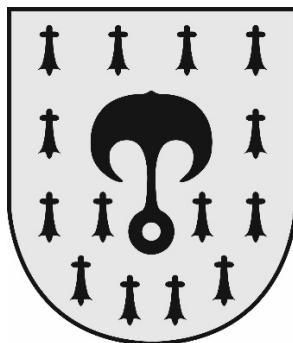


Gemeinde Gutenberg



Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung
Verfahrensfall lfde. Nr. 1.08
gemäß § 39 (1) StROG 2010,
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026

„Oberrossegg (Zone 2)“

- Anhörung -

Stand: 13.07.2026

GZ: 129FK26

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Wortlaut.....	1
§ 1 Geltungsbereich / Plangrundlage / Verfasser	1
§ 2 Änderungen.....	1
§ 3 Inkrafttreten	2
 Verfahrensblatt.....	 3
 Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellung)	 4-5
 Erläuterungsbericht.....	 6
1. Rechtssituation/ Ausgangslage	6
2. Regionales Entwicklungsprogramm.....	7
3. Strategische Umweltprüfung/ Alpenkonvention	8
4. Erläuterungen/ Begründungen	9
5. Beilagen	10

Vefasst von:
Pumpernig & Partner GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Mariahilferstraße 20/1/9, 8020 Graz
UID-Nr.: ATU74945438, FB-Nr.: FN519739y, Gerichtsstand: Graz

Abkürzungsverzeichnis

Abs	Absatz
Abt/ABT	Abteilung
BauG	Baugesetz 1995 (für Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BEV	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
DKM	digitale Katastralmappe
ehem.	ehemalig(e)
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
max.	maximal
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
PV	Photovoltaik
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RLB	Räumliches Leitbild
ROG	Raumordnungsgesetz 2010 (für Steiermark)
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG 2010	Raumordnungsgesetz 2010 (für Steiermark)
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
vgl	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

GEMEINDE GUTENBERG - VERORDNUNGGZ: 129 FK 26Gutenberg, 28.7.2026

Betrifft: Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfd. Nr. 1.08 mit der Bezeichnung „Oberrossegg (Zone 2)“ gemäß § 39 (1) lit.c) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 – Anhörung

WORTLAUT

Verordnungsentwurf über die vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfd. Nr. 1.08 mit der Bezeichnung „Oberrossegg (Zone 2)“ der Gemeinde Gutenberg, gem. § 39 (1) iVm § 38 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026, verfasst von der Pumpernig & Partner GmbH, Mariahilferstraße 20/1/9, 8020 Graz, GZ: 129FK26, Stand: 13.07.2026. Die erforderliche schriftliche Anhörung findet auf Verfügung des Bürgermeisters in der Zeit von 3.8.2026 bis 21.8.2026 statt.

§ 1**GELTUNGSBEREICH / PLANGRUNDLAGE / VERFASSER**

Der Rechtsplan (Planwerk, IST/SOLL-Darstellungen) verfasst von der Pumpernig & Partner GmbH, GZ: 129FK26 vom 13.07.2026 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der gegenständlichen Planänderung dar. Der gegenständlichen Verordnung samt Planänderung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt.

§ 2**ÄNDERUNGEN**

- (1) Die Grundstücksgrenzen (Suchgrdst. Nr. 519, KG 68228 Kleinsemmering, werden an die Nutzungsarten (Bauland und Freiland sowie Freihaltegebiet) an die Mappenberichtigung, GZ: 14110-M/22 bzw. GZ: 14110-T/22 sowie die Kataster- und Naturdarstellung, GZ: 16165/25, Verfasser: Permann & Schmaldienst Vermessung ZT GmbH Flächen gem. § 39 (3) StROG 2010 angepasst.
- (2) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanverpflichtung zum Bebauungsplan lfd. Nr. BK2, Suchgrdst. Nr. 519, KG 68228 Kleinsemmering, wird im Bebauungsplanzonierungsplan zum Flächenwidmungsplan 1.00 der Gemeinde Gutenberg gem. der ggst. Änderung geringfügig angepasst und aufgrund dessen als anpassungswürdig festgelegt.

- (3) Die Grdste. Nr. 521/11 – 17, alle KG 68228 Kleinsemmering im Flächenausmaß werden von bisher Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) lfd. Nr. K4, mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,4 nunmehr als vollwertiges Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,4 gemäß § 30 (1) Z.2 StROG 2010 festgelegt.
- (4) Für Teilflächen des Grundstückes Nr. 521/2 (521/11, 521/13, 521/14 und 521/15), alle KG 68228 Kleinsemmering, wird die festgelegte Bebauungsfrist geändert bzw. gelöscht. Für die derzeit unbebauten Grundstücke Nr. 521/17, 521/16 und 521/12, alle KG 68228 Kleinsemmering, bleibt diese weiterhin aufrecht.
- (5) Für die Grundstücke 521/2 und 521/18, beide KG 68228 Kleinsemmering, werden die Nutzungsarten (Bauland und Freiland) geändert und diese künftig als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgelegt. Für die Grundstücke 517 und 505/2, beide KG 68228 Kleinsemmering, werden die Nutzungsarten (Bauland und Verkehrsfläche) geändert und diese an die o.a. Grundlagen der Permann & Schmaldienst Vermessung ZT GmbH angepasst.
- (6) Der Gebäudebestand im ggst. Änderungsbereich wird lt. den Bauakten der Gemeinde nachgetragen.

§ 3

INKRAFTTRETEN

Die Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Kraft.




Der Bürgermeister
Ing. Vinzenz Mautner

**VERFAHRENSBLATT
GEMEINDE GUTENBERG**

Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfd. Nr. 1.08 „Oberrossegg (Zone 2)“ gemäß § 39 (1) iVm § 38 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026

1. Das schriftliche Anhörungsverfahren gemäß § 39 (1) lit.c StROG 2010 findet auf Verfügung des Bürgermeisters in der Zeit von 3.8.2026 bis 21.8.2026 statt.

Planverfasser:in

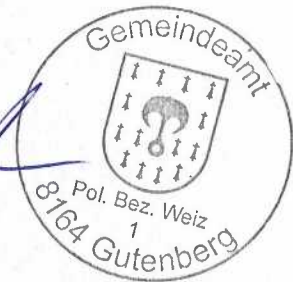
Der Bürgermeister

Datum: 13.07.2026

GZ: 129FK26

Datum: 28.7.2026

GZ: 129FK26



2. Beschluss des Gemeinderates gemäß § 39 (1) iVm § 38 StROG 2010

Planverfasserin

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Datum:

GZ: 129FK26

Datum:

GZ:

3. Inkrafttreten:

4. Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967, Amt der Stmk. Landesregierung, ABT13.

Datum:

GZ:

GEMEINDE GUTENBERG

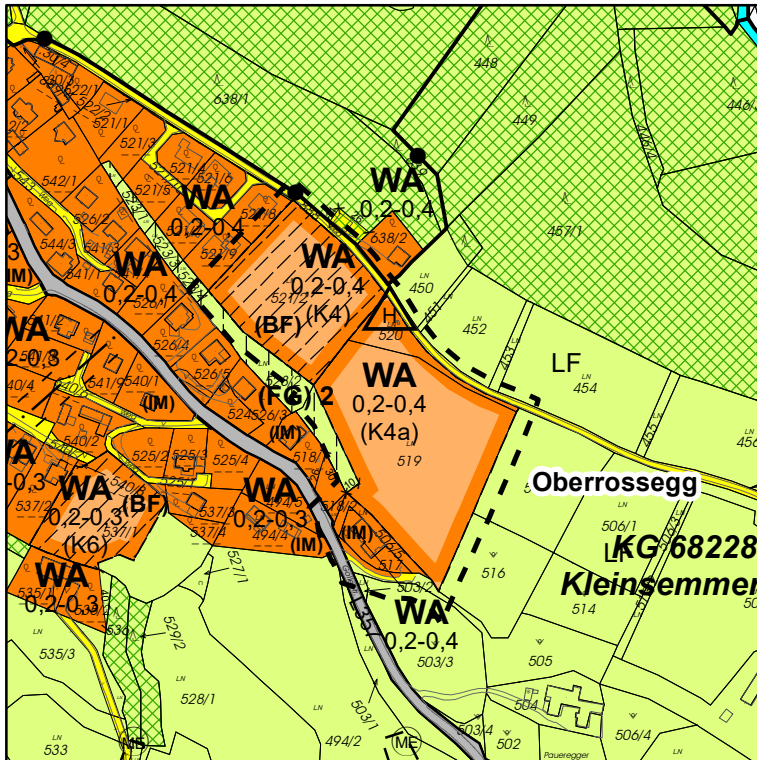
Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Verfahrensfall lfde. Nr. 1.08 "Oberrossegg Zone 2"

IST/SOLL-Darstellung



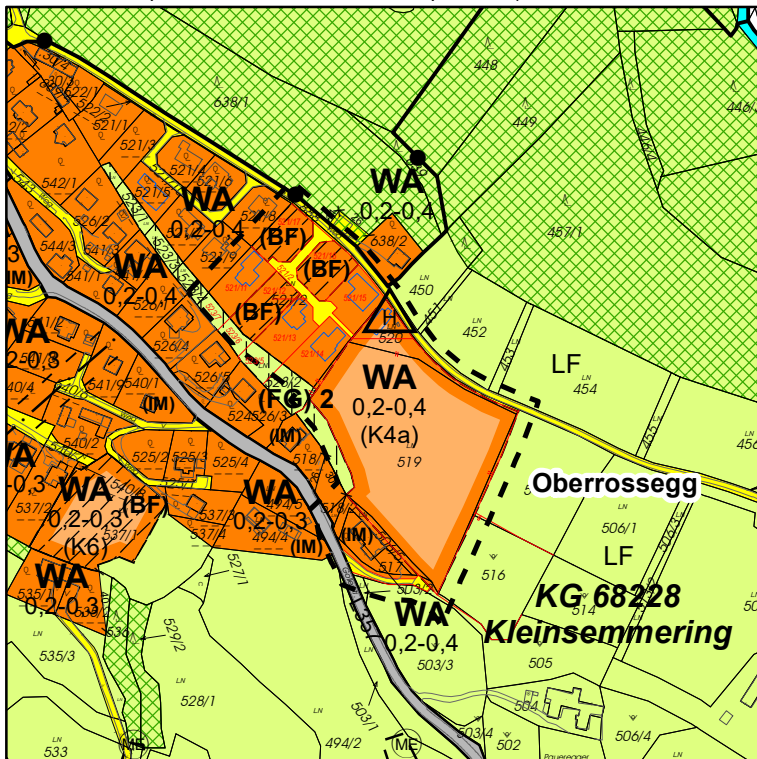
IST-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017)



Legende

- Geltungsbereich
 - WA Allgemeines Wohngebiet
gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010
 - WA (K4a) Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet
mit lfde Nr. K4a gem. § 29 (3) iVm § 30 (1) Z. 2
StROG 2010
 - (FG) 2 Freihaltegebiet im Freiland (2 = Rutschung)
gem. § 33 (2) StROG 2010
 - (BF) Bebauungsfrist
gem. § 36 StROG 2010
 - 0,2-0,4 Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
gem. § 30 (4) StROG 2010
 - Verkehrsflächen gem. § 32 StROG 2010
 - LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland
gem. § 33 (1) StROG 2010
 - Wald
 - ME Meliorationsgebiet
 - F - 20kV Hochspannungsfreileitungen (20kV)
mit Leitungsschutzzone
 - H Hochbehälter
 - Kataster- und Naturdarstellung GZ: 16165/25
Permann & Schmalldienst Vermessung ZT GmbH
 - Gebäudenachtrag
 - L-357 Landesstraße L357
 - Katastralgemeindengrenze
 - Gemeindegrenze
- Sonstige Planinhalte siehe Legende zum
Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 idgF.

SOLL-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026)



GZ: 129FK26
Bearb.: Ja/Jae
Stand: 13.07.2026

1:5 000

0 25 50 100 150 200
Meter



Ingenieurbüro für
Raumplanung und Raumordnung
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel: 0316/833170
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at

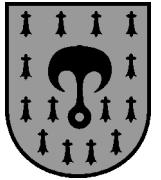


GEMEINDE GUTENBERG

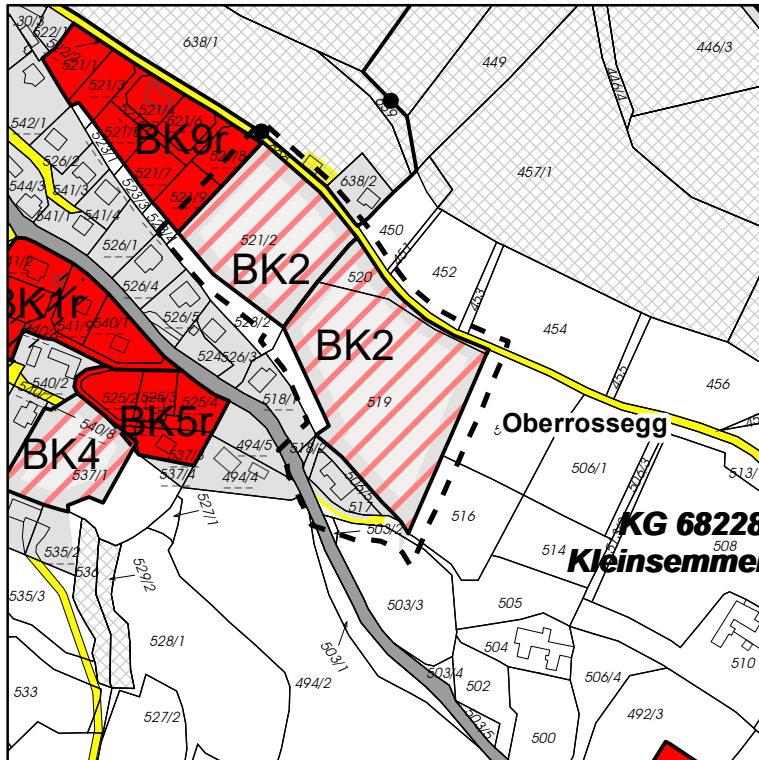
Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Verfahrensfall lfde. Nr. 1.08 "Oberrossegg Zone 2"

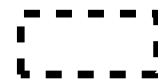
Änderung der Bebauungsplanzonierung - IST/SOLL-Darstellung



IST-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,
LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 117/2017)



Legende:



Geltungsbereich



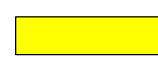
rechtswirksamer Bebauungsplan
mit fortlaufender Nummerierung
gem. Wortlaut zum FWP Nr. 1.00



Bebauungsplan erforderlich
mit fortlaufender Nummerierung



Bauland gem. FWP Nr. 1.00



Verkehrsflächen gem.
FWP Nr. 1.00



Landesstraße L357

Kataster- und Naturdarstellung
GZ: 16165/25

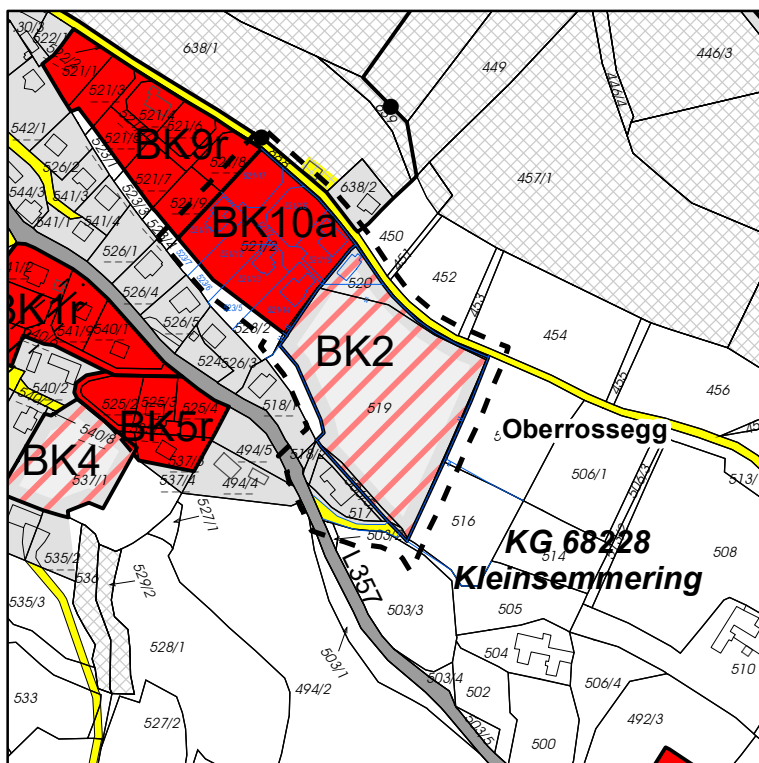
Permann & Schmal Dienst
Vermessung ZT GmbH



Gebäudenachtrag

Sonstige Planinhalte siehe Legende
zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 idgF.

SOLL-Darstellung (Rechtsbezug: StROG 2010,
LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 20/2026)



GZ: 129FK26
Bearb.: Ja/Jae
Stand: 13.07.2026

1:5 000

0 25 50 100 150 200
Meter



Ingenieurbüro für
Raumplanung und Raumordnung
Mag. Gernot Paar, MSc
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9
Tel: 0316/833170
E-Mail: office@pumpernig.at
www.pumpernig.at



ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. RECHTSSITUATION/ AUSGANGSLAGE

1.1. Lage/ Gebietsbeschreibung

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Südosten des Hauptortes Gutenberg an der Raabklamm im Ortsteil Oberrossegg, nordöstlich der Landesstraße L 357 und südlich der Gemeindestraße (Grdst. Nr. 888, KG 68228 Kleinsemmering, Öffentliches Gut der Gemeinde). Der o.a. Ortsteil wird durch eine bestehende Einfamilienwohnhausbebauung in offener Bebauung samt zugehöriger Nebengebäude geprägt. Im Südosten grenzen unbebaute Freilandflächen an.

1.2. Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00

Im rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan Nr. 1.00 der ehem. Gemeinde Gutenberg-Stenzengreith ist der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich als Gebiet mit baulicher Entwicklung für „Wohnen“ (orange Farbgebung) sowie als Entwicklungspotenzial für „Wohnen“ (oranger Punktraster) festgelegt bzw. befindet sich dieser innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen (vgl. Beilagen).

Der Ortsteil Oberrossegg gehört dem Hauptort Gutenberg an der Raabklamm an und ist gemäß § 3 (1) Z. 2 des Wortlautes zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 als **Regionaler Siedlungsschwerpunkt** festgelegt. Als Zielsetzung für die einzelnen Ortsteile bzw. Sachbereiche ist folgendes festgelegt: „Eine Abwanderung der jungen, sich gerade selbständig machenden Bevölkerung, soll durch die Festlegung von Entwicklungspotenzialen in den einzelnen Ortsteilen insbesondere im Hauptort Gutenberg an der Raabklamm und dem Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Kleinsemmering verhindert werden“ und „Stärkung der zentralen Funktion im Gemeindegebiet als Sitz von öffentlicher Verwaltung, Dienstleistungen und Wohnen einschließlich zugehöriger Freizeit- und Erholungs-einrichtungen durch Festlegung von geeigneten und auf den Bedarf abgestimmten Entwicklungspotenzialen für die jeweiligen Gebiete mit baulicher Entwicklung sowie Örtlicher Eignungszonen unter Berücksichtigung der untergeordnet vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung“.

1.3. Festlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00

Der gegenständliche Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF) festgelegt und liegt innerhalb des ersichtlich gemachten Landschaftsschutzgebietes Nr. 41 – Gebiete des Almenlandes, der Fischbacher Alpen und des Grazer Berglandes. Im Westen grenzt das Freihaltegebiet 2 (FG2) im Freiland aufgrund der ersichtlich gemachten Rutschung an und wird dieses auch künftig von jeglicher Bebauung freigehalten. Dieses wird auf Basis der vorliegenden Mappenberichtigung geringfügig geändert.

Die nördlichen Flächen des Änderungsbereiches sind als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) Ifde. Nr. K4, daran südlich anschließend als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) Ifde. Nr. K4a und im Südwesten als Bauland - Sanierungsgebiet Immissionen (IM) mit einem gebietstypischen Bebauungsdichte-

rahmen von 0,2-0,4 festgelegt. Südöstlich und nordöstlich grenzen als land- und forstwirtschaftliche Nutzung (LF) festgelegte unbebaute Flächen an.

1.4. Verfahrensrechtliche Bestimmungen gem. § 39 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall lfd. Nr. 1.08 „Oberrossegg (Zone 2)“ entspricht den Bestimmungen des § 39 (1) StROG 2010 idF, da die gegenständliche Änderung nur Auswirkungen auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen udgl. getrennte Grundstücke hat. Diese Änderung ist darüber hinaus durch die Festlegungen des von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 rechtlich abgedeckt.

Gem. § 39 (3) StROG 2010 kann im Falle einer Mappenberichtigung gemäß § 52 Z 5 Vermessungsgesetz der Gemeinderat abweichend von Abs. 1 unter Abstandnahme von den Verfahrensbestimmungen des § 38 die Änderung des Flächenwidmungsplanes beschließen. Da auch sonstige Änderungen im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens durchgeführt werden, sind die generellen Bestimmungen unter § 39 StROG 2010 anzuwenden.

1.5. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Mit der gegenständlichen Änderung werden ausschließlich die bestehenden Grenzen von Nutzungsarten an die vorliegende Mappenberichtigung bzw. aktuelle Vermessungsurkunde angepasst. Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 StROG 2010 idF werden nicht abgeschlossen, da im Zuge der ggst. Änderung kein Bauland neu festgelegt wird und die Flächen sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde befinden bzw. bereits bebaut sind, wodurch die Festlegung einer Bebauungsfrist (BF) entfällt.

2. REGIONALES ENTWICKLUNGSPROGRAMM

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden im geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016, Rechtskraft: 16.07.2016) der landschaftsräumlichen Einheit (Teilräume) „Grünlandgeprägtes Bergland“ zugeordnet. Diesbezüglich sind die geltenden Bestimmungen des § 3 (3) leg. cit. einzuhalten und lauten diese wie folgt:

Grünlandgeprägtes Bergland:

1. *Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.*
2. *Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:*
 - a) *Ausweisungen neuer Baugebiete, ausgenommen für Erweiterungen von bestehenden Betrieben im Bauland, die für ihren Standort im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde topografiebedingt keine Entwicklungspotentiale vorfinden,*

im dafür erforderlichen Ausmaß die Neuausweisung von Gewerbegebiet, Industriegebiet 1 oder 2;

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

3. *Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.*

Der Ortsteil Oberrossegg gehört dem Hauptort Gutenberg an der Raabklamm an und ist gem. geltendem und genehmigtem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 als **Regionaler Siedlungsschwerpunkt** festgelegt. Aufgrund dieser Ausweisung trifft die 20%-Regelung auf den gegenständlichen Änderungsbereich **nicht** zu.

Durch die o.a. Änderung ist **kein** Widerspruch zu den o.a. Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Oststeiermark abzuleiten und werden auch keine Vorrangzonen davon berührt. Die Lage im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“ erfordert ein besonderes Augenmerk hinsichtlich Einbindung der Gebäude ins Gelände. Zur besseren Einbindung in bestehende Bebauungsstrukturen wird für den gegenständlichen Bereich ein Bebauungsplan festgelegt und diesbezüglich die derzeitige Bebauungsplanzonierung (Erstellung eines Bebauungsplanes) an die neuen Baulandgrenzen angepasst.

3. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG/ ALPENKONVENTION

Gemäß Leitfaden „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ (2. Auflage, herausgegeben vom Amt der Stmk. Landesregierung, Stand: April 2011) ergibt der Screening-Prüfschritt 1, dass aufgrund des genehmigten und in Rechtskraft erwachsenen Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00/ Entwicklungsplanes Nr. 1.00 für den gegenständlichen Bereich das Kriterium „Abschichtung“ vorliegt. Daher ist keine weitere Prüfung der Umwelterheblichkeit erforderlich.

Nachdem sich das Gemeindegebiet der ehem. Gemeinde Gutenberg-Stenzengreith, nunmehr Gutenberg, **innerhalb** des Geltungsbereiches der Alpenkonvention befindet, wird auf die geltenden Festlegungen im rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 hingewiesen. Im gegenständlichen Verfahren kann zu den Zielen für die Raumplanung und der nachhaltigen Entwicklung des Alpenraumes gemäß Art. 1 des Protokolls „Raumplanung (BGBl. III Nr. 232/2002 idF BGBl. III Nr. 114/2005) und den weiteren Protokollen der Alpenkonvention, aufgrund der bedarfsorientierten Fortführung der Siedlungsentwicklung im Regionalen Siedlungsschwerpunkt **kein** Widerspruch abgeleitet werden. Dieses insofern, da

die gegenständlichen Änderungen ausschließlich der geringfügigen Anpassungen der Nutzungsarten (Bauland, Freiland und Verkehrsflächen) an die aktuellen Plangrundlagen iVm einer Änderung bzw. Aktualisierung der Bebauungsplanzonierung einschließlich dem Nachtrag der zwischenzeitlich errichteten Gebäude betreffen.

4. ERLÄUTERUNGEN/ BEGRÜNDUNGEN

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke sind derzeit im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 teilweise als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohnen (WA) lfd. Nr. K4a bzw. K4, als Bauland Allgemeines Wohnen (WA) -Sanierungsgebiet Immissionen (IM) und als land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF) festgelegt. Teilflächen sind auch als Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr ausgewiesen.

Die im Flächenwidmungsplan 1.00 festgelegten Grenzen der Nutzungsarten auf den ggst. Grundstücken sowie die damit im Zusammenhang stehenden Geltungsbereiche für die Bebauungsplanverpflichtung gem. dem Bebauungsplanzonierungsplan zum Flächenwidmungsplan 1.00 werden gem. der vorliegenden Mappenberichtigung (Kataster- und Naturdarstellung, der Permann & Schmaldienst Vermessung ZT GmbH, GZ: 14110-T/22 bzw. 14110-M/22) sowie der darauf aufbauenden Kataster- und Naturdarstellung der Permann & Schmaldienst Vermessung ZT GmbH, GZ: 16165/25, geringfügig angepasst.

Aufgrund der bereits erfolgten Aufschließung des Baulandes - Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) lfd. Nr. K4 und der daraus abzuleitenden Erfüllung der Aufschließungserfordernisse wird das ggst. Aufschließungsgebiet aufgehoben und als vollwertiges Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010 festgelegt. Im Rahmen der durchgeführten Baureifmachung seitens der Gemeinde und dem Grundeigentümer werden die innere Erschließung iVm der inneren Verkehrserschließung, die zugehörige Oberflächenentwässerung und die Neuparzellierung der Grundstücke sichergestellt. Die o.a. Oberflächenentwässerung basiert auf dem vorliegenden hydrologischen Gutachten für ein Oberflächenentwässerungskonzept, Verfasser: Aqua Terra ZT GmbH vom 23.06.2021. Dieses wurde auch dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberrossegg“, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH vom 25.06.2024, GZ: 116BN22, zu Grunde gelegt. Von einer Zonierung des Grundstückes wird aufgrund der Erstellung des zugehörigen Bebauungsplanes „Oberrossegg - Zone 2“ sowie der beabsichtigten Umsetzung bzw. Verwertung nach einem Gesamtkonzept Abstand genommen. Bebauungsplanzonierung an den aktuellen Stand (o.a. Bebauungsplan) angepasst, jedoch aufgrund der erfolgten Mappenberichtigung (Erweiterung in Richtung Südosten) als anpassungsbedürftig festgelegt.

Weiters wird der Gebäudebestand im Nordwesten des ggst. Änderungsbereiches lt. Bauakten der Gemeinde nachgetragen und die vorhandene Zufahrt als Verkehrsfläche ausgewiesen sowie im Süden eine Anpassung der Nutzungsarten (Bauland und Verkehrsfläche) durchgeführt. Ergänzend wird die Bebauungsfrist an die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung (Verwertung) angepasst und lediglich für die unbebauten Grundstücke des ehem. Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet (WA) lfd. Nr. K4 fortgeführt.

Die o.a. Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 1.08 deckt sich mit den im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 festgelegten Zielsetzungen und Festlegungen im Entwicklungsplan Nr. 1.00.

Somit wird den Raumordnungsgrundsätzen jedenfalls Rechnung getragen, wobei eine wesentliche Grundlage der zu erstellende Bebauungsplan (Gesamtkonzept) darstellt. Durch die ggst. Änderung werden lediglich geringfügige Änderungen zum Zwecke der Anpassung an die o.a. Mappenberichtigung sowie die Aufhebung des Aufschließungsgebietes u.dgl. vorgenommen und kann daher **kein** Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen oder übergeordneten Planungen abgeleitet werden.

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich weiters außerhalb von den einzelnen Schutzabständen zu Tierhaltungsbetrieben.

Baulandflächenbilanz:

In der ehem. Gemeinde Gutenberg-Stenzengreith, nunmehr Gutenberg, sind zwischenzeitlich 7 weitere Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt worden. Da durch die ggst. Änderung **kein** Bauland neu festgelegt wird, ist die Baulandflächenbilanz dahingehend **nicht** anzupassen.

VF.	Bezeichnungen	Änderung im FWP	Bauland-Festlegung
1.01	Erweiterung Kleinsemmering-Dorf	LF zu WA K21	2.130 m ²
1.02	Erweiterung Ortsteil Kleinsemmering	LF zu WA K14	3.586 m ²
1.03	Oberrossegg	LF zu WA K4a	13.163 m ²
1.04	Stockheim	LF zu D0	520 m ²
1.05	Parkplatz	LF zu P	-
1.06	Agri PV-Anlage Eckweg	LF zu pva[LF]	-
1.07	PV-Anlage Sandgruben	LF zu pva[LF]	-
1.08	Oberrossegg (Zone 2)	LF zu WA	-
Summe Wohnbauland:			19.399 m ²

5. BEILAGEN

- 5.1 Orthofoto aus dem digitalen Atlas Steiermark
- 5.2 Ausschnitte Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016, unmaßstäblich
- 5.3 Ausschnitt Entwicklungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)
- 5.4 Mappenberichtigung, GZ: 14110-M/22 bzw. GZ: 14110-T/22, Verfasser: Permann & Schmaldienst Vermessung ZT GmbH
- 5.5 Kataster- und Naturdarstellung, GZ: 16165/25, Verfasser: Permann & Schmaldienst Vermessung ZT GmbH

Bearb.: Pa/Ja/Ra

L:\02 - Kunden\01 Steiermark\WZ\Gutenberg\Gde\129FK26_FWP 1.08_Oberrossegg Zone 2\04 Entwurf\20260713_129FK26_Ja_FWP 1.08_Anhörungs.docx

5.1 Orthofoto aus dem digitalen Atlas Steiermark



5.2 Ausschnitte Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016, unmaßstäblich

Ausschnitt Regionalplan (Anlage 1), REPRO Oststeiermark, LGBl. Nr. 86/2016 (unmaßstäblich)

VORRANGZONEN § 5

Legende

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

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

- Regionale Zentren
- Regionale Nebenzentren
- Teilregionale Zentren
- Siedlungsschwerpunkt

Planungsinformation

Bauland aus Flächenwidmungsplänen

- Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete [DO,W,E]
- Kerngebiete und Einkaufszentren [KG,EZ]
- Industrie- und Gewerbegebiete

Ökologische Korridore

- Wald
- Gewässer

Fließgewässer

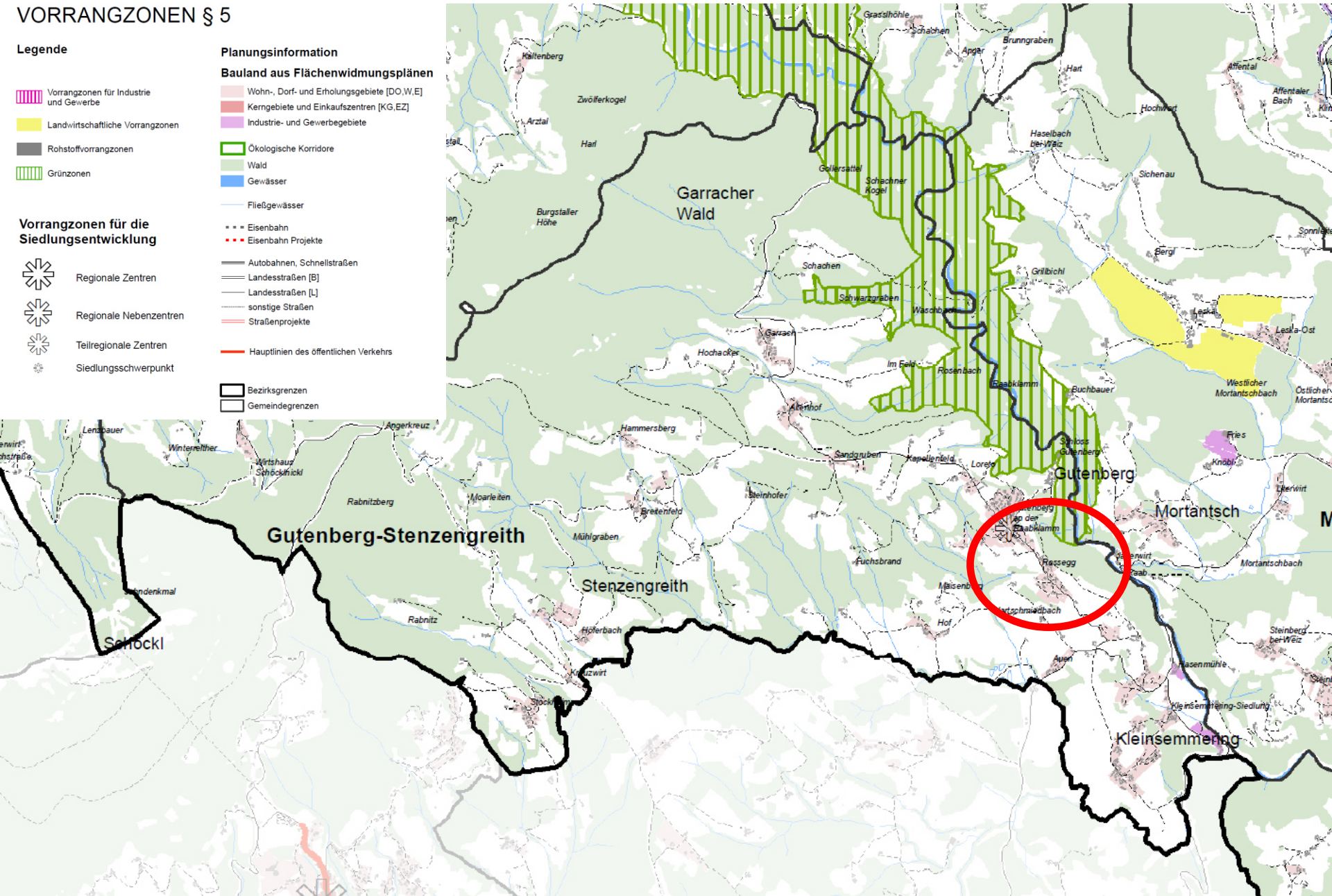
- Eisenbahn
- Eisenbahn Projekte

Autobahnen, Schnellstraßen

- Landesstraßen [B]
- Landesstraßen [L]
- sonstige Straßen
- Straßenprojekte

Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs

- Bezirksgrenzen
- Gemeindegrenzen



Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten (Anlage 2), REPRO Oststeiermark, LGBI. Nr. 86/2016 (unmaßstäblich)

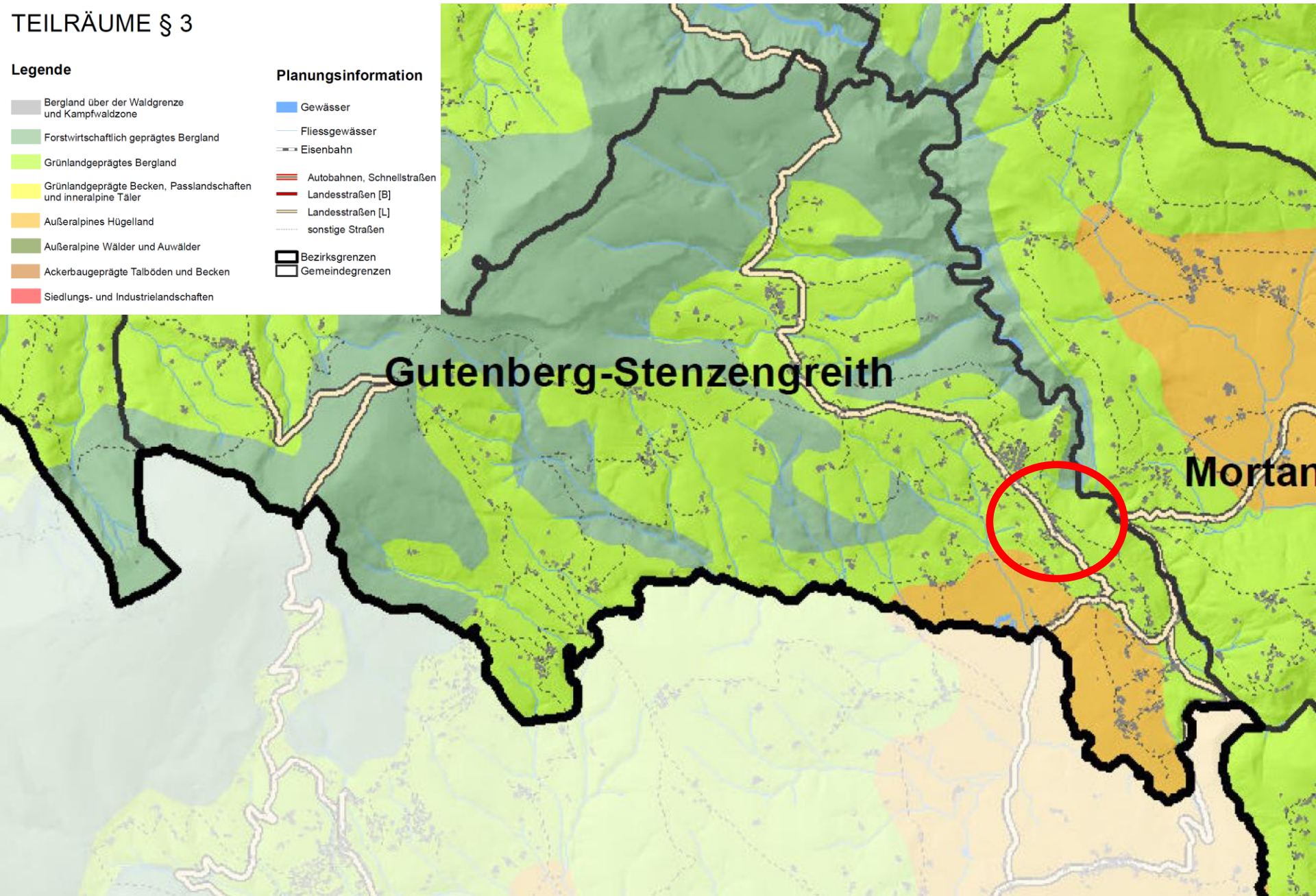
TEILRÄUME § 3

Legende

- Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone
- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
- Grünlandgeprägtes Bergland
- Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
- Außeralpines Hügelland
- Außeralpines Wälder und Auwälder
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
- Siedlungs- und Industrielandschaften

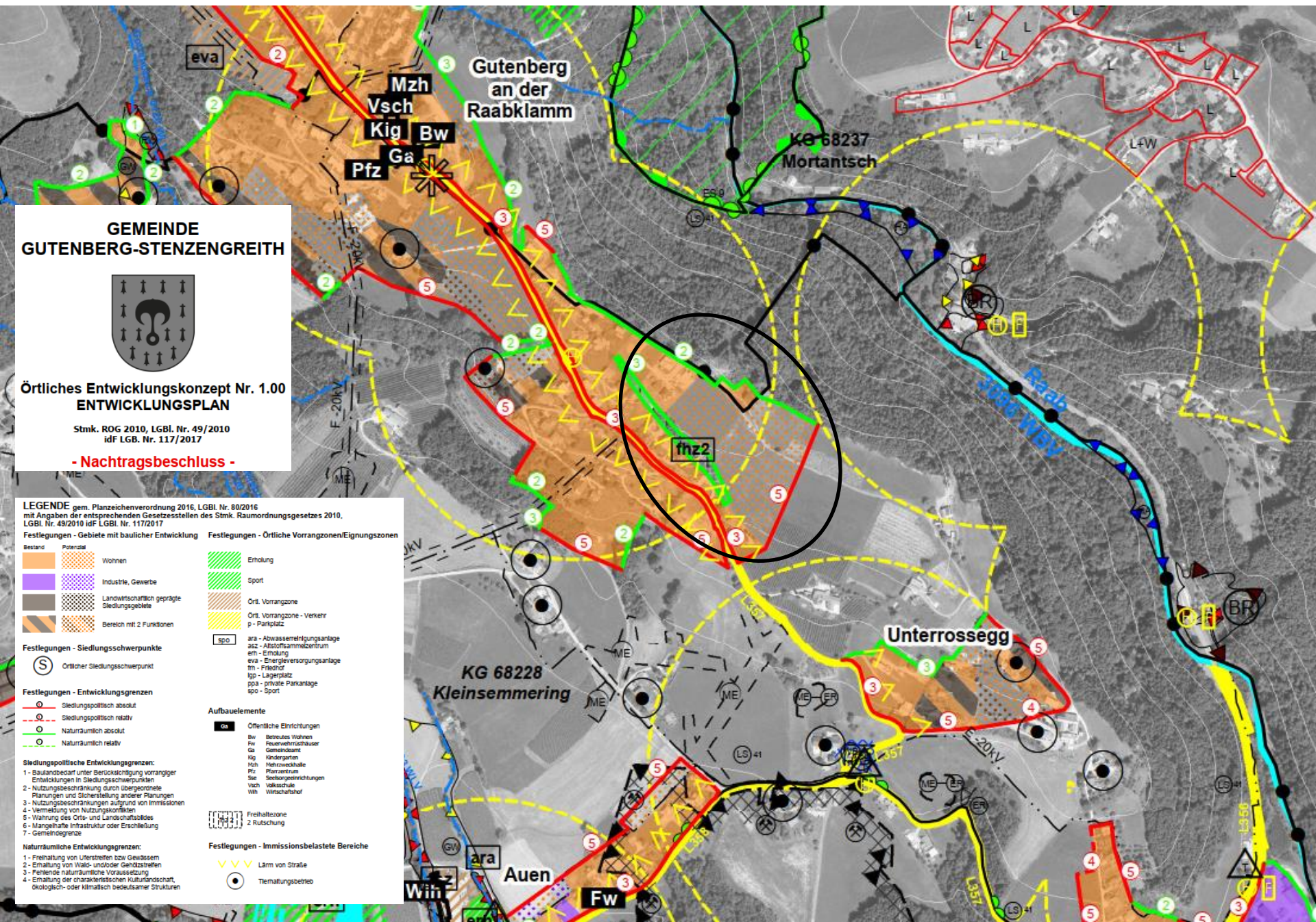
Planungsinformation

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



5.3 Ausschnitt Entwicklungsplan Nr. 1.00 (unmaßstäblich)

Ausschnitt Entwicklungsplan 1.00 Gemeinde Gutenberg-Steinzengreith



**GEMEINDE
GUTENBERG-STENZENGREITH**

**Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1.00
ENTWICKLUNGSPLAN**

Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010
idF LGBl. Nr. 117/2017

- Nachtragsbeschluss -

LEGENDE gem. Planzeichenverordnung 2016, LGBl. Nr. 80/2016
mit Angaben der entsprechenden Gesetzstellen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010,
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

Festlegungen - Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bestand	Potential	
		Wohnen
		Industrie, Gewerbe
		Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
		Bereich mit 2 Funktionen

Festlegungen - Siedlungsschwerpunkte

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

Festlegungen - Entwicklungsgrenzen

- Siedlungspolitisch absolut
- Siedlungspolitisch relativ
- Naturräumlich absolut
- Naturräumlich relativ

Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen:

- 1-Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger
Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten
- 2-Nutzungsbeschränkung durch übergeordnete
Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
- 3-Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
- 4-Verminderung von Nutzungskonflikten
- 5-Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
- 6-Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
- 7-Gemeindegrenze

Naturräumliche Entwicklungsgrenzen:

- 1-Freihaltung von Uferstreifen bzw. Gewässern
- 2-Ermittlung von Vals- und/oder Gerölzstreifen
- 3-Fehlende naturräumliche Voraussetzung
- 4-Ermittlung der charakteristischen Kulturlandschaft,
ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

Festlegungen - Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

	Erholung
	Sport
	Örtl. Vorrangzone
	Örtl. Vorrangzone - Verkehr p - Parkplatz
	spo - private Parkanlage spo - Sport

Aufbauelemente

	Öffentliche Einrichtungen
	Berufliches Wohnen
	Feuerwehrschutzhäuser
	Ga - Gemeindeamt
	Kg - Kindergarten
	Hch - Hochschule
	Pfz - Planzentrum
	Se - Seilbahneinrichtungen
	Vsch - Volksschule
	Wih - Wirtschaftshof
	Freizeitanlage
	2 Rubschung

Festlegungen - Immissionsbelastete Bereiche

	Lärm von Straße
	Thermaltätigkeit

5.4 Mappenberichtigung, GZ: 14110-M/22 bzw. GZ: 14110-T/22, Verfasser: Permann & Schmaldienst Vermessung ZT GmbH

Kennzeichnung der Grenzpunkte

BK	Bordsteinkante
ER	Eisenrohr
HE	Hausecke
IV	indirekt gekennzeichnet
KR	Kreuz in Fels oder Mauerwerk
ME	Mauerecke
MK	Schlagmarke aus Kunststoff
MM	Schlagmarke aus Metall
NG	Nagel
ZS	Zaunsäule

Geschäftszahl: 14110-T/22
Gerichtsbezirk: Weiz
Vermessungsamt: Weiz

Katastralgem.: Kleinsemmering
Katastralgem.-Nr.: 68228
Politische Gem.: Gutenberg-Stenzengreith



8160 Weiz, Schubertgasse 7 • Tel 03172 4540 • E-Mail office@permann.com
8280 Fürstenfeld, Hauptplatz 14/1 • Tel 03382 51450 • E-Mail ff@permann.com
8380 Jennersdorf, Technologiepark 10 • Tel 03329 48500 • E-Mail jenn@permann.com

Blatt 1

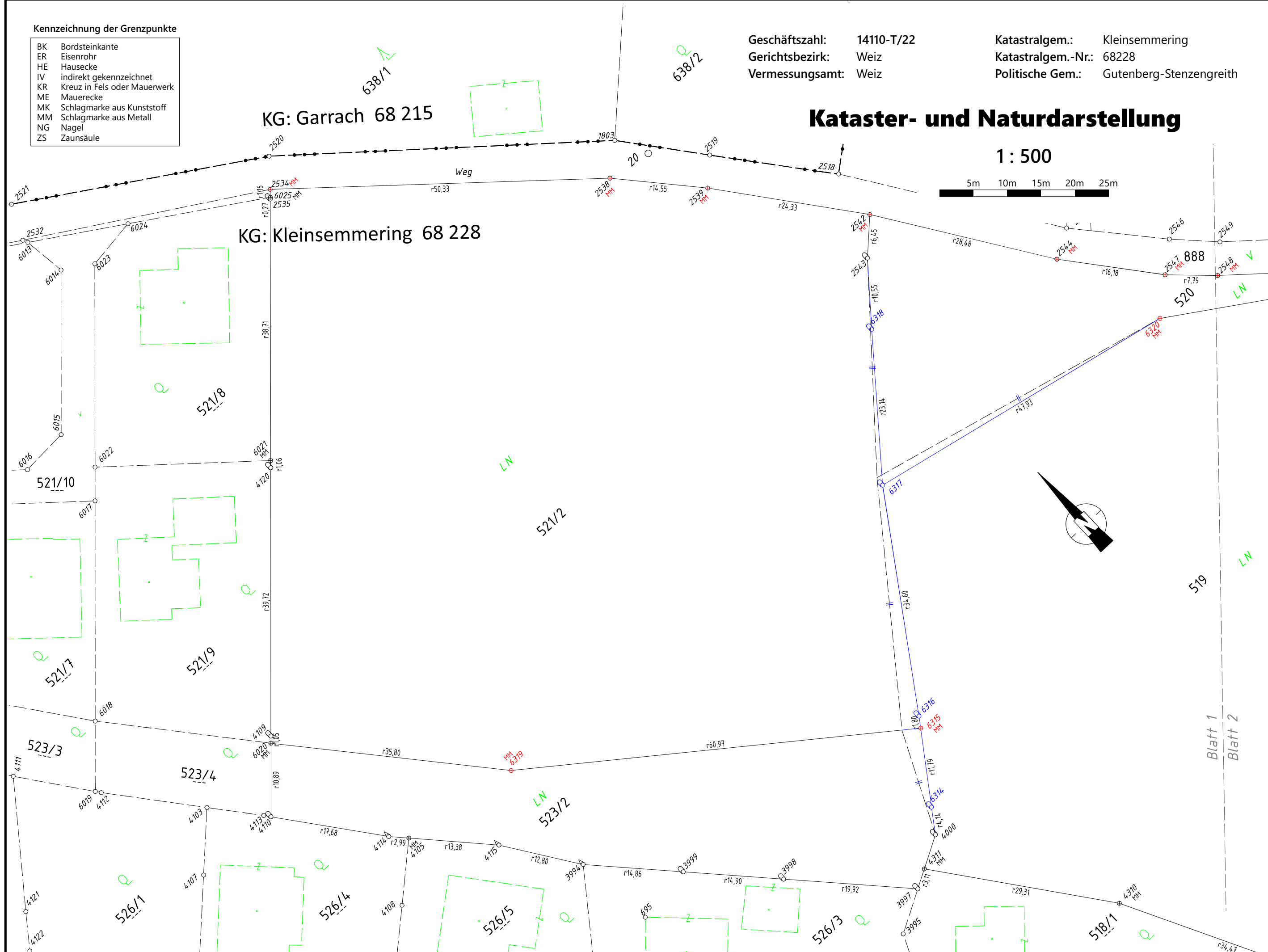
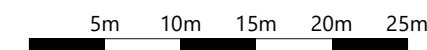
Permann & Schmalldienst
Vermessung ZT GmbH

KG: Garrach 68 215

KG: Kleinsemmering 68 228

Kataster- und Naturdarstellung

1 : 500



Kennzeichnung der Grenzpunkte

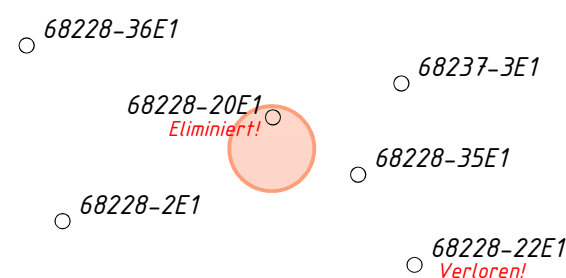
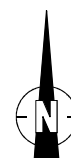
BK	Bordsteinkante
ER	Eisenrohr
HE	Hausecke
IV	indirekt gekennzeichnet
KR	Kreuz in Fels oder Mauerwerk
ME	Mauerecke
MK	Schlagmarke aus Kunststoff
MM	Schlagmarke aus Metall
NG	Nagel
ZS	Zaunsäule

Blatt 1
Blatt 2

Netzbild

1 : 20000

200m 400m 600m 800m 1000m



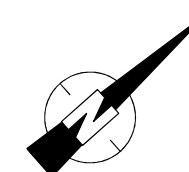
Geschäftszahl: 14110-M/22
Gerichtsbezirk: Weiz
Vermessungsamt: Weiz

Katastralgem.: Kleinsemmering
Katastralgem.-Nr.: 68228
Politische Gem.: Gutenberg-Stenzengreith

Kataster- und Naturdarstellung

1 : 500

5m 10m 15m 20m 25m



Kennzeichnung der Grenzpunkte

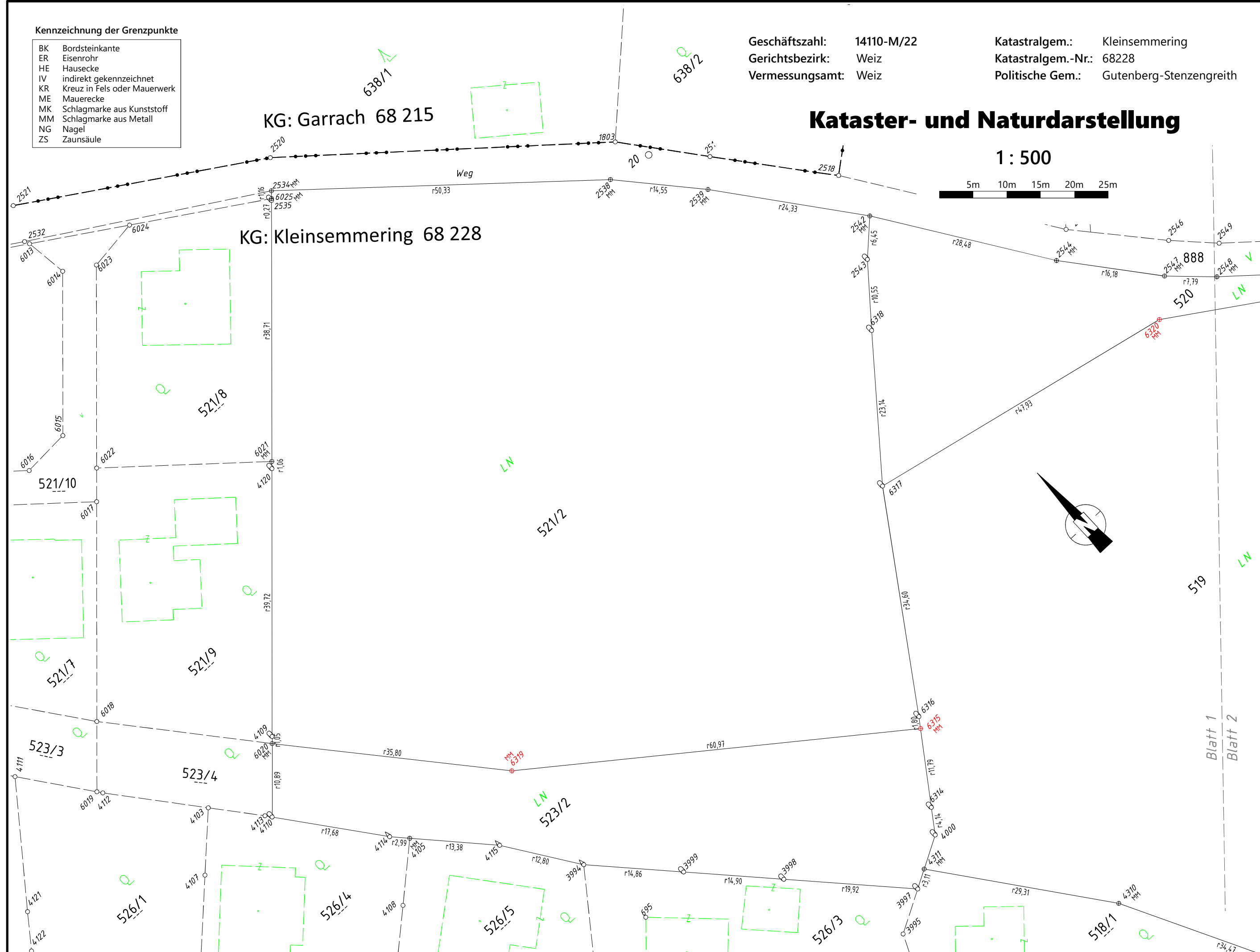
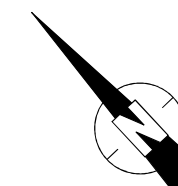
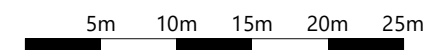
BK	Bordsteinkante
ER	Eisenrohr
HE	Hausecke
IV	indirekt gekennzeichnet
KR	Kreuz in Fels oder Mauerwerk
ME	Mauerecke
MK	Schlagmarke aus Kunststoff
MM	Schlagmarke aus Metall
NG	Nagel
ZS	Zaunsäule

Geschäftszahl: 14110-M/22
Gerichtsbezirk: Weiz
Vermessungsamt: Weiz

Katastralgem.: Kleinsemmering
Katastralgem.-Nr.: 68228
Politische Gem.: Gutenberg-Stenzengreith

Kataster- und Naturdarstellung

1 : 500



Kennzeichnung der Grenzpunkte

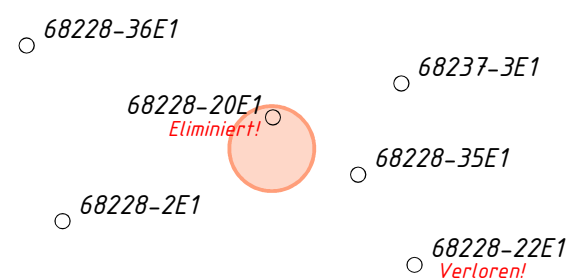
BK	Bordsteinkante
ER	Eisenrohr
HE	Hausecke
IV	indirekt gekennzeichnet
KR	Kreuz in Fels oder Mauerwerk
ME	Mauerecke
MK	Schlagmarke aus Kunststoff
MM	Schlagmarke aus Metall
NG	Nagel
ZS	Zaunsäule

Blatt 1
Blatt 2

Netzbild

1 : 20000

200m 400m 600m 800m 1000m



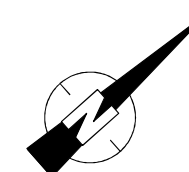
Geschäftszahl: 14110-M/22
Gerichtsbezirk: Weiz
Vermessungsamt: Weiz

Katastralgem.: Kleinsemmering
Katastralgem.-Nr.: 68228
Politische Gem.: Gutenberg-Stenzengreith

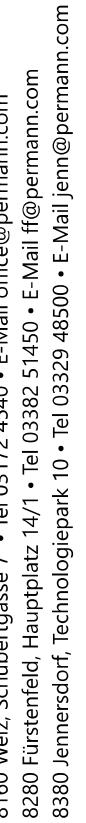
Kataster- und Naturdarstellung

1 : 500

5m 10m 15m 20m 25m



**5.5 Kataster- und Naturdarstellung, GZ: 16165/25, Verfasser: Permann & Schmaldienst
Vermessung ZT GmbH**



Katastralgem.: Kleinsemmering
Katastralgem.-Nr.: 68228
Politische Gem.: Gutenberg

Permann & Schmaldienst
Vermessung ZT GmbH

