkende Festlegungen (Höhenentwicklung z.B. gem. § 18 Stmk. BauG oder iSd § 43 (4) Stmk. BauG über einen zu erstellenden Bebauungsplan) getroffen werden können, sodass eine landschaftsbildverträgliche Bebauung umgesetzt werden kann. | o           |
| Erholungs- und Freizeitqualitäten              | Diesbezügliche Qualitäten liegen im gegenständlichen Untersuchungsgebiet nicht vor.  | o           |

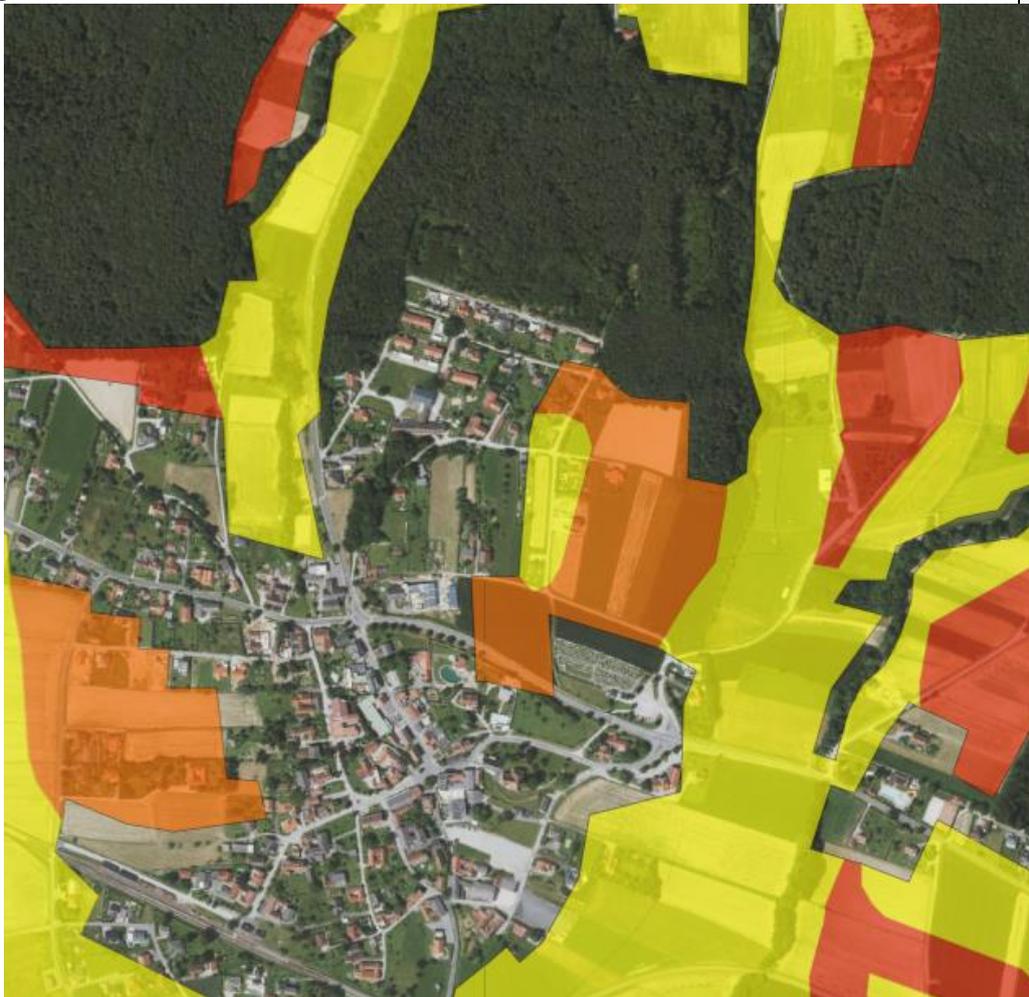
| Themencluster Naturraum/Ökologie |  |   |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
|----------------------------------|--|---|----------------------------------|---|-----------|--------------------------------|---|----------|------|---|----------------|--|---|-----------|----------|---|--------------|-------|---|---|
| Schutzgut                        | Bewertung  | Signifikanz   |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Pflanzen                         | <p>Das Vorliegen geschützter Arten ist innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Er liegt jedoch randlich an einem ersichtlich gemachten Biotop mit Stand 06.05.96. Da bereits innerhalb des ersichtlich gemachten Bereiches Wohngebäude liegen, wird von keiner Beeinträchtigung für die neu festgelegten unbebauten Bereiche ausgegangen.</p> <table border="1"> <tr> <td>Biotopname</td> <td>Söchau/Hatzendorf: Schrammelberg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Biotoptyp</td> <td>Gehölz in der Kulturlandschaft</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kennzahl</td> <td>5087</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gefahrenstatus</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stand von</td> <td>06.05.96</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fläche in ha</td> <td>4,577</td> <td></td> </tr> </table> | Biotopname  | Söchau/Hatzendorf: Schrammelberg |  | Biotoptyp | Gehölz in der Kulturlandschaft |  | Kennzahl | 5087 |  | Gefahrenstatus |  |  | Stand von | 06.05.96 |  | Fläche in ha | 4,577 |  | o |
| Biotopname                       | Söchau/Hatzendorf: Schrammelberg   |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Biotoptyp                        | Gehölz in der Kulturlandschaft   |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Kennzahl                         | 5087   |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Gefahrenstatus                   |  |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Stand von                        | 06.05.96   |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Fläche in ha                     | 4,577  |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Tiere                            | Das Vorliegen geschützter Arten ist im Änderungsbereich nicht bekannt.   | o   |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Wald                             | Von der Änderung ist keine Waldfläche lt. Forstgesetz direkt betroffen.  | o   |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |

| Themencluster Ressourcen |  |             |
|--------------------------|--|-------------|
| Schutzgut                | Bewertung  | Signifikanz |
| Boden und<br>Altlasten   | <p>Am ggst. Standort befindet sich lt. vorliegenden Unterlagen keine Altlastenverdachtsfläche.</p> <p>Zudem ist anzumerken, dass gegenständlicher Änderungsbereich entlang vorhandener technischer Infrastrukturen liegt und somit den Raumordnungsgrundsätzen hinsichtlich Orientierung an der bestehenden Infrastruktur und Entwicklung von innen nach außen entsprochen wird.</p> <p>Es erfolgt die Ausweisung ohne Segmentierung von großflächigen bzw. bedeutenden Acker-/Waldflächen.</p> <p>Es erfolgt keine Ausdehnung des Baulandes in peripherer Lage unter Segmentierung von Acker-/Waldflächen, sondern wird Bauland um bauliche Bestände im Sinne der REPRO-Bestimmungen erweitert und es erfolgt eine Versiegelung des Bodens. Es ist daher insgesamt von einer geringfügigen Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ auszugehen.</p> | -           |

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| Grund- und Oberflächenwässer          | <p>Im vorliegenden Änderungsbereich sind keine Grundlagen der Grundwassergegebenheiten oder Oberflächenentwässerung bekannt.</p> <p>Die geordnete Entwässerung ist im Rahmen nachfolgender Verfahren sicherzustellen und auf entsprechende Projekte hin abzustellen.</p> <p>Der gegenständliche Bereich liegt innerhalb des RP Tiefengrundwasser.</p> <p>Ein Wasserschongebiet liegt nicht vor.</p> <p>Der gegenständliche Bereich ist randlich von Hangwasser aus den nordwestlich liegenden Bereichen betroffen.</p> <p>In den bereits bebauten Bereichen liegen laut Meliorationskataster keine Meliorationsflächen vor.</p> | o |
| Naturgewalten und geologische Risiken | Keine Risiken bekannt.  | o |

### 5.3.2.2 Änderungspunkt S14 – PV-Freiflächenanlage:

| Themencluster Mensch/Gesundheit |  |             |
|---------------------------------|--|-------------|
| Schutzgut                       | Bewertung  | Signifikanz |
| Lärm und Erschütterungen        | <p>Im gegenständlichen Gebiet ist aufgrund der räumlichen Lage fernab von wichtigen Verkehrsträgern von keinen maßgeblichen Immissionen auszugehen. Aufgrund des Umgebungsbereiches mit den vorhandenen Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzungen kommt es zu keinen Veränderungen der Bestandssituation, da auch von der gegenständlichen Nutzung keine Lärmemissionen und Erschütterungen ausgehen werden.</p>  | o           |
| Luftbelastung und Klima         | <p>Da der gegenständliche Umgebungsbereich bereits baulich geprägt ist, ist von keiner weiteren Verschlechterung der Situation von Ort auszugehen bzw. ist diese durch die verpflichtende Setzung von Pflanzen im Sinne des Leitfadens PV-Freiflächenanlagen gut in das Landschaftsbild einfügbar. Aufgrund der Freihaltung eines Abstandsbereiches zum Gerinne im Osten erfolgt keine Veränderungen des Kleinklimas.</p> <p>Veränderungen der Luftbelastung und des Klimas sind aufgrund der umliegenden Bebauungen nicht gegeben.</p> <p>Hinsichtlich der Klimaeignung besteht kein Widerspruch.</p> | o           |

| Themencluster Mensch/Nutzungen |  |             |
|--------------------------------|--|-------------|
| Schutzgut                      | Bewertung  | Signifikanz |
| Sachgüter                      | Bedeutende Sach-/Kulturgüter liegen innerhalb des Änderungsbereiches nicht vor.  | o           |
| Land- und Forstwirtschaft      | <p>Die geplante Änderung führt zu keinem Verlust von forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p> <p>Das Gebiet liegt nicht innerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen und liegt auch sonst keine besondere landwirtschaftliche Qualität vor.</p> <p>Der gegenständliche Bereich ist nicht landwirtschaftlich dominiert, auch wenn der gegenständliche Bereich eine Ackerfläche darstellt. Eine Rückbauregelung ist über privatrechtliche Vereinbarungen durch den Gemeinderat sicherzustellen.</p>  <p>→ kein Konfliktpotenzial, da kein hochwertiges Ackerland vorliegt.</p> | o           |

| Themencluster Landschaft/Erholung              |  |             |
|--|--|-------------|
| Schutzgut                                      | Bewertung  | Signifikanz |
| Landschaftsbild/ Ortsbild/<br>kulturelles Erbe | <p>Betreffend Ortsbild bzw. kulturelles Erbe (z.B. Archäologie, Denkmalschutz) liegen im Untersuchungsgebiet keine Schutzgüter vor.</p> <p>Betreffend Landschaftsbild kommt es zu einer Veränderung, obwohl eine bauliche Nutzung im Osten (Sport), Westen (Wohnbebauung) und Süden (Friedhof und Wohnbebauung) bereits vorliegt, wodurch eine dreiseitige Umrahmung des Gebietes mit baulichen Anlagen besteht. Im Norden besteht eine Waldkulisse. Damit entsteht kein Neuanriss.</p> <p>Es ist daher in Summe kein unberührtes Landschaftsbild vorhanden.</p> <p>Hingewiesen wird – ohne Berücksichtigung in der Bewertung – darauf, dass im Flächenwidmungsplan Einschränkungen der Bebauung getroffen werden, sodass eine landschaftsbildverträgliche Bebauung umgesetzt werden kann.</p> | o           |
| Erholungs- und<br>Freizeitqualitäten           | <p>Diesbezügliche Qualitäten liegen im gegenständlichen Untersuchungsgebiet nicht vor. Die bisherige Nutzung als Ackerfläche erfüllt keine Erholungs- oder Freizeitqualität. Die bisherige siedlungspolitische Festlegung eines Trenngrünes scheint deshalb obsolet, da die bestehende Uferbegleitvegetation durch REPRO und SAPRO Hochwasser ausreichend gewünscht wird.</p>  | o           |

| Themencluster Naturraum/Ökologie |  |   |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
|----------------------------------|--|---|----------------------------------|---|-----------|--------------------------------|---|----------|------|---|----------------|--|---|-----------|----------|---|--------------|-------|---|---|
| Schutzgut                        | Bewertung  | Signifikanz   |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Pflanzen                         | <p>Das Vorliegen geschützter Arten ist innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Er liegt jedoch randlich an einem ersichtlich gemachten Biotop mit Stand 06.05.96. Da bereits innerhalb des ersichtlich gemachten Bereiches Wohngebäude liegen, wird von keiner Beeinträchtigung für die neu festgelegten unbebauten Bereiche ausgegangen.</p> <table border="1"> <tr> <td>Biotopname</td> <td>Söchau/Hatzendorf: Schrammelberg</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Biotoptyp</td> <td>Gehölz in der Kulturlandschaft</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kennzahl</td> <td>5087</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gefahrenstatus</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Stand von</td> <td>06.05.96</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fläche in ha</td> <td>4,577</td> <td></td> </tr> </table> | Biotopname  | Söchau/Hatzendorf: Schrammelberg |  | Biotoptyp | Gehölz in der Kulturlandschaft |  | Kennzahl | 5087 |  | Gefahrenstatus |  |  | Stand von | 06.05.96 |  | Fläche in ha | 4,577 |  | o |
| Biotopname                       | Söchau/Hatzendorf: Schrammelberg   |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Biotoptyp                        | Gehölz in der Kulturlandschaft   |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Kennzahl                         | 5087   |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Gefahrenstatus                   |  |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Stand von                        | 06.05.96   |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |
| Fläche in ha                     | 4,577  |  |                                  |   |           |                                |   |          |      |   |                |  |   |           |          |   |              |       |   |   |

|       |   |   |
|-------|---|---|
| Tiere | Das Vorliegen geschützter Arten ist im Änderungsbereich nicht bekannt.  | o |
| Wald  | Von der Änderung ist keine Waldfläche lt. Forstgesetz direkt betroffen. | o |

| Themencluster Ressourcen              |   |             |
|---------------------------------------|---|-------------|
| Schutzgut                             | Bewertung   | Signifikanz |
| Boden und Altlasten                   | <p>Am ggst. Standort befindet sich lt. vorliegenden Unterlagen keine Altlastenverdachtsfläche.</p> <p>Zudem ist anzumerken, dass gegenständlicher Änderungsbereich entlang vorhandener technischer Infrastrukturen und im Nahbereich der Siedlungen im Hauptort Söchau liegt.</p> <p>Es erfolgt die Ausweisung ohne Segmentierung von großflächigen bzw. bedeutenden Acker-/Waldflächen.</p> <p>Es handelt sich hier um Randlagen bewirtschafteter landwirtschaftlicher Nutzflächen mit geringer Bodenwertigkeit und geringer landschaftsbildlicher Sensibilität, es erfolgt jedoch dennoch eine teilweise Versiegelung des Bodens.</p> | -           |
| Grund- und Oberflächenwässer          | <p>Im vorliegenden Änderungsbereich sind keine Grundlagen der Grundwassergegebenheiten oder Oberflächenentwässerung bekannt.</p> <p>Die geordnete Entwässerung ist im Rahmen nachfolgender Verfahren sicherzustellen und auf entsprechende Projekte hin abzustellen.</p> <p>Der gegenständliche Bereich liegt innerhalb des RP Tiefengrundwasser.</p> <p>Ein Wasserschongebiet liegt nicht vor.</p> <p>In den bereits bebauten Bereichen liegen laut Meliorationskataster keine Meliorationsflächen vor.</p>  | o           |
| Naturgewalten und geologische Risiken | Keine Risiken bekannt.  | o           |

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

Für alle geprüften Bereiche können bei allen fünf Themenclustern starke Verschlechterungen der Umweltsituation ausgeschlossen werden.

Geringfügige Verschlechterungen können betreffend das Schutzgut „Ressourcen - Boden“ für die Änderungspunkte A06, R04 und S14 in Bezug auf die bisherige überwiegend land- und forstwirtschaftliche Nutzung (teilweise auch Wiesenflächen) und der zukünftigen, zumindest teilweisen Versiegelung dieser Flächen aufgrund anzunehmender Bebauung nicht

zur Gänze ausgeschlossen werden. Gemäß Leitfaden ist die Gesamtbeurteilung (Beurteilungssynthese und Abwägung der Themencluster) daher verbal wie folgt vorzunehmen:

#### Zu R04:

Die geplante Änderung führt zu einem flächenmäßig insgesamt geringen Verlust von unversiegelten Wiesenflächen, die durch bestehende Bebauungen (teilweise im Freiland) bereits mitgeprägt werden. Der Änderungsbereich umfasst jedoch im Vergleich zum Gesamttraum der direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nur eine geringfügige Fläche und ist als Erweiterung des bestehenden Siedlungsgefüges mit einer Verdichtung nach innen in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des REPRO zu verstehen.

Es besteht auch bei diesem Änderungspunkt eine klare Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen, nämlich der Entwicklung von innen nach außen und ist die planmäßige Erweiterung entlang von bestehenden Infrastrukturen (Straße, Wasser, Kanal, Elektrizität, ...) gegenüber anderen unberührten Standorten im öffentlichen Interesse vorzuziehen. Insgesamt sind somit für die gegenständliche Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist kein Umweltbericht zu erstellen.

Für die Örtliche Raumplanung bietet sich daher die Möglichkeit zur planmäßigen Bauerweiterung in Übereinstimmung mit den siedlungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde Söchau.

#### Zu S14:

Die geplante Änderung führt zu einem zumindest zeitweisen Verlust von landwirtschaftlich genutzten, unversiegelten Flächen im nordöstlichen Bereich des Hauptortes und der räumlich eindeutigen Abgrenzung Richtung Norden durch bestehende Waldflächen sowie Richtung Osten durch die bestehende und zu erhalten Uferbegleitvegetation.

Es besteht auch bei diesem Änderungspunkt eine klare Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen, den vorhandenen Infrastrukturen, dem Leitfaden für PV-Freiflächenanlagen und ist daher gegenüber anderen peripheren Standorten im öffentlichen Interesse vorzuziehen. Insgesamt sind somit für die gegenständliche Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist kein Umweltbericht zu erstellen.

### **5.3.3 Zusammenfassende Beurteilung der UEP**

Die Gemeinde Söchau liegt nicht im Geltungsbereich des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention). Im gegenständlichen Verfahren zur Revision kann daher auch kein Widerspruch zur Alpenkonvention einschließlich der weiteren Protokolle der Alpenkonvention abgeleitet werden.

## 5.4 ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS DES SUP-SCREENINGS

Die Bewertung der Umwelterheblichkeit ergab, dass hinsichtlich der Umweltauswirkungen starke Verschlechterungen in allen Bereichen ausgeschlossen werden können. Aus diesem Grunde sind auf Ebene des derzeitigen Planungsstandes insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar und ist somit keine darüber hinausgehende Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

Diese oben näher angeführten Umwelterheblichkeitsprüfungen führen daher zum Ergebnis, dass bei den gegenständlichen Änderungen mit den Ifdn. Nr. R04 und S14 relevante Verschlechterungen der Umweltsituation ausgeschlossen werden können. Das Screening (Prüfschritte 1 bis 3) ist somit abgeschlossen.

**Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes ist nicht erforderlich.**

## **6 SACHBEREICHSKONZEPT PHOTOVOLTAIK – FREIFLÄCHENANLAGEN**

### **6.1 EINLEITUNG**

Aufgrund der gegenwärtigen Förderungskulisse ist eine erhöhte Nachfrage nach großflächigen PV-Freiflächenanlagen zu verzeichnen. Aufbauend auf den Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 (Stand 04/2021) des Amtes der Stmk. Landesregierung wird zur einheitlichen Bewertung und Klassifizierung möglicher künftiger Photovoltaik-Freiflächenstandorte mit einem Flächenausmaß größer 3.000 m<sup>2</sup> (Grundstücksfläche) und mit einer Kollektorleistung von mehr als 50 kWp (Kilowatt Peak) ein Sachbereichskonzept PV-Freiflächenanlagen nach einheitlichen Kriterien für das gesamte Gemeindegebiet von Söchau ausgearbeitet.

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

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

### **6.2 KLIMAZIELE**

Die EU-Klima- und Energieziele bis 2030 sehen eine Senkung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % gegenüber dem Stand von 1990 vor. Weiters wird eine Steigerung der Energieeffizienz angestrebt und soll der Anteil erneuerbarer Energiequellen auf mind. 27 % bzw. 30 % erhöht werden. Gemäß den österreichischen Klima- und Energiezielen bis 2030 ist eine Verringerung der Treibhausgasemissionen um 36 % gegenüber dem Stand von 2005 vorgesehen.

Gemäß dem Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG, BGBl. I Nr. 150/2021) ist vorgesehen, im Jahr 2030 100 % des Gesamtstromverbrauches mit erneuerbaren Energiequellen zu erzeugen. Dabei ist eine Steigerung der erneuerbaren Quellen der jährlichen Stromerzeugung um 27 TWh erforderlich (davon 11 TWh Photovoltaik, 10 TWh Windenergie, 5 TWh Wasserkraft und 1 TWh Biomasse). Zusätzlich sollen 1 Mio. Dachflächen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

### Dachflächenpotenziale der Gemeinde Söchau:

Gemäß Solar- und Photovoltaikkataster Steiermark des Digitalen Atlas Steiermark weist die Gemeinde Söchau einen möglichen jährlichen Energieertrag durch in Dachflächen integrierte Photovoltaikanlagen von 4,22 GWh/a auf (Potenzial). Insgesamt sind 5,18 ha Dachflächen für künftige Photovoltaik-Dachflächenanlagen als Potenzial verfügbar.

|   |        |
|---|--------|
| Gemeindenname   | Söchau |
| Gemeindenummer  | 62252  |
| Gemeindesumme der potenziell für Solarthermieanlagen geeigneten Dachflächen (ha)    | 5,22   |
| Gemeindesumme des jährlich möglichen Energieertrags durch Solarthermieanlagen (GWh) | 17,57  |
| Gemeindesumme der potenziell für Photovoltaikanlagen geeigneten Dachflächen (ha)    | 5,18   |
| Gemeindesumme des jährlich möglichen Energieertrags durch Photovoltaikanlagen (GWh) | 4,22   |



## Solardachkataster

### Photovoltaikpotenzial

- sehr gute Eignung
- gute Eignung

Dabei befindet sich jedoch nur ein geringer Anteil der Potenziale auf großflächigen Industrie- bzw. Gewerbehallen, die es in Söchau nur bedingt gibt. Der überwiegende Anteil befindet sich hingegen auf kleinflächigen Dachflächenanlagen z.B. Wohnhäuser, welche die gewonnene Energie aufgrund der kleinflächigen Anlagen in das Niederspannungsleitungsnetz einspeisen. Aus diesem Grunde sind neben den potenziellen Photovoltaik-Dachflächenanlagen auch großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlich, um die angestrebten Klimaziele erreichen zu können.

Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030:

Gemäß Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 ist bis zum Jahr 2020 vorgesehen, gemäß Klimaschutzplan 2010 die Treibhausgase um 16 % zu verringern. Weiters soll bis zum Jahr 2030 die „Steirische Formel 36/30/40“ umgesetzt werden.



Dies bedeutet, dass die Treibhausgase um 36 % reduziert werden sollen. Gleichzeitig soll die Energieeffizienz um 30 % gesteigert werden und soll im Jahr 2030 der Anteil erneuerbarer Energieträger bei 40 % liegen. Als Vision für das Jahr 2050 wird eine klimaneutrale und energiesichere Steiermark angestrebt.

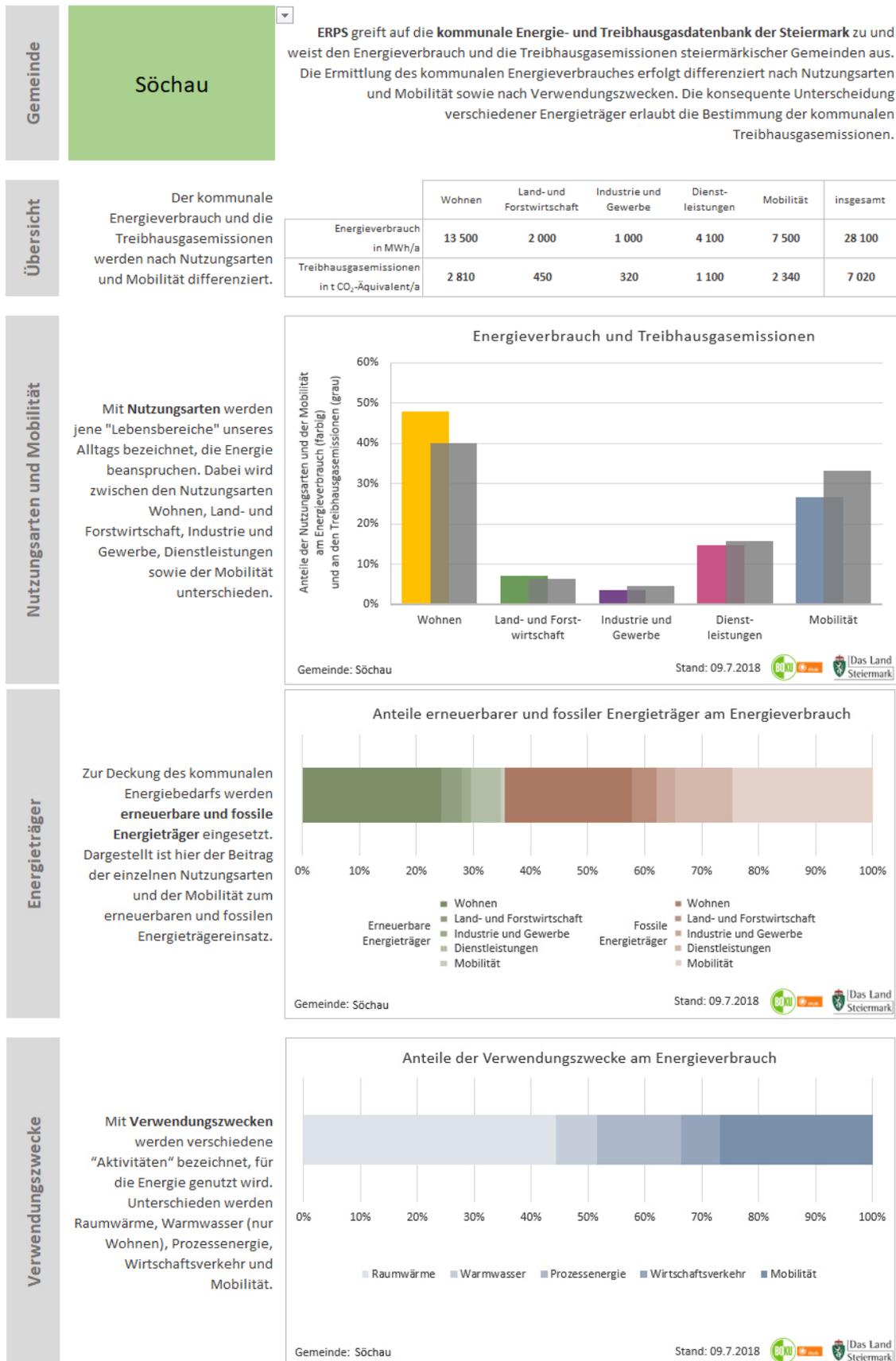
Energiebedarf der Gemeinde Söchau:

Gemäß der kommunalen Energie- und Treibhausdatenbank (Quelle: BOKU Wien) beträgt der gesamte Energiebedarf der Gemeinde 28.100 MWh/a (davon rd. 48 % für Wohnen, rd. 7 % für die Land- und Forstwirtschaft, rd. 4 % für Industrie und Gewerbe, rd. 15 % für Dienstleistungen und rd. 27 % für Mobilität). Die Treibhausgase betragen 7.020 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente pro Jahr.

Mit dem Energiepotenzial für PV-Anlagen von 4,22 GWh/a können somit rd. 20 % des Gesamtenergiebedarfs abgedeckt werden, wenn alle geeigneten Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden.

Zur Deckung des kommunalen Energiebedarfs werden derzeit in der Gemeinde sowohl erneuerbare und fossile Energieträger eingesetzt. Der Anteil der erneuerbaren Energieträger beträgt derzeit rund 35 % des Gesamtenergieverbrauchs.

Das Ziel für das Jahr 2030 beträgt gem. Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 mind. 40 %.



### **6.3 LEITFADEN ZUR STANDORTPLANUNG UND STANDORTPRÜFUNG FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN**

Gemäß dem Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Stand: April 2021 werden Prüfkriterien unterteilt nach Themenbereichen (Landes- und Regionalplanung, Örtliche Raumplanung, Natur- und Artenschutz, Landschaftsschutz/Orts- und Landschaftsbild) festgelegt.

Jene Bereiche, für welche PV-Freiflächenanlagen aufgrund der Nutzungskonflikte (hohes Konfliktpotenzial) bereits ausgeschlossen werden, werden in die Plandarstellung „Sachbereichskonzept für PV-Freiflächenanlagen“ übernommen.

Für viele Themenbereiche liegt ein mittleres bzw. geringes Konfliktpotenzial vor und ist für diese Bereiche ein Abwägungsprozess durch die Gemeinde hinsichtlich der Zulässigkeit für PV-Freiflächenanlagen gesondert vorzunehmen.

### **6.4 KRITERIENKATALOG FÜR DEN AUSSCHLUSS VON PV-FREIFLÄCHENANLAGEN**

Mit dem gegenständlichen Sachbereichskonzept PV-Freiflächenanlagen (Kriterienkatalog) werden nach einheitlichen Kriterien Bereiche festgelegt, in denen die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen mit einem Flächenausmaß von insgesamt größer 3.000 m<sup>2</sup> Grundflächeninanspruchnahme bzw. mehr als 50 kWp unzulässig ist.

Der gültige Leitfaden unterscheidet nicht zwischen Anlagen größer oder kleiner 3.000 m<sup>2</sup>. Entsprechend den Vorgaben unter § 33 Abs. 5 Z.6 StROG 20210, erfordern Anlagen mit einer Kollektorleistung von mehr als 50 kWp eine Ausweisung im FWP bzw. über 3.000 m<sup>2</sup> Fläche auch im ÖEK, wodurch hier der Ansatzpunkt über den Flächenbezug für die Gemeinde Söchau entsteht. Das ggst. Sachbereichskonzept regelt daher ausschließlich Anlagen ab einer Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup>, die eine gesonderte Festlegung im ÖEK/Entwicklungsplan erfordern würden. Die zusätzliche Leistungsobergrenze von 50 kWp Kollektorleistung wird aufgrund der Regelung des StROG 2010 festgelegt. Unter 50 kWp sind Freiflächenanlagen gem. § 33 (5) Z.6 StROG 2010 im Freiland ohne weitere Festlegung zulässig und sind diese nach dem Stmk. BauG 1995 bis zu einer Höhe der Anlagenteile von 3,50 m auch nur meldepflichtig.

Im ersten Schritt werden für das gesamte Gemeindegebiet nach einheitlichen Kriterien Ausschlussbereiche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgelegt bzw. Bereiche definiert, für welche gesonderte Prüfungen erforderlich sind und ein Abwägungsprozess zu erfolgen hat. Hierzu wurde ein Planwerk erstellt. Die diesem zugrunde liegende Beurteilung wird im nachfolgenden dargestellt. Eingangs soll Bezug auf den relevanten und Verwendung findenden Leitfaden genommen werden.

| Prüfgegenstand   | Typ   | Ausschluss | Abwägung                        |
|--|---|------------|---------------------------------|
| DKM; Stand: 24.10.2019<br>(Datenlieferung v. 13.01.2020,<br>GZ: ABT17-2346/2020-10)                        | fließende Gewässer  |            |                                 |
|  | stehende Gewässer   |            |                                 |
|  | Schienerverkehrsanlage  |            |                                 |
|  | Verkehrs- und Verkehrsrandflächen   |            |                                 |
|  | Weingarten  |            |                                 |
|  | Wald  |            |                                 |
| Gebiete mit baulicher Entwicklung<br>lt. Entwicklungsplan Nr. 5.00 -<br>Auflageentwurf der Gemeinde Söchau | Industrie, Gewerbe Bestand  |            |                                 |
|  | Industrie, Gewerbe Potential  |            |                                 |
|  | Landwirtschaft Bestand  |            |                                 |
|  | Landwirtschaft Potential  |            |                                 |
|  | Wohnen Bestand  |            |                                 |
|  | Wohnen Potential  |            |                                 |
|  | Zentrum Bestand   |            |                                 |
| Zentrum Potential  |   |            |                                 |
| Örtliche Vorrangzone<br>lt. Entwicklungsplan Nr. 5.00 -<br>Auflageentwurf der Gemeinde Söchau              | bad, bsp, erh, frh, lgp, öpa, p, rsp, spo   |            | ara und pva                     |
| HW30 und HW100   | Hochwassergefährdungsbereich HW30/100   |            |                                 |
| REPRO 2016 Teilräume<br>(Oststeiermark,<br>LGBl. Nr. 86/2016)  | Außeralpines Hügelland  |            | gesamtes<br>Gemeinde-<br>gebiet |
|  | Ackerbaugeprägte Talböden und Becken  |            |                                 |
| REPRO 2016 Vorrangzonen<br>(Oststeiermark,<br>LGBl. Nr. 86/2016)   | Landwirtschaftliche Vorrangzone   |            |                                 |
|  | Grünzone  |            |                                 |
| Ökologischer Korridor<br>(Oststeiermark,<br>LGBl. Nr. 86/2016)   | Ökologischer Korridor I und II  |            |                                 |
| Lebensraumkorridor<br>(Datenlieferung vom 28.09.2021,<br>GZ: ABT17-4937/2021-1268)                         | Nr. 100 Fehring und Nr. 207 Riegersburg - Bezirk<br>Südoststeiermark;<br>Nr. 101 Söchau und Nr. 109 Altenmarkt bei Fürstenfeld -<br>Bezirk Hartberg-Fürstenfeld |            |                                 |
| WEP - Waldentwicklungsplan<br>(Datenlieferung v. 13.01.2020,<br>GZ: ABT17-2346/2020-10)                    | Nutzfunktion Nr. 221, 231; plangrafisch nicht dargestellt   |            |                                 |
| Bodenkarte<br>(Quelle: bodenkarte.at)  | Ackerland hochwertig  |            |                                 |
|  | Ackerland mittelwertig  |            |                                 |
|  | Grünland hochwertig   |            |                                 |
|  | Grünland mittelwertig   |            |                                 |
| Meliorationen  | ausgebaute Rutschung (ME-ER)  |            |                                 |
|  | aus dem Meliorationskataster  |            |                                 |
| Sonstige gefährdete Flächen  | durch Erdrutsch gefährdete Flächen<br>(nicht ausgebaute Rutschung)  |            |                                 |
| Naturschutz<br>(Datenlieferung v. 13.01.2020,<br>GZ: ABT17-2346/2020-10)                                   | Biotope mit Puffer  |            |                                 |
|  | Naturdenkmäler<br>Nr. 545, 546  |            |                                 |
| Wasserwirtschaftliche Beschränkung<br>(Datenlieferung v. 13.01.2020,<br>GZ: ABT17-2346/2020-10)            | zwei Brunnenschutzgebiete   |            |                                 |
| Archäologische Bodenfundstätten<br>(Datenlieferung v. 13.01.2020,<br>GZ: ABT17-2346/2020-10)               | Archäologische Bodenfundstätten und Bodendenkmäler;<br>denkmalgeschützte Objekte  |            |                                 |

Gemäß Prüfliste 1 „Landes- und Regionalplanung/Regionale Entwicklungsprogramme“ des Leitfadens zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Stand: 06/2020, Adaptierung 04/2021 stellen PV-Freiflächenanlagen innerhalb von landwirtschaftlichen Vorrangzonen ein hohes Konfliktpotenzial dar und sind mit diesen nicht vereinbar. Aus diesem Grunde werden die im Gemeindegebiet gelegenen Vorrangzonen gemäß REPRO Oststeiermark als Ausschlussbereiche festgelegt.

Die im Gemeindegebiet liegenden Teilräume gemäß Plandarstellung „Naturräumliche Einheiten“ des REPRO werden als Abwägungsbereiche gem. Leitfaden festgelegt.

Damit sollen insbesondere die hochwertigen, großflächig und zusammenhängenden, maschinell gut bearbeitbaren landwirtschaftlich genutzten Böden im Talboden langfristig für die Urproduktion gesichert werden. Dies insbesondere auch aufgrund der guten Bewirtschaftungsmöglichkeiten dieser Flächen.

Ebenso soll Wald in seiner Gesamtfunktion als Erholungswald iVm mit den bestehenden Freizeit- und Erholungsnutzungen langfristig gesichert werden.

Gemäß Prüfliste 3 „Natur- und Artenschutz“ des Leitfadens zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Stand: 06/2020, Adaptierung 04/2021 stellen PV-Freiflächenanlagen innerhalb von naturschutzfachlich wie -rechtlich relevanten Gebieten ein hohes bzw. mittleres Konfliktpotenzial dar und sind mit diesen nicht bzw. nur nach Abwägung vereinbar. Zur langfristigen Sicherstellung werden die im Gemeindegebiet gelegenen naturschutzfachlich wie -rechtlich bedeutenden Bereiche daher als Ausschlussbereiche festgelegt.

- Ausschluss von Biotopen, Naturdenkmäler

Bodenkarte:

Die langfristige Sicherung landwirtschaftlich hochwertiger Flächen und Böden ist von wesentlicher Bedeutung und dürfen diese landwirtschaftlich hochwertigen Böden nicht für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage herangezogen werden, da diese ein hohes und nicht wiederherstellbares Gut darstellen und langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung (Urproduktion) und zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundnahrungsmitteln (Ernährungssicherheit) zu erhalten sind (Raumordnungsgrundsatz sparsamer Flächenverbrauch).

Weiters sind diese auch für die Beibehaltung des vorherrschenden Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes von wesentlicher Bedeutung. Für die Errichtung von alternativen Energieerzeugungsanlagen sollen in erster Linie Dachflächen und kleinere Flächen auf wenig ertragreichen Böden in steilerem, nicht gut einsehbarem Gelände genutzt werden. Durch den Verlust von wertvollen landwirtschaftlich nutzbaren Flächen im Talraum wird zur Kompensation eine Intensivierung der verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit negativen Auswirkungen befürchtet. Aus diesem Grunde werden die hochwertigen Acker- bzw. Grünlandflächen im Talboden als Ausschlussbereiche festgelegt.

- Ausschluss von hochwertigem Ackerland bzw. Grünland in den Talböden
- Abwägung hins. mittelwertigem Ackerland bzw. Grünland in den Talböden erforderlich

Gemäß Prüfliste 3 „Natur- und Artenschutz“ des Leitfadens zur Standortplanung und Standortprüfung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 2020 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Stand: 06/2020, Adaptierung 04/2021 stellen PV-Freiflächenanlagen im Bereich von naturnahen Wäldern ein hohes Konfliktpotenzial dar und sind mit diesen Nutzungen nicht vereinbar. Aus diesem Grunde werden die im Gemeindegebiet gelegenen Waldbereiche gem. DKM (Schutzfunktion, Erholungsfunktion, Wohlfahrtsfunktion) als Ausschlussbereiche festgelegt, um auch den nachkommenden Generationen einen weitgehend intakten Naturraum zu hinterlassen. Diese Ausschlussbereiche der DKM-Nutzungsflächen (Waldflächen) sind laufend auf ihre Aktualität zu prüfen und die jeweils geltenden Festlegungen im Anlassfall anzupassen. Die für die Durchgängigkeit der Wildwanderung wichtigen Lebensraumkorridore gem. Waldentwicklungsplan WEP 2016 werden ebenso zusätzlich als Ausschlussbereiche festgelegt.

- Ausschluss zusammenhängender Waldflächen, Straßenanlagen und Gewässer
- Ausschluss der Wälder mit hoher Schutz- und/oder Wohlfahrts- und/oder Erholungsfunktion
- Ausschluss der Lebensraumkorridore

Die Bereiche der im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 5.00 ersichtlich gemachten Hochwasserabflussuntersuchungen werden grundsätzlich ausgeschlossen, da aus Sicht der Gemeinde selbst aufgrund der punktuellen Aufständierungen ein Abflusshindernis geschaffen werden könnte. Gem. den Vorgaben des SAPRO Hochwasser sind Sondernutzungen im Freiland innerhalb der HW100-Abflussbereiche dann zulässig, wenn diese das Schadenspotential nicht erhöhen und keine Abflusshindernisse darstellen.

Zur Sicherstellung der Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.00 der Gemeinde Söchau werden die im Entwicklungsplan festgelegten Gebiete bzw. Potenziale mit baulicher Entwicklung und Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen als Ausschlussbereiche für großflächige PV-Freiflächenanlagen festgelegt, um diese für die als siedlungspolitische Ziel festgelegte und dafür vorgesehene Nutzung (Wohnen, Industrie/Gewerbe,...) langfristig sicherzustellen.

Eine Nutzung dieser Flächen für PV-Freiflächenanlagen würde dem Raumordnungsgrundsatz des sparsamen Flächenverbrauches widersprechen (vgl. Flächenverbrauch in Österreich). Weiters sind Nutzungskonflikte mit der bestehenden bzw. angestrebten Nutzung (z.B. Wohnen) zu erwarten. Weiters sind die für die Beibehaltung des vorherrschenden Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festgelegten Grünraumelemente von wesentlicher Bedeutung und werden diese als Ausschlussbereiche festgelegt.

Verbleibende Bereiche außerhalb der Ausschlussbereiche → Abwägungsprozess:

Für die Bereiche außerhalb dieser Ausschlussbereiche ist die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland – Energieversorgungsanlagen für Photovoltaik (pva) gemäß § 33 (3) Z.1 StROG 2010 idgF mit einem Flächenausmaß größer 3.000 m<sup>2</sup> bzw. für Anlagen mit mehr als 50 kWp im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Gemeinde Söchau nur dann zulässig, wenn nachfolgende Kriterien erfüllt werden:

- Nachweis eines wirtschaftlichen Netzanschlusses und einer Netzzusage eines Leitungsbetreibers

- Sicherstellung einer angestrebten Mehrfachnutzung (Kombination landwirtschaftliche Nutzung und PV-Anlagen)
- Prüfung der Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Prüfung der Auswirkung für bestehende Infrastruktureinrichtungen
- Vertrag zur Nachnutzung nach Aufgabe der Nutzung und Abtrag der Anlage
- Nachweis, dass keine negativen Auswirkungen auf den Schutz der Landschaft zu erwarten sind.

Für künftige PV-Freiflächenanlagen ist ein wirtschaftlicher Netzanschluss und eine Netzzusage (Einspeisepunkt) jedenfalls Voraussetzung.

Derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nach Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden (z.B. Schafhaltung und Photovoltaik).

Da jede Photovoltaik-Freiflächenanlage Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hat, sollen nur jene Standorte für eine weitere Betrachtung herangezogen werden, welche vorweg ein gutes bzw. sehr gutes jährliches PV-Energieerzeugungspotenzial aufweisen. Ebenso sind die Auswirkungen auf bestehende Infrastruktureinrichtungen zu prüfen. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung (durchzuführende Umweltprüfung).

Aufgrund der Auswirkungen von PV-Freiflächenanlagen sind nachfolgende Flächen für eine weitere Betrachtung anzustreben:

- mit geringer Raumwirksamkeit (abhängig von Größe, Fernwirkung, Einsehbarkeit und Exposition im Landschaftsbild)
- im Nahbereich des Dauersiedlungsraumes bzw. von Betriebsstandorten
- im Nahbereich von landwirtschaftlichen Hoflagen
- mit Vorbelastung durch technische Infrastruktur (Hochspannungsleitungen, ...)
- mit einer Verträglichkeit im Raum (Kumulationsproblematik)

Dazu ist die Durchführung einer Sichtanalyse im relevanten Umkreis (rd. 3,0 km) um geplante Standorte (Siedlungsgebiete und Erholungseinrichtungen,...) erforderlich:

Prüfkriterien:

- Entfernung zur geplanten PV-Anlage
- Einsehbarkeit
- Exposition
- Sichtbarkeit zu Hochspannungsfreileitungen,...
- Vorbelastung des Sichtfeldes
- Auswirkung auf schützenswerte Bereiche
- Nachweis, dass keine negativen Auswirkungen auf den Schutz der Landschaft zu erwarten sind.

Beurteilung der Auswirkungen:

- Starke Verschlechterung
- Verschlechterung

- Keine Veränderung

Anhand dieser Prüfung ist ein Abwägungsprozess durchzuführen und sind allenfalls gesonderte Festlegungen zur bestmöglichen Reduktion der Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (z.B. durch Bepflanzungsmaßnahmen, Höhenbeschränkungen, Färbung,...) zu treffen.

Die Errichtung von Bauten und Anlagen im Freiland ist bewilligungspflichtig. In Abhängigkeit von Größe und Lage der Anlage kann es zu einer Beeinträchtigung der landschaftlichen Schönheit und Eigenheit oder der besonderen Charakteristik der Landschaft kommen. Aus diesem Grunde sind allenfalls geplante PV-Freiflächen im jeweiligen Anlassfall zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung der Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist dabei auch nachzuweisen, dass keine negativen Auswirkungen auf den Schutz der Landschaft zu erwarten sind.

Ebenso ist ein Vertrag zur Nachnutzung bzw. zum Rückbau nach Aufgabe der Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage verpflichtend abzuschließen.

## 7 BEILAGEN

Bestandsaufnahme (im pdf)  
Ausschlussplan PV-Freiflächenanlagen  
Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung

gesondert:

- Entwicklungsplan (Planwerk) Nr. 5.00 als A3-Blattschnitte
- Differenzplan als A3-Blattschnitte

## **BESTANDSAUFNAHME (IM PDF)**

**B E S T A N D S A U F N A H M E   D E R   G E M E I N D E   S Ö C H A U**

| <b>lfde Nr.</b> | <b>Straße – Haus Nr.</b> | <b>Betriebsbezeichnung mit Inh. – Name und sonstige Besonderheit</b>   | <b>Geschosse</b>      |
|-----------------|--------------------------|--|-----------------------|
| 1               | Söchau 104               | Gemeindeamt Söchau, Tourismusinformation (Krüppelwalmdach, davor Postbushaltestelle)   | 2+D                   |
| 2               | Söchau 66                | Kaufhaus (fraglich, ob derzeit Nutzung aufrecht, ev, Wohnnutzung)  | 2                     |
| 3               | Söchau 3                 | Hotel Oststeirerhof (Satteldach + Dachgaupen inkl. Vorgelagerten Parkierungsflächen für KFZ + Wintergartenanbau sowie Gartenanteil)  | 3+D/ teilw. 4         |
| 4               | Söchau 80                | Haus Ursula, Ordination (Satteldach)   | 2+D                   |
| 5               | Söchau 1                 | Pfarramt Söchau + Kirche (Krüppelwalmdach + teilweise sichtbares Kellergeschoß), Apartments „Himmlich Urlauben“ <a href="http://www.himmlich-urlauben.com">www.himmlich-urlauben.com</a> (Zubau beim Eingang)  | 2+D                   |
| 6               | Söchau 203               | Maier´s Oststeirischer Hof (vorgelagerter Einfahrt + Mauer, Parkplatz für Hotelgäste, Grünflächen)   | 2+D/3                 |
| 7               |                          | Parkplatz für Maier´s Oststeirischer Hof mit daran angrenzend höhergelegenen Heizhaus, auf Ebene des Parkplatzes Trafostation  |                       |
| 8               | Söchau 8                 | Lorenzhof Abhofverkauf Fam. Lorenz für Freilandeier, Kürbisprodukte, Kürbiskernöl, Getreideprodukte (teilweise 2-geschoßig mit Gaupen)   | 1/ teilw. 2           |
| 9               | Söchau 78                | Lebensmittelhandel Spar (Satteldach + Giebeln, vorgelagerte Parkplatzflächen, im OG Wohnnutzung)   | 2+D                   |
| 10              | Söchau 79                | Raiffeisenbank (Satteldach + großer Giebel, vorgelagerte Parkflächen, Parkierflächen KFZ-Abstellflächen)   | 1+D                   |
| 11              | Söchau 200               | Dorfwirt, Tanzkaffee Nostalgie (Satteldach, Manipulationsflächen, KFZ-Abstellflächen davor) Gasthaus zu verpachten oder zu verkaufen   | 1+D                   |
| 12              | Söchau 92                | Massageinstitut Karin Rauf (Wohnnutzung)   | Teilw. 2+D            |
| 13              | Söchau 72                | ÖBB-Gebäude an der Bahntrasse (Satteldach + Nebengebäude, davor Brunnen, Postkasten + Sender für Mobilfunk, vorgelagerte Parkplatzfläche für KFZ, Bahnsteig Söchau, am Parkplatz sind auch Müllsammelstellen für Glas/Metall)  | 1                     |
| 14              | Söchau 19                | Meine Galerie Elisabeth Huber, Hallenförmiges Gebäude mit gr. Fensterauslagen, Verkauf von Bildern und Einzelstücke für das Mobiliar, davor Schrägparkplatze, daneben im selben Gebäude - Verkauf von Blumen? (Kurzparkzone Parkdauer 45 min, Werktags: 07:00-18:00, Samstag: 07:00-13:00)   |                       |
| 15              | Söchau 23                | SeneCura Sozialzentrum Söchau, Haus Kamille GmbH (Mansarddach, vorgelagerter Parkplatz, parken entlang der Erschließungsstraße) im selben Gebäude Dr. Med. Ewald Eichinger, Arzt für Allgemeinmedizin inkl. Ärztlicher Hausapotheke sowie Post PAWAG PSK Postpartner, auf der Seite des Gebäudes – vorgelagerte Parkierungsflächen für KFZ | 3                     |
| 16              | Söchau 37                | Hotel Hubertushof, Hotel mit einem hauptstraßenseitig abgewandten Wellnessbereich und Zugang von der Rückseite   | vorne 3-4/Rückseite 2 |
| 17              |                          | Kräutergarten inkl. Kapelle + Kneippfad, Kräuterdorf Tourismus Söchau mit 120 Arten von Heil-, Gewürz- und Giftpflanzen inkl. kleinem Gebäude aus Holz (Kräutershop)   |                       |
| 18              | Söchau 26                | Bäckerei - Kaffee Wilfing (vorgelagerten Parkplatzflächen für KFZ)   |                       |
| 19              | Söchau 27                | Arzt mit Hausapotheke (vorgelagerte Parkplatzfläche)   |                       |

|    |                 |   |          |
|----|-----------------|---|----------|
| 20 | Söchau 35       | Harmtodt Raum- und Ausstattung, Tapezierer, Sonnenschutz (Satteldach); Hairstyling Niki + Beate   | 2        |
| 21 | Söchau 124      | Auto Maurer – Skodaservice (1-geschoßiges Hallengebäude mit Prüfstelle für Pickerservice, Direktannahme, Kundenparkplatz, vorgelagerte Ausstellungsflächen für Gebrauch- und Neuwagen)  | 1        |
| 22 | Söchau 40       | Kultursalon Emi (vorgelagerter Arkadengang)   | 2+D      |
| 23 | Söchau 138      | A1 Telekomgebäude, direkt hinter der Kirche   | 1        |
| 24 | Söchau 4        | Freiwillige Feuerwehr   |          |
| 25 | Söchau 208      | Tennisplatz TSV Söchau (vorgelagerte Parkplatzflächen mit Bäumen) daran angrenzende lfde. Nr. 26  |          |
| 26 | Söchau 143      | Freibad Söchau mit Gebäude, Sitzmöglichkeiten + Rutsche   |          |
| 27 | Söchau 164      | Kompetenzakademie, Weiterbildung <a href="http://www.kompetenzakademie.eu">www.kompetenzakademie.eu</a> (mehrere Gebäude teilw. 2-geschoßig mit vorgelagerten Parkplatzflächen, direkt an der Landesstraße, Innenhof teilweise begrünt, vorgelagertes Tor und Absper- rung gegenüber der Landesstraße mit einem vorgelagerten Gehweg) | Teilw. 2 |
| 28 | Söchau 198      | Abfallwirtschaftszentrum Söchau, Einfahrt über Parkplatz der Kompetenzakademie, abgesperrt mit Tor, bestehende Hallengebäude (Sattelgebäude im nördlichen Anschluss, vorgelagerte Nutzflächen/Manipulationsflächen)   | 1+D      |
| 29 | Kohlgraben 9    | Buschenschank Fasch Johannes  |          |
| 30 | Söchau 219      | Friedhof Söchau   |          |
| 31 | Söchau 236      | Sportplatz, Stadion der Gemeinde Söchau (bestehender Fußballplatz mit Übungsplatz, Tribüne und Flutlichtanlage, vorgelagert kleine Kapelle und Wildstock, Parkplätze entlang der Erschließungsstraße – längsparken)   |          |
| 32 | Söchau 132      | Kindergarten Söchau (Satteldachdeckung) Volksschule, Musikheim Söchau (mit Hallengebäude – Turnsaal)  | 3        |
| 33 |                 | Spielplatz  |          |
| 34 | Söchau 49       | Antike Möbel Spezialwerkstätte, Verkauf - Tischlerei Tauchmann (mit Wohngebäude)  |          |
| 35 | Söchau 170a     | Callcenter, Atelier, VWB Helmut Kohl (Pulldach, Telefonzelle im Vordergrund, Parkierungsflächen, KFZ-Abstellplätze  | 1        |
| 36 | Aschbach 115    | ESV Sportunion Aschbach (Satteldach)  | 1        |
| 37 | Söchau 11       | Maier Bernhard Transporte   |          |
| 38 | Söchau 106      | KFZ Aufbereitung  | 2+D      |
| 39 | Aschbach        | Stockbahn   |          |
| 40 |                 | ESV Ruppertsdorf  |          |
| 41 | Ruppertsdorf 23 | Buschenschank Maurer  |          |
| 42 | Tautendorf 38   | Buschenschank Schnepf   |          |
| 43 | Ruppertsdorf 44 | Obsthof Vorauer   |          |
| 44 | Tautendorf 14   | Buschenschank Pitter  |          |
| 45 | Tautendorf 15   | Ellan – Institut für Psychosomatik und ganzheitliche Gesundheit   |          |
| 46 | Trautendorf 37  | Weinhof Tauchmann   |          |
| 47 | Söchau 220      | TKV Standplatz, Grünschnittlager der Gemeinde   |          |



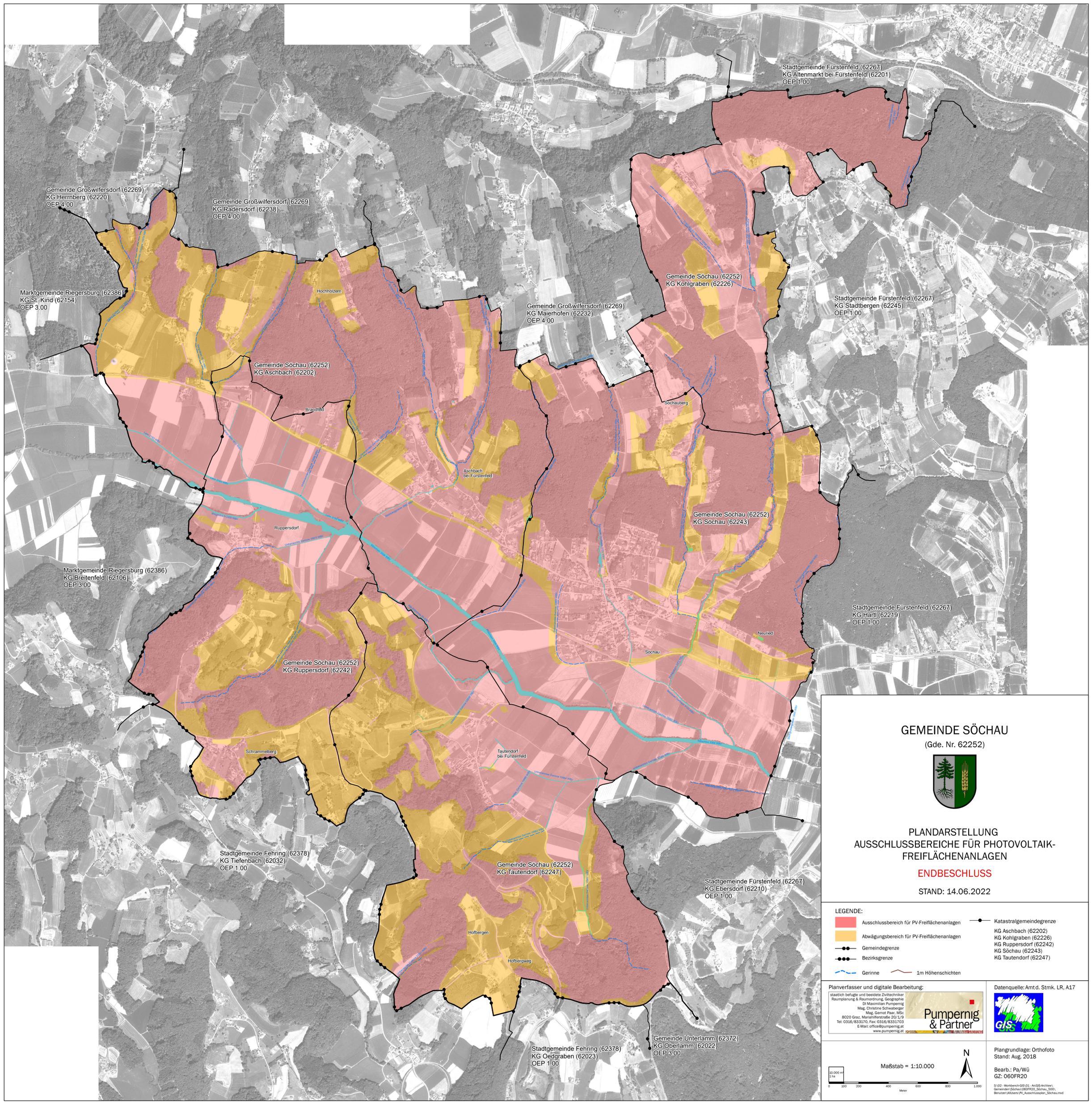
**Gemeinde Söschau**  
 Legende Bestandsaufnahme, Februar 2020

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Nutzung lt. Bestandsaufnahme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">●</span> Wohnen</li> <li><span style="color: red;">●</span> Dienstleistung und Handel</li> <li><span style="color: purple;">●</span> Industrie und Gewerbe</li> <li><span style="color: green;">●</span> Land- und Forstwirtschaft</li> <li><span style="color: brown;">●</span> Sondernutzung</li> <li><span style="color: grey;">●</span> Öffentliche Einrichtung</li> <li><span style="color: blue;">●</span> Dienstleistung/Gewerbe</li> <li><span style="color: orange;">●</span> Wohnen/Dienstleistung</li> <li><span style="color: red;">●</span> Wohnen/Gewerbe</li> <li><span style="color: purple;">●</span> Verkehrsfläche (P)</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> Zufahrt/Wegerschließung</li> </ul> <p><b>Nutzung lt. Kataster</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Straßenanlage</li> <li><span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Gewässer stehend/fließend</li> <li><span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Wald</li> <li><span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Umgebungsrastr außerhalb d. Gemeindegrenze</li> </ul> <p><b>Sonstige</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">+</span> Bildstock/Marterl/Wegkreuz</li> <li><span style="color: red;">✠</span> Kirche / Kapelle</li> <li><span style="color: red;">—</span> Geländeverlauf</li> <li><span style="color: orange;">*</span> Misthaufen</li> </ul> | <p><b>Kataster</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Gebäude</li> <li><span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Gebäudenachtrag lt. Aufnahme</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Kataster, Stand: 13.10.2018</li> </ul> <p><b>Aufnahmedaten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">+</span> Foto (mit lfd. Nummer)</li> <li><span style="color: blue;">+</span> lfd. Nummer lt. Bestandsliste</li> </ul> <p><b>Gebäude</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1+D Geschosshöhe</li> <li>NG/C/ Nebengebäude/Garage/Carport</li> <li>Halle Halle</li> <li>Stall Stall</li> <li>lwN landwirtschaftliches Nebengebäude</li> <li>Hü Hütte</li> <li>KS Kelleratock</li> <li>× Abbruch/kein Gebäudebestand</li> </ul> <p>Bauland (lt. aktueller GIS-Datenlieferung) in abgeschwächter und generalisierter Farbgebung im Hintergrund</p> <p>Stand Orthofotos: August 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Geschwindigkeitsbeschränkungen</li> <li>30 50 70 (30, 40, 50, 70, 80 km/h)</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Haltestelle</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Transformator</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Sender</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Ortstafel</li> <li><span style="color: purple;">*</span> Müllsammelstelle</li> </ul> |
|--|---|

M 1:5.000  
 Erhebung u. Digitalisierung: P. P. P. P. P.  
 Daten der Bestandsaufnahme: 20.02.2020

0 125 250 500 750 1.000  
 Meter

## **AUSSCHLUSSPLAN PV-FREIFLÄCHENANLAGEN**



**GEMEINDE SÖCHAU**  
(Gde. Nr. 62252)



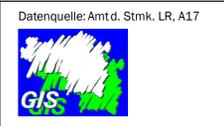
**PLANDARSTELLUNG  
AUSSCHLUSSBEREICHE FÜR PHOTOVOLTAIK-  
FREIFLÄCHENANLAGEN**

**ENDBESCHLUSS**  
STAND: 14.06.2022

**LEGENDE:**

|  |   |  |                         |
|--|---|--|-------------------------|
|  | Ausschlussbereich für PV-Freiflächenanlagen |  | Katastralgemeindegrenze |
|  | Abwägungsbereich für PV-Freiflächenanlagen  |  | KG Aschbach (62202)     |
|  | Gemeindegrenze                              |  | KG Kohlgraben (62226)   |
|  | Bezirksgrenze                               |  | KG Ruppersdorf (62242)  |
|  | Gerinne                                     |  | KG Söchau (62243)       |
|  | 1m Höhengschichten                          |  | KG Tautendorf (62247)   |

Planverfasser und digitale Bearbeitung:  
Staatlich befugte und besoldete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
Dl. Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwaiblmair  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel.: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at



Planverfasser und digitale Bearbeitung:  
Staatlich befugte und besoldete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
Dl. Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwaiblmair  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel.: 0316/833170, Fax: 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

Datenquelle: Amt d. Stmk. LR, A17  
Plangrundlage: Orthofoto  
Stand: Aug. 2018  
Bearb.: Pa/Wü  
GZ: 060FR20  
S:\02 - Workbench-GIS\01 - ArcGIS-Arbeits\Gemeinden Söchau\060FR20\_Söchau\_500\Benutzer\MSiem\_P\Ausschlussbereiche\_Söchau.mxd

## **ABWASSERENTSORGUNG UND TRINKWASSERVERSORGUNG**

## Cornelia Hohl

---

**Von:** Gernot Paar  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. Juli 2022 08:10  
**An:** Cornelia Hohl  
**Betreff:** Fwd: Einwendungsbehandlung - ABT14  
**Anlagen:** [697338830] EGW2021\_gesamt.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Gernot Paar, MSc

---

Pumpernig & Partner ZT GmbH  
Partner | Gesellschafter  
Mariahilferstraße 20|1|9  
8020 Graz

---

**From:** Amtsleiter Gemeinde Söchau <amtsleiter@soechau.gv.at>  
**Sent:** Thursday, July 14, 2022 7:26:39 AM  
**To:** Gernot Paar <gernot.paar@pumpernig.at>  
**Subject:** WG: Einwendungsbehandlung - ABT14

LG  
Markus

*Markus Eibel*  
*Gemeinde Söchau*  
*8362 Söchau 104*  
*03387/2261*

---

**Von:** Markus Holzer <m.holzer@diboder.at>  
**Gesendet:** Donnerstag, 14. Juli 2022 05:34  
**An:** Amtsleiter Gemeinde Söchau <amtsleiter@soechau.gv.at>  
**Betreff:** AW: Einwendungsbehandlung - ABT14

Hallo Markus,

### **ABA**

Nach den Abrechnungsunterlagen der Verbandskläranlage Fürstenfeld (siehe Beilage) werden derzeit (2021) durch die Gemeinde Söchau 1849 Einwohnergleichwerte eingeleitet. Das Maximum der letzten drei Jahren wurde im Jahre 2019 mit 2076 EGW erreicht. Diese Werte sind bereits um die EGW der Bergrücken Großwilfersdorf bereinigt, diese sind der Gemeinde Großwilfersdorf zuzurechnen. Der zugesicherte Anteil an der Verbandskläranlage beträgt 2500 EWG.

Die Reserve für die Gemeinde Söchau beträgt ausgehend vom Maximum der letzten drei Jahren ca. 424 EWG und ausgehend vom Jahr 2021 651 EWG. Berücksichtigt man die derzeitigen ca. 75 unbebauten Parzellen mit je 4 EW ergibt sich für die zukünftige Baulanderweiterung eine Reserve an der Verbandskläranlage von 124 (Jahr 2019) bis 351 (Jahr 2021) EWG (dies entspricht ca. 31 bis 88 zusätzliche Bauplätze). Weiters sind zusätzliche Reserven in der Verbandskläranlage enthalten.

### **WVA**

Die bewilligte zukünftige Jahresgesamtwassermenge lt. Bewilligungsbescheid vom 01.06.2001 beträgt 125.831,93 m³. In dieser Gesamtwassermenge wurde ein 100 % Anschlussgrad sowie eine zusätzliche Bevölkerungsentwicklung und Verbrauchssteigerung von 50% berücksichtigt. Der derzeitige Wasserverbrauch beträgt ca. 40.000,00 m³ bei einem ca. 50 % Anschlussgrad (Bitte die Werte kontrollieren).

Aufgrund der Tatsache, dass die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren 2001 bis 2021 bei ca. 1450 EW stagniert sind für die zukünftigen Baulandentwicklung, und Berücksichtigung einer 20% Verbrauchssteigerung der derzeitigen Bevölkerung, entsprechende Reserven im Ausmaß von ca. 435 EWG gegeben. Dies entspricht ca. 109 zusätzlichen Bauplätzen. Aufgrund des Wasserbezuges über den Wasserverband Vulkanland ist eine zukünftige Erhöhung der Gesamtwassermenge ohne technischen Aufwand möglich.

mfg

**Ing. Markus Holzer**

DW-12 · Mobil: +43 (0)664-8318948

[m.holzer@diboder.at](mailto:m.holzer@diboder.at)

ZIVILINGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

Dipl.-Ing. Willibald Boder

Feldweg 1 · A-8280 Fürstenfeld

Tel.: (+43) 03382-51717-0 · Fax: DW-17

@: [office@diboder.at](mailto:office@diboder.at) · <http://www.diboder.at>

---

**Von:** Amtsleiter Gemeinde Söchau [<mailto:amtsleiter@soechau.gv.at>]

**Gesendet:** Mittwoch, 6. Juli 2022 08:48

**An:** Markus Holzer <[m.holzer@diboder.at](mailto:m.holzer@diboder.at)>

**Betreff:** WG: Einwendungsbehandlung - ABT14

---

**Von:** Gernot Paar <[gernot.paar@pumpernig.at](mailto:gernot.paar@pumpernig.at)>

**Gesendet:** Dienstag, 17. Mai 2022 14:14

**An:** Amtsleiter Gemeinde Söchau <[amtsleiter@soechau.gv.at](mailto:amtsleiter@soechau.gv.at)>

**Betreff:** Einwendungsbehandlung - ABT14

Lieber Markus,

zur Behandlung der Einwendung der ABT14 brauche ich bitte die aktualisierte Mitteilung.

### **Abwasserent- und Wasserversorgung**

Aus dem im Anhang zum Erläuterungsbericht beigelegten E-Mail der Gemeinde Söchau vom 13.10.2021 geht hervor, dass im Jahr 2011 für die Fördersatzermittlung ein Gesamtwert von 2050 EW (mit Einrechnung von zukünftig rund 300 EW) errechnet wurde und wurde der Gemeinde beim AWV Raum Fürstenfeld eine Kapazität von 2152 EGW gesichert. Die Daten müssten insofern aktualisiert werden, dass aus diesen nicht hervorgeht, wieviel an Reserven derzeit vorliegt und ob damit die zukünftige Baulandentwicklung noch abgedeckt werden kann. Das gleiche Vorgehen ist für die Wasserversorgung anzuwenden.

Entsprechende Ausführungen dazu sollen in den Erläuterungen nachgeführt werden.

- **Die Gemeinde nimmt neuerlich Kontakt mit dem Versorger auf.**

Ich verbleibe  
mit freundlichen Grüßen

Mag. Gernot Paar, MSc

---

Pumpernig & Partner ZT GmbH  
Partner | Gesellschafter  
Mariahilferstraße 20/I/9  
8020 Graz

---

E-Mail: [gernot.paar@pumpernig.at](mailto:gernot.paar@pumpernig.at) oder [office@pumpernig.at](mailto:office@pumpernig.at)  
Tel.: 0316/ 83 31 70  
Fax: 0316/ 83 31 70-3  
[www.pumpernig.at](http://www.pumpernig.at)

UID-Nr.: ATU74945438  
FB-Nr.: FN 519739y  
Gerichtsstand: Graz

Dieses E-Mail und allfällige Attachements sind ausschließlich für den benannten Adressaten bestimmt. Die in diesem E-Mail, sowie allfälligem Attachment enthaltenen Informationen sind vertraulich und unterliegen der Verschwiegenheit. Dieses E-Mail darf, ebenso wie allfällige Attachements, nur von dem oder den benannten Adressaten gelesen, ausgedruckt, aufbewahrt, kopiert und verbreitet werden. Sollten Sie dieses E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie uns umgehend zu benachrichtigen, sämtliche Ausdrücke zu vernichten und diese E-Mail-Datei, sowie allfällige Attachements nach DSGVO Art.17 Abs.1 lit d, zu löschen. Elektronisch versandte Nachrichten und Dateien können manipuliert und/oder durch Unberechtigte gelesen werden. Wir müssen deshalb jegliche Haftung ausschließen.

**2021****Gemeinde Söchau**

Bemessungswerte:

1 EW 200 l / Tag  
60 g BSB5 / Tag  
100 g CSB / Tag

Entnahmestelle: Pumpstation Söchau

| Datum              |    | BSB5       |                | CSB        |                | Zulaufmenge |                | theoretischer EW-Wert |
|--------------------|----|------------|----------------|------------|----------------|-------------|----------------|-----------------------|
|                    |    | mg/l       | ergibt EW-Wert | mg/l       | ergibt EW-Wert | m3          | ergibt EW-Wert |                       |
| 12.01.2021         | DI | 160        | 765            | 318        | 913            | 287         | 1.435          | 1.038                 |
| 02.02.2021         | DI | 280        | 1.279          | 641        | 1.756          | 274         | 1.370          | 1.468                 |
| 04.03.2021         | DO | 360        | 1.458          | 982        | 2.386          | 243         | 1.215          | 1.686                 |
| 07.04.2021         | DO | 260        | 1.088          | 467        | 1.172          | 251         | 1.255          | 1.172                 |
| 03.05.2021         | MO | 840        | 3.346          | 1642       | 3.924          | 239         | 1.195          | 2.822                 |
| 10.06.2021         | DO | 620        | 2.738          | 1119       | 2.965          | 265         | 1.325          | 2.343                 |
| 07.07.2021         | MI | 500        | 1.908          | 1176       | 2.693          | 229         | 1.145          | 1.915                 |
| 11.08.2021         | MI | 620        | 2.635          | 836        | 2.132          | 255         | 1.275          | 2.014                 |
| 01.09.2021         | MI | 400        | 1.520          | 566        | 1.290          | 228         | 1.140          | 1.317                 |
| 21.10.2021         | DO | 440        | 1.701          | 803        | 1.863          | 232         | 1.160          | 1.575                 |
| 09.11.2021         | DI | 360        | 1.446          | 718        | 1.730          | 241         | 1.205          | 1.460                 |
| <b>Mittelwerte</b> |    | <b>440</b> |                | <b>843</b> |                | <b>249</b>  |                | <b>1.710</b>          |

Berechnung der durchschnittlichen, täglichen Zulaufmenge anhand der mitaufgezeichneten Zählerstände:

|            |          |
|------------|----------|
| 09.11.2021 | 875.130  |
| 12.01.2021 | -790.665 |

84.465 ergibt bei 301 Tagen ---&gt; 281 m3 täglich

Mit dem mittleren Zulaufwert betrachtet ergibt sich folgender tatsächlicher EW-Wert:

|                |             | BSB5 |                | CSB  |                | Zulaufmenge |                | korrigierter EW-Wert |
|----------------|-------------|------|----------------|------|----------------|-------------|----------------|----------------------|
|                |             | mg/l | ergibt EW-Wert | mg/l | ergibt EW-Wert | m3          | ergibt EW-Wert |                      |
| Mittlere Werte | <b>2021</b> | 440  | 2.058          | 843  | 2.364          | 281         | 1.403          | <b>1.942</b>         |

Zusätzlich pauschalierte Gemeindegebiete:

Kohlgraben - Wert 2012 19

Abzüglich pauschalierte Gemeindegebiete:

Sacherbergen, etc. - Wert 2012 -112

**Söchau - Gesamt 1.849**

Bemessungswerte:

1 EW 200 l / Tag  
60 g BSB5 / Tag  
100 g CSB / Tag

Entnahmestelle: Pumpstation Großwilfersdorf

| Datum              |    | BSB5       |                | CSB        |                | Zulaufmenge |                | theoretischer |
|--------------------|----|------------|----------------|------------|----------------|-------------|----------------|---------------|
|                    |    | mg/l       | ergibt EW-Wert | mg/l       | ergibt EW-Wert | m3          | ergibt EW-Wert | EW-Wert       |
| 13.01.2021         | MI | 140        | 761            | 477        | 1.555          | 326         | 1.630          | 1.315         |
| 04.02.2021         | DO | 500        | 2.142          | 817        | 2.100          | 257         | 1.285          | 1.842         |
| 08.03.2021         | MO | 360        | 1.410          | 968        | 2.275          | 235         | 1.175          | 1.620         |
| 28.04.2021         | MI | 360        | 1.458          | 733        | 1.781          | 243         | 1.215          | 1.485         |
| 04.05.2021         | DI | 300        | 995            | 708        | 1.409          | 199         | 995            | 1.133         |
| 07.06.2021         | MO | 220        | 972            | 767        | 2.033          | 265         | 1.325          | 1.443         |
| 21.07.2021         | DI | 300        | 1.130          | 806        | 1.822          | 226         | 1.130          | 1.361         |
| 12.08.2021         | DO | 260        | 1.083          | 677        | 1.693          | 250         | 1.250          | 1.342         |
| 22.09.2021         | MI | 460        | 1.748          | 842        | 1.920          | 228         | 1.140          | 1.603         |
| 20.10.2021         | MI | 460        | 1.541          | 1144       | 2.299          | 201         | 1.005          | 1.615         |
| 10.11.2021         | MI | 580        | 2.832          | 1116       | 3.270          | 293         | 1.465          | 2.522         |
| <b>Mittelwerte</b> |    | <b>358</b> |                | <b>823</b> |                | <b>248</b>  |                | <b>1.571</b>  |

Berechnung der durchschnittlichen, täglichen Zulaufmenge anhand der mitaufgezeichneten Zählerstände:

10.11.2021 592.130  
13.01.2021 -515.581

76.549 ergibt bei 301 Tagen ---> 254 m3 täglich

Mit dem mittleren Zulaufwert betrachtet ergibt sich folgender tatsächlicher EW-Wert:

|                |             | BSB5 |                | CSB  |                | Zulaufmenge |                | korrigierter |
|----------------|-------------|------|----------------|------|----------------|-------------|----------------|--------------|
|                |             | mg/l | ergibt EW-Wert | mg/l | ergibt EW-Wert | m3          | ergibt EW-Wert | EW-Wert      |
| Mittlere Werte | <b>2021</b> | 358  | 1.518          | 823  | 2.093          | 254         | 1.272          | <b>1.628</b> |

Zuzüglich pauschalierte Gemeindegebiete:

Sacherbergen, etc. - 2012

112

**Großwilfersdorf - Gesamt**

**1.740**