

Örtliche Raumplanung

der Gemeinde

**EDELSBACH b. Feldbach**

**ÖRTLICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT 4.00**

**Wortlaut und Erläuterung**

Unterlagen für Auflagebeschluss – 02.12.2025

StROG 2010, LGBL. Nr. 68/2025

Planverfasserin:

Dipl. Ing. Andrea Jeindl  
Franz-Josef-Straße 12a  
8330 Feldbach

<b>1.</b>	<b>KURZFASSUNG</b>	<b>4</b>
1.1	Charakteristik der Gemeinde	4
1.2	Überörtliche Vorgaben, Umland-Region	4
1.3	Schwerpunkte	7
1.4	Vorrangige Entwicklungsziele	7
1.5	Umweltrelevanz der Planung	8
1.6	Alpenkonvention	9
<b>2.</b>	<b>VERORDNUNG</b>	<b>10</b>
§1	Rechtsgrundlage, Geltungsbereich und Inhalt	10
§2	Planverfasser und Plangrundlagen	10
§3	Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde	10
(1)	Detailabgrenzung überörtlicher Zonierungen	10
(2)	Räumlich-funktionelle Gliederung – die Örtlichen Funktionen	11
1.	Siedlungsschwerpunkte	11
2.	Prioritätenreihung	11
3.	Nutzungsabsicht	11
4.	Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen	11
(3)	Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen	12
(4)	Gebiete baulicher Entwicklung	13
(5)	Räumliche Leitbilder	13
§4	Raumbezogene Ziele und Maßnahmen	14
§5	Ziele zum Sachbereichskonzept Energie	16
(1)	ENERGIESPARENDE SIEDLUNGSSTRUKTUREN	16
(2)	ENERGIESPARENDE MOBILITÄT	16
(3)	SOLARENERGIE	16
§6	Inkrafttreten, Außer Kraft treten	17
<b>3.</b>	<b>BEGRÜNDUNG DER PLANUNG – ERLÄUTERUNGSBERICHT</b>	<b>18</b>
3.1	Planungsablauf	18
3.2	Veränderungen im Vergleich	18
3.2.1	Interpretation der Überörtlichen Festlegungen	18
3.2.2	Planliche Veränderungen und deren Erläuterung mit Beurteilung der Umwelterheblichkeit	20
3.2.3	Überprüfung und Bewertung der Ziele und Maßnahmen aus dem ÖEK 3.00:	45
3.3	Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme	51
3.3.1	Gebäudeerhebung	51
3.3.2	Naturräumliche Gegebenheiten	51

<b>3.4</b>	<b>Erläuterungen zum Entwicklungsplan</b>	<b>51</b>
3.4.1	Ersichtlichmachungen EWP und FWP	51
3.4.2	Festlegungen	53
3.4.3	Entwicklungsgrenzen/Flächen mit baulicher Entwicklung	58
3.4.4	Räumliche Leitbilder	63
<b>3.5</b>	<b>Sachbereiche</b>	<b>63</b>
3.5.1	Naturraum und Umwelt	63
3.5.2	Siedlungsraum und Bevölkerung	73
3.5.3	Wirtschaft	81
3.5.4	Technische Infrastruktur	86
<b>3.6</b>	<b>Sachbereichskonzept Energie</b>	<b>88</b>
3.6.1	Allgemein	88
3.6.2	Gesamtenergieverbrauch	88
3.6.3	Wärme	91
3.6.4	Mobilität	92
3.6.5	Elektrizität	92
<b>3.7</b>	<b>Aufbauelemente der Ortsplanung – Die Sachbereichskonzepte</b>	<b>93</b>
<b>3.8</b>	<b>Das Kontrollinstrument – Die Umweltprüfung</b>	<b>93</b>
3.8.1	KG Edelsbach: Erweiterungsfläche Edelsbach-Süd, Diff.-Flä. Nr. 7 (0,33ha)	94
3.8.2	KG Edelsbach: Erweiterungsfläche Bauer-Siedlung-Nord, Diff.-Flä. Nr. 26 (0,39ha)	97
3.8.3	KG Edelsbach: Pfarrpfründe, Edelsbach-Ost, Diff.-Flä. Nr. 59 (1,9 ha)	101
3.8.4	KG Edelsbach: Örtl. Vorrangzone/Eignungszone Erholung/Sport (Modellautorennbahn), Diff.-Flä. Nr. 61 (0,59 ha)	103
3.8.5	KG Edelsbach: Örtliche Vorrangzone Erholung/Sport (Reitsport), Diff.-Flä. Nr. 74 (0,86 ha)	106
3.8.6	KG Edelsbach: Nestelberg/Langedl, Diff.-Flä. Nr. 92 (0,27ha)	109
3.8.7	KG Edelsbach: PV Wiedner, Diff.-Flä. Nr. 202 (2,0 ha)	111
3.8.8	KG Kaag: PV Fink/Kandlhofer, EWP Diff.-Flä. Nr. 203 (0,46ha)	113
3.8.9	KG Rohr: PV Lafer/Purkathofer, Diff.-Flä. Nr. 204 (0,34 ha) + 206 (0,2 ha) + 207 (0,24ha)	116
<b>3.9</b>	<b>Veränderungen im Laufe des Verfahrens</b>	<b>119</b>
3.9.1	Einwendungen zur und Veränderungen nach der Auflage (Endbeschluss)	119
	Abbildungsverzeichnis	121

# 1. KURZFASSUNG

## 1.1 Charakteristik der Gemeinde

Die Gemeinde Edelsbach liegt in einem Seitental des Raabtales. Der Name Edelsbach hat in der Vergangenheit viele unterschiedliche Veränderungen durchgemacht. Man erzählt, dass Edelsbach früher einmal Erlenbach geheißen hat, da entlang des Edelsbaches viele Erlen standen.

Der Hauptort Edelsbach bietet die Infrastruktur eines intakten Ortes: Kleine Geschäfte, eine Bäckerei, eine Fleischerei, zwei Gasthäuser, prakt. Arzt, Kirche, Kindergarten und Schule. Edelsbach ist vor allem auch eine Wohngemeinde mit besonders guter Lebensqualität (S-Bahnanschluss in Rohr und weitere Gasthäuser sowie vorhandene Arbeitsplätze).

Zur Gemeinde gehören die Katastralgemeinden Edelsbach, Rohr und Kaag. Im Wappen von Edelsbach ist durch die Darstellung der Erlen der Bezug zur Namensgebung hergestellt, die Rohrkolben veranschaulichen Rohr, und die Schrägkreuzung Kaag. Der Bach bezieht sich auf den Edelsbach.

Die Gemeinde Edelsbach bei Feldbach umfasst eine Fläche von 1606 ha und das Gemeindegebiet erstreckt sich vom Raabtal in Richtung Norden. Die Nachbargemeinden sind Feldbach, Paldau, Kirchberg a.d.R., Eichkögl und Markt Hartmannsdorf im Bezirk Weiz. Durch die Nähe zur Stadt Feldbach und die gute infrastrukturelle Versorgung im Ort Edelsbach wurde die Gemeinde zu einem beliebten Wohnstandort. Durch die starken Aktivitäten der Gemeinde in Richtung Wohnbau und auch das Vorhandensein attraktiver Flächen im Ortszentrum sind dicht bebaute Siedlungsbereiche in den Ortskernen entstanden.

Aufgrund der guten Verkehrserschließung an der B68 haben sich aber auch Industrie- und Gewerbebetriebe in der Gemeinde, speziell in Rohr angesiedelt.

Die beiden Zentren stellen daher der Hauptort Edelsbach und Rohr dar. In Rohr sind vor allem die gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Verkehr (S-Bahn) sowie in weiteres Gasthaus und der neue Dorfplatz hervorzuheben. Der Ort Kaag ist nach wie vor stark landwirtschaftlich geprägt und sind, bis auf die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern, keine anderen Entwicklungen zu erwarten. Das übrige Gemeindegebiet ist zum Großteil mit Streusiedlungen bebaut, dichter bebaute Bereiche können eventuell durch Auffüllungsgebiete oder kleinräumige Baulandbereiche aufgefüllt oder ergänzt werden (z.B. Rohrberg).

Die Gemeinde Edelsbach b. Feldbach ist eine Agrargemeinde der Oststeiermark mit stärkerer Präsenz des Gewerbes und zunehmender Wohnfunktion.

Die Bedarfsdeckung für den gehobenen Bereich sichern Feldbach und Graz, diese sind auch die vorrangigen Arbeitsplatzstandorte.

Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz erfolgt durch die Landesstraße B 68, Feldbacher Straße, L237, Edelsbacherstraße und L 248, Rohrstraße.

## 1.2 Überörtliche Vorgaben, Umland-Region

Für die Gemeinde Edelsbach sind laut Landesentwicklungsprogramm 2009 keine überörtlichen Festlegungen vorhanden.

(Quelle: Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 17.08.2009, mit der das Landesentwicklungsprogramm erlassen wird (LGBl. 75/2009))

<sup>1)</sup>

Im Regionalen Entwicklungsprogramm 2016 für die Planungsregion sind im Regionalplan folgende, die Gemeinde betreffende Aussagen vorhanden

(Quelle: Graz, 15.07.2016: Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 07.07.2016, mit der das regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südoststeiermark erlassen wird (LGBl.Nr. 92/2016))

Festlegung von Teilräumen:

Das Gemeindegebiet umfasst die Teilräume Außeralpines Hügelland und Ackerbaugeprägte Talböden und Becken (Raabtal).

- Siedlungsschwerpunkt Edelsbach
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen im südlichen Raabtal
- Grünzone entlang der Raab
- Hauptlinie des öffentlichen Verkehrs (S3 Hst. Rohr)

Für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gelten folgende Festlegungen:





a) Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden innerhalb eines 300-Meter-Einzugsbereiches von Haltestellen und vollsortierten Lebensmittelgeschäften die Mindestbebauungsdichte von 0,3 gemäß Bebauungsdichteverordnung i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011 nicht unterschritten werden.

Durch die Katastralgemeinde Rohr führt zwar eine Hauptlinie des öffentlichen Verkehrs, mangels eines vollsortierten Lebensmittelgeschäftes in Rohr ist diese Bestimmung nicht anzuwenden.




## Abbildung 1: Regionales Entwicklungsprogramm Südoststeiermark

### VORRANGZONEN § 5

#### Legende




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




#### Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

-  Regionale Zentren
-  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]

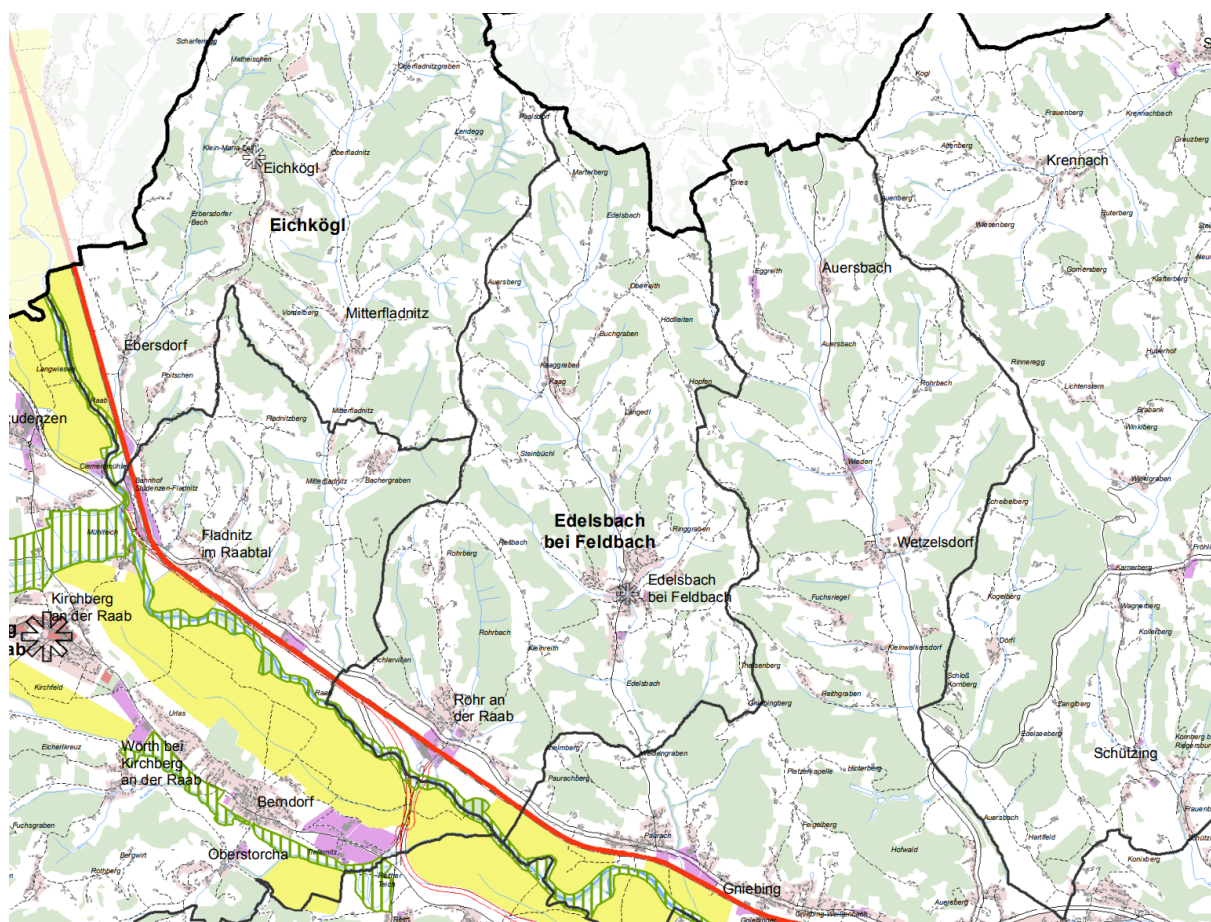
 sonstige Straßen

 Straßenprojekte

 Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs

 Bezirksgrenzen

 Gemeindegrenzen



## LANDSCHAFTSRÄUMLICHE EINHEITEN

### Legende

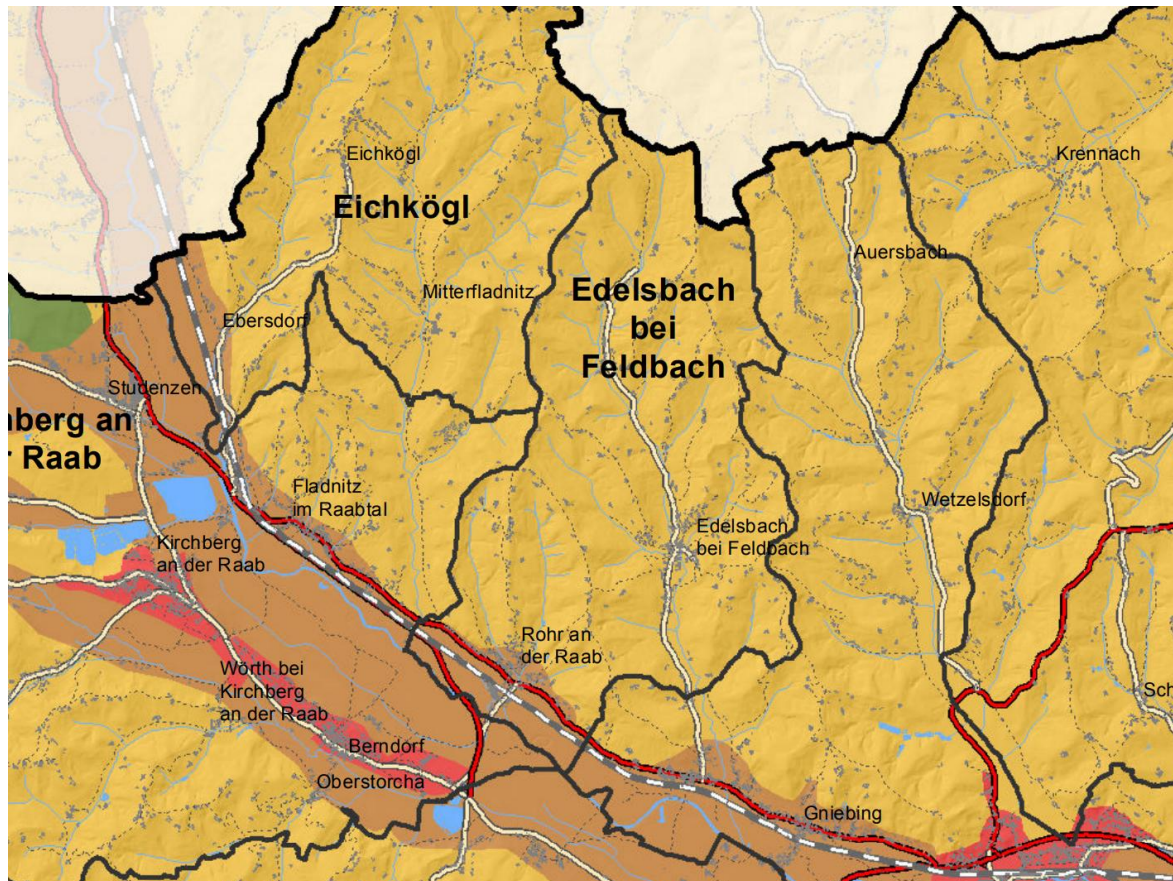
#### Teilräume § 3

- Außeralpines Hügelland
- Außeralpine Wälder und Auwälder
- Ackerbauprägte Talböden und Becken
- Siedlungs- und Industrielandschaften

#### Planungsinformation

- Gewässer
- Fließgewässer
- Eisenbahn
- Autobahnen, Schnellstraßen
- Landesstraßen [B]
- Landesstraßen [L]
- sonstige Straßen
- Bezirksgrenzen
- Gemeindegrenzen





### 1.3 Schwerpunkte

Den Hauptort der Gemeinde stellt Edelsbach dar, wo neben dem Gemeindeamt auch ein Kindergarten, eine Volksschule, eine Pfarrkirche, ein praktischer Arzt, zwei Gasthäuser, eine Bäckerei, eine Mehrzweckhalle, ein Frisör und seit neuem auch eine Zweigstelle der Musikschule Feldbach angesiedelt sind. Der Ort hat einige kleine Gewerbebetriebe, ist im Wesentlichen allerdings ein gut versorgter Wohnstandort. Die Bedeutung der landwirtschaftlichen Betriebe ist bereits stark zurückgegangen.

Rohr erweist sich aufgrund der guten öffentlichen Verkehrsanbindung ebenfalls als attraktiver Wohnstandort. In Rohr befinden sich auch der Leitbetrieb der Gemeinde und Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung.

### 1.4 Vorrangige Entwicklungsziele

- Schaffung von verfügbaren Bauplätzen für Wohnen und Gewerbe in den Siedlungsschwerpunkten
- Sicherung der bestehenden und Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe
- Außerhalb der Siedlungsschwerpunkte Erhalt und Erweiterung der Streusiedlungen entsprechend den Vorgaben des REPROs Südoststeiermark.
- Belebung der Ortskerne
- Sicherung und Verbesserung der infrastrukturellen Einrichtungen (Handel, Ärzte, Dienstleistungen)
- Hochwasserschutz betroffener Gebiete
- Halten des Bevölkerungsstandes
- Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe und der damit verbundenen Arbeitsplätze
- Vermeidung von Konflikten zwischen Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe

## 1.5 Umweltrelevanz der Planung

Der Bestand der Gemeinde umfasst Dienstleistungseinrichtungen, Verwaltung, landwirtschaftliche Betriebe, Wohngebäude und Gewerbebetriebe. Die Entwicklung der Gemeinde richtet sich in erster Linie auf eine Erweiterung des Wohnbaulandes und der Gewerbenutzung.

Die Umwelterheblichkeit der geplanten Neufestlegungen wird vorab unter Pkt. 3.1.1. anhand der Ausschlusskriterien geprüft. Für jene Bereiche, wo kein Ausschlusskriterium zutrifft, wird im Pkt. 3.6 die Umwelterheblichkeit geprüft und die Notwendigkeit einer Umweltprüfung ermittelt.

Im Gemeindegebiet liegt kein Europaschutzgebiet.

### Zusammenfassende Bewertung

Themenbereich	Bewertung	Einstufung
Mensch/Gesundheit	o	Die zusätzlichen Wohnnutzungen werden keine Emissionen hervorrufen, welche die Menschen und deren Gesundheit beeinträchtigt. Die wenigen gewerblichen Neufestlegungen liegen abseits von Wohngebieten in verkehrstechnisch günstiger Lage. Die Ausweisungen für die Sondernutzungen beeinflussen Mensch und Gesundheit nur geringfügig.
Mensch/Nutzungen	o	Durch die Erweiterungsflächen werden keine Sachgüter und auch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt.
Landschaft/Erholung	o	Die Änderungsflächen für Bauland stehen jeweils im Zusammenhang mit Baubestand und erfolgt nirgends ein Anreißen völlig unbebauter Strukturen. Die Änderungsflächen für PV werden sorgfältig auf ihren Einfluss auf das Landschaftsbild geprüft und weisen daher keine negativen Einflüsse auf.
Naturraum/Umwelt	o	Die naturräumlich wertvollen Strukturen liegen in erster Linie entlang der Gewässer und im Bereich von Flurgehölzen und Waldsäumen. Die künftigen Baulandausweisungen befinden sich jeweils unmittelbar angrenzend an Baubestand und wird daher der Naturraum kaum negativ beeinträchtigt bzw. keine erhaltenswerten Gebiete in Anspruch genommen. Die geringfügige Inanspruchnahme von Waldflächen kann ausgeglichen werden.
Ressourcen	o	Durch die geplanten Maßnahmen kommen keine wesentlichen Belastungen auf Böden, Altlasten, Grund- und Oberflächenwässer zu. Es sind auch keine bzw. nur in Randbereichen Gefährdungsflächen von neuen Baulandfestlegungen betroffen.



## 1.6 Alpenkonvention

Edelsbach bzw. der ehemalige Bezirk Feldbach werden in der „LISTE DER ADMINISTRATIVEN EINHEITEN DES ALPENRAUMES IN DER REPUBLIK ÖSTERREICH“ nicht angeführt.

*Siehe: ÜBEREINKOMMEN ZUM SCHUTZ DER ALPEN (ALPENKONVENTION)  
StF: BGBl. Nr. 477/1995 (NR: GP XVIII RV 1022 AB 1344 S. 150. BR: AB 4719 S. 579.)*

*Änderung*

*BGBl. III Nr. 18/1999 (NR: GP XX RV 583 AB 682 S. 74. BR: AB 5455 S. 627.)*

## **2. VERORDNUNG**

### **§1 Rechtsgrundlage, Geltungsbereich und Inhalt**

Rechtsgrundlage bildet das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 in der Fassung LGBl. Nr. 68/2025.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Edelsbach, Bezirk Südoststeiermark.

Folgende Unterlagen stellen integrierende Bestandteile des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.00 dar:

- Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 vom 02.12.2025
- Zeichnerische Darstellung (Entwicklungsplan 4.00) im M 1/10.000, Plannr. 211/1/ED-2022-03 mit Datum vom 02.12.2025

Erläuternde Unterlagen, jeweils mit Datum 02.12.2025:

Texte:

Kurzfassung+Erläuterung+Sachbereichskonzept Energie+Anhänge

Pläne:

Differenzplan zum Entwicklungsplan 4.00 im M 1/10.000 mit der Plannummer 212/2/ED-2022-03 und

Beilage zum Entwicklungsplan 4.00 im M 1/10.000 mit der Plannummer 213/3/ED-2022-03

### **§2 Planverfasser und Plangrundlagen**

Planverfasserin: DI Andrea Jeindl  
8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a  
Tel. 03152 4372  
jeindl@math-jeindl.at

Stand Kataster: BEV April 2025

Luftbilder: Datenbekanntgabe GIS Stmk. vom September 2025

### **§3 Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde**

#### **(1) Detailabgrenzung überörtlicher Zonierungen**

Siedlungsschwerpunkt Edelsbach: Die Ausdehnung des Siedlungsschwerpunktes wird dargestellt, wie unter Pkt. 2 beschrieben.

Landschaftsteilräume:

Es erfolgt eine Konkretisierung der Teilräume in Rohr.

Landwirtschaftliche Vorrangzonen:

Es erfolgt keine Konkretisierung der Landwirtschaftlichen Vorrangzonen

Grünzonen:

Es erfolgt eine Konkretisierung der Grünzone in Rohr.

## **(2) Räumlich-funktionelle Gliederung – die Örtlichen Funktionen**

### **1. Siedlungsschwerpunkte**

- Regionaler Siedlungsschwerpunkt laut REPRO: Edelsbach  
Dieser umfasst den Hauptort mit allen Baulandgebieten entlang der vom Ortskern sternförmig ausgehenden Straßen einschließlich dem Baulandbereich Ringgraben.
- Als weiterer Siedlungsschwerpunkt wird festgelegt:
  - Rohr – umfasst den gesamten hier zusammenhängenden Baulandbereich einschließlich dem Gewerbe südlich der Bahn und der Baulandausweisung Rohr-Ost, nördlich der B68

Abgrenzungen werden im Entwicklungsplan dargestellt.

### **2. Prioritätenreihung**

- 1) Siedlungsschwerpunkt Edelsbach
- 2) Siedlungsschwerpunkt Rohr
- 3) Für die gewerbliche Entwicklung: Rohr und Edelsbach
- 4) Übrige Siedlungsbereiche

### **3. Nutzungsabsicht**

Festlegung einer Nutzungsabsicht für die beiden Nutzungen Wohnen und Gewerbe/Industrie am südlichen Ortsanfang von Edelsbach, zwischen der Landesstraße L 237 und dem Edelsbach.

Festlegung einer Nutzungsabsicht für Wohnen am südlichen Ortsanfang von Edelsbach westlich der L 237.

### **4. Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen**

Flächen in einem Ausmaß von über 3000 m<sup>2</sup>, die bereits für Zwecke der Erholung, des Sports, der Freizeit, Ver- und Entsorgung, Energieversorgung, für öffentliche Anlagen, Verkehr etc. genutzt werden oder vorgesehen sind, werden als Örtliche Vorrangzone/Eignungszone ausgewiesen.

Kleinere Flächen können auch ohne Berücksichtigung im Entwicklungsplan im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden.

Widmung	Zusatzwidmung	Bezeichnung laut Plan	Bezeichnung	Katastralgemeinde-nähere Bezeichnung
ov	eva	pva	Photovoltaikanlage	Mehrere Anlagen
ovv	p		Parkplatz	RO-Titz
vez	erh	bsp	Ballsport	ED-Sportplatz
vez	erh	mar	Modellautorennbahn	ED-Modellautorennbahn
vez	erh	rsp	Reitsport	ED-Klünsner
vez	erh	ztr	Sportzentrum	ED-Zentrum
vez	öan	Dorfplatz		RO-Dorfplatz
vez	öan	frh	Friedhof	ED-Friedhof

Erläuterung der Abkürzungen<sup>1</sup>:

Widmung	Zusatzwidmung	Bezeichnung	farbliche Darstellung am Plan
ov		Örtliche Vorrangzone/Eignungszone	braun

<sup>1</sup> Bei sämtlichen kursiv gestellten Texten im Verordnungswortlaut handelt es sich ausschließlich um erläuternde Bemerkungen bzw. Hinweise ohne normativen Charakter.

	<i>eva</i>	<i>Energieerzeugung</i>	
<i>ovv</i>		Örtliche Vorrangzone/Eignungszone Verkehr	<i>gelb</i>
	<i>p</i>	<i>Parkplatz</i>	
<i>vez</i>		Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m <sup>2</sup> )	<i>grün</i>
	<i>erh</i>	<i>Erholung/Sport</i>	
	<i>öan</i>	<i>öffentliche Anlagen</i>	

Abkürzungen der Katastralgemeinden:

ED – Edelsbach

KA – Kaag

RO - Rohr

### **(3) Entwicklungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen**

- Naturräumlich-absolute Entwicklungsgrenzen folgen Grenzen, die in der Natur wahrnehmbar oder nachvollziehbar sind und dürfen nicht überschritten werden - diese Festlegung gilt entsprechend dem mit dieser Verordnung in Verbindung stehenden Entwicklungsplan.
- Siedlungspolitisch-absolute Entwicklungsgrenzen dürfen nicht überschritten werden und werden festgelegt, um zum Beispiel Nutzungskonflikte zu vermeiden, zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Gegebenheiten oder aus anderen siedlungspolitischen Überlegungen - diese Festlegung gilt entsprechend dem mit dieser Verordnung in Verbindung stehenden Entwicklungsplan.
- Naturräumlich oder siedlungspolitisch relative Entwicklungsgrenzen werden dort festgelegt, wo eine absolute Entwicklungsgrenze nicht klar ableitbar und begründbar ist. Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von innen nach außen“ (*nach überwiegender Konsumation des Potentials*) um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Ein- oder Zweifamilienhausbauplatz/*bei allen Baugebieten ca. 30-40 m Tiefe*) überschritten werden (Definition laut Planzeichenverordnung/Ergänzung Abt. 13, Leitfaden ÖEK 2019). Diese Festlegung gilt entsprechend dem mit dieser Verordnung in Verbindung stehenden Entwicklungsplan. Sofern diese Abgrenzungen im Zuge von Änderungsverfahren überschritten werden, erfolgt nicht automatisch eine Verschiebung dieser Entwicklungsgrenzen im Sinne einer Anpassung. Für relative Entwicklungsgrenzen im Bereich von Waldflächen gilt ein erhöhtes öffentliches Interesse an der Erweiterung des Baulandes (*Hinweis der Forstbehörde: Einhaltung der forstrechtlichen Bestimmungen*).
- Im Entwicklungsplan durch Pfeile festgelegte räumlich zeitliche Entwicklungsprioritäten dienen der Sicherstellung der Bebauung von innen nach außen.
- Sämtliche Abstandsbereiche (10 m zu den Gewässern und 10 m vom Waldrand) gelten jeweils entsprechend den Gegebenheiten in der Natur.
- Naturräumliche Entwicklungsgrenzen
  - 1) Uferstreifen – Gewässer-Freihaltung
  - 2) Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen
  - 3) Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
- Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen:
  - 1) Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten
  - 2) Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen
  - 3) Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen

## 4) Vermeidung von Nutzungskonflikten

NR = naturräumliche Abgrenzung: Diese kann absolut oder relativ sein

SP = siedlungspolitische Abgrenzung: Diese kann absolut oder relativ sein

**(4) Gebiete baulicher Entwicklung**

Für die laut Planzeichenverordnung 2016 (LGBl. Nr. 80/2016) im Entwicklungsplan festgelegten Gebiete mit baulicher Entwicklung (Bestand und Potential) sind in Folge im Flächenwidmungsplan folgende Ausweisungen zulässig:

Gebiet baulicher Entwicklung im EWP (Bestand und Potential)	Bauland im FWP	Verkehrsfläche im FWP	Sondernutzung im Freiland im FWP
Wohnen	Allgemeines Wohngebiet Reines Wohngebiet	ja	mit der Wohnfunktion in Verbindung stehend (z.B. Spielplätze, Parkanlagen etc.)
Industrie, Gewerbe	Gewerbegebiet Industriegebiet 1	ja	mit der Industrie-Gewerbenutzung in Verbindung stehend oder emissionstechnisch ähnlich zu bewerten bzw. der Funktion nicht entgegenstehend (z.B. Lagerplätze,
Landwirtschaftlich geprägte Gebiete	Dorfgebiet	ja	der Funktion nicht entgegenstehend (z.B. Sportanlagen etc.)
Bereich mit 2 Funktionen	Es sind Ausweisungen gemäß beider Funktionen zulässig		

*Als Potential werden grundsätzlich unbebaute Flächen über 3000m<sup>2</sup>, unabhängig von ihrer Ausweisung im Flächenwidmungsplan dargestellt.*

*Wenn sich die Nutzungsgrenzen unterschiedlicher Funktionen nicht an eindeutigen Strukturlinien (z.B. Straßen oder Gewässer) orientieren, ist bei Ausweisungen im FWP eine Interpretation im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30-40 m) zulässig.*

**(5) Räumliche Leitbilder****Räumliches Leitbild Nr.1 zu den PV-Anlagen**

Gültigkeitsbereich:

PV-Anlage Wiedner, KG Edelsbach

PV-Anlage Fink, KG Kaag

PV-Anlage Lafer, KG Rohr

Gebietscharakter:

Die Fläche dient der Aufstellung von starren, aufgeständerten PV-Modulen oder 1-achsig nachgeführten Trackersystemen.

Die Verankerung im Boden muss derart ausgeführt werden, dass eine rückstandsfreie Entfernungsmöglichkeit sichergestellt ist.

Die maximale Höhe der Module wird mit 3,5 m festgelegt (vom natürlichen Gelände bis zur Modultischoberkante).

Der Abstand der Module zum Boden hat mindestens 80 cm zu betragen.

Freiraumgestaltung/Bepflanzung:

Auf den einzelnen Örtlichen Vorrangflächen sind auf den in untenstehender Liste angeführten Seiten nach folgenden Kriterien Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Höhe mind. in der Höhe der PV-Module

Mindestbreite 3 m

Nur heimische, standortgerechte Gehölze und Dornsträucher

Hecke muss außerhalb eines allfälligen Zaunes jedoch innerhalb der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone liegen.

Einfriedungen: Die Unterkante des Zaunes muss mindestens 20 cm Abstand von der Geländeoberkante aufweisen.

KG Edelsbach		
PV Wiedner	Hecke	Westseite
PV Lafer/Purkathofer	Hecke	Keine
PV Fink/Kandlhofer	Hecke	Südost und Südwest

Bauplatzeignung

In Abhängigkeit von den Gefahrenkarte für Rutschungen ist eine fachkundige Untersuchung des Untergrundes (geotechnisches Gutachten) zu erstellen, um eine Beschädigung der Anlage und eine Gefährdung Dritter auszuschließen.

## **§4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen**

Ziele:

- Vorrangige Bebauung und Verdichtung der Siedlungsschwerpunkte und der Bereiche laut Prioritätenreihung, dort ist eine Weiterführung der Nutzungsdurchmischung durchaus zielführend
- Erhaltung und Festlegung von Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebsgebiete
- Schaffung von Gewerbe- und Industrieflächen in geeigneten Lagen, dies ist speziell in Rohr, aber auch im Süden und Südosten von Edelsbach anzustreben.

Es wird an dieser Stelle festgehalten, dass - auch wenn derzeit keine Erweiterungsmöglichkeiten im EWP definiert sind - die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für betriebliche Nutzungen im Anschluss oder Nahebereich von vorhandenen Betrieben ein Ziel der Gemeinde ist. Dies gilt auch für neue Betriebsansiedelungen.

Bei künftigen Baulandausweisungen sind besonders zu beachten: Naturräumliche Gegebenheiten, das Orts- und Landschaftsbild (Prüfung der Baulandeignung gemäß §28 StROG 2010) und die möglichen Belastungen für eine angrenzende Wohnbebauung.

- Bei der Wahl der Baugebietskategorie für Gewerbe und Industrie (GG, I1) ist der notwendige Schutz angrenzender (Bau)gebiete zu berücksichtigen (ev. Festlegung von Abstandsgrün).
- Räumliche Trennung der Funktionen Landwirtschaft-Wohnen-Industrie, sofern nicht schon eine Durchmischung vorhanden ist.
- Baulandausweisungen und Auffüllungsgebiete außerhalb der Siedlungsschwerpunkte und in den Riedellagen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.



- Aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde – Baulandmobilisierungsmaßnahmen
- Sicherstellung von geeigneten Flächen für den förderbaren Wohnbau und Gewerbe und Industrie durch die Ausweisung von Vorbehaltsflächen.
- Beibehaltung der großen tierhaltenden Betriebe im Freiland.
- Besondere Berücksichtigung flächensparender Bauformen
- Bei allen Maßnahmen Rücksichtnahme auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Ausgleich des jeweiligen Lebensraumverlustes für heimische Tier- und Pflanzenarten, Verbesserung der Klimawandelanpassung und Gestaltung der Siedlungsräume durch Schaffung von Strukturelementen (z.B. Pflanzung großkroniger, heimischer, standortangepasster Laubbäume)
- Besondere Rücksichtnahme auf den Naturraum und Wasserhaushalt – Flächenverbrauch und Versiegelung so gering wie möglich halten, Versickerung und Retention der Niederschlagswässer
- Befristete Grundstücke können nach fruchtlosem Fristablauf auch dann entschädigungslos in das Freiland rückgeführt werden, wenn auf der Fläche ein Gebiet mit baulicher Entwicklung festgelegt ist bzw. erfolgt nach Ablauf der Planungsperiode eine Rückwidmung des Potentials im Entwicklungsplan.
- Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete (HQ100) und Uferstreifen gemäß den Vorgaben des jeweils gültigen Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume bzw. an dessen Stelle tretender Sachprogramme oder anderer Rechtsmaterien.
- Hochwasserschutz in gefährdeten Bereichen.
- Berücksichtigung der Hangwasserkarte
- Freihaltung von Rutschhängen
- Die erforderlichen Sicherheitsabstände von Hochspannungsleitungen sind einzuhalten (im konkreten Fall mit dem Versorgungsunternehmen abzuklären).
- Schutz der Waldränder durch einen 10m Abstandstreifen, Ausnahmen im Bereich bestehenden Baulandes und falls die Bebaubarkeit des Grundstückes dadurch verhindert würde.
- Einhaltung der verkehrsplanerischen Grundsätze und Abstände von den Verkehrsträgern.

#### Maßnahmen:

- 1) Schaffung von Potentialflächen für Wohnen und Gewerbe in den Siedlungsschwerpunkten
- 2) Korrektur der Nutzungen der Gebiete baulicher Entwicklung entsprechend dem Bestand oder den Zielsetzungen der Gemeinde
- 3) Sicherung der kleineren Siedlungsbereiche durch Beibehaltung der Baulandausweisungen unter Berücksichtigung der Erweiterungsmöglichkeiten gemäß den Vorgaben des REPROs.
- 4) Erhaltung aller Erholungs- und Erlebniszonen sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen tw. durch ergänzende Ausweisung als Örtliche Vorrangzonen
- 5) Festlegung von Bebauungsfristen
- 6) Einschaltung der Gemeinde bei Grundankauf für Tauschzwecke, Schaffung einer möglichen Baulandreserve
- 7) Einhaltung des Entwicklungsprogrammes für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen, Fassung vom 01.07.2024, LGBl. Nr. 56/2024 oder an dessen Stelle tretender Entwicklungsprogramme
- 8) Berücksichtigung facheinschlägiger Normen und Richtlinien für eine geordnete Verbringung der Oberflächenwässer

- 9) Berücksichtigung der Hangwasserkarte und Rutschhangkarte durch entsprechende Ausweisung im FWP (Aufschließungs- und Sanierungsgebiete)

## **§5 Ziele zum Sachbereichskonzept Energie**

### **(1) ENERGIESPARENDE SIEDLUNGSSTRUKTUREN**

Ziele:

- Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine sichere, umweltschonende und sparsame Energieversorgung unter besonderer Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energiequellen.
- Vorrangige Verdichtung und kompakte Erweiterung der Siedlungsschwerpunkte um die Voraussetzungen für eine effiziente Nahwärmeversorgung zu schaffen.
- Festlegung von Vorbehaltsflächen für kommunalen oder förderbaren Geschoßwohnbau oder zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Gewerbe und Industrie zugunsten der Weiterentwicklung der Standorträume bzw. deren Umfeld.
- Aufbau von Mikro-Nahwärmenetzen
- Geeignete Standorte für die Wärme- bzw. kombinierte Wärme- und Stromerzeugung aus vielfältigen erneuerbaren Energieträgern sind zu sichern.

### **(2) ENERGIESPARENDE MOBILITÄT**

Ziele:

- Forcierung der Rahmenbedingungen für eine energiesparende Mobilität.
- Ausrichtung der baulichen Entwicklungsflächen an den vorhandenen Siedlungsschwerpunkten und Einzugsgebieten des öffentlichen Verkehrs sowie besondere Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs als Beitrag für eine energiesparende Mobilität.
- Das Wegenetz ist an den Erfordernissen des Fuß- und Radverkehrs auszurichten, um die Durchlässigkeit von Siedlungsstrukturen für den nicht-motorisierten Verkehr und die fußläufige Erreichbarkeit von funktionsgemischten Ortskernen und öV-Haltestellen zu ermöglichen.

### **(3) SOLARENERGIE**

Integration von Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts und Landschaftsbildes, der naturräumlichen Gegebenheiten und der Bodenwertigkeiten anhand nachfolgender Zielsetzungen.

Ziele:

- Z 1 Die Einspeisemöglichkeit bzw. Zusage durch den Netzbetreiber soll nachgewiesen werden. Alternativ kann vom Projektwerber die Plausibilität der geeigneten ortsnahe Netzinfrastuktur glaubhaft gemacht werden.
- Z 2 Zur Schonung wertvoller landwirtschaftlicher Böden ist die Ausweisung von Standorten für Solar- und Photovoltaikfreiflächen in künftigen Raumordnungsverfahren auf Flächen mit einer Bodenklimazahl von über 40 einer

besonderen Abwägung zu unterziehen. Schlechte Ertragslagen und schwer zu bewirtschaftende Flächen sind zu bevorzugen.

- Z 3 Berücksichtigung von sensiblen Sichtachsen/-bereichen bei der Anlagenplanung
- Z 4 Besonderer Schutz von Kulturdenkmälern (Burgen, Schlösser, Kirchen, Kapellen, Bildstöcke), markanten Einzelobjekten (Gehöfte, Kirchen etc.), Naturdenkmälern und Aussichtspunkten.
- Z 5 Bestehende landschaftsgliedernde linienhafte Vegetationsstrukturen wie z.B. Hecken, Uferbegleitbestockung oder Baumreihen sollen bestmöglich erhalten bleiben.
- Z 6 Zur Errichtung und Wartung der Anlagen ist grundsätzlich die vorhandene Wegerschließung zu nutzen.
- Z 7 Die durch die Kollektorflächen geänderten Niederschlagswasserabflussverhältnisse sollen berücksichtigt werden.
- Z 8 Die gegenseitige Beeinträchtigung durch angrenzende Waldflächen und Gehölzstreifen ist durch ausreichende Abstände zu vermeiden.
- Z 9 Aus optischen und ökologischen Gründen kann die Gemeinde die Anlage von Umrandungshecken vorschreiben, welche den Anforderungen des Naturschutzes entsprechen müssen.
- Z 10 Umzäunungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Es können Vorgaben für die Ausgestaltung der Umzäunungen getroffen werden.
- Z 11 Die Kollektorflächen, zugehörigen technischen Anlagen und Aufschließungen (Leitungen und Wege) sind möglichst kompakt anzuordnen und möglichst bodenschonend auszuführen.

## **§6 Inkrafttreten, Außer Kraft treten**

Nach Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.00 durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Zugleich wird das bisherige Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Edelsbach einschließlich aller Änderungen außer Kraft gesetzt.

Der Planverfasser:

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

### 3. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG – ERLÄUTERUNGSBERICHT

#### 3.1 Planungsablauf

	Datum	Geschäftszahl
Beschlussfassung der Absicht der Revision	23.03.2022	
Kundmachung der Absichtserklärung der Revision und Aufforderung zum Einbringen von Planungswünschen	06.05.2022	
Frist der Bekanntgabe von Bauvorhaben und Planungsinteressen	16.05.2022- 11.07.2022	
Beschlussfassung über die Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes	10.12.2025	
Auflagefrist des Örtlichen Entwicklungskonzeptes	30.12.2025- 25.02.2026	
Bevölkerungsinformation		
Beschlussfassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes		
Genehmigung durch die Landesregierung		
Kundmachung		
Rechtskraft		

#### 3.2 Veränderungen im Vergleich

##### 3.2.1 Interpretation der Überörtlichen Festlegungen

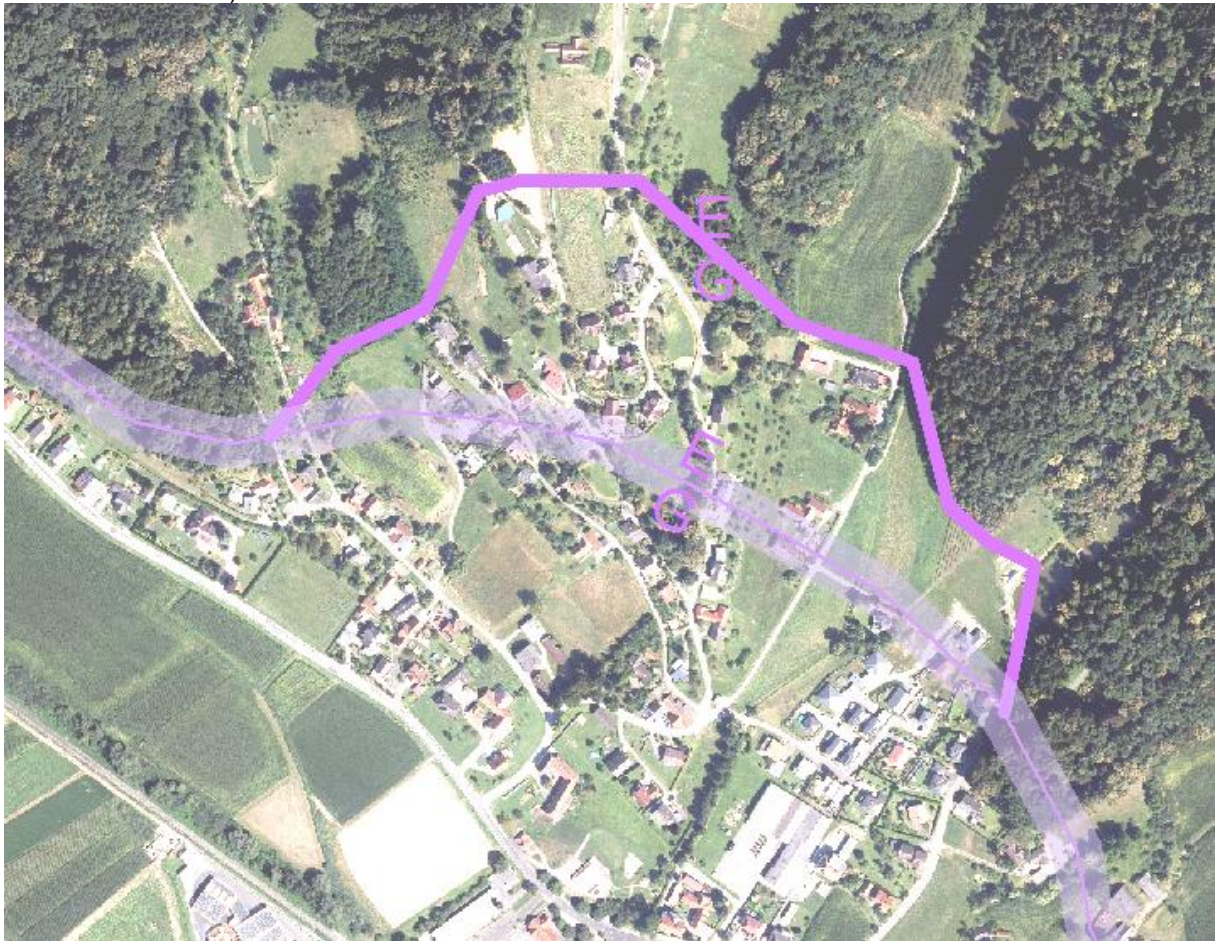
###### 3.2.1.1 Detailabgrenzung der Teilräume laut REPRO Südoststeiermark

Die Abgrenzung der Teilräume wird in folgendem Bereich geringfügig abgeändert bzw. detailliert

- KG Rohr: Nördlicher Ortsteil von Rohr

KG Rohr: Der gesamte Bereich von Rohr, welcher als Gebiet für bauliche Entwicklung oder Potential für ein Gebiet baulicher Entwicklung ausgewiesen ist, wird in den Teilraum Ackerbaugeprägte Talböden und Becken geändert. Damit liegt eine einheitliche Festlegung für das

gesamte Dorf vor und entspricht dies der Intention des Regionalen Entwicklungsprogrammes (siehe §7 Abs. 2 REPRO Südoststmk.).



### 3.2.1.2 Detailabgrenzung der Vorrangzonen laut REPRO Südoststeiermark

Es erfolgt keine Detailabgrenzung der landwirtschaftlichen Vorrangzone.

Die Grünzone wird in einem kleinen Teil im Süden von Rohr detailliert. Jener Bereich, welcher bereits mit einem Wohnhaus bebaut ist, wird aus der Grünzone ausgenommen.

Detaillierung der Grünzone im Süden von Rohr (lila Fläche ist die Abgrenzung der Grünzone laut REPRO)





### **3.2.2 Planliche Veränderungen und deren Erläuterung mit Beurteilung der Umwelterheblichkeit**

Folgende Punkte stellen wesentliche Änderungen im ÖEK 4.00 dar:

#### Edelsbach-Pfarrpründe:

In zentralster Lage in Edelsbach, in direkter Nachbarschaft zu Volksschule, Kindergarten, Pfarrkirche, Gemeindeamt, dem praktischen Arzt, den Gasthäusern und der Mehrzweckhalle stehen die Pfarrpründe zum Verkauf zur Verfügung. Die Fläche kann von zwei Seiten erschlossen werden und sind alle obgenannten Einrichtungen sehr gut zu Fuß erreichbar.

Die Fläche steigt nach Osten an und stellt daher einen wunderschönen Westhang dar. Die Fläche wird im Westen vom Edelsbach begrenzt. Der 10m Uferstreifen und der hochwassergefährdete Bereich bleiben im Freiland. So bleibt ein Wanderstreifen für die Tiere und auch ein Bereich für den Kaltluftabfluss erhalten.

Die Gemeinde hat sich bereits seit Jahrzehnten um diese zentrale Fläche bemüht, allerdings gab es bisher keine Verkaufsbereitschaft durch die Pfarre. Dies hat sich nun geändert und können damit wieder Möglichkeiten für die Ansiedlung junger Familien in der Gemeinde geschaffen werden. Die noch vorhandenen Baulücken in den Siedlungen sind nur mehr sehr wenige und teilweise handelt es sich dabei auch um sehr steile Flächen. Die Gemeinde hofft, mit dieser neuen Fläche, die Abwanderung von Jungfamilien reduzieren zu können.

#### Edelsbach-Bauergründe oberhalb Bauersiedlung:

Die Bauersiedlung im Westen des Ortskernes hat sich durch mehrere Entwicklungsstufen entwickelt. Der Großteil der Siedlung war einmal Wald. Möglicherweise war diese Fläche aufgrund der starken Neigung und damit schwierigen Bewirtschaftung als Wald genutzt. Wahrscheinlich war auch das der Grund für die Verfügbarkeit als Bauland, da hier kein Ackerbau betrieben wurde.

Die Siedlung ist bis auf ein paar kleine, sehr steile Flächen, konsumiert. In der Gemeinde sind keine verfügbaren Bauplätze vorhanden. Es sind allerdings immer wieder Anfragen für Bauplätze vorhanden, sodass die Gemeinde im Zuge dieser Revision auch neues Bauland gewinnen muss. Ein Teil der Waldfläche im unmittelbaren Anschluss an die Siedlung, westlich der östlichen Gemeindestraße wurde geschlagen und damit das Potential als Wohnbauland erkannt. Die Waldausstattung in der Gemeinde liegt über der durchschnittlichen Waldausstattung im Bezirk und bewertet die Gemeinde (öffentliches Interesse) daher die Ansiedlung neuer Bewohner höher als die Erhaltung des Waldes.

Für den gesamten Bereich nördlich der Bauersiedlung zwischen den beiden Gemeindestraßen wurden die Erweiterungsmöglichkeiten geprüft und wird allgemein eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt. Nur in einem kleinen, sehr steilen Abschnitt bleibt die absolute EWG bestehen. Die bisherige absolute Entwicklungsgrenze stand auch im Zusammenhang mit einem im Nordwesten auf GN 520, KG Edelsbach, gelegenen Stallgebäude, welches nicht mehr existiert (geänderte Planungsvoraussetzungen).

Dieser Bereich ist vom Ortszentrum gut fußläufig erreichbar und kann eine Bebauung die Infrastruktur im Hauptort stärken.



1964 (der Weg hat noch den alten Verlauf)



1973 (ein Großteil der heutigen Siedlung war Wald: Wahrscheinlich blieben die steileren Flächen als Wald und die flacheren Bereiche waren landwirtschaftlich genutzt und nicht für eine Bebauung verfügbar)



1980 (der gegenständliche Bereich war ohne Baumbestand)



1982



1990





1991



1998



2007



#### Ausweisung PV

Es wurden mehrere Ansuchen für PV-Freiflächen in der Gemeinde eingebracht, welche unterschiedliche Größenordnungen aufweisen sollten.

Das Gemeindegebiet untergliedert sich im Wesentlichen auf die fruchtbaren Talböden, insbesondere das Raabtal und die Hügelbereiche.

Die Abwägung zwischen wertvollen Ackerflächen und aufgrund der Hang- oder Kuppenlage sensibler Bereiche ist mitunter schwierig.

Für die Beurteilung der für die Landwirtschaft wertvollen Flächen wird die Bodenklimazahl aus der amtlichen Bodenschätzung als Richtwert herangezogen.

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden unterschiedliche Faktoren herangezogen. Als besonders wichtig für die Gemeinde hat sich herauskristallisiert, ob die Fläche von wichtigen Verkehrsträgern und damit für viele Bürger gut einsehbar ist. Weiters ist der bereits vorhandene Einfluss durch den Menschen entscheidend (z.B. vorhandene bauliche Anlagen, Obstanlagen mit Hagelnetz etc.). Dort wird eine PV-Freiflächenanlage leichter integrierbar sein. Die Größe der Fläche stellt ebenso einen entscheidenden Faktor dar.

Die grundsätzliche Vorabüberprüfung, ob eine Einspeisung der gewonnenen Energie in das Stromnetz überhaupt wirtschaftlich möglich ist, stellt eine grundlegende Vorfrage dar.

Aufgrund dieser Abwägungen werden einige Flächen in der Gemeinde als Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen für die Energieerzeugung ausgewiesen.

#### Nutzungen/Funktionen:

Im bisherigen ÖEK von Edelsbach waren Nutzungen nur verbal beschrieben, sie entsprechen jedoch den Funktionen nach der aktuellen Planzeichenverordnung.

In Bereichen, welche nach der aktuellen Methode der Ermittlung von Emissionen aus der Tierhaltung innerhalb einer Geruchszone liegen, wird die Funktion Landwirtschaft ergänzt. Das Raumordnungsgesetz legt fest, dass innerhalb der Geruchszonen bestimmte Baulandkategorien ausgeschlossen bzw. nur mit einer Einzelfallprüfung zulässig sind. Um hier



die Ausweisung von Dorfgebieten zu ermöglichen, wird im Entwicklungsplan zusätzlich die Funktion Landwirtschaft ergänzt. Aus diesen Veränderungen ist allerdings keine verstärkte Zielsetzung auf eine landwirtschaftliche Nutzung abzuleiten.

Bei diesen Flächen handelt es sich durchwegs um zentrale Ortslagen und stehen diese Änderungen daher im öffentlichen Interesse.

Für diese Fälle erfolgt in untenstehender Liste keine jeweils separate Begründung.

#### Anpassung an die aktuellen Planungsgrundlagen:

In einigen Bereichen werden die Abgrenzung an die aktuellen Planungsgrundlagen angepasst, das können beispielsweise Waldgrenzen, Bachverläufe, Katastergrenzen und ähnliches sein. Eine Revision soll auch dazu dienen, die Festlegungen an solche geänderten Planungsgrundlagen anzupassen um rechtliche Unsicherheiten zu vermeiden. Diese Anpassungen stehen daher im öffentlichen Interesse.

#### Prüfschritt 1:

A = Abschichtung (bereits auf höherer Ebene durchgeführte Umweltprüfung)

#### Prüfschritt 2: Ausschlusskriterien/obligatorischer Tatbestand

B = geringfügige Änderung/Planung betrifft nur die Nutzung kleiner Gebiete

C = Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht geändert

D = offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

UVP = UVP-Pflicht – dann Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich

ES = Europaschutzgebiet beeinträchtigt - dann Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich

#### Prüfschritt 3:

UEP = Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich – siehe hinten

GmbE – Gebiet mit baulicher Entwicklung

EWG - Entwicklungsgrenze

NR – Naturräumlich

NR-A – Naturräumlich-absolut

NR-R – Naturräumlich-relativ

SP – Siedlungspolitisch

SP-A – Siedlungspolitisch-absolut

SP-R – Siedlungspolitisch-relativ

R-EWG – relative Entwicklungsgrenze

A-EWG – absolute Entwicklungsgrenze

SW-Südwesten etc.

LWVZ – Landwirtschaftliche Vorrangzone

Z - Zentrumsfunktion

W - Wohnfunktion

L – Landwirtschaftsfunktion

I – Industrie-, Gewerbefunktion

BL = Bauland

BLG = Baulandgrenze

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
<b>EDELSBACH</b>						



Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
			1	NR-A EWG neu	Der Freihaltung der bachnahen Bereiche wurde durch das neue SAPRO Wasserbedingte Naturgefahren noch größerer Stellenwert eingeräumt als bisher. Weiter liegt für den Edelsbach eine Abschätzung der Überflutungssituation dar und ist daher das Freihalten der unmittelbaren Uferbereiche von besonderer Wichtigkeit und im öffentlichen Interesse.	D
	2	-0,2	2	Geringfügige Korrektur der bisherigen rel. EWG und Konkretisierung als SP-R EWG  Neufestlegung der SP-R EWG entlang der Landesstraße	Die bisherige Abgrenzung entlang der Grundstücksgrenze wird an die tatsächliche Abgrenzung der Nutzung angepasst. Das Gebiet baulicher Entwicklung westlich der Landesstraße war bisher in östliche Richtung nicht abgegrenzt. Diese zentrale Fläche stellt eine ideale Erweiterungsfläche dar und wird daher eine relative EWG festgelegt. Eine Verdichtung im Ortszentrum steht im öffentlichen Interesse.	D
			3	Entlang der Landesstraße Neufestlegung einer SP-R EWG und südlich des Sportplatzes Änderung der bisher absoluten EWG in eine SP-R-EWG	Begründung siehe Nr. 2  Solange der Sportplatz aktiv genutzt wird, ist eine Erweiterung für Bauland kein Thema. Grundsätzlich wäre die Fläche aber aufgrund der sehr zentralen Lage für eine Bebauung sehr gut geeignet. Rein theoretisch wäre von Westen bereits eine Erweiterung zulässig gewesen. Die verbleibende zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit für ca. 2 Bauplätze stellt eine geringfügige Änderung dar. Eine Verdichtung im Ortszentrum (allerdings nach einer allfälligen Auffassung der Sportanlage) steht im öffentlichen Interesse.	B
	3	0,94		Neufestlegung einer Örtlichen Vorrangzone für Erholung/Sport	Für die bisher bereits als Sportplatz ausgewiesene Sondernutzungsfläche bestand im ÖEK keine Festlegung. Es erfolgt dahingehend eine Aktualisierung der Festlegungen des Entwicklungsplanes. Die tatsächliche Nutzung ändert sich nicht und werden daher Eigenart und Charakter des Gebietes nicht geändert. Der Fortbestand des Sportplatzes steht im öffentlichen Interesse.	C
			4-5	frei		
			6	Geringfügige Verschiebung der bisherigen absoluten EWG, nun als NR-A festgelegt	Bisher verlief die Abgrenzung mitten im Bach und teilweise erfolgte hier auch eine Neuvermessung. Die neue Abgrenzung wird an den Bachrand verlegt.	D
				Die Entwicklungsgrenzen im Westen und Süden des Gebietes baulicher Entwicklung für Gewerbe werden gelöscht	Durch die Festlegung der Nutzung des Gebietes baulicher Entwicklung wird eine Abgrenzung der Nutzungen verankert und erübrigen sich daher diese Entwicklungsgrenzen. Die Charakteristik ändert sich nicht und steht die einfachere Lesbarkeit des Planes (unter Beibehaltung der bisherigen Festlegungen) im öffentlichen Interesse.	C
	7	0,33	7+8	Erweiterung des Gebietes baulicher Entwicklung in Richtung Süden und Abgrenzung mit einer NR-A	Der Hauptort Edelsbach ist nach Aufgabe der meisten landwirtschaftlichen Betriebe primär ein Wohnort geworden. Die Verschränkung von Wohnen und Arbeiten	UEP

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
				EWG im Osten und einer SP-A EWG im Süden.  Festlegung einer Nutzungsabsicht für Gewerbe und Wohnen auf der hochwassergefährdeten Fläche.	rückt allerdings im Sinne der kurzen Wege wieder verstärkt in den Focus. Dies ist auch deshalb einfacher möglich, da einerseits immer weniger Betriebe tatsächlich etwas produzieren, sondern eher dem Dienstleistungssektor zuzuordnen sind und andererseits auch die Emissionen durch bessere Maschinen immer geringer werden. In der Gemeinde treten immer wieder Anfragen für Flächen für kleine Betriebe auf und ist die Gemeinde daher bestrebt, eine kleine Potentialfläche für gewerbliche Zwecke im Süden des Ortes auszuweisen. Aufgrund der angrenzenden Nutzung wäre diese Fläche aber auch für die Wohnnutzung geeignet. Die Fläche ist sehr eben und es besteht kaum ein Gefälle zum Edelsbach, sodass nur ein kleiner Teil als hochwasserfrei gilt. Die hochwassergefährdete Fläche kann derzeit nicht ausgewiesen werden. Es wird allerdings eine Nutzungsabsicht festgelegt, um die Zielsetzung der Entwicklung dieser Fläche unter der Voraussetzung der Baulandegnung festzuhalten. Die Entwicklungsmöglichkeit in zentraler Lage, direkt an der Landestraße steht im öffentlichen Interesse.	
			9-11	frei		
			12	Unverändert		
	13	-1,18	13	Rücknahme des Gebietes baulicher Entwicklung für Wohnen und Verschiebung der SP-A- EWG nach Osten. Für die zurückgenommene Fläche wird eine Nutzungsabsicht für Wohnen festgelegt.	Die Fläche befindet sich am Ortsanfang von Edelsbach und das Gebiet baulicher Entwicklung wird zurückgenommen, um die Entwicklung von innen nach außen sicherzustellen. Langfristig soll bei Bedarf allerdings durchaus die gesamte Fläche genutzt werden und wird daher eine Nutzungsabsicht festgelegt.	D
			14	unverändert		D
			15	frei		
	16	1,25		Neufestlegung einer Örtlichen Vorrangzone Erholung/Sport	Ausweisung einer Örtlichen Vorrangzone in Umsetzung der im FWP rechtskräftigen Sondernutzung. Der Fortbestand der Einrichtungen für Erholung und Sport im Ortszentrum von Edelsbach steht im öffentlichen Interesse. Die tatsächliche Nutzung ändert sich nicht und werden daher Eigenart und Charakter des Gebietes nicht geändert.	C
			16	Großteils unverändert, ganz im Norden Erweiterung des GbE bis zum bestehenden kleinen Hochwasserschutzteich und Abschluss mit einer SP-R EWG nach Süden entlang der Gemeindestraße	Siehe Punkt 17	B
	17	0,26	17	Neufestlegung einer SP-A- EWG	Im Bauland wurde mit der kompakten Bebauung mit mehreren Einfamilien-, bzw. Doppelhäusern begonnen. Der Projektant hat um die Möglichkeit der Erweiterung	B

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					seiner Grundflächen ersucht, wenn der Bedarf da ist. Mit dieser Bebauung wurde ein, lange unbebaut gebliebenes Bauland zumindest teilweise konsumiert. Für die Fläche bestand bereits seit längerer Zeit ein Bebauungsplan und handelt es sich um eine sehr zentral gelegene Fläche im Ortskern von Edelsbach. Die Erweiterung in zentralster Lage steht daher im öffentlichen Interesse. Es handelt sich um eine Fläche für bis zu drei Bauplätze und von unter 3000 m². Ein Teil davon war bereits von einer relativen EWG umfasst. Es handelt sich daher um eine kleinräumige Änderung und kann ein Ausschlusskriterium angewendet werden. Im Westen wurde ein kleiner Hochwasserschutzteich zum Schutz der östlichen Siedlung angelegt und kann das GbE daher nicht weiter nach Westen ausgedehnt werden, Da der Teich künstlich angelegt wurde, handelt es sich um keine naturräumliche Abgrenzung.	
			18	Relative EWG wird zu NR-A EWG	Die Hangwasserkarte zeigt hier einen wesentlichen Abflussbereich und ist der bachnahe Bereich als hochwassergefährdet ausgewiesen. Es wird daher eine naturräumlich absolute EWG in einem Abstand vom Bach festgelegt, in welchem das anfallende Wasser gefahrlos abgeleitet werden kann.	D
	18	2,5		Ergänzung der Funktion Wohnen um die Funktion Landwirtschaft	Lage in einer Geruchszone. Begründung siehe in der Einleitung zu diesem Kapitel.	C
			19	Neue NR-A EWG	Entlang des Baches bestand bisher keine Abgrenzung. Diese wird ergänzt, um den bereits ohnehin schmalen Bereich jedenfalls vor einer Bebauung freizuhalten.	D
			20-22	Frei		
			23	unverändert		
	26	0,39	24+ 25+ 26	Änderung von bisher absoluter EWG in SP-R EWG und im östlichen Teil Erweiterung des Gebietes baulicher Entwicklung	Die vorhandene Siedlung ist praktisch zur Gänze konsumiert und soll daher diese Wohnbebauung in Richtung Nordern erweiterbar werden. Der Bereich ist im Osten und Westen durch eine Gemeindestraße begrenzt. Teile der Siedlung sind ebenfalls durch Rodungen entstanden, weshalb hier teilweise auch die Entwicklungsmöglichkeit bzw. das Gebiet baulicher Entwicklung in den Wald festgelegt wird. Die absolute EWG wird in jenen Bereichen in eine relative EWG geändert, wo das Gelände eine Bebauung zulässt. In den sehr steilen Bereichen bleibt die absolute Entwicklungsgrenze bestehen. Nähere Erläuterungen siehe auch zu Beginn dieses Kapitels.	UEP
			27+28 +29	frei		
			30	Teilweise Verlängerung und Verschiebung der NR-A EWG	Die Verlängerung erfolgt im Nordwesten, indem die NR-A EWG das neue Gebiet	B

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					<p>baulicher Entwicklung westlich der Gemeindestraße zum Wald bzw. relativ steil geneigten Gelände hin abschließt.</p> <p>Im Bereich der Siedlung besteht eine kleine Waldzunge, welche zwischen zwei Baulandbereichen liegt. In diesem Bereich erfolgt eine geringfügige Verschiebung der absoluten EWG. Auch hier erfolgt die Abgrenzung mit dem Übergang zum steilen Gelände.</p> <p>Im Nordosten bleibt die EWG unverändert. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung kann ein Ausschlusskriterium angewendet werden. Die nordwestliche Verlängerung wird mit der UEP für die Erweiterungsfläche des Gebiets baulicher Entwicklung Nr. 26 geprüft.</p>	
			31 32 33	frei		
	34	4,5		Ausweisung der beiden Funktionen Landwirtschaft+Wohnen	<p>Hier bestanden getrennte Ausweisungen der Funktion Landwirtschaft im Osten und Wohnen im Westen.</p> <p>Einerseits sind aber die Wohnbereiche von Geruchszonen betroffen (Begründung siehe Einleitung zu diesem Kapitel), andererseits ist es aber durchaus auch denkbar bzw. zielführend aufgelassene Hofstellen einer Wohnnutzung zuzuführen, wozu möglicherweise die Ausweisung von Wohngebieten im FWP zielführend ist. Die Änderung steht im öffentlichen Interesse, um den Ortskern bestmöglich weiterentwickeln zu können.</p>	C
			34	Im Nordwesten unverändert. Im Norden wird die absolute EWG in eine SPA-EWG geändert.	<p>Der unmittelbar südlich gelegene Betrieb hat die Tierhaltung mittlerweile aufgegeben (Stall ist jedoch in der GRAL-Berechnung noch berücksichtigt) und hat sich daher der Einfluss der Tierhaltung auf diese Fläche verringert. Die Fläche ist wesentlich geringer geneigt als viele andere Flächen und würde sich daher gut für eine Bebauung eignen. Die Änderung stellt eine langfristige Perspektive im öffentlichen Interesse dar. Die Erweiterungsfläche dient etwa der Erweiterung für 3 Bauplätze (im Westen war bereits tw. eine rel. EWG und im Osten ist der 10m Uferstreifen freizuhalten) und wird daher als geringfügig eingestuft.</p>	B
			35	Neue SP-A EWG	Um den Bach bzw. die bachnahen Bereiche freizuhalten, wird eine naturräumlich-absolute EWG festgelegt. Der Schutz des Gewässers steht im öffentlichen Interesse	D
			36	Frei		
	37	0,63	37 (+35)	Neuausweisung GmbE Landwirtschaft und Festlegung einer NR-A EWG entlang des Baches und einer SP-R EWG im Norden.	<p>Der hier bestehende landwirtschaftliche Betrieb lag bisher im Freiland und war von den Entwicklungsgrenzen nicht umfasst, aber auch nicht eindeutig ausgeschlossen. Im Sinne der Gleichbehandlung wird dieser Betrieb nun in das Gebiet baulicher Entwicklung aufgenommen. Diese Maßnahme erleichtert dem Betrieb allfällige</p>	C

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					Baumaßnahmen für landwirtschaftliche Nebeneinkommen, welche im Freiland schwer umzusetzen wären und den Fortbestand des Betriebes sichern können. Die Gleichbehandlung steht im öffentlichen Interesse. Die neu hinzukommende Fläche ist bebaut und werden Eigenart und Charakter des Gebietes daher nicht verändert (Ausschlusskriterium).	
	38	6,7		Ausweisung der beiden Funktionen Landwirtschaft+Wohnen	Hier bestanden getrennte Ausweisungen der Funktion Landwirtschaft im Ortskern und Wohnen in Richtung Osten/Nordosten. Einerseits sind aber die Wohnbereiche von Geruchszonen betroffen (Begründung siehe Einleitung zu diesem Kapitel), andererseits ist es aber durchaus auch denkbar bzw. zielführend aufgelassene Hofstellen einer Wohnnutzung zuzuführen, wozu möglicherweise die Ausweisung von Wohngebieten im FWP zielführend ist. Die Änderung steht im öffentlichen Interesse, um den Ortskern bestmöglich weiterentwickeln zu können.	C
			38	Unverändert		
			39 40 41	frei		
	42	-0,35	42	Im Westen unverändert, im Osten deutliche Zurücknahme der SP-R EWG	Die östliche Erweiterungsfläche hat eine sehr steile, fast nicht bebaubare Fläche betroffen und wird daher zurückgenommen. Eine Revision dient auch der Verbesserung der Festlegungen in Abstimmung mit den geänderten Grundlagen bzw. neu verfügbaren Daten. Nachdem nunmehr Höhenschichtenlinien vorhanden sind, kann eine bessere Beurteilung der Flächen erfolgen. Die Rücknahme nur schwer bebaubarer Flächen zugunsten anderer Potentialflächen steht im öffentlichen Interesse.	D
			43	unverändert		
			44	Im Wesentlichen unverändert nur im Süden im Bereich der Gemeindestraße eine geringfügige Anpassung an den Kataster	Mit dieser geringfügigen Korrektur erfolgt die Verschiebung der rel. EWG an die Gemeindestraße und damit eine in der Natur vorhandene Linie. Die detailliertere Festlegung der EWG im Zuge einer Revision steht im öffentlichen Interesse.	D
			45	Unverändert		
			46 47	Frei		
			48	Im Wesentlichen unverändert, in Teilstücken Anpassung an die Gegebenheiten.	Die NR-A EWG dient der Freihaltung des Uferstreifens. Im Norden erfolgt eine geringfügige Anpassung, da der Bachverlauf (ohne eigenes Grundstück) mit den vorhandenen Daten (Geländedaten, Luftbilder) genauer lokalisiert werden kann. In der Mitte erfolgt die Abgrenzung mit der Grundstücksgrenze des Weges, welcher zum Zeitpunkt der Festlegung dieser Linie wahrscheinlich noch nicht existierte.	D

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					Im Osten wird die Linie entlang der Gemeindestraße verlängert, Begründung siehe Nr. 53. Die Freihaltung der Uferbereiche steht im öffentlichen Interesse.	
			49-53	frei		
	53	0,28		Neues Potential für GmbE	Zwischen dem Gebiet für Landwirtschaft und dem Gebiet für Industrie, Gewerbe liegt eine freie Fläche im Eigentum des Betriebsinhabers. Diese soll nun mit beiden Funktionen belegt werden, um entweder einer Betriebserweiterung zu dienen oder einer Erweiterung des Dorfgebietes. Der Betrieb stellt einen kleinen Schlachthof dar, welcher als Familienbetrieb mit angeschlossenem Gasthaus geführt wird. Die daraus resultierenden Emissionen sind daher mit dem eines landwirtschaftlichen Betriebes vergleichbar, weshalb durchaus ein Lückenschluss erfolgen kann. Die Nutzung der vorhandenen Lücke steht im öffentlichen Interesse. Die Fläche ist kleiner als 3000 m² und kann daher ein Ausschlusskriterium angewendet werden.	B
			54	Im Wesentlichen unverändert, im Westen geringfügige Verlängerung	Begründung siehe Diff-Fläche Nr. 53	
			55	Geringfügige Korrektur	Es erfolgt die Anpassung an die tatsächliche Waldgrenze.	D
	55	0,9		Ergänzung der Funktion Wohnen um die Funktion Landwirtschaft	Lage in einer Geruchszone. Begründung siehe in der Einleitung zu diesem Kapitel.	C
			56 57	Frei		
			58	Unverändert		
	59	1,9	59	SP-A-EWG und GmbE für Wohnen neu	Siehe Beschreibung zu Beginn dieses Kapitels (Pfarrpründe).	UEP
			60	SP-R EWG neu	Zwischen dem Friedhof und dem Edelsbach liegt eine leicht ansteigende, hochwasserfreie Fläche, welche sich sowohl langfristig als Erweiterung für die Wohnbebauung aber auch für eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung westlich des Baches anbieten würde. Es erfolgt daher die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze. Die kompakte Nutzung der zentral gelegenen Fläche steht im öffentlichen Interesse. Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit erfolgt mit der Diff-Fläche Nr. 59	UEP
	60	0,6		Neufestlegung einer Örtlichen Vorrangzone Öffentliche Anlagen	Die Ausweisung erfolgt zur Umsetzung der im FWP bestehenden Ausweisung des Friedhofes im Entwicklungsplan. Durch die Änderung werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht geändert. Der Erhalt des Friedhofes steht im öffentlichen Interesse.	C
	61	0,59		Neufestlegung einer Örtlichen Vorrangzone	Die Ausweisung erfolgt für die bestehende Modellautorennbahn. Der Verein MSC Edelsbach Powerteam besteht bereits seit	UEP

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					1997 (laut homepage). Zu Beginn bestand hier eine einfache befestigte Fläche, welche nach und nach ausgebaut wurde. Der Verein ist derzeit sehr aktiv und macht auch andere Brauchtumsveranstaltungen in der Gemeinde. Die Ausweisung der Fläche für den weiteren Ausbau steht im öffentlichen Interesse.	
			61-69	frei		
Ringgraben			70	Die bisher absolute EWG wird als NR-A EWG mit dem Verlauf des Grabens festgelegt.	Hier besteht ein kleiner Entwässerungsgraben, welcher für den Oberflächenwasserabfluss erhalten bleiben muss. Diese Festlegung steht im öffentlichen Interesse. Die bisher absolute EWG verlief fast gleich und ändert sich daher nicht für die Umwelt.	D
			71	Verschiebung der absoluten EWG an die Straßengrenze	Damit erfolgt eine konkrete Festlegung der absoluten EWG entsprechend den Gegebenheiten in der Natur. Die Anpassung und damit klarere Festlegung im Rahmen der Rev. steht im öffentlichen Interesse. Die geringfügige Rücknahme hat keinen Einfluss auf die Umwelt.	D
			72+73	Unverändert		
	74	0,86		Neufestlegung einer Örtl. Vorrangzone Erholung/Sport Sport-Reitsport	Umgeben von Wald besteht hier bereits ein Reitplatz. Im Wald soll eine Waldweide angelegt werden. Die Anlage wird von einem Betrieb, welcher sich auf die Therapie von Pferden spezialisiert hat, betrieben. Mit der Weidehaltung im Wald soll vor allem auch in den Sommermonaten für die Pferde ein angenehmerer Aufenthalt ermöglicht werden. Der Fortbestand bzw. allfällige Verbesserungsmaßnahmen für den Betrieb bzw. auch die betreuten Tiere stehen im öffentlichen Interesse.	UEP
			74	Geringfügige Anpassung der absoluten EWG	Die NR-A EWG wird an die tatsächliche Waldgrenze angepasst. Die Anpassung an die Gegebenheiten in der Natur steht im öffentlichen Interesse und entstehen dadurch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.	D
			75	unverändert		
			76 77 78 79	frei		
Tischlerei Grein			80	Großteils unverändert. Im Osten erfolgt eine geringfügige Änderung der SPA-EWG	Die Abgrenzung wird geringfügig verändert, um rechte Winkel in der Baulandausweisung schaffen zu können. Aufgrund der Regelung der Schaffung von Baugrundstücken gemäß der Baulandfestlegung wird die Abgrenzung geringfügig angepasst. Die Änderung dient einer nachvollziehbareren Abgrenzung und steht daher im öffentlichen Interesse. Es entstehen dadurch offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.	D
Bienengarten			81	Unverändert		
			82	Geringfügige Anpassung der SP-A EWG	Die bestehende Abgrenzung orientierte sich am Kataster. Es erfolgte hier allerdings eine	D

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					Neuvermessung des Gemeindeweges und wird die Entwicklungsgrenze daran angepasst. Die Korrektur aufgrund geänderter Katasterdaten steht aus Gründen der Rechtssicherheit im öffentlichen Interesse. Damit sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.	
			83	Unverändert		
	84	1,1		Ergänzung der Funktion Landwirtschaft um die Funktion Wohnen	Der Bereich dient nicht ausschließlich der Landwirtschaft, sondern auch dem Wohnen und wird daher diese Funktion für eventuelle Änderungen im Flächenwidmungsplan ergänzt.	C
			84	Anpassung der SP-A EWG an die neue Grundstücksgrenze	Die bisherige nicht vermessene Grundstücksgrenze wurde vermessen und verschiebt sich nach Süden. Die SP-A EWG wird daran angepasst. Die Korrektur aufgrund geänderter Katasterdaten steht aus Gründen der Rechtssicherheit im öffentlichen Interesse. Damit sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.	D
			85 86 87	unverändert		
			88 89	Frei		
Nestelberg/Langedl			90	Unverändert		
	92	0,27	91 92 93	Nr. 91: Im Osten unverändert, westlich der Gemeindestraße geradlinige Verlängerung Nr. 92: Neue SP-A EWG in der Entfernung von einer Bauplatztiefe zur Gemeindestraße Nr. 93: Neue NR-A EWG mit etwas Abstand vom Waldrand.	Nr. 91: siehe Erläuterung unten Nr. 92: Entsprechend dem Bestand im Osten wird das Gebiet baulicher Entwicklung mit einer Bauplatztiefe beschränkt. Nr. 93: Abstand zum Wald als Sicherheitszone zum Wald und zur Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.  Der Bereich Nestelberg/Langedl stellt einen kleinen, kompakten Baulandbereich entlang einer Kammstraße dar. Östlich der Gemeindestraße liegt der flachere Teil, welcher als Bauland ausgewiesen ist und praktisch durchgehend, bebaut ist. Kleine landwirtschaftliche Hofstellen wechseln mit Einfamilienhäusern ab. Südlich der Baulandausweisung befindet sich in etwas Abstand (50 m und 150 m) Gebäudebestand westlich der Gemeindestraße. Im nördlichen Teil der Baulandausweisung liegt in etwas Abstand (ca. 100 m) zur Gemeindestraße und deutlich tiefer als das Bauland ebenfalls ein Gehöft im Freiland. Laut REPRO Südoststeiermark sind aufgrund des geringen Baulandbestandes Erweiterungsmöglichkeiten für 3 Bauplätze zulässig. Da auch in den wenigen dezentralen Siedlungsbereichen der Gemeinde immer	UEP



Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					<p>wieder Baulandwünsche vorhanden sind, ist die Gemeinde bestrebt, diese Möglichkeit entsprechend umzusetzen, sofern die naturräumlichen Gegebenheiten und das Orts- und Landschaftsbild dies erlauben. Bisher bestand in Nestelberg ganz im Süden eine relative EWG. Alle anderen Bereiche sind mit absoluten EWG begrenzt. Die Abgrenzungen sind auch nachvollziehbar:</p> <p>Im Norden wird der Bereich durch einen kleinen Wald abgegrenzt. Nach Osten fällt das Gelände relativ stark ab. Die Flächen westlich der Gemeindestraße sind im nördlichen Teil ebenfalls stärker geneigt. Aufgrund der höhenmäßig deutlich tiefer liegenden Hofstelle erscheint diese nicht im Zusammenhang mit dem Bestand im Bauland. Der Bereich im Nordwesten zeigt daher einen typischen Freilandcharakter. Die Erweiterung auf die gesamte Länge ist aufgrund der 20% Regelung laut REPRO nicht möglich. Die Ausweisung von bis zu drei Bauplätzen würde einen Anriss einer sonst unbebauten Fläche darstellen.</p> <p>Die einzig sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit besteht daher im folgenden Bereich:</p> <p>Im südlichen Drittel der Baulandausweisung wird diese auf eine Länge von rund 60 m durch Wald begrenzt.</p> <p>Im südlichsten Bereich der Baulandausweisung befindet sich an der westlichen Straßenseite eine etwas ebenere Fläche, welche im Norden und Westen von Wald umgrenzt ist. Südlich liegt ein Wohnhaus im Freiland im geringen Abstand. Diese Fläche ist daher durch den Wald gut abgeschlossen und stellt die Bebauung aufgrund des vorhandenen Bestandes im Süden und der unmittelbaren Nahelage zum Bestand im Bauland im Osten keinen völligen Neuanriss und daher Fremdkörper in der Landschaft dar.</p> <p>Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, diesen Bereich als Erweiterungsfläche für das Gebiet baulicher Entwicklung festzulegen. Die Schaffung von Bauplätzen für die Ansiedlung von Jungfamilien steht im öffentlichen Interesse.</p> <p>Da durch die zusätzlich festgelegte relative EWG in Richtung Süden die mögliche Erweiterungsfläche geringfügig größer als 3000 m<sup>2</sup> sein könnte, erfolgt die Prüfung der Umwelterheblichkeit durch eine Umwelterheblichkeitsprüfung.</p>	
			94	Im Süden unverändert. Im Norden geringfügige Anpassung	Die Korrektur aufgrund geänderter Katasterdaten steht aus Gründen der Rechtssicherheit im öffentlichen Interesse. Damit sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.	D
			95	unverändert		

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
			96 97 98 99	frei		
<b>KG KAAG</b>						
Kaag	100	0,51	100	SP-A EWG neu im Sinne der Verschiebung der bisher relativen EWG um eine Bauplatztiefe.	<p>Im gültigen ÖEK ist entlang der Gemeindestraße eine relative EWG festgelegt. Diese wurde durch die Baulandausweisung in der FWP-Änderung Nr. 3.12 praktisch konsumiert, allerdings die Entwicklungsgrenze unverändert belassen. Nunmehr soll die relative EWG gelöscht und anstatt dessen um eine Bauplatztiefe versetzt eine neue absolute EWG festgelegt werden.</p> <p>Ergänzend wird auch die bisher relative EWG für die Bebauung entlang der Landesstraße geringfügig verschoben und durch eine SP-A EWG ersetzt. Dieser Bereich ist relativ stark geneigt, aber auch nicht steiler als das vorhandene Bauland. Auch eine Aufschließung wäre theoretisch herstellbar. Um allerdings die Konsumation des bestehenden Baulandes zu forcieren, wird eine absolute EWG festgelegt.</p> <p>Die Konsumation der bestehen Flächen vor einer Erweiterung nach außen steht im öffentlichen Interesse.</p> <p>Die Fläche wird im EWP-Diff als Differenzfläche dargestellt, ist allerdings im FWP bereits Bauland.</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeiten bleiben im wesentlichen unverändert und werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.</p>	C
	101	0,24	101	Verschiebung der SP-R EWG	<p>Derzeit verläuft die SP-R EWG mitten durch ein Wohnhaus und wird die EWG daher an den Rand jener Fläche verschoben, welche tatsächlich als Garten zum Wohnhaus genutzt wird. Die Erweiterung entlang der Landesstraße war aufgrund der Geländesituation, der Geruchsemissionen und der einfachen Erschließung eine der wenigen Möglichkeiten, den Ortsteil Kaag noch geringfügig zu erweitern. Durch die Beibehaltung der rel. EWG soll hier noch die Möglichkeit einer geringfügigen Erweiterungsmöglichkeit festgelegt werden. Die Fläche ist im Verhältnis zu anderen Flächen in Kaag mäßig geneigt und liegt etwas über dem kalten Talboden.</p> <p>Die Beibehaltung von Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der 20% Regelung auch außerhalb der Örtlichen Siedlungsschwerpunkte liegt im öffentlichen Interesse.</p> <p>Die geringfügige Änderung stellt in der Umwelterheblichkeitsprüfung ein Ausschlusskriterium dar.</p>	B
			102	Änderung der SP-R EWG in eine SP-A EWG	Bisher bestand entlang der gesamten Bebauung östlich der Landesstraße eine relative EWG westlich entlang der Landesstraße.	D

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					Der südliche Teil kann allerdings nicht genutzt werden, solange keine Bebauung des nördlichen Abschnittes (von innen nach außen erfolgt). Die relative EWG wird daher in eine absolute EWG auf ca. 2/3 der Gesamtlänge geändert. Die Bebauung von innen nach außen steht im öffentlichen Interesse. Durch die Zurücknahme der Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.	
			103	Unverändert		
			104 105 106	frei		
	107	0,54	107	NR-A EWG im Wesentlichen unverändert, nur geringfügige Anpassungen. Im Norden Verlängerung der SP-A EWG. Verschiebung der bisher rel. EWG nach Norden und Ersatz durch eine NR-A EWG	Die bisher bereits bestehende absolute EWG zur Freihaltung des Uferbereiches wird beibehalten, allerdings in Teilabschnitten entsprechend dem Bachverlauf angepasst bzw. begradigt. Daten über eine mögliche Hochwassergefährdung sind nur sehr vage vorhanden (Übernahme aus FWP 3.00) ohne Jährlichkeiten oder ähnliches. Die Höhenprofile zeigen allerdings, dass in den bachnahen Bereichen eine gewisse Hochwassergefährdung nicht auszuschließen ist. Im Norden befindet sich westlich der Landesstraße eine Hofstelle, welche zum Teil im Bauland, zum Teil im Freiland liegt. Die Hoffläche erstreckt sich bis zu einem kleinen Querweg zur Landesstraße im Norden. Die gesamte Hoffläche wird in das Gebiet baulicher Entwicklung aufgenommen, da der Bestand auch in das Bauland aufgenommen werden soll. Derzeit verläuft die Grenze des Baulandes mitten durch ein Gebäude und wäre in dieser Form daher für weitere Baubewilligungen kein entsprechender Bauplatz (eigenes Grundstück) herstellbar. Die Entwicklungsgrenze wird entlang des Baches im Westen entsprechend verlängert und im Norden entlang des Weges, welcher auch von einem Graben begleitet ist, absolut begrenzt. Die bisher mitten durch das Gehöft verlaufende rel. EWG wird gelöscht. Die Anpassung ist aufgrund der Änderungen im Baugesetz erforderlich und steht daher im öffentlichen Interesse. Aufgrund des Gebäudebestandes kann die gesamte neue Fläche auch als bebaut betrachtet werden und ergeben sich daher offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.	D
			108	SP-A EWG neu bzw. tw. Ersatz der bisher relativen EWG	Die neue Festlegung ist im nördlichen Teil aufgrund der im vorigen Punkt beschriebenen Erweiterung des GbmE erforderlich. Östlich der Straße soll sich die Erweiterung des Baulandes auf die Erweiterung des südlichen Bestandes	C

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					konzentrieren und wird daher die rel. EWG teilweise in eine absolute EWG geändert. Zusätzlich wäre die Nahelage zum westlichen Stall nicht ideal. Da zwei Gründe vorliegen, wird die Abgrenzung mit der Nr. 1 vorgenommen. Der Schutz vor gegenseitigen Emissionen steht im öffentlichen Interesse.	
			109	Unverändert		
	110	2,6		Ergänzung der Funktion Wohnen	Auch wenn derzeit der Bereich durch eine Geruchszone überlagert wird, so sind Teile des Baulandes doch ausschließlich für das Wohnen genutzt. Dem soll mit der Ergänzung dieser Funktion für eventuelle spätere Ausweisungen im FWP Rechnung getragen werden.	C
			110	unverändert		
			111 112 113 114	Frei		
Buchgraben			115	Im Osten Änderung der absoluten EWG in eine SP-R EWG. Im Süden unverändert.	Der Ortsteil Buchgraben stellt einen kleinen Baulandbereich in erhöhter Lage dar. Zu erwähnen ist, dass auch im angrenzenden Freiland einige Bestandsobjekte vorhanden sind. Die Abgrenzungen wurden daher näher überprüft. Derzeit ist nur westlich der Gemeindestraße ein Gebiet baulicher Entwicklung ausgewiesen, welches nach Süden und Norden relativ, nach Osten und Westen absolut abgegrenzt ist. Im Freiland sind im nördlichen und südlichen Anschluss an das GmbE Bestandsobjekte in ähnlichem Abstand (80-100 m) vorhanden. In diese Richtungen sind die relativen EWG vorhanden, welche übernommen werden. Im Südosten des GmbE ist eine größere Gebäudegruppe und im Osten ein Einzelobjekt im Freiland vorhanden. Diese liegen rund 60m entfernt. Der Bereich weist nur ein geringes Gefälle auf. Nördlich dieses Einzelobjektes sind nur landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Die Lücke im Baulandbereich ist größer als die Lücke im östlichen Freiland. Für den Ortsteil Buchgraben sind laut REPRO Erweiterungsmöglichkeiten für 3 Bauplätze möglich. Diese Möglichkeiten sollen dort geschaffen werden, wo eine sinnvolle Verdichtung des Ortsteiles erreicht werden kann. In Anbetracht der örtlichen Gegebenheiten soll daher zusätzlich zu den bestehenden relativen EWG eine relative EWG östlich der Gemeindestraße das Füllen der vorhandenen Bestandslücke ermöglichen. Die gesamte Gemeinde weist nur drei kleine Baulandbereiche in den Riedellagen auf und ist es daher im öffentlichen Interesse, die wenigen noch verbleibenden Möglichkeiten in diesen Lagen bestmöglich vorzubereiten, um neben den priorisierten Baulandbereichen in	B

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					den Ortskernen noch vereinzelte Bauplätze außerhalb der Ortskerne zu schaffen. Die gegenständliche rel. EWG ermöglicht maximal die Erweiterung für 2 Bauplätze, der Rest ist Bestand. Es ist daher nur ein kleines Gebiet betroffen.	
			116	Unverändert		
			117	Im südlichen Teil geringfügige Verschiebung der SP-A EWG. Im Nordwesten unverändert. Im Norden wird ein Teil der relativen EWG zu einer SP-A EWG	Im Westen erstreckt sich die derzeitige Ausweisung zwar über eine Bauplatztiefe, allerdings verlaufen hier schräg die Grundstücksgrenze und ein kleiner Feldweg. Der Spitz entlang der Straße ist sehr schmal und wird daher unterhalb des Feldweges die Abgrenzung so korrigiert, dass eine schmale Baumöglichkeit gegeben ist. Damit wird die Fläche konsumierbar gemacht. Die bisher im Norden gelegene relative EWG wird im westlichen Teil in eine absolute EWG geändert, da dieser Bereich den Hangbereich darstellt und die zweite Reihe meist ohnehin nicht bebaut wird. Die Reduktion erfolgt auch im Sinne einer besseren Verteilung der noch in diesem Baulandbereich zulässigen Erweiterungsmöglichkeiten (REPRO 20%). Es steht im öffentlichen Interesse, dass die Festlegungen so getroffen werden, dass keine unbebaubaren Restflächen entstehen, sondern die Flächen bestmöglich genutzt werden können (im Westen). Ebenso ist es das Ziel der Gemeinde, dass die wenigen Baumöglichkeiten in diesen Gebieten auf die am besten nutzbaren Flächen unter Berücksichtigung einer Verteilung auf mehrere Eigentümer aufgeteilt werden. Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.	B
			118	Unverändert		
			119	unverändert		
			120-129	frei		
KG ROHR						
Rohr	130	1,03	130+165	GmbE neu, NR-A EWG neu Im Südosten Änderung der rel. EWG in eines SP-A EWG Kleiner Teil im Südosten unverändert	Das Dorf Rohr hat sich aufgrund der Geländegegebenheiten (tw. von der Landesstraße steil ansteigend und von mehreren Gräben geprägt) in mehrere Richtungen entwickelt und weist nur einen kleinen alten Kern auf. Die beiden Liegenschaften Rohr Nr. 26+27 gehören laut Franziszeischem Kataster und wie aus der niedrigen Hausnummer ablesbar, zu den ältesten Häusern von Rohr. Im Luftbild aus 1953 ist auch das Haus Nr. 65 bereits ersichtlich. Nr. 87 kam später hinzu. Im Zuge der Gesamterhebung wurde festgestellt, dass keine ähnlichen Bereiche in Rohr im Freiland liegen. Im Sinne der Gleichbehandlung soll nun dieser Bestand (einschließlich einer kleinen Lücke) in das Gebiet mit baulicher Entwicklung aufgenommen werden.	C+D

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					<p>Im Westen und Norden (Nr. 165) wird eine SP-A EWG festgelegt, damit soll der Bereich kompakt gehalten werden.</p> <p>Im Osten wird durch eine NR-A EWG der Talbereich des Edelsbaches freigehalten.</p> <p>Im Südosten wird die bisher relative Entwicklungsgrenze in eine NR-A EWG geändert, ebenfalls um den Bachbereich frei zu halten.</p> <p>Die Änderungen stehen im Sinne der Gleichbehandlung und Freihaltung der Nahebereiche zu den Gewässern im öffentlichen Interesse.</p> <p>Die Gesamtaufnahmefläche weist zwar ca. einen Hektar auf, die unbebaute Lücke liegt jedoch unter 3000 m<sup>2</sup>. Eigenart und Charakter des Gebietes werden daher nicht verändert, so wie auch mit der Nutzung für die Wohnfunktion und der geringen Größe offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind</p>	
			131	Großteils unverändert Im Nordosten kurzer Abschnitt Änderung von NR-A in SP-R	<p>Die sg. Schustersiedlung wurde in einer ÖEK-Änderung vorbereitet und dann im FWP sukzessive ausgewiesen, um eine Bebauung von innen nach außen sicherzustellen, da nicht vorhersehbar war, in welchem Zeitraum eine Bebauung erfolgen wird.</p> <p>Vor Errichtung der Siedlung bestand hier ein abgeschiedener Teich und wurde daher ursprünglich eine naturräumlich absolute EWG festgelegt. Der Teich wird nun intensiv bewirtschaftet und im Zuge der Sanierung und diverser Genehmigung auch wasserrechtlich eine Hütte genehmigt. Der Teich wurde auch verkehrstechnisch besser erschlossen. Die Erweiterung um noch einen zusätzlichen Bauplatz ist bereits im ÖEK verankert. Nunmehr soll in einem kleinen Teilstück auch die absolute EWG in eine relative EWG geändert werden, ähnlich der Festlegung westlich der Siedlung. Der Bereich ist aufgeschlossen und schließt unmittelbar an die fast vollkommen bebaute Siedlung an und liegt in gedeckter, zentrumsnaher Lage. Die Schaffung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten im Siedungsschwerpunkt Rohr steht im öffentlichen Interesse.</p> <p>Durch die Änderung wird maximal eine Erweiterungsmöglichkeit für ein Wohnhaus geschaffen und handelt es sich deshalb um eine geringfügige Änderung.</p>	B
			132	Frei		
			133	Unverändert		
			134	unverändert		
			135	frei		
	135	0,69		Ergänzung der Funktion Landwirtschaft	Der Bereich ist geringfügig vom Tierhaltebetrieb im angrenzenden Freiland betroffen.	C
			136	unverändert		D

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
			137 138 139 140 141	Frei		
	140	0,8		Ergänzung der Funktion Wohnen	Der Bereich ist an allen Seiten von Wohnen umgeben und wäre daher langfristig die Änderung dieses Bereiches zu einem Wohngebiet anzustreben. Die Nachnutzung zu Wohnzwecken hätte gegenüber der gewerblichen Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.	D
	141	0,52		Änderung der Funktion Wohnen+Infrastruktur zur Funktion Wohnen	Dieser Bereich stellt den Kern von Rohr mit Gasthaus und ehemaligem Kaufhaus (bald wieder Verkaufsladen) und Rüsthaus dar. Eine Nutzung „Infrastruktur“ würde der jetzigen Funktion „Zentrum“ entsprechen. Die vorhandenen Nutzungen sind jedoch auch in der Funktion Wohnen anzusiedeln und wird daher aktuell weder eine Zentrumszone noch eine Funktion „Zentrum“ ausgewiesen.	D
	142	0,4		Änderung der Funktion Wohnen+Infrastruktur zur Funktion Wohnen	Siehe 141	D
			142	Unverändert		
			143	unverändert		
	144	-0,13	144	Verschiebung der absoluten EWG	Die bisher festgelegte absolute EWG lag an der südwestlichen Seite des Rohrbaches. Hier gab es eine Neuvermessung und wird die SP-A EWG so festgelegt, dass der Bach von einer Weiterentwicklung frei gehalten wird. Die Freihaltung des Gewässerbereiches steht im öffentlichen Interesse. Die Änderung stellt eine Verbesserung für die Umwelt dar.	D
			145	Frei		
			146	Im Südosten Neufestlegung einer SP-R EWG. Im Südwesten unverändert.	Für den kleinen Teil bestand keine Entwicklungsgrenze. Gemäß der Entwicklungsmöglichkeit im Südwesten wird auch hier eine relative EWG festgelegt. Für das Wohnhaus ergibt sich keine Verschlechterung, da bisher gar keine Abgrenzung gegeben war bzw. der Betrieb ohnehin bereits bis an die andere Straßenseite reicht. Die Gebiete baulicher Entwicklung müssen mit Entwicklungsgrenzen abgegrenzt sein und steht die geringfügige Korrektur daher im öffentlichen Interesse. Da beidseits dieser EWG Bestand vorhanden ist, ändert sich nichts für die Umwelt.	C
			147	Die bisher relative EWG wird zu einer NR-A EWG	Aufgrund der Hochwassergefährdung ist eine Abgrenzung mit einer naturräumlichen EWG erforderlich. Hier bestehen zwei öffentliche Interessen: Die Freihaltung der hochwassergefährdeten Flächen und die Weiterentwicklung eines für die Region sehr wichtigen Betriebes.	D

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
	147	0,46		Neufestlegung einer Örtlichen Vorrangzone Verkehr - Parkplatz	Die Ausweisung setzt die rechtsgültige Ausweisung im Flächenwidmungsplan um. Die Beibehaltung jeglicher Ausweisungen für den Betrieb Titz stehen im öffentlichen Interesse.	C
			148	Neufestlegung einer SP-A EWG	Die Bahntrasse bildet eine siedlungspolitisch absolute EWG – Öffentliches Interesse	D
			149 150	frei		
			151	Neufestlegung einer SP-A EWG	Die Bahntrasse bildet eine siedlungspolitisch absolute EWG – Öffentliches Interesse	D
			152	Neufestlegung einer NR-A EWG	Ein kleiner Abflussgraben stellt eine naturräumliche Grenze dar. Die Freihaltung des Abflussbereiches steht im öffentlichen Interesse. Keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	D
			153	unverändert		
			154	unverändert		
	155	0,34	155	Änderung der Funktion „Kleingewerbe“ in Industrie/Gewerbe und Wohnen. Geringfügige Anpassung der SP-A EWG	Die Ergänzung der Funktion Wohnen erfolgt zum Zwecke einer allfälligen Nachnutzung der Liegenschaft für eine Wohnnutzung, welche der angrenzenden Nutzung entspricht. Die Abgrenzung wird an den Kataster bzw. die Gegebenheiten in der Natur angepasst. Konkretisierungen bisheriger Abgrenzungen durch bessere Grundlagen (Luftbild) sind auch Ziel einer Revision und stehen daher im öffentlichen Interesse. Nur geringfügige Änderung	B
			156	Frei		
	157	-0,22	157	Geringfügige Anpassung der NR-A EWG	Die Abgrenzung wird an den Kataster bzw. die Gegebenheiten in der Natur angepasst. Konkretisierungen bisheriger Abgrenzungen durch bessere Grundlagen (Luftbild) sind auch Ziel einer Revision und stehen daher im öffentlichen Interesse. Offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.	D
	158	-0,27	158	Neufestlegung und tw. Verschiebung einer SP-A EWG	Dieses Gewässer führt teilweise zu Problemen und wird daher die Freihaltung des Gewässers und des Uferbereiches im ÖEK festgelegt. Die Freihaltung des Nahebereiches des Gewässers steht im öffentlichen Interesse. Offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.	D
			159	Tw. SP-A neu, tw. unverändert.	In der Rev. 3.00 war hier ein Bereich zwischen einer absoluten und relativen EWG nicht nach Norden abgegrenzt. In der FWP Änd. 3.23 wurde diese Fläche zu Bauland. Es erfolgt die Verlängerung der Abgrenzung gemäß dem im Osten anschließenden Bauland. Die Festlegung von Erweiterungsmöglichkeiten für Wohnbauland im Siedlungsschwerpunkt steht im öffentlichen Interesse.	B



Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
					Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.	
			160	Geringfügige Verschiebung der SP-A EWG	Im ÖEK 3.00 überragte das Bauland die Entwicklungsgrenze. Diese Korrektur im Rahmen einer Rev. steht im öffentlichen Interesse. Geringfügige Änderung	B
			161 162	Frei		
	163	0,09	163	Verschiebung der absoluten EWG	Die bisher entlang der Waldgrenze verlaufende absolute EWG wird aufgrund der Entlassung aus dem Forstzwang der an das Bauland anschließenden Fläche an die neue Waldgrenze angepasst. Die Korrektur steht im Sinne der Anpassung der Festlegungen an geänderte Voraussetzungen im Rahmen einer Revision im öffentlichen Interesse. Geringfügige Änderung	B
			164	unverändert		
			165	Im Westen unverändert Im Süden wird eine rel. EWG zu SP-A EWG Im Osten siehe Nr. 130	Die bisher rel. EWG wird zu einer absoluten EWG, da die Fläche schwer aufschließbar ist und unter einer Hochspannungsleitung liegt. Die Konzentration auf gut geeignete Flächen steht im öffentlichen Interesse. Offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	D
			166- 174	frei		
Rohr-Ost	175	0,27	175	Ganz im Südosten unverändert Im Südosten Erweiterung des GmbE und Umschließung dieser Erweiterungsfläche mit einer SPA-EWG Übrige Bereiche unverändert	Mit der Diff-Fläche Nr. 175 wird ein seit langem bebauter Bereich im Sinne der Gleichbehandlung mit dem angrenzenden Bestand als Gebiet baulicher Entwicklung aufgenommen. HNr 89 am Luftbild 1964 bereits ersichtlich. HNr. 97 am Luftbild 1967 bereits ersichtlich. Die Gleichbehandlung steht im öffentlichen Interesse. Die Flächen sind bebaut und werden Eigenart und Charakter des Gebietes daher nicht geändert.	C
	176	0,2	176	Die rel. EWG wird um eine Bauplatztiefe verschoben.	Die bisherige rel. EWG wurde mit der FWP-Änd. 3.17 konsumiert. Der Bereich wird aufgrund der Nähe zum Bahnhof und zum Gasthaus zum Siedlungsschwerpunkt gezählt. Die Erweiterung um eine weitere Bauplatzreihe auch bereits in größerer Entfernung zur Landesstraße steht daher im öffentlichen Interesse. Durch die Verschiebung der Grenze werden theoretisch Erweiterungsmöglichkeiten für 2-3 Bauplätze geschaffen und handelt es sich daher um eine geringfügige Änderung.	B
			177	Unverändert		
			178	unverändert		
			179	unverändert		
			180- 190	frei		
Rohrberg	191 192	-0,19 +0,3	191	Im Norden und Osten unverändert.	Rohrberg ist bisher sehr eng mit absoluten EWG umgrenzt. Laut REPRO bestehen allerdings aufgrund der Größe der bisher	B

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
				Im Südosten Rücknahme von GmbE und Verschiebung der SP-A EWG. Im Süden Verlängerung nach Süden und Erweiterung des Gebietes baul. Entwicklung um ca. 3 Bauplätze.	bebauten Baulandflächen Erweiterungsmöglichkeiten für bis zu 7 Bauplätze. Nachdem die Nachfrage in solchen Lagen immer wieder gegeben ist, soll diese Möglichkeit genutzt werden bzw. wurde diese bereits zum Teil genutzt. Im südlichen Teil von Rohrberg werden daher im Osten Flächen für fast zwei Bauplätze zurückgenommen, welche ziemlich steil und schwer zu erschließen sind bzw. würde eine zweireihige Bebauung nicht dem Gebietscharakter entsprechen. Im Gegenzug wird im Süden das GmbE bis zu einer kleinen Wegkreuzung um ca. 3 Bauplätze verlängert. Die Fläche ist ohne große Kosten für die Gemeinde zu erschließen und steht daher die Schaffung von zusätzlichem Baulandpotential im öffentlichen Interesse. Damit werden ungenutzte bzw. nicht nutzbare Potentialflächen gegen gut nutzbare getauscht. Die Änderung umfasst ein geringfügiges Flächenausmaß (unter 3000 m²).	
			192	Im Süden Verlängerung, im Westen unverändert	Begründung der Verlängerung siehe unter Pkt. 191	B
			193	unverändert		
	194	0,05	194	Änderung von NR-A zu SP-A und geringfügige Verschiebung nach Süden mit Erweiterung des GmbE	Die in der ÖEK-Änderung 3.16 beschriebene Begründung für den südwestlichen Teil ist nicht richtig, da die absolute EWG immer schon außerhalb der Gehölzgruppe (Begründung für die NR-A EWG) lag. Es erfolgt daher die Änderung in eine SP-A EWG. Im östlichen Teil wird ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude in das GmbE miteinbezogen. Die Richtigstellung der Begründung im Rahmen der Revision und Gleichbehandlung mit dem umliegenden Bestand stehen im öffentlichen Interesse. Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.	B
			195	Anpassung der SP-A EWG	Es erfolgt die Anpassung an den tatsächlichen Waldrand. Die Korrektur von Abgrenzung aufgrund besserer Datengrundlagen im Zuge einer Revision steht im öffentlichen Interesse. Die Änderung hat offensichtlich keine Auswirkungen auf die Umwelt	D
			196	unverändert		
KG Edelsbach						
PV Wiedner	202	2,0		Neuausweisung einer Örtlichen Vorrangzone Energieerzeugung/Photovoltaikanlage	Ein landwirtschaftlicher Betrieb hat um die Errichtung einer PV-Anlage angesucht. Die Fläche entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde und steht die Stromgewinnung durch die Sonne im öffentlichen Interesse.	UEP
KG Kaag						

Ort	Nr. Fläch e Diff- plan	Fläch e in ha	Nr. Linie Diff- plan	Veränderung	Begründung	AK
PV Fink/Kandlhof er	203	0,46		Neuausweisung einer Örtlichen Vorrangzone Energieerzeugung/Photovoltaik anlage	Die Fläche entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde und steht die Stromgewinnung durch die Sonne im öffentlichen Interesse.	UEP
KG Rohr						
PV Lafer/Purkath ofer	204	0,34		Neuausweisung einer Örtlichen Vorrangzone Energieerzeugung/Photovoltaik anlage	Die Fläche entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde und steht die Stromgewinnung durch die Sonne im öffentlichen Interesse.	UEP
PV Lafer/Purkath ofer	205	0,2		Neuausweisung einer Örtlichen Vorrangzone Energieerzeugung/Photovoltaik anlage	Die Fläche entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde und steht die Stromgewinnung durch die Sonne im öffentlichen Interesse.	UEP
PV Lafer/Purkath ofer	206	0,24		Neuausweisung einer Örtlichen Vorrangzone Energieerzeugung/Photovoltaik anlage	Die Fläche entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde und steht die Stromgewinnung durch die Sonne im öffentlichen Interesse.	UEP

### 3.2.3 Überprüfung und Bewertung der Ziele und Maßnahmen aus dem ÖEK 3.00:

Ziele/Maßnahmen Rev. 3.00	umgesetzt	beibehalten	umformuliert	gelöscht
<b>ÜBERGEORDNETE STRUKTUREN</b>				
<b>Allgemeine Struktur</b>				
Z: Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor innerhalb der Gemeinde und der zumutbaren Pendelzone (25 km).			X	
Z: Schaffung eines Gewerbeparks in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Paldau, Gniebing-Weißbach und Auersbach (regionaler Flächenfond)				X Ziel wird nicht mehr weiterverfolgt
Z: Verlegung der B 68 – Verbesserung der Wohnqualität in Rohr		X		
Z: Weitere Stärkung des Ortes Edelsbach als Wohnstandort			X	
M: Beauftragung des Instituts für kommunales Management mit der Erstellung eines Gewerbeparkkonzeptes				X
<b>NATURHAUSHALT UND NATÜRLICHE UMWELT</b>				
<b>Grünraum Allgemein</b>				
Z: Erhaltung des Landschaftsbildes und damit der sie prägenden Elemente, wie Waldränder, Flurgehölze, Uferbegleitvegetation, etc. und Verbesserung des ökologischen Gleichgewichtes		X		
Z: Erhaltung eines funktionsfähigen Wasserhaushaltes sowie der gesamten Geomorphologie auch in ihrer Kleinräumigkeit		X		

Ziele/Maßnahmen Rev. 3.00	umgesetzt	beibehalten	umformuliert	gelöscht
(auch Rutschhänge gehören in das Gefüge der Landschaft und sollen nicht artfremd genutzt werden).				
Z: Erhaltung der bodenständigen, laubholzreichen Wälder sowie der strauchreichen Vegetation in der Übergangszone von Wald- zu Freiflächen.			X	
Z: Erhaltung bzw. Wiederaufforstung von Flurgehölzstreifen und Auwaldresten, um der schrittweisen Verarmung der Landschaft entgegenzuwirken - sowohl in bezug auf deren Erscheinungsbild, als auch der Funktionsfähigkeit.		X		
M: Stufenweise Erschließung des Naturraumes für Erholungssuchende durch den Ausbau von Wanderwegen.		X		
M: Ausweisung von Bauland nur im nötigen Ausmaß unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich gut bearbeitbaren Böden sowie des Landschaftsbildes.			X	
<b>Oberflächengewässer</b>				
Z: Oberflächengewässer naturnah gestalten, Abflussgeschwindigkeit reduzieren		X		
<b>Grundwasser</b>				
Z: Tiefbohrung zur gemeindeeigenen Trinkwasserversorgung	X			
Z: Keine weitere Senkung des Grundwasserspiegels		X		
<b>Luft</b>				
Z: Erhaltung der guten Luftqualität, bzw. Verbesserung in Rohr				X Wird in den anderen Zielen mitumfasst
M: Keine Ansiedlung von belastenden Industriebetrieben und Verlegung der B 68.			X	
<b>Lärm</b>				
Z: Verbesserung der Wohnqualität entlang der B 68				X Geht nur mit Verlegung der B68
M: Verlegung der B 68		X		
<b>Schutzgebiete und andere Festlegungen</b>				
Z: Erhaltung der vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung bekanntgegebenen Biotopflächen und der im Regionalen Entwicklungsprogramm Feldbach verordneten ökologischen Vorrangfläche				X Es liegt keine Bekanntgabe vor
Z: Erhaltung des Naturdenkmals Nr. 25, Linde südlich der Pfarrkirche		X		
Z: Schutz des Naturschutzgebietes NSG 13c, Altarm der Raab		X		

Ziele/Maßnahmen Rev. 3.00	umgesetzt	beibehalten	umformuliert	gelöscht
<b>BEVÖLKERUNG</b>				
Z: Zunahme der Bevölkerungszahl bis 2006 auf ca. 1420 EW (2001: 1375 Ew.)			X	
Z: Schaffung neuer Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Bereich			X	
Z: Weitere Verbesserung der Wohn- und Umweltqualität in der Gemeinde durch weiteren Ausbau der technischen und sozialen Infrastrukturen.		X		
Z: Hilfe bei der Bereitstellung von günstigem Bauland, um eine Abwanderung von Gemeindebewohnern zu verhindern - Auftreten der Gemeinde am Bodenmarkt			X	
M: Politische Aktivitäten zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze			X	
M: Hilfe bei der Beschaffung von Bauland			X	
<b>BESIEDLUNG UND BEBAUUNG - SIEDLUNGSLEITBILD</b>				
Z: Deckung des vorwiegenden Wohnbaulandbedarfes im Bereich bestehender Siedlungen (Edelsbach, Rohr und Kaag)			X	
Z: Geringfügige Weiterentwicklung von Siedlungsansätzen in Außenlagen (z.B. Rohrberg)			X	
Z: Deckung des Bedarfes an Gewerbe- und Industrieflächen in Rohr an der B 68 bzw. in Erweiterung der bestehenden Betriebe unter Berücksichtigung möglicher Hochwassergefährdungen			X	
Z: Räumliche Trennung der Funktionen Landwirtschaft-Wohnen-Industrie			X	
Z: Verbesserung der Wohnqualität innerhalb der bestehenden Bausubstanz				X Kann nicht im ÖEK geregelt werden
Z: Wirtschaftliche Ausnützung des Baulandes				X Unklar was gemeint war
Z: Aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde		X		
Z: Keine Ausweisung von Baulandflächen für Zweitwohnungen				X Ist in der Gemeinde kein Thema
Z: Pflege der Ortsbilder (Edelsbach) und Hauslandschaften				X Pflege kann man im ÖEK nicht festlegen
Z: Hochwasserschutzmaßnahmen in gefährdeten Baulandbereichen		X		



Ziele/Maßnahmen Rev. 3.00	umgesetzt	beibehalten	umformuliert	gelöscht
M: Ausweisung der Ortskerne der drei Hauptorte Edelsbach, Rohr und Kaag als Dorfgebiete zum Schutz der Landwirtschaft	X			
M: Ausweisung von Wohngebieten in den Ortsrandlagen in ausreichender Entfernung von den landwirtschaftlichen Betrieben bzw. teilweise Umwandlung des Bestandes von Reinem Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet, falls Betriebe zu nahe	X			
M: Neben den drei Hauptorten können bestehende Siedlungsansätze in den Außenlagen in ihrem Bestand ergänzt und kleinräumig erweitert werden (Baulandausweisung oder Auffüllungsgebiete)	X			
M: Die vorhandenen Industrie- und Gewerbebetriebe sollen in ihrem Bestand durch entsprechende Ausweisung erhalten bleiben. Erweiterungen der Betriebe sind jedoch auf die umgebenden Nutzungen abzustimmen (ev. Festlegung von Abstandsgrün)			X (Ziel)	
M: Betriebsneuan siedlungen für Industrie- und Gewerbegebiet I und II werden im Anschluß an die bestehenden Betriebe südwestlich und südöstlich von Rohr angestrebt. Hierbei ist die aktuelle Hochwassersituation der Raab, diese wird derzeit gerade ermittelt, besonders zu berücksichtigen.			X (Ziel)	
M: Festlegung von absoluten Baulandgrenzen, um gegenläufige Nutzungen zu trennen und Grenzen in der Natur einzuhalten - diese Festlegung gilt entsprechend dem mit dieser Verordnung in Verbindung stehenden Plan zum Siedlungsleitbild			X	
M: Festlegung von Baulandgrenzen mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten, wo geringfügige Erweiterungen (bis etwa 3000 m <sup>2</sup> oder eine Bauplatzbreite) ohne Beeinträchtigungen (durch andere Nutzungen, des Landschaftsbildes, des Naturraumes etc.) möglich sind - diese Festlegung gilt entsprechend dem mit dieser Verordnung in Verbindung stehenden Plan zum Siedlungsleitbild			X	
M: Festlegung von Zielgebieten für diverse Nutzungen, in denen die angeführte Nutzung vorrangig weiterentwickelt werden soll – diese Festlegung gilt entsprechend dem mit dieser Verordnung in Verbindung stehenden Plan zum Siedlungsleitbild				X gibt es laut PZVO nicht
M: Einschaltung der Gemeinde bei Grundankauf für Tauschzwecke, Schaffung einer möglichen Baulandreserve		X		
<b>Ortsbild</b>				
Z: Optische Abstimmung der Neubauten auf Dimension und Charakter des Bestandes		X		
Z: Erhaltung der ortsbildprägenden Bausubstanz, insbesondere der schützenswerten Gebäude (erhaltenswertes Ortsbild).		X		

Ziele/Maßnahmen Rev. 3.00	umgesetzt	beibehalten	umformuliert	gelöscht
<b>WIRTSCHAFT</b>				
<b>Allgemeines</b>				
Z: Betriebsansiedlungen und –erweiterungen, z.B. auch durch neue, intelligente Produkte			X	
M: Förderung von gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben bei Neuerrichtung und Vergrößerung, wenn dadurch neue Arbeitsplätze geschaffen werden (auch Teilzeitarbeitsplätze für Frauen).			X	
M: Politisch wirksame Aktivitäten zur Schaffung von Arbeitsplätzen (Wirtschaftsförderung, Investitionsförderung, Lehrlingsförderung).		X		
<b>Wirtschaftssektor I</b>				
Z: Schaffung neuer Arbeitsplätze im außerlandwirtschaftlichen Bereich in der Gemeinde		X		
Z: Neueinrichtung von Massentierhaltungen nur außerhalb von Wohngebieten; Vergrößerung von bestehenden Betrieben in Wohngebieten bzw. in dessen Anschluß nur, wenn dadurch keine größere Geruchsbelästigung auftritt				X Steht unter Raumbezogene Ziele und Maßnahmen
M: Sicherung der vorrangigen landwirtschaftlichen Flächen, vor allem im Raabtal, durch Freilandausweisung, mit Ausnahme bei Bedarf für Industrie- und Gewerbebetriebe			X (Ziel)	
<b>Wirtschaftssektor II</b>				
Z: Ansiedlung neuer Betriebe und Halten der bestehenden			X	
M: Schaffung von Betrieben mit neuen, intelligenten Veredelungsprodukten aus landwirtschaftlichen Produkten				X Siehe Sektor I
<b>Wirtschaftssektor III</b>				
Z: Ansiedlung neuer Betriebe			X	
Z: Sicherung der bestehenden Nahversorgungseinrichtungen			X	
M: Weitere Siedlungskonzentration im Bereich des Ortes Edelsbach		X		
<b>BILDUNG; KULTUR UND FREMDENVERKEHR</b>				
M: Jugend- und Vereinsförderung durch die Gemeinde		X		
M: Unterstützung der verschiedenen Veranstaltungen		X		
M: Förderung und Unterstützung der bestehenden, großteils privaten, touristischen		X		

Ziele/Maßnahmen Rev. 3.00	umgesetzt	beibehalten	umformuliert	gelöscht
Attraktionen von Edelsbach und Förderung neuer Ideen				
<b>GEMEINDEBEDARFSEINRICHTUNGEN</b>				
Z: Sicherung und Erweiterung der sozialen Infrastruktur			X	
Z: Erschließung des Naturraumes für Erholungssuchende (Wanderwege, Radwege)		X		
<b>TECHNISCHE VER- und ENTSORGUNG</b>				
<b>Energieversorgung</b>				
Z: Förderung von umweltfreundlichen Energiequellen			X	
M: Förderung von Sonnenkollektoren und aller Alternativheizungen (z.B. aus nachwachsenden Rohstoffen) einschließlich Kachelöfen			X	
M: Edelsbach lebte ein Jahr lang: „Energiebewußte Gemeinde“	X			
<b>Wasserversorgung</b>				
Z: Sicherung der Wasserversorgung			X	
M: Errichtung einer Tiefbohrung zur eigenständigen Versorgung der Gemeinde	X			
<b>Abwasserbeseitigung</b>				
Z: Erweiterung der Kanalisation in die noch nicht erfassten Randlagen	X			
M: Ausbau Kanal Langedl, Kleinreith, Ringgraben und Rohrberg.)	X			
M: Ausbau Kanal Theißenberg, Kaag (Rest) und Steinbühel	X			
<b>Abfallbeseitigung</b>				
Z: Aufrechterhaltung der bestehenden Sammelsysteme		X		
Z: Verbesserung des Trennverhaltens		X		
<b>VERKEHR</b>				
Z: Umfahrung der Siedlungsgebiete und Ausbau und Verbesserung der B68 (Variante F-modifiziert)			X	
Z: Erhaltung der Buslinie Feldbach – Edelsbach – Kaag – Anschluß Markt Hartmannsdorf			X	
Z: Gelegenheitsverkehr für die Schüler			X	
M: Forcierung des Ausbaus der Umfahrung			X	
M: Ausbau fehlender Hofzufahrten		X		

Ziele/Maßnahmen Rev. 3.00	umgesetzt	beibehalten	umformuliert	gelöscht
M: Errichtung eines Geh- und Radweges entlang der L 237 nach Paurach	X			
<b>GEMEINDEHAUSHALT</b>				
Z: Verbesserung der Einnahmensstruktur der gemeindeeigenen Einnahmen (Gewerbe)				X Dieser wird im ÖEK nicht mehr betrachtet
Z: Planung für optimale Ausnutzung der von der Gemeinde zu schaffenden Infrastruktur (Wasser, Kanal usw.)				X
Z: Förderung der gewerblichen Klein- und Mittelbetriebe des verarbeitenden Gewerbes sowie auch des Fremdenverkehrs				X
M: Ausbau der Betriebe und Arbeitsplätze im Bereich verarbeitendes Gewerbe, Handel und Industrie				X

### 3.3 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

#### 3.3.1 Gebäudeerhebung

Die Gemeinde wurde vom Ortsplaner mittels mehrerer Befahrungen sehr genau aufgenommen. Teilweise wurde auch google street view herangezogen. Hierbei wurden den Baulandbereichen und möglichen Auffüllungsgebieten die Gebäude nach ihrer Nutzung (Wohngebäude, Stallgebäude und Sonstiges) erhoben. Die am Kataster nicht eingetragenen, neuen Gebäude wurden anhand der Lagepläne des Bauaktes bzw. der Orthophotos in den Entwicklungsplan übernommen.

#### 3.3.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Mittels örtlicher Erhebung wurden weiters die naturräumlichen Gegebenheiten genau angeschaut, um mögliche, notwendige Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan begründen zu können.

Geländesituation: Erhebung in der Natur, Höhengschichtenlinien und Geländeoberflächenmodelle GIS Stmk.

Gewässer: Luftbild, Erhebung in der Natur

Wald: entsprechend der Darstellung am Kataster bzw. dem Orthophoto bzw. Bekanntgabe der Bezirksforstbehörde

Wege: entsprechend der Darstellung am Kataster bzw. dem Orthophoto

### 3.4 Erläuterungen zum Entwicklungsplan

#### 3.4.1 Ersichtlichmachungen EWP und FWP

Ersichtlichmachungen nur am EWP bzw. EWP-Diff:

Verwendung der GIS-Daten: Bekanntgabe GIS-Steiermark, Abt.17 Herr Michael Kahr, 27.11.2024 ABT17-3407/2024-1281  
Die erste Spalte beinhaltet die Abkürzungen aus der Schnittstellenbeschreibung der Planzeichenverordnung.

<b>2-Ersichtlichmachung Verkehrsinfrastruktur</b>		<b>Bekanntgabe von</b>
halteeinzug	Haltestelleneinzugsgebiet	Bekanntgabe GIS Stmk
halte	Haltestelle	Bekanntgabe GIS Stmk
A/S/L/B	Straße	aus Kataster und Bekanntgabe GIS Stmk
<b>4-Ersichtlichmachung Nachbargemeinden</b>		
	Entwicklungsgrenze und baul. Entwicklung	Bekanntgabe GIS Stmk
<b>5-Ersichtlichmachung Vorrangzonen</b>		
V-LW	Landwirt. Vorrangzone	Bekanntgabe GIS Stmk
V-GR	Grünzone	Bekanntgabe GIS Stmk
R	Siedlungsschwerpunkt	Bekanntgabe GIS Stmk
	Teilraumgrenzen laut REPRO - im EWP-Diffplan	Bekanntgabe GIS Stmk
V-KO	Ökologischer Korridor	Bekanntgabe GIS Stmk

Ersichtlichmachungen im FWP und teilweise im EWP:

<b>2 Ersichtlichmachungen</b>		<b>Bekanntgabe von</b>
<b>2A Überörtl besondere Nutzungen</b>		
<b>2A-1 Verkehrsanlagen-überörtlich</b>		
BAHN	Eisenbahn	Kataster und Bekanntgabe GIS
BYY, LXXX	Landesstr/tunnel	aus Kataster und Bekanntgabe GIS Stmk
B68proj	Landesstraßenprojekt	Bekanntgabe Büro DI Georg Frisch, 24.02.2025
L248-SPK	Straßenplanungskorridor	CONSTRUCTIV ZT GMBH, Projekt Nr. 24095, 27.11.2024
<b>2A-2 Versorgung überörtlich</b>		
VA	Versorgungsanlage (H, T, S, ...)	Bekanntgabe GIS Stmk. Eigene Erhebungen bzw. Übernahme aus Bestandsplänen und aus Orthophotos Bekanntgabe der Gemeinde Abfrage Leitungsnetz Energie Stmk. 16.12.2024 Bekanntgabe des EVU Kiendler durch Herrn Fuchs vom 05.08.2025
F	Hochspannungsfreileitung	Abfrage Leitungsnetz Energie Stmk. 16.12.2024 Bekanntgabe des EVU Kiendler durch Herrn Fuchs vom 05.08.2025
E	Hochspannungserdkabel	Abfrage Leitungsnetz Energie Stmk. 16.12.2024 Bekanntgabe des EVU Kiendler durch Herrn Fuchs vom 05.08.2025
ROHR	Rohrleitung	Abfrage Leitungsnetz Energie Stmk. 16.12.2024 (Gas)
<b>2A-4 Gewässer</b>		
GEW	Fließende und stehende Gewässer	Bekanntgabe GIS Stmk, Kataster
GERINNE	Gerinne	Bekanntgabe GIS Stmk
<b>2B Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Landesgesetzen</b>		
<b>2B-1 Natur- und Landschaftsschutz</b>		
NG	Naturschutzgebiet Altarm Raab	Bekanntgabe GIS Stmk.
ND	Naturdenkmal	Bekanntgabe GIS Stmk.
<b>2B-2 Wälder</b>		
WALD	Wald	laut Kataster
WALDBES	Wald mit besond. Wirkung	Bekanntgabe GIS Stmk.

<b>2B-3 Wasserschon- und Schutzgebiete</b>		
WB	Wasserwirt. Beschränkung	laut GIS Stmk. und Wasserbuch
<b>2B-4 Wawi Nutzungsbeschränk und HW</b>		
HW30	HQ30-Gebiet	Edelsbach – Hochwasserschutzprojekt der BBL Feldbach, Mai 2005 Edelsbach, Kaag, km 5,25 bis 5,45 - TDC, 15.06.2018 Schallerbach-Entwässerungsmulde - TDC, 14.03.2017 Rohrbach Schustersiedlung – TDC, 09.08.2017 Rohrbach Gehweg, TDC, 23.01.2018 Dorfplatz Rohr – TDC, 23.09.2020 Igelbach – Lugitsch&Partner, 16.03.2022
HW100	HQ100-Gebiet	Siehe HW30
RZ	Rote Gefahrenzone (BWBV)	Bekanntgabe GIS Stmk.
GZ	Gelbe Gefahrenzone (BWBV)	Bekanntgabe GIS Stmk.
RGFB	Rotgelber Funktionsbereich (BWBV)	Bekanntgabe GIS Stmk.
<b>2B-5 Sicherheits, Beschränkungs, Schutzzonen</b>		
LSZ	Leitungsschutzzone	gemäß Leitungsnetz
<b>2B-6 ME-Grundzusammenlegung</b>		
ME	Meliorationsgebiet	Bekanntgabe GIS Stmk.+Altplan
ME-ER	Ausgebaute Rutschhangsanierung	Bekanntgabe GIS Stmk., Übernahme Altpläne
<b>2E Sonstige Gefährdete Flächen</b>		
GF	Gefährdete Flächen ER, HW...	Bekanntgabe GIS Stmk.+Altplan+Rutschhangkarte+Hangwasserkarte
<b>2F Denkmal und Ortsbildschutz</b>		
D	Denkmalgeschütztes Geb.	Bekanntgabe GIS Stmk.
BF	Bodenfundstätte	Bekanntgabe GIS Stmk.
BD	Bodendenkmal	Bekanntgabe GIS Stmk.
<b>2G Beschränkungen durch Immissionen</b>		
NXXDB-TXXDB	Isophonen	Abschätzung aus Lärmdiagramm
GERU	Geruchszone	eigene Berechnung, Erhebung durch Gemeinde
<b>2H Anlagen und Einrichtungen</b>		
ERSL	Einrichtungen	Übernahme Altpläne, Gemeinde, GIS Stmk.
AFBA	Abfallbehandlungsanlage	Bekanntgabe der Gemeinde
<b>2J Fernwärme</b>		
VSA	Versorgungsanlage (zB Fernwärmeheizanlage)	Übernahme Altpläne, Gemeinde
<b>3-Grenzen</b>		
PG	Gemeindegrenze	aus Kataster
KGG	Katastralgemeindegrenze	aus Kataster
	Nachbarbauland	Bekanntgabe GIS Stmk.

## 3.4.2 Festlegungen

### 3.4.2.1 Siedlungsschwerpunkte – Siedlungsentwicklung

**Im REPRO festgelegt:**

Edelsbach – keine Prüfung erforderlich

**Im Rahmen der Örtlichen Raumplanung werden festgelegt:****Rohr mit Rohr-Ost**

<b>Prüfstufe 1</b>		<b>Rohr</b>
1.01	Der Siedlungsbereich hat kompakte und zusammenhängende Struktur	●
<b>Prüfstufe 2</b>		
2.01	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	●
2.02	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	●
2.03	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	●
2.04	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	
2.05	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. Öffentliche Gebäude)	●
Anmerkung: In Prüfstufe 2 müssen zumindest zwei Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung		
<b>Prüfstufe 3</b>		
3.01	Im Siedlungsbereich liegen $\geq 2$ öffentliche und/oder private Einrichtungen	
3.02	Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches (5 Buspaare pro Werktag)	●
3.03	Innerhalb von 1.000m Wegstrecke liegen $\geq 2$ Versorgungseinrichtungen	
Anmerkung: In Prüfstufe 3 muss zumindest ein Punkt zutreffen für eine positive Beurteilung		
<b>Prüfstufe 4</b>		
4.01	Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar	●
Anmerkung: Dieser Punkt muss zutreffen für eine positive Beurteilung.		

**Erklärung zu oben**

<b>Ort</b>	<b>Rohr</b>
<b>1.01</b> <b>Verdichtung</b>	Gegeben ca. 125 HNR
<b>2.01-2.05</b> <b>Nutzungsdurchmischung</b>	Landwirtschaft und Wohnen, Gewerbe, öffentliche Einrichtungen
<b>3.01a</b> <b>Öffentl. Einrichtungen</b>	Feuerwehrrüsthaus Dorfplatz Spielplatz
<b>3.01b</b> <b>Private Dienste</b>	Gasthaus Verkauf Fa. Titz (Geflügelprodukte)
<b>3.02</b> <b>ÖPNV</b> <b>nicht motorisierte Erreichbarkeit</b>	20-22 Zugpaare an Werktagen nach Graz und Feldbach Zusätzlich Buslinie Feldbach-Gleisdorf 4 Buspaare täglich und 10 an Schultagen Linie Feldbach nach Edelsbach und Markt Hartmannsdorf fährt teilweise über Rohr (nur an Schultagen) Erreichbarkeit über Gemeindestraßen und Gehsteige bzw. - Geh- und Radweg entlang der Landesstraße
<b>3.03</b> <b>Versorgungseinrichtungen</b> <b>innerhalb von 1000 m Wegstrecke</b>	



<b>Technische Infrastruktur</b>	Kanal, Wasserleitung Gas
<b>geeignete Umweltbedingungen für Wohnnutzung</b>	Abseits der B68 und außerhalb des Einflusses der vorhandenen Gerinne sind Bereiche mit gut geeigneten Umweltbedingungen für die Wohnnutzung vorhanden.

### 3.4.2.2 Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

#### **Erholung/Sport**

Unterschiedlichste Sport- und Freizeitanlagen, welche neben der Möglichkeit der Sportausübung auch wichtige gesellschaftliche Funktionen aufweisen.

#### **Öffentliche Anlagen**

Friedhof, Dorfplatz Rohr

#### **Energieerzeugungsanlagen**

PV-Anlagen etc.

Für die PV-Freiflächen erfolgt die Überprüfung auf Übereinstimmung mit dem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie (LGBI. Nr. 52/2023)

#### **§5 Ausschlusszonen**

1. in landwirtschaftlichen Vorrangzonen und Grünzonen gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm für die jeweilige Planungsregion, ausgenommen Agri-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlichen Vorrangzonen;
2. in den Teilräumen „Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone“, ausgenommen in unmittelbarem Zusammenhang mit Windkraftanlagen unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Sensibilität oder zur Eigenversorgung bestehender Gebäude, gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm für die jeweilige Planungsregion;
3. in Nationalparks, Naturschutzgebieten, geschützten Landschaftsteilen und bei Naturdenkmälern;
4. auf Grünlandflächen in Europaschutzgebieten nach der FFH-Richtlinie; auf anderen Flächen in diesen Schutzgebieten sind Flächen für Anlagen bis zu 2 ha zulässig;
5. in den Biotoptypen/Lebensräumen Moore, Sümpfe und Quellfluren; Halbtrockenrasen und Trockenrasen, sowie auf eiszeitlich entstandenen Seen und Weihern einschließlich deren Umkreis bis zu einem 10 m breiten landeinwärts gemessenen Geländestreifen;
6. in Naturparks, ausgenommen Flächen für Anlagen bis zu 2 ha unter besonderer Berücksichtigung der hohen Sensibilität von Orts- und Landschaftsbild;
7. auf Waldflächen;
8. in roten Gefahrenzonen gemäß § 7 Z 1 sowie in blauen Vorbehaltsbereichen gemäß § 7 Z 3 der ForstG-Gefahrenzonenplanverordnung – ForstG-GZPV;
9. in roten Gefahrenzonen gemäß § 8 Abs. 1 sowie in blauen Funktionsbereichen gemäß § 10 Abs. 3 WRG-Gefahrenzonenplanungsverordnung – WRG-GZPV;
10. im Bereich von natürlich fließenden Gewässern und deren Uferböschungen sowie auf Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer mit einer Breite von mindestens 10 m gemessen ab der Böschungsoberkante bzw. mit einer Breite von mindestens 20 m bei jenen Gewässern, deren Uferstreifen mit einer Breite von mindestens 20 m als Grünzone gemäß den Regionalen Entwicklungsprogrammen festgelegt sind.

#### **§6 Vorgaben für die örtliche Raumplanung**

- (1) Die Festlegung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept und die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland zur Errichtung von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie mit einer Flächeninanspruchnahme von mehr als 10 ha, ausgenommen für Agri-Photovoltaikanlagen, ist unzulässig.
- (2) Zur vorrangigen Versorgung von Siedlungsbereichen mit Solarenergie (lokale Versorgung) ist unter Beachtung der Ziele gemäß § 1 Abs. 3 und 4 die Festlegung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept und die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z 1

- StROG zur Errichtung von Solarenergie-Anlagen außerhalb von Ausschlusszonen bis zu einer Gesamtfläche von 2 ha unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zulässig.
- (3) Über das Flächenausmaß gemäß Abs. 2 hinaus ist die Festlegung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept und die Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 StROG zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 10 ha in folgenden Bereichen zulässig, wobei in Projektgenehmigungsverfahren für diese Flächen die Bestimmungen über die Gestaltungsgrundsätze und –maßnahmen gem. § 3 Abs. 3 und 5 sinngemäß einzuhalten sind:
1. im Anschluss an hochrangige Verkehrsinfrastrukturen wie Autobahnen, Schnellstraßen, Landesstraßen der Straßenkategorie A, B und C sowie Hauptbahnen und Nebenbahnen mit werktäglichem Personenverkehr;
  2. im Anschluss an Ver- und Entsorgungsanlagen wie z. B. Kläranlagen, Abfallsammelzentren, Energieerzeugungsanlagen und Umspannwerke;
  3. im Anschluss an Flächen mit bestehender industriell-gewerblicher Nutzung oder
  4. auf oder im Anschluss an Materialgewinnungsstätten oder Deponieanlagen (Nachnutzung) unter Berücksichtigung der ökologischen Rahmenbedingungen. Z 1. bis 4. gelten nicht für Agri-Photovoltaikanlagen.
- Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme von Flächen mit ökologischer Korridorfunktion (Lebensraumkorridore) unzulässig. Ausnahmen sind bei Aufrechterhaltung der Funktionalität durch Ausgleichsmaßnahmen zulässig.
- (4) Flächen für Sichtschutzmaßnahmen und sonstige Ausgleichsmaßnahmen sowie allenfalls erforderliche Abstandsflächen sind im Gesamtausmaß gemäß Abs. 2 und 3 einzurechnen.
- (5) Die Größenbeschränkungen gem. Abs. 2 und 3 gelten für einen Anlagenstandort, welcher auch durch Wegführungen, Gewässerläufe, Heckenreihen und dergleichen gegliedert sein kann. Anlagenstandorte sind als getrennt zu beurteilen, wenn ein Mindestabstand von 500 m eingehalten wird oder diese visuell nicht gemeinsam wahrgenommen werden können.
- (6) Im Verfahren zur Festlegung von Eignungszonen im örtlichen Entwicklungskonzept und zur Ausweisung von Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 StROG zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind überdies raumplanungsfachliche Aspekte, wie raumrelevante Nutzungsbeschränkungen und -bestimmungen, räumliche Festlegungen in den Regionalen Entwicklungsprogrammen, natur- und artenschutzrechtliche Aspekte, wasserwirtschaftliche Aspekte sowie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen.

#### KG Edelsbach, PV Wiedner (2,2 ha)

Vorgaben SAPRO	Beurteilung
5/1 Landwirtschaftliche Vorrangzone und Grünzone	Nicht betroffen
5/2 „Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone“	Nicht betroffen
5/3 Nationalparks, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler	Nicht betroffen
5/4 Grünlandflächen in Europaschutzgebieten/FFH	Nicht betroffen
5/5 Moore, Sümpfe und Quellfluren; Halbtrockenrasen und Trockenrasen, eiszeitlich entstandenen Seen und Weihern einschließlich 10m Streifen	Nicht betroffen, ist ein Acker
5/6 Naturparks	Nicht betroffen
5/7 Wald	Nur angrenzend
5/8 Rote Gefahrenzonen, blaue Vorbehaltsbereichen (ForstG)	Nicht betroffen
5/9 Rote Gefahrenzonen sowie blaue Funktionsbereiche (WRG)	Nicht betroffen
5/10 Natürlich fließende Gewässer/Uferböschungen/Uferstreifen	Nicht betroffen
6/1 größer 10 ha	Nicht zutreffend
6/2 kleiner 2 ha	Zutreffend
6/3 2 bis 10 ha	Nicht zutreffend
6/3 Lebensraumkorridor	Überlagerung gegeben
6/4 Gesamtausmaß	Im RLB definiert

6/5 Ein Anlagenstandort/500 m	Abstand ausreichend
6/6/a raumrelevante Nutzungsbeschränkungen und -bestimmungen	Keine
6/6/b räumliche Festlegungen im REPRO	Keine
6/6/c natur- und artenschutzrechtliche Aspekte	Siehe UEP bzw. separate Prüfung gem. NSchG
6/6/d wasserwirtschaftliche Aspekte	Siehe UEP
6/6/e Straßen-, Orts- und Landschaftsbild	Siehe UEP

**KG Kaag, PV Fink/Kandlhofer (0,46 ha)**

Vorgaben SAPRO	Beurteilung
5/1 Landwirtschaftliche Vorrangzone und Grünzone	Nicht betroffen
5/2 „Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone“	Nicht betroffen
5/3 Nationalparks, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler	Nicht betroffen
5/4 Grünlandflächen in Europaschutzgebieten/FFH	Nicht betroffen
5/5 Moore, Sümpfe und Quellfluren; Halbtrockenrasen und Trockenrasen, eiszeitlich entstandenen Seen und Weihern einschließlich 10m Streifen	Nicht betroffen, ist ein Acker, nur kleiner Teil Streuobstwiese
5/6 Naturparks	Nicht betroffen
5/7 Wald	Nur angrenzend
5/8 Rote Gefahrenzonen, blaue Vorbehaltsbereiche (ForstG)	Nicht betroffen
5/9 Rote Gefahrenzonen sowie blaue Funktionsbereiche (WRG)	Nicht betroffen
5/10 Natürlich fließende Gewässer/Uferböschungen/Uferstreifen	Abstand wird eingehalten
6/1 größer 10 ha	Nicht zutreffend
6/2 kleiner 2 ha	Zutreffend
6/3 2 bis 10 ha	Nicht zutreffend
6/3 Lebensraumkorridor	Keine Überlagerung
6/4 Gesamtausmaß	Im RLB definiert
6/5 Ein Anlagenstandort/500 m	Abstand ausreichend
6/6/a raumrelevante Nutzungsbeschränkungen und -bestimmungen	Keine
6/6/b räumliche Festlegungen im REPRO	Keine
6/6/c natur- und artenschutzrechtliche Aspekte	Siehe UEP bzw. separate Prüfung gem. NSchG
6/6/d wasserwirtschaftliche Aspekte	Siehe UEP
6/6/e Straßen-, Orts- und Landschaftsbild	Siehe UEP

**KG Rohr, PV Lafer/Purkathofer (0,78 ha gesamt)**

Vorgaben SAPRO	Beurteilung
5/1 Landwirtschaftliche Vorrangzone und Grünzone	Nicht betroffen
5/2 „Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone“	Nicht betroffen
5/3 Nationalparks, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile, Naturdenkmäler	Nicht betroffen
5/4 Grünlandflächen in Europaschutzgebieten/FFH	Nicht betroffen
5/5 Moore, Sümpfe und Quellfluren; Halbtrockenrasen und Trockenrasen, eiszeitlich entstandenen Seen und Weihern einschließlich 10m Streifen	Nicht betroffen
5/6 Naturparks	Nicht betroffen
5/7 Wald	Nicht betroffen

5/8 Rote Gefahrenzonen, blaue Vorbehaltsbereichen (ForstG)	Nicht betroffen
5/9 Rote Gefahrenzonen sowie blaue Funktionsbereiche (WRG)	Nicht betroffen
5/10 Natürlich fließende Gewässer/Uferböschungen/Uferstreifen	Nicht betroffen
6/1 größer 10 ha	Nicht zutreffend
6/2 kleiner 2 ha	Zutreffend
6/3 2 bis 10 ha	Nicht zutreffend
6/3 Lebensraumkorridor	Keine Überlagerung
6/4 Gesamtausmaß	Im RLB definiert
6/5 Ein Anlagenstandort/500 m	Abstand ausreichend
6/6/a raumrelevante Nutzungsbeschränkungen und -bestimmungen	Keine
6/6/b räumliche Festlegungen im REPRO	Keine
6/6/c natur- und artenschutzrechtliche Aspekte	Siehe UEP bzw. separate Prüfung gem. NSchG
6/6/d wasserwirtschaftliche Aspekte	Siehe UEP
6/6/e Straßen-, Orts- und Landschaftsbild	Siehe UEP

**Verkehr**

Parkplätze

**3.4.2.3 Festlegungen für Sondernutzungen im Freiland**

Für diverse kleinräumige Sondernutzungen im Freiland (<3000 m<sup>2</sup>), wie Sportanlagen etc. und Auffüllungsgebiete, erfolgt keine Festlegung im Entwicklungsplan und sind auch in Folge Ausweisungen von Sondernutzungen und Auffüllungsgebieten im Freiland ohne entsprechende Festlegung im Entwicklungsplan zulässig, sofern dadurch keine Konflikte mit Nachbarnutzungen herbeigeführt werden und diese in keinem Widerspruch zu den generellen Zielsetzungen der Gemeinde stehen.

**3.4.3 Entwicklungsgrenzen/Flächen mit baulicher Entwicklung****Entwicklungsgrenzen:**

In der folgenden Auflistung erfolgt eine Beschreibung nur in besonderen Fällen, im Übrigen dienen die Nummern am Plan als Begründung.

Die Reihenfolge der folgenden Beschreibung richtet sich nicht nach der Bedeutung der einzelnen Gebiete, sondern erfolgt KG-weise entsprechend der räumlichen Lage, lediglich der im Regionalplan festgelegte Siedlungsschwerpunkt und die damit in Verbindung stehenden Bereiche stehen zu Beginn.

**3.4.3.1 KG Edelsbach****3.4.3.1.1 Edelsbach**

<b>Funktionen</b>	
Hauptort	Im REPRO festgelegter Siedlungsschwerpunkt
REPRO	Teilraum Außeralpines Hügelland
Infrastruktur	Gemeindeamt, Kirche, Volksschule, Kindergarten, Gasthäuser, Geschäft, Bäckerei, praktischer Arzt, Facharzt, Frisör, Café, Museum und div. Dienstleister
Struktur	Ortskern mit allen wesentlichen Infrastruktureinrichtungen in kompakter Anordnung. Nur die Volksschule, die Pfarrkirche und ein Gasthaus liegen weiter im Osten in etwas über dem Ortskern erhöhter Lage. Das Gemeindeamt auf der Ostseite und die Mehrzweckhalle auf der Westseite der Landesstraße sind gesäumt von den übrigen Einrichtungen

Landwirtschaft	Der Ortskern war ursprünglich geprägt von den landwirtschaftlichen Betrieben, welche aktuell allerdings nur mehr zum Teil Tierhaltung betreiben.
Wohnen	Heute stellt Edelsbach primär einen Wohnstandort dar und hat sich die Wohnbebauung praktisch in alle Richtungen ausgedehnt. Teilweise wurden in Ermangelung von ebenen Flächen dabei auch relativ steile Hanggrundstücke bebaut.
Wirtschaft	Edelsbach liegt abseits größerer Verkehrsträger und der Talbereich ist schmal. Es sind daher nur wenige Gewerbebetriebe vorhanden. Die Gemeinde würde in diesem Sektor eine Stärkung besonders begrüßen,
Öffentlicher Verkehr	Beschränkt sich auf den Schülerverkehr
Belastungen	Teilweise durch die Tierhaltung, Hochwasser, Hangwasser und Hanginstabilitäten
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung, Nahwärme vorhanden, Glasfaser im Ortskern
<b>Zielsetzungen</b>	
Zentrum/Infrastruktur	Stärkung von Edelsbach durch den Erhalt und weiteren Ausbau der infrastrukturellen Versorgung und von Dienstleistungsbetrieben, insbesondere eines Nahversorgers.
Landwirtschaft	Schutz und Erhaltung der bestehenden Betriebe im Ort
Wohnen	Zielsetzung der Gemeinde ist die Schaffung weiterer Baumöglichkeiten für die Wohnbebauung, um den Ort/die Gemeinde zu stärken und durch junge Bürger den Ort lebendig zu halten. Erweiterung der bestehenden Siedlungen. Schaffung neuer größerer Wohngebiete durch Erschließung neuer zentraler Flächen (Pfarrgründe) bzw. in Folge weiterer Flächen östlich des Edelsbaches.
Gewerbe	Bestandssicherung der bestehenden Betriebe Schaffung von Möglichkeiten für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben (südliche Ortseinfahrt und östlich des Edelsbaches)
<b>Entwicklungsgrenzen</b>	
1-60	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet
61-69	frei

### 3.4.3.1.2 Ringgraben

<b>Funktionen</b>	
	Zum Siedlungsschwerpunkt Edelsbach gehörend
REPRO	Außeralpines Hügelland
Struktur	Wohnhäuser gemischt mit (ehemaligen) kleineren landwirtschaftlichen Betrieben östlich der Gemeindestraße entlang des Ringgrabens. Betrieb im Zusammenhang mit Pferdehaltung
Öffentlicher Verkehr	Schülerverkehr
Belastungen	Geringfügig durch die Pferdehaltung und die Tierhaltung im Ortszentrum, tw. durch Hanginstabilitäten
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden
<b>Zielsetzungen</b>	
Allgemein	Bestandssicherung mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten Langfristig wäre auch die Erweiterung westlich der Gemeindestraße denkbar.
<b>Entwicklungsgrenzen</b>	
70-75	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.
76-79	frei

### 3.4.3.1.3 Gewerbegebiet Grein

#### Funktionen:

<b>Funktionen</b>	
-------------------	--

REPRO	Außeralpines Hügelland
Struktur	Isoliertes Gewerbegebiet für die Entwicklung eines kleinen Familienbetriebes
Öffentlicher Verkehr	Schülerverkehr
Belastungen	tw. durch Hangwasser
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden
<b>Zielsetzungen</b>	
Allgemein	Bestandssicherung
<b>Entwicklungsgrenzen</b>	
80	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.

#### 3.4.3.1.4 Bienengarten (in 3.00 als Langedl bezeichnet)

##### Funktionen:

<b>Funktionen</b>	
REPRO	Außeralpines Hügelland
Struktur	Kleiner Siedlungssplitter mit mehreren Wohnhäusern und dem Bienengarten, einem beliebten Ausflugsziel
Öffentlicher Verkehr	Schülerverkehr
Belastungen	Tw. durch Hangwasser, tw. durch Hanginstabilitäten
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden
<b>Zielsetzungen</b>	
Allgemein	Bestandssicherung
<b>Entwicklungsgrenzen</b>	
81-87	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.
88+89	frei

#### 3.4.3.1.5 Nestelberg/Langedl

##### Funktionen:

<b>Funktionen</b>	
REPRO	Außeralpines Hügelland
Struktur	Riedelbebauung mit Hofstellen ohne nennenswerte Tierhaltung und Wohnhäusern
Öffentlicher Verkehr	Schülerverkehr
Belastungen	durch Hanginstabilitäten, tw. durch Geruch
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden
<b>Zielsetzungen</b>	
Allgemein	Bestandssicherung und Schaffung von Abrundungs-, bzw. geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich der Möglichkeiten gem. RERPO (außeralpines Hügelland)
<b>Entwicklungsgrenzen</b>	
90-95	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.
96-99	frei

#### KG Kaag

#### 3.4.3.1.6 Kaag

<b>Funktionen</b>	
REPRO	Außeralpines Hügelland

Struktur	Entlang des Landesstraße angeordnete landwirtschaftliche Hofstellen wurden durch einige Wohnhäuser ergänzt.
Öffentlicher Verkehr	Schülerverkehr
Belastungen	Geruch, tw. Lärm, tw. durch Hoch/Hangwasser, tw. Hanginstabilitäten
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden
<b>Zielsetzungen</b>	
Allgemein	Nutzung der unbebauten Lücken und geringfügige Erweiterung im Rahmen der Möglichkeiten des REPROs
<b>Entwicklungsgrenzen</b>	
100-103	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.
104-106	frei
107-110	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.
111-114	frei

### 3.4.3.1.7 Buchgraben

<b>Funktionen</b>	
REPRO	Außeralpines Hügelland
Struktur	Lockere Kammbebauung, von welcher ein kleiner Teil als Bauland ausgewiesen ist.
Öffentlicher Verkehr	Schülerverkehr
Belastungen	Sehr gering durch Geruch
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung, vorhanden
<b>Zielsetzungen</b>	
Allgemein	Beibehaltung des Ortsriedes im Bauland, Möglichkeit der Auffüllung der Baulücken und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten
<b>Entwicklungsgrenzen</b>	
115-119	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.
120-129	frei

### 3.4.3.2 KG Rohr

#### 3.4.3.2.1 Rohr

<b>Funktionen</b>	
	Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
REPRO	Großteils Ackerbaugeprägte Talböden und Becken, tw. Außeralpines Hügelland
Infrastruktur	Gasthaus, neuer Dorfplatz
Struktur	Sehr lang entlang der B68 „aufgefädelter“ Ort, welcher sich aber trotz der teilweise steilen Geländesituation auch nach Norden entwickelt hat. Nach Süden gewerbliche Entwicklung.
Landwirtschaft	Die Hofstellen sind noch vorhanden, allerdings wird im Dorf keine relevante Tierhaltung mehr betrieben.
Wohnen	Die Wohnfunktion überwiegt alle übrigen Funktionen. Diese erstreckt sich in beide Richtungen entlang der B68 und hat sich auch in die Hanglagen nach Norden ausgedehnt. Die letzte größere Fläche (Schustersiedlung) wurde von den Bauwerbern sehr gut angenommen.
Wirtschaft	Der Leitbetrieb Titz befindet sich zwischen der Bahn und der Raab und stellt den wichtigsten Betrieb für Rohr und die Gemeinde dar. An der B68 sind weitere Betriebe angesiedelt und auch für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesene Flächen vorhanden.
Öffentlicher Verkehr	Durch die S-Bahnhaltestelle mit einer zusätzlichen Busverbindung nach Feldbach und Graz sehr gute Anbindung.



Belastungen	Starke Lärmbelastung direkt an der B68. Die nördlicheren Bereiche sind kaum noch belastet. Tw. Hangwasser, tw. Hanginstabilitäten
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung, Gas vorhanden
<b>Zielsetzungen</b>	
Allgemein	Stärkung von Rohr durch den Erhalt und weiteren Ausbau der infrastrukturellen Versorgung und von Dienstleistungsbetrieben.
Landwirtschaft	Schutz und Erhaltung der bestehenden Betriebe im Ort
Wohnen	Zielsetzung der Gemeinde ist die Schaffung weiterer Baumöglichkeiten für die Wohnbebauung, um den Ort/die Gemeinde zu stärken und durch junge Bürger den Ort lebendig zu halten.
Gewerbe	Bestandssicherung der bestehenden Betriebe Schaffung von Möglichkeiten für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben
<b>Entwicklungsgrenzen</b>	
130-131 133-137 142-144 146-148 151-155 157-160 163-165	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet
132 138-141 145 149-150 156 161-162 166-174	frei

### 3.4.3.2.2 Rohr-Ost

<b>Funktionen</b>	
	Zum Siedlungsschwerpunkt Rohr gehörend
REPRO	Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
Struktur	Alter Siedlungsbereich mit Wohnbebauung und Gewerbe östlich von Rohr, welcher geringere Abstände in das Ortszentrum aufweist als die Verlängerung nach Westen. Die räumliche Trennung ergibt sich aus dem ehemaligen Schloss Aheim (Bodendenkmal)
Öffentlicher Verkehr	Fußläufige Erreichbarkeit der S-Bahn und Busverbindungen nach Graz und Feldbach
Belastungen	Lärm, Hanginstabilitäten und tw. Hangwasser
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden
<b>Zielsetzungen</b>	
Allgemein	Bestandssicherung mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten
<b>Entwicklungsgrenzen</b>	
175-179	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.
180-190	frei

### 3.4.3.2.3 Rohrberg

<b>Funktionen</b>	
REPRO	Außeralpines Hügelland
Struktur	Typische Kammbebauung, welche im südlichen Teil nur einzeilig und im Norden beidseits der Straße angeordnet ist. Im Norden weist der Bereich eine Verbreiterung und ein Abgehen von der straßenbegleitenden Bebauung auf.

	Im nördlichen Teil überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung, im südlichen Teil die Wohnnutzung.
Öffentlicher Verkehr	Schülerverkehr
Belastungen	nur sehr geringfügig durch Geruch, Hanginstabilitäten
Aufschließung	Kanal, Wasserleitung vorhanden
<b>Zielsetzungen</b>	
Allgemein	Bestandssicherung mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten
<b>Entwicklungsgrenzen</b>	
191-193	EWGs durch entsprechende Nummerierung eindeutig begründet.
195-196	
194	frei

Ergänzende Erläuterung:

### 3.4.4 Räumliche Leitbilder

#### Räumliches Leitbild Nr. 1 zu den PV-Anlagen

Gebietscharakter:

Mit der Festlegung der Art der Anlage und der Höhenbeschränkung sollen ausgefallene Formen und Techniken hintangehalten werden, um den Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild verhältnismäßig gering zu halten.

Nach Auflassung der PV-Nutzung sollen die Flächen wieder in den Ursprungszustand zurückversetzt werden können (rückstandsfreie Entfernung).

Der Mindestabstand vom Boden wird festgelegt, damit allfälliges Hangwasser ungehindert abfließen kann und auch der Unterbewuchs eine gewisse Höhe erreichen kann, ohne die Leistung der Module zu beeinträchtigen und damit ein besser nutzbarer Lebensraum für Pflanzen und Tiere entstehen kann.

Freiraumgestaltung/Bepflanzung

Die vorgeschriebenen Hecken dienen als Sichtschutz bzw. Abschirmung gegenüber jenen Bereichen, von wo die Anlagen einsehbar sind und als Lebensraum oder Biotopverbindung für Tiere und Pflanzen. Die Hecken müssen daher eine gewisse Breite und Höhe aufweisen und außerhalb eines allfälligen Zaunes angelegt werden.

Die Zäune müssen von der Geländeoberkante einen Abstand aufweisen, damit kleine Wildtiere ohne Probleme die Anlage durchwandern können.

## 3.5 Sachbereiche

### 3.5.1 Naturraum und Umwelt

#### 3.5.1.1 Topographie und Landschaftsraum

Die landschaftliche Gliederung ist gekennzeichnet durch den typischen Aufbau des oststeirischen Hügellandes mit Tallandschaften und Riedeln. Durch diese Topographie wechseln Wald und Äcker kleinräumig gegliedert ab, durchmischt von Wiesen, Obst- und

Weingärten. Das große, breite Raabtal in Nordwest-Südost-Richtung kennzeichnet den südlichen Teil des Gemeindegebietes (KG Rohr).

Die schmälere Zubringertäler vorwiegend mit Nord-Süd-Orientierung prägen den Großteil des übrigen Gemeindegebietes. Die dazwischenliegenden Hügel- und Höhenzüge weisen starke Höhendifferenzen auf und sind daher kaum ebene Flächen vorhanden..

Die mittlere Reliefenergie macht zusammen mit der Vegetation die Anmut der Landschaft aus.

Erhaltungswürdig sind die Landschaftsräume des Hügellandes, die Uferlandschaft der Raab, welche ausgezeichnet ist durch eine reiche Uferbegleitvegetation, die den Lebensbereich einer artenreichen Fauna sicherstellen.

#### Ziele:

- Erhaltung des Landschaftsbildes und damit der sie prägenden Elemente, wie Waldränder, Flurgehölze, Uferbegleitvegetation, etc. und Verbesserung des ökologischen Gleichgewichtes
- Erhaltung eines funktionsfähigen Wasserhaushaltes sowie der gesamten Geomorphologie auch in ihrer Kleinräumigkeit (auch Rutschhänge gehören in das Gefüge der Landschaft und sollen nicht artfremd genutzt werden).
- Erhaltung der laubholzreichen Wälder sowie der strauchreichen Vegetation in der Übergangszone von Wald- zu Freiflächen.
- Erhaltung bzw. Wiederaufforstung von Flurgehölzstreifen und Auwaldresten, um der schrittweisen Verarmung der Landschaft entgegenzuwirken - sowohl in Bezug auf deren Erscheinungsbild, als auch der Funktionsfähigkeit.

#### Ziele:

- \* *Schutz und Wiederherstellung des Landschaftsbildes und damit der sie prägenden Elemente und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und gefährdeter Naturraumpotentiale, wie Waldränder, Flurgehölze, Uferbegleitvegetation, Auwälder, Biotope, naturnahe Feuchtgebiete, Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil etc.)*
- \* *Bindung der behördlichen Bewilligungen für bestimmte Flächennutzungen (z.B. Schotterentnahme, Bodenaustausch) an Landschaftspflegepläne und Rekultivierungsmaßnahmen nach Ablauf der Betriebsgenehmigung*
- \* *Erhaltung der Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes bzw. dessen Funktion als ökologischer Ausgleichsraum.*
- \* *Bedachtnahme auf kleinklimatische Gegebenheiten*
- \* *Harmonische Einbindung der Besiedlung in den Naturraum.*
- \* *Weitere Erschließung des Landschaftsraumes für Erholungssuchende (sanfter Tourismus).*
- \* *Freihaltung und Sicherung der landwirtschaftlichen Vorrangflächen, wobei im Nahbereich von Bauland eine Abwägung der Notwendigkeiten erfolgen muss.*
- \* *Beachtung der Lebensraumkorridore (Wildökologische Korridore)*

#### Maßnahmen:

- 1) Bei allen künftigen Maßnahmen ist auf das Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen.
- 2) Stufenweise Erschließung des Naturraumes für Erholungssuchende durch den Ausbau von Wanderwegen.
- 3) Ausweisung von Bauland unter Berücksichtigung der landwirtschaftlich gut bearbeitbaren Böden sowie des Landschaftsbildes.

*Maßnahmen:*

- 1) *Bei allen künftigen Maßnahmen ist auf das Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen – Einholung von Gutachten und Stellungnahmen im Anlassfall.*

**3.5.1.2 Gewässer/Grundwasser**Tiefengrundwasser LGBL Nr. 76/2017):

Verordnung des Landeshauptmannes Steiermark vom 31.07.2017, mit der ein Regionalprogramm zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers erlassen wird (Regionalprogramm TGW)

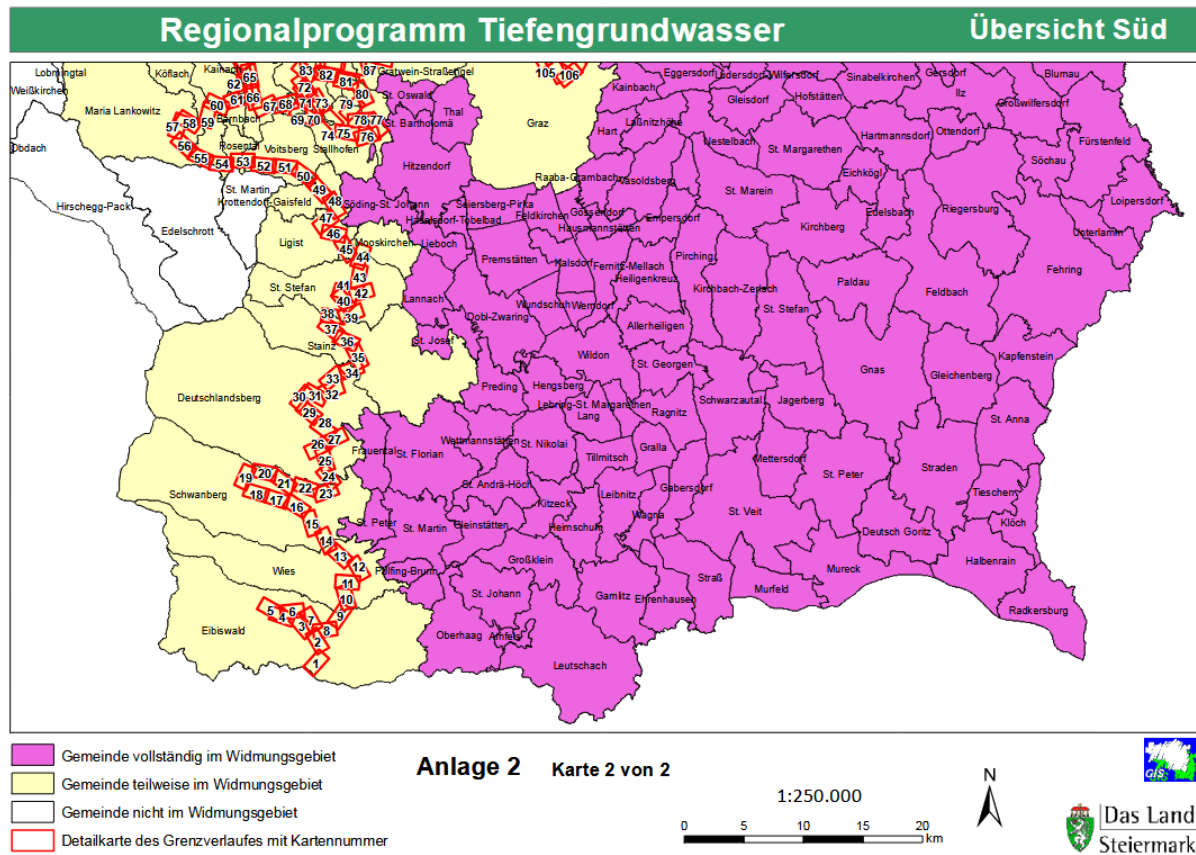
**§ 1****Geltungsbereich**

Zum Schutz des Tiefengrundwassers in den Tiefengrundwasserkörpern GK100168 „TGWK Steirisches und Pannonisches Becken“, GK100169 „TGWK Oststeirisches Becken“ und GK100171 „TGWK Weststeirisches Becken“, das betrifft die in der Anlage 1 genannten Gemeindegebiete, wird ein Regionalprogramm erlassen.

**§ 2****Ziele**

Ziele dieser Verordnung sind der Schutz, die Verbesserung und die Sanierung des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Tiefengrundwassers in der Ost- und Weststeiermark durch die Festlegung von Gebieten, die – unbeschadet bestehender Rechte – zukünftig vorzugsweise der allgemeinen Trinkwasserversorgung und der Trinkwassernotversorgung im Katastrophenfall gewidmet sind sowie die Anpassung rechtmäßig bestehender nicht dem Stand der Technik entsprechender Wasserversorgungsanlagen.

Davon ist die Gemeinde Edelsbach zur Gänze umfasst.

**Abbildung 2: Anlage 2 der o.a. Verordnung,**(Quelle: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrStmk&Gesetzesnummer=20001384>)

Den Hauptfluss stellt die Raab dar, in welche im Gemeindegebiet der Rohrbach mündet, welcher den Schallerbach und einige kleine Nebengerinne aufnimmt.

Der Edelsbach mit seinen Nebengerinnen und dem Igelbach, dem Ringgrabenbach und dem Nestelbach mündet in Paurach in der Gemeinde Feldbach in die Raab.

Neben den fließenden Gewässern finden sich auch einige kleine, künstlich angelegte stehende Gewässer, die als Fischteiche oder für Sportzwecke Verwendung finden.

**Probleme:**

- Hochwassergefährdung bebauter Gebiete
- Es sind keine Daten über ein mögliches Hochwassergefährdungspotential der kleineren Bäche vorhanden.
- Ein sinkender Grundwasserspiegel und der ständig steigende Wasserverbrauch führen mitunter zu Engpässen in den Hausbrunnen und der Örtlichen Wasserversorgungsanlage

**Ziele:****Grundwasser/Trinkwasser**

- Sicherung der Trinkwasservorräte
- Sicherung der Bereiche mit wasserwirtschaftlichen Beschränkungen (Schutzgebiete etc.)
- Schaffung zusätzlicher Quelfassungen
- Keine weitere Senkung des Grundwasserspiegels.

- Rückbau der fließenden Gewässer und Schaffung von Retentionsräumen, um ein weiteres Sinken des Grundwasserspiegels zu verhindern.
- Schutz sowie Verbesserung der Grundwasserqualität
- Anschluss an die Wasserversorgung Vulkanland

#### Hochwasser:

- Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Interessen (Wasserrechtsgesetz, SAPRO wasserbedingte Naturgefahren etc.)
- Für die Errichtung von Bauten und Anlagen innerhalb der Grenzen des 30-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ30-Zone) ist jedenfalls die wasserrechtliche Bewilligung einzuholen.
- Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete (HQ100-Bereiche) und Wildbachgefahrenzonen (nach dem Forstgesetz 1975) von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden. 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.
- Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Hochwasserüberflutungsgebiete
- Freihaltung dieser Gebiete von Bebauungen und Schüttungen
- Freihaltung der für die Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlichen Flächen vor Nutzungen, die ein Abflusshindernis darstellen und das Schadenspotential erhöhen bzw. Hochwasserschutzprojekte in deren Umsetzung gefährden.
- Besondere Berücksichtigung aller Gefährdungsbereiche
- Hochwasserschutz in gefährdeten Bereichen.
- Schaffung von Retentionsräumen und Rückhaltebecken als Hochwasserschutz.

#### Gewässerökologie und -qualität:

- Schutz sowie Verbesserung der Wasserqualität der fließenden Gerinne
- Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer
- Oberflächengewässer naturnah gestalten, Abflussgeschwindigkeit reduzieren
- Erhaltung und Wiederanlage von Ufergehölzstreifen, um den Boden- und damit Nährstoffeintrag in die Gewässer zu reduzieren

#### Oberflächenwässer/Hangwässer

- Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer:  
Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden- und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) als notwendig erachtet. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer 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.

- Sicherung von Brauchwasser für landwirtschaftliche und industrielle Nutzung
- Verminderung der Versiegelung und Förderung der flächigen Versickerung der Niederschlagswässer, um ein rasches Abfließen der Meteorwässer zu verhindern.
- Verschmutzte Oberflächenwässer sind vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend zu reinigen.

### **3.5.1.3 Geländestabilität**

Für die Gemeinde besteht eine Gefahrenkarte für Rutschungen, erstellt vom Büro Lugitsch&Partner, GZ 222145 mit Datum vom 31.01.2024.

Die Ergebnisse sind im WebGIS abrufbar bzw. in der Gemeinde einsehbar.

Ziele:

- Besondere Berücksichtigung der Gefährdungsbereiche

### **3.5.1.4 Klima**

Es herrscht im Allgemeinen ein gemäßigtes kontinentales Klima. Dabei ist in der Kleinregion zwischen dem Tal- und Beckensohlenklima und dem Hang- und Kammklima zu unterscheiden. Die Hang- und Kammlagen weisen weitaus günstigere Bedingungen auf, weshalb Spezialkulturen (Obst- und Weinbau), aber auch Siedlungen häufig in diesen Lagen anzutreffen sind. Dieses oststeirische Hügelland ist im Sommer der wärmste Teil der Steiermark. Erhaltungswürdig sind die Landschaftsräume des nördlichen Hügellandes und die Uferlandschaft der Raab und des Edelsbaches, welche durch eine reiche Ufervegetation ausgezeichnet sind, die den Lebensbereich einer artenreichen Fauna sicherstellt.

### **3.5.1.5 Luft**

Geruchsbelästigungen für die Bewohner entstehen durch die landwirtschaftliche Nutzung und entlang der Hauptverkehrsträger.

Ziele:

- Keine Ansiedlung von belastenden Industriebetrieben oder tierhaltenden Betrieben im Nahbereich von Wohngebieten und umgekehrt
- Verlegung der B68

Maßnahmen:

- 2) Förderung von emissionsarmen Heizungsanlagen

- 3) Weiterer Ausbau der Fernwärmeversorgung
- 4) Verlegung der B 68

### 3.5.1.6 Lärm

Die Ortsteile Edelsbach und Kaag sind grundsätzlich sehr ruhig, lediglich unmittelbar entlang der Landesstraße tritt eine geringe Belastung durch den Verkehrslärm auf.

In Rohr stellt die B68 eine große Belastung für die Anwohner dar.

Ziele:

- Verlegung der B68
- Bei Neuausweisungen für Betriebe oder Anlagen mit einer allfälligen Lärmemission ist jedenfalls auf die Anrainer Rücksicht zu nehmen.

Maßnahmen:

- 1) Verlegung der B68

### 3.5.1.7 Rohstoffe

In der Gemeinde ist kein nennenswertes Rohstoffvorkommen bekannt.

### 3.5.1.8 Bodennutzung

Die Bereiche der größeren Täler werden neben vereinzelt Gehöften und Wohnhäusern rein ackerbaulich genutzt. Ebenso die Bereiche der Nebentäler. Durch die Struktur in der Land- und Forstwirtschaft sind auch viele Hanglagen bereits als Ackerflächen genutzt, Wiesen sind kaum noch vorhanden. Obst- und Weinkulturen stellen zum Teil eine Alternative in den Hanglagen dar. Etwa 39 % des Gemeindegebietes ist bewaldet, zum Teil die Kuppen, zum Teil die Talflanken.

## Abbildung 3: Flächennutzung

(Quelle: Statistik Austria: Ein Blick auf die Gemeinde/Regionales/Fläche und Flächennutzung 31.12.2024)

	Edelsbach - absolut in ha	Edelsbach in %	Südoststeierm ark-absolut in ha	Südoststeierm arkin %	Steiermark - absolut in ha	Steiermark in %
Fläche gesamt	1609,65		98309,53		1639969,26	
Bauflächen	20,78	1%	1408,16	1%	13666,82	1%
Landwirtschaftli	797,76	50%	51379,01	52%	380178,91	23%
Gärten	61,15	4%	3629,97	4%	36118,74	2%
Weingärten	10,26	1%	1051,91	1%	5137,74	0%
Alpen	0	0%	0	0%	89633,34	5%
Wald	627,14	39%	33534,46	34%	959457,99	59%
Gewässer	13,65	1%	1409,98	1%	16093,27	1%
sonstige Flächen	78,92	5%	5896,03	6%	139682,45	9%

### 3.5.1.9 Geschützte Gebiete und andere Festlegungen

#### 3.5.1.9.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz

##### 3.5.1.9.1.1 *Naturschutzgebiet Raab Altarm NSG 13 c*

Der 2,5 ha große "Altarm der Raab" bei Rohr in der Gemeinde Edelsbach ist eine alte Mäanderschlinge der Raab, die bei der Regulierung durch einen Damm vom heutigen Bachbett vollkommen abgeschnitten wurde.



Über dem alluvialen Talboden lagern Graue und Braune Auböden, die früher zum Zeitpunkt der periodischen Überflutung durch Hochwässer als ursprünglichen Typus Auwaldserien in flächiger Ausbildung aufwiesen. Diese Weiden-Auen sind großteils zerstört.

Im Pflanzen- und Tierschutzgebiet wird der Sommeraspekt in der Kräuterschicht mit mehr als 80 % von der Brennessel dominiert, einer Charakterart der Ruderalvegetation.

Der Natürlichkeitsgrad des Gebietes und damit sein ökologischer und landschaftlicher Wert sollte durch spezifische Gestaltungsmaßnahmen gehoben werden.

Ein Ziel sollte der Wiederanschluss an die Raab sein, da sonst alle weiteren Maßnahmen nur kurzfristig Wirkung aufweisen, wie die Verlandung der ausgebaggerten Ersatzgräben zeigt.

Durch das Eindringen der Neophyten ist die Qualität des Gebietes stark vermindert. Eine verstärkte Wirkung der negativen Faktoren würde den Naturschutzwert vernichten.

### **Verordnung der Bezirkshauptmannschaft Feldbach vom 11. November 1980 über die Erklärung des Altarmes der Raab im Gebiet der Gemeinde Edelsbach zum Naturschutzgebiet (Pflanzen- und Tierschutzgebiet):**

Auf Grund des § 5 Abs. 2 lit. c und Abs. 3 lit. b des Gesetzes vom 30. Juni 1976 über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Steiermärkisches Naturschutzgesetz 1976), LGBl. Nr. 65, wird verordnet:

#### **§ 1**

(1) In der Gemeinde Edelsbach wird im Bereich der KG. Rohr a. d. R. das Gebiet des Altarmes der Raab, bestehend aus den Grundstücken Nr. 267, 268, 272/1 und 537/3 (trockengefallener linker Altarm der regulierten Raab) als letzter Auwaldbestand im Raabtal zur Erhaltung und als Standort und Lebensraum von schutzwürdigen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten und als Ökosystem "Auwald" in dem in der Anlage festgelegten Ausmaß zum Naturschutzgebiet (Pflanzen- und Tierschutzgebiet) erklärt.

(2) Das geschützte Gebiet ist in der Anlage 1 dargestellt, die einen Bestandteil dieser Verordnung bildet.

#### **§ 2**

Im geschützten Gebiet sind als schädigende Eingriffe (§ 5 Abs. 4 NSchG 1976) verboten:

- die Änderung der Bodenverhältnisse, der Vegetation, des Wasserhaushaltes und des Kleinklimas sowie die Entnahme von Tieren und von Pflanzen und Pflanzenteilen;
- die forstliche Nutzung;
- die Verwendung und das Einbringen von Chemikalien;
- die Ablagerung von Abfällen aller Art;
- das Betreten und Befahren der Grundstücke zur Zeit der Vogelbrut, das ist die Zeit vom 15. März bis 30. Juli jeden Jahres;
- das Lagern, Zelten oder Abstellen von Wohnwagen;
- die Errichtung von Anlagen und Bauten aller Art.

#### **§ 3**

Ausnahmen von den im § 2 genannten Verboten können bewilligt werden, wenn der Eingriff dem Zweck des Schutzes nicht widerspricht.

Nummer des Naturschutzgebietes:	13c
Größe des Naturschutzgebietes:	2,477 ha
Seehöhe des Naturschutzgebietes:	300 m
Verordnung zum Naturschutzgebiet:	11.11.1980
Geographische Koordinaten:	46° 58' NB 15° 49' EL

#### **3.5.1.9.1.2 Naturdenkmal Linde in Edelsbach**

#### **Nr. 507: Verordnung der BH Feldbach vom 01.09.1978, GZ 7 E 5-1974 – Eintragung im Naturdenkmalbuch: Linde in Edelsbach, Erklärung zum Naturdenkmal, Gst.Nr. 553/1, KG. Edelsbach**

Die Linde auf dem, im Eigentum der Kirchengemeinde Edelsbach, vertreten durch Pfarrer Wagner, befindlichen Grundstück Nr. 553/1, EZ. 1, KG. Edelsbach, Gemeinde Edelsbach, am Kirchplatz von Edelsbach b.F., ca. 9 m südlich der Pfarrkirche wird gemäß § 10 Abs. 1 lit. c des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 1976, LGBl. Nr. 65 mit der für die Erhaltung und das Erscheinungsbild maßgebenden Umgebung und zwar der südlich der Pfarrkirche gelegene, an die Linde angrenzende Teil des Kirchplatzes neuerlich unter Nr. 25 des Naturdenkmalbuches, Abschnitt G, zum

Naturdenkmal

erklärt.

Begründung:

Die Linde befindet sich am Kirchplatz von Edelsbach b. F. ca. 9 m südlich der Pfarrkirche und erscheint sie durch ihr besonderes Gepräge für das Ortsbild erhaltungswürdig.

Dieses Naturdenkmal darf nach § 12 Abs. 1 NSchG 1976 durch menschliche Einwirkungen nicht zerstört, verändert oder in seinem Bestande gefährdet werden.

Dipl. Ing. Andrea Jeindl  
Franz-Josef-Straße 12a, 8330 Feldbach

### 3.5.1.9.2 Biotop gem. der Steierm. Biotopkartierung

Dazu wurden aktuell keine Daten vom GIS Stmk. bekanntgegeben.

### 3.5.1.9.3 Gebiete mit wasserwirtschaftlicher Beschränkung

#### 3.5.1.9.3.1 Regionalprogramm TGW

**Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 31. Juli 2017, mit der ein Regionalprogramm zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers erlassen wird (Regionalprogramm TGW)**

Stammfassung: LGBl. Nr. 76/2017

Auf Grund der §§ 34 Abs. 2 und 55g Abs. 1 Z 1 des Wasserrechtsgesetzes 1959, BGBl. Nr. 215/1959, in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Zum Schutz des Tiefengrundwassers in den Tiefengrundwasserkörpern GK100168 „TGWK Steirisches und Pannonisches Becken“, GK100169 „TGWK Oststeirisches Becken“ und GK100171 „TGWK Weststeirisches Becken“, das betrifft die in der Anlage 1 genannten Gemeindegebiete, wird ein Regionalprogramm erlassen.

§ 2 Ziele

Ziele dieser Verordnung sind der Schutz, die Verbesserung und die Sanierung des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Tiefengrundwassers in der Ost- und Weststeiermark durch die Festlegung von Gebieten, die – unbeschadet bestehender Rechte – zukünftig vorzugsweise der allgemeinen Trinkwasserversorgung und der Trinkwassernotversorgung im Katastrophenfall gewidmet sind sowie die Anpassung rechtmäßig bestehender nicht dem Stand der Technik entsprechender Wasserversorgungsanlagen.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Geltungsbereich dieses Regionalprogrammes.

#### 3.5.1.9.3.2 Wasserbucheintragungen mit wasserwirtschaftlichen Beschränkungen

Name	Subtyp	Status	Gewässer	KG		GN	Postzahl
Gemeinde Edelsbach WVA Rohr	Schutzzone 1	besteht lt. WR	Artesischer Brunnen Quelle, Hochbehälter Hochbehälter	62152	Rohr	302/5  413/3 95/3 477	4/549
Gemeinde Edelsbach WVA Rohr	Schutzzone 2	besteht lt. WR		62152	Rohr		4/549
Titz LiegenschaftsGmbH	Schutzzone 1	besteht lt. WR	Artesische Brunnen	62152	Rohr	197 252/2	4/1012

### 3.5.1.9.4 Denkmalgeschützte Objekte

Gemäß § 3 Abs. 4 des Bundesgesetzes vom 25.9.1923, BGBl. Nr. 533/23 (Denkmalschutzgesetz), in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008 veröffentlicht das Bundesdenkmalamt die Liste der unter Denkmalschutz stehenden unbeweglichen Denkmale. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass diese Liste rechtlich nicht verbindlich ist.

- Kath. Pfarrkirche hl. Jakobus d. Ae., GN 553/1, KG Edelsbach
- Gsellmanns Weltmaschine, KG Kaag, GN .10/1
- Erzherzog-Johann- Haus mit Wirtschaftsgebäuden, GN .23/1, KG. Rohr, Rohr Nr. 38  
Bescheid des Bundesdenkmalamtes Wien, vom 5.5.1992, GZ 15.917/1/92: Bescheid, Spruch: Es wird festgestellt, dass die Erhaltung des Ensembles „Erzherzog-Johann-Haus“ mit Wirtschaftsgebäuden in Rohr an der Raab Nr. 38, Gemeinde Edelsbach bei Feldbach, Ger. und pol. Bezirk Feldbach, Steiermark, Gdst.Nr. .23/1, EZ 323, KG Rohr, gemäß §§1 und 3 des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl.Nr. 533/23

(Denkmalschutzgesetz) in der Fassung der Bundesgesetze BGBl.Nr. 92/1959, 167/1978 und 473/1990, als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist.

### 3.5.1.9.5 Bodendenkmale

Daten aus GIS Stmk.

WIDCODE – Widmungscode laut Planzeichenverordnung  
 STEXT – Bezeichnung  
 GNR – Grundstücksnummer  
 KG – Katastralgemeindennummer  
 KNAME – Katastralgemeindenname

WIDCODE	STEXT	GNR	KG	KNAME	Heris_ID
BD	Schloss Ahaim AT-6-0040019	.10/3 .88 340/1 370/1	62152	Rohr	228189

### 3.5.1.9.6 Bodenfundstätten

Daten GIS Stmk.

WIDCODE – Widmungscode laut Planzeichenverordnung  
 STEXT – Bezeichnung  
 GNR – Grundstücksnummer  
 KG – Katastralgemeindennummer  
 KNAME – Katastralgemeindenname

WIDCODE	STEXT	Fundart	Datierung	GNR	KG	KNAME	Fundstellennummer
BF	Pfarrkirche hl. Jakobus d. Ä.	Bestattung/Sakral	Mittelalter, Neuzeit	553/1	62109	Edelsbach	AT-6-0039763
BF	Schlossberg	Befestigung/Siedlung	Mittelalter	707/2 702	62109	Edelsbach	AT-6-0039762
BF	Edelsbach (Ortsende Nordost)	Siedlung	Undatierbar	279/1	62109	Edelsbach	AT-6-0039765
BF	Kaaggraben	Bestattung	Undatierbar	499/2	62124	Kaag	AT-6-0039846
BF	Weberweg	Siedlung	Undatierbar	84/1 84/2 86 91/2	62124	Kaag	AT-6-0039850
BF	Schloss Ahaim	Siedlung	Mittelalter, Neuzeit	.10/3 .88 340/1 370/1	62152	Rohr	AT-6-0040019
BF	Burgstall Rohr	Befestigung	Undatierbar	123/1 124 125 126/1 126/2 128/3	62109	Rohr	AT-6-0040020
BF	Pölsweg	Kriegsrelikte	20. Jhdt.	384/1	62152	Rohr	AT-6-0040021

In Hinblick auf die räumlich-funktionalen Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde weist das Bundesdenkmalamt im Speziellen auf die Berücksichtigung schützenswerter Bereiche im Umfeld denkmalgeschützter Objekte hin und ersucht diesbezüglich um eine besonders sensible planerische Vorgehensweise. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Wegeführungen, Ensemblewirkungen, das Freihalten von Sichtbeziehungen und die Qualität von Freiräumen zu legen.

Diesbezüglich wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmalen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen.

Ziele:

- Erhaltung sämtlicher zu schützenden Bereiche
- Erhaltung des Naturdenkmals Nr. 25, Linde südlich der Pfarrkirche.
- Schutz des Naturschutzgebietes NSG 13c, Altarm der Raab.

## **3.5.2 Siedlungsraum und Bevölkerung**

### **3.5.2.1 Bevölkerung**

Im Grunde war die Bevölkerung der Gemeinde seit mehr als 100 Jahren ziemlich konstant.

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde (Quelle siehe nachfolgende Grafik) in Zahlen:

1939: 1308 EW

1951: 1354 EW

1961: 1239 EW

1971: 1295 EW

1981: 1295 EW

1991: 1309 EW

2001: 1371 EW

2011: 1398 EW

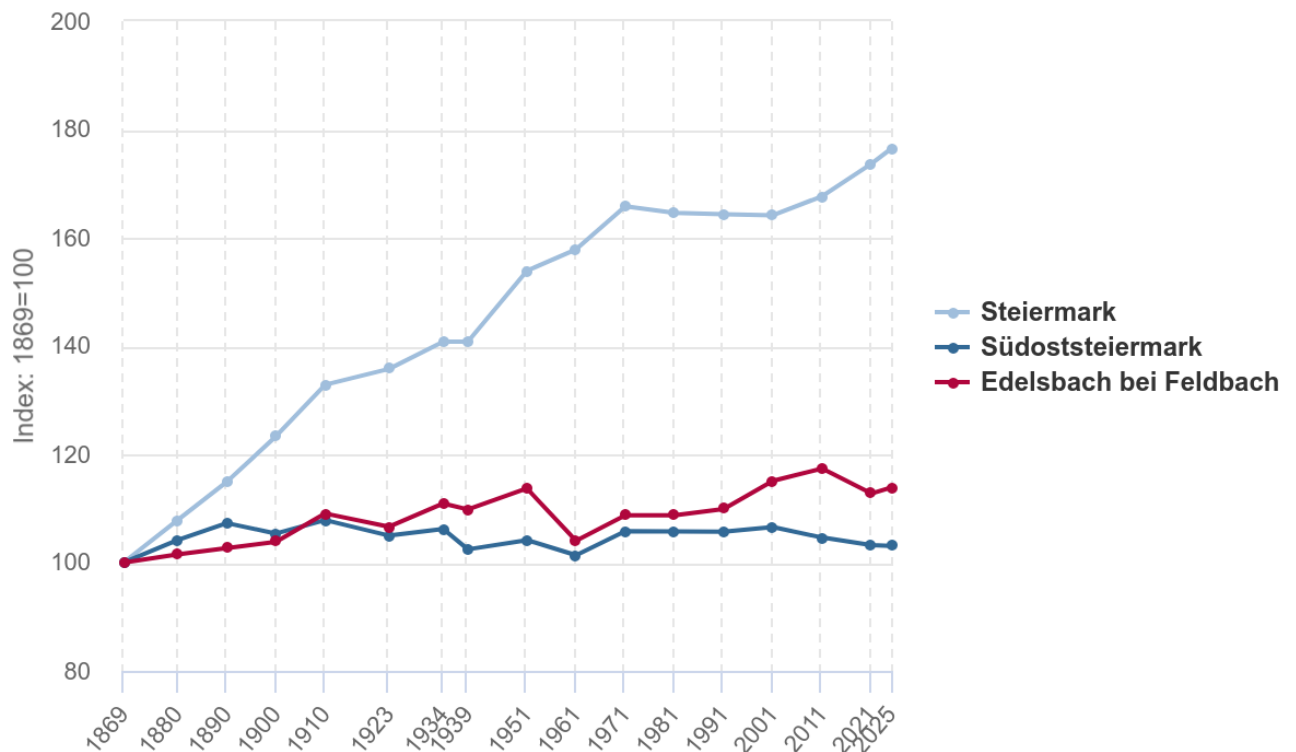
2021: 1343 EW

2025: 1356 EW

Die Bemühungen der Gemeinde für die Bürger durch eine gute Infrastruktur, gute Bildungseinrichtungen und attraktive Bauplätze spiegeln sich im konstanten bzw. aktuell leicht steigenden Bevölkerungsstand wider.

**Abbildung 4: Entwicklung der Bevölkerung**

Quelle Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde/Bevölkerung und Soziales/Bevölkerungsstand/Bevölkerung seit 1869

**Bevölkerung seit 1869**

Q: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes, Volkszählungen, Registerzählung. Erstellt am 26.08.2025.

**Abbildung 5: Änderung der Bevölkerung**

(Quelle

Statistik

Steiermark

[https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490\\_141979478/86f21d16/62311.pdf](https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490_141979478/86f21d16/62311.pdf)

**VOLKSZÄHLUNGEN (VZ) / REGISTERZÄHLUNGEN (RZ, ab 2011, jeweils 31.10.)**

	Wohnbevölkerung				Veränd. 2001/2022
	2022	2021	2011	2001	
<b>Wohnbevölkerung insgesamt</b>	1.347	1.343	1.398	1.371	-1,8%
<b>Bevölkerungsdichte (Einwohner je km²)</b>	84	83	87	85	
<b>Veränd. der Wohnbev. zur letzten VZ/RZ</b>					
Insgesamt	4	-55	27	62	
Geburtenbilanz (Geborene - Gestorbene)	3	25	38	25	
Wanderungsbilanz (Zuzug - Wegzug)	1	-80	-11	37	

	Bevölkerungsbewegung				
	2024	2023	2022	2021	2020
Lebendgeborene	8	13	11	12	11
Gestorbene	7	11	9	11	10
Geburtenbilanz	1	2	2	1	1
Zuzug	37	71	53	69	43
Wegzug	44	57	63	49	61
Wanderungsbilanz	-7	14	-10	20	-18

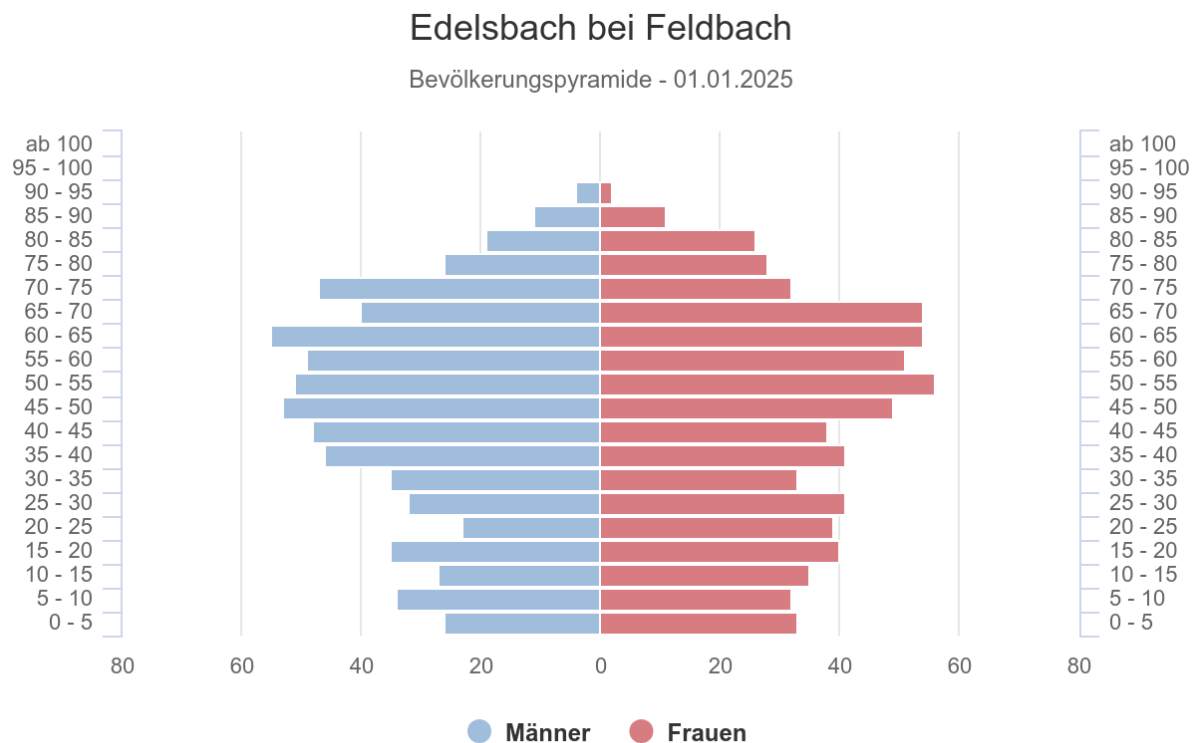
Aus diesen Aufstellungen geht hervor, dass die Geburtenbilanz in Edelsbach immer positiv ausfällt. Die Wanderungsbilanz schwankt sehr stark. Dem kann die Gemeinde zum Beispiel durch attraktive Wohnmöglichkeiten und Arbeitsplätze versuchen entgegenzuwirken.

Über den Altersaufbau der Bevölkerung gibt die folgende Abbildung guten Aufschluss. Am stärksten vertreten in der Gemeinde sind die Jahrgänge von 45 bis 70 Jahren. Positiv ist, dass die jüngeren Altersgruppen relativ konstant sind. Auch hier muss die Gemeinde ansetzen, um die Jugend in der Gemeinde zu halten.

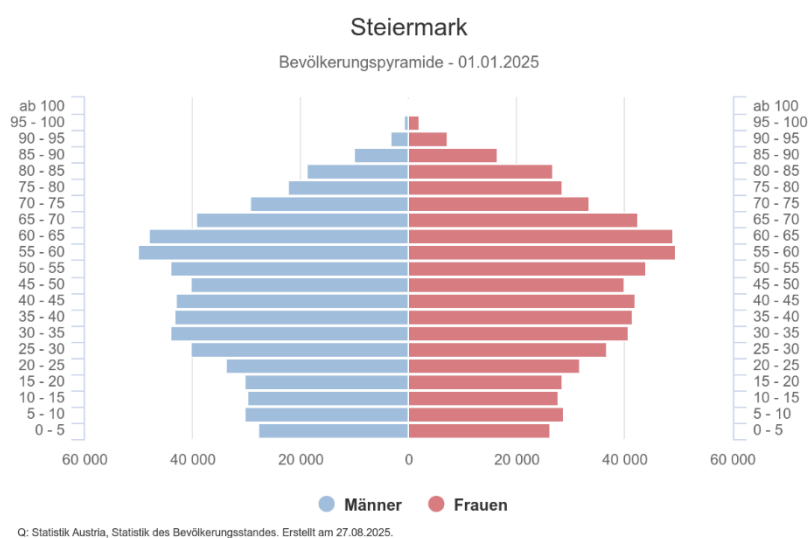
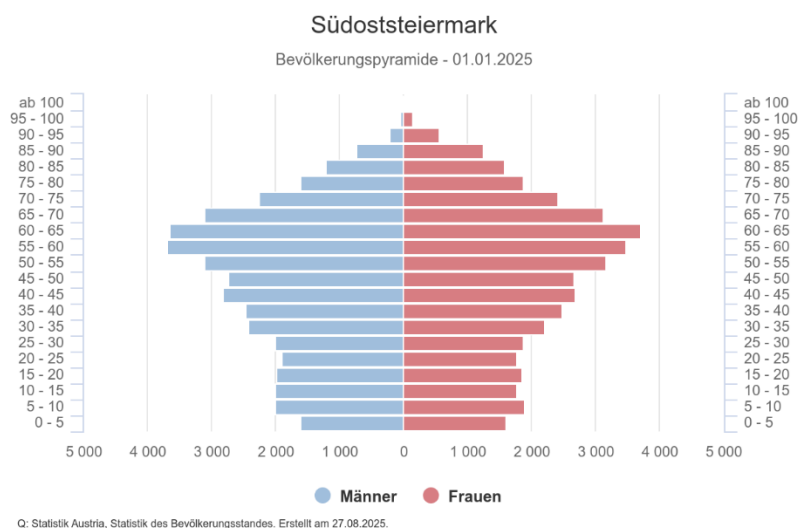
Der Vergleich mit der Südoststeiermark und der Steiermark zeigt in Edelsbach keine so starke Ausprägung der geburtenstarken Jahrgänge (55-65 Jahre) und eine Konstanz bei den Kindern und der Jugend.

### Abbildung 6: Bevölkerung nach Altersgruppen in Personen 01.01.2025

(Quelle Statistik Austria: Ein Blick auf die Gemeinde/Bevölkerung und Soziales/Bevölkerungsstruktur)



Q: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 26.08.2025.



## Abbildung 7: Haushaltsgrößen:

(Quelle Statistik  
[https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490\\_141979478/86f21d16/62311.pdf](https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490_141979478/86f21d16/62311.pdf)

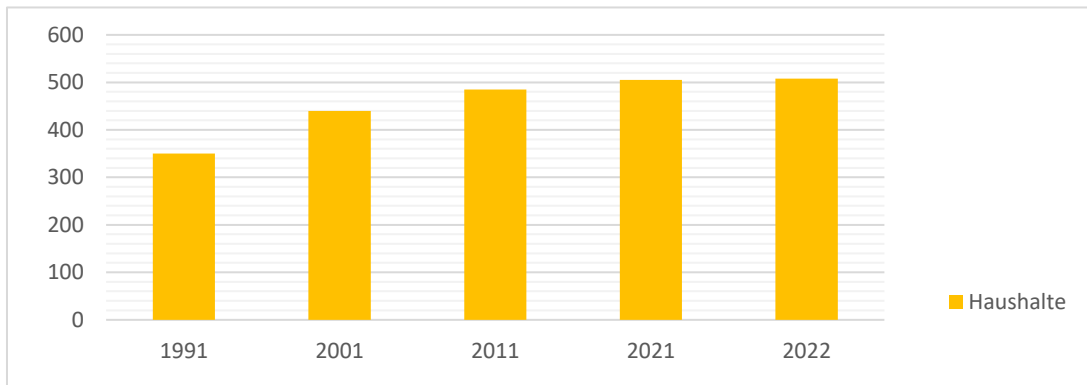
Steiermark

	2001	2011	2021	2022	Differenz 2001/2022
Einwohner	1.371	1.398	1.343	1.347	-24
Haushalte	440	485	505	508	+68
Personen pro Haushalt	3,12	2,88	2,66	2,65	-0,47

Die Zahl der Haushalte hat sich, wie allgemein, stark verändert und damit auch die Haushaltsgrößen.

**Abbildung 8: Entwicklung der Anzahl der Haushalte (Quelle<sup>2</sup>)**

Quelle: [https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490\\_141979478/86f21d16/62311.pdf](https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490_141979478/86f21d16/62311.pdf)

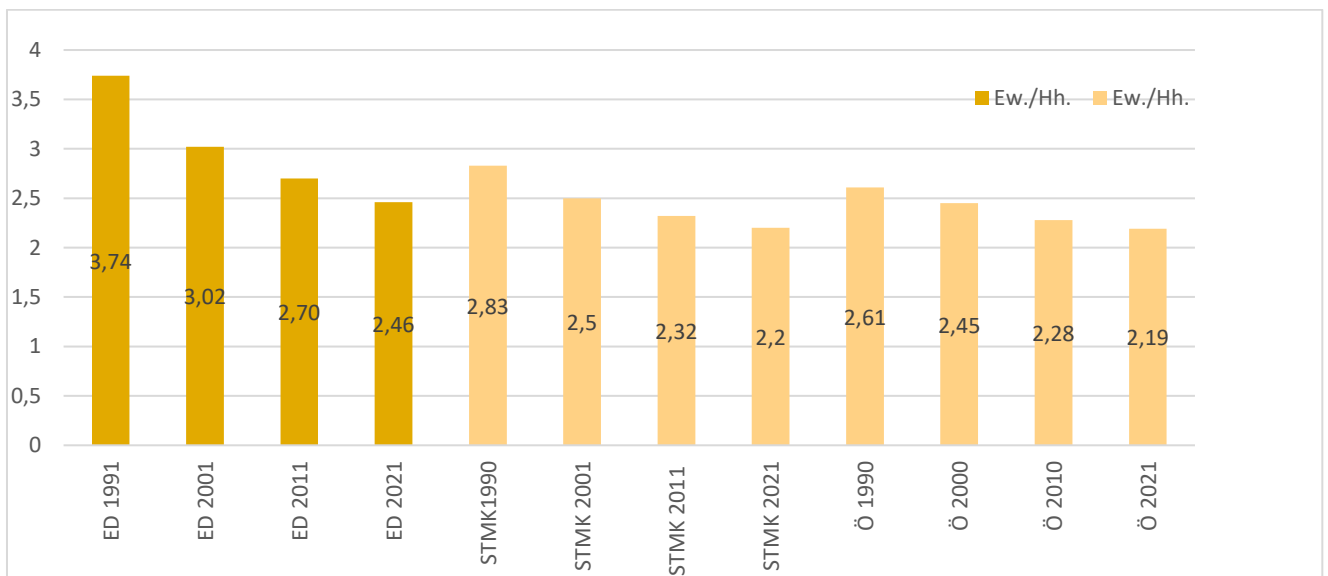
**Abbildung 9: Entwicklung der Haushaltsgrößen (Quelle)**

Quelle: [https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490\\_141979478/86f21d16/62311.pdf](https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490_141979478/86f21d16/62311.pdf)

[https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12658757\\_141979478/54b7e256/6.pdf](https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12658757_141979478/54b7e256/6.pdf)

Österreichisches Statistisches Zentralamt, Wien: 03.06.2022

[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte\\_familien\\_lebensformen/haushalte/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/index.html)

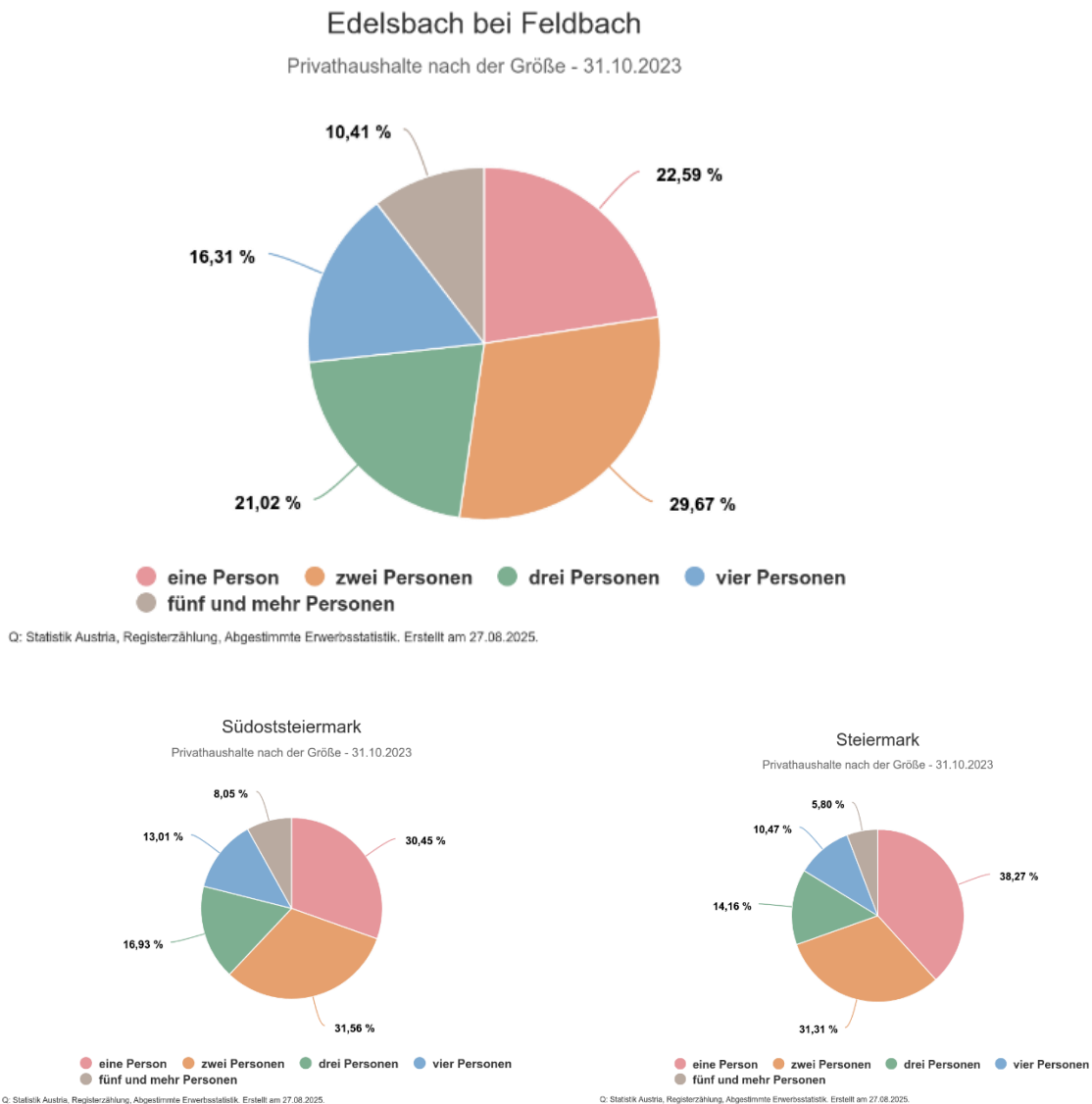


Die durchschnittliche Größe von Privathaushalten ist seit den letzten 50 Jahren deutlich gesunken, lag 2021 mit einer Zahl von 2,66 Personen je Haushalt dennoch deutlich über den Durchschnittswerten.



## Abbildung 10: Übersicht der Personen pro Haushalt

(Quelle: Statistik Austria: Ein Blick auf die Gemeinde/Bevölkerung und Soziales/Familien, Haushalte, Lebensformen)



### Ziele:

- Zunahme der Bevölkerung
- Verringerung der Abwanderung und Förderung der Zuwanderung
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Weitere Verbesserung der Wohn- und Umweltqualität in der Gemeinde durch weiteren Ausbau der technischen und sozialen Infrastrukturen.
- Schaffung von verfügbarem Bauland

### Maßnahmen:

- 1) Baulandmobilisierung
- 2) Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen
- 3) Forcierung des Wohnbaus

### 3.5.2.2 Siedlungsentwicklung

Siehe Pkt. 3.4.2.1 Siedlungsschwerpunkte – Siedlungsentwicklung

Wohnen:

Edelsbach hat sich primär als Wohngemeinde etabliert. Die Grundinfrastruktur mit Kindergarten und Volksschule ist sehr gut ausgebaut. Die Gasthäuser, der Arzt sowie die ruhige Lage machen Edelsbach zu einem Ort mit hoher Wohnqualität.

In Rohr ist die Haltestelle der S-Bahn ein attraktiver Faktor zum Wohnen.

Landwirtschaft:

Im Ort Edelsbach sind noch einige wenige tierhaltende Betriebe vorhanden, welche einen Einfluss auf den Ort haben. In Rohr besteht keine Geruchsbelastung mehr.

In Kaag bestehen noch zwei große Tierhaltungsbetriebe. Die übrigen Betriebe befinden sich im Freiland ohne Einfluss auf Bauland.

Zielsetzung ist, dass sich die großen, geruchsemitierenden Betriebe primär dort weiterentwickeln, wo keine Konflikte mit einer Wohnnutzung vorhanden sind.

Gewerbe und Industrie:

Neben einem Leitbetrieb in Rohr sind nur einige Kleinbetriebe vorhanden. Ziel der Gemeinde ist es, in Edelsbach und in Rohr Flächen für weitere Betriebsansiedelungen zu schaffen, damit Arbeiten und Wohnen in der Gemeinde stattfinden kann.

**3.5.2.3 Wohnbau-Bedarfsprognosen**

Die Gemeinde ist bestrebt durch neue Baumöglichkeiten vor allem die junge Bevölkerung in der Gemeinde zu halten, um die Infrastruktur (Kindergarten, Schulen, aber auch Gasthäuser, Ärzte etc.) zu stärken. Zuzug ist ebenso erwünscht.

Details zur Flächenbilanz und der Bevölkerungsprognose sind dem Wortlaut zum Fwpl. zu entnehmen.

Hervorzuheben ist jedenfalls, dass die Baulandreserven und auch die Bautätigkeit der vergangenen Jahre fast ausschließlich in den Siedlungsschwerpunkten vorliegen bzw. erfolgte.

Diese Entwicklung sichert lebendige Ortskerne und kurze Wege für die Bevölkerung sowie auch die Möglichkeit einer effizienten zentralen Wärmeversorgung.

**3.5.2.4 Übereinstimmung des Entwicklungspotentiales mit dem REPRO**

Für folgende Baugebiete, welche im Außer-alpinen Hügelland liegen und keinen Siedlungsschwerpunkt darstellen, wird die Erfüllung der 20% Regelung laut REPRO für das Entwicklungspotential dargestellt bzw. erläutert:

Ortsteil	Summe von bebaut 2016	Potential theoretisch möglich (20%)	zulässige Bauplätze aus 20%	in vorigen Änd. und Rev. 4.00 konsumiert	Rücknahme	Potential verbleibend	frei laut EWP
Kaag	39172	7834	9	-	-	9	7

Nestelberg	10825	3000	3	-	-	3	4
Buchgraben	6850	3000	3	1 (803m <sup>2</sup> )	0	2	3
Bienengarten	11317	3000	3	-	-	3	0
Rohrberg	34311	6862	8	2 (982+619m <sup>2</sup> )	1 (779m <sup>2</sup> )	7	8

Erläuterung:

Es wurde versucht, den Entwicklungsplan derart anzupassen, dass auch in diesem die Potentiale den zulässigen Möglichkeiten laut REPRO entsprechen.

In den meisten Siedlungsbereichen ist das auch gut gelungen bzw. bestanden bereits sehr strenge Einschränkungen. In Summe entspricht das Potential daher ziemlich exakt dem gesetzlichen Rahmen.

**Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass trotz des teilweise größeren Potentials jeweils nur 20 % des im Jahr 2016 (Rechtskraft REPRO) ausgewiesenen bebauten Baulandes als zusätzliches Bauland aufgenommen werden darf.**

### 3.5.2.5 Ortsbildgestaltung

Es sind aktuell keine konkreten Projekte vorgesehen.

Ziele:

- Optische Abstimmung der Neubauten auf Dimension und Charakter des Bestandes
- Erhaltung der ortsbildprägenden Bausubstanz, insbesondere der schützenswerten Gebäude (erhaltenswertes Ortsbild).

### 3.5.2.6 Soziale Infrastruktur

#### 3.5.2.6.1 Öffentliche Einrichtungen

Edelsbach verfügt über eine sehr gute Ausstattung an Verwaltungseinrichtungen, öffentlichen Diensten, Gesundheitseinrichtungen, Bildungs- und Sporteinrichtungen sowie privaten Dienstleistungen.

#### Öffentlich-soziale Dienste

Gemeindeamt  
Standesamt  
Pfarrkirche  
Kindergarten  
Volksschule  
Geldautomat  
Mehrzweckhalle  
Turnsaal  
Pfarrsaal  
Praktischer Arzt  
Urologin  
Tierarzt  
Sportanlagen

Die Vereine sind wichtige Kulturträger und stärken den Zusammenhalt in den Ortsteilen.

Ziele:

- Sicherung und Erweiterung der Infrastruktur
- Aufrechterhaltung und Sicherstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an ärztlicher Versorgung

- Erhaltung und Pflege der bestehenden Freizeit und Kultureinrichtungen und Erweiterung derselben
- Schaffung eines differenzierten und auf den Bedarf abgestimmten Angebots an Erziehungs- und Bildungseinrichtungen.
- Bedarfsgerechte Kinder- und Altenbetreuung
- Schaffung von Einrichtungen für die Jugend
- Förderung der Vereine in ihren Funktionen für Kultur, Sport und Bildung
- Erschließung des Naturraumes für Erholungssuchende (Wanderwege, Radwege)

Maßnahmen:

- 1) Jugend- und Vereinsförderung durch die Gemeinde
- 2) Unterstützung der verschiedenen Veranstaltungen
- 3) Förderung und Unterstützung der bestehenden, großteils privaten, touristischen Attraktionen von Edelsbach und Förderung neuer Ideen

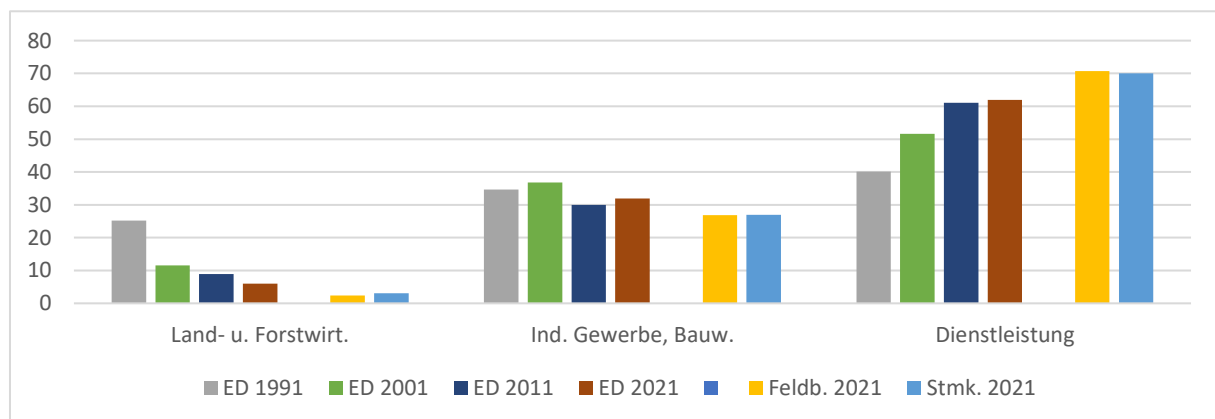
### 3.5.3 Wirtschaft

#### 3.5.3.1 Allgemeines

Die Darstellung der Zahl der Erwerbspersonen in den Wirtschaftssektoren zeigt, dass die Abnahme im Sektor Landwirtschaft und der Zuwachs im Dienstleistungssektor nur mehr gering sind. Der Sektor Industrie weist sogar eine leichte Steigung auf. Die Werte unterscheiden sich aber von den Landesdurchschnittswerten doch noch deutlich.

**Abbildung 11: Erwerbspersonen nach Wirtschaftssektoren**

Quelle: Landesstatistik Steiermark: [62311.pdf \(steiermark.at\)](https://www.statistik.at/blickgem/G0501/g62311.pdf), 20.12.2023



**Abbildung 12: Erwerbstätige am Arbeitsort**

(Quelle: <https://www.statistik.at/blickgem/G0501/g62311.pdf>)

### 5.2 Erwerbstätige am Arbeitsort nach ÖNACE-Sektoren in Prozent

Q: Statistik Austria, VZ2021, VZ2011, Gebietsstand 1.1.2025.

ÖNACE-Sektoren	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2021	2011	Änd.	2021	2011	Änd.	2021	2011	Änd.
Primärer Sektor	13,0	16,0	-3,0	7,4	12,2	-4,8	3,4	5,4	-2,0
Sekundärer Sektor	50,3	27,6	22,7	26,1	25,7	0,4	27,2	27,5	-0,2
Tertiärer Sektor	36,7	56,4	-19,7	66,5	62,1	4,4	69,4	67,1	2,3

Das obenstehende Diagramm zeigt sehr deutlich die verhältnismäßig große Bedeutung der Landwirtschaft in der Gemeinde, obwohl der Abnahmetrend ganz beachtlich ist. Die Landwirtschaft ist dennoch in weiterer Zukunft für die wirtschaftliche Situation und die Landschaftspflege bedeutsam. Vor allem die Weiterführung der zahlreichen Betriebe im Nebenerwerb muss durch Schaffung von außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen gesichert bleiben, um die Bewirtschaftung der Flächen und Pflege der Landschaft zu ermöglichen.

Der Bereich Industrie und Gewerbe liegt im Durchschnitt, der Bereich Handel und Dienstleistungen hinkt noch etwas hinter dem Bezirksdurchschnitt und stark hinter dem Landesschnitt her.

Die allgemeine Erwerbsquote lag 2022 bei 54,2%, das liegt deutlich über dem Landesschnitt von 52,1%.

Die nachstehende Auflistung aus der Landesstatistik Steiermark [https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490\\_141979478/86f21d16/62311.pdf](https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490_141979478/86f21d16/62311.pdf) stellt die Verteilung der Erwerbspersonen nach Wirtschaftsfaktoren, die stark gestiegene Erwerbstätigkeit der Frauen und eine leider negative Entwicklung im Pendlersaldo dar.

<b>GEMEINDE:</b>	<b>Edelsbach bei Feldbach</b>
<b>Gemeindenummer:</b>	<b>62311</b>
<b>Bezirk:</b>	<b>Südoststeiermark</b>

	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 2001/2022
	2022	2021	2011	2001	
<b>Allgemeine Erwerbsquote (in %)</b>					
Insgesamt	54,2%	54,1%	53,4%	49,3%	
Männer	58,5%	58,8%	59,2%	60,9%	
Frauen	50,1%	49,6%	47,9%	38,1%	
<b>Erwerbsquote der 15- bis 64-Jährigen (in %)</b>					
Insgesamt	82,2%	81,7%	77,7%	71,9%	
Männer	86,5%	87,1%	81,6%	82,5%	
Frauen	77,8%	76,4%	73,6%	60,0%	
<b>Arbeitslosenquote (in %)</b>					
Insgesamt	1,9%	3,7%	3,6%	4,1%	
Männer	1,3%	3,1%	2,5%	3,6%	
Frauen	2,6%	4,4%	4,9%	4,9%	
<b>Erwerbspersonen (Erwerbstätige und Arbeitslose)</b>					
Insgesamt	730	727	746	676	8,0%
Männer	387	386	398	411	-5,8%
Frauen	343	341	348	265	29,4%
<b>nach Wirtschaftssektoren (in %)</b>					
Land- und Forstwirtschaft (primär)	6,1%	6,0%	8,9%	11,6%	
Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)	32,1%	31,9%	30,0%	36,8%	
Dienstleistungen (tertiär)	61,7%	62,0%	61,1%	51,6%	
<b>Erwerbstätige</b>					
Insgesamt	716	700	719	648	10,5%
Männer	382	374	388	396	-3,5%
Frauen	334	326	331	252	32,5%
<b>Arbeitslose</b>					
Insgesamt	14	27	27	28	-50,0%
Männer	5	12	10	15	-66,7%
Frauen	9	15	17	13	-30,8%
<b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Gesamt</b>					
Unselbständig Beschäftigte	606	592	596	544	11,4%
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	95	98	111	104	-8,7%
Temporär von der Arbeit abwesend*	15	10	12	-	-
<b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Männer</b>					
Unselbständig Beschäftigte	317	310	334	333	-4,8%
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	63	64	53	63	0,0%
Temporär von der Arbeit abwesend*	2	0	1	-	-
<b>Stellung im Beruf (Erwerbstätige) - Frauen</b>					
Unselbständig Beschäftigte	289	282	262	211	37,0%
Selbständige und mithelfende Familienangeh.	32	34	58	41	-22,0%
Temporär von der Arbeit abwesend*	13	10	11	-	-
<b>Pendeltätigkeit</b>					
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	701	690	707	626	12,0%
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	330	346	388	451	-26,8%
Gemeinde-Einpendler	188	197	227	286	-34,3%
Gemeinde-Auspendler	559	541	546	481	21,3%
Pendlersaldo	-371	-344	-319	-175	
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	57,0%	56,9%	58,5%	63,4%	
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	79,7%	78,4%	77,2%	73,6%	
<b>Lebensunterhalt</b>					
Erwerbstätige	716	700	719	648	10,5%
Arbeitslose	14	27	27	28	-50,0%
Kinder, Schüler und Studenten	226	226	277	318	-28,9%
Haushaltsführende Personen*	-	-	-	114	
Pensionisten, Rentner	320	319	273	253	26,5%
Sonstige*	71	71	102	10	

\* kein Vergleich der Registerzählung mit Volkszählung möglich

## Ziele:

- Betriebsansiedlungen und -erweiterungen und Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor innerhalb der Gemeinde und zumutbaren Pendelzone
- Erhöhung der Standortattraktivität durch zusätzliche Infrastrukturausstattung, z.B. Ausbau der Verkehrsbeziehungen (B68).

## Maßnahmen:

- 4) Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe (Hofstellen) durch Freilandausweisung – Vermeidung des Konfliktes zwischen Wohnen und Landwirtschaft; Industrie und Landwirtschaft schließen einander nicht aus
- 5) Förderung von gewerblichen Klein- u. Mittelbetrieben bei Neuerrichtung u. Erweiterung, wenn dadurch zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.
- 6) Sicherung der erforderlichen Flächen für Betriebserweiterungen und Neugründungen bzw. Gewerbe und Industriegebietsausweisungen im Flächenwidmungsplan
- 7) Politisch wirksame Aktivitäten zur Schaffung von Arbeitsplätzen (Wirtschaftsförderung, Investitionsförderung, Lehrlingsförderung).

Im Weiteren wird auf die einzelnen Wirtschaftssektoren eingegangen, wobei sich das Österreichische Statistische Zentralamt folgender Differenzierung bedient:

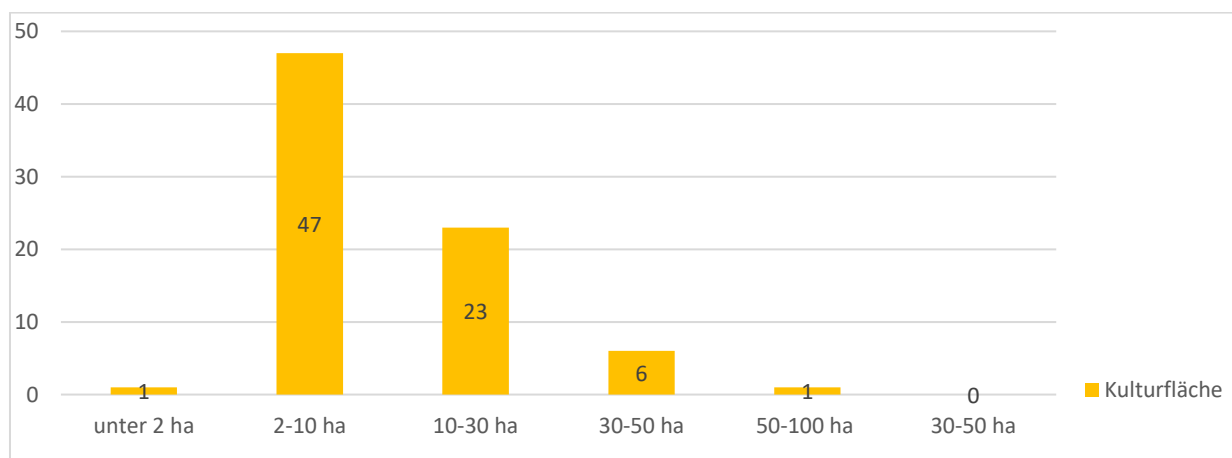
Wirtschaftssektor I :	Land- und Forstwirtschaft, Bergbau
Wirtschaftssektor II :	Energie- und Wasserversorgung Steine- und Erdengewinnung Verarbeitendes Gewerbe, Industrie, Bauwesen
Wirtschaftssektor III :	Dienstleistungen

### 3.5.3.2 Wirtschaftssektor I

Die Bedeutung der Landwirtschaft nimmt als Erwerbquelle kontinuierlich ab, vor allem die Zahl der Haupteinwerbsbetriebe hat sich in den letzten 20 Jahren halbiert. Aufgrund einer durchschnittlichen Flächenausstattung von 13,66 ha pro Betrieb ist diese Betriebsstruktur für den Vollerwerb nur bei sehr speziellen Kulturen oder Veredelungsbetrieben geeignet.

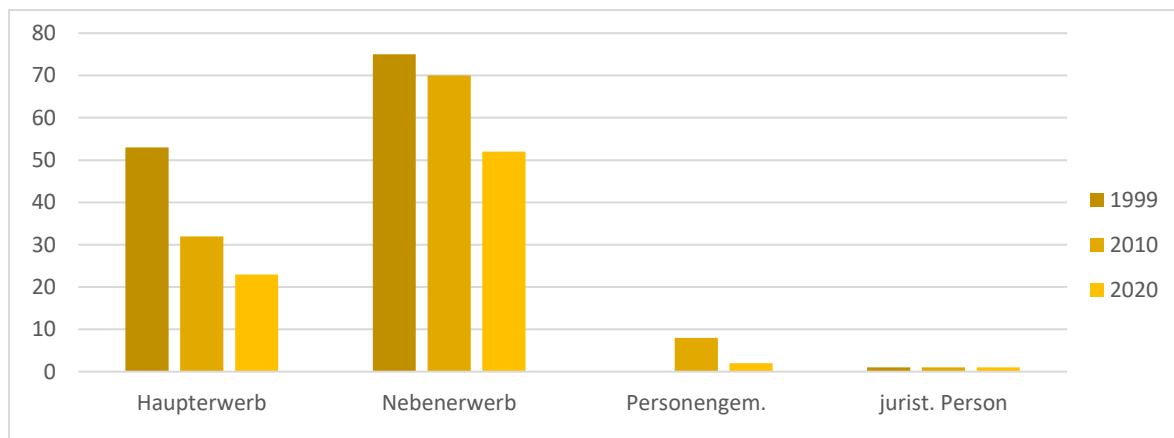
#### Abbildung 13: Zahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach deren Kulturfläche 2020

(Quelle: <https://www.statistik.at/blickgem/G0703/g62311.pdf>, 27.08.2025)



### Abbildung 14: Agrarstrukturhebung Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe, Personengemeinschaften und jur. Personen

(Quelle: [https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490\\_141979478/86f21d16/62311.pdf](https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12256490_141979478/86f21d16/62311.pdf), 27.08.2025)



AGRARSTRUKTURERHEBUNGEN					
	2020	2010	1999	Veränd. 1999/2020	
				absolut	in %
<b>Land- und forstwirtschaftliche Betriebe</b>					
Insgesamt (nach Erwerbsart)	78	111	129	-51	-39,5%
davon: Familienbetriebe (Haupterwerbsbetriebe)	23	32	53	-30	-56,6%
Familienbetriebe (Nebenerwerbsbetriebe)	52	70	75	-23	-30,7%
Personengemeinschaften	2	8	*	*	*
Betriebe juristischer Personen	1	1	1	0	0,0%
<b>Bodennutzung (in ha)</b>					
Gesamtfläche	1.066	1.141	1.328	-262	-19,8%
davon: Landwirtschaftlich genutzte Fläche	601	681	830	-229	-27,6%
Forstwirtschaftlich genutzte Fläche	410	414	456	-46	-10,0%
Sonstige Fläche	54	46	42	12	28,4%
<b>Viehbestand</b>					
Rinder	201	317	426	-225	-52,8%
Schweine	5.290	4.457	5.338	-48	-0,9%
Geflügel	7.874	69.481	9.478	-1.604	-16,9%

\* Personengemeinschaften werden erst ab 2010 getrennt ausgewiesen

#### Probleme:

- Mit dem Rückgang der Vollerwerbsbetriebe wird die Landschaftspflege durch die Landwirte keine Selbstverständlichkeit mehr bleiben.
- Die in der Landwirtschaft freiwerdenden Arbeitsplätze müssen woanders abgefangen werden.

#### Ziele:

- Erhaltung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe.
- Sicherung der für die Landwirtschaft gut geeigneten Böden, vor allem im Raabtal, mit Ausnahme bei Bedarf für Industrie- und Gewerbe
- Betriebsansiedlungen für die Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte
- Schaffung neuer Arbeitsplätze im außerlandwirtschaftlichen Bereich in der Gemeinde

### 3.5.3.3 Wirtschaftssektor II



Die Gemeinde Edelsbach weist eine beachtliche Anzahl an Betrieben in diesem Sektor auf und ist bestrebt, diese zu halten, bzw. Neuansiedlungen zu forcieren.

Ziele:

- Ansiedlung neuer Betriebe und Halten der bestehenden im produzierenden Sektor

Maßnahmen:

- 1) Ausweisung attraktiver, gut erschlossener, verfügbarer Gewerbe- und Industrieflächen im EWP und FWP.
- 2) Schaffung von Betrieben mit neuen, intelligenten Veredelungsprodukten aus landwirtschaftlichen Produkten

### **3.5.3.4 Wirtschaftssektor III**

Die Gemeinde Edelsbach bildet durch eine gewisse Grundausstattung an Dienstleistungsbetrieben gute Voraussetzungen als Wohngemeinde.

Tourismus spielt in der Gemeinde nur eine untergeordnete Rolle, es bestehen jedoch einige ausgezeichnete Gasthäuser.

Ziele:

- Ansiedlung neuer Betriebe und Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen
- Sicherung der bestehenden Nahversorgungseinrichtung (Kaufhaus) und Dienstleistungen durch weitere Siedlungskonzentration im Bereich des Ortes Edelsbach

Maßnahmen:

- 1) Sicherstellung der Nahversorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfes durch optimale Zuordnung künftiger Baulandentwicklungen zu bestehenden Einrichtungen.
- 2) Weitere Siedlungskonzentration im Bereich des Ortes Edelsbach.

## **3.5.4 Technische Infrastruktur**

### **3.5.4.1 Verkehr/Mobilität**

#### **3.5.4.1.1 Individualverkehr:**

Die Hauptverkehrsader durch die Gemeinde ist die B68, Feldbacher Straße durch Rohr. Edelsbach wird durch die L237, Edelsbacherstraße erschlossen.

#### **3.5.4.1.2 Öffentlicher Verkehr:**

Öffentliche Verkehrsmittel stehen, wie folgt, zur Verfügung:

S3 Graz-Fehring bzw. Regionalstrecke 530 Graz – St. Gotthard mit Haltestelle in Rohr und 20-22 Zügen an Werktagen von und nach Graz.

Linie 400:

Gleisdorf – Feldbach mit 4 Buspaaren täglich und 10 Buspaaren an Schultagen

Linie 405:

Feldbach (tw. Über Rohr) – Edelsbach - Reith – Markt Hartmannsdorf: 3-5 Busse an Schultagen

Ziele:

- Erhaltung und Ausbau des öffentlichen Verkehrs
- Anschluss und Ausbau der B 68 und Entlastung von Rohr
- Neue Anbindung Rohr über die L248

Maßnahmen:

- 3) Ausbau fehlender Hofzufahrten
- 4) Forcierung des Ausbaues der Umfahrung der B 68
- 5) Erhaltung und Ausbau der Gemeindestraßen, Interessentenwege und Hofzufahrten und Geh- und Radwege

#### **3.5.4.2 Energieversorgung/Telekommunikation**

Das Gemeindegebiet von Edelsbach wird durch das Leitungsnetz der Energie Steiermark und des EVU Kiendler versorgt.

Eine Fernwärmeversorgung durch die Gemeinde Edelsbach besteht in einem großen Teil des Hauptortes.

Gasversorgung besteht in Teilen von Rohr.

Mobilfunk ist gut ausgebaut.

Glasfaseranschlussmöglichkeit besteht nur im Ortszentrum von Edelsbach.

Ziele:

- Nutzung der Sonnenenergie
- Ausbau des Fernwärmenetzes
- Forcierung von alternativen, schadstoffarmen Energieanlagen

Maßnahmen:

- 6) Förderung von alternativen, schadstoffarmen Energieanlagen
- 7) Ausbau des Leitungsnetzes der Nahwärme
- 8) Ausbau Breitbandinternet

#### **3.5.4.3 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Gemeindebrunnen in der KG Kaag, GN 305 (zwei Tiefbrunnen mit einem Tiefenbehälter) mit einem gut ausgebauten Wasserversorgungsnetz und durch Hausbrunnen.

Ziele:

- Sicherstellung der Wasserversorgung

Maßnahmen:

- 9) Erweiterung des Wasserleitungsnetzes bei Bedarf
- 10) Anschluss an die Wasserversorgung Vulkanland als Notwasserversorgung

#### **3.5.4.4 Abwasserentsorgung**

Sämtliche Baugebiete sind entsprechend dem Stand der Technik entsorgt.

Ziele:

- Instandhaltung des Kanalsystems

Maßnahmen:

- 11) Anschluss von Neubauten.

#### **3.5.4.5 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung ist durch entsprechende Abfallentsorger geregelt.

In der Gemeinde Edelsbach steht den Gemeindebürgern zu festgelegten Öffnungszeiten ein Altstoffsammelzentrum zur Verfügung.

Ziele:

- Aufrechterhaltung der bestehenden Sammelsysteme
- Verbesserung des Trennverhaltens

## **3.6 Sachbereichskonzept Energie**

### **3.6.1 Allgemein**

#### **3.6.1.1 Zielsetzung**

Das Sachbereichskonzept stellt die Grundlage für die im Wortlaut formulierten Ziele hinsichtlich energiesparender Siedlungsstrukturen, energiesparender Mobilität und Solarenergie dar.

Das Sparen von Energie und der Ersatz von klimaschädlichen Treibhausgasen muss auf allen Ebenen aktiv betrieben werden. Es sollen daher auch die durch die Raumplanung gegebenen Möglichkeiten erarbeitet und definiert werden.

#### **3.6.1.2 Grundlagen**

Der Energiebericht für die Gemeinde Edelsbach bei Feldbach, Steiermark vom 18.06.2025, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung, A15 – Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Energietechnik und Umweltförderung stellt die wesentliche Grundlage über den aktuellen Stand in der Gemeinde Edelsbach dar.

Die folgenden Punkte ergänzen diesen Bericht, welcher dem ÖEK beigelegt ist.

#### **3.6.1.3 Gemeindeübergreifende Programme**

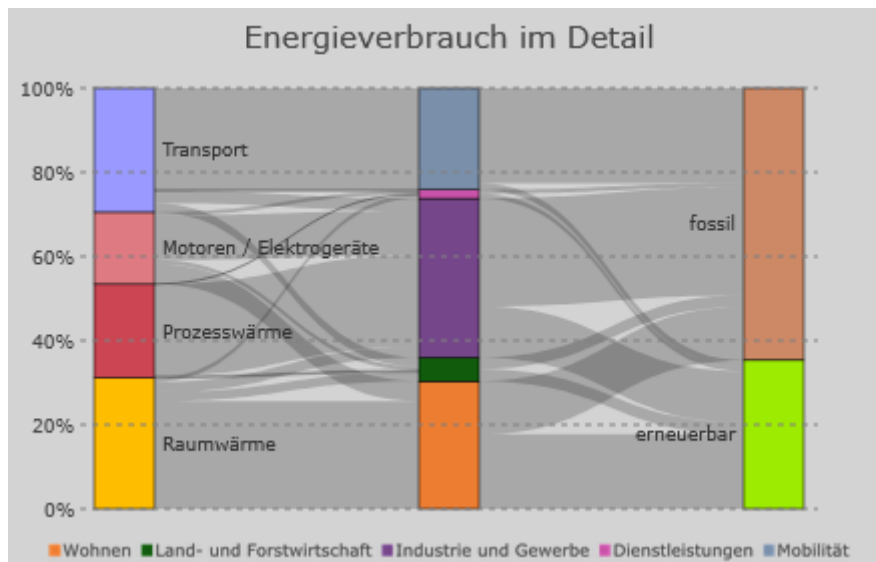
Die Gemeinde Edelsbach ist Partner der Klima- und Energiemodellregion

Die Gemeinde Edelsbach ist Partner der Klimawandelanpassungsmodellregion

### **3.6.2 Gesamtenergieverbrauch**

Folgendes Diagramm stellt den Gesamtenergieverbrauch in der Gemeinde dar.

Quelle: Abart-Heriszt, L. und Reichel, S. (2022): Energiemosaik Austria. Österreichweite Visualisierung von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen auf Gemeindeebene. Wien, Salzburg. Lizenz: [CC BY-NC-SA 3.0 AT](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/). [www.energiemosaik.at](http://www.energiemosaik.at) (aufgerufen am 30.09.2025)

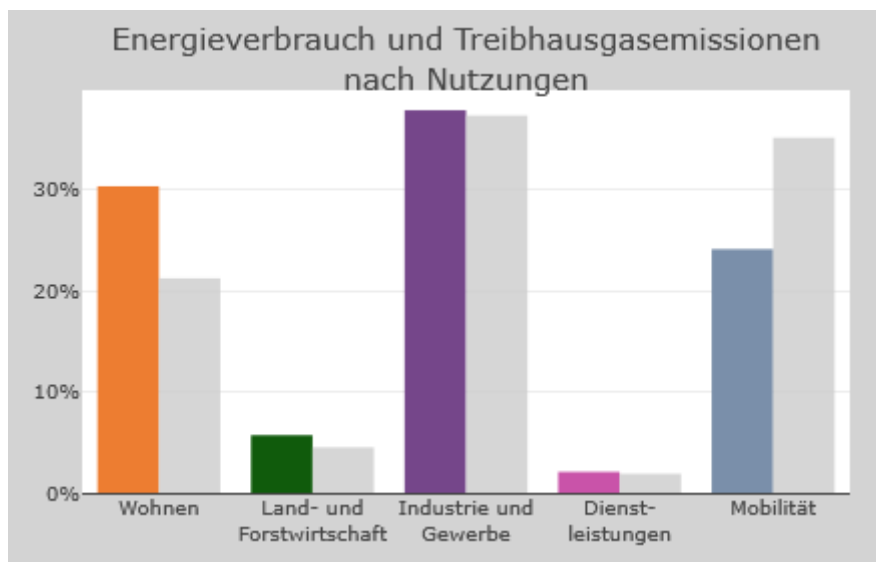


Die obenstehende Abbildung schlüsselt den **Energieverbrauch** detailliert auf. Die mittlere Säule zeigt, für welche **Nutzungen** die Energie eingesetzt wird (vgl. dazu auch die Abbildung oben). Die linke Säule stellt dar, wie viel Energie für die einzelnen **Verwendungszwecke** benötigt wird. Mit den Verwendungszwecken werden verschiedene Aktivitäten bezeichnet, für die Energie genutzt wird. Unterschieden wird zwischen Raumwärme, Prozesswärme, Motoren / Elektrogeräten und Transport. Die rechte Säule veranschaulicht, welchen Beitrag erneuerbare und fossile **Energieträger** zur Deckung des Energiebedarfs leisten. Die zwischen den drei Säulen verlaufenden Bänder erlauben eine weitere Differenzierung, nämlich (1) der einzelnen Nutzungen nach Verwendungszwecken und Energieträgern sowie (2) der Verwendungszwecke und Energieträger nach Nutzungen.

#### Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen

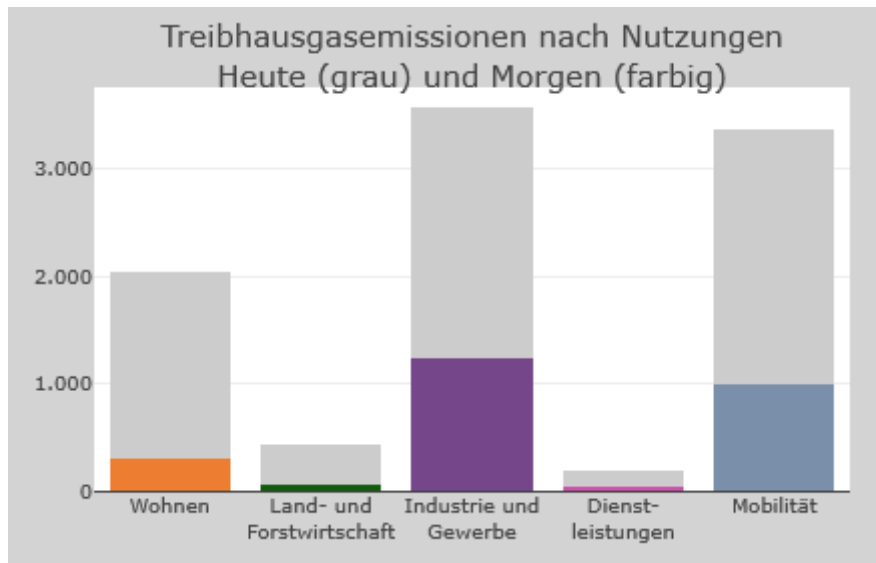
(Quelle: Abart-Heriszt 2022, Energiemosaik Austria)

Anteile am Energieverbrauch (farbig) und an den Treibhausgasen (grau)



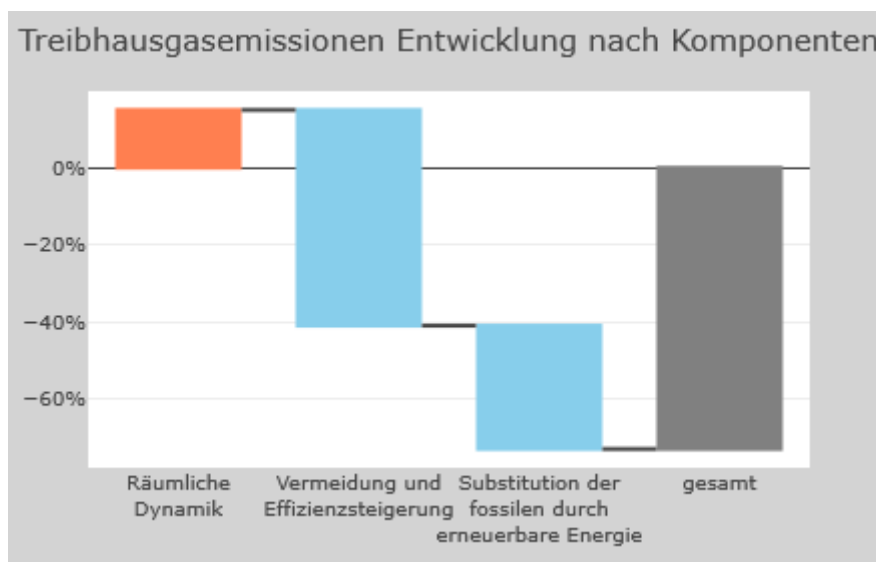
Die Abbildung gibt einen Überblick über den Anteil der Nutzungen am **Energieverbrauch** und an den damit verbundenen **Treibhausgasemissionen**. Mit den Nutzungen werden jene Lebensbereiche des Alltags bezeichnet, die Energie beanspruchen. Dabei wird zwischen den Nutzungsarten Wohnen, Land- und Forstwirtschaft, Industrie und Gewerbe, Dienstleistungen sowie der Mobilität unterschieden. Die farbigen Säulen stellen die Anteile der Nutzungen am Energieverbrauch dar. Die grauen Säulen zeigen die Anteile der Nutzungen an den Treibhausgasemissionen. Diese Abbildung lässt die Hauptverursacher von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen erkennen.

Im Energiemosaik wird die Möglichkeit der Reduktion der Treibhausgase folgendermaßen dargestellt:



Um die internationalen Verpflichtungen zum Klimaschutz einzuhalten, wird in der Abbildung eine Vision für eine mögliche **Entwicklung der Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2050** skizziert.

Die grauen Säulen zeigen die Treibhausgasemissionen der einzelnen **Nutzungen** im Jahr 2019. Die farbigen Säulen lassen die Treibhausgasemissionen im Jahr 2050 erkennen. Die Gegenüberstellung der farbigen mit den grauen Säulen veranschaulicht für jede Nutzung, in welchem Maße sich die Treibhausgasemissionen dieser Nutzung bis 2050 verringern. Dieses Maß beschreibt das **Reduktionspotenzial** für jede Nutzung. Der Vergleich dieser Potenziale macht deutlich, welchen Beitrag die einzelnen Nutzungen zur Verringerung der Treibhausgasemissionen insgesamt bis 2050 leisten.



Die mögliche Entwicklung der Treibhausgasemissionen von 2019 bis 2050 kann nach Komponenten zerlegt werden. Die linke Säule gibt Aufschluss darüber, mit welcher Emissionsentwicklung aufgrund der **räumlichen Dynamik** zu rechnen ist. Die beiden mittleren Säulen zeigen, wie stark die Treibhausgasemissionen abnehmen: Einerseits aufgrund der **Vermeidung von Energieverbrauch** sowie aufgrund von Maßnahmen zur **Steigerung der Energieeffizienz**, andererseits aufgrund der **Substitution der fossilen durch erneuerbare Energie**. Das gesamte Reduktionspotenzial bis 2050 ist in der grauen Säule zusammengefasst.

### 3.6.3 Wärme

Siehe dazu Energiebericht

Dieser Punkt umfasst den Heizenergiebedarf, welcher für die Raumwärme und das Brauchwarmwasser erforderlich ist.

Angemerkt wird, dass die Ausführung auf S.20, dass in der Gemeinde kein Gasnetz vorhanden sei, nicht richtig ist.

In Rohr sind Objekte mittels Gas versorgt. Dies wird in den weiteren Ausführungen im Energiebericht angeführt.

Das auf S.41 dargestellte Neuerrichtungsgebiet für die Fernwärmeversorgung wird bereits mittels eines betriebseigenen Biomasseheizwerkes versorgt.

#### 3.6.3.1 Gemeindeeigene Liegenschaften

Objekt	Baujahr	Anschrift	Heizsystem	Wasserv erbr.	Bgfl. m²	kWh Strom	kWh Wärme	PV
Gemeindeamt	2002	Edelsbach 150	Nahwärme	5	320	9686	18400	5 kWp Dach
Schule	1998	Edelsbach 3	Nahwärme	146	1300	6753	87800	17 kWp Dach geplant
Kindergarten	2024	Edelsbach 151	Nahwärme		1258	32022	29600	15 kWp
Bauhof	1996		teilbeheizt		100			5 kWp vorhanden 68kWp geplant
Mehrzweckhalle	1992		teilbeheizt		950			61 kWp geplant
Turnsaal	1976		Nahwärme		400			53 kWp geplant
Musikheim	2005		Nahwärme	beim Turnsaal	140	beim Turnsaal		
Bauhof Rohr	2025	Rohr	keine Heizung		141			29,5 kWp geplant
Brunnen Kaag			keine Heizung					5 kWp freistehend
Heizhaus	2012	Edelsbach 150e						9,5 kWp vorhanden 17 geplant
Feuerwehr	2008	Edelsbach 150 d	Pellets					61 kWp geplant
Feuerwehr Rohr	2000	Rohr 127	Öl					12 kWp geplant
								9 kWp vorhanden + Speicher + Ladestation
Dorfplatz Rohr	2024	Rohr 99	Strom					
Mietwohnhaus		Edelsbach 101	Nahwärme					
Mietwohnhaus		Edelsbach 238	Nahwärme					
Mietwohnhaus		Rohr 90	Öl					

Die Gemeinde geht vor allem hinsichtlich der Beheizung mit sehr gutem Beispiel voran. Nur zwei Objekte werden noch mit Öl beheizt. Für die PV-Flächen laufen derzeit Planungen für größere Anlagen über fast alle Gebäude.

#### **Standorträume für Fernwärmeversorgung**

Die Kapazitäten des Heizwerkes sind derzeit ausgeschöpft. Für einen Ausbau der Fernwärme müsste dieses erweitert werden. Das ist derzeit nicht beabsichtigt und werden daher keine Erweiterungsgebiete dargestellt.

(siehe Anhang)

### 3.6.4 Mobilität

Wie aus dem Energiebericht hervorgeht, ist Rohr aufgrund der S-Bahn und dem zusätzlichen Angebot an Bussen sehr gut mit öffentlichem Verkehr versorgt.

In Edelsbach hingegen verkehren nur an Schultagen auf die Schulzeiten abgestimmte Busse. Zur Mobilität zählen aber auch die Fortbewegung zu Fuß und mit dem Fahrrad.

In den Hauptorten Edelsbach und Rohr sind alle Einrichtungen jeweils auch fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Der Bahnhof in Gniebing ist von Edelsbach über eine Distanz von rund 4 km erreichbar, wobei für ca. die Hälfte der Wegstrecke ein fast ebener Radweg zur Verfügung steht.

#### Standorträume für energiesparende Mobilität

(siehe Anhang)

### 3.6.5 Elektrizität

Laut Stromrechner.at liegt der jährliche Stromverbrauch bei folgenden Werten:

Haushaltsgröße	Stromverbrauch pro Jahr	
2 Personen	ca. 3.095 kWh	
3 Personen	ca. 4.255 kWh	
Gemittelt		
2,5 Personen	3.675 kWh	

Die Gemeinde hat derzeit rund 510 Haushalte. Daraus ergibt sich ein Jahresstrombedarf von ca. 1,875.000 kWh für die Haushalte, ohne dem Bedarf für die Betriebe.

Laut Energiemosaik ist der Gesamtenergiebedarf der Betriebe größer als jener für das Wohnen.

Es wird daher nur sehr überschlagsmäßig der doppelte Strombedarf, also rund 3,750.000 kWh pro Jahr für Edelsbach angenommen.

Laut STATatlas der Statistik Austria beträgt die Leistung der bis 08/2024 geförderten PV-Anlagen (Klimafonds und OeMAG) in der Gemeinde 1.251,48 kW<sub>peak</sub> pro 1000 Einwohner.

Die Gemeinde hat rund 1350 Einwohner, daraus ergeben sich rund 1700 kW<sub>peak</sub>.

1kW<sub>peak</sub> entspricht einer Jahresstromproduktion von rund 1000 kWh. Also würden demnach bereits 1,700.000 kWh durch PV erzeugt.

Das bedeutet, dass die Gemeinde noch rund PV-Anlagen mit einer Leistung von 2 MW errichten müsste. Das entspricht einer Fläche von rund 3 ha als Freifläche gerechnet.

Als Vergleich wird auch die Entwicklungsprognose aus dem Leitfaden für das Sachbereichskonzept Energie Version 2.1, Amt der Stmk. Landesregierung, Abt. 13 Umwelt und Raumordnung, vom November 2023 dargestellt:

PV-Ausbaukapazitäten und Flächenbedarfe für PV-Freiflächen	Hauptszenario HS 3.0		
	2030	2040	2050
Solarenergie (TWh)	2,8	9,0	13,6
<b>PV-Kapazität gesamt (GW)</b>	<b>2,8</b>	<b>9,0</b>	<b>13,6</b>
PV-Gebäudekapazität (GW)	0,9	1,3	1,8
PV-Deponie und Verkehrsflächen (GW)	0,2	0,4	0,6
PV-Freifläche (GW)	1,7	7,3	11,2
<b>PV-Freifläche (km²)</b>	<b>24</b>	<b>102</b>	<b>156</b>
PV-Freifläche (ha)	2.400	10.200	15.600

Tabelle 2: PV-Ausbaukapazitäten und Flächenbedarfe für PV-Freiflächenanlagen in der Steiermark. Entnommen aus Studie Grünes Herz Steiermark, Hauptszenario 3.0 (Quelle: Berechnungen AEA, ergänzt).

Die Steiermark hat rund 16.400 km², Edelsbach hat rund 16 km². Also ist theoretisch 1/1000 der Fläche in Edelsbach aufzustellen, das wären für 2030 rund 2,4 ha. Durch die Substitution anderer Energieträger durch Strom und die E-Mobilität wird allerdings mit einer großen Zunahme des Strombedarfes gerechnet. Dies würde dann bis 2050 rund 15,6 ha an Freifläche in der Gemeinde bedeuten. Wobei zusätzlich berücksichtigt werden muss, dass auch im Energiesektor das „Land“ künftig die „Städte“ versorgen wird müssen.

### **3.7 Aufbauelemente der Ortsplanung – Die Sachbereichskonzepte**

liegen keine vor

### **3.8 Das Kontrollinstrument – Die Umweltprüfung**

Für all jene Bereiche, für welche im Kapitel 3.1.1 kein Ausschlusskriterium anwendbar ist, wird an dieser Stelle die Umwelterheblichkeit überprüft.

Die Nummerierung bezieht sich auf die Nummer der Diff-Fläche bzw. Siedlungsgrenze im EWP-Diffplan.

o	keine Verschlechterung
-	Verschlechterung
--	starke Verschlechterung

Skala für die die Bodenfunktionsbewertung (Gesamtraumwiderstand):

- 1 – sehr gering
- 2 – gering
- 3 – mittel
- 4 – hoch



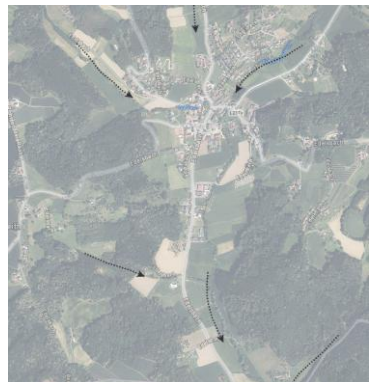
### 3.8.1 KG Edelsbach: Erweiterungsfläche Edelsbach-Süd, Diff.-Flä. Nr. 7 (0,33ha)

Es liegt keine Beurteilung der Umwelterheblichkeit auf höherer Ebene vor.

Die Änderungsfläche liegt weder in einem Europaschutzgebiet, noch in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Das Flächenausmaß der gegenständlichen Fläche liegt deutlich unter den Grenzwerten des Anhanges 1 Z18, UVP-Gesetz 2000 i.d.F. BGBl. Nr. 35/2025.

Die Fläche wird entweder für Wohnen oder für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Es erfolgt die Prüfung für die gewerbliche Nutzung mit allfälligen höheren Umweltauswirkungen. Dadurch sind auch die Umweltauswirkungen durch eine mögliche Nutzung für Wohnzwecke umfasst.

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	Die Fläche ist durch die Landesstraße belastet. Westlich und nördlich sind jeweils Allg. Wohngebiet ausgewiesen.	Die Potentialfläche ist mit knapp über 3000 m <sup>2</sup> so klein, dass sich hier kein Betrieb ansiedeln kann, welcher weitreichenden Lärm und Erschütterungen erzeugen kann. In den angrenzenden Wohngebieten sind die jeweils herrschenden Grenzwerte einzuhalten und ist daher mit keinen Belastungen zu rechnen	
	Luftbelastung und Klima	Fläche nicht belastet	Auch bezüglich Luftbelastung und Klima ist auszuschließen, dass sich auf dieser kleinen Fläche ein Betrieb mit weitreichenden Emissionen ansiedeln kann.  Ergänzend wird auf die Hauptwindrichtung in Fließrichtung des Edelsbaches verwiesen, sodass die Beaufschlagung der nördlichen und westlichen Wohngebiete zusätzlich nur als untergeordnet beurteilt werden kann.	
				
			Keine Verschlechterung	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine vorhanden	Keine Verschlechterung	

	LW +FW	Die Änderungsfläche ist bereits an zwei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Es ist keine landwirtschaftliche Vorrangfläche betroffen.	Durch die möglichen Nutzungen in der Potentialfläche wird die Bewirtschaftbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht anders eingeschränkt, als dies bereits der Fall ist. Der Verlust für die landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der geringen Flächenausmaßes sehr gering.	
			Keine Verschlechterung	o
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Die Fläche ist eben und grenzt unmittelbar im Westen an die Landesstraße. Darüberhinaus liegt bebautes Bauland. Ebenso unmittelbar nördlich der Fläche. Der Bereich ist daher von bebauter Umgebung geprägt.	Die Fläche liegt in unmittelbarer Fortsetzung der straßenbegleitenden Ortsbebauung. Diese ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Gewerbebetrieben und öffentlichen Einrichtungen. Die Nutzung dieser relativ kleinen Fläche mit Gewerbeobjekten wird sicher daher in die bestehende Bebauung einfügen.	
	Kulturelles Erbe	nichts bekannt	Keine Verschlechterung	
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	keine vorhanden	keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	Die Fläche ist derzeit ackerbaulich genutzt und weist daher keine große Artenvielfalt auf.	Die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf eine vielfältige Flora.	
	Tiere	Die Fläche ist derzeit ackerbaulich genutzt und weist daher keine große Artenvielfalt auf. Die Fläche wird nicht von einem Lebensraumkorridor überlagert.	Ackerflächen sind meist nicht Lebensraum einer vielfältigen Fauna und ergibt sich durch eine bauliche Nutzung keine Verschlechterung.	
	Wald	Nicht betroffen.		
			Keine Verschlechterung	o
Ressourcen	Boden Altlasten	Laut EBOD handelt es sich um mittelwertigen Ackerboden, und um mittel- bis hochwertiges Grünland. Als solches wurde die ebene Fläche jedoch schon lange nicht genutzt. Die Bodenklimazahl laut amtlicher Bodenschätzung beträgt 50 (Skala 1-100). Der Gesamtraumwiderstand der Bodenfunktionsbewertung (GIS Stmk.) wird mit 2 angegeben.	Aufgrund des verhältnismäßig, geringen Flächenausmaßes sind die Auswirkungen auf den Boden daher sehr gering.	

		Keine Altlasten bekannt.		
	Grund- und Oberflächenwasser	Die gesamte Gemeinde liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW). Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet laut Wasserbuch. Die Änderung ist von keinem Hangwasser betroffen.	Auf der Änderungsfläche liegt kein artesischer Brunnen. Laut Wasserbuch ist der nächste Arteserbrunnen rund 360 m entfernt. Die Zielsetzungen des Regionalprogramms TGW werden daher nicht berührt.  Einschlägige Normen und Richtlinien regeln den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswässern, sodass es zu keinen Verschlechterungen der Oberflächenwässer und des Grundwassers kommen darf..	
	Min. Rohstoffe	nicht vorhanden	keine Auswirkungen	
	Naturgewalten/ geolog./bodenmech. Risiken	Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen entlang des Edelsbaches wurden die Gefährdungen festgestellt. Aus diesen Unterlagen geht hervor, dass für die Änderungsfläche keine Gefährdung vorliegt. Rutschungen sind auf dieser fast ebenen Fläche nicht zu erwarten.	Die gefährdeten Flächen werden nicht in das Potential aufgenommen, daher keine Verschlechterung.	
			Keine Verschlechterung	o

Durch die geplanten Maßnahmen sind in keinem der angeführten Themenbereiche erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

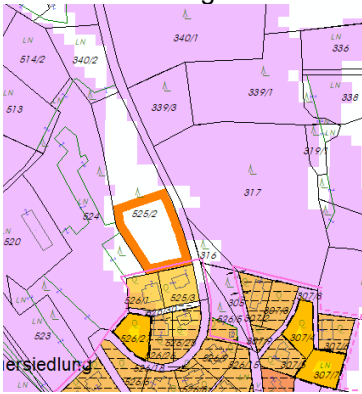
### 3.8.2 KG Edelsbach: Erweiterungsfläche Bauer-Siedlung-Nord, Diff.-Flä. Nr. 26 (0,39ha)

Es liegt keine Beurteilung der Umwelterheblichkeit auf höherer Ebene vor.

Die Änderungsfläche liegt weder in einem Europaschutzgebiet, noch in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	die Fläche ist derzeit nicht belastet	Die Auswirkungen, welche von einer derart kleinen Wohngebietsfläche ausgehen, sind zu vernachlässigen bzw. entsprechen dem Umgebungslärm in der angrenzenden Siedlung. Erschütterungen gehen von einer Wohnnutzung nicht aus.	
	Luftbelastung und Klima	Fläche nicht belastet	Von einer Wohnnutzung gehen keine Belastungen hinsichtlich Luft und Klima aus.	
			Keine Verschlechterung	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine vorhanden	Keine Verschlechterung	
	LW +FW	Die Änderungsfläche ist derzeit Wald. Keine landwirtschaftliche Vorrangzone betroffen.	Aufgrund des geringen Flächenausmaßes kann der Waldverlust durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden. Außerdem liegt die Waldausstattung in der Gemeinde über dem Bezirksdurchschnitt. Umliegend sind Wald und im Südwesten Energiewald vorhanden. Die angrenzende Nutzung wird durch die Wohnbebauung nicht beeinträchtigt: Der Energiewald wird nach einigen Jahren wieder gefällt und danach theoretisch wieder landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche im Norden gehört dem Antragsteller. Die sorgfältigere Bewirtschaftung im Sinne einer guten Nachbarschaft wird im Sinne des Grundverkäufers sein. Der östliche Wald ist durch die Gemeindestraße getrennt und daher ein Abstand vorhanden, sodass keine Einschränkungen für die Bewirtschaftung entstehen werden.	

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
			Insgesamt ergibt sich daher keine Beeinträchtigung für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.	
			<b>Keine Verschlechterung</b>	<b>o</b>
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Die Änderungsfläche liegt westlich einer Kammstraße und fällt nach Westen ab. Nördlich und östlich sind Wald vorhanden, im Südwesten liegt derzeit ein Energiewald. Direkt südlich befindet sich die fast vollständig bebaute Bauer-Siedlung.	Die Änderung stellt die unmittelbare Erweiterung der bestehenden Siedlung in einen zweiseitig (aktuell dreiseitig) von Wald umgebenen Bereich dar. Trotz der erhöhten Lage ist die Fläche durch die umliegenden Nutzungen gut umrandet und wird sich daher eine Einfügung in das Bestandsensemble ergeben.	
	Kulturelles Erbe	nichts bekannt	Keine Verschlechterung	
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	keine vorhanden	keine Verschlechterung	
			<b>Keine Verschlechterung</b>	<b>o</b>
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	Die Fläche stellt einen derzeit abgeholzten Wald dar.	Ein Kahlschlag weist andere Vegetation auf als ein Hochwald. Diese Primärvegetation kann, je nach Boden und Wasserverhältnissen, durchaus wertvoll sein, verschwindet aber mit der Überschildung durch den forstlichen Bewuchs meist wieder völlig. Der Hochwald hat wichtige ökologische Funktionen als Wasserspeicher und für die Klimaregulation im Kleinen wie im Großen.	
	Tiere	Die Fläche ist derzeit Wald und daher Lebensraum für an den Wald angepasste Tiere. Die Fläche wird von einem Lebensraumkorridor mit hohem Schutzbedarf überlagert.	Aufgrund des geringen Flächenausmaßes und der umliegenden Waldflächen ist der Lebensraumverlust nicht als besonders negativ zu beurteilen. Aufgrund der geringen Größe der Fläche wird auch keine Barriere für die Wildtiere aus dem angrenzenden Wald geschaffen, da ein „Umwandern“ ohne Probleme möglich ist.	
	Wald	Die Fläche ist derzeit Wald	Die Rodung muss in den meisten Fällen durch eine Ersatzaufforstung ausgeglichen werden, daher und aufgrund der geringen Fläche ist der Verlust nicht als	

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
			besonders negativ zu beurteilen.	
			<b>Verschlechterung</b>	-
Ressourcen	Boden Altlasten	<p>Die EBOD weist für den östlichen Teil einen hochwertigen und für den westlichen Teil einen geringwertigen Gründlandboden auf.</p> <p>Als Ackerboden wird der östliche Teil als hochwertig bewertet, für den westlichen Teil besteht keine Angabe.</p> <p>Die Amtliche Bodenschätzung weist für Wald keine Ertragsmesszahl aus.</p> <p>In der Bodenfunktionsbewertung (GIS Stmk.) bestehen keine Angaben.</p> <p>Keine Altlasten bekannt.</p>	<p>Aufgrund des verhältnismäßig geringen Flächenausmaßes von 0,4 ha und der Tatsache, dass bei einer Wohnbebauung der überwiegende Teil des Grundstückes als Garten meist ohne Versiegelung bleibt, ist der Verlust des Bodens als sehr gering anzusehen.</p>	
	Grund- und Oberflächenwasser	<p>Die gesamte Gemeinde liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW).</p> <p>Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet laut Wasserbuch.</p> <p>Die Änderung ist von keinem Hangwasser betroffen.</p>	<p>Auf der Änderungsfläche liegt kein artesischer Brunnen. Laut Wasserbuch ist der nächste Arteserbrunnen über 400 m entfernt. Die Zielsetzungen des Regionalprogramms TGW werden daher nicht berührt.</p> <p>Einschlägige Normen und Richtlinien regeln den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswässern, sodass es zu keinen Verschlechterungen der Oberflächenwässer und des Grundwassers kommen wird.</p>	
	Min. Rohstoffe	nicht vorhanden	keine Auswirkungen	
	Naturgewalten/ geolog./bodenmech. Risiken	<p>Eine Hochwassergefährdung ist in dieser erhöhten Lage nicht gegeben.</p> <p>Die Rutschhangkarte zeigt keine Gefährdung.</p> 	Keine negativen Auswirkungen.	

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb- code
			Keine Verschlechterung	o

Durch die geplante Änderung sind nur in einem der angeführten Themenbereiche geringe negative Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

### 3.8.3 KG Edelsbach: Pfarrpfründe, Edelsbach-Ost, Diff.-Flä. Nr. 59 (1,9 ha)

Es liegt keine Beurteilung der Umwelterheblichkeit auf höherer Ebene vor.

Die Änderungsfläche liegt weder in einem Europaschutzgebiet, noch in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	Die Fläche ist nicht lärmbelastet.	Die Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung entsprechen den umliegenden Nutzungen, wie Schule, Pfarrkirche, Landwirtschaft, Wohnen und Gasthaus. Lediglich durch die Zufahrt kann ein höheres Verkehrsaufkommen auftreten. Diese Zufahrt wird aus westlicher Richtung über eine Gemeindestraße erfolgen, welche durch Gewerbegebiet bzw. am Sportplatz und am Friedhof vorbeiführt. Von einer Wohnnutzung gehen keine Erschütterungen aus. Es wird daher niemand dadurch belastet und tritt daher keine Verschlechterung ein.	
	Luftbelastung und Klima	Fläche nicht belastet	Von einer Wohnbebauung gehen keine Luftbelastungen und keine für das Klima schädlichen Belastungen aus.	
			Keine Verschlechterung	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine vorhanden	Keine Verschlechterung	
	LW +FW	Die Änderungsfläche ist eine räumlich begrenzte Fläche und daher für die landwirtschaftliche Nutzung nicht von besonderer Bedeutung. Umliegend sind Wohnbebauung, ein Gehöft, der Edelsbach und der Friedhof vorhanden. Die Fläche ist auch geneigt und dadurch in der Bewirtschaftung etwas erschwert und von Erosion betroffen. Keine landwirtschaftliche Vorrangzone betroffen.	Da umliegend keine landwirtschaftliche Nutzung gegeben ist, ergibt sich keine Verschlechterung für die Landwirtschaft.	
			Keine Verschlechterung	o



Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Die Fläche steigt vom Edelsbach in Richtung Osten an und liegen oberhalb die Aufbahrungshalle, Wohnhäuser, die Volksschule, der Pfarrhof und die Pfarrkirche. Östlich davon ist der Ort von einer steilen, mit Gehölz bewachsenen Geländestufe umrandet. Im Norden befindet sich eine Hofstelle, im Westen das Ufergehölz des Edelsbaches. Im Süden ist die Fläche durch die Straße zum Friedhof und den Friedhof abgegrenzt.	Mit der Änderung wird im Vergleich zu den übrigen Siedlungen im Ort eine Fläche im Talbereich als Gebiet baulicher Entwicklung ausgewiesen. Der Bereich wird daher an drei Seiten von deutlich höher liegender Bebauung umrandet. Die Nutzung dieser Fläche für die Wohnbebauung stellt eine Verdichtung in zentralster Ortslage dar und verdichtet das Ortsbild auf und wird keine negativen Auswirkungen haben.	
	Kulturelles Erbe	nichts bekannt	Keine Verschlechterung	
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	keine vorhanden	keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	Die Fläche ist derzeit ackerbaulich genutzt und weist daher keine große Artenvielfalt auf.	Die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf eine vielfältige Flora. Zum Ufergehölz wird ein ausreichender Abstand eingehalten	
	Tiere	Die Fläche ist derzeit ackerbaulich genutzt und ist daher keine große Artenvielfalt gegeben. Die Fläche wird von keinem Lebensraumkorridor überlagert.	Die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf eine vielfältige Tierwelt. Zum Ufergehölz wird ein ausreichender Abstand eingehalten	
	Wald	nicht betroffen	keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Ressourcen	Boden Altlasten	Laut EBOD handelt es sich im westlichen Teil um mittelwertigen Ackerboden, für den östlichen Teil erfolgt keine Angabe. Die Wertigkeit für das Grünland wird im Osten als geringwertig und im Westen als hochwertig angegeben. Aus der amtlichen Bodenschätzung ergibt sich im Osten eine Bodenklimazahl von 42, welche sich zum Edelsbach hin auf 51 erhöht (Skala der österreichischen Böden von 0-100). Der Gesamtraumwiderstand der Bodenfunktionsbewertung (GIS Stmk.) wird mit 2-3 angegeben. Keine Altlasten bekannt.	Aufgrund der Größe der Ausweisung wird der Verlust des Bodens als Verschlechterung beurteilt.	

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
	Grund- und Oberflächenwasser	Die gesamte Gemeinde liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW). Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet laut Wasserbuch. Die Änderung ist nur sehr geringfügig von Hangwasser betroffen.	Auf der Änderungsfläche liegt kein artesischer Brunnen. Laut Wasserbuch ist der nächste Brunnen über 100 m entfernt und liegt am anderen Ufer des Edelsbaches. Die Zielsetzungen des Regionalprogramms TGW werden daher nicht berührt. Das Hangwasser kann mit einfachen Maßnahmen schadlos durch das Planungsgebiet geleitet werden. Einschlägige Normen und Richtlinien regeln den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswässern, sodass es zu keinen Verschlechterungen der Oberflächenwässer und des Grundwassers kommen wird.	
	Min. Rohstoffe	nicht vorhanden	keine Auswirkungen	
	Naturgewalten/ geolog./bodenmech. Risiken	Im Zuge einer Sanierung des Edelsbaches erfolgte die Feststellung der von Hochwasser betroffenen Flächen entlang des Baches, welche hier nur bachnah auftreten. Die Rutschungskarte zeigt ein Gefährdungspotential der östlichen Fläche durch spontane Rutschungen.	Die hochwassergefährdeten Flächen werden nicht in das Potential aufgenommen. Im Zuge der Bebauung werden entsprechende Gründungen der Objekte zur Sicherung der Standfestigkeit erforderlich sein und wird daher keine Verschlechterung auftreten.	
			<b>Verschlechterung</b>	<b>-</b>

Durch die geplante Änderung sind nur in einem der angeführten Themenbereiche geringe negative Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

### 3.8.4 KG Edelsbach: Örtl. Vorrangzone/Eignungszone Erholung/Sport (Modellautorenrennbahn), Diff.-Flä. Nr. 61 (0,59 ha)

Es liegt keine Beurteilung der Umwelterheblichkeit auf höherer Ebene vor.

Die Änderungsfläche liegt weder in einem Europaschutzgebiet, noch in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Es erfolgt eine Beschreibung des IST-Zustandes, die Erheblichkeit wird nach Möglichkeit allerdings so beurteilt, als ob hier eine landwirtschaftlich genutzte Fläche vorliegen würde.

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	Die Fläche ist nicht lärmbelastet.	Die Modellautos können elektrisch oder auch benzinbetrieben sein. Je nachdem unterschiedlich sind auch die Auswirkungen durch	

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
			den Lärm. Für die Platzbenützung bestehen bereits sehr genaue Benützungszeiten, wobei die elektrischen länger fahren dürfen als die anderen. Es bestehen nur zwei Häuser in unmittelbarer Nachbarschaft, auf welche die Anlage Auswirkungen hat. Die Rennbahn befindet sich auf demselben Grundstück wie eines der beiden Häuser. Das zweite Wohnhaus weist dieselbe Einlagezahl auf. Mit der Anlage der Rennstrecke hat der Eigentümer im Wesentlichen auch den Auswirkungen zugestimmt. Durch die deutlich tiefere Lage als die im Süden vorbeiführende Gemeindestraße bleibt der Lärm auch in dieser an 4 Seiten von Wald umgebenen Fläche „eingesperrt“, sodass weitreichendere Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Wäre die Anlage neu, wäre dennoch der Lärm als mögliche Verschlechterung zu beurteilen.	
	Luftbelastung und Klima	Fläche nicht belastet	Die Emissionen durch diese kleinen Autos sind zu vernachlässigen.	
			<b>Verschlechterung</b>	-
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine vorhanden	Keine Verschlechterung	
	LW +FW	Die Änderungsfläche ist Teil einer an vier Seiten von Wald umgebenen landwirtschaftlichen Fläche, welche auch noch tiefer liegt als der südliche Wald. Aufgrund der mangelhaften Besonnung ist die Fläche daher für die Landwirtschaft nicht von großer Bedeutung. Keine landwirtschaftliche Vorrangzone betroffen.	Für die umliegende Waldbewirtschaftung stellt die Ausweisung keine Verschlechterung dar	
			<b>Keine Verschlechterung</b>	o
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Die Fläche ist an vier Seiten von Wald umgeben und ist Teil einer gesamten	Die Änderungsfläche liegt in einer absolut gedeckten Lage und werden daher allfällige	

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
		Lichtungsfläche von etwas mehr als 1 ha. Der südliche Teil der Änderungsfläche steigt steil zu einer Gemeindestraße an. Von dieser Straße hat man etwas Einblick zur Anlage.	Bauten keinen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild haben	
	Kulturelles Erbe	nichts bekannt	Keine Verschlechterung	
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	Modellautorennbahn	keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	Die Fläche wird bereits seit fast 30 Jahren zu diesem Zweck genutzt und sind nur Restflächen begrünt. Die ursprüngliche Bepflanzung kann nicht mehr beurteilt werden. Wahrscheinlich war ein Teil Ackerfläche und die Böschung eine Wiese oder mit Sträuchern und Bäumen bewachsen.	Die Böschung weist zum Teil einen Gehölzbewuchs auf. Der Verlust der verhältnismäßig kleinen Fläche inmitten von üppiger Vegetation stellt aufgrund der Verhältnismäßigkeit keine Verschlechterung dar.	
	Tiere	Die Fläche wird bereits seit fast 30 Jahren zu diesem Zweck genutzt. Die ursprüngliche Bepflanzung kann nicht mehr beurteilt werden. Wahrscheinlich war ein Teil Ackerfläche und die Böschung eine Wiese oder mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Die Fläche wird von keinem Lebensraumkorridor überlagert.	Rundherum liegen Wälder, Waldrandstreifen etc. Der Verlust der verhältnismäßig kleinen Fläche inmitten von großen vielfältigen Lebensräumen stellt aufgrund der Verhältnismäßigkeit keine Verschlechterung dar.	
	Wald	nicht betroffen, nur angrenzend	keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Ressourcen	Boden Altlasten	EBOD: Grünland geringwertig Ackerland: keine Angabe  In der amtlichen Bodenschätzung ist keine Ertragsmesszahl angeführt.  Auch in der Bodenfunktionsbewertung (GIS Stmk.) gibt es keine Bewertung. Keine Altlasten bekannt.	Die Rennbahn wird nicht versiegelt und kann ohne großen Aufwand wieder entfernt werden. Es können nur für die Nutzung erforderliche Bauten errichtet werden. Diese werden daher keine großen Flächen aufweisen. Es erfolgt daher keine Verschlechterung.	
	Grund- und Oberflächenwasser	Die gesamte Gemeinde liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zur Sicherung der Qualität und	Auf der Änderungsfläche liegt kein artesischer Brunnen. Die Zielsetzungen des	

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
		Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW). Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet laut Wasserbuch. Die Änderung ist nur sehr geringfügig von Hangwasser betroffen.	Regionalprogramms TGW werden daher nicht berührt. Das Hangwasser kann mit einfachen Maßnahmen schadlos durch das Planungsgebiet geleitet werden. Einschlägige Normen und Richtlinien regeln den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswässern, sodass es zu keinen Verschlechterungen der Oberflächenwässer und des Grundwassers kommen wird.	
	Min. Rohstoffe	nicht vorhanden	keine Auswirkungen	
	Naturgewalten/ geolog./bodenmech. Risiken	Die Fläche ist nicht hochwassergefährdet. Die Rutschungskarte zeigt ein Gefährdungspotential durch spontane Rutschungen, Rutschungsbereiche laut Laserscan-Auswertung und permanente Rutschungen.	Die Befestigung der Rennbahn hat keine Auswirkungen auf allfällige Hanginstabilitäten und sind allfällige Schäden durch Untergrundbewegungen ohne großen Aufwand sanierbar. Bei darüberhinausgehenden Bauwerken ist die Rutschungsgefährdung jedenfalls entsprechend zu berücksichtigen (entsprechend Maßnahme im Wortlaut)	
			Keine Verschlechterung	o

Durch die geplante Änderung sind nur in einem der angeführten Themenbereiche geringe negative Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

### 3.8.5 KG Edelsbach: Örtliche Vorrangzone Erholung/Sport (Reitsport), Diff.-Flä. Nr. 74 (0,86 ha)

Es liegt keine Beurteilung der Umwelterheblichkeit auf höherer Ebene vor.

Die Änderungsfläche liegt weder in einem Europaschutzgebiet, noch in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	Die Fläche ist nicht lärmbelastet.	Von einer Reitanlage gehen kein Lärm und keine Erschütterungen aus und sind auch keine Anrainer zur Änderungsfläche vorhanden.	
	Luftbelastung und Klima	Fläche nicht belastet	Von einer Reitanlage gehen eventuell Auswirkungen durch die Tierhaltung aus. Diese ist aber auch im angrenzenden Dorfgebiet möglich, welches näher zu den nächstliegenden Wohnhäusern liegt als die	

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
			Änderungsfläche. Es ergibt sich daher keine Verschlechterung gegenüber dem Bestand.	
			Keine Verschlechterung	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine vorhanden	Keine Verschlechterung	
	LW +FW (überörtl. RPL)	Die Änderung ist derzeit Wald. Es ist keine landwirtschaftliche Vorrangfläche betroffen.		
			Keine Verschlechterung	o
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Die Fläche steigt nach Osten an und ist an drei Seiten von Wald umgeben. Im Westen schließen die bestehenden Stallungen das Änderungsgebiet ab.	Selbst bei Errichtung von Gebäuden würden diese durch die Umgebung absolut abgedeckt sein und daher keinen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild haben.	
	Kulturelles Erbe	nichts bekannt	Keine Verschlechterung	
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	keine vorhanden	keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	Die Fläche ist derzeit Wald.	Im Zuge einer Rodungsbewilligung wird meist eine Ersatzaufforstung vorgeschrieben und kann damit ein Ausgleich geschaffen werden. Edelsbach hat eine gute Waldausstattung. Der Verlust wird daher als geringe Verschlechterung eingestuft.	
	Tiere	Die Fläche ist derzeit Wald.	Aufgrund des Flächenausmaßes und der guten Waldausstattung der Gemeinde ist der Lebensraumverlust nur als gering einzustufen.	
	Wald	Die Fläche ist derzeit Wald.	Trotz der guten Waldausstattung der Gemeinde stellt der Waldverlust eine Verschlechterung dar.	
			Verschlechterung	-
Ressourcen	Boden Altlasten	In der EBOD liegt aufgrund des Waldes keine Beurteilung vor. Auch in der amtlichen Bodenschätzung gibt es keine Ertragsmesszahl für den Wald. Ebenso gibt es keine Bodenfunktionsbewertung (GIS Stmk.). Es sind keine Altlasten bekannt.	Das Gelände ist verhältnismäßig steil, sodass die Errichtung und Erschließung großer Gebäude (z.B. Reithalle) nur sehr schwer möglich wäre. Eine allfällige Bebauung kann auf der Fläche daher jedenfalls nur untergeordnet erfolgen.	

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
			Es sind daher keine negativen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.	
	Grund- und Oberflächenwasser	Die gesamte Gemeinde liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW). Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet laut Wasserbuch. Die Änderung ist von keinem Hangwasser betroffen.	Auf der Änderungsfläche liegt kein artesischer Brunnen. Laut Wasserbuch ist der nächste Arteserbrunnen rund 700 m entfernt. Die Zielsetzungen des Regionalprogramms TGW werden daher nicht berührt.  Einschlägige Normen und Richtlinien regeln den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswässern, sodass es zu keinen Verschlechterungen der Oberflächenwässer und des Grundwassers kommen wird.	
	Min. Rohstoffe	nicht vorhanden	keine Auswirkungen	
	Naturgewalten/ geolog./bodenmech. Risiken	Es ist keine Hochwassergefährdung gegeben. Die Rutschhangkarte zeigt in Randbereichen eine geringe Gefährdung durch spontane Rutschungen.	Durch eine flächenhafte Nutzung werden die Untergrundverhältnisse nicht verändert. Bei einer allfälligen Bebauung werden die Untergrundverhältnisse durch die erforderliche Fundierung stabilisiert.	
			Keine Verschlechterung	o

Durch die geplante Änderung sind nur in einem der angeführten Themenbereiche geringe negative Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

### 3.8.6 KG Edelsbach: Nestelberg/Langedl, Diff.-Flä. Nr. 92 (0,27ha)

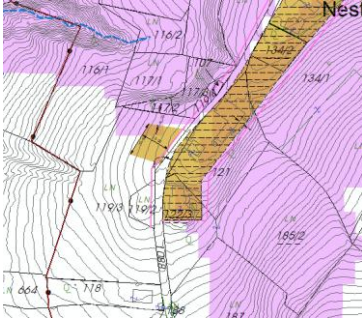
Es liegt keine Beurteilung der Umwelterheblichkeit auf höherer Ebene vor.

Die Änderungsfläche liegt weder in einem Europaschutzgebiet, noch in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	Die Fläche ist nicht belastet.	Die Potentialfläche ist verhältnismäßig klein und dient der Nutzung für Wohnen und Landwirtschaft. Die davon ausgehenden Auswirkungen entsprechen den umliegenden Nutzungen.	
	Luftbelastung und Klima	Fläche nicht belastet	Eine mögliche Wohnnutzung stellt keine Luftbelastung und Belastung für das Klima dar. Zulässige Emissionen aus der Landwirtschaft sind im Baugesetz geregelt und sind daher keine Verschlechterungen für die Anrainer möglich. Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist die Errichtung von Anlagen mit großen Emissionen gar nicht möglich. Zusätzlich wäre die Errichtung emittierender Ställe auch im Freiland möglich, sodass die geänderte Nutzung keine Verschlechterung gegenüber dem IST-Zustand darstellt.	
			Keine Verschlechterung	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine vorhanden	Keine Verschlechterung	
	LW +FW	Die Änderungsfläche grenzt im Osten an bebautes Bauland und im Norden und Westen an Wald. Im Süden befindet sich in geringem Abstand ein Wohnhaus im Freiland. Es ist keine landwirtschaftliche Vorrangfläche betroffen.	Die umliegenden Flächen werden in ihrer Bewirtschaftbarkeit kaum eingeschränkt, da zu den Waldflächen jeweils Pufferstreifen freigehalten werden und die Ackerfläche ohnehin bereits an ein Wohnhaus bzw. bebautes Bauland grenzt. Der Verlust für die landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der geringen Flächenausmaße sehr gering.	
			Keine Verschlechterung	o
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Die Fläche liegt westlich einer Kammstraße und fällt nach Westen ab. Im Norden und Westen ist das Planungsgebiet durch Wald begrenzt. Im Osten befindet	Westlich der Gemeindestraße ist bereits bebauter Bestand vorhanden und ist die Fläche gut durch den Wald umrandet, sodass sich die künftige Bebauung gut in die	



Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
		sich bebautes Bauland, welches etwas höher als das Planungsgebiet liegt. Im Süden liegt im Abstand von rund 60m ein Wohnhaus im Freiland.	Umgebung eingefügt wird. Trotz des Überspringens der Gemeindestraße wird diese Bebauung mit dem Bestand einen guten optischen Zusammenhang aufweisen und keinen neuen Landschaftsraum „anreißen“	
	Kulturelles Erbe	nichts bekannt	Keine Verschlechterung	
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	keine vorhanden	keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	Die Fläche ist derzeit ackerbaulich genutzt und ist daher keine große Artenvielfalt vorhanden.	Die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf eine vielfältige Flora.	
	Tiere	Die Fläche ist derzeit ackerbaulich genutzt und ist daher keine vielfältige Tierwelt vorhanden. Die Fläche wird von keinem wildökologischen Lebensraumkorridor überlagert.	Die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf eine große Artenvielfalt. Aufgrund der geringen Größe der Fläche wird auch keine Barriere für die Wildtiere aus dem angrenzenden Wald geschaffen.	
	Wald	Nicht betroffen, nur angrenzend.	Es wird eine Pufferzone freigehalten.	
			Keine Verschlechterung	o
Ressourcen	Boden Altlasten	Laut EBOD handelt es sich um geringwertigen Ackerboden. Für das Grünland sind keine Angaben vorhanden. Die Bodenklimazahl laut amtlicher Bodenschätzung beträgt 36 (Skala 1-100). Der Gesamtraumwiderstand der Bodenfunktionsbewertung (GIS Stmk.) wird mit 1-2 angegeben. Keine Altlasten bekannt.	Aufgrund des verhältnismäßig geringen Flächenausmaßes sind die Auswirkungen auf den Boden daher sehr gering.	
	Grund- und Oberflächenwasser	Die gesamte Gemeinde liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW). Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet laut Wasserbuch. Die Änderung ist von keinem Hangwasser betroffen.	Auf der Änderungsfläche liegt kein artesischer Brunnen und befindet sich auch im weiteren Umkreis kein solcher. Die Zielsetzungen des Regionalprogramms TGW werden daher nicht berührt. Einschlägige Normen und Richtlinien regeln den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswässern, sodass es zu keinen Verschlechterungen der Oberflächenwässer und des Grundwassers kommen wird.	
	Min. Rohstoffe	nicht vorhanden	keine Auswirkungen	

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
	Naturgewalten/ geolog./bodenmech. Risiken	<p>Eine Hochwassergefährdung ist in dieser Kammlage nicht gegeben. Die Rutschhangkarte zeigt im nordwestlichsten Teil eine mögliche Gefährdung durch spontane Rutschungen.</p> 	Im Zuge der Bebauung werden entsprechende Gründungen der Objekte zur Sicherung der Standfestigkeit erforderlich sein und wird daher keine Verschlechterung auftreten..	
			Keine Verschlechterung	o

Durch die geplanten Maßnahmen sind in keinem der angeführten Themenbereiche erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

### 3.8.7 KG Edelsbach: PV Wiedner, Diff.-Flä. Nr. 202 (2,0 ha)

Es liegt keine Beurteilung der Umwelterheblichkeit auf höherer Ebene vor.

Die Änderungsfläche liegt weder in einem Europaschutzgebiet, noch in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	Die Fläche ist nicht lärmbelastet.	Die einzigen Lärmquellen sind die Wechselrichter und ev. Lüfter bei Speichern. Diese betreffen aber nur punktuelle Teile der Änderungsfläche und können gut abgeschirmt werden und sind daher zu vernachlässigen. Es sind keine Wohnbebauungen angrenzend außer jene des Antragstellers. Eine PV-Anlage erzeugt keine Erschütterungen	
	Luftbelastung und Klima	Die Fläche ist nicht belastet	Von einer PV-Freifläche gehen keine Belastungen für Luft und Klima aus.	
			Keine Verschlechterung	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine vorhanden	Keine Verschlechterung	
	LW +FW (überörtliche RPL)	Es ist keine landwirtschaftliche Vorrangfläche betroffen.	Keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o

Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Die Fläche erstreckt sich von einer Hofstelle mit langgestreckten Stallgebäuden in Richtung Westen hangabwärts. Die Änderungsfläche ist im Süden, Nordwesten und Nordosten von Wald umgrenzt.	Die Änderungsfläche ist in Richtung eines engen Talbereiches ausgerichtet. Dort endet die Straße bei zwei Liegenschaften als Sackgasse. Vom westlichen nächstgelegenen Höhenzug ist auch nur in sehr kurzen Teilbereichen ein Blick auf die geplante Fläche möglich, da der freie Blick zum größten Teil durch die straßenbegleitende Bestandsbebauung abgedeckt wird. Zusätzlich engt der direkt an die Planungsfläche angrenzende Wald den Sichtbereich stark ein.  Man kann die Lage daher als gedeckte Lage bezeichnen und wird daher keine Verschlechterung für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild eintreten.	
	Kulturelles Erbe	nichts bekannt	Keine Verschlechterung	
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	keine vorhanden	keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	Die Fläche ist derzeit ackerbaulich bzw. als Wechselwiese genutzt und ist daher keine große Artenvielfalt vorhanden.	Die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf eine vielfältige Flora. Die Anlage von Dauergrünland unterhalb der Module stellt keine Verschlechterung gegenüber der derzeitigen Ackernutzung dar.	
	Tiere	Die Fläche ist derzeit ackerbaulich bzw. als Wechselwiese genutzt und ist daher keine große Vielfalt an Tieren vorhanden. Die Fläche wird von einem Lebensraumkorridor mit hoher Schutzfunktion überlagert.	Die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf eine artenreiche Tierwelt. Durch die Anlage von Dauergrünland unterhalb der Module erfolgt jedenfalls keine Verschlechterung für Insekten und Vögel. Die Änderungen auf das Wild können durch die Hochstellung des Zaunes deutlich verringert werden. Aufgrund der umgebenden Freilandstruktur ist eine Umwanderung der Anlage für das größere Wild kein Problem.	
	Wald	Nur angrenzend		
			Keine Verschlechterung	o

Ressourcen	Boden Altlasten	EBOD: Grünland mittelwertig Ackerland mittelwertig.  Bodenklimazahl laut amtlicher Bodenschätzung (Skala 1- 100): 28/33/36  Gesamtraumwiderstand Bodenfunktionsbewertung (GIS Stmk.): 2  Keine Altlasten bekannt.	Durch das Aufstellen der Module bleibt der Boden dennoch offen und unversiegelt und erfolgt daher keine Verschlechterung.	
	Grund- und Oberflächenwasser	Die gesamte Gemeinde liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW). Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet laut Wasserbuch. Die Änderung ist nur in kleinen Randbereichen von Hangwasser betroffen.	Auf der Änderungsfläche liegt kein artesischer Brunnen. Die Zielsetzungen des Regionalprogramms TGW werden daher nicht berührt.  Einschlägige Normen und Richtlinien regeln den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswässern, sodass es zu keinen Verschlechterungen der Oberflächenwässer und des Grundwassers kommen wird. Das Hangwasser kann durch den Abstand der Modulunterkanten zur Geländeoberkante ungehindert abfließen.	
	Min. Rohstoffe	nicht vorhanden	keine Auswirkungen	
	Naturgewalten/ geolog./bodenmech. Risiken	Eine Hochwassergefährdung ist nicht vorhanden.  Die Rutschhangkarte weist geringe bis teilweise erhebliche Gefährdungen durch spontane Rutschungen und teilweise auch mittlere Gefährdung durch permanente Rutschungen auf.	Durch die Festlegung im Räumlichen Leitbild, dass unter Heranziehung der Rutschungskarte ein geotechnisches Gutachten im Zuge der Feststellung der Bauplatzeignung zu erbringen ist, können Schäden durch Hangrutschungen, welche zu Gefährdungen Dritter führen, ausgeschlossen werden.	
			Keine Verschlechterung	o

Durch die geplanten Maßnahmen sind in keinem der angeführten Themenbereiche erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

### 3.8.8 KG Kaag: PV Fink/Kandlhofer, EWP Diff.-Flä. Nr. 203 (0,46ha)

Es liegt keine Beurteilung der Umwelterheblichkeit auf höherer Ebene vor.

Die Änderungsfläche liegt weder in einem Europaschutzgebiet, noch in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb- code
---------------	-------------	-------------	-------------------------------	---------------

Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	Die Fläche ist nicht lärmbelastet.	Die einzigen Lärmquellen sind die Wechselrichter und ev. Lüfter bei Speichern. Diese betreffen aber nur punktuelle Teile der Änderungsfläche und können gut abgeschirmt werden und sind daher zu vernachlässigen. Das nächste Wohnhaus liegt 100 m entfernt. Eine PV-Anlage erzeugt keine Erschütterungen	
	Luftbelastung und Klima	Die Fläche ist nicht belastet	Von einer PV-Freifläche gehen keine Belastungen für Luft und Klima aus.	
			Keine Verschlechterung	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine vorhanden	Keine Verschlechterung	
	LW +FW (überörtliche RPL)	Es ist keine landwirtschaftliche Vorrangfläche betroffen.	Keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Die Fläche liegt auf einem Südosthang im Talbereich des Nestelbaches. Im Nordwesten und Nordosten befindet sich eine Waldfläche, im Südosten das Ufergehölz des Nestelbaches.	Die Änderungsfläche ist kleinflächig, an mehreren Seiten von Wald umgrenzt und liegt etwas abgesetzt von der Landesstraße. Der Hangbereich dreht sich bereits etwas nach Südosten, sodass er nicht direkt auf die Landesstraße ausgerichtet ist. Durch die vorhandene Ufervegetation, welche bis zur Landesstraße führt und die vorgelagerte, langgestreckte Tabakhütte ist nur ein schmaler Bereich der Fläche einsichtig. Zusätzlich ist das Flächenausmaß der Anlage gering, sodass es zu keinen Verschlechterungen für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild kommen wird.	
	Kulturelles Erbe	nichts bekannt	Keine Verschlechterung	
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	keine vorhanden	keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	Die Fläche ist derzeit großteils ackerbaulich genutzt. Am Waldrand besteht eine kleine Gruppe mit Streuobstbäumen. Der Acker weist keine große Pflanzenvielfalt auf.	Die Änderung hat daher keine Auswirkungen auf die Pflanzenvielfalt, da unterhalb der Module Dauergrünland angelegt wird, welches ungefähr der Vegetation im Bereich der Obstbäume entspricht.	
	Tiere	Die Fläche ist derzeit großteils ackerbaulich genutzt. Am	Der Acker stellt keinen Lebensraum für eine vielfältige Tierwelt dar. Die	

		Waldrand besteht eine kleine Gruppe mit Streuobstbäumen. Kein Lebensraumkorridor	Streuobstbäume jedoch meistens schon. Einerseits bildet der angrenzende Wald einen ähnlichen Lebensraum wie die Streuobstbäume und andererseits wird durch das unterhalb der Module anzulegende Dauergrünland neuer Lebensraum für Säugetiere, Vögel und Insekten geschaffen. Die Änderungen auf das Wild können durch die Hochstellung des Zaunes deutlich verringert werden. Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist eine Umwandlung der Anlage für das größere Wild kein Problem. Insgesamt wird es daher zu keiner Verschlechterung kommen.	
	Wald	Nur angrenzend		
			Keine Verschlechterung	o
Ressourcen	Boden Altlasten	EBOD: Grünland kl. Teil hochwertig, Rest keine Angabe Ackerland geringwertig, kl. Teil hochwertig.  Bodenklimazahl laut amtlicher Bodenschätzung (Skala 1-100): 43/48  Gesamtraumwiderstand Bodenfunktionsbewertung (GIS Stmk.): 2  Keine Altlasten bekannt.	Durch das Aufstellen der Module bleibt der Boden dennoch offen und unversiegelt und erfolgt daher keine Verschlechterung. Die Bodenklimazahl liegt zwar über dem durch die Gemeinde festgelegten Zielwert, welche nicht für PV-Freiflächen herangezogen werden sollte. Die Fläche ist allerdings kleinflächig und durch die Waldrand- und Hanglage für die Landwirtschaft nicht besonders wertvoll.	
	Grund- und Oberflächenwasser	Die gesamte Gemeinde liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW). Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet laut Wasserbuch. Die Änderungsfläche wird in zwei schmalen Bereichen von Hangwasser durchströmt.	Auf der Änderungsfläche liegt kein artesischer Brunnen. Die Zielsetzungen des Regionalprogramms TGW werden daher nicht berührt.  Einschlägige Normen und Richtlinien regeln den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswässern, sodass es zu keinen Verschlechterungen der Oberflächenwässer und des Grundwassers kommen wird.  Das Hangwasser kann durch den Abstand der Modulunterkanten zur	

			Geländeoberkante ungehindert abfließen.	
	Min. Rohstoffe	nicht vorhanden	keine Auswirkungen	
	Naturgewalten/ geolog./bodenmech. Risiken	Eine Hochwassergefährdung ist nicht vorhanden. Entlang diese Nestelbaches zeigt die Hangwasserkarte einen wesentlichen Abfluss – diese Fläche liegt außerhalb des Planungsgebietes.  Die Rutschhangkarte weist geringe Gefährdungen durch spontane Rutschungen auf.	Durch die Festlegung im Räumlichen Leitbild, dass unter Heranziehung der Rutschungskarte ein geotechnisches Gutachten im Zuge der Feststellung der Bauplatzsignung zu erbringen ist, können Schäden durch Hangrutschungen, welche zu Gefährdungen Dritter führen, ausgeschlossen werden.	
			Keine Verschlechterung	o

Durch die geplanten Maßnahmen sind in keinem der angeführten Themenbereiche erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

### 3.8.9 KG Rohr: PV Lafer/Purkathofer, Diff.-Flä. Nr. 204 (0,34 ha) + 206 (0,2 ha) + 207 (0,24ha)

Es liegt keine Beurteilung der Umwelterheblichkeit auf höherer Ebene vor.

Die Änderungsfläche liegt weder in einem Europaschutzgebiet, noch in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Themenbereich	Sachbereich	IST-Zustand	Beschreibung Erheblichkeit	Farb-code
Mensch/ Gesundheit	Schutz vor Lärm/ Erschütterungen	Die Fläche ist nicht lärmbelastet.	Die einzigen Lärmquellen sind die Wechselrichter und ev. Lüfter bei Speichern. Diese betreffen aber nur punktuelle Teile der Änderungsfläche und können gut abgeschirmt werden und sind daher zu vernachlässigen. Eine PV-Anlage erzeugt keine Erschütterungen	
	Luftbelastung und Klima	Die Fläche ist nicht belastet	Von einer PV-Freifläche gehen keine Belastungen für Luft und Klima aus.	
			Keine Verschlechterung	o
Mensch/ Nutzungen	Sachgüter	keine vorhanden	Keine Verschlechterung	
	LW +FW (überörtliche RPL)	Es ist keine landwirtschaftliche Vorrangfläche betroffen.	Keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Landschaft/ Erholung	Landschafts- und Ortsbild	Die drei Flächen stellen steile Restflächen inmitten einer großen Obstanlage dar. Der gesamte Bereich ist in Richtung eines Talkessels ausgerichtet.	Durch die Lage in diesem Talkessel sind die Flächen nur sehr kleinräumig einsehbar, wobei nirgends markante Punkte vorhanden sind. Durch die großflächige Obstanlage mit Hagelnetzen ist die Fläche bereits sehr durch die	

			menschliche Nutzung überprägt. Die kleinen Flächen inmitten der Plantage werden daher keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorrufen.	
	Kulturelles Erbe	nichts bekannt	Keine Verschlechterung	
	Erholungs- und Freizeiteinricht.	keine vorhanden	keine Verschlechterung	
			Keine Verschlechterung	o
Naturraum/ Umwelt	Pflanzen	Die Diff.-Flä. Nr. 204 stellt eine Gebüsch-/Gehölzgruppe dar, welche sich aufgrund der schwierigen Pflege dieser Fläche entwickelt hat. Die beiden anderen Flächen stellen steile Grünlandflächen dar.	Nur die Diff.-Flä. Nr. 204 weist höhere Pflanzen als die umliegenden Flächen auf. Es handelt sich dabei um einige Bäume, vor allem Nussbäume, welche fast vollständig mit Wein überwuchert sind. Teilweise sind Farne, Brennnessel und Sträucher (z.B. Hartriegel) vorhanden. Der Wein unterdrückt und überwächst praktisch alles. Durch den Wein weist die Gehölzgruppe eine relative geringe Artenvielfalt auf. Die beiden anderen Flächen sind mit den Obstplantagen gepflegte Wiesenstreifen, welche durch Dünger und Pflanzenschutzmittel beeinflusst sind. Im Südosten der Obstanlage befinden sich Gehölzgruppen und eine Waldfläche, sodass der Verlust dieser wenigen Büsche keine Verschlechterung darstellt. Bei den Wiesenflächen wird durch die PV-Module kaum eine Veränderung eintreten.	
	Tiere	Die Diff.-Flä. Nr. 204 stellt eine Gebüsch-/Gehölzgruppe dar, welche sich aufgrund der schwierigen Pflege dieser Fläche entwickelt hat. Die beiden anderen Flächen stellen steile Grünlandflächen dar. Kein Lebensraumkorridor.	Die Gebüschgruppe kann Lebensraum für diverse Vögel, eventuell Igel und Insekten darstellen. Wild sollte durch die Umzäunung der Obstanlage nicht in die Anlage kommen. Die Wiesenflächen werden ständig gemäht und stellen daher keinen hochwertigen Lebensraum dar.  Der Verlust der kleinen Gebüschgruppe ist aufgrund der umliegenden Feldgehölze und Wälder vernachlässigbar.	
	Wald	Nur angrenzend		
			Keine Verschlechterung	o

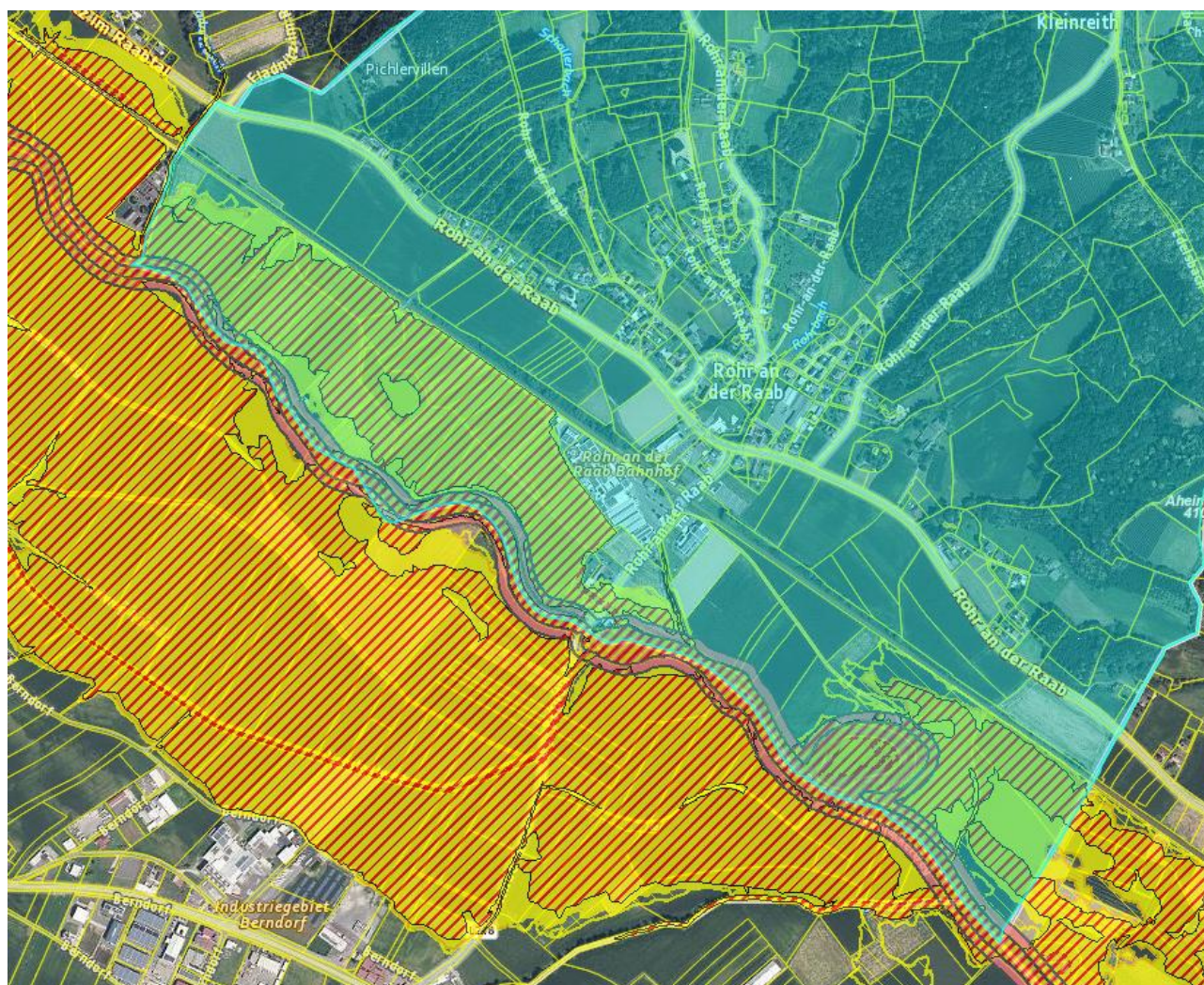



Ressourcen	Boden Altlasten	EBOD: Grünland geringwertig Ackerland keine Bewertung.  Bodenklimazahl laut amtlicher Bodenschätzung (Skala 1- 100): 20/21  Gesamtraumwiderstand Bodenfunktionsbewertung (GIS Stmk.): Nr. 204: 4 (hoch) Nr. 205+206: 2  Keine Altlasten bekannt.	Durch das Aufstellen der Module bleibt der Boden dennoch offen und unversiegelt und erfolgt daher keine Verschlechterung.	
	Grund- und Oberflächenwasser	Die gesamte Gemeinde liegt im Geltungsbereich des Regionalprogrammes zur Sicherung der Qualität und Quantität des ost- und weststeirischen Tiefengrundwassers (Regionalprogramm TGW). Die Änderungsfläche liegt in keinem Schutzgebiet laut Wasserbuch. Die Änderung ist nur in kleinen Randbereichen von Hangwasser betroffen.	Auf der Änderungsfläche liegt kein artesischer Brunnen. Die Zielsetzungen des Regionalprogramms TGW werden daher nicht berührt.  Einschlägige Normen und Richtlinien regeln den Umgang mit den anfallenden Niederschlagswässern, sodass es zu keinen Verschlechterungen der Oberflächenwässer und des Grundwassers kommen wird. Das Hangwasser kann durch den Abstand der Modulunterkanten zur Geländeoberkante ungehindert abfließen.	
	Min. Rohstoffe	nicht vorhanden	keine Auswirkungen	
	Naturgewalten/ geolog./bodenmech. Risiken	Eine Hochwassergefährdung ist nicht vorhanden.  Die Rutschhangkarte weist erhebliche Gefährdungen durch spontane Rutschungen und teilweise auch mittlere Gefährdung durch permanente Rutschungen auf In Teilbereichen besteht auch eine geringe bis mittlere Gefährdung durch flachgründige Rutschungen.	Durch die Festlegung im Räumlichen Leitbild, dass unter Heranziehung der Rutschungskarte ein geotechnisches Gutachten im Zuge der Feststellung der Bauplatzeignung zu erbringen ist, können Schäden durch Hangrutschungen, welche zu Gefährdungen Dritter führen, ausgeschlossen werden.	
			Keine Verschlechterung	o

Durch die geplanten Maßnahmen sind in keinem der angeführten Themenbereiche erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.


## **3.9 Veränderungen im Laufe des Verfahrens**

### **3.9.1 Einwendungen zur und Veränderungen nach der Auflage (Endbeschluss)**


**Anhang 1: Gefahrenzonenplan RAAB (Quelle GIS Stmk, ohne Maßstab)****Gefahrenzonenpläne**


 Uferstreifen


 Blauer Funktionsbereich


 Rotgelber Funktionsbereich

**Gefahrenzonen**

 Restrisikozone (gelb schraffiert)

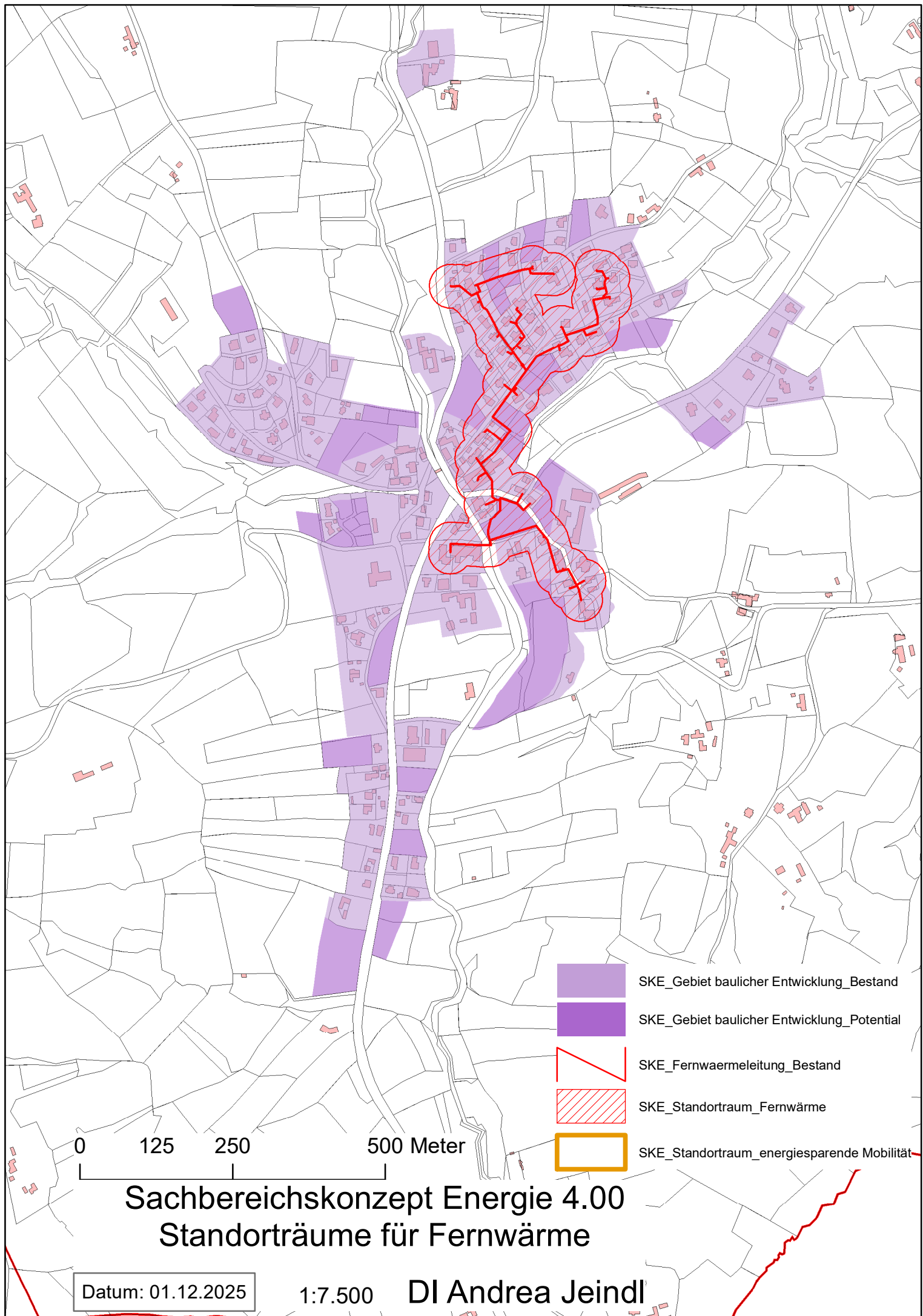
 Gelbe Gefahrenzone (WRG)

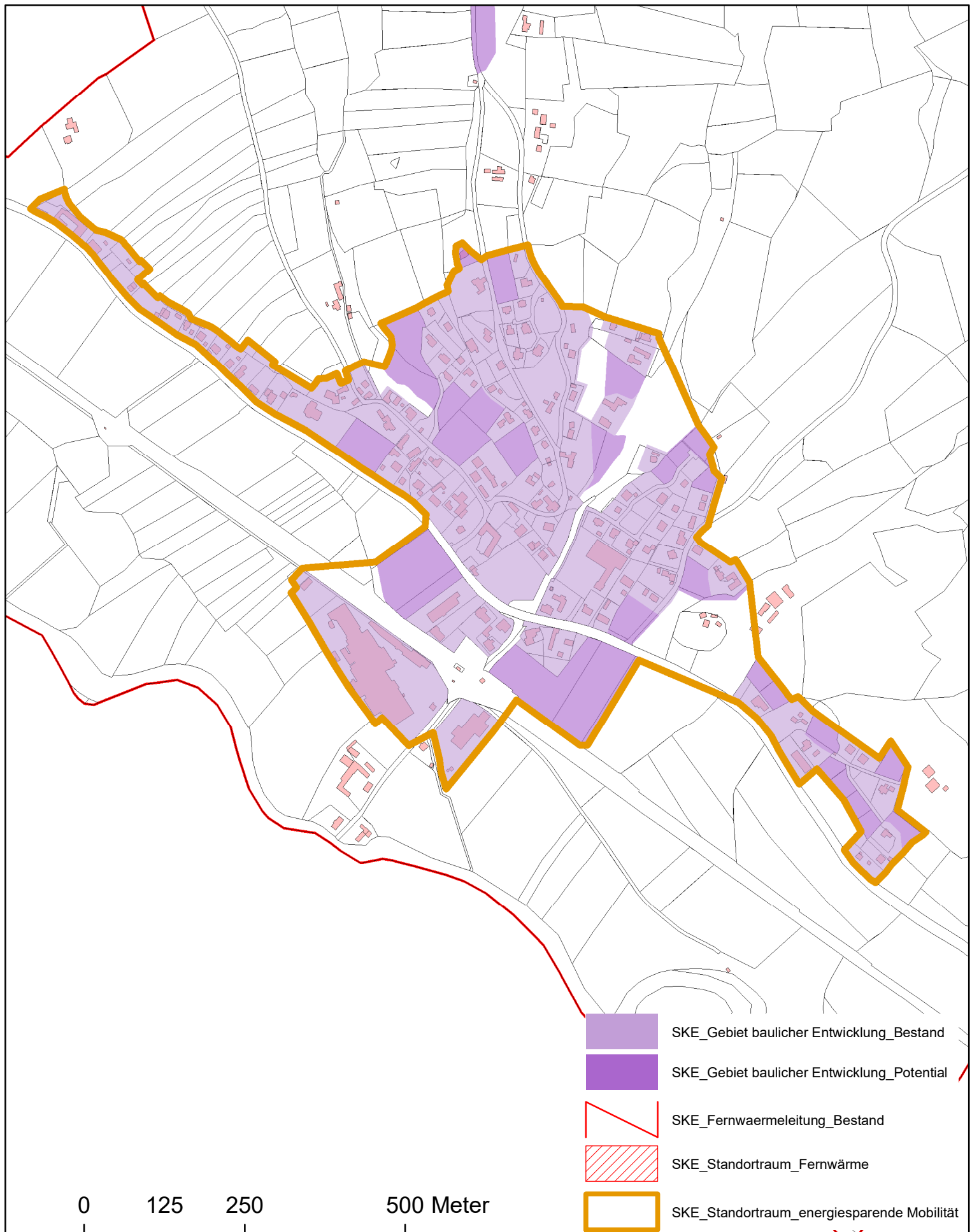
 Restrisikozone hinter HWS-Anlagen

 Rote Gefahrenzone (WRG)

**Anhang 2: Standorträume für Fernwärmeversorgung****Anhang 3: Standorträume für energiesparende Mobilität**







## Sachbereichskonzept Energie 4.00

### Standorträume für energiesparende Mobilität

Datum: 01.12.2025

1:7.500

DI Andrea Jeindl

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Regionales Entwicklungsprogramm Südoststeiermark	5
Abbildung 2: Anlage 2 der o.a. Verordnung,	66
Abbildung 3: Flächennutzung	69
Abbildung 4: Entwicklung der Bevölkerung	74
Abbildung 5: Änderung der Bevölkerung	74
Abbildung 6: Bevölkerung nach Altersgruppen in Personen 01.01.2025	75
Abbildung 7: Haushaltsgrößen:	76
Abbildung 8: Entwicklung der Anzahl der Haushalte (Quelle)	77
Abbildung 9: Entwicklung der Haushaltsgrößen (Quelle)	77
Abbildung 10: Übersicht der Personen pro Haushalt	78
Abbildung 11: Erwerbspersonen nach Wirtschaftssektoren	81
Abbildung 12: Erwerbstätige am Arbeitsort	81
Abbildung 13: Zahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach deren Kulturfläche 2020	84
Abbildung 14: Agrarstrukturerhebung Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe, Personengemeinschaften und jur. Personen	85

---