

# Stadtgemeinde Frohnleiten

## Örtliches Entwicklungskonzept 1.00

Verordnung | Erläuterungsbericht | Strategische Umweltprüfung

GZ: RO-606-63/1.00 ÖEK

Ergänzungsbeschluss vom 21.11.2024



**Auftraggeber**                      Stadtgemeinde Frohnleiten  
Brucker Straße 2  
8130 Frohnleiten

---

**Auftragnehmer**                      Interplan ZT GmbH  
**Planverfasser**                      GF Arch. DI Günter Reissner, MSc  
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz  
+43 316 / 72 42 22 0  
office@interplan.at  
www.interplan.at

---

**Bearbeitung**                      Arch. DI Günter Reissner  
DI David Dokter  
Barbara Moser, BSc  
  
Graz – Frohnleiten  
Ausfertigung mit Stand 22.10.2024

# Abkürzungsverzeichnis

ÖEK .....	Örtliches Entwicklungskonzept
FWP.....	Flächenwidmungsplan
BPL.....	Bebauungsplan
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst. ....	Grundstück
Tfl. ....	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a. ....	unter anderen
u.ä. ....	und ähnliche(s)
Vgl. ....	vergleiche hierzu
s.a.....	siehe auch
BGBL. / LGBL. Nr. ....	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
Z.....	Ziffer/Zahl
lit. ....	Litera
GZ.....	Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, Stammfassung LGBL. Nr. 49/2010
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995, Stammfassung LGBL. Nr. 59/1995
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993, Stammfassung LGBL. Nr. 38/1993
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, Stammfassung LGBL. Nr. 115/1967



# Termine des Verfahrens

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen § 42 (2) Stmk. ROG 2010	vom	03.10.2016	GZ:
Frist für die Abgabe von Planungsinteressen	von	10.10.2016	bis 09.12.2016
Beschluss über die Durchführung der Neuerstellung § 42 (5) iVm § 42a (1) Stmk. ROG 2010	vom	15.12.2016	GZ:
Auflagebeschluss des Gemeinderates § 24 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBL 15/2022	vom	19.05.2022	GZ:
Auflage	von	15.06.2022	bis 12.08.2022
Öffentliche Versammlung § 24 (5) Stmk. ROG 2010	am	04.07.2022	
Anhörungen § 24 (7) Stmk. ROG 2010	von	03.02.2023, 10.02.2023, 15.02.2023, 18.09.2023	bis 17.02.2023, 24.02.2023, 01.03.2023, 06.10.2023
Beschlussfassung über die Einwendungen	vom	23.11.2023	GZ:
Beschlüsse § 24 (6) Stmk. ROG 2010	vom	23.11.2023, 21.11.2024	GZ:
Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung § 24 (9) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:
Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 24 (12) Stmk. ROG 2010	von		bis
Kundmachung § 24 (13) Stmk. ROG 2010	von		bis
Rechtskraft	mit		



# Inhaltsverzeichnis

VORWORT .....	9
KURZFASSUNG .....	11
 <b>VERORDNUNG</b>	 <b>17</b>
§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser .....	17
§ 2 Umfang und Inhalt .....	17
§ 3 Festlegungen .....	18
(1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen .....	18
(2) Räumlich funktionelle Gliederung .....	19
(3) Entwicklungsgrenzen .....	22
(4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten .....	24
§ 4 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen .....	34
(1) Ziele .....	34
(2) Maßnahmen .....	36
§ 5 Räumliches Leitbild .....	38
§ 6 Inkrafttreten und Außerkrafttreten .....	41
 <b>ERLÄUTERUNGSBERICHT</b>	 <b>45</b>
Grundlagen für die Neuerstellung .....	45
Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme .....	46
<b>ÜBERÖRTLICHE FESTLEGUNGEN</b> .....	<b>47</b>
Landesentwicklungsprogramm (LEP) .....	47
Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) .....	48
Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie .....	55
Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur .....	55
Übereinkommen zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention) .....	56
<b>ÖRTLICHE FESTLEGUNGEN</b> .....	<b>57</b>
<b>SACHBEREICHE</b> .....	<b>67</b>
Umwelt und Naturraum .....	69
Topografie und Landschaftsraum .....	69
Naturräumliche Schutzgebiete .....	71
Gewässer und Gefährdungen .....	72
Klima .....	76
Luft .....	79
Lärm .....	80
Altlasten .....	80

Wirtschaft.....	81
Arbeitsmarkt und Beschäftigung .....	82
Land- und Forstwirtschaft.....	84
Industrie und Gewerbe .....	85
Handel und Dienstleistungen .....	87
Tourismus.....	89
Infrastruktur .....	90
Mobilität und Verkehr .....	90
Energie.....	93
Versorgung und Entsorgung .....	97
Bildung und Kultur.....	99
Sport und Freizeit.....	100
Soziale Einrichtungen und Zivilschutz .....	101
Bevölkerung und Siedlungsentwicklung.....	101
Bevölkerung und Demografie .....	102
Siedlungsentwicklung.....	107
Teilräume mit Entwicklungspotentialen .....	109
Wohnbau – Bedarfsprognose .....	127
 <b>STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG</b>	 <b>133</b>
Screening (SUP-Prüfschritte 1 u. 2) .....	133
Zusammenfassung Screening (SUP-Prüfschritte 1 u. 2) .....	211
Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP-Prüfschritt 3).....	211
Änderung Nr. 4 – Am Kogl.....	212
Änderung Nr. 26 – Adriach Südost.....	217
Änderung Nr. 57 – Wieser Siedlung.....	222
Änderung Nr. 93 – Deponie .....	229
Änderung Nr. 126 – Murhof .....	235
Veränderungen im Vergleich .....	243
 <b>VERZEICHNISSE</b>	 <b>245</b>
 <b><i>ANHANG</i></b>	 <b><i>247</i></b>
Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten .....	249
Planausschnitte Entwicklungspläne (Stammfassung).....	250
Touristische Gesamtuntersuchung .....	255
Checkliste Alpenkonvention.....	265

# Vorwort

Die Stadtgemeinde Frohnleiten (Gemeindenummer 60663) ist durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden Frohnleiten, Röthelstein und Schrems bei Frohnleiten neu entstanden. Aufgrund dieser Gemeindestrukturereform ist es in Anwendung der Bestimmungen des § 42a Stmk. ROG 2010 erforderlich, die Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung neu aufzustellen. Dafür werden ein neues Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) und ein neuer Flächenwidmungsplan (FWP) ausgearbeitet.

Diese neuen Planungen berücksichtigen die aktuellen rechtlichen Vorgaben, insbesondere das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 aber auch die Zielsetzungen der Planung der Region, insbesondere das von der Stmk. Landesregierung im Jahr 2016 neu verordnete Regionale Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum (REPRO). Des Weiteren haben sich seit der Erstellung der ersten Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Altgemeinden die fachlichen und umweltpolitischen Herausforderungen massiv verändert und verdichtet, sodass eine neue Planung auf diesen neuen Herausforderungen mit neuen Lösungen reagieren muss.

Das Stmk. Gemeindestrukturereformgesetz 2014 wurde insbesondere auch dazu erlassen um mit der Reform der gemeindlichen Strukturen auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen zu ermöglichen, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Flächen für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten. Auf Grund dieses gesetzlichen und politischen Auftrages wurden die Zielsetzungen und Maßnahmen für die Entwicklung der Stadtgemeinde Frohnleiten neu ausgearbeitet und die Planungsphilosophie der Gemeinde fachlich und inhaltlich aktualisiert und harmonisiert.

Ein Kernstück des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und damit der strategischen Planung der Gemeinde ist der Entwicklungsplan, der auf Grundlage eines Orthofotos erstellt wurde. Die Inhalte des Entwicklungsplanes (funktionelle Gliederung, Entwicklungsgrenzen und -richtungen etc.) und die unmittelbar raumbezogenen Ziele und Maßnahmen für die Gesamtgemeinde und deren Teilräume werden verordnet, wobei auch die Inhalte und Empfehlungen des Leitbildes Frohnleiten 2025+ berücksichtigt werden.

Der Erläuterungsbericht gliedert sich in die Zusammenfassung der Bestandsaufnahme (Nutzungen, Funktionen, naturräumliche Gegebenheiten), in die Erläuterungen zum Entwicklungsplan (Begründungen zu Detailabgrenzungen, Entwicklungsgrenzen und -bereichen) und in die Sachbereiche. In den Sachbereichen (Umwelt und Naturraum, Wirtschaft, Infrastruktur, Bevölkerung und Siedlungsentwicklung) werden auf Grundlage entsprechender Analysen die Zielsetzungen und Maßnahmenbündel der Gemeinde als Leitlinien festgeschrieben.

Das Örtliche Entwicklungskonzept bildet die wesentliche fachliche Grundlage für den Flächenwidmungsplan und beinhaltet zugleich Begründungen für die getroffenen Planungsentscheidungen des Gemeinderates.



# Kurzfassung

Die seit der Gemeindefusion bestehende „neue“ Stadtgemeinde Frohnleiten liegt etwa 30 km nördlich der Landeshauptstadt Graz und erstreckt sich über die Gleinalpe sowie über das westliche bis hin zum östlichen Grazer Bergland. Der zentrale Siedlungsbereich der Stadt Frohnleiten liegt im Mittleren Murtal auf einer Seehöhe von ca. 433 m ü.A.

Die Gemeinde ist aus der Fusion der ehemals selbstständigen Gemeinden Frohnleiten (alt), Röthelstein und Schrems bei Frohnleiten hervorgegangen und umfasst nunmehr 15 Katastralgemeinden mit einer Gesamtfläche von rd. 153,9 km<sup>2</sup>. Zum Stichtag 01.01.2022 bestanden in Frohnleiten 3.094 Haushalte mit Hauptwohnsitz bei einer Bevölkerungszahl von 6.540 Personen.

Die Gemeinde verfügt über eine qualitätvolle Verzahnung des Natur- und Kulturräumtes sowie insbesondere im Bereich der Stadt Frohnleiten auch über eine historisch gewachsene Kulturlandschaft hoher Güte. Ein Großteil des Gemeindegebietes ist bewaldet und liegt im dünn besiedelten Landschaftsteilraum des forstwirtschaftlich geprägten Berglandes. Kennzeichnend für Frohnleiten ist auch die vielfach aus der Holz- und Papierverarbeitung hervorgegangene industriell-gewerbliche Nutzung entlang des Murtals, die auch ein für die Region bedeutendes Arbeitsplatzangebot darstellt.

Frohnleiten ist im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Steirischer Zentralraum (REPRO 2016) als Teilregionales Zentrum sowie als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt. Diese überörtliche Zentrumsfestlegung wird im Entwicklungsplan räumlich konkretisiert und umfasst den historischen Hauptort der Stadt Frohnleiten mit den funktional verschränkten Anschlussgebieten innerhalb des Agglomerationsraumes.

Durch die Lage an der Schnellstraße S-35 „Brucker Schnellstraße“ sowie die ÖBB-Bahnstrecke mit S-Bahn und Landesstraßen ist das Gemeindegebiet bestens an die Hauptverkehrslinien und die Landeshauptstadt Graz angebunden.

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse sind nur der Bereich des Talbodens der Mur, die Terrassenzonen der Randbereiche und die breiteren Seitentäler der Mur (v.a. Gamsgraben und Tyrnauer Graben) dichter besiedelt. Die zentralen Entwicklungsbereiche der Gemeinde liegen im Bereich und rund um das Teilregionale Zentrum, das insbesondere die Zentrums-, Wohn-, und Handelsfunktionen abdeckt. Örtliche Siedlungsschwerpunkte sind darüber hinaus die Orte und Siedlungsgebiete Adriach, Rothleiten und Röthelstein, die über Versorgungseinrichtungen bzw. eine gute Verkehrsanbindung verfügen.

Die Stadt Frohnleiten verfügt als Teilregionales Zentrum über eine gute Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur. Durch die örtlichen Einrichtungen und zahlreichen (Leit-)Betriebe weist die Gemeinde ein auch regional bedeutendes Arbeitsplatzpotential auf und besticht zudem durch hohe Wohnqualität.

Insbesondere im Murtal sind verdichtete Nutzungsansprüche festzustellen. Neben den örtlichen Siedlungsfunktionen (Wohnen, Industrie, Gewerbe) sind hier auch regionale Vorrangzonen für die Landwirtschaft festgelegt.

Die vorrangigen Entwicklungsziele der Stadtgemeinde Frohnleiten sind:

- Nachhaltige, effiziente und sparsame Nutzung von Grund und Boden,
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das Teilregionale Zentrum und die örtlichen Siedlungsschwerpunkte.
- Fortführung und Ausbau der Funktion als regional bedeutender Industrie- und Gewerbestandort gemäß REPRO.
- Vermeidung von Abwanderung und Bevölkerungsverlust sowie Stabilisierung und sukzessive Steigerung der Bevölkerungszahl auf 7.000 Einwohner:innen.
- Stärkung der Funktion als Wohnsitz- und familienfreundliche Gemeinde.
- Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Energieraumplanung und unter Bedachtnahme auf die Gefährdung von Flächen durch Naturgewalten - Gefahrenfreistellung der Hauptsiedlungs- und Entwicklungsgebiete, insbesondere des Teilregionalen Zentrums.
- Sicherung der örtlichen Industrie- und Gewerbe-, sowie Handelsbetriebe und Unternehmen. Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten (ggf. auch durch Änderung von Baugebieten im Flächenwidmungsplan; Konversion).
- Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität durch Wohnumfeldverbesserung und Konfliktvermeidung.
- Funktionelle Stärkung, Aufwertung und Belebung insbesondere der Altstadt von Frohnleiten zur Vermeidung von Leerstand und Verfall historischer Bausubstanz (proaktives Immobilienmanagement).
- Geordnete Entwicklung der Baugebiete, insbesondere auch der Handels- und Gewerbebezonen entlang der Bundes- und Landesstraßen sowie an den Ortsrändern (zB durch Bebauungsplanung).
- Ausbau der Tourismusfunktion sowie des Freizeit- und Naherholungsangebotes unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten sowie in Kooperation mit den Nachbargemeinden.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 werden Räumliche Leitbilder für definierte Teile des Gemeindegebietes erlassen, die aufgrund ihrer isolierten Lage abseits der Hauptsiedlungsgebiete eine erhöhte Sensibilität aufweisen.



## **Umweltrelevanz der Planung**

Eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 4 Stmk. ROG 2010 wurde für alle Änderungsbereiche in der erforderlichen Tiefe durchgeführt. In den einzelnen Teilräumen besteht für die Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes keine Erforderlichkeit, eine vollständige Umweltprüfung mit Umweltbericht iS des § 5 Stmk. ROG 2010 durchzuführen.

Die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention) werden berücksichtigt: Die Festlegungen des ÖEK erfolgen auch zur Erhaltung und zum Schutz der Alpen und stellen die umsichtige und nachhaltige Nutzung der Ressourcen sicher. Die Sicherung einer sparsamen und rationellen Nutzung und einer gesunden, harmonischen Entwicklung des Gesamttraumes unter besonderer Beachtung der Naturgefahren, der Vermeidung von Über- und Unternutzungen sowie der Erhaltung oder Wiederherstellung von natürlichen Lebensräumen erfolgt durch umfassende Klärung und Abwägung der Nutzungsansprüche, vorausschauende integrale Planung und Abstimmung der daraus resultierenden Maßnahmen.



*Verordnung*



# Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Frohnleiten vom 23.11.2023 und 21.11.2024, mit der das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 für das Gebiet der Stadtgemeinde Frohnleiten (Gemeindennummer 60663) erlassen wird.

## **§ 1 Rechtsgrundlagen, Plangrundlage und Verfasser**

(1) Rechtsgrundlagen dieser Verordnung sind:

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBL. 15/2022 iVm
- Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 idF LGBL. 118/2021.

Die Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird gemäß den §§ 24, 42 und 42a des Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 15/2022 durchgeführt.

(2) Plangrundlage sind die von der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung übermittelten Orthofotos (entzerzte Farbluftbilder) mit Stand 09/2022.

(3) Der örtliche Entwicklungsplan wurde von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz, erstellt.

## **§ 2 Umfang und Inhalt**

Das Örtliche Entwicklungskonzept besteht aus folgenden Teilen:

- Wortlaut der Verordnung,
- Zeichnerische Darstellung (Entwicklungsplan) im Maßstab 1:10.000, A3-Mappenblätter mit GZ: RO-606-63/1.00 ÖEP vom 23.11.2023.

Dem Örtlichen Entwicklungskonzept sind beigefügt:

- Erläuterungsbericht,
- Strategische Umweltprüfung,
- Touristische Gesamtuntersuchung,
- Zeichnerische Darstellung des Differenzplanes im Maßstab 1:10.000, GZ: RO-606-63/1.00 DIFF vom 22.10.2024.

## **§ 3 Festlegungen**

### **(1) Detailabgrenzung überörtlicher Festlegungen**

#### **1. Landschaftsräumliche Einheiten (Teilräume)**

Erläuternder Hinweis: Das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Frohnleiten erstreckt sich über folgende landschaftsräumliche Einheiten (Teilräume) gemäß § 3 des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Steirischer Zentralraum (REPRO; LGBl. Nr. 87/2016):

- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland,
- Grünlandgeprägtes Bergland,
- Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
- Siedlungs- und Industrielandschaften.

Die Grenzlinien der Teilräume werden im Differenzplan zum ÖEK ersichtlich gemacht und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten kleinräumig angepasst.

#### **2. Gemeindefunktionen**

Die Stadt Frohnleiten ist im REPRO als Teilregionales Zentrum festgelegt (überörtlicher Siedlungsschwerpunkt). Dieses umfasst die im Örtlichen Entwicklungsplan abgegrenzten Teilräume A1 „Stadt Frohnleiten“, A2 „Mauritzen“, A3 „Brunnhof“ und A4 „Schönau“.

Die Stadtgemeinde Frohnleiten ist im REPRO als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt. Aus örtlicher Sicht besteht eine Schwerpunktsetzung insbesondere im Teilregionalen Zentrum sowie in den Industrie- und Gewerbegebieten entlang der Schnellstraße S-35.

#### **3. Vorrangzonen gemäß REPRO**

- Die im Regionalplan des REPRO festgelegten Rohstoffvorrangzonen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.
- Die im Regionalplan des REPRO festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht und im Anschluss an bauliche Entwicklungsbereiche kleinräumig angepasst.

#### **4. Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie**

Die im Entwicklungsprogramm der Steiermärkischen Landesregierung für den Sachbereich Windenergie festgelegten Ausschlusszonen für Windkraftanlagen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

## (2) Räumlich funktionelle Gliederung

### 1. Örtliche Funktionen

Die örtlichen Funktionen sind im Entwicklungsplan (zeichnerische Darstellung) anhand von Gebieten für bauliche Entwicklung festgelegt („ÖEK-Entwicklungsbereiche“). Zum Teil sind Überlagerungen von zwei Funktionen bzw. Entwicklungsgebieten festgelegt.

In den Gebieten für bauliche Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan die Festlegung der nachstehenden Baugebiete zulässig. Bei Funktionsüberlagerungen ist die Festlegung aller angeführten Baugebietsarten zulässig. Die jeweilige Festlegung hat sich an den angrenzenden Baugebietsarten zu orientieren und ist im Sinne einer gebietsweisen Ausweisung von Bauland vorzunehmen. Die Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen und Nutzungskonflikten ist sicherzustellen.

Gebiet mit baulicher Entwicklung gemäß Entwicklungsplan 1.00	Im FWP zulässige Baugebiete gemäß § 30 Stmk. ROG 2010
Wohnen	Reines Wohngebiet (WR) Allgemeines Wohngebiet (WA)
Zentrum	Kerngebiet (KG) Gebiet für Einkaufszentren 1 (E1) Gebiet für Einkaufszentren 2 (E2)
Industrie, Gewerbe	Gewerbegebiet (GG) Industriegebiet 1 (I1) Industriegebiet 2 (I2)*
Einkaufszentren	Gebiet für Einkaufszentren 1 (E1) Gebiet für Einkaufszentren 2 (E2)
Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet (DO)
Tourismus, Ferienwohnen	Kurgebiet (KU) Erholungsgebiet (EH) Ferienwohngebiet (FW)  <u>Plansignatur:</u> k = nur Kurgebiet, e = nur Erholungsgebiet, f = nur Ferienwohngebiet, ef = Erholungsgebiet und Ferienwohngebiet

*\* Erläuternder Hinweis: Die SUP des ÖEK 1.00 deckt die FWP-Festlegung von Baugebieten Industriegebiet 2 in Entwicklungsbereichen für Industrie, Gewerbe nicht. In nachfolgenden Änderungsverfahren kann daher, insbesondere als Grundlage für die Errichtung von Seveso-Betrieben, eine vertiefte Prüfung der Umweltauswirkungen erforderlich sein (keine Abschichtung möglich).*

Bei Überschreitung einer relativen Entwicklungsgrenze durch eine Baulandfestlegung können die im Bereich der Entwicklungsgrenze zulässigen Baugebiete festgelegt werden.

In den Gebieten für bauliche Entwicklung ist im Flächenwidmungsplan darüber hinaus die Festlegung all jener Sondernutzungen im Freiland und Verkehrsflächen zulässig, die dem Charakter der festgelegten örtlichen Funktion nicht widersprechen bzw. die diese Funktion ergänzen.

## **2. Örtliche Siedlungsschwerpunkte**

Zusätzlich zum überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (ÜSP) sind als örtliche Siedlungsschwerpunkte (ÖSP) festgelegt:

- Teilraum B „Adriach“,
- Teilraum C „Rothleiten“ (inkl. Schloss Weyer),
- Teilraum D1 „Röthelstein“.

Ihre konkrete Abgrenzung erfolgt im Entwicklungsplan anhand von Entwicklungsgrenzen. Die teilraumbezogene Zuordnung geht aus § 3 (4) hervor. Potentiale im Bereich von relativen Entwicklungsgrenzen sind Teil der jeweiligen Siedlungsschwerpunkte.

## **3. Touristische Siedlungsschwerpunkte**

Als Touristischer Siedlungsschwerpunkt (TSP) ist festgelegt:

- Teilraum S „Murhof“ (die konkrete Abgrenzung des Teilraums erfolgt im Entwicklungsplan anhand von Entwicklungsgrenzen) inkl. der anschließenden Örtlichen Vorrangzonen /Eignungszonen für Golfsport des Entwicklungsplans.

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

Als örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen werden im Entwicklungsplan festgelegt:

- Erholungseinrichtungen und -flächen, Spiel- und Freizeiteinrichtungen sowie Park- und Gartenanlagen (erh),
- Sport-, Reitsport- und Golfsportanlagen (spo/rsp/glf),
- Öffentliche Anlagen (öan),
- Kirchen- und Friedhofsanlagen (frh),
- Campingplätze (cam),
- Erwerbsgärtnereien (ewg),
- Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen (eva),
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen (pva),



- Wasserkraftanlagen (wak),
- Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (ara),
- Abfallbehandlungsanlagen (aba),
- Rohstoffentnahmeflächen (roh),
- Baurestmassendeponien (brd),
- Hochwasserrückhalteflächen (hwr),
- großflächige Parkplätze (p),
- großflächige Lagerplätze (lgp),

### **(3) Entwicklungsgrenzen**

Erläuternder Hinweis: Im Entwicklungsplan werden Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt (Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes der Teilräume).

Es wird zwischen siedlungspolitischen (im Plan rot dargestellten) und naturräumlichen (grün dargestellten) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

#### **1. Naturräumliche Grenzen**

Erläuternder Hinweis: Naturräumliche Grenzen werden aufgrund von Beschränkungen durch übergeordnete Planungen (zB Hochwasserabflussuntersuchungen, Gefahrenzonenplanung), aufgrund von bestehenden Landschafts- und Strukturelementen (zB Waldränder, Geländekanten, Gewässer) sowie zur Erhaltung von Landschaftsräumen und -strukturen festgelegt.

#### **2. Siedlungspolitische Grenzen**

Erläuternder Hinweis: Siedlungspolitische Grenzen werden aufgrund von siedlungspolitischen Zielsetzungen (zB Baulandbedarf), infrastrukturellen oder administrativen Gegebenheiten (zB Straßen, Gemeindegrenzen) sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen des Ortsbildes festgelegt.

#### **3. Absolute Entwicklungsgrenzen**

Absolute Entwicklungsgrenzen sind solche, die durch eine Baulandfestlegung nicht überschritten werden dürfen. Sie können im Fall von dynamischer Entwicklung und bei Vorliegen von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen begründet abgeändert werden. Ein Verfahren zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist erforderlich.

#### **4. Relative Entwicklungsgrenzen**

Relative Entwicklungsgrenzen sind solche, deren Abgrenzung aus naturräumlichen oder aus siedlungspolitischen Gründen für den gegebenen Zeithorizont nicht präzise getroffen werden können.

Bei relativen Entwicklungsgrenzen wird zwischen solchen, die im Flächenwidmungsplan durch Baulandfestlegungen im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30-40 m) überschritten werden können und solchen, die nur geringfügige Adaptierungen der Baulandfestlegungen im Ausmaß einer Tiefe von max. 15-20 m ermöglichen, unterschieden. Jeweils darüber hinaus gehende Entwicklungen sind grundsätzlich möglich, bedürfen aber einer Änderung des Entwicklungsplanes.

Im Folgenden werden die einzelnen Entwicklungsgrenzen anhand ihrer Nummerierung im Entwicklungsplan erläutert:

Nr.	Grenze	Begründung
-----	--------	------------

1	N abs.	Freihaltung des Gewässeruferstreifens
2	N abs.	Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen
3	N abs.	Fehlende naturräumliche Voraussetzungen
3r	N rel.	Aktuell fehlende naturräumliche Voraussetzungen – Überschreitung bei Vorliegen der Planungsvoraussetzung Hochwassersicherheit zulässig (Hochwasserfreistellung oder Vorliegen der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß SAPRO)
4	N abs.	Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

1	S rel.	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten (Möglichkeit der Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe; ca. 30-40 m)
1a	S rel.	Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten – ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes (Möglichkeit der Überschreitung im Ausmaß einer Tiefe von max. 15-20 m)
2	S abs.	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen
3	S abs.	Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen
4	S abs.	Vermeidung von Nutzungskonflikten
5	S abs.	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
6	S abs.	Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
7	S abs.	Gemeindegrenze
8	S abs.	Infrastrukturlinie Straße/Bahn

N / S

abs. / rel.

naturräumlich / siedlungspolitisch

absolut / relativ

## **(4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten**

Die Entwicklungsprioritäten werden für die einzelnen Teilräume festgelegt.

---

### **Teilraum A1    Stadt Frohnleiten**

---

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt (Teilregionales Zentrum).  
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

#### **Funktionen**

Zentrum, Wohnen, Industrie/Gewerbe; Eignungszonen.  
Bereiche teilweise überlagert.

#### **Teilraumbezogene Ziele**

Stärkung der Funktion als Wohn-, Arbeits-, Handels- und Schulstandort.

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und maßvolle Verdichtung unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung und bestehender Freiräume im Stadtgebiet. Im Anlassfall auch Erweiterung. Zielgebiet für Geschoßwohnbauten und „Eigenheime in der Gruppe“.

Wahrung der historisch prägenden Ensembles und Objekte. Aufwertung v.a. entlang der Stadtumfahrung von der Murbrücke bis zum Rintpark. Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung im Gebiet West (ehem. Werfenbauer bis Mur). Funktionelle und gestalterische Verbesserung der nördlichen Stadteinfahrt (Rintpark bis Hauptplatz Nord).

Konversion von bislang gewerblich genutzten Flächen in durch die Wohnfunktion geprägten Bereichen, v.a. im Bereich Brückenkopf (Verschiebung und Entflechtung).

Umsetzung von Schutzmaßnahmen zur Freistellung des Teilraums von Gefährdungen durch Hochwasserereignisse der Mur.

---

### **Teilraum A2    Mauritzen (Süd/Nord)**

---

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt (Teilregionales Zentrum).  
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

#### **Funktionen**

Zentrum, Wohnen, Industrie/Gewerbe; Eignungszonen.  
Bereiche teilweise überlagert.

#### **Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und maßvolle Verdichtung unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung. Erweiterung im Anlassfall bzw. bei Vorliegen geänderter Planungsvoraussetzungen (zB nach Hochwasserfreistellung im Bereich der Mayr-Melnhof-Straße).

Erweiterung und Entwicklung des Bahnhofquartiers (MM-Forstgarten) inkl. zentralörtlicher Funktionen im Anschluss- und Umgebungsbereich. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers. Funktionelle und gestalterische Aufwertung der Mauritzener Hauptstraße.

Umsetzung von Schutzmaßnahmen zur Freistellung des Teilraums von Gefährdungen durch Hochwasserereignisse der Mur.

---

**Teilraum A3    Brunnhof (Nord/Ost/Laas)**

---

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt (Teilregionales Zentrum).  
Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Industrie/Gewerbe; Eignungszonen. Bereiche tlw. überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der Umweltbedingungen (Lärm, Gefährdungen, Sichtbeziehungen). Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers. Vorrang der gewerblichen Nutzung vor der Wohnnutzung entlang der Landesstraße B-64.

---

**Teilraum A4    Schönauf**

---

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt (Teilregionales Zentrum).  
Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Industrie/Gewerbe; Eignungszonen. Bereiche tlw. überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und maßvolle Verdichtung für Wohnnutzungen unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers.

---

**Teilraum B    Adriach**

---

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt.  
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Landwirtschaft; Eignungszonen. Bereiche teilweise überlagert.

### **Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der örtlichen Charakteristik (Dorf mit Übergang zum offenen Landschaftsraum und Wald). Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung auch der lw. Betriebsführung. Behutsame funktionelle und strukturelle Annäherung an das Stadtgebiet von Frohnleiten unter Berücksichtigung der topographischen Situation.

---

### **Teilraum C      Rothleiten (Schloss Weyer/Weyersiedlung)**

---

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt (ohne Bereich Weyersiedlung).  
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

#### **Funktionen**

Zentrum, Wohnen, Industrie/Gewerbe; Eignungszonen.  
Bereiche teilweise überlagert.

### **Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der örtlichen Charakteristik (Solitärstellung des Schlosses Weyer). Sicherstellung und Stärkung auch der Erholungs- und Freizeitnutzung. Zielgebiet für verdichtete Wohnformen und „Eigenheime in der Gruppe“.

---

### **Teilraum D1      Röthelstein (Nord/Süd/Ost/West)**

---

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt (Bereiche Nord/Ost/Süd/West).  
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

#### **Funktionen**

Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe; Eignungszonen.  
Bereiche teilweise überlagert.

### **Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und nachgeordnet auch Erweiterung im Anlassfall. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers beiderseits des Murkanals. Verbesserung des Straßen- und Wegenetzes (Brücken) und des Steinschlagschutzes. Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung auch der lw. Betriebsführungen.

---

### **Teilraum D2      Industrie- und Gewerbegebiet Röthelstein (Nord/Süd)**

---

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

#### **Funktionen**

Industrie/Gewerbe; Eignungszonen. Bereiche teilweise überlagert.

### **Teilraumbezogene Ziele**

Stärkung und Ausbau der industriell-gewerblichen Nutzung am Schnellstraßen-Anschluss durch Auffüllung, Abrundung und Erweiterung. Besondere Berücksichtigung der Hochwassersituation (ggf. Retention) und der ökologischen Funktion des Uferstreifens der Mur. Vorrang von Betriebsansiedelungen gegenüber flächenhaften Nutzungen (zB PV).

---

### **Teilraum D3 Tieber Freizeitzentrum**

---

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

### **Funktionen**

Tourismus/Ferienwohnen („ef“), Eignungszonen. Bereiche überlagert.

### **Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung) und Abrundung. Sicherstellung und Stärkung der Tourismus-, Sport- und Freizeitnutzung. Erhaltung und Stärkung der Qualitäten des Grün- und Landschaftsraumes rund um den Tiebersee.

---

### **Teilraum E Industrie- und Gewerbegebiet Laufnitzdorf**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

### **Funktionen**

Industrie/Gewerbe.

### **Teilraumbezogene Ziele**

Stärkung und Ausbau der industriell-gewerblichen Nutzung am Schnellstraßen-Anschluss durch Auffüllung, Abrundung und Verdichtung. Besondere Berücksichtigung der Hochwassersituation (ggf. Retention) und der ökologischen Funktion des Uferstreifens der Mur. Vorrang von Betriebsansiedelungen gegenüber flächenhaften Nutzungen (zB PV).

---

### **Teilraum F Laufnitzdorf (Ost/West)**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

### **Funktionen**

Wohnen, Landwirtschaft; Eignungszonen. Bereiche tlw. überlagert.

### **Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers. Sicherstellung auch der lw. Betriebsführungen.

---

**Teilraum G      Wieser-Siedlung**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Industrie/Gewerbe. Bereiche teilweise überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers unter Vermeidung von Nutzungskonflikten.

---

**Teilraum H      Peugen**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Industrie/Gewerbe. Bereiche teilweise überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven, Auffüllung und Abrundung. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers unter Vermeidung von Nutzungskonflikten und negativen Umweltauswirkungen. Neuentwicklung und zeitgemäße Gestaltung des Standortes der ehemaligen „Schweizer Fabrik“ (Hamburger Papierfabrik) unter Berücksichtigung der geänderten Planungsvoraussetzungen (v.a. Verlegung der Mur, Kraftwerks- und Brückenerrichtung, Betriebsaufgabe). Sicherstellung der Durchwegung und angemessenen Durchgrünung des Industrie- und Gewerbegebietes.

---

**Teilraum I1      Maria Ebenort**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen.

**Teilraumbezogene Ziele**

Auffüllung und kleinräumige Abrundung des Bestandes im Anlassfall.



---

**Teilraum I2    Wannersdorf**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe; Eignungszonen.  
Bereiche teilweise überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung.  
Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers unter  
Vermeidung von Nutzungskonflikten. Sicherstellung auch der lw.  
Betriebsführungen (Vorrang dieser Nutzung vor dem Ausbau der  
Wohnnutzung im Dorfgebiet).

---

**Teilraum J1    Kühau**

---

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

**Funktionen**

Industrie/Gewerbe; Eignungszonen. Bereiche teilweise überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Stärkung und Ausbau der industriell-gewerblichen Nutzung am  
Schnellstraßen-Anschluss durch Auffüllung, Abrundung und Verdichtung.  
Vorrang von Betriebsansiedelungen gegenüber flächenhaften Nutzungen.  
Vorrang der industriell-gewerblichen Nutzung vor der Wohnnutzung.

---

**Teilraum J2    Mayr-Melnhof**

---

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

**Funktionen**

Industrie/Gewerbe.

**Teilraumbezogene Ziele**

Stärkung und Ausbau der industriell-gewerblichen Nutzung bzw. des  
Leitbetriebes durch Auffüllung, Abrundung und Verdichtung. Vorrang der  
industriell-gewerblichen Nutzung vor der Wohnnutzung (auch im  
Umgebungsbereich, zB Wannersdorf Ost).

---

**Teilraum K      Gamsgraben (Hösele/Vordere Gams/Gams)**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Landwirtschaft; Eignungszonen.  
Bereiche teilweise überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualitäten. Untersuchung der Hochwassergefährdung durch den Gamsbach nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten. Herstellung funktional gegliederter Siedlungskörper. Stärkung der Wohnfunktion (zB auch nach Aufgabe von Intensivtierhaltung im Gebiet).

---

**Teilraum L      Rois (Ost/Süd/West)**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Industrie/Gewerbe; Eignungszonen. Bereiche tlw. überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung) und Abrundung. Vorrang von Betriebsansiedelungen gegenüber flächenhaften Nutzungen (zB PV).

---

**Teilraum M1      Schrems**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe. Bereiche tlw. überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Umsetzung der Hochwasserschutzprojekte der WLVI inkl. Maßnahmen an Brücken und Radwegen – Neuausweisung der Gefahrenzonen. Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität sowie der dörflichen Prägung. Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers. Sicherstellung auch der lw. Betriebsführungen.

---

**Teilraum M2 Gschwendt (Harrersiedlung)**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen.

**Teilraumbezogene Ziele**

Umsetzung der Hochwasserschutzprojekte der WL.V. Auffüllung und Abrundung des Bestandes im Anlassfall (ggf. Bestandserfassung).

---

**Teilraum N Industrie- und Gewerbegebiet Ungersdorf**

---

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

**Funktionen**

Industrie/Gewerbe; Eignungszonen. Bereiche tlw. überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Stärkung und Ausbau der gewerblichen Nutzung zwischen Hauptort und Sport- und Freizeitpark durch Auffüllung, Abrundung und Verdichtung. Berücksichtigung der örtlichen Charakteristik (Nahelage zum qualitativollen Landschaftsraum). Zielgebiet für emissionsarme gewerbliche Nutzungen im Anschluss an den Technologiepark (kein Industriestandort). Herstellung eines gegliederten Siedlungskörpers inkl. Wegenetz und Durchgrünung.

---

**Teilraum O Ungersdorf (Ost/West)**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe. Bereiche tlw. überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität sowie der dörflichen Prägung. Herstellung eines funktional gegliederten und gestalteten Siedlungskörpers. Sicherstellung auch der lw. Betriebsführungen.

---

<b>Teilraum P</b>	<b>Schrauding (Ost/Südost/Süd/West)</b>
-------------------	---

---

Entwicklungsbereich hoher Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Landwirtschaft, Industrie/Gewerbe. Bereiche tlw. überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Vorrang der industriell-gewerblichen Nutzung vor der Wohnnutzung im Norden und Süden. Herstellung eines funktional gegliederten und gestalteten Siedlungskörpers zwischen Landesstraße und Schnellstraße. Sicherstellung auch der lw. Betriebsführungen inkl. Nebenfunktionen und zweckmäßigen Nachnutzungen (zB Reitsport).

---

<b>Teilraum Q</b>	<b>Rabenstein</b>
-------------------	-------------------

---

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen.

**Teilraumbezogene Ziele**

Auffüllung und Abrundung des Bestandes im Anlassfall.

---

<b>Teilraum R</b>	<b>Steindorf</b>
-------------------	------------------

---

Entwicklungsbereich geringer Priorität.

**Funktionen**

Wohnen, Landwirtschaft. Bereiche überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Auffüllung und Abrundung des Bestandes im Anlassfall.

---

**Teilraum S      Murhof**

---

Touristischer Siedlungsschwerpunkt.  
Entwicklungsbereich hoher Priorität.

**Funktionen**

Tourismus/Ferienwohnen („e“), Eignungszonen. Bereiche überlagert.

**Teilraumbezogene Ziele**

Sicherstellung und Stärkung der Tourismus-, Sport- und Freizeitnutzung durch Erweiterungen sowie Adaptierung und Ausbau des Gebäudebestandes des Golfclubs auch für Beherbergungszwecke.

---

**Teilraum T      Badl**

---

Entwicklungsbereich mittlerer Priorität.

**Funktionen**

Industrie/Gewerbe.

**Teilraumbezogene Ziele**

Auffüllung und Abrundung des Bestandes im Anlassfall.

**Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe in Einzellage**

Erläuternder Hinweis: Im Örtlichen Entwicklungsplan können, auch in ÖEK-Änderungsverfahren, potenzielle Standorte für künftige touristische Entwicklungen im Sinne der Bestimmungen des § 2 (5) REPRO mit dem Aufbauelement „GB“ (Gastronomie/Beherbergung) dargestellt werden.

Voraussetzung für die Ausweisung eines oder mehrerer isolierter Gebiete ist eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung. Für die Standortentwicklung ist eine Konkretisierung (ggf. mittels Änderungsverfahren) des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes erforderlich.

Zur besonderen Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes hat die Gemeinde die geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung einzusetzen (zB Räumliches Leitbild oder Bebauungsplan).

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

### **(1) Ziele**

- ☐ Gestaltung des Gemeindegebietes im Sinne einer nachhaltigen, möglichst effizienten und sparsamen Nutzung von Grund und Boden.
- ☐ Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das Teilregionale Zentrum Frohnleiten und die örtlichen Siedlungsschwerpunkte. Stärkung der zentralörtlichen Funktionen.
- ☐ Fortführung und Ausbau der Funktion als regional bedeutender Industrie- und Gewerbestandort gemäß REPRO.
- ☐ Vermeidung von Abwanderung und Bevölkerungsverlust sowie Stabilisierung und sukzessive Steigerung der Bevölkerungszahl auf 7.000 Einwohner:innen.
- ☐ Stärkung der Funktion als Wohnsitz- und familienfreundliche Gemeinde durch Bereitstellung von ausreichenden Flächen für Wohnbauland und Schaffung von Voraussetzungen für verdichtete Wohnformen an geeigneten Standorten.
- ☐ Siedlungsentwicklung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und unter Berücksichtigung der Energieraumplanung (zB Sachprogramme des Landes). Schonender Gebrauch der natürlichen Ressourcen, Herstellung stabiler sozialer und wirtschaftlicher Systeme und vorrangige Entwicklung entlang der Infrastrukturlinien und -netze.
- ☐ Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Bedachtnahme auf die Gefährdung von Flächen durch Naturgewalten und die Vermeidung von Umweltschäden. Ehestmögliche Umsetzung von Schutzmaßnahmen zur Hochwasser- und Gefahrenfreistellung der Hauptsiedlungs- und Entwicklungsgebiete, insbesondere des Teilregionalen Zentrums.
- ☐ Sicherung der Standorte, der Erweiterungsmöglichkeiten sowie der Funktions- und Leistungsfähigkeit der örtlichen Industrie- und Gewerbe-, sowie Handelsbetriebe und Unternehmen. Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten im Übergang zu Wohngebieten (ggf. auch durch Änderung von Baugebieten im Flächenwidmungsplan).
- ☐ Vermeidung von nachteiligen Beeinträchtigungen durch immissionsbelastende Nutzungen insbesondere im Nahebereich von Wohnnutzungen in den Siedlungsschwerpunkten.
- ☐ Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Sicherung von Flächen in geeigneter Lage für Betriebsansiedlungen (ggf. auch durch Konversion).
- ☐ Sicherstellung der Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes in zumutbarer Entfernung und unter Berücksichtigung des demographischen Wandels. Sicherstellung geeigneter Standorte für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgung.

- ☐ Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit von öffentlichen und privaten Einrichtungen. Erhaltung und Ausbau der Bahn- und Busverbindungen sowie Trassen und Anlagen.
- ☐ Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität, insbesondere durch Strukturerneuerung und Wohnumfeldverbesserung nach Erfordernis und Möglichkeit. Konfliktvermeidung zwischen unterschiedlichen Nutzungen sowie Freistellung von Gefährdungen und Beeinträchtigungen.
- ☐ Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Erlebniswertes der Ortskerne durch Belebung und Gestaltung. Funktionelle Stärkung, Aufwertung und Belebung insbesondere der Altstadt von Frohnleiten zur Vermeidung von Leerstand und Verfall historischer Bausubstanz (proaktives Immobilienmanagement). Schutz der baukünstlerisch bedeutsamen Bausubstanz und der Ensemblewirkung.
- ☐ Sicherung und Verbesserung der Durchgrünung und der Ausstattung mit gebietsprägender Vegetation in den Siedlungsschwerpunkten.
- ☐ Verbesserung der Durchwegung im gesamten Gemeindegebiet, insbesondere in den Bereichen neu entwickelter Baulandgebiete („Stadt der kurzen Wege“).
- ☐ Geordnete Entwicklung der Baugebiete, insbesondere auch der Handels- und Gewerbezone entlang der Bundes- und Landesstraßen sowie an den Ortsrändern (zB durch Bebauungsplanung). Behutsame Einfügung neuer Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
- ☐ Ausbau der Tourismusfunktion in Kooperation mit den Nachbargemeinden. Vermittlung und Vermarktung des historischen Erbes der Stadt Frohnleiten (Stadtkrone), der „Blumenstadt Frohnleiten“, des qualitativ hochwertigen Natur- und Landschaftsraumes sowie des Sport-, Erholungs- und Freizeitangebotes.
- ☐ Ausbau des Freizeit- und Naherholungsangebotes unter Berücksichtigung ökologischer und naturräumlicher Qualitäten.
- ☐ Ausbau und Intensivierung der Kooperation mit den Nachbargemeinden und den regionalen Akteuren.
- ☐ In der örtlichen Raumplanung und in Bauverfahren ist zur Sicherstellung eines sparsamen Flächenverbrauches zu beachten, dass Grundflächen im Gemeindegebiet, die im Flächenwidmungsplan als Baugebiete Industriegebiet 1 oder Gewerbegebiet festgelegt sind, nicht ausschließlich mit Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen bebaut werden sollen und die Errichtung von sonstigen widmungskonformen Bauwerken nicht verhindert oder wesentlich erschwert werden soll (zB auch durch beschränkende oder ausschließende Festlegungen im Flächenwidmungsplan oder in Bebauungsplänen).

## **(2) Maßnahmen**

1. Neuerstellung der Instrumente der örtlichen Raumordnung auch auf Grundlage des Stmk. Gemeindestrukturreformgesetzes 2014.
2. Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der demografischen Prognosen und auf Grundlage der im ÖEK und Entwicklungsplan festgelegten Funktionen und Prioritäten.

Abstimmung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auf die Entwicklungsziele des ÖEK.

3. Festlegung von Entwicklungsgrenzen und -bereichen zur zielgerichteten Steuerung der baulichen Entwicklung und zur Vermeidung von Zersiedelung. Ggf. Einräumung von Entwicklungsvorrang der Industrie- und Gewerbegebietsfunktion gegenüber der Wohnfunktion.
4. Festlegung von Entwicklungsgrenzen, Grünzügen, Durchgrünungsbereichen und Freihaltegebieten zur Erhaltung raumprägender Kultur- und Naturelemente sowie Korridore und zum Schutz sensibler Landschaftsräume.
5. Bedarfsorientierte Festlegung von Bauland im Anlassfall unter Bedachtnahme auf die verordneten Entwicklungsziele.
6. Prüfung von Freilandfestlegungen in massiv gefährdeten Bereichen der Hauptsiedlungsgebiete sowie in dezentralen Lagen für in der bisherigen Planung festgelegte Baulandbereiche, die unentwickelt geblieben sind.
7. Setzen von geeigneten Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zur Sicherstellung der Bebauung insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten. Vermeidung von Baulandspekulation und Baulandhortung.
8. Ausweisung von Vorbehaltsflächen zur Sicherstellung geeigneter Flächen für den kommunalen oder für den förderbaren Geschosswohnbau iS des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 sowie für Gewerbe und Industrie (auch im Anlassfall).
9. Erlassung eines Räumlichen Leitbildes iS eines Sachbereichskonzeptes des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Vorbereitung der Bebauungsplanung und zur Erreichung der Entwicklungsziele.
10. Intensives Einsetzen und Fortführung der Bebauungsplanung, um die Charakteristik der historischen Siedlungsgebiete zu bewahren, die Erschließung von Entwicklungsbereichen sicherzustellen und eine auf den Bedarf und die Nachfrage abgestimmte bauliche Entwicklung der Siedlungsgebiete zu forcieren.

Aufhebung oder Neuerstellung von nicht mehr erforderlichen oder zweckmäßigen Bebauungsplänen. Neu erlassene Bebauungspläne sollen die Einfügung von Bauten und Siedlungen in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gewährleisten.



11. Verbesserung des Wohnumfeldes: Beachtung des Prinzips der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raumes und Sicherung der Zugänglichkeit öffentlicher und privater Dienstleistungen und Einrichtungen. Herstellung und Sicherung fußläufiger Erreichbarkeiten durch konzentrierte Siedlungsentwicklung, Verdichtung und Durchwegung.
12. Standortsicherung für bestehende Industrie-/Gewerbe- und Handelsbetriebe sowie Versorgungs-, Dienstleistungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen.
13. Standörtliche und betriebliche Absicherung von landwirtschaftlichen bzw. tierhaltenden Betrieben im Bauland oder in deren Nahebereichen u.a. durch Ersichtlichmachung von Emissionsrechten (vgl. § 22 (6) Stmk. ROG 2010).
14. Sicherung und Ausbau von Tourismus- und Freizeitbereichen. Umsetzung der Vorgaben der touristischen Gesamtuntersuchung zum ÖEK: Festlegung von Baugebieten und touristischen Siedlungsschwerpunkten auch im Anlassfall sowie zur Nutzung vorhandener Potentiale und Infrastrukturen. Anwendung der REPRO-Bestimmungen für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe im Freiland im qualifizierten Anlassfall.
15. Festlegung von Eignungszonen für erneuerbare Energiegewinnung (ggf. mit Zusatzwidmung für zB Windenergie oder Photovoltaik) unter Berücksichtigung der natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten im Anlassfall.
16. Erlassung eines „Sachbereichskonzeptes Erneuerbare Energien“ zum ÖEK 1.00 mit Schwerpunkt zur Photovoltaik auf Grundlage eines rechtskräftigen Sachprogrammes des Landes. Umsetzung, Konkretisierung und ggf. Ergänzung der Landesvorgaben auf Gemeindeebene.
17. Festlegung von Eignungszonen für Sport- und Erholungszwecke, öffentliche Anlagen, zur Ver- und Entsorgung udgl. im Anlassfall und unter Berücksichtigung der natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten.
18. Vermittlung und Förderung von Baukultur. Gestalterische Aufwertung der Bau- und Siedlungsgebiete durch geeignete Festlegungen in Bebauungsplänen und Auflagen in Bauverfahren.
19. Sicherstellung einer angemessenen Grünausstattung und Bepflanzung, einer beschränkten Bodenversiegelung sowie einer Mehrfachnutzung auf Dachflächen (zB ergänzende PV-Nutzung oder Ausgleichsflächen) v.a. auch in Industrie- und Gewerbegebieten.
20. Sicherstellung und Verbesserung der multimodalen Mobilität. Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs und Stärkung des Radwegenetzes.
21. Fortführung und Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und regionalen Akteuren bzw. Verbänden. Unterstützung und Teilnahme an Projekten des Regionalen Entwicklungsleitbildes.
22. Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume, insbesondere im Bereich von grenznahen Siedlungsgebieten (gemeindeübergreifende Betrachtung).

## **§ 5 Räumliches Leitbild**

Für folgende Teilbereiche des Gemeindegebietes wird je ein Räumliches Leitbild gemäß § 22 (7) Stmk. ROG 2010 erlassen:

### ***L1 „Solar- und Photovoltaikanlagen in Industrie- und Gewerbegebieten“***

*(Entfall im Zuge des Ergänzungsbeschlusses)*

### **L2 „Deponie“**

für die Eignungszonen für Abfallbehandlungsanlagen und Energieerzeugung-Photovoltaik in der KG Laas:

1. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Gehölze zulässig – die Möglichkeit der Durchwurzelung ist ggf. vorab zu prüfen.
2. Allfällige Einfriedungen sind als luft- und lichtdurchlässige Konstruktion zu errichten (zB Maschendrahtzaun, einfacher Rundholzzaun).
3. Die bodenmechanische Eignung und die Standfestigkeit sind vor Bauarbeiten zu prüfen. Die Oberflächenentwässerung hat geordnet auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung zu erfolgen.

### ***L3 „Röthelstein“***

*(Entfall nach Auflage)*

### **L4 „Murhof“**

für den touristischen Siedlungsschwerpunkt des Teilraums S „Murhof“ (die konkrete Abgrenzung des Teilraums erfolgt im Entwicklungsplan anhand von Entwicklungsgrenzen) inkl. der anschließenden Örtlichen Vorrangzonen /Eignungszonen für Golfsport des Entwicklungsplans in der KG Adriach:

1. Geländeänderungen sind nur in geringem Ausmaß oder zur Hochwasserfreistellung zulässig. Die Einzelhöhe von Stützbauwerken im freien Gelände darf max. 1,50 m betragen. Bei Geländeänderungen im Bereich des HQ100 der Mur ist der gesamte ausgeschaltete Retentionsraum vollständig innerhalb der Golfsportanlage zu kompensieren. Innerhalb der Kompensationsanlagen dürfen sonstige Nutzungen den Hochwasserausgleich weder behindern, beschränken noch verhindern.

2. Neue Hauptgebäude sind in offener Bebauungsweise und mit symmetrischen Satteldächern in grauer oder roter Farbe zu errichten. Sie dürfen abseits des baulichen Bestandes nur mit einem Voll- und einem optionalen Dachgeschoß ausgeführt werden und eine Brutto-Grundfläche von jeweils 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten (kleinteilige Bebauung im Übergang zum Golfplatz).
3. Fassaden sind als naturbelassene Holzfassaden und/oder als Putzfassaden in hellen Farbtönen auszuführen.
4. Allfällige Solar- und Photovoltaikanlagen sind als dachhautparallele Aufdachanlagen auf Gebäuden zu errichten (Ausschluss von Freiflächenanlagen).
5. Baum- und Strauchpflanzungen sind ausschließlich mit standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.



## **§ 6 Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 der Stadtgemeinde Frohnleiten tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich treten die bislang rechtskräftigen Entwicklungskonzepte und – pläne der ehemaligen Gemeinden Frohnleiten, Röthelstein und Schrems bei Frohnleiten inklusive aller Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Mag. Johannes Wagner)



# *Erläuterungs- bericht*





# Erläuterungsbericht

## Grundlagen für die Neuerstellung

### Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (Stammfassung LGBL. 49/2010) idF LGBL. 15/2022 (in Kraft getreten am 03.02.2022).
- Planzeichenverordnung 2016 (LGBL. 80/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 01.10.2016).

### Überörtliche Raumplanung

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark (LGBL. 75/2009) idF LGBL. 37/2012 (in Kraft getreten am 01.05.2012).
- Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Region Steirischer Zentralraum (LGBL. 87/2016), Stammfassung (in Kraft getreten am 16.07.2016).

### Fachplanungen

- Mur: Hochwasserstudie mit Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100, Gefahrenzonenplanung und Maßnahmenkonzept (vgl. Anhang): ABU VI 2017 GZP Mur Friesach-Niklasdorf (RIOCOM - Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, DI Albert Schwingshandl, 2019)
- Gamsbach: Das im Entwicklungsplan durch Übernahme aus dem ÖEP 4.00 der Altgemeinde als Planungsinformation ersichtlich gemachte Hochwasserabflussgebiet „HA“ weist keine bekannte Jährlichkeit auf und ist daher nicht mit dem HQ100 gleichzusetzen.
- Für das Gebiet der fusionierten Stadtgemeinde Frohnleiten gibt es gemäß Bekanntgabe der Wildbach- und Lawinenverbauung - GBL Steiermark Ost vom 09.07.2017 derzeit drei rechtsgültige Gefahrenzonenpläne:

GZP Röthelstein aus dem Jahr 2009,

GZP Frohnleiten 1. Revision aus dem Jahr 1999 sowie

Teilrevision Tyrnauerbach 2015 mit Generellem Projekt 2019 (vgl. Anhang).

Die Gebietsbauleitung gab mit Schreiben vom 10.09.2019 bekannt, dass eine Revision des Gefahrenzonenplanes für die Stadtgemeinde Frohnleiten frühestens im Jahre 2020 begonnen werden kann.

Im Zuge der Neuerstellung wurden ergänzende Stellungnahmen der WLW eingeholt, die dem Anhang des Flächenwidmungsplanes 1.00 beigelegt sind.

- Gemeindeabwasserpläne der Altgemeinden.

## Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Die Stadtgemeinde Frohnleiten liegt innerhalb des politischen Bezirkes Graz-Umgebung am Fuße des Westlichen und Östlichen Grazer Berglandes im Mittleren Murtal. Sie ist die größte Gemeinde des Bezirkes Graz-Umgebung mit einer Fläche von rd. 153,9 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde umfasst 15 Katastralgemeinden.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich seit der mit 01.01.2015 durchgeführten Fusion über die ehemaligen Gemeinden Fronleiten, Röthelstein sowie Schrems bei Frohnleiten und ist in zahlreiche Ortsteile und Siedlungsgebiete untergliedert. Die entlang der Mur gelegene und historisch gewachsene Stadt Frohnleiten bildet das Zentrum der Gemeinde auf einer Seehöhe von ca. 433 m ü.A.

Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich topographisch bedingt zur Gänze auf den östlichen Teil des Gemeindegebietes entlang des Mittleren Murtales sowie die Mur-Nebentäler des Tyrnauer Grabens und des Gamsgrabens. Im westlichen Gemeindegebiet gibt es kleinere Freilandbestände. Ein Großteil des westlichen Gemeindegebietes ist der Gleinalpe zugehörig und forstwirtschaftlich geprägt. Die landschaftsräumliche Qualität wird touristisch bislang wenig genutzt.

Die neue Stadtgemeinde Frohnleiten erstreckt sich mehrheitlich über Bergland und Talböden. Sie verfügt über eine qualitätsvolle Verzahnung des Natur- und Kulturräumes und eine historisch gewachsene Kulturlandschaft. Baukünstlerisch wertvolle Objekte und Strukturen finden sich über das Gemeindegebiet verteilt und konzentriert innerhalb der Ortsbildschutzzonen Frohnleitens.

Die Stadt Frohnleiten als Zentrum der Gemeinde verfügt als über eine gute Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur, die teilweise über den Bedarf der Gemeinde hinausgeht. Durch Bildungs-, Handels- und Gesundheitsvorsorgeeinrichtungen sowie Betriebe weist die Stadt ein bedeutendes Arbeitsplatzpotential auf. Von überörtlicher Bedeutung sind insbesondere der örtliche Leitbetrieb Mayr-Melnhof Karton AG mit über 600 Beschäftigten im produzierenden Sektor sowie die Theresienhof Frohnleiten GmbH mit ergänzender Fachausbildung für allgemeine Gesundheits- und Krankenpflege.

Die Stadtgemeinde Frohnleiten stellt den nördlichsten Siedlungsschwerpunkt des Zentralraumes Graz dar und liegt auf halbem Wege zwischen Graz und Bruck/Mur. Die Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz und die regionalen und überregionalen Zentren ist durch die Bahn, Schnell- und Landesstraßen sowie Radrouten gegeben.

Die Bevölkerungsentwicklung von Frohnleiten in den vergangenen Jahren entspricht in etwa dem prognostizierten Trend. Ziel der Gemeindeentwicklung ist die Stabilisierung und auch die Steigerung der Einwohner:innenzahl.

# Überörtliche Festlegungen

## Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm 2009 (LEP; LGBL 75/2009) wurde von der Steiermärkischen Landesregierung verordnet, um die anzustrebende räumlich-funktionelle Entwicklung des Landes darzustellen. Es ist mit 01.09.2009 in Rechtskraft erwachsen. Ergänzt wird es durch das am 18.04.2013 von der Steiermärkischen Landesregierung beschlossene Landesentwicklungsleitbild (LEB), das eine nicht verordnete Strategie zur nachhaltigen, räumlichen Landesentwicklung darstellt.

Folgende Festlegungen des LEP 2009 sind für Frohnleiten von Bedeutung:

- Lage innerhalb der Region „Steirischer Zentralraum“,
- Frohnleiten ist als Teilregionales Zentrum festgelegt.

Ein Teilregionales Zentrum soll den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten. Im Rahmen der örtlichen Raumplanung wird die teilregionale Bedeutung der Stadtgemeinde Frohnleiten berücksichtigt.

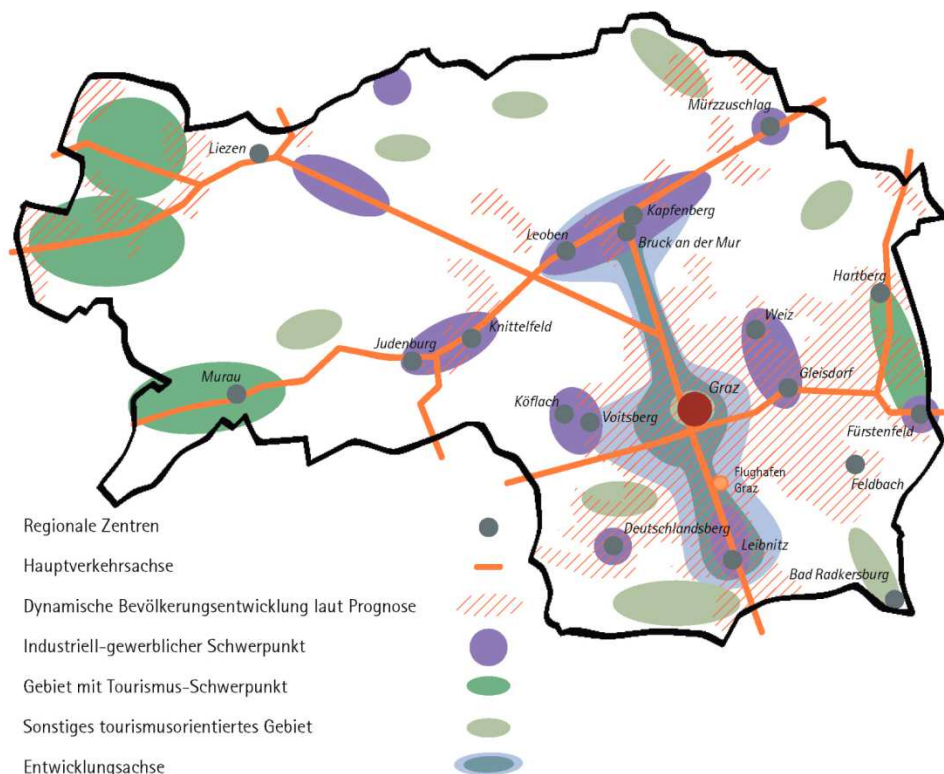


Abb. 1: Regionale Zentren und Funktionen gem. LEB

## Regionales Entwicklungsprogramm (REPRO)

Die Stadtgemeinde Frohnleiten liegt im räumlichen Wirkungsbereich des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Steirischer Zentralraum (REPRO; LGBL. 87/2016; rechtswirksam mit 16.07.2016). Die Erstellung des Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplanes erfolgt in Abstimmung mit den Festlegungen des REPRO.

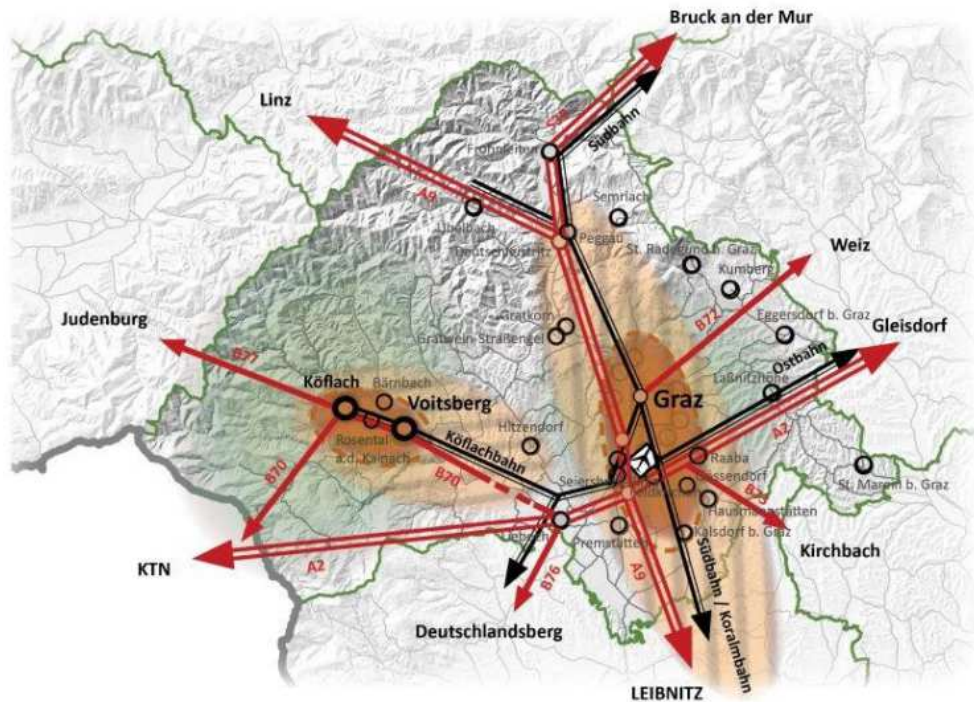


Abb. 2: Die Struktur der Region Steirischer Zentralraum gem. REPRO

## Zu § 2 Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion

### Baulandfestlegung für bestehende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe

Generell ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in isolierter Lage unter dem Gesichtspunkt der Zersiedelung zu vermeiden. Das REPRO sieht gemäß § 2 (5) jedoch Ausnahmebestimmungen für bestehende, bis 16.07.2016 im Freiland liegende Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe vor.

Voraussetzung für die Ausweisung eines oder mehrerer isolierter Gebiete ist eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung. Darin sind die touristische Struktur sowie die räumlichen Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde darzulegen und das/die Vorhaben zu beurteilen. Die Bestimmung kann nur für Erweiterungsvorhaben in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden des bestehenden Betriebes angewendet werden. Neue Bauführungen in isolierter Lage sind ausgeschlossen.

Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung iS der Bestimmungen des REPRO ist Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und ist im Anlassfall zu ergänzen bzw. fortzuführen.

### Wohnbaulandbedarfsrechnung

Eine flächensparende Siedlungsentwicklung ist durch die Erhöhung des Anteils von flächensparenden Wohnformen (Geschoßwohnbau, verdichtete Wohnformen) sicherzustellen. Bei der Wohnbaulandbedarfsberechnung sind aktuell verfügbare Bevölkerungsprognosen zu verwenden. Für die durchschnittliche Fläche von Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser ist in der Bedarfsermittlung ein Maximalwert von 800 m<sup>2</sup> anzunehmen.

Da Frohnleiten gemäß REPRO ein zentraler Ort mit erhöhtem Anteil an Nicht-Wohnnutzungen im Wohnbauland ist, kann der ermittelte Wohnbaulandbedarf im Zuge der Flächenbedarfsberechnung um einen Faktor bis zu 3 erhöht werden.

### **Zu § 3 Ziele und Maßnahmen für die Teilräume**

Im Landesentwicklungsprogramm 2009 wurden unter § 7 (1) neun Teilräume definiert, die die vielfältigen landschaftsräumlichen Einheiten der Steiermark zusammenfassen und die in den regionalen Entwicklungsprogrammen planlich abgegrenzt wurden. Für diese Teilräume liegen unterschiedliche planerische Problemsituationen vor, für die im REPRO Festlegungen in Form von Zielen und Maßnahmen getroffen wurden.

Die Stadtgemeinde Frohnleiten liegt in den nachstehend (gekürzt) beschriebenen vier Teilräumen, für die im REPRO folgende bedeutende räumliche Festlegungen getroffen wurden (Zitate des Verordnungswortlautes in *kursiv*). Die Zuordnung der Siedlungsbereiche und Strukturen zu den Teilräumen erfolgt unter Berücksichtigung der Bestimmung gem. § 7 (2) REPRO.

#### Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland

Dieses Bergland ist überwiegend bewaldet mit dazwischenliegenden kleineren Grünlandgebieten. Dieses Gebiet kennzeichnet sich durch seine periphere Lage, geringe Besiedelung, oftmals durch den Rückzug der Landwirtschaft und dadurch zunehmende Verwaldung. Gleichzeitig finden in diesem für Touristen, Erholungssuchende und für die Sportausübung attraktiven Landschaftstypus verschiedenste Freizeitaktivitäten statt. Das Potential zur wirtschaftlichen Entwicklung (einerseits attraktive Landschaft, andererseits Freizeitinfrastruktur) wird durch die gegenständlichen Bestimmungen gestützt.

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

#### Grünlandgeprägtes Bergland

Dieser Landschaftsraum ist charakterisiert durch ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild mit einer Mischung aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wald- und Waldrandbereichen sowie Landschaftselementen wie Baumreihen und Ufergehölzen. Darin eingebettet liegen Weiler und Einzelgehöfte, aber auch dörfliche Strukturen und Ortsgebiete. Diese landschaftliche Attraktivität soll durch

die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Baugebiete wie auch die Baukörpergestaltung bewahrt werden.

- (1) Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.*
- (2) Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen, unzulässig:*
  - a. Ausweisungen neuer Baugebiete;*
  - b. großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze; Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung (16.07.2016) 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.*

#### Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler

- (1) Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten.*

#### Siedlungs- und Industrielandschaften

Zur nachhaltigen Entwicklung der großen Siedlungsgebiete ist auf deren innere Struktur besonderer Wert zu legen: die Schaffung attraktiver Lebensräume bedarf neben der inneren Verdichtung auch hochwertiger Freiräume. Dabei sind Beeinträchtigungen durch Immissionen so weit als möglich zu vermeiden bzw. zu reduzieren.

- (1) Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten.*
- (2) Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen.*
- (3) Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn und Kerngebieten zu attraktivieren.*
- (4) Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren.*

## Zu § 4 Gemeindefunktionen

Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt der „neuen“ Stadtgemeinde Frohnleiten ist die Agglomeration rund um die Stadt Frohnleiten, die sich historisch gewachsen beiderseits der Mur erstreckt. Die räumliche Konkretisierung erfolgt durch Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan 1.00.

## Zu § 5 Vorrangzonen

Gemäß § 7 (3) REPRO hat die Abgrenzung von Vorrangzonen, die nicht durch eindeutige Strukturlinien (wie zB Waldränder, Gewässer, Straßen und Wege) begrenzt werden, durch die örtliche Raumplanung der Gemeinde zu erfolgen. Dabei sind kleinräumige Ergänzungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe (Bauplatz für Ein- und Zweifamilienhäuser) zulässig. Dieser Spielraum wurde bei der Detailabgrenzung berücksichtigt.

### Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Als Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind jene Gebiete festgelegt, die im Sinne der Raumordnungsgrundsätze über die besten Voraussetzungen für eine geordnete und sparsame Siedlungsentwicklung verfügen. Es gelten folgende Festlegungen:

- (1) Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität und 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.*
- (2) Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung sind von Widmungs- und Nutzungsarten, die eine bestimmungsgemäße Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.*

Bereiche mit innerstädtischer Bedienungsqualität im öffentlichen Verkehr sowie die Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs sind anhand der aktuellen Bedienungsqualität zu ermitteln.

### Rohstoffvorrangzonen

Rohstoffvorrangzonen sind zur langfristigen Sicherung der unter diesen Flächen liegenden Rohstoffe von allen Nutzungen, die eine spätere Gewinnung verhindern oder erschweren, freizuhalten. Es gelten folgende Festlegungen:

- (1) Andere Widmungs- und Nutzungsarten dürfen nur dann festgelegt werden, wenn sie den künftigen Abbau mineralischer Rohstoffe nicht erschweren oder verhindern. Das gilt auch für 300-Meter-Zonen um Rohstoffvorrangzonen.*
- (2) Für einen Rohstoffabbau in den Rohstoffvorrangzonen sind geeignete – nach Möglichkeit wohngebietsfreie – Verkehrserschließungen sicherzustellen.*

### Landwirtschaftliche Vorrangzonen

Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) sowie des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen (Schutzfunktion). Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für landwirtschaftliche Vorrangzonen folgende allgemeine Festlegungen:

- (1) Sie sind von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland für Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen (ausgenommen Abbaugebiete), Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Auffüllungsgebieten freizuhalten. Eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen im Freiland bleibt davon unberührt.*
- (2) Die Festlegung von Flächen für die Erweiterung von bestehenden Betrieben im Bauland ist zulässig.*

### Grünzonen

Grünzonen dienen dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion). Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen, wie z. B.: Hochwässer (Schutzfunktion). Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10 m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller natürlich fließenden Gewässern.

In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Es gelten folgende Festlegungen:

- (1) Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Erwerbsgärtnereien, Kleingartenanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Tierhaltungsbetriebe, Lagerplätze und Auffüllungsgebiete sind unzulässig.*
- (2) Bei Festlegung von Sondernutzungen ist auf die Vermeidung von großflächigen Versiegelungen sowie über den Gebietscharakter hinausgehende Immissionen zu achten.*
- (3) Grünzonen gelten als Ruhegebiete gemäß Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 i.d.g.F. Die Erweiterung bestehender Abbaugebiete ist zulässig.*

Aufgrund der vielfältigen Bedeutung von Flussumfängen gelten diese in einer Breite von 10 m (bei größeren Flüssen bis 20 m) generell als Grünzone. Aufgrund der lokalen Situation können im Einzelfall Ausnahmen in Anspruch genommen werden.

Der Agglomerationsraum der Stadt Frohnleiten weist ein historisch gewachsenes Siedlungsgebiet in unmittelbarer Nähe zur Mur und Zuflüssen (zB Tyrnau- und Adriachbach) auf. In Teilbereichen der bestehenden Bebauung ist die durchgehende Freihaltung des Uferstreifens daher nicht zweckmäßig und möglich.



## Zu § 7 Planliche Darstellung

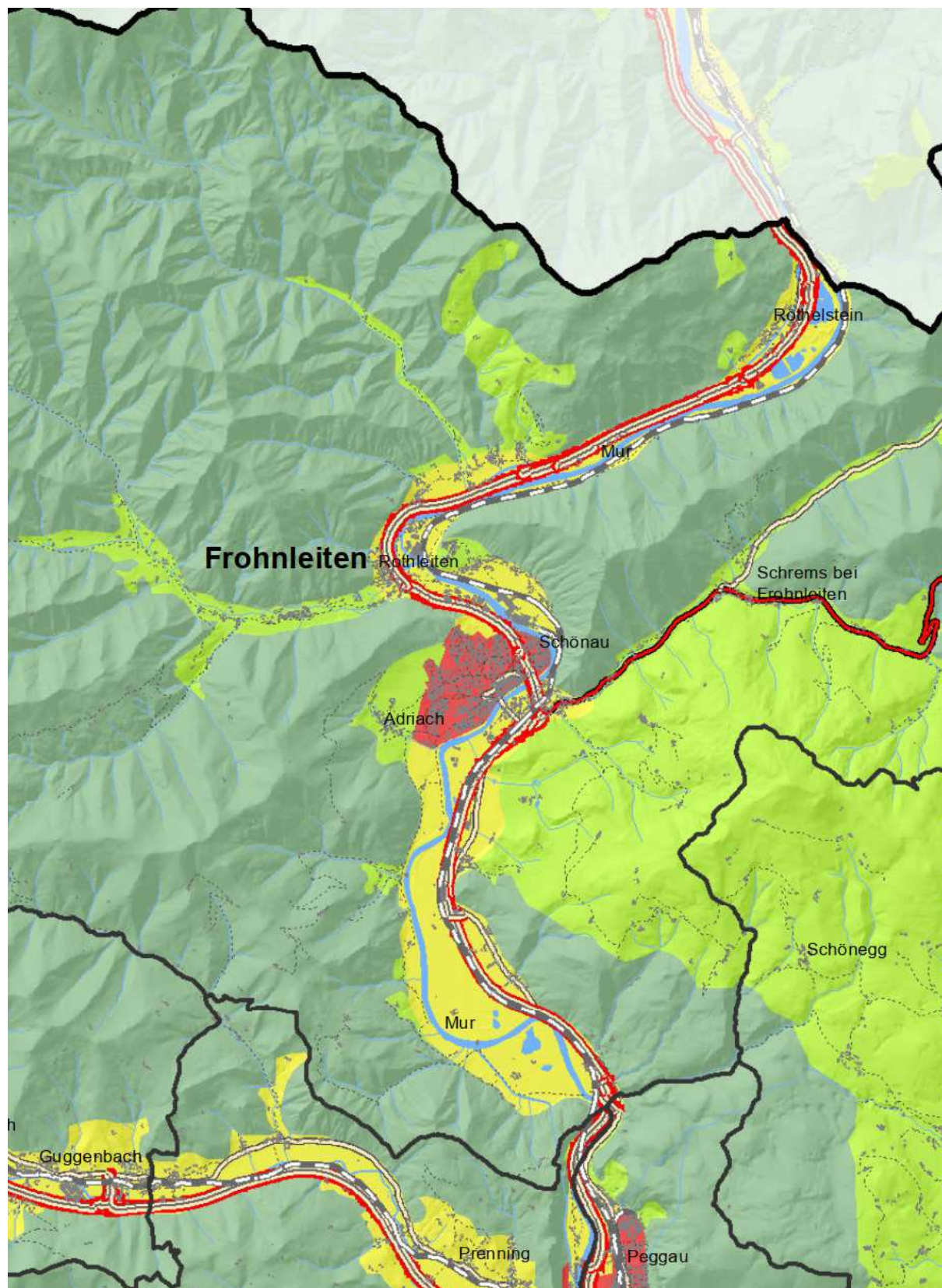


Abb. 3: Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten (Hauptsiedlungsgebiet)



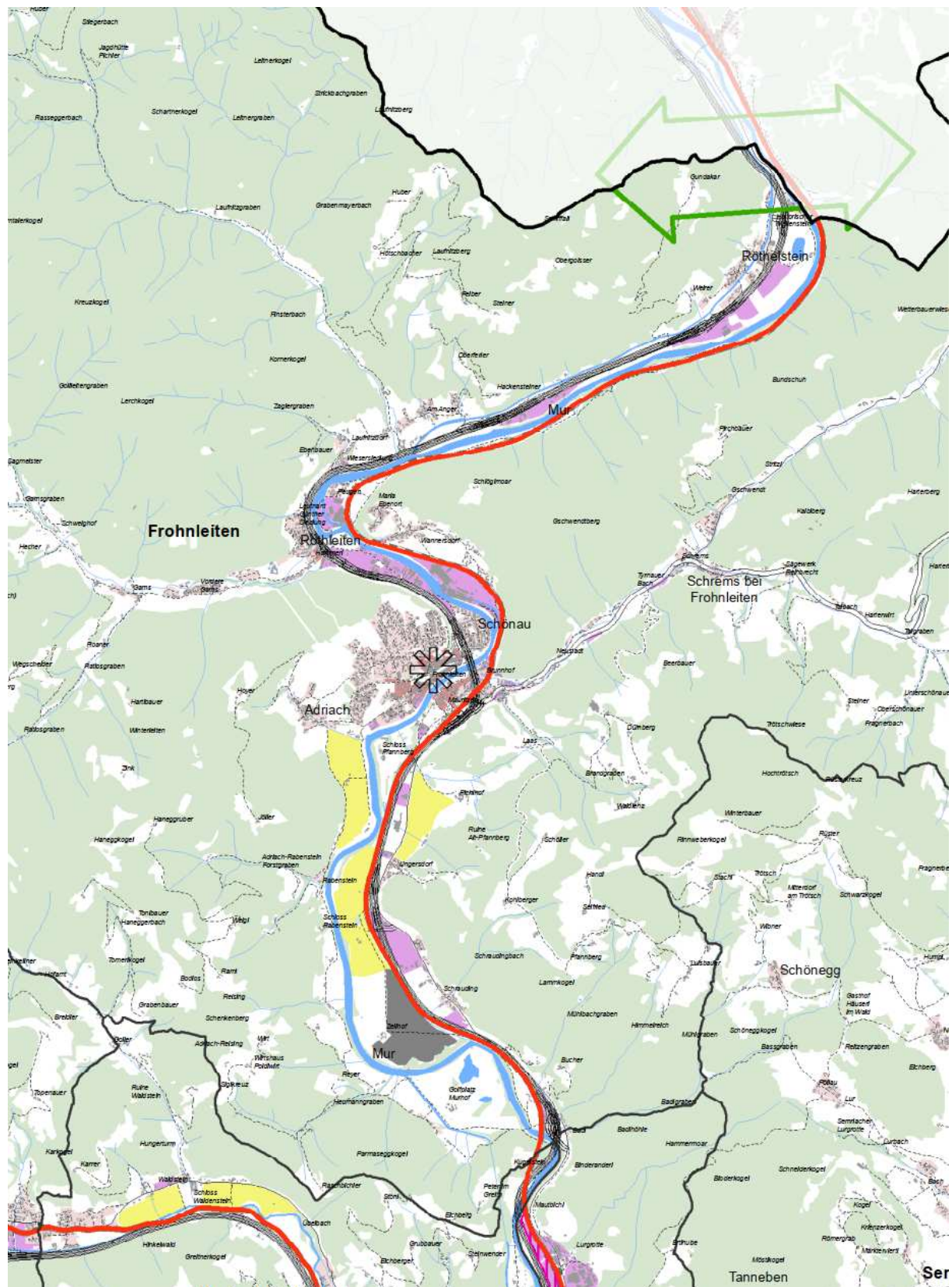


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan (Hauptsiedlungsgebiet)

## **Zu § 8 Übergangsbestimmungen**

- (1) Das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan der Gemeinden sind spätestens im Rahmen der nächsten Änderung gemäß § 42 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (Revision) an diese Verordnung anzupassen.*
- (4) Bestehende Festlegungen in Flächenwidmungsplänen innerhalb von Teilräumen gemäß § 3 bzw. Vorrangzonen gemäß § 5 bleiben von den Bestimmungen dieser Verordnung unberührt.*

## **Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie**

Das Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie (SAPRO Wind) gilt für den Geltungsbereich der Alpenkonvention, BGBl. Nr. 477/1995, zuletzt in der Fassung BGBl. III Nr. 18/1999 im Land Steiermark. Ziel des Entwicklungsprogramms ist die Festlegung von überörtlichen Vorgaben zum raumverträglichen Ausbau der Windenergie in der Steiermark. Dazu wurden in Bezug auf die Zulässigkeit der Errichtung von Windkraftanlagen Ausschlusszonen, Vorrangzonen und Eignungszonen festgelegt. Diese werden im Entwicklungsplan und im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Gemäß § 3a des SAPRO ist in Ausschlusszonen die Errichtung von Windkraftanlagen unzulässig.

## **Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur**

Im Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur der Steiermärkischen Landesregierung (Einkaufszentrenverordnung; Stamfassung LGBL. 58/2011, zuletzt idF LGBL. Nr. 102/2018) ist für das teilregionale (Versorgungs-)Zentrum Frohnleiten (Einwohnerzahl > 5.000) festgelegt, dass ein Einkaufszentrum eine Verkaufsflächen von 5.000 m<sup>2</sup> (für Einkaufszentren 1 und 2) bzw. 1.000 m<sup>2</sup> (für Lebensmittel bei Einkaufszentren 1) nicht überschreiten darf. Die Abgrenzung des teilregionalen Zentrums erfolgt im vorliegenden Entwicklungskonzept bzw. -plan.

Die Einkaufszentrenverordnung strebt eine günstige Versorgungsinfrastruktur auf kommunaler, regionaler und landesweiter Ebene an. Auf die raumordnungsgesetzlichen Definitionen und die Bestimmungen des § 31 Stmk. ROG 2010 wird verwiesen.

## Übereinkommen zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention)

Frohnleiten liegt im Anwendungsbereich des Übereinkommens zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention; Stammfassung BGBl. Nr. 477/1995).

*Die Alpenkonvention ist ein völkerrechtlicher Vertrag zwischen Deutschland, Frankreich, Italien, Liechtenstein, Monaco, Österreich, Schweiz, Slowenien und der Europäischen Union, der 1991 unterzeichnet wurde. Vertragsziel ist der Schutz der Alpen und die nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung der Schutz- und Nutzungsinteressen.*

*Die Vertragspartner verpflichten sich insbesondere in der Alpenkonvention "unter Beachtung des Vorsorge-, Verursacher- und Kooperationsprinzips" zu einer ganzheitlichen Politik der Erhaltung und dem Schutz der Alpen unter umsichtiger und nachhaltiger Nutzung der Ressourcen. Weiter haben sie darin vereinbart, die grenzüberschreitende Zusammenarbeit im Alpenraum zu verstärken sowie räumlich und fachlich zu erweitern.*

*Zur Präzisierung der Rahmenkonvention wurden 10 Protokolle (zB: Verkehr, Tourismus, Energie, Bergwald, Bodenschutz, Raumplanung und nachhaltige Entwicklung) sowie 2 Ministerdeklarationen (Bevölkerung und Kultur, Klimawandel) erarbeitet.*

*Quelle: [www.bmk.gv.at](http://www.bmk.gv.at)*

Die Ziele der Raumplanung und nachhaltigen Entwicklung des Alpenraums sind gemäß Artikel 1 des Protokolls „Raumplanung und nachhaltige Entwicklung“:

- a) Anerkennung der besonderen Erfordernisse des Alpenraums im Rahmen nationaler und europäischer Politiken,
- b) Harmonisierung der Raumnutzung mit den ökologischen Zielen und Erfordernissen,
- c) sparsame und umweltverträgliche Nutzung der Ressourcen und des Raums,
- d) Anerkennung der besonderen Interessen der Bevölkerung im Alpenraum durch Anstrengungen zur dauerhaften Sicherstellung ihrer Entwicklungsgrundlagen,
- e) Förderung der Wirtschaftsentwicklung bei gleichzeitiger ausgewogener Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Alpenraums,
- f) Wahrung der regionalen Identitäten und kulturellen Besonderheiten,
- g) Förderung der Chancengleichheit der ansässigen Bevölkerung im Bereich der gesellschaftlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklung unter Achtung der Kompetenzen der Gebietskörperschaften,
- h) Berücksichtigung von natürlichen Erschwernissen, Leistungen im allgemeinen Interesse, Einschränkungen der Ressourcennutzung und Preisen für die Nutzung der Ressourcen, die ihrem wirklichen Wert entsprechen.

*Weiterführende Informationen und Unterlagen:*

*[www.alpconv.org/de/startseite/konvention/protokolle-deklarationen/](http://www.alpconv.org/de/startseite/konvention/protokolle-deklarationen/)*

# Örtliche Festlegungen

Örtliche Festlegungen erfolgen im eigenen Wirkungsbereich der Stadtgemeinde.

In der zeichnerischen Darstellung (Entwicklungsplan) sind bestehende und potentielle bauliche Entwicklungsbereiche für die Planungsperiode von 15 Jahren dargestellt. Die Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes ist durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Die Siedlungsentwicklung erfolgt in Abstimmung mit den Entwicklungen der Nachbargemeinden.

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

Die Detailabgrenzungen wurden auf Grundlage der Festlegungen und Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Steirischer Zentralraum und in Anpassung an den aktuellen Kataster getroffen. Der Spielraum gem. § 7 (3) REPRO wurde bei der Detailabgrenzung berücksichtigt.

Gemäß Erläuterungen zum REPRO sollen teilregionale Zentren (Teilregionale Versorgungszentren gemäß LEP 2009) das entsprechende Angebot an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für mehrere Gemeinden anbieten können.

Gemäß Erläuterungen zum REPRO erfolgt die Einstufung einer Gemeinde als regionaler Industrie- und Gewerbestandort erfolgt auf Basis eines vorhandenen überdurchschnittlichen Bestandes mit Industrie- und Gewerbebetrieben von regionaler Bedeutung und / oder eines hohen Entwicklungspotentials. Eine räumliche Einschränkung auf den Siedlungsschwerpunkt einer Gemeinde aus überörtlicher Sicht erfolgt nicht, da eine industriell-gewerbliche Nutzung typischerweise nicht im zentralen Siedlungsgebiet einer Gemeinde (Kerngebiet, Wohnen etc.) situiert ist.

Das Gemeindegebiet von Frohnleiten liegt ganzheitlich im Geltungsbereich der Alpenkonvention. Frohnleiten ist gemäß § 14 des Stmk. Grundverkehrsgesetzes idF LGBl. 63/2018 keine Vorbehaltsgemeinde.

## **Zu (2) Räumlich funktionelle Gliederung**

### Örtliche Funktionen

Die Festlegungen wurden auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Entwicklungsziele getroffen. Die Erweiterungsbereiche wurden in Übereinstimmung mit den benachbarten Beständen festgelegt. Zum Teil wurden dabei zwei Funktionen oder Funktionen mit Eignungszonen überlagert.

Im Entwicklungsplan werden für bauliche Entwicklungsbereiche für die Funktion „Tourismus, Ferienwohnen“ gemäß PZVO 2016 Zusatzwidmungen festgelegt, die die Festlegung von Erholungsgebiet und/oder Ferienwohngebiet bzw. Kurgelände im Flächenwidmungsplan ermöglichen. Grundsätzlich soll die langfristige bauliche und wirtschaftliche Entwicklung der touristischen Betriebe nicht bereits auf der übergeordneten Ebene des Entwicklungskonzeptes eingeschränkt werden.

### Örtliche Siedlungsschwerpunkte

Die Festlegung der örtlichen Siedlungsschwerpunkte erfolgt unter Berücksichtigung der „Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten“ (Abteilung 13; 02/2013). Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der Entwicklungsziele der Stadtgemeinde Frohnleiten werden Teilräume rund um historisch gewachsene Ortsteile als örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt, die die gesetzlichen Bestimmungen erfüllen und die erforderliche Nutzungsdurchmischung, Verdichtung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen aufweisen. Die Nachweisführung für die Erfüllung der Voraussetzungen erfolgt anhand des Prüfschemas und der Checkliste des o.a. Leitfadens (siehe Anhang) sowie der Räumlichen Bestandsaufnahme zur Neuerstellung 1.00.

### Touristischer Siedlungsschwerpunkt

Die Festlegung von touristischen Siedlungsschwerpunkten erfolgt unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen und -festlegungen sowie auf Grundlage der touristischen Gesamtuntersuchung zum ÖEK 1.00. Dieser zufolge stellen insbesondere die Murachse mit den zahlreich angelagerten Freizeit- und Kultureinrichtungen, allen voran die Altstadt Frohnleiten, das Tieber Freizeitzentrum sowie der Golfclub Murhof bedeutende und im Grazer Norden herausragende Ressourcen dar und sind in ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeit abzusichern. Für das ÖEK 1.00 ergibt sich daher als Vorgabe u.a. auch die Festlegung von touristischen Siedlungsschwerpunkten im Zuge der Neuerstellung oder im Anlassfall.

Die Dimensionierung des ersten touristischen Siedlungsschwerpunkts „Murhof“ im Bereich des ÖEK-Teilraums S berücksichtigt den Widmungsbestand der Golfsportanlage. Die Definition und Abgrenzung des Siedlungsschwerpunkts umfasst daher auch die den Teilraum S umgebende Golfsport-Eignungszone. Neu festgelegt wird nur der gegenüber dem Gesamtareal untergeordnete bauliche Entwicklungsbereich rund um den ehem. Gutshof sowie östliche Anschlussflächen, welche eine bauliche Weiterentwicklung ohne Störung des bisherigen Golfsports (Lage der Bahnen udgl.) ermöglichen. Die im 15-jährigen Planungshorizont vorgesehene Intensivierung der Nutzung ist damit auf die abgeschirmte Innenlage des Gebietes beschränkt. Durch die Festlegungen soll auch im Sinne der wirtschaftspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde eine betriebliche Weiterentwicklung am etablierten Standort Murhof ermöglicht werden.

### Örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen

Die im Entwicklungsplan festgelegten örtliche Vorrangzonen/Eignungszonen bilden die Grundlage für die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland mit einer Größe von mind. 3.000 m<sup>2</sup> und von großflächigen Verkehrsflächen (ausgenommen Straßen und Trassen) im Flächenwidmungsplan.

Im ÖEK-Wortlaut werden für den Beschluss nur die Eignungszonen angeführt, die im Örtlichen Entwicklungsplan 1.00 tatsächlich festgelegt werden. Ergänzende Festlegungen (zB im Zuge von zwischenzeitlichen Änderungen) werden dadurch nicht ausgeschlossen. Gemäß der PZVO 2016, Anlage 1, Pkt. 9, lit. a), d) und e) besteht dabei neben den für die drei farblich unterschiedenen maßgeblichen Bedeutungen „erh“, „lw“ und „p“ auch die Möglichkeit von Zusatzwidmungen (zB „öan“, „eva“ etc.

### **Zu (3) Entwicklungsgrenzen**

Im Entwicklungsplan sind Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt (Abgrenzung des äußeren Siedlungsrandes der Teilräume). Es wird zwischen siedlungspolitischen (rot dargestellten) und naturräumlichen (grün dargestellten) Entwicklungsgrenzen unterschieden.

Die Festlegung der Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan erfolgt auch unter Berücksichtigung der Entwicklungspläne der Altgemeinden.

Gemäß § 3 der Planzeichenverordnung 2016 (PZVO; LGBL 80/2016) ist der Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000 oder bei dem Erfordernis stärkerer Differenzierung auf engem Raum im Maßstab 1:5000 zu erstellen. Gemäß PZVO sind Entwicklungsgrenzen planlich mit einer Stärke von 1,0 mm darzustellen, was einer realen Breite von 10 m bzw. 5 m entspricht. Rechtsgültiges Planungsinstrument ist nur der maßstäblich gedruckte Plan, der diese Unschärfe in der Grenzziehung beinhaltet.

Die Möglichkeit der Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen wird in der PZVO (Anlage 1 – Entwicklungsplan; Pkt. 11) wie folgt geregelt: Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden. Auf Seite 7 der PZVO wird das Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe mit ca. 30-40 m näher definiert.

Im Wortlaut des ÖEK 1.00 werden auch relative Grenzen definiert (nachgestelltes Kürzel „a“), für die ausschließlich geringfügige Adaptierungen des Baulandes im Ausmaß ca. einer halben ortsüblichen Bauplatztiefe zulässig sind. Erweiterungen im o.a. Ausmaß einer ganzen ortsüblichen Bauplatztiefe sind hier unzulässig.

### **Zu (4) Teilräume und Entwicklungsprioritäten**

Die Teilräume des Siedlungsbereiches werden durch die im Entwicklungsplan festgelegten Entwicklungsgrenzen begrenzt. Die Begrenzung der Teilräume sowie die Festlegung spezifischer Funktionen und Entwicklungsprioritäten sind entscheidende Maßnahmen zur Erreichung der Raumordnungsziele des Stmk. ROG 2010.

Bei der Festlegung der Teilräume und Entwicklungsgrenzen wurde der erhöhte Gestaltungsspielraum („neue“ Fusionsgemeinde; Planungsermessen bei der Ersterstellung der Planungsinstrumente) berücksichtigt und begründet ausgenutzt.

Die Planungsabsicht der Gemeinde beruht auf gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen (zB Bevölkerungs- und Altersprognosen) sowie der Auswertung der im Zuge der räumlichen Bestandsaufnahme erhobenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur. Sie ist in den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dokumentiert und wird im Erläuterungsbericht fachlich begründet.

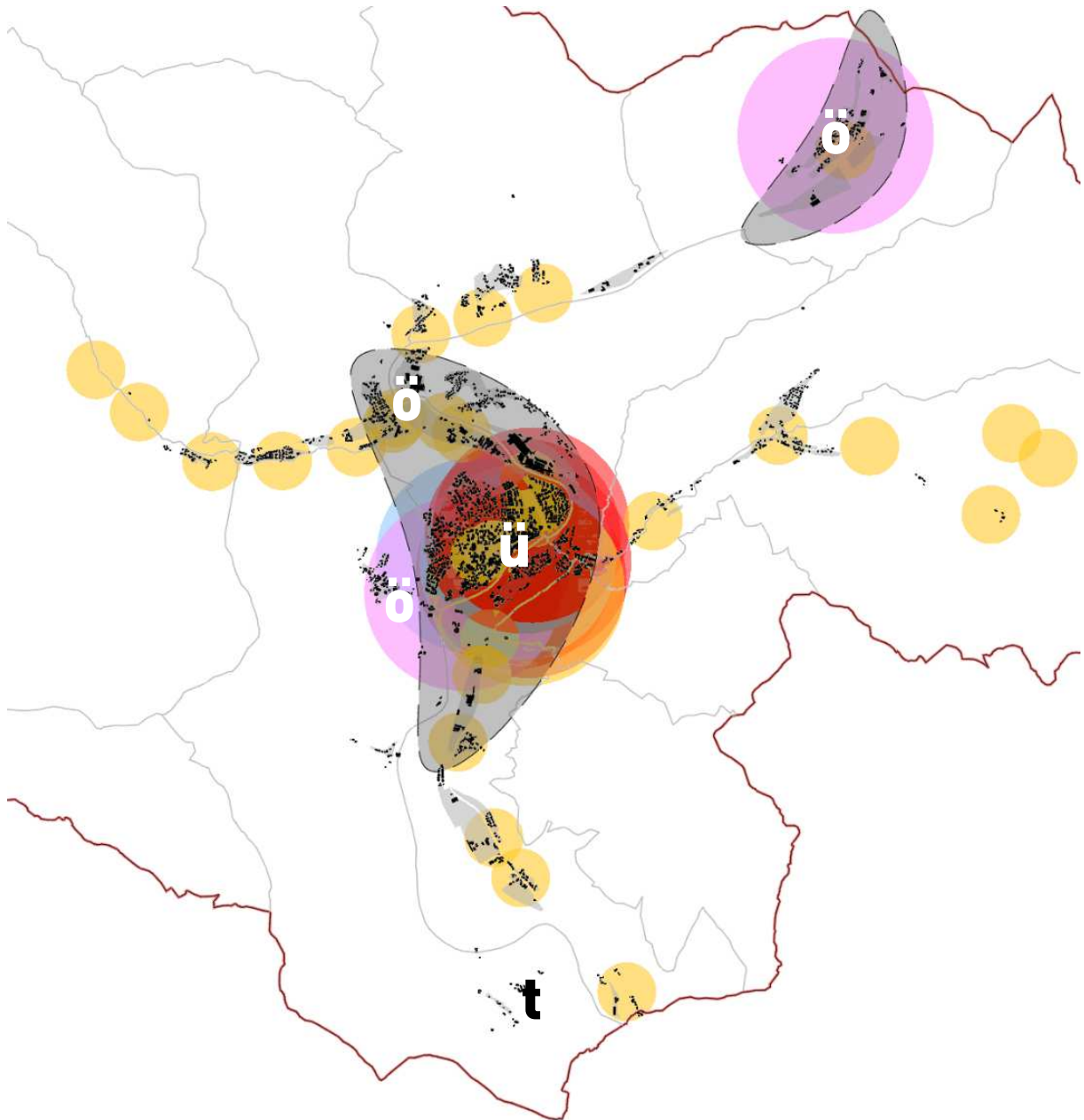


Abb. 5: Priorisierung der Entwicklungsbereiche (Siedlungsschwerpunkte)

Für die Abgrenzung und Priorisierung der Teilräume maßgebliche Faktoren sind:

- Siedlungspolitische Eignung des Teilraums. Hohe Priorität der Entwicklung zB bei Vorhandensein von zentralen Einrichtungen bzw. bei Lage des Teilraums im Einzugsgebiet dieser Einrichtungen.
- Verkehrliche Eignung des Teilraums. Hohe Priorität der Entwicklung zB bei Lage in verdichteten Zentralräumen, an den Hauptverkehrslinien und im Einzugsbereich einer Haltestelle des ÖPNV.
- Naturräumliche Eignung des Teilraums. Keine hohe Priorität zB bei massiver Einschränkung der baulichen Entwicklung durch Gefährdungen.



Entwicklungsbereiche hoher Priorität sind Teilräume, deren bauliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung aufgrund ihrer Standortgunst, ihrer Infrastruktur und/oder ihrer wirtschaftlichen und touristischen Potentiale im besonderen öffentlichen Interesse gelegen ist und die daher vorrangig zu entwickeln sind (zB zentrale überörtliche Siedlungsschwerpunkte).

Entwicklungsbereiche mittlerer Priorität sind Teilräume, deren bauliche Entwicklung aufgrund des siedlungsstrukturellen Bestandes und/oder der Nähe zu zentralen Entwicklungsbereichen im öffentlichen Interesse gelegen ist, wobei die Standortgunst vergleichsweise geringer ist (zB periphere örtliche Siedlungsschwerpunkte).

Entwicklungsbereiche geringer Priorität sind Teilräume, deren bauliche Entwicklung aufgrund von standortbedingten Einschränkungen vorwiegend in Form von Auffüllungen und Abrundungen des Bestandes erfolgen kann und an deren Entwicklung daher kein dringliches öffentliches Interesse besteht. Auch sehr eng abgegrenzte Entwicklungsbereiche (zB aufgrund der REPRO-Ausnahmebestimmungen) haben in Bezug auf die gemeindeweite Siedlungsentwicklung geringe Priorität, wenngleich ihre bauliche Entwicklung im besonderen wirtschafts- und tourismuspolitischen Interesse gelegen ist.

Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur sämtlicher Siedlungsbereiche im Gemeindegebiet wurde im Zuge der Bestandsaufnahme erhoben und planlich dokumentiert. Die spezifische Eignung der Teilräume begründet sich aus der Zusammenschau mit weiteren Planungsgrundlagen (Mobilität, Gefahrenzonen etc.) und ist im Kapitel „Bevölkerung und Siedlungsentwicklung“ des Erläuterungsberichtes näher ausgeführt. Eine zeitliche Prioritätensetzung wird nicht vorgenommen. Detaillierte Festlegungen werden abhängig von Planungsinteressen und örtlichen Gegebenheiten im Anlassfall in nachfolgenden Verfahren getroffen werden.

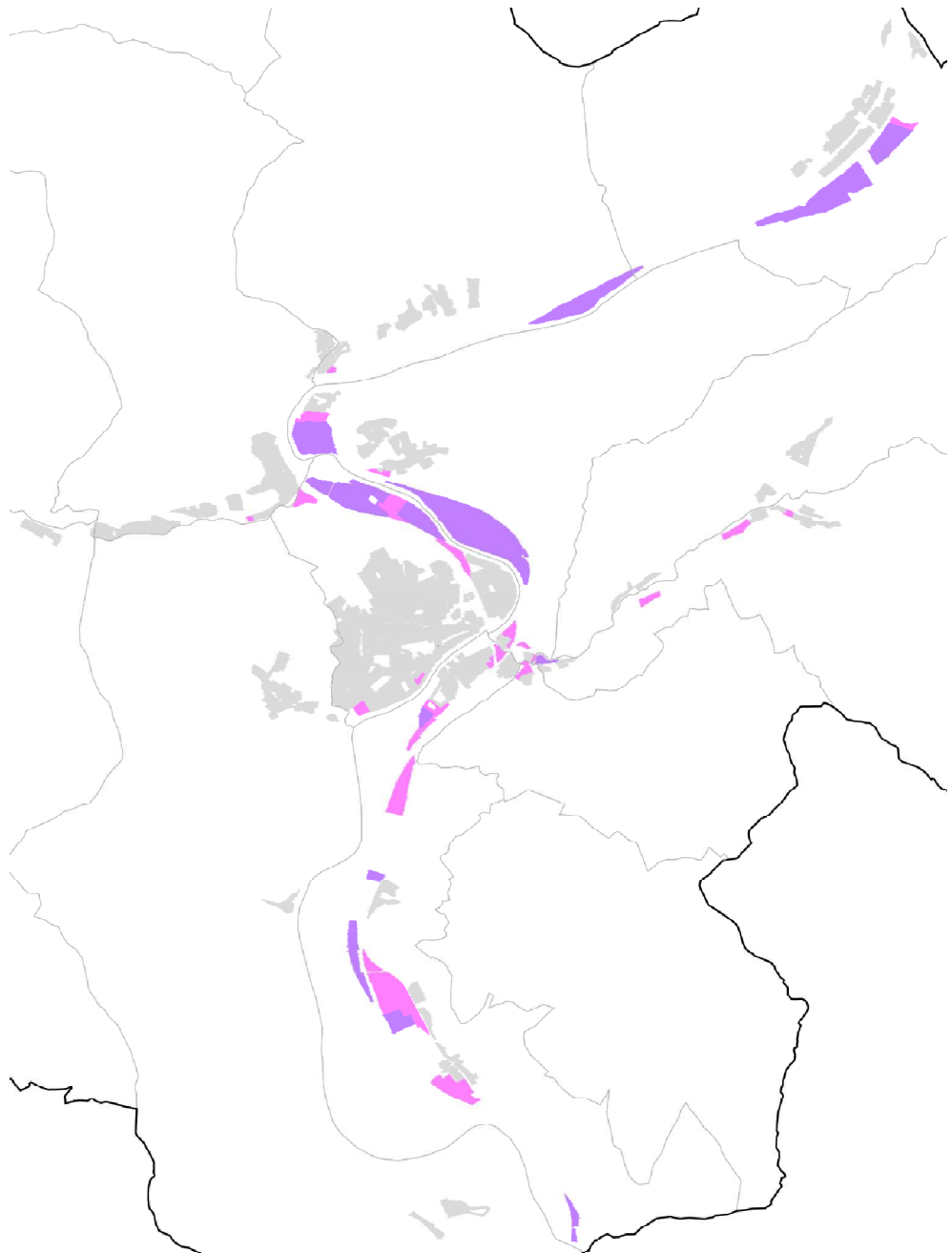
Aufgrund der Ausstattung mit zentralen Einrichtungen sind insbesondere die Siedlungsbereiche des teilregionalen Zentrums sowie der örtlichen Siedlungsschwerpunkte für einen Ausbau der Wohnfunktion geeignet und sind Investitionen in die Aufschließung neuer Baugebiete sowie zur Beseitigung von Gefährdungen oder Beeinträchtigungen in diesen Siedlungsräumen gerechtfertigt.

In Teilräumen, die keine besondere Eignung in siedlungspolitischer, verkehrlicher oder naturräumlicher Hinsicht aufweisen, werden bauliche Entwicklungen nur eingeschränkt und vorwiegend zur Abrundung und Auffüllungen des Bestandes angestrebt (mittlere bzw. geringe Priorität).

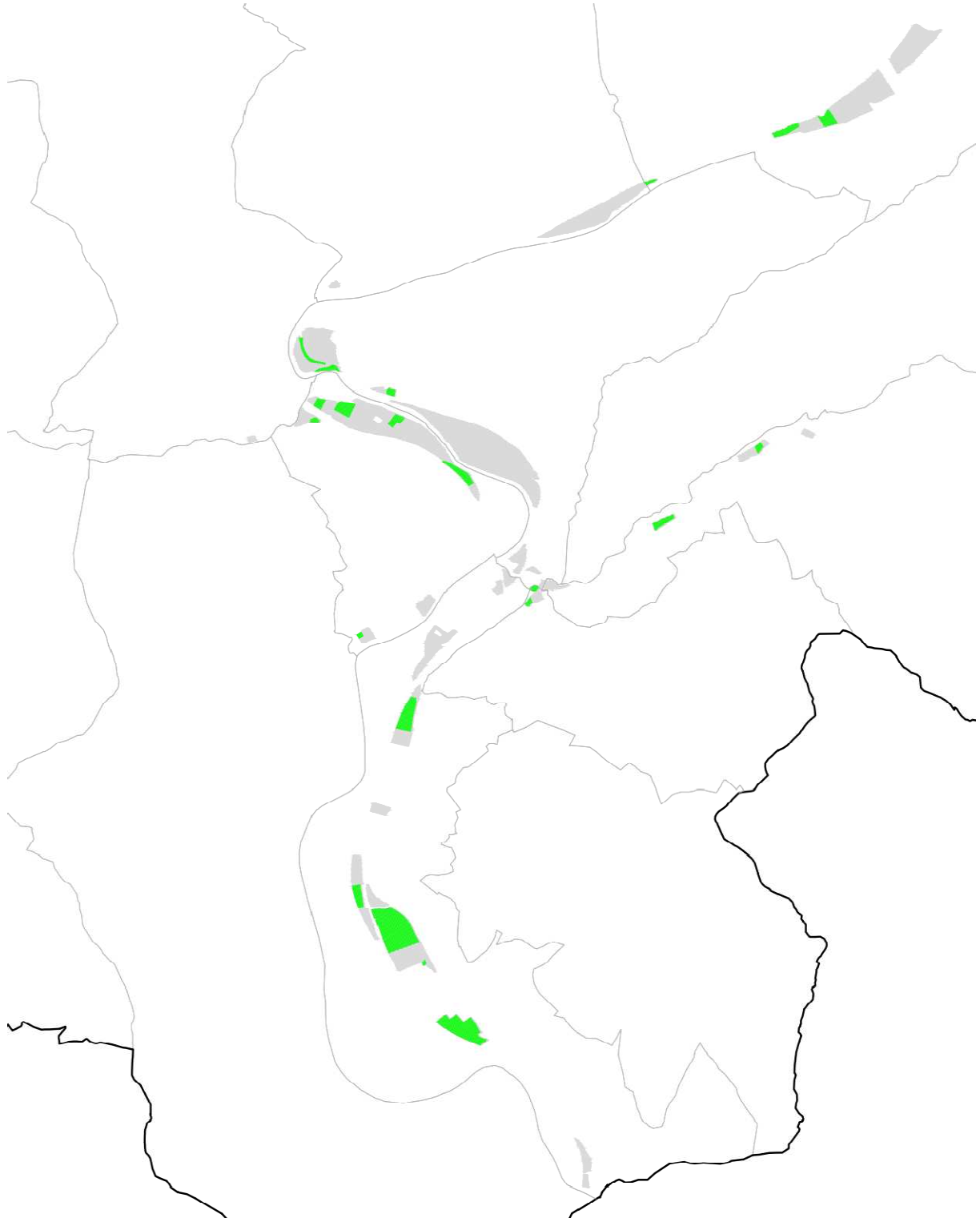
Ziel der Gemeindeentwicklung ist die Stärkung der bestehenden sowie verkehrlich und infrastrukturell bereits gut erschlossenen Gebiete. In peripheren Bereichen, die keine geeigneten Standortkriterien aufweisen, wird die Vermeidung von unwirtschaftlichen Entwicklungen auch durch die Rücknahme von ungeeigneten Entwicklungspotentialen und Baulandfestlegungen sichergestellt und anhand der Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung für den Einzelfall begründet.

### Zum Ziel bzgl. Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen

Die Erlassung des Räumlichen Leitbildes L1 zu „Solar- und Photovoltaikanlagen in Industrie- und Gewerbegebieten“ entfällt im Zuge des Ergänzungsbeschlusses. Dessen ungeachtet besteht ein besonderes öffentliches Interesse an einer grundsätzlichen Regelung, um iS der Raumordnungsgrundsätze die sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressource Boden auch im industriell-gewerblichen Sektor sicherstellen zu können. Ersatzweise wurde daher in § 4 (1) des ÖEK-Wortlaues eine Zielsetzung bzgl. der nicht ausschließlichen Bebauung der Baugebiete Industriegebiet 1 und Gewerbegebiet mit Solar- und Photovoltaikfreiflächenanlagen ergänzt. Zur Erreichung dieses Ziels sollen v.a. auch die rechtlichen Möglichkeiten der §§ 26 (2), 33 (2) und 41 (2) des Stmk. ROG 2010 in nachfolgenden Verfahren adäquat Anwendung finden.



*Lage des gesamten Industrie- und Gewerbebaulandes des FWP 1.00 (Stand Beschluss vom 23.11.2023)*



*Lage des unbebauten Industrie- und Gewerbebaulandes des FWP 1.00 (Stand Beschluss vom 23.11.2023)*

Hinsichtlich allenfalls erforderlicher Baubewilligungen für PV-Anlagen udgl. wird auf die einschränkende Bestimmung des § 8 (2) Stmk. ROG 2010 verwiesen. In diesem Zusammenhang wird auch festgehalten, dass die verordneten Zielsetzung eine Vorgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes iS des § 33 (4) Stmk. BauG darstellt.

## Zum Räumlichen Leitbild

Im Sinne des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 werden Räumliche Leitbilder für das gesamte Gemeindegebiet und spezifisch auch nur für Teile desselben auf Ebene des ÖEK 1.00 insbesondere zur Vorbereitung der Bebauungsplanung erlassen. Die umfassen Grundsätze für die Siedlungsentwicklung, die in nachgeordneten Verfahren (Flächenwidmung, Bebauungsplanung, Projektierung, Bauverfahren) zu beachten sind. Weiters dient es als Richtschnur zur Beurteilung von Einzelbauvorhaben außerhalb von mit Bebauungsplanung belegten Gebieten.

Sollten sich Bestimmungen der Räumlichen Leitbilder als unzulänglich herausstellen, kann grundsätzlich eine Änderung oder Ergänzung in Form einer (Teil-)Revision durchgeführt werden (ÖEK-Änderung).

### Zum Räumlichen Leitbild L1 „Solar- und Photovoltaikanlagen in Industrie- und Gewerbegebieten“ (entfallen im Zuge des Ergänzungsbeschlusses)

*Die mittels des Räumlichen Leitbildes L1 „Solar- und Photovoltaikanlagen in Industrie- und Gewerbegebieten“ beabsichtigten Bestimmungen sollten iS einer sparsamen und sorgsamten Verwendung des Bodens und des Baulandes auch im industriell-gewerblichen Sektor sicherstellen, dass hochwertiges Bauland nicht ausschließlich für Photovoltaik-Zwecke (unter)genutzt und damit langfristig nicht im Sinn der angestrebten Widmung bebaut wird. Da die Neuerstellung 1.00 noch auf der Rechtsgrundlage des StROG idF LGBl. Nr. 15/2022 durchgeführt wird, bestehen hinsichtlich der Baulandmobilisierung nicht die mit der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 eingeführten Erleichterungen für industriell-gewerbliches Bauland und Flächen, die für die künftige Erweiterung bereits bestehender Betriebe erforderlich sind. Es werden im FWP 1.00 daher u.a. Baufristen neu festgelegt, die eine zeitnahe Konsumation auch des unbebauten I/G-Baulandes erwarten lassen. Die Ablehnung der beschlossenen und aus örtlicher Sicht dringend erforderlichen Bestimmung durch die Aufsichtsbehörde wird daher mit Bedauern zur Kenntnis genommen.*

### Zum Räumlichen Leitbild L2 „Deponie“

Im Räumlichen Leitbild wird u.a. vorgegeben, dass allfällige Einfriedungen als luft- und lichtdurchlässige Konstruktion zu errichten sind. Damit wird unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Situation ausgeschlossen, dass Einfriedungen als Mauern bzw. mit Platten udgl. ausgeführt werden.

Die Festlegung, wonach die bodenmechanische Eignung und die Standfestigkeit vor Bauarbeiten zu prüfen sind, stellt die grundsätzliche Standorteignung nicht in Frage. Sie gewährleistet jedoch iS der Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen, dass die für Deponiekörper geltenden Untergrundanforderungen gemäß § 22 der Deponieverordnung 2008 auch bei der Errichtung von baurechtlich zu bewilligenden PV-Anlagen als Nach- oder Zusatznutzung erfüllt werden.

Hinsichtlich der Prüfung einer Möglichkeit der Durchwurzelung wird festgehalten, dass deren Erfordernis projekt- und lagespezifisch zu ermitteln ist, wobei auch in baurechtlichen Bewilligungsverfahren insbesondere Pkt. 4.5 „Rekultivierungsschicht“ des Anhangs 3 zur DVO 2008 zu beachten ist, u.a.: *Die Rekultivierungsschicht muss einen ausreichenden Schutz der Oberflächendichtung und -entwässerung gemäß Kapitel 4.3 lit. c und Kapitel 4.4, insbesondere gegen Wurzel- und Frosteinwirkung, gewährleisten.*

### Zum Räumlichen Leitbild L3 „Röthelstein“

*Im ÖEK-Auflageentwurf war in Zusammenhang mit einer großräumigen Erweiterung des industriell-gewerblichen Potentials (ÖEK-Änderungspunkt. Nr. 49) vorgesehen, ein Räumliches Leitbild zu erlassen.*

*Da diese Erweiterung aufgrund von Einwendungen nicht durchgeführt wird, entfällt auch das Räumliche Leitbild L3 für den Beschluss des ÖEK 1.00*

### Zum Räumlichen Leitbild L4 „Murhof“

Für den touristischen Siedlungsschwerpunkt „Murhof“ wird ein Räumliches Leitbild gemäß § 22 (7) Stmk. ROG 2010 erlassen, das Grundsätze für die weitere bauliche Entwicklung umfasst, die in nachgeordneten Verfahren (Flächenwidmung, Bebauungsplanung, Projektierung, Bauverfahren) zu beachten sind. Im ÖEK-Verordnungswortlaut ist klargestellt, dass dieses Leitbild nicht nur für den baulichen Entwicklungsbereich (Teilraum S), sondern auch für die umgebende Eignungszone gilt.

Durch ergänzende und konkretisierte Festlegungen gegenüber dem ÖEK-Auflageentwurf wird sichergestellt, dass die nachfolgende Entwicklung hochwassersicher und qualitativ erfolgt. Die ergänzenden Vorgaben zur Baukörperausbildung gewährleisten eine allenfalls kleinteilige und an Struktur und Landschaftsraum angepasste bauliche Erweiterung des Golfclubs.

Die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes erfolgen auch unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung – Referat Wasserwirtschaftliche Planung, GZ: ABT14-189021/2021-3 vom 04.06.2021 (siehe Anhang zum FWP 1.00), zu einer Anfrage der IGBK GmbH bzgl. geplanter Baumaßnahmen am Gst. 704/20 der KG Adriach („Projekt Troadkästen auf dem Golfplatz Murhof“).

Diese bezeichnet insbesondere die wasserwirtschaftlichen Anforderungen an eine allfällige Geländeanhebung im Nahbereich des bestehenden Gebäudekomplexes Murhof. Es wird u.a. darauf hingewiesen, dass sich das geplante Projekt lt. der Abflussuntersuchung „ABU VI 2017 GZP Mur Friesach-Niklasdorf“ der Fa. RIOCOM im Hochwasserabflussbereich der Mur befindet. Laut dieser Abflussuntersuchung wird der ggst. Projektbereich im HQ30-Fall nicht überflutet. Jedoch treten bei HQ100 flächig Wassertiefen von 25 cm bis 1,00 m bzw. kleinräumig bis 1,50 m auf. Die Fließgeschwindigkeit beträgt zwischen 0,10 m/s bis 0,25 m/s. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind alle Projekte (konkret: Greenkeeper-Station und Troadkästen mit Zufahrt) miteinander zu betrachten, da diese jeweils Einfluss auf den Retentionsraum und damit auch auf den Hochwasserabfluss bzw. die Ausuferungen an der Mur haben.

Die Bestimmung zu Geländeänderungen berücksichtigt die Hochwassergefährdung und schließt Stützbauwerke daher nicht generell aus. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden diese jedoch in der Höhe beschränkt, sodass Störwirkungen im weitläufigen und grundsätzlich wenig sichtexponierten Gelände der Golfsportanlage ausgeschlossen werden. Festgehalten wird, dass auch der bauliche Bestand Niveausprünge aufweist und im Übergang zum Freigelände Terrassierungen vorhanden sind. Die ursprünglich aus der o.a. wasserwirtschaftlichen Stellungnahme abgeleitete Bestimmung bzgl. laufender Pflege udgl. von Hochwasserschutzmaßnahmen wurde im Zuge des Ergänzungsbeschlusses

mangels rechtlicher Deckung im Stmk. Raumordnungsgesetz aus dem Wortlaut in die Erläuterungen verschoben. Auf das für Folgeverfahren ggf. anzuwendende „SAPRO Naturgefahren“ (LGBL. Nr. 56/2024) wird bereits verwiesen, insbesondere auf die Bestimmungen des § 5 (2) bzgl. der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen. Innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserabflussgebietes (HQ100) hat die Baubehörde im Bauverfahren die Baubezirksleitung beizuziehen. Auf die Bestimmung des § 88 Stmk. BauG bzgl. der Änderung der Abflussverhältnisse bei Veränderungen des Geländes wird hingewiesen. Hinsichtlich möglicher Auflagen in nachfolgenden Verfahren wird zudem auf die hochwasserbezogenen Anforderungen der OIB-Richtlinie 3 verwiesen.

Die Bestimmung zur Ausführung und Dimensionierung der Hauptgebäude erfolgt unter Berücksichtigung einer konkreten Bauabsicht und stellt sicher, dass der bauliche Bestand des historischen Gutshofes unverändert prägendes Element innerhalb der Golfsportanlage bleibt und neue Bebauungen sich unterordnen.

Die Bestimmung zu Fassaden stellt die Einfügung der Bebauung in die Parklandschaft sicher. Der qualitätvolle bauliche Bestand des ehem. Gutshofs wird durch Holzfassaden und als Putzfassaden in hellen Farbtönen geprägt. Auf für neue Gebäudeoberflächen sollen iS des Ensembleschutzes daher keine Platten- und Elementfassaden udgl. zur Ausführung gelangen. Die Gestaltung der Oberflächen und deren Vereinbarkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild werden auch im Zuge des Bauverfahrens geprüft werden (Bemusterung der Fassade gegenüber der Baubehörde vor der Ausführung). „Helle Farbtöne“ sind grundsätzlich jene Farbtöne, die einen Hellbezugswert von 50 nicht unterschreiten. Ein max. Hellbezugswert von 80 wird weiters empfohlen, um visuelle Störwirkungen (Blendungseffekt) bei reinweißen Fassaden zu verhindern. Der insbesondere auch für die Oberflächentemperatur relevante Hellbezugswert gibt allgemein an, wie hell oder dunkel eine Farbe im Vergleich zum idealen Weiß oder Schwarz ist - ein heller Farbton hat somit einen hohen, eine dunkle Farbe dagegen einen niedrigen Hellbezugswert.

Die Bestimmung zu Solar- und Photovoltaikanlagen erfolgt iS des Raumordnungsgrundsatzes der sparsamen und sorgsamten Verwendung der natürlichen Ressource Boden sowie der angestrebten möglichst hochwertigen Nutzung im gewidmeten Bauland. Sie stellt insbesondere die Vermeidung einer Unternutzung des Baulandes sicher. Solar- und Photovoltaikanlagen sollen (unter Berücksichtigung der visuellen Auswirkungen) als zweite Nutzungsebene prioritär auf Dach- und Gebäudeoberflächen oder über Kfz-Stellplätzen errichtet werden.

Die Bestimmung zu Baum- und Strauchpflanzungen berücksichtigt die örtliche Charakteristik der Grüngestaltung und Bepflanzung. Pflanzungen haben demnach in Anlehnung an die örtlich prägende, natürliche Vegetation zu erfolgen. Gehölze der heimischen Flora sind zu bevorzugen. In Hinblick auf die fortschreitenden Klimaveränderungen, Starkregenereignisse in Verbindung mit längeren Hitze- und Trockenperioden, wird die Verwendung von Baumarten und neueren Züchtungen, die nachweislich gute Resistenzen gegen vorgenannte Umwelteinflüsse aufweisen, nicht ausgeschlossen. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen (v.a. der Arten: Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute) wird durch die Bestimmung hingegen untersagt. Zur Sicherstellung der weiterhin hohen Grünausstattung wird auch ein Erhaltungsgebot festgelegt. Allgemein wird der größtmögliche Erhalt des vorhandenen Baumbestands angestrebt.

# Sachbereiche

Die Erläuterungen zu den Sachbereichen untermauern die Festlegungen und ergänzen das raumordnungspolitische Programm – die Planungsabsichten – der Gemeinde. Sie enthalten themenspezifische Ziele und Maßnahmen, die nicht über eine Verordnung geregelt werden können.

Die Erläuterungen zu den Sachbereichen wurden in Abstimmung mit dem Entwicklungsleitbild Frohnleiten 2025+, verfasst von DI Richard Resch (2016-2017) ausgearbeitet – *Zitate in kursiv*.

## Lage und administrative Gliederung

Die mit 01.01.2015 aus der Stmk. Gemeindestrukturreform hervorgegangene Stadtgemeinde Frohnleiten (Gemeindenummer 60663) umfasst die ehemaligen Gemeinden Frohnleiten, Röthelstein und Schrems bei Frohnleiten und liegt innerhalb des politischen Bezirks Graz-Umgebung.

Die Gemeinde grenzt im Norden an die steirischen Gemeinden Leoben, Bruck an der Mur und Pernegg an der Mur sowie im Osten an die Gemeinde Fladnitz an der Teichalm und im Südosten an die Gemeinde Semriach. Im Süden bzw. Südwesten grenzt die Gemeinde an die Gemeinden Peggau, Deutschfeistritz und Übelbach.

Mit einer Fläche von 153,9 km<sup>2</sup> ist Frohnleiten die größte Gemeinde im Bezirk Graz-Umgebung. Sie umfasst folgende 15 Katastralgemeinden:

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| – Adriach (63001)      | – Laufnitzgraben (63015) |
| – Frohnleiten (63004)  | – Mauritzen (63017)      |
| – Gams (63005)         | – Pfannberg (63020)      |
| – Gamsgraben (63006)   | – Rothleiten (63023)     |
| – Gschwendt (63008)    | – Röthelstein (63024)    |
| – Hofamt (63009)       | – Schrems (63026)        |
| – Laas (63013)         | – Wannersdorf (63035)    |
| – Laufnitzdorf (63014) |                          |

Der Hauptsiedlungsbereich innerhalb der Gemeinde wird vom Hauptort Frohnleiten samt der anschließenden Agglomeration beiderseits der Mur gebildet. Das Zentrum der Stadtgemeinde erstreckt sich entlang der Landesstraße L121 - Brucker Begleitstraße sowie der Schnellstraße S35 – Brucker Schnellstraße und liegt auf einer Seehöhe von ungefähr 433 m ü.A..

### Erreichbarkeit und Verkehrsbeziehungen

Das Gemeindegebiet wird hauptsächlich über die Landesstraße L121 – Brucker Begleitstraße und die Schnellstraße S35 – Brucker Schnellstraße, sowie der Landesstraße B64 – Rechbergstraße erschlossen.

Die S35 führt von Nordosten kommend direkt über den östlichen Bereich des Gemeindehauptortes Frohnleiten und in weiterer Folge durch das südliche Gemeindegebiet in die Nachbargemeinden Deutschfeistritz und Peggau. Die Begleitstraße L121 verläuft nahe der S35, wobei sie im Gemeindehauptort Frohnleiten von der S35 abweicht und direkt durch das Zentrum geführt wird. Südöstlich des Gemeindehauptortes zweigt die B64 in einem Kreisverkehr von der Landesstraße L121 Richtung Osten ab und führt in die östlich angrenzende Gemeinde Semriach.

Durch das Gemeindegebiet von Frohnleiten verlaufen die S-Bahnlinie S1 (Graz Hauptbahnhof – Leoben Hauptbahnhof), welche eine Nord-Süd-Verbindung zur nördlichen Nachbargemeinde Pernegg an der Mur und zu den südlichen angrenzenden Gemeinden Deutschfeistritz und Peggau herstellt. Der Bahnhof Frohnleiten ist südlich des Gemeindehauptortes situiert und weist eine relativ gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie den Individualverkehr auf. Vom Bahnhof Frohnleiten verkehren Regionalbusse der Linie 100 (Bruck/Mur Bahnhof – Graz Hauptbahnhof) und der Linie 216 (Passail Hauptplatz – Frohnleiten Schule).

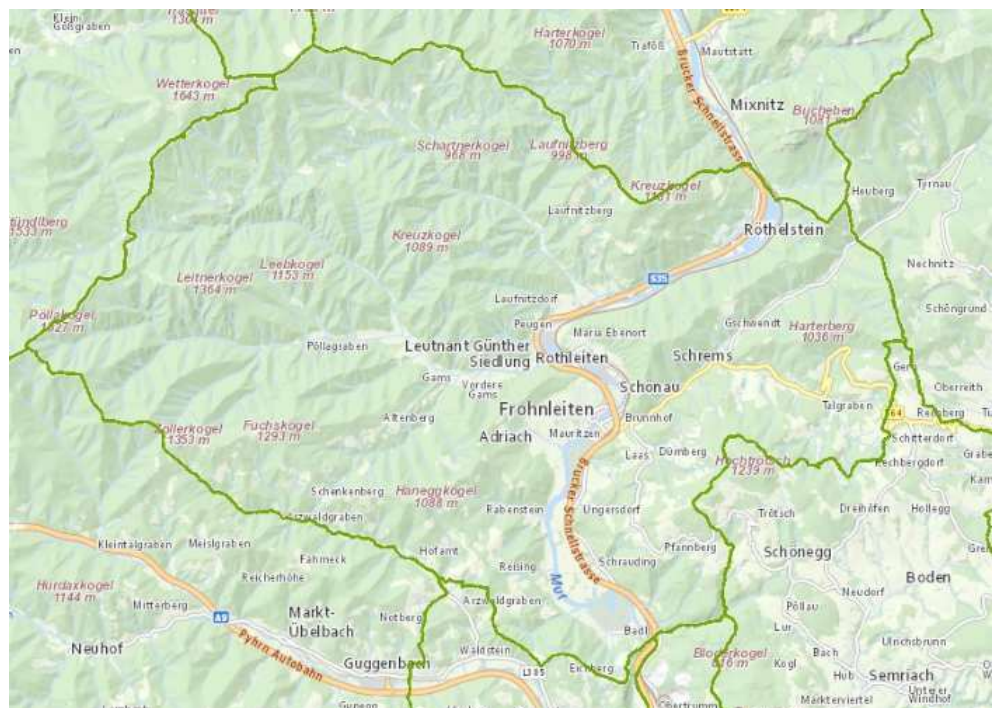


Abb. 6: Ortsplan Basemap (GIS Stmk.)

*Die generelle Standortqualität wird sich durch die Lage am hochrangigen Straßen- und Schienennetz und den zukünftigen Bedeutungsgewinn durch die Baltisch-Adriatische Achse längerfristig erhöhen.*



## Umwelt und Naturraum

### Topografie und Landschaftsraum

Das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Frohnleiten (438 m.ü.A.) wird in Nord-Süd-Richtung von der Mur durchflossen, welche das Landschaftsbild maßgeblich prägt.

Das Mittlere Murtal zwischen Bruck an der Mur und Graz stellt den Durchbruch der Mur durch die Kristallinzüge des Steirischen Randgebirges und das Grazer Bergland dar. Das von fluvialen und fluvioglazialen Sedimenten erfüllte Tal gliedert sich seinem Durchbruchcharakter entsprechend in mehrere Talengen (Röthelstein – nördliches Gemeindegebiet, Badl – südliches Gemeindegebiet) voneinander getrennte Talkammern (Frohnleiten).

Der Talabschnitt im Bereich Frohnleiten wird von eiszeitlichen Terrassen begleitet, auf denen die historischen Siedlungskerne liegen.

Im Westen erhebt sich das Randgebirge der Gleinalpe. In diesem Landschaftstyp dominieren zum größten Teil Mittelgebirgsformen. Die Landschaft westlich der Mur steigt zur den Erhebungen Herrenkogel, Wetterkogel, Pöllakogel mit Seehöhen von ca. 1530 – 1650 m an. Dieser Bereich wird von mehreren Tälern zur Mur hin durchschnitten.

Die Region östlich der Mur wird dem Steirisches Randgebirge des Östlichen Grazer Berglandes zugeordnet. Die Gipfel erreichen hier Höhen von ca. 1000 m wie etwa der markante Gschwendtberg (993 m) oder der Harterberg (1036 m). Der Tyrnauerbach hat ein ausgeprägtes Tal eingeschnitten.



Abb. 7: Landschaftsgliederung (GIS Stmk.)

### ***Ziele***

- ☐ Erhaltung und Pflege des charakteristischen Landschaftsbildes und seiner Elemente, insbesondere des forstlich geprägten, alpinen Erscheinungsbildes, der Ufervegetation an den Flüssen, der Auwälder, der Waldränder und Flurgehölze und naturnaher Hausgärten als Strukturelemente.
- ☐ Vermeidung von Zersiedelung und Ausdehnung des Siedlungsraumes in den offenen Landschaftsraum.
- ☐ Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe als Pfleger und Gestalter der Kulturlandschaft.
- ☐ Erhaltung der Erholungslandschaft als Voraussetzung für eine hohe Wohnqualität.
- ☐ Verbesserung der Erlebbarkeit der Naturräume.
- ☐ Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.
- ☐ Verhinderung der Aufforstung von Grenzertragsböden.

### ***Maßnahmen***

1. Festlegung von Entwicklungsgrenzen im Entwicklungsplan zur Erhaltung von naturräumlich typischen, wertvollen und sensiblen Bereichen. Beachtung der Gefahrenzonen bei künftigen Baulandfestlegungen. Die natürlichen Hochwasserabflussbereiche sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.
2. Minimierung der baulichen Eingriffe (Hochbau, Wegebau, Wasserbau etc.) zur Erhaltung der Landschaftsstruktur.
3. Bepflanzung und Begrünung von Orts- und Siedlungsrändern. Ergänzung und Wiederaufbau von gewässerbegleitenden Ufersäumen und Gehölzen bzw. wichtigen Grünachsen. Qualitätvolle Gestaltung und Pflege der Freiräume.
4. Vorausschauende Bodenpolitik der Gemeinde in Baulandbereichen und zur Erhaltung von wertvollen landwirtschaftlichen Böden (aktive Baulandpolitik etc.).
5. Vermittlung und Vermarktung der Qualität des Landschafts- und Naturraumes.

## **Naturräumliche Schutzgebiete**

Im Gemeindegebiet liegen folgende naturräumliche Schutzgebiete, die im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht werden:

- 10 Naturdenkmäler (Einzelbäume)
- 1 geschützte Höhle: Repolushöhle (Höhlenkataster Nr. 2837/1), KG Mauritzen
- Geltungsbereich der Alpenkonvention

### ***Ziele***

- ☐ Fortführung und Ausbau des Schutzes des Naturraumes als Basis für die Land- und Forstwirtschaft sowie als Ressource für Naherholung und Tourismus.
- ☐ Erhaltung der Auwälder.

### ***Maßnahmen***

1. Berücksichtigung der naturräumlichen Schutzgebiete bei der Festlegung von Entwicklungsbereichen und Baugebieten.
2. Beachtung der Naturdenkmäler und der Amphibienwege.
3. Leistung von Informations- und Motivationsarbeit zur Erhaltung und Stabilisierung schützenswerter landschaftsökologischer Einheiten.

## Gewässer und Gefährdungen

Der östliche Teilbereich des Landschaftsraumes von Frohnleiten wird durch den Nord-Süd-Verlauf der Mur geprägt. Das gesamte Gemeindegebiet wird zur Mur entwässert.

Das Gemeindegebiet westlich der Mur wird durch drei Hauptgewässer gekennzeichnet.

Am Abhang des Herrenkogels sowie der Erhebung Bei den drei Pfarren entspringt der Laufnitzbach, der das nordwestliche Gemeindegebiet entwässert und bei Laufnitzdorf in die Mur mündet. Der Laufnitzbach weist Wildbachcharakter auf und liegt zur Gänze im Kompetenzbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)

Der Gamsbach entspringt in zwei Haupttästen, dem Gamsbach mit dem Ursprung im Bereich Almwirt und dem Schrottbach/Pöllagraben mit dem Ursprung nördlich des Sadningkogels. Der Zusammenfluss erfolgt im Bereich Gamsgraben. Von Gamsgraben ist der Talboden bachabwärts bis zur Einmündung in die Mur bei Rothleiten dicht besiedelt. Dieser Abschnitt liegt im Kompetenzbereich der Bundeswasserbauverwaltung, die einmündenden Gerinne werden von der WLV betreut.

Der Arzbach entspringt südwestlich des Sadningkogels und bildet über weite Strecken die Grenze zur Gemeinde Übelbach. Der Unterlauf sowie die Einmündung in die Mur befinden sich im Gemeindegebiet von Deutschfeistritz.

Das Gemeindegebiet östlich der Mur wird vom Tyrnauer Bach, in den bei Schrems der bedeutende Zubringer Talgrabenbach mündet, entwässert. Vor allem entlang des Talgrabenbaches sowie des Unterlaufes des Tyrnauer Baches ist der Talboden dicht besiedelt. Die Mündung in die Mur erfolgt im Ortsteil Brunnhof.

Der historische Ortskern von Frohnleiten wird dreiseitig von der Mur eingefasst (markantes Knie im Flusslauf). Die Uferbegleitvegetation im Gemeindegebiet wird vorwiegend durch Eschen, Erlen und Weidenarten gebildet.

Allgemeiner Hinweis: Aufgrund der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13. Juni 2017, LGBl Nr. 51/2017 wurden die Einzugsgebiete der Wildbäche und Lawinen festgelegt und darauffolgend Änderungen von Kompetenzbereichen zwischen der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung vorgenommen. Für die Umsetzung in der örtlichen Raumplanung bleiben die Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung als Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan so lange aufrecht, bis ein neues Gutachten diese ersetzt (vgl. Rundschreiben der A13 GZ: ABT13-10.00-65/2018-21 vom 26.04.2018).

### Hochwasserabflussuntersuchungen und Gefahrenzonenplan BWV

Der Schutz vor Hochwasser an der Mur sowie am Unterlauf des Gamsbaches (Gamsgraben bis Einmündung in die Mur) fällt in den Zuständigkeitsbereich der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung bzw. der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum (Bundeswasserbauverwaltung).

Für die Mur wurden im Rahmen der Abflussuntersuchung Steiermark aktualisierte Abgrenzungen der HQ30/HQ100-Hochwasserabflussgebiete ausgearbeitet, die im Entwicklungsplan und im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht werden. In diesen Bereichen sind Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich:

- ABU VI 2017 GZP Mur Friesach-Niklasdorf (RIOCOM - Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, DI Albert Schwingshandl, 2019).

Innerhalb der Grenzen des 30-jährlichen Hochwasserabflusses (HQ30) ist für Bauten und Anlagen jedenfalls eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich. Für Bauführungen in Bereichen zwischen HQ30 und HQ100 ist im Zuge von Bauverfahren eine wasserbautechnische Begutachtung einzuholen.

Zur Gefahrenzonenplanung Abflussuntersuchung Steiermark VI MUR km 205.561 bis km 253.525 liegen umfangreiche Planwerke und Bericht vor (vgl. auch Ausschnitte im Anhang zum FWP 1.00). Zusammenfassung des Berichts:

*Ggst. Bericht beschreibt die Tätigkeiten im gesamten Projektverlauf im Detail. Vorarbeiten, wie die terrestrische Vermessung sind im Bericht Vermessung (EZ 1) näher beschrieben. Weiters enthält der ggst. Bericht die textlich beschriebenen Ergebnisse der hydraulischen Hochwassersimulationen, sowie die darauf aufbauenden Auswertungen wie Überflutungsflächen und Gefahrenzonen, etc...*

*Die gesamte Palette an erstellten Unterlagen (Einlagen) sind im Einlagenverzeichnis in Tabelle 14: Einlagenverzeichnis im Anschluss übersichtlich zusammengestellt. Im Anhang dieses Dokumentes sind des Weiteren noch Inhaltsverzeichnisse der digitalen Lieferungen, der geschriebene hydrologische Längenschnitt, sowie Besprechungsprotokolle enthalten.*

#### Gefahrenzonenplan WLW

Für den Lafnitzbach, den Gamsbach (Gamsgraben bachaufwärts), den Arzbach, den Tyrnauer Bach, für deren Zubringer sowie die Gerinne im Gemeindegebiet ist die Bundesdienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLW) zuständig. Für das Gebiet der fusionierten Stadtgemeinde Frohnleiten gibt es gemäß Bekanntgabe der Wildbach- und Lawinenverbauung - GBL Steiermark Ost vom 09.07.2017 derzeit drei rechtsgültige Gefahrenzonenpläne:

- GZP Röthelstein aus dem Jahr 2009,
- GZP Frohnleiten 1.Revision aus dem Jahr 1999
- GZP Frohnleiten Teilrevision Tyrnauerbach 2015 mit Generellem Projekt 2019 (vgl. auch Ausschnitte im Anhang zum FWP 1.00).

Die Gebietsbauleitung gab mit Schreiben vom 10.09.2019 bekannt, dass eine Revision des Gefahrenzonenplanes für die Stadtgemeinde Frohnleiten frühestens im Jahre 2020 begonnen werden kann.

Die Gefahrenzonen werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht. Gefährdete Bereiche liegen vorrangig in den Seitentälern und Gräben bzw. in deren Mündungsbereichen in den jeweiligen Vorfluter. Diese Zonen weisen eine geringere naturräumliche Eignung für die Siedlungsentwicklung auf.

Die Festlegung der jeweiligen Entwicklungsgrenzen erfolgt unter Berücksichtigung der Gefährdungssituation, der Funktion und Entwicklungspriorität des Ortes sowie des innerhalb oder randlich der Gefährdungsbereiche gelegenen Gebäudebestandes.

Im Bereich des Generellen Projektes Tyrnauerbach 2019 (vgl. Anhang zum FWP 1.00) werden Entwicklungsbereiche und -grenzen auch im Bereich Roter Gefahrenzonen fortgeführt, da eine Gefahrenfreistellung zeitnah zu erwarten ist.

#### Gewässerschutzprogramm

Nach dem Bundeswasserrechtsgesetz WRG 1959 sind die Grund- und Oberflächenwässer, einschließlich ihrer Ufer- und Hochwasserabflussbereiche zu schützen und rein zu halten. Die für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen, gewässernahen Räume sind von Bebauungen und Intensivnutzungen frei zu halten.

Gemäß dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes Steiermark (SAPRO Hochwasser; LGBl. 117/2005) sind Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer in einer Breite von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) von Baugebieten, tlw. Sondernutzungen im Freiland und Neubauten freizuhalten.

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) gelten Flusssufer in einer Breite von 10 m generell als Grünzone und sind von Baugebieten etc. freizuhalten. Aufgrund der lokalen Situation können Ausnahmen in Anspruch genommen werden. Dies ist in manchen Ortsteilen teilweise erforderlich. Vor allem die historisch gewachsene Bebauung unterschreitet mancherorts die o.a. Mindestabstände und wurde teilweise unmittelbar am Ufer der Bäche errichtet. Eine Rückwidmung dieser zentralen Funktionsbereiche ins Freiland ist nicht zweckmäßig und nicht im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung. Diese Bereiche werden bei Erfordernis daher in Übereinstimmung mit der tatsächlichen Nutzung und unter Berücksichtigung allfälliger Gefährdungsbereiche als Baugebiete u.ä. festgelegt.

#### ***Ziele***

- ☐ Schutz der Grund-, Oberflächen- und Quellwässer vor Beeinträchtigungen.
- ☐ Verbesserung des Schutzes des Dauersiedlungsraumes vor den natürlichen Gefahren: Schutz der Siedlungsgebiete vor Hochwasserereignissen insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten. Sanierung der Hochwassergefährdung bestehender Bauobjekte. Setzen von Maßnahmen des passiven Hochwasserschutzes in gefährdeten Bereichen (hochwasserverträgliche Nutzungen zur Erhaltung von Retentionsräumen etc.).
- ☐ Erhaltung bzw. Renaturierung gewässernaher Bereiche: Schutz naturbelassener Tümpel, Teiche, Biotope und Feuchtwiesen sowie standortgerechter Au- und Laubmischwälder. Erhaltung und Pflege der Uferbereiche und der Begleitvegetation. Verbesserung der Erlebbarkeit dieser Naturräume.

### ***Maßnahmen***

1. Ersichtlichmachung und Berücksichtigung der Wasserschon- und Schutzgebiete sowie der Hochwassergefährdungsbereiche und wasserwirtschaftlichen Nutzungsbeschränkungen im Flächenwidmungsplan.
2. Freihaltung von Hochwassergefährdungsbereichen und Gefahrenzonen von Baugebieten und Bebauung nach Möglichkeit. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in gewässernahen Bereichen.
3. Prüfung der Möglichkeit von Baulandrücknahmen in Gefährdungsbereichen.
4. Verbesserung des Hochwasserschutzes für bebaute Gebiete und Sanierung der Hochwassergefährdung bestehender Objekte. Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
5. Renaturierung der gewässernahen Bereiche und harter Verbauungsmaßnahmen. Ergänzung und Neupflanzung fehlender Ufervegetation mit standortgerechten Gehölzen.
6. Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit durch Freihaltung der Uferstreifen von Bebauung und Intensivnutzung nach Möglichkeit.
7. Schutz naturbelassener Tümpel, Teiche, Biotop und Feuchtwiesen sowie standortgerechter Au- und Laubmischwälder.
8. Förderung der Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung in Bezug auf naturräumliche Gefahren und natürliche Ereignisse.

## Klima

Bezogen auf die Klimaregionen ist die Stadtgemeinde Frohnleiten dreigeteilt. Die Hauptsiedlungsbereiche der Gemeinde befinden sich in der Klimaregion B.1 „Murdurchbruchstal mit Seitentälern“, welche sich von Pernegg südlich von Bruck an der Mur bis nach Graz/Göding erstreckt.

Aufgrund der Position und Ausgleichsfunktion zwischen inneralpinem Bereich und südöstlichem Alpenvorland gehört diese Zone zu dem am besten durchlüfteten Talabschnitt der Steiermark. Eine hohe Durchlüftung aufgrund von Nordföhn und des kräftigen Murtalauswindes ist gegeben. In Düseneffektabschnitten erreichen die mittleren Windgeschwindigkeiten im Jahr 3 bis 3,5 m/s. Infolge der starken Durchlüftung bleibt auch die Inversionsgefährdung für Tallagen recht günstig (unter 70%), wobei freie Inversionen mit einer Mischungsschicht von 300 bis 500 m dominieren, was ebenfalls auf die Struktur des Murtalauswindes zurückzuführen ist. Die starke Durchlüftung ist folglich für das thermische Verhalten im Sinne einer Begünstigung für den Obstbau im Raum Frohnleiten verantwortlich.

Das Jahresmittel der Temperatur liegt bei 8,7° bis 9,1°, das Jännermittel bei -2°. Dementsprechend werden nur etwa 100 bis 110 Frottage erreicht. Hinsichtlich Niederschlag ist diese Klimaregion von gewitterreichen Sommern, im Vergleich mit anderen Zonen mit stark erhöhter Unwetterbereitschaft, und schneearmen Wintern geprägt.

Im Westen daran angrenzend befindet sich die Klimaregion B.11 „Randgebirgsfuß Gleinalm Ost“. Diese Klimaregion wird durch hohe Bereitschaft zu Gewittern (ca. 50 Tage/Jahr), damit auch die Gefahr lokaler Unwetter mit Hagelschlag und Vermutungen, charakterisiert. Durch die Lage außerhalb der Einflusssphäre des Murtalauswindes bildet diese Zone eigennützige Lokalwinde aus.

Die Tallagen verfügen über ein eigenes Windsystem, sind relativ nebelarm (30 bis 40 Tage/Jahr) und die Inversionsgefährdung erreicht einen Rahmen von 70%. Die thermische Gunst an den Talflanken nimmt dadurch rasch zu. Die Jännermitteltemperaturen schwanken zwischen -1,5 und -2,5° und ist somit deutlich milder als in den Seitentälern der Mur (-3 bis -3,5°). Im Winter bleiben die Zonen relativ schneearm.

Entlang der westlichen Gemeindegrenze befindet sich die Klimaregion C.1 „Glein-, Stub- und Packalpe“. Charakteristisch für diese Region ist ein relativ starkes Reizklima (speziell im Winter). Im Vergleich zu Koralpe besteht hier eine größere Niederschlagsbereitschaft bei Strömungslagen aus dem Sektor W bis N. Speziell in den oberen Kamm- und Gipfellagen handelt es sich um ein ausgesprochen windexponiertes Klima mit ausgeprägtem Jahresgang der Durchlüftung (im Winter max. mit 4-6 m/s und im Sommer mit min. 3-4 m/s).

Das Temperaturjahresmittel liegt bei 0 bis 5°C, wobei die Temperaturen im Jänner zwischen -7 und -3°C und im Juli zwischen 9 und 15°C schwanken. Die Niederschläge im Sommer erreichen ein Maximum von 150-180 mm (Juli), wobei das Minimum im Winter auf 50-60 mm fällt. Aufgrund einer erhöhten Variabilität im Winter (bis 70%) ist die Schneesicherheit in den Schigebieten als problematisch anzusehen.



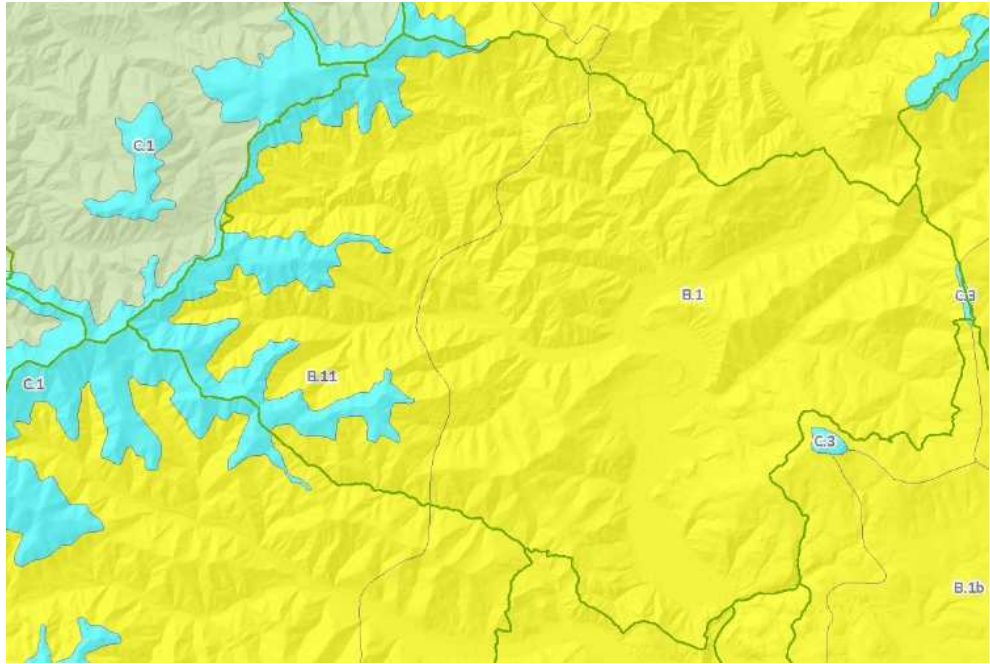


Abb. 8: Klimaregionen (GIS Stmk.)

Der Hauptort Frohnleiten sowie auch alle anderen Siedlungsbereich im Talboden des Mittleren Murtales zeichnen sich durch sehr gute Durchlüftungsbedingungen und einer geringen Inversionsgefährdung aus. Im Bereich des Mittleren Murtales gibt es mächtige Talnebel im Ausmaß von 20 bis 39 Tage pro Jahr, wobei sich im Süden des Gemeindegebietes die Nebeltage auf 40 bis 59 Tage pro Jahr erhöhen.

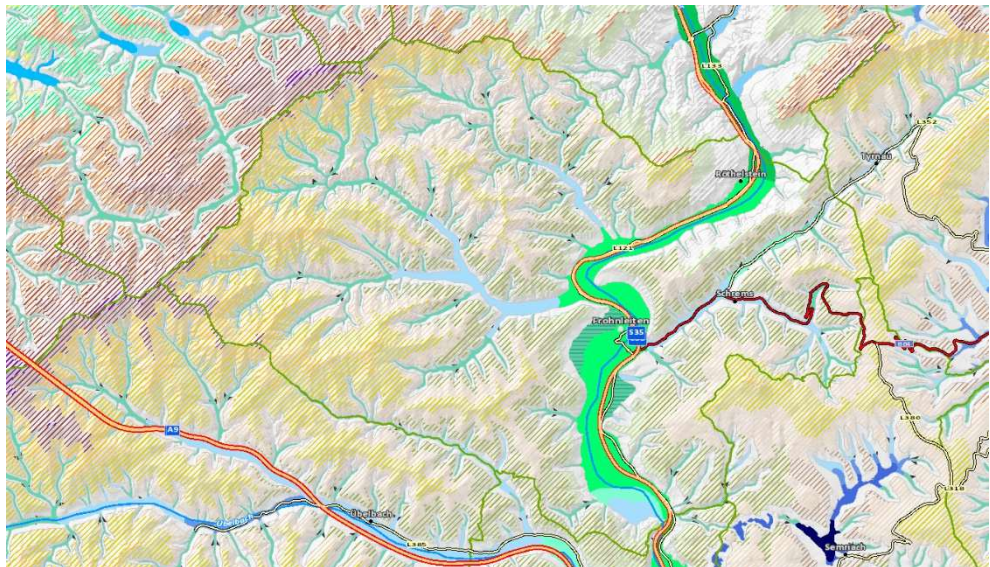


Abb. 9: Klimaeignung (GIS Stmk.)

Aus klimatischer Sicht spricht nichts gegen die Ausweisung von Bauland unter Beachtung der lokalen Durchlüftungsbedingungen. Bei der Planung von Industrie- und Gewerbestandorten ist die mögliche Anwehung zu den Talflanken zu beachten bzw. eine Mindestkaminhöhe zu berücksichtigen, um einen möglichst ungehinderten Abtransport der Rauchgase zu gewährleisten.

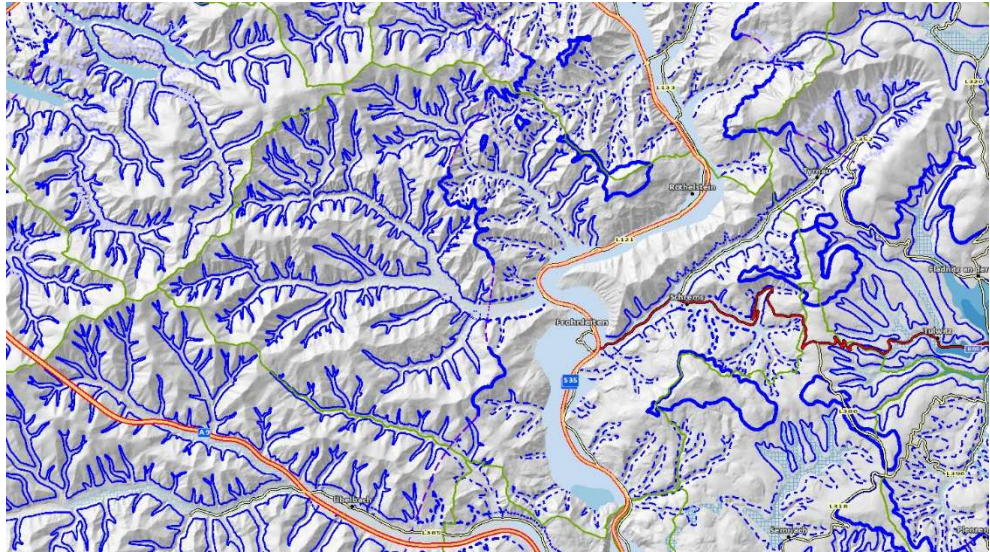


Abb. 10: Klimaeignung (GIS Stmk.)

### **Ziele**

- ☐ Förderung günstiger Durchlüftungsbedingungen im Gemeindegebiet.
- ☐ Bestmögliche Reduzierung des Individualverkehrs.
- ☐ Verringerung des CO<sup>2</sup> Ausstoßes zu Heizzwecken.

### **Maßnahmen**

1. Berücksichtigung der klimatologischen Vorbehaltsflächen und Eignungszonen.
2. Weiterhin Förderung und Forcierung zentraler Anlagen mit erneuerbarer Energie (Biomasse, nachhaltige Energieformen) zur Beheizung von Wohngebieten.
3. Einrichtung von alternativen Energiegewinnungsanlagen in geeigneten Lagen.
4. Förderung von öffentlichem Verkehr, bestmögliche Sicherstellung von fußläufig erreichbarer Infrastruktur.

## Luft

Die Durchlüftung ist durch das Murtal beeinflusst. Die Talabschnitte des Murtals sind gut durchlüftet, die Inversionsgefährdung ist gering. Generell liegt, in Abhängigkeit von der dominanten Hauptwindrichtung Nord, eine Standorteignung für Gewerbe, lokal auch für Obstbau vor. Auch die Terrassenlagen sind klimatisch begünstigt, die Durchlüftungsverhältnisse werden weitgehend durch das Murtalwindssystem bestimmt.

Die Täler der größeren Seitentäler werden den begünstigten Haupt- und Seitentallagen zugeordnet. Die Durchlüftung bleibt an das Talwindssystem gebunden, wobei 1m/s als Jahresmittel der Windgeschwindigkeit kaum überschritten wird. Auch die Einhänge der Täler werden vom Murtalwindssystem beeinflusst. Mit steigender Seehöhe werden die klimatischen Bedingungen rauer. Die höheren Lagen (ab untere Kammlagenstufe im Randgebirge von ca. 100 – 1200 m) liegen oberhalb des Einflussbereiches des Murtalauswindes. In den Gipfelregionen sinkt die Temperaturgunst und der Anteil an tagesperiodischen Winden (speziell tagsüber aus Süden bis Osten) nimmt zu.

Durch tierhaltende landwirtschaftliche Betriebe kann es lokal zu Belästigungen kommen. Die Betriebe in und im Nahebereich von baulichen Entwicklungsbereichen bzw. von Bauland wurden daher hinsichtlich ihrer Emissionen untersucht, um Konflikte zwischen den bestehenden Betrieben und möglicher Wohnbebauung bzw. Einschränkungen für die Landwirtschaft zu vermeiden. Dazu wurden die einzuhaltenden Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche mittels der „Vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung von Stallungen“, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, errechnet (siehe dazu auch Erläuterungen FWP).

Nach der Berechnung auf Grundlage der Erhebungen der Gemeinde werden die Tierhaltungsbetriebe über  $G=20$  im Gemeindegebiet im Flächenwidmungsplan mit Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ersichtlich gemacht. Die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche der Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl  $G<20$  sind dem Erläuterungsbericht des Flächenwidmungsplanes sowie der Plandarstellung zur räumlichen Bestandsaufnahme zu entnehmen.

### **Ziele**

- ☐ Vermeidung von Konflikten zwischen Wohnnutzungen und tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben.
- ☐ Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Betriebsanlagen und Wohn- bzw. Freizeitnutzungen.

### **Maßnahmen**

1. Festlegung von Dorfgebiet oder Freiland im unmittelbaren Einflussbereich von größeren tierhaltenden Betrieben.
2. Verringerung der Schadstoffemission von Betrieben.

## Lärm

Hauptverursacher der Lärmentwicklung in der Stadtgemeinde Frohnleiten ist die Hauptverkehrsachse der Schnellstraße S35 – Brucker Schnellstraße. Durch die teilweise unmittelbare Lage von Gebäuden an der Schnellstraße ergeben sich in den Ortsteilen Lärmbelastungen für die Bewohner.

- Die S35 – Brucker Schnellstraße weist mit einem DTV von bis zu 9.300 Kfz/Tag im Jahr 2014 bei einem Schwerverkehrsanteil von bis zu 6 % die höchste Verkehrsbelastung im Gemeindegebiet auf.
- Das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen (DTV) auf der L121 – Brucker Begleitstraße betrug im Jahr 2019 5.300 Kfz mit einem Schwerverkehrsanteil von 4 %.
- Der tägliche Verkehrswert der B64 - Rechbergstraße beträgt 4.600 Fahrzeuge bei einem Schwerverkehrsanteil von 6 %.

### ***Ziele***

- ☐ Vermeidung von Konflikten zwischen Straßenlärm und benachbarten Nutzungen, insbesondere der Wohnnutzung.
- ☐ Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Betriebsanlagen und Wohn- bzw. Freizeitnutzungen.

### ***Maßnahmen***

1. Vermeidung von Baulandfestlegungen in lärmbelasteten Gebieten. Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen für bebaute Gebiete bei Erfordernis und Entwicklung der Siedlungsgebiete unter Beachtung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung und Projektentwicklung.
2. Beachtung der Lärmemissionsrechte von Betrieben bei der Festlegung von Wohnbauland.

## Altlasten

Von der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung, Referat Abfall- und Abwassertechnik/Chemie, wurden Bereiche mit Altlasten oder Altablagerungen bzw. Verdachtsflächen bekannt gegeben. Diese sind in der Verdachtsflächendatenbank Steiermark erfasst und werden nach Maßgabe der Bekanntgabe im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Die Sanierung der Flächen hat keine hohe Priorität.

### ***Maßnahme***

1. Unterstützung der zuständigen Behörden bei der Sanierung von Altlasten nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.



## Wirtschaft

Eine umfassende Analyse und Aufbereitung der wirtschaftlichen Ist-Situation und Perspektive der Gemeinde wurde im Rahmen des Entwicklungsleitbildes Frohnleiten 2025+ (DI Richard Resch, 2016; *Zitate in Kursiv*) erarbeitet. Die daraus abgeleiteten Positionierungsansätze des Leitbildes werden bei der Formulierung der Ziele und Maßnahmen zum Sachbereich Wirtschaft berücksichtigt.

Frohnleiten liegt an der für die Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung der Steiermark maßgeblichen Entwicklungsachse Bruck-Graz-Leibnitz gemäß dem Landesentwicklungsleitbild. Die mit 20 min Autofahrzeit nächstgelegene Bezirkshauptstadt Bruck an der Mur zeichnet sich als regionales Zentrum (= Ort mit einem öffentlichen und privaten Güter- und Leistungsangebot des gehobenen Bedarfes der Bevölkerung einer Region) mit industriell-gewerblichem Schwerpunkt aus. Die Landeshauptstadt Graz liegt rd. 30 min Autofahrzeit entfernt.

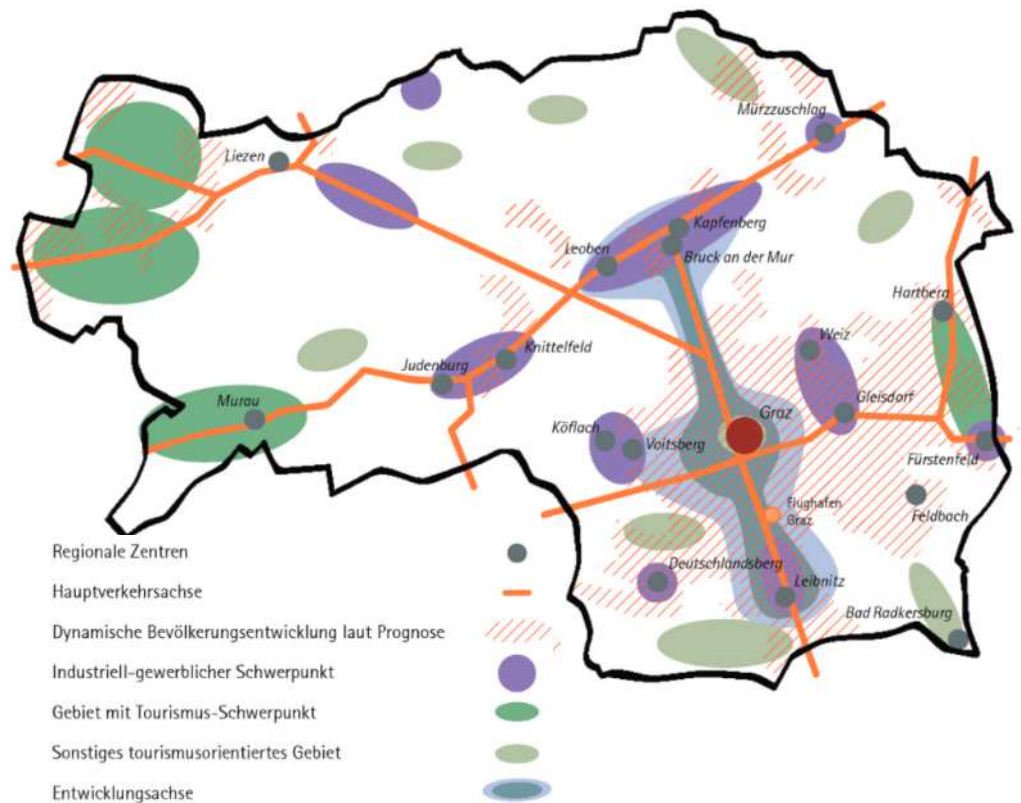


Abb. 11: Landesentwicklungsleitbild (Quelle: REPRO SWS)

Der Bezirk Graz Umgebung wird vom Dienstleistungssektor geprägt, im Jahr 2013 waren rund 4% der Erwerbstätigen im primären Sektor beschäftigt und rund 23% im sekundären Sektor. Rund 73% der Arbeitsplätze werden dem tertiären Sektor zugerechnet. Dies entspricht in etwa dem österreichischen Durchschnitt: 5% primärer Sektor, 22% sekundärer Sektor, 72% tertiärer Sektor.

Die wirtschaftlichen Schwerpunkte der Stadtgemeinde Frohnleiten werden durch den Leitbetrieb MM Karton, den Bausektor, das Gesundheitswesen, Handel sowie Beherbergung/Gastronomie geprägt.

Das Stadtgebiet weist 575 Arbeitsstätten mit 3.404 Beschäftigten auf (2011), das sind etwa 5% der Beschäftigten des Bezirkes. Die Zahl der Erwerbspersonen aus Frohnleiten entspricht mit knapp 3.500 in etwa den vorhandenen kommunalen Arbeitsplätzen. Etwa 47 % der Erwerbspersonen arbeiten im Dienstleistungsbereich, ein ähnlich großer Anteil im produzierenden Sektor, der Anteil der Land- und Forstwirtschaft macht nur 6% aus.

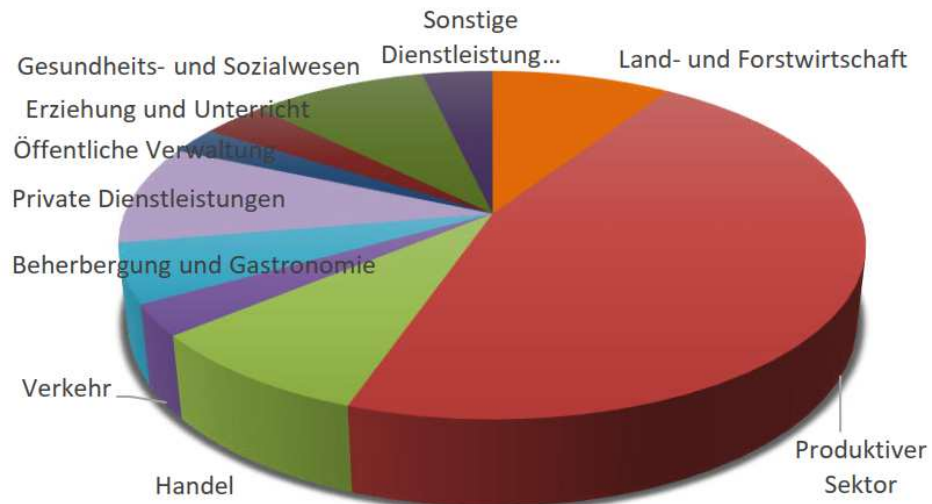


Abb. 12: Beschäftigte nach Branchen. Aus: Entwicklungsleitbild Frohnleiten 2025+ (DI Resch, 2016)

Die Steuerkraftkopfquote (2014) der Stadtgemeinde liegt mit € 1.232 leicht über dem Durchschnitt des Bezirkes (€ 1.215) und leicht unter dem Steiermarkdurchschnitt von € 1.260. Der Vergleich der Steuerkraftquoten der letzten Jahre nach der Wirtschaftskrise zeigt eine durchaus vergleichbare Entwicklung in der Stadtgemeinde und auf Bezirksebene.

## Arbeitsmarkt und Beschäftigung

In der Stadtgemeinde Frohnleiten gab es im Jahr 2017 3.516 Erwerbspersonen (3.364 Erwerbstätige und 152 Arbeitslose). Die Zahl der Erwerbspersonen stieg zum Vergleichsjahr 1991 um 6 % an. Die Zahl der Arbeitslosen weist ebenso einen Anstieg im gleichen Zeitraum von 133 auf 152 auf. Von den Erwerbspersonen im Jahr 2017 waren 5,1 % in der Land- und Forstwirtschaft (Primärsektor), 33,1 % in Industrie, Gewerbe und Bauwesen (Sekundärsektor) und 61,8 % im Dienstleistungsbereich (Tertiärsektor) beschäftigt.

Der Primärsektor nimmt hinsichtlich der Anzahl der Beschäftigten eine untergeordnete Rolle ein. Von den 175 land- und forstwirtschaftlichen Betrieben im Gemeindegebiet wurden zum Zeitpunkt der letzten Agrarstrukturerhebung (2010) zwei Drittel im Nebenerwerb geführt.

Seit dem Erhebungsjahr 1991 war bis zum Jahr 2017 im Bereich der Erwerbstätigen im Sekundärsektor eine deutliche Abnahme (46,8 % auf 33,1 %) zu verzeichnen wobei diese zwischen 1991 und 2001 weitaus gravierender ausfiel als in den Jahren danach. Der Tertiärsektor zeigt im gleichen Zeitraum eine Zunahme von 45,6 % auf 61,8 %.

Verteilung Erwerbspersonen nach Sektoren 1991/2017

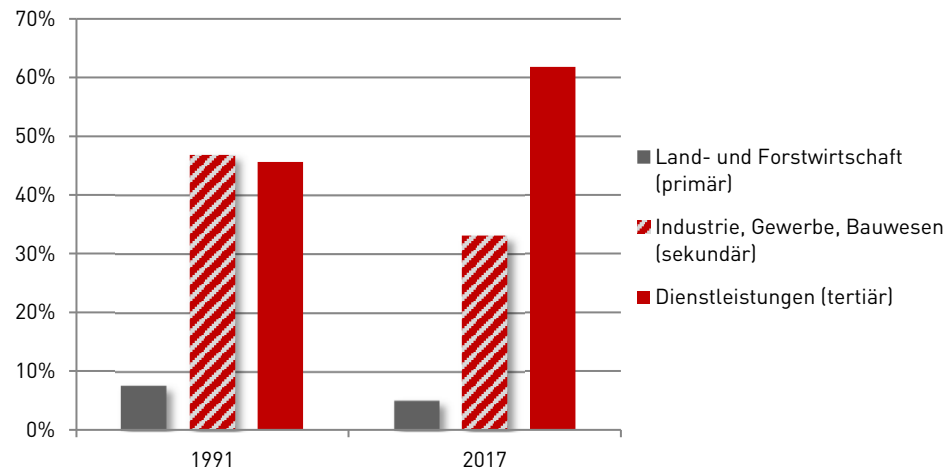


Abb. 13: Verteilung Erwerbstätige nach Sektoren 1991 / 2017 (Quelle: Landesstatistik Stmk.; Gemeindedaten 2019)

#### Einpendler – Auspendler

*Durch die gute Arbeitsplatzausstattung und die Graz-Nähe ergibt sich eine günstige Pendlerstruktur mit einem annähernd ausgeglichenen Pendlersaldo und günstig liegenden Arbeitsplatzangeboten. Dementsprechend weist die Region Graz-Umgebung auch minimale Problempendleranteile mit einer Pendlerdistanz von über 100 km auf.*

Im Jahr 2017 standen in Frohnleiten 1.764 Auspendler 1.543 Einpendlern gegenüber. Die Gemeinde wies damit einen negativen Pendlersaldo von -221 Personen und einen geringen Auspendlerüberschuss auf. Das bedeutet, dass rd. 50 % der Beschäftigten am Arbeitsort einpendeln, während rd. 53,4 % der beschäftigten Personen am Wohnort auspendeln.

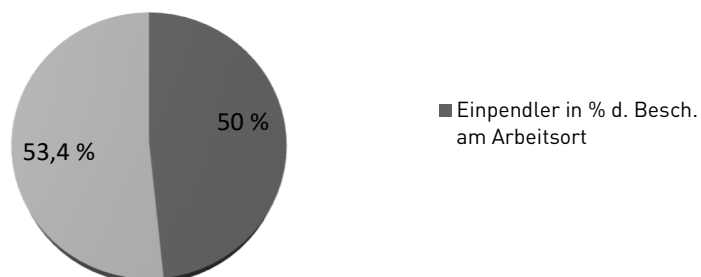


Abb. 14: Ein- und Auspendler 2017 (Quelle: Landesstatistik Stmk.; Gemeindedaten 2019)

## Land- und Forstwirtschaft

Im Jahr 1999 bestanden im Gemeindegebiet 185 land- und forstwirtschaftliche Betriebe, wovon 69 haupterwerbsbetrieblich und 116 als Nebenerwerbsbetrieb geführt wurden. Im Zuge der Agrarstrukturerhebung im Jahr 2010 wurden insgesamt 175 land- und forstwirtschaftliche Betriebe verzeichnet, wovon noch 117 im Nebenerwerb und nur mehr 58 Betriebe im Haupterwerb geführt wurden. Dies bedeutet eine Abnahme im Haupterwerb um rd. 15,9 % und eine Zunahme im Nebenerwerb um rd. 0,9 %.

Im Jahr 2017 waren rd. 179 Personen in der Land- und Forstwirtschaft berufstätig. Bezogen auf das Vergleichsjahr 2001 hat sich der Anteil um 60 Personen verringert. 2001 waren noch rd. 239 Personen im primären Sektor tätig. In der tierhaltenden Landwirtschaft dominierte 2010 in absoluten Stückzahlen die Rinderhaltung, deren Viehbestand um 5,7 % im Vergleich zum Jahr 1999 gesunken ist (von 2.086 Tieren im Jahr 2010 auf 2.213 Tiere im Jahr 1999). Im Zeitraum von 1999 bis 2010 verzeichnete die Stückzahl der Geflügel eine Abnahme von rd. 11,2 %. Die größte Differenz im Zeitraum von 1999 und 2010 verzeichnete die Stückzahl der Schweine mit -67,3 %.

Die insgesamt bewirtschaftete Fläche betrug im Jahr 2010 rd. 22.165 ha, von denen mehr als drei Viertel (rd. 18.768 ha) forstwirtschaftlich genutzt wurden. Im Zeitraum von 1999 bis 2010 hat sich das Ausmaß der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung um knapp die Hälfte (rd. 14.106 ha) verringert, die landwirtschaftlich genutzten Flächen nahmen ebenso um knapp die Hälfte (rd. 2.146 ha) ab.

### ***Ziele***

- ☐ Sicherung der Landwirtschaft und der Nahrungsproduktion durch Freihaltung der für die Landwirtschaft gut geeigneten Böden.
- ☐ Sicherung und Erhaltung der landwirtschaftlichen Voll- und Nebenerwerbsbetriebe und Betriebsstätten.
- ☐ Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft für die Wohlfahrtsfunktion und den Tourismus.
- ☐ Schonende Bewirtschaftung der Wälder und Sicherstellung der Nutzung des Holzes auch auf lokaler Ebene.

### ***Maßnahmen***

1. Sicherung landwirtschaftlicher Gunstlagen im Rahmen der örtlichen Raumplanung.
2. Festlegung von Dorfgebieten in überwiegend landwirtschaftlich strukturierten Gebieten auch unter Einbeziehung von nicht-landwirtschaftlichen Nutzungen.



3. Ersichtlichmachung von Emissionsrechten von tierhaltenden Betrieben im Bauland bzw. im Nahebereich von Bauland und Berücksichtigung dieser Emissionsrechte bei Bauland-festlegungen im Flächenwidmungsplan.
4. Unterstützung und ggf. Förderung von Voll- und Nebenerwerbsbetrieben nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
5. Nutzung von Holz als Bau- und Werkstoff sowie Nutzung von Holz zur Energiegewinnung und für die gewerblich-industrielle Produktion.
6. Beratung in Hinblick auf Sanierungs-, Revitalisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen am Hof.

## Industrie und Gewerbe

Im sekundären Wirtschaftssektor (Industrie- und Gewerbe) waren im Jahr 2001 noch rd. 1.365 Personen beschäftigt (39,4 % der Erwerbstätigen). Die Anzahl der Berufstätigen in Industrie- und Gewerbe nahm seither ab und betrug im Jahr 2017 nur noch rd. 1.164 Personen (33,1 %).

*Diese Bedeutung ergibt sich zum einen durch die Standorte der Firmen M-M Karton (640 B.) und Komptech Maschinenbau (170 B.), zum anderen durch eine ausgeprägte Bau-/Stahlbauwirtschaft mit über 400 Beschäftigten. Diese profitieren zu einem hohen Anteil auch von den großen Leitbetrieben der Industrieachse Graz-Nord.*

*Wesentliche Leitbetriebe sind: M-M Karton, Ökoressourcen, Forsttechnik Beschäftigte: 640, Komptech Maschinenbau 170, Teerag-Asdag AG 131, Ortis Bau GmbH 100, Stahlbau Ludwig Brandstätter BetriebsGmbH 74, Hoppaus&Haslinger Bau 60, Prügger Bau GesmbH 60.*

### Einrichtungen Forschung&Entwicklung

*Die Stadtgemeinde Frohnleiten betreibt mehrheitlich das TCM als Gründerzentrum mit einer Gesamtnutzfläche von 2.000m<sup>2</sup>. Der inhaltliche Schwerpunkt des Technologie und Marketing Centers wurde mit den Bereichen Verfahrens- und Umwelttechnologie sowie Informations- und Kommunikationstechnologie definiert. Aktuell ist eine Neupositionierung im Bereich von Sekundärrohstoffen geplant.*

### Gewerbestandorte im Stadtgebiet

*Frohnleiten verfügt im Talraum der Mur über ausgedehnte Flächen mit einem umfassenden Bestand an Betriebsanlagen sowie über weitläufige Flächenpotenziale im Nahbereich dieser Standorte. Die bedeutendsten Standorte sind:*

- *Schotterabbau Tieber: mögliche gewerbliche Erweiterungspotenziale I/2 (4 ha) am südwestlichen Ende des Abbaubereiches im unmittelbaren Abfahrtsbereich der S35, tw. Hochwassergefährdung, die längerfristigen Folgenutzungen der Restflächen sind im Rahmen der Flächenwidmungsplanung zu erheben und Grundlage für die Erstellung des Entwicklungsplanes. Längerfristige Eigennutzungen des Grundbesitzers.*
- *Laufnitzdorf: Potenzielle Erweiterungsfläche auf bestehendem Abbaugbiet der Fa Tieber (3ha) mit I/1 Widmung, dzt noch großteils Wasserfläche, kleines Grundstück (1700m<sup>2</sup>) im Eigentum der Stadtgemeinde.*
- *Hamburger Peugen: potenzielle Folgenutzung des ehemaligen Betriebsareals incl. Baubestand, gewidmetes I/1 mit einer Größenordnung von 7 ha*
- *Kühau Nord: großflächiges Erweiterungsareal I/1 mit einer Größenordnung von 5 ha, davon 3,3 im Eigentum der Stadtgemeinde, Rest im Privatbesitz. Unmittelbare Anbindung über Knoten Rothleiten, Flächen teilweise noch hochwassergefährdet, Sanierungsprojekt in Arbeit (bis 2017).*
- *Erweiterungsreserve MM-Karton: gewidmetes I/1 in einer Größenordnung von 5 ha*
- *TMC-Bereich Mauritzen / Brucker Begleitstraße: gewidmetes I/1 von 1,2 ha, nördlich angrenzende Erweiterungsreserven von 1 ha, Gesamtfläche von 2,2 ha im Eigentum von MM*
- *Schrauding Nord: Gewerbegebietsreserven Größenordnung 8,2 ha im Anschluss an Mohik Wertholz, Anbindung Brucker Begleitstraße Knoten Peggau, Privatbesitz, Verfügbarkeit nicht gegeben.*
- *Schrauding Süd: gewidmetes I/1 mit 2,5 ha, unmittelbare Anrainerschaft Wohnhaus und Kawaihani Center, Bodenfundstätte, Verfügbarkeit u.U. gegeben.*

*Insgesamt werden die gewidmeten, für gewerblich-industrielle Nutzungen verfügbaren Flächenreserven J1 / zum kleinen Teil GG auf eine Größenordnung von 25 ha geschätzt. Die Verfügbarkeiten, Grundstückspreise, Aufschließungskosten und sonstigen Standortvoraussetzungen bei diesen meist gewidmeten Flächen sind nur teilweise geklärt. Theoretisch könnten an diesen gewidmeten Standorten von etwa 33 ha 600 bis 750 gewerbliche Arbeitsplätze realisiert werden.*

Für eventuelle Erweiterungen der bestehenden Betriebsstätten und für die Ansiedlung neuer Betriebe sind im Flächenwidmungsplan ausreichend Baulandreserven vorzusehen.

### **Ziele**

- ☐ Erhaltung und Absicherung der bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebe.
- ☐ Bestehende Betriebe sollen die Möglichkeit der Expansion durch Festlegung geeigneter Flächen erhalten.
- ☐ Förderung der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben.

- ☐ Sicherung und Erhöhung der Zahl an Arbeitsplätzen in bestehenden Betrieben.
- ☐ Vermeidung von Konflikten zwischen Gewerbe-/Industrienutzung und Wohnnutzung bzw. zwischen Gewerbe-/Industrienutzung und Naturraum.
- ☐ Verbesserung des Erscheinungsbildes von Betriebsanlagen.

### **Maßnahmen**

1. Festlegung von Industrie- und Gewerbegebieten in Verbindung mit dem örtlichen Bestand als Voraussetzung für die Absicherung und Erweiterung bestehender Betriebe bzw. für die Neuansiedlung von Betrieben.
2. Förderung von Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen bei bestehenden Betrieben im Sinne einer besseren Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
3. Vermittlung geeigneter Flächen für Betriebsansiedlungen und Unterstützung der Neuansiedlung durch wirtschaftspolitische Maßnahmen.
4. Gestaltung von Flächen für Betriebsansiedlungen durch Bebauungsplanung.
5. Ggf. aktive Beteiligung an einer interkommunal organisierten Form der Standortentwicklung und Standortvermarktung aufgrund der Standortkonkurrenz im gewerblichen Bereich.

## **Handel und Dienstleistungen**

*Ähnlich wie in vielen anderen Märkten und regionalen Zentren erfolgte auch in Frohnleiten eine längerfristige Verlagerung von Handelsflächen an höher frequentierte Lagen im städtischen Umfeld (Brucker Straße, Mauritzen). Schon 2003 wurden ca. 70% der wirksamen Kaufkraft außerhalb der Innenstadt erwirtschaftet.*

*Das Handelsangebot konzentriert sich derzeit weitgehend auf den Hauptplatzbereich und einem kleinen Fachmarktbereich in der Brucker Straße. Das Angebot in Mauritzen hat derzeit geringe ergänzende Funktionen bei teilweise Auto-affinen Angeboten (Bsp. Billa, Lagerhaus, Unimarkt). Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bahnhofes und einer Neustrukturierung des Umfeldes (Bereich Lagerhaus) sind mögliche ergänzende – den Hauptplatz nicht konkurrierende Branchenangebote zu überlegen.*

*Etwa 57% der Betriebe (25), aber nur 22% der gesamten Verkaufsflächen (1.573 m<sup>2</sup>) von ca. 7.300 m<sup>2</sup> befanden sich 2003 in der Innenstadt. Zwischen 2003 und 2015 wurden die Verkaufsflächen außerhalb des Hauptplatzbereiches – mit Ausnahme der Verlagerung / Vergrößerung von Billa kaum erweitert. In den fusionierten Außenlagen der Stadtgemeinde bestehen keine Handelsangebote, die Nahversorgung beschränkt sich auf einzelne Gastbetriebe [...] und wenige örtliche Dienstleister.*

Der Prozentanteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor stieg über die letzten drei Jahrzehnte deutlich an. Dieser Wirtschaftssektor liegt mit rd. 61,8 %

aller Erwerbstätigen im Jahr 2017 auf einem Rekordniveau. In Anbetracht des landes- und bundesweiten Trends der Entwicklung zu einer Dienstleistungsgesellschaft ist von einem weiteren Wachstum des Handel- und Dienstleistungsbereiches auszugehen. In Frohnleiten betrifft dies insbesondere die örtliche Nahversorgung sowie Beherbergungs- und Gaststätten.

Frohnleiten ist gemäß REPRO Steirischer Zentralraum als teilregionales Zentrum festgelegt und bietet den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden.

Aufgrund der Zielsetzung und Bestrebung der Gemeinde, dem prognostizierten Bevölkerungsverlust entgegenzuwirken und die gegenwärtige Bevölkerungszahl zu halten, wird auch das Kaufkraft-Volumen in Frohnleiten sowie im Einzugsgebiet konstant bleiben. Der Branchenmix nach Hauptwarengruppen sowie die Auswahlvielfalt und Sortimentstiefe sind ausbaufähig.

Allgemeine Trends und Entwicklungstendenzen des Handels- und Dienstleistungssektors werden langfristig auch in Frohnleiten zu einer Änderung der Einkaufs- und Handelslandschaft führen, die in der örtlichen Planung bereits berücksichtigt wird (zB durch Festlegung von Allgemeinen Wohngebieten anstelle von Reinen Wohngebieten):

- Arbeitsplätze werden v.a. auch in Klein-, Mittel- und Einpersonener Unternehmen geschaffen werden (Arbeiten zu Hause, Telearbeit),
- Neue Formen des Arbeitens (Co-Working, Shared Spaces, Home-Office etc.) gewinnen an Bedeutung (geringer Raumbedarf und gute Verträglichkeit in Bestandsobjekten),
- der Online-Handel steht in Konkurrenz zum statischen Handel vor Ort (vorerst abgesehen vom Lebensmittelmarkt),

### ***Ziele***

- ☐ Erhaltung der Funktion des Ortszentrums von Frohnleiten als multifunktionales Einkaufszentrum in Bezug auf Handels- und Dienstleistungsbetriebe und öffentlicher Einrichtungen zur Stärkung der Zentralörtlichkeit.
- ☐ Reduktion der Kaufkraftabflüsse im Ortszentrum von Frohnleiten bzw. Optimierung der Handelslandschaft und Verknüpfung mit den Einrichtungen an den Einfahrtsstraßen.
- ☐ Sicherung und Ausbau der öffentlichen und privaten Dienste, vor allem der Nahversorgung und der Versorgung mit Gütern des gehobenen Bedarfs.
- ☐ Erhaltung und Ausbau der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor.
- ☐ Ansiedelung von Dienstleistern im Bereich der modernen Technologien nach Möglichkeit.

### **Maßnahmen**

1. Unterstützung und (Standort-)Sicherung von bestehenden öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.
2. Einrichtung eines Immobilienmanagements für eine optimierte Orts- und Handelsentwicklung im Hauptort Frohnleiten bei Erfordernis.
3. Verbesserung der Erreichbarkeit der Nahversorgung u.a. durch Attraktivierung der Fuß- und Radwege.
4. Information und Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung in Hinblick auf die Erhaltung und Stärkung der örtlichen Versorgung.
5. Bewerbung des Standortes für moderne Dienstleistungsbetriebe.
6. Unterstützung bei Unternehmensneugründungen.

### **Tourismus**

Die Stadtgemeinde Frohnleiten verfügt über ein breit gefächertes ganzjähriges touristisches Angebot und verzeichnet in den letzten Jahren kontinuierliche Nächtigungszahlen. Frohnleiten zählt zu den nördlichen Gemeinden des Tourismusverbandes Region Graz. Für das Gemeindegebiet bestehen Angebote für Kulturinteressierte, Wanderer und Radfahrer. Bekannt ist Frohnleiten v.a. für die auch als „Waterfront“ oder „Skyline“ bezeichnete Stadtkrone, das markante und beeindruckende Ensemble der Altstadt, das besonders in der Adventzeit durch die Beleuchtung der Dachkonturen stimmungsvoll in Szene gesetzt wird. Kulturelle Veranstaltungen wie zB das Sommertheater am Hauptplatz sind attraktive Angebote für Touristen und Tagesgäste.

Im Bereich Natur, Bewegung und Sport bietet die Gemeinde ein breit gefächertes Angebot. Der Murradweg ist ein überregional vermarktetes Angebot. Er verbindet Frohnleiten mit den Städten Bruck an der Mur im Norden und Graz im Süden. Für Mountainbike-Fahrer bietet die Gemeinde ausgeschilderte Mountainbike-Strecken. Wanderer finden zahlreiche Tourenmöglichkeiten sowohl im westlichen Gemeindegebiet in der Region der Gleinalpe als auch im Osten, wo das Grazer Bergland zu Wander- und Naturerlebnissen einlädt. Außerdem bietet die Gemeinde Frohnleiten auch in den Sparten Essen & Trinken sowie Gesundheit & Regeneration Möglichkeiten zur Erholung. Neben einem Rehabilitationszentrum und einem Therapiezentrum gibt es Wellnessseinrichtungen.

Frohnleiten ist gem. der Ortsklassenverordnung 2017 (LGBL 151/2016) auf Grund seiner Bedeutung für den Tourismus für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2023 in der Ortsklasse B eingestuft. Auf das Stmk. Tourismusgesetz 1992 sowie die Bestimmungen zur Festlegung von touristischen Siedlungsschwerpunkten des REPRO 2016 wird verwiesen.

Als Teil des ÖEK 1.00 wird eine touristische Gesamtuntersuchung durchgeführt (vgl. Anhang). Die Vorgaben der Untersuchung sind als Ziele für die touristische Entwicklung anzusehen.

## Infrastruktur

### Mobilität und Verkehr

#### Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Mit der Lage an der S35 (Brucker Schnellstraße) ist eine optimale Anbindung an die A9 (Pyhrnautobahn) und von dort Richtung Norden zum Knoten St. Michael und Richtung Süden nach Graz gegeben.

Die S35 (Brucker Schnellstraße) ermöglicht auch eine rasche Anbindung an den Knoten Bruck, von dem die S6 (Semmering Schnellstraße) Richtung Westen nach Leoben und Richtung Nord-Osten weiter Richtung Wien führt.

Die Landesstraße L121 Brucker Begleitstraße verläuft entlang des Murtals bzw. entlang der S35 (Brucker Schnellstraße). Die Landesstraße B64 (Rechberg Straße) verbindet Frohnleiten (über Schrems) mit Passail. In Schrems zweigt die Landesstraße 352 (Tyrnauerstraße) Richtung Nordosten ab und führt über Tyrnau nach Fladnitz an der Teichalm. Das übrige Gemeindegebiet und v.a. auch der gesamte Bereich westlich der S35 (Brucker Schnellstraße) wird durch Gemeindestraßen erschlossen.

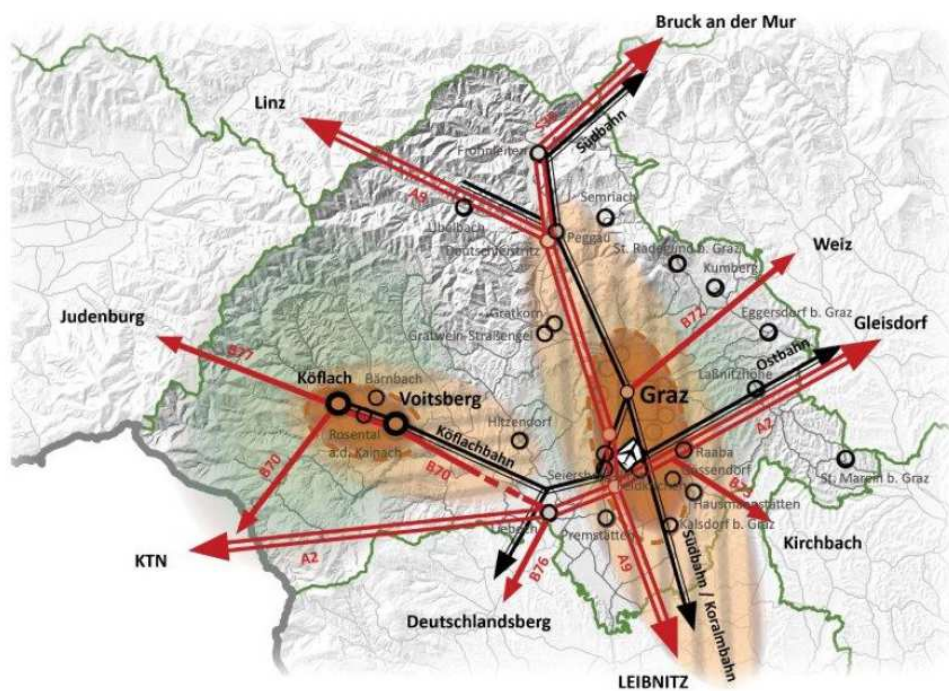


Abb. 15: Hauptverkehrslinien (REPRO SZR 2016)

Das örtliche Straßen- und Wegenetz wird von der Stadtgemeinde betreut und nach Maßgabe der Möglichkeiten ständig ausgebaut und saniert. Dies geschieht in Zusammenarbeit mit zuständigen Abteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung. Auf die „Verkehrsplanerischen Grundsätze“ der Abteilung 16 des Amtes der Stmk. Landesregierung - Verkehr und Landeshochbau wird verwiesen. Diese sind bei Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes sowie bei Bauverfahren zu beachten.

### Öffentlicher Verkehr (ÖPNV)

Die Stadtgemeinde Frohnleiten liegt im Bereich der als TEN-Strecken ausgewiesen Korridore für den Schienenverkehr (EC 105). Die ÖBB-Strecke ist daher für den Fernverkehr ausgelegt und ausgebaut. Der überregionale Verkehr passiert das Gemeindegebiet ohne Halt. Einstiegsmöglichkeiten in Fernzüge sind in Graz sowie Bruck an der Mur bzw. Leoben möglich.

Die öffentliche Verkehrsanbindung der Stadtgemeinde Frohnleiten erfolgt durch Busse des Verbundliniennetzes Steiermark und über die S-Bahn S1 bzw. Regionalzüge der ÖBB. Die Regionalzüge bzw. die S1 (Schnellbahn 1) verkehren im Stundentakt (zeitweise auch dichtere Taktzeiten) zwischen Graz und Bruck an der Mur mit Haltestelle Frohnleiten Bahnhof. Eine Pendeltätigkeit zwischen den benachbarten Städten ist daher gut zu bewerkstelligen.

Die Busse der Linie 100 (Graz Hauptbahnhof – Bruck an der Mur) verbinden die Ortschaften der Gemeinde entlang des Murtales. Die Bedienqualität ist dabei nur mäßig, an schulfreien Tagen wird der Fahrplan nochmals ausgedünnt.

Die Busse der Linie 216 (Frohnleiten Schule/Bahnhof – Passail Schulen/Hauptplatz) sind für den Schülerverkehr ausgerichtet. An schulfreien Tagen verkehrt diese Linie nur mit 3 Fahrten pro Richtung am Tag.

Ein zusätzliches Angebot – als Ergänzung zum öffentlichen Verkehr – stellt das GUSTmobil (Sammeltaxi) dar, das derzeit in 26 Grazer Umlandgemeinden eingesetzt wird. Fahrten können flexibel (im Vorhinein, min. 30 min vor Fahrtantritt oder Daueraufträge) bestellt werden. Ein dichtes Haltepunktenetz spannt sich über das gesamte Gemeindegebiet. Es sind auch gemeindeüberschreitende Fahrten möglich. Die Fahrtkosten sind abhängig von der Länge der Fahrtstrecke sowie von der Anzahl der beförderten Personen.

Die Stadtgemeinde Frohnleiten stellt im Rahmen der Klima- und Energie-Modellregion GU-Nord ein E-Auto zum Verleih zur Verfügung. Nach einmaliger Registrierung kann das E-Fahrzeug („Frohni“) gebucht und anschließend an der Ladestation des Rathauses abgeholt werden. Die Kosten werden durch die Nutzungsdauer des Fahrzeuges bestimmt.

### Radverkehr

Durch die Stadtgemeinde Frohnleiten führt der längste steirische Flussradweg, der Murradweg (R2b und R2\_2), welcher eine Nord-Süd-Verbindung im Gemeindegebiet darstellt. Weiters wird im Zuge von Straßensanierungen ebenfalls der Ausbau von Radwegen forciert.

Auf das Radverkehrskonzept der Stadtgemeinde (Fertigstellung 2022) wird ergänzend verwiesen.

### ***Ziele zu Mobilität und Verkehr***

- ☐ Verbesserung von Kommunikation und Marketing der Mobilitätsangebote.
- ☐ Weitere Verbesserungen für den nichtmotorisierten Verkehr (Fußgänger, Radfahrer).

- ☐ Erhaltung und Verbesserung der Eisenbahn- und Busverbindungen sowie Mikro-ÖV-Systeme im öffentlichen Personennahverkehr.
- ☐ Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer im gesamten Gemeindegebiet.
- ☐ Erhaltung und Verbesserung des Gemeindestraßen- und Wegenetzes.
- ☐ Verbesserung der Parkplatzbewirtschaftung in funktionseller und gestalterischer Hinsicht.
- ☐ Lärmreduktion entlang der Landesstraßen und in den Siedlungsgebieten.
- ☐ Verkehrsangebotsabstimmung auf den demographischen Wandel.
- ☐ Attraktivierung der Ortseinfahrten für den Radverkehr.

### ***Maßnahmen zu Mobilität und Verkehr***

1. Ausbau und Erhaltung des gesicherten Fußwegenetzes in Ortsgebieten und an Landesstraßen, vor allem in Hinblick auf Kindergarten- und Schulwege sowie für die Nahversorgung nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.
2. Förderung des Alltagsradverkehrs (zB durch neue Radverkehrskonzepte, Aufbau von Fahrradverleihsystemen mit Abstellanlagen, bewusstseinsbildende Maßnahmen etc.) und des Fußverkehrs.
3. Förderung und Ergreifung von Initiativen zu Mikro-ÖV-Angeboten, Sammelverkehr, CarSharing und E-Mobility.
4. Führen von Verhandlungen mit dem Verkehrsverbund Steiermark im Anlassfall über Verbesserungen der Busbedienungen (qualitativ und quantitativ) zur besseren Erreichbarkeit peripherer Ortsteile, benachbarter Gemeinden und regionaler sowie überregionaler Zentren.
5. Erhaltung und laufender Ausbau des Gemeindewegenetzes in den Wohngebieten. Vermessung und Übernahme von Wegen in das öffentliche Gut, die für die gesicherte Erschließung der Siedlungsbereiche erforderlich sind. Erhaltung und Sanierung der öffentlichen Nutzwege nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.
6. Erforderlichenfalls Reduktion der Geschwindigkeit in den Ortsdurchfahrten und an den Landesstraßen. Setzen von Maßnahmen in Wohngebieten.
7. Errichtung von gestalteten Parkplätzen und Ergänzungen von bestehenden Flächen für den ruhenden Verkehr.
8. Treffen von lärmindernden Maßnahmen entlang der Landesstraßen (bauliche und gestalterische Maßnahmen) nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten.



## Energie

Die Energieversorgung im Gemeindegebiet erfolgt durch Anlagen der Energie Stmk. sowie durch das Fernwärmenetz Frohnleiten und private Biomasseheizwerke, die der Nahwärmeversorgung dienen. Die Leitungen werden teilweise als Freileitungen geführt. Im übrigen Gemeindegebiet gibt es im Bestand zudem Solar- und Photovoltaikanlagen, Pellets-, Hackgut- sowie Stückgutheizungen.

### Aspekte der Energieraumplanung

Gemäß der vom Lebensministerium verwendeten Definition ist Energieraumplanung jener integrale Bestandteil der Raumplanung, der sich mit den räumlichen Dimensionen von Energieverbrauch und Energieversorgung umfassend beschäftigt.

Den Rahmen der Energieraumplanung bilden das Klimaschutzabkommen Paris 2015 und verwandte Initiativen, die einen internationalen Kampf gegen den Klimawandel und die Erderwärmung anstreben und zB eine Reduktion der Treibhausgasemissionen um mind. 40% bis 2030 gegenüber 1990 zu erreichen versuchen. Säulen der Energieraumplanung sind:

- Senkung des Energieverbrauchs durch „strukturelle Energieeffizienz“: Herstellung von Energieverbrauch vermeidenden Raumstrukturen (kompakte Siedlungen, geringe Mobilitätserfordernisse) und die Unterstützung der effizienten Nutzung von Energie.
- Versorgung mit erneuerbaren Energieträgern: Schutz erneuerbarer Ressourcen, Ermöglichung bzw. Unterstützung der Nutzung erneuerbarer Energieträger (zB durch Ausweisung von Vorrangflächen bzw. Eignungszonen).
- Begleitende Maßnahmen auf Objektebene (zB Passivhaus/Aktivhaus).

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist eine Ausrichtung der zukünftigen Bebauung an Lage, Kapazität und Nutzungsgrad der Leitungsnetze, der Zentralität und Dichte der Siedlungsbereiche sowie der Möglichkeit von Solareinträgen (Orientierung der Baukörper) anzustreben.

Im Zuge der kommenden Planungsperiode wird daher besonderes Augenmerk auf eine energieeffiziente Planung gelegt. Durch die Verdichtung von bestehenden Siedlungsstrukturen und die Hintanhaltung von Zersiedlungstendenzen wird eine energieeffiziente Gemeindeentwicklung angestrebt. Der Einsatz von Energie im Gebäudebereich hat am gesamten Energieverbrauch einen Anteil von rund 40 %. Besonders durch die schlechte Wärmeisolierung der Gebäudebestände wird dieser Wert begründet. Durch Sanierungsmaßnahmen kann die Energieeffizienz der Siedlungsstruktur maßgeblich verbessert werden.

Die Stadtgemeinde Frohnleiten weist aufgrund der teils gestreuten Siedlungsentwicklung einen hohen Anteil an motorisiertem Individualverkehr auf, wodurch eine starke Abhängigkeit von fossilen Energieträgern gegeben ist. Dieser Abhängigkeit kann besonders durch Alternativantriebsstoffe (Biotreibstoff, Elektromobilität) entgegenwirkt werden.

### Photovoltaik

Das Regierungsprogramm 2020 – 2024 der österreichischen Bundesregierung sieht die Erlassung eines Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG) vor, das u.a. eine Reform der Ökostromförderung nach sich zieht. Ziel ist es, die Stromversorgung bis 2030 auf 100 % (national bilanziell) Ökostrom bzw. Strom aus erneuerbaren Energieträgern umzustellen, was bezüglich Photovoltaik-Erzeugungskapazität einen Zubau von 11 TWh bis 2030 erfordert. Die Errichtung von PV-Anlagen und das Ziel, 1 Million Dächer mit Photovoltaik auszustatten, soll administrativ erleichtert werden.

Zum Zeitpunkt der Entwurfsauflage befand sich das Sachprogramm zu Erneuerbaren Energien - Solarenergie des Landes (SAPRO) noch in Ausarbeitung, welches insbesondere auch Vorgaben für die zukünftige Nutzungsmöglichkeiten und Einschränkungen bezüglich PV-Anlagen enthält. Die Stadtgemeinde zieht in Erwägung, auf dieser rechtsverbindlichen Grundlage ein „Sachbereichskonzept Photovoltaik“ zum ÖEK 1.00 zu erlassen, das die Landesvorgaben auf Gemeindeebene umsetzt und ggf. konkretisiert.

Grundsätzlich soll sich die örtliche Planung – in Einklang mit den Festlegungen des ÖEK – auch an dem „Leitfaden zur Standortplanung und Standortprüfung für PV-Freiflächenanlagen“ (zuletzt aktualisiert im April 2021) orientieren, der ausgehend von einer konkreten Projektidee eine Prüfung des jeweiligen Einzelstandortes vorsieht (Gleichbehandlung aller Planungsinteressen).

Vorläufige generelle Kriterien für die Ausweisung von Flächen für PV-Freiflächenanlagen, die auf das gesamte Gemeindegebiet bezogen sind und eine konkrete Standortwahl sachlich begründen, sind (Änderung/Ergänzung im Anlassfall und bei Erfordernis:

- Besonders geeignet sind Flächen, die einen hohen Solarertrag im gesamten Jahreslauf ermöglichen und dabei keine oder unerhebliche Beeinträchtigungen des Hauptsiedlungsgebietes, der Hauptverkehrslinien sowie der Hauptnahrholungsgebiete bzw. des besonders qualitätvollen Natur- und Kulturlandschaftsraumes bewirken
- Bevorzugt sollen Flächen verwendet werden, die auch außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten und bekannten Gefährdungsbereichen gelegen sind. Hohe Priorität für die Ausweisung haben vorbelastete Flächen (zB Deponie) und Flächen im Anschluss an hochrangige Infrastrukturlinien und -trassen. Eine Einschränkung auf einen Landschaftsteilraum iS des REPRO ist dabei nicht zweckmäßig.
- Nur bedingt geeignet sind Flächen, die die o.a. Voraussetzungen hinreichend erfüllen, aufgrund der Standortgunst jedoch auch eine höherwertige Nutzungsmöglichkeit bieten (zB bislang unbebaute Baugebiete oder Potentialflächen für die Siedlungsentwicklung). Eine Doppel- bzw. Mehrfachnutzung ist anzustreben.
- Ungeeignet sind Flächen mit geringem Solareintrag (zB Nordhänge), in großer Entfernung zum bestehenden Energieversorgungsnetz (v.a. Mittelspannungsnetz) sowie Flächen mit zu erwartenden erheblichen Störwirkungen auf das Hauptsiedlungsgebiet, die Hauptverkehrslinien sowie die Hauptnahrholungsgebiete bzw. den besonders qualitätvollen Natur- und Kulturlandschaftsraum.

Neufestlegungen in ausgewiesenen Schutzgebieten und innerhalb von bekannten Gefährdungsbereichen sollen vermieden werden. Qualität und Ausmaß der Waldausstattung sind im Einzelfall zu beurteilen.

Eine weitere Konkretisierung kann und soll zukünftig auf Grundlage von neuen Bestimmungen der Landes- und Regionalplanung erfolgen.

### ***Ziele***

- ☐ Der Gesamtenergieverbrauch soll kurzfristig stabilisiert und langfristig gesenkt werden.
- ☐ Die Abhängigkeit von externen Energieträgern soll reduziert werden.
- ☐ Nicht erneuerbare Energieträger sollen durch erneuerbare Energieträger (zB Biomasse) ersetzt werden. Erhöhung der Versorgungssicherheit.
- ☐ Verstärkte Nutzung von Holz als erneuerbare Energieressource.
- ☐ Nutzung passiver Solarenergie zumindest zur Warmwasseraufbereitung.
- ☐ Bewusstseinsbildung im Hinblick auf sanfte Mobilität.
- ☐ Steuerung der Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen auf Grundlage von Vorgaben des Landes (SAPRO).

### ***Maßnahmen***

1. Beratung und Förderung der Bauwerber bezüglich energiesparender Maßnahmen beim Bauen und Sanieren.
2. Berücksichtigung der passiven Energienutzung bei der Erstellung von Bebauungsplänen.
3. Verstärkte Nutzung von Biomasseenergie. Förderung von Biomasseheizungen (Hackschnitzel, Pellets etc.) und von Alternativenergieanlagen (Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen etc.) nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten. Festlegung von Eignungszonen für erneuerbare Energiegewinnung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes im Anlassfall.
4. Festlegung von Flächen im Flächenwidmungsplan für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen mit einer Kollektorleistung von insgesamt mehr als 50 kWp (Kilowatt Peak) in landschaftsräumlich dafür geeigneten Bereichen im Anlassfall.
5. Förderung und weiterer Ausbau der Nahwärmeversorgung mit erneuerbaren Energieträgern.
6. Energiesparende Maßnahmen sollen vor allem im Bereich der gemeindeeigenen Gebäude und Anlagen eingesetzt werden.

7. Organisation von Informationsveranstaltungen in Zusammenarbeit mit der Energieagentur.
8. Bewusstseinsbildung der Bevölkerung zum Thema Energiesparen – Abhalten von Informationsveranstaltungen und Workshops.
9. Nutzung von Landesförderprogrammen zur nachhaltigen Energienutzung, sanfter Mobilität und E-Mobilität.
10. Erlassung eines Sachbereichskonzeptes zu Erneuerbaren Energien und/oder Photovoltaik im Anlassfall.

## **Versorgung und Entsorgung**

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet erfolgt vorwiegend durch die gemeindeeigene Ortswasserleitung. Zusätzlich gibt es einige eigene (private) Einzelversorgungsanlagen. Insgesamt sind die Wasserversorgung und die Qualität des Trinkwassers langfristig gesichert und stellen derzeit kein Problem dar.

#### ***Ziele***

- ☐ Sicherung der Qualität des Trinkwassers im gesamten Gemeindegebiet.
- ☐ Schutz der Quellwässer und des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.
- ☐ Sicherung einer auf weitere Sicht ausreichenden Kapazität der örtlichen Wasserversorgung, auch in Hinblick auf künftige Netzerweiterungen.
- ☐ Reduktion des Wasserverbrauchs.

#### ***Maßnahmen***

1. Erhaltung und laufende Wartung bestehender Anlagen.
2. Erhöhung der Versorgungssicherheit durch den Ausbau der Anlagen.
3. Umsetzung von Schutzmaßnahmen für Quellen im Gemeindegebiet.
4. Verstärkte Nutzung von Brauchwasser (Zisterne etc.).

### Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung der Stadtgemeinde Frohnleiten erfolgt durch den Abwasserverband Frohnleiten - Raum Frohnleiten und die Kläranlage Frohnleiten auf Grundlage des Gemeindeabwasserplanes der Altgemeinden aus dem Jahr Stadtgemeinde Frohnleiten 2007, Altgemeinde Schrems 2006. Zusätzlich dienen vereinzelte Gemeinschaftskläranlagen und Hauskläranlagen bzw. Senkgruben für die zusätzliche Versorgung beispielsweise von periphere Bebauungen.

#### ***Ziele***

- ☐ Umsetzung der Vorgaben der Gemeindeabwasserpläne.
- ☐ Erhaltung der Anlagen auf dem jeweiligen Stand der Technik.

#### ***Maßnahmen***

1. Umsetzung der noch offenen Maßnahmen der Gemeindeabwasserpläne.

### Abfall und Müllbeseitigung

Frohnleiten ist Mitglied im Abfallwirtschaftsverband Graz-Umgebung. Die Grundlagen für die regionale Abfallentsorgung und Altstoffsammlung sind im regionalen Abfallwirtschaftsplan 2006 festgelegt. Ein funktionierendes Abfall- und Altstoffentsorgungssystem ist eingerichtet. Die Entsorgung erfolgt durch ein Entsorgungsunternehmen. Problemstoffe und Sperrmüll können im Altstoffsammelzentren Frohnleiten abgegeben werden

#### ***Ziele***

- ☐ Sicherung und Ausbau des Abfallbehandlungs- und Entsorgungszentrums (ABEZ) am Dürnberg entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik und der entsprechenden Sicherheit.
- ☐ Gewährleistung der Umweltsicherheit der Deponie durch ständige Kontrolle und geordnete Deponiegasentsorgung sowie optimale Nutzung des Deponiegases.
- ☐ Weitere Verringerung der Müllmengen.
- ☐ Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung, der öffentlichen Einrichtungen und der Haushalte und Betriebe.
- ☐ Möglichst schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der Abfälle.
- ☐ Vermeidung visueller Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Stoffsammlung.
- ☐ Schutz der Umwelt vor Beeinträchtigungen durch wilde Deponien und Altlasten.

#### ***Maßnahmen***

1. Beratung über Mülltrennung und Wiederverwertung in Haushalten und Betrieben, ggf. in Zusammenarbeit mit Abfallwirtschaftsverbänden.
2. Erarbeitung eines Konzeptes zur Müllvermeidung im Bereich der Gemeindeverwaltung.
3. Laufende Anpassung der Altstoffsammlung und des Recyclings an den jeweiligen Stand der Technik.
4. Weitere Verbesserung der Sammelstellen (Umweltinsel) und ihrer Gestaltung.
5. Überprüfung der Möglichkeiten zur Sanierung wilder Deponien.

## Bildung und Kultur

Die Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen im Gemeindegebiet sind hauptsächlich auf das teilregionale Zentrum Frohnleiten konzentriert. Im Gemeindehauptort Frohnleiten finden sich neben einem Kindergarten und einer Kinderkrippe auch eine Volksschule und eine Mittelschule sowie eine Musikschule und eine Gesundheits- und Krankenpflegeschule. Neben Frohnleiten gibt es auch in Röthelstein einen Kindergarten.

Der Hauptort Frohnleiten bildet das kulturelle und gesellschaftliche Zentrum der Stadtgemeinde. Darüber hinaus sind die freistehenden Burgen, Schlösser und Kirchenanlagen von großer kultureller Bedeutung und dienen u.a. als Ausflugs- und Wallfahrtsziele.

Es gibt eine Vielzahl an Vereinen und Organisationen (zB Chorgemeinschaften, Feuerwehrverbände, Sportvereine, Jagdgesellschaft, Kulturinitiative, Landjugend, Musikkapelle, politische Parteien uvm.) deren Mitglieder sich aus kulturellen, sportlichen und anderen Interessen zusammengeschlossen haben. Für Veranstaltungen stehen Räumlichkeiten zur Verfügung.

### ***Ziele***

- ☐ Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Kultureinrichtungen.
- ☐ Erhaltung und ständige Verbesserung der Qualität der Kinderbetreuung und der Pflichtschulen nach Maßgabe der demografischen Entwicklung und der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde. Förderung von ganztägigen Betreuungsformen.
- ☐ Erhaltung und ständige Verbesserung des Angebotes an weiterführenden Schulen.
- ☐ Sicherung und Verbesserung der außerschulischen Bildungseinrichtungen.
- ☐ Stärkung des Vereinslebens und Unterstützung der Zusammenarbeit der Vereine.

### ***Maßnahmen***

1. Erhaltung der Kindergärten und der Schulen sowie Ergänzung durch laufende Angebote im Bereich der Erwachsenenbildung.
2. Verbesserung des Bildungs- und Kulturangebotes durch Mitwirkung und Unterstützung seitens der Gemeinde, Kooperation mit Veranstaltern und Nachbargemeinden.
3. Unterstützung und Förderung der Vereine nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde.

## **Sport und Freizeit**

Die Stadtgemeinde verfügt über ein breites Angebot an Freizeit-, Sport und Erholungseinrichtungen. Der Großteil der Einrichtungen ist Hauptsiedlungsbereich angesiedelt (Sporthalle Frohnleiten, Sport- und Freizeitpark, Eis- und Mehrzweckhalle). Zu nennen ist zusätzlich das Tieber Freizeitzentrum und der Golfplatz Murhof. Im Gemeindegebiet befinden sich diverse Freizeitanlagen, Sportplätze und Spielplätze.

### ***Ziele***

- ☐ Erhaltung und Verbesserung der Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, der Sporteinrichtungen, des Spielplatz- und Freizeitangebotes.
- ☐ Stärkung und Ausbau der Erholungs- und Freizeitfunktion.

### ***Maßnahmen***

1. Festlegung von Eignungszonen für die Naherholung, für Sport- und Freizeiteinrichtungen, auch im Anlassfall.
2. Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen zur Stärkung der Erholungs- und Freizeitfunktion, auch im Anlassfall.



## Soziale Einrichtungen und Zivilschutz

Im Gemeindegebiet von Frohnleiten befinden sich insgesamt drei Feuerwachen, davon eine Betriebsfeuerwehr der Mayr Melnhof Karton Frohnleiten GmbH. Ein Stützpunkt des Roten Kreuzes liegt direkt im Hauptort Frohnleiten an der Landesstraße L121 – Brucker Straße. Die Polizeiinspektion Frohnleiten ist nordwestlich des Hauptplatzes am Kreuzungspunkt der Doktor-Ammann-Straße, Roseggerhöhe und Leobnertor angesiedelt.

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere AllgemeinmedizinerInnen und ZahnärztInnen sowie zwei Apotheken. Im gemeindezugehörigen Bezirk Graz-Umgebung befinden sich zwei Standorte des Landeskrankenhauses Graz mit den Standorten Hörgas und Enzenbach, welche über eine Abteilung für Innere Medizin und Pneumologie, Radiologie und Remobilisation verfügen.

Im Ort Adriach, westlich des Gemeindehauptortes Frohnleiten, ist das Volkshilfe Seniorenzentrum angesiedelt. Mit insgesamt 73 Plätzen bietet dieses Seniorenzentrum ein umfangreiches Angebot.

### ***Ziele***

- ☐ Aufrechterhaltung und ständige Verbesserung der medizinischen Versorgung.
- ☐ Verbesserung der Vorsorgemedizin und der mobilen Betreuung.
- ☐ Anpassung der sozialen Dienstleistungen und der Gesundheitseinrichtungen auf die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur vor allem in Hinblick auf die Zunahme der Anzahl von älteren Personen (Seniorenbetreuung).
- ☐ Erhaltung und Ausbau der Zivilschutzeinrichtungen.
- ☐ Ausrichtung und Priorisierung der Siedlungsentwicklung im Nahe- und Einzugsbereich der Standorte der Sozial- und Zivilschutzeinrichtungen.

### ***Maßnahmen***

1. Regionale Kooperation zur Absicherung der Standards in der medizinischen Versorgung und in der Vorsorgemedizin. Unterstützung von Bemühungen zur Errichtung von Gemeinschaftspraxen.
2. Verbesserung der Situation für Senioren durch Weiterführung gemeindeübergreifender Kooperationen im Bereich der mobilen Altenpflege bzw. durch Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Pflegeplätzen.
3. Unterstützung der Zivilschutzeinrichtung nach Maßgabe der wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde. Bevölkerung und Siedlungsentwicklung

## Bevölkerung und Demografie

### Bevölkerungsentwicklung

Mit Jahresbeginn 2022 verzeichnete die Stadtgemeinde Frohnleiten insgesamt 6.540 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz. Ausgehend von der Einwohnerzahl im Jahr 1869 ist die Bevölkerung in Frohnleiten (bezogen auf das Gemeindegebiet der seit 01.01.2015 bestehenden Fusionsgemeinde) bis 1934 kontinuierlich angestiegen, verzeichnete um 1939 einen kleinen Einbruch und erreichte im Jahr 1961 einen Höchstwert von 7.935 Personen. Seither war die Bevölkerungszahl kontinuierlich am Sinken. Die Bevölkerungsveränderungen sind relativ gleichmäßig über das Gemeindegebiet verteilt

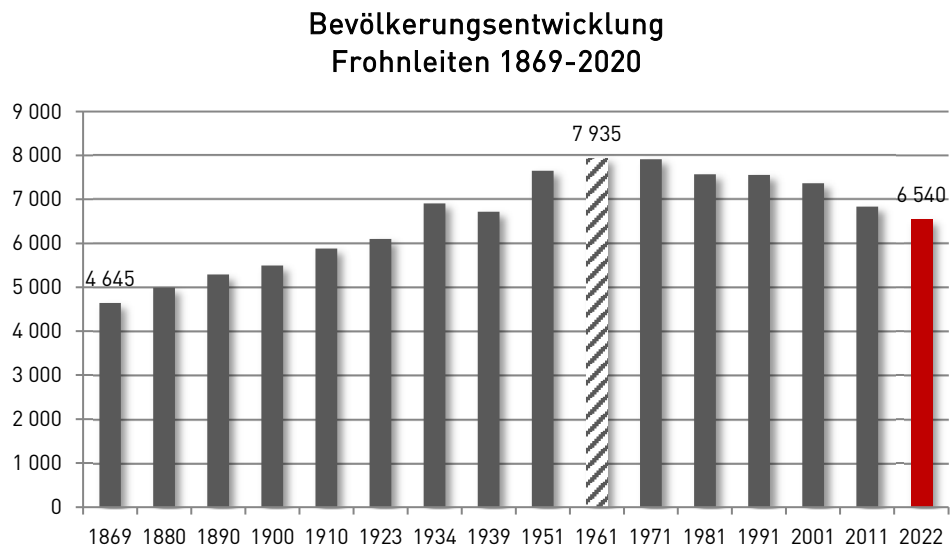


Abb. 16: Bevölkerungsentwicklung 1869-2020 (Quelle: Statistik Austria)

Auf Bezirksebene zeigt sich, dass die stärksten Bevölkerungszunahmen ausschließlich im näheren und weiteren Umland der Landeshauptstadt Graz – und demnach auch in Graz-Umgebung zu verzeichnen sind.

	Jahr 1991	Jahr 2001	Jahr 2011	Jahr 2020
<b>Bezirk Graz-Umgebung</b>	118.173	131.496	143.258	156.070

### Bevölkerungsprognose

Die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) ist eine von Bund, Ländern und Gemeinden getragene Einrichtung zur Koordination der Raumordnung auf gesamtstaatlicher Ebene. Sie ist u.a. Herausgeberin der ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2018-2040 (Raumeinheiten: Prognoseregionen mit Gebietsstand 2018). Dieser zufolge sind im Prognosezeitraum bis 2040 starke Bevölkerungszuwächse im Wesentlichen nur in den großen Städten und deren Umland zu erwarten – in der Steiermark im Wesentlichen nur in Graz und entlang der Achse Graz-Leibnitz.

Der Bezirk Graz-Umgebung zählt zu den wenigen steirischen Regionen mit Bevölkerungswachstum – gemäß der ÖROK Regionalprognose beträgt die erwartete Bevölkerungsveränderung im Bezirk +8,9% im Zeitraum von 2018-2040.

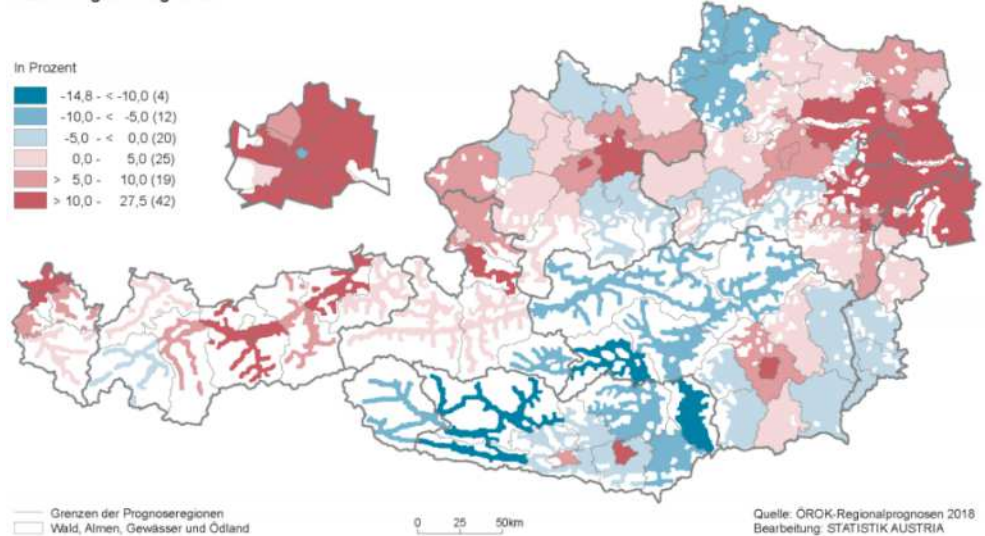
**Bevölkerungsveränderung 1.1.2018 bis 1.1.2040: Gesamtbevölkerung nach Prognoseregionen**


Abb. 17: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2018-2040 in Prozent (Österreich)

Für das starke Bevölkerungswachstum sind - wie auch in der Landeshauptstadt Graz - die Gewinne durch internationale Zuwanderung, die Binnenwanderung als auch die Geburtenbilanz verantwortlich. Sinkend wird gemäß der Prognose auch die Bevölkerungszahl der Unter-20-Jährigen in periphereren Abwanderungsregionen Österreichs sein. Für den Bezirk Graz-Umgebung wird bis 2040 mit einer positiven Veränderung gerechnet.

Die Zahl der Bevölkerung im Erwerbsalter (Erwerbspotenzial) zwischen 20 und 64 Jahren wird bis zum Jahr 2040 hingegen sehr deutlich sinken. Der stärkste Rückgang des Erwerbspotenzials österreichweit wird für die Obersteiermark (bis zu -32 % im Bezirk Murau) prognostiziert. Im Bezirk Graz-Umgebung wird insgesamt ein Rückgang von 61,6 % auf 52,1 % erwartet. Österreichweit und auch im Bezirk Graz Umgebung wird die Zahl der Bevölkerung im Alter von 65 und mehr Jahren (Pensionsalter) bis zum Jahr 2040 ansteigen.

Die ÖROK-Prognose steht grundsätzlich in Einklang mit den Ergebnissen der Regionalen Bevölkerungsprognose Steiermark 2015/16 der Landesstatistik Steiermark, die auch Prognosen für die Entwicklung auf Gemeindeebene enthält. Demnach zeigt sich, dass die Gemeinden mit der stärksten Bevölkerungszunahme fast ausschließlich im näheren oder weiteren Umland der Landeshauptstadt Graz liegen. Für die Gemeinden im Norden von Graz wurden dabei geringere Zuwachsraten oder auch Verluste prognostiziert – im Fall von Frohnleiten sind diese nachweislich nicht im erwarteten Ausmaß eingetreten (Prognose für das Jahr 2020 von 6.491 Einwohner:innen bei tatsächlich 6.542 Personen).

Die Bevölkerungsentwicklung von Frohnleiten in den vergangenen Jahren entspricht in etwa dem prognostizierten Trend. Diese Prognosen basieren u.a. auf gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen, die einem stetigen Wandel unterliegen.

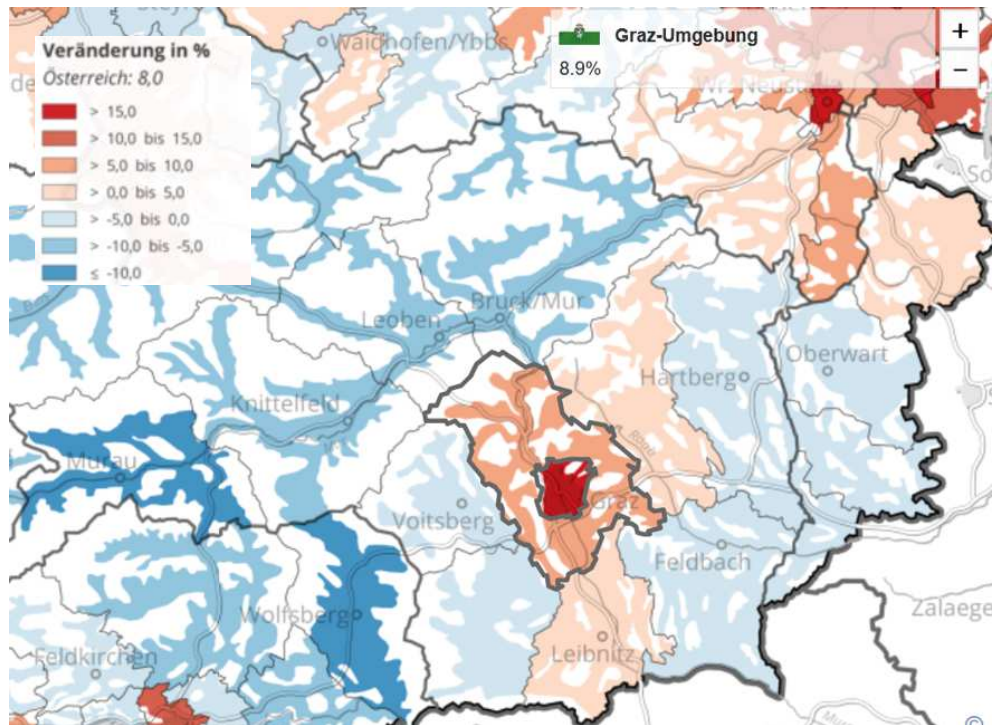


Abb. 18: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2018-2040 in Prozent (Bezirksebene)

Im Wirkungsbereich der Gemeinde können jedoch Initiativen gesetzt und Maßnahmen ergriffen werden, um die prognostizierte Entwicklung zu beeinflussen (zB Wohnbaumaßnahmen zur Förderung von Zuzug etc.).

Ziele der Gemeindeentwicklung sind daher zuerst die Stabilisierung und aufbauend auch die weitere Zunahme der Einwohnerzahl. Es ist ein Anliegen der Gemeinde, die Attraktivität als Wohnsitzgemeinde vor allem auch für Jungfamilien zu verbessern und Zuwanderung zu erreichen.

Als Zielsetzung in Bezug auf die Wohnbevölkerung ergibt sich bis zu den Jahren 2034 (12 Jahre) bzw. 2037 (15 Jahre), eine Steigerung der Einwohneranzahl auf 7.000 bzw. 7.080 Personen zu erreichen.

Klarzustellen ist, dass die Zahl von 7.000 Einwohner:innen im Jahr 2034 keine Prognose, sondern eine im Vorfeld intensiv diskutierte und im ÖEK 1.00 verordnete siedlungspolitische Zielsetzung des Gemeinderates in seiner Funktion als örtliche Raumordnungsbehörde darstellt (iS eines angestrebten Entwicklungszieles hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung gemäß § 2 (1) Z.37 Stmk. ROG 2010).

Die Zahl orientiert sich u.a. am historischen Bevölkerungsstand für das fusionierte Gemeindegebiet, der im langjährigen Zeitraum zwischen 1951 und 2001 jeweils über 7.000 Personen lag und sein Maximum im Jahr 1961 mit weit darüber liegenden 7.935 Personen erreichte. Da danach insbesondere aufgrund von Abwanderung in größere Ballungsräume ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen war, wurden in jüngerer Zeit intensiv Maßnahmen zur Gegensteuerung gesetzt, die in einer Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung, der verkehrlichen Anbindung sowie der Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort resultierten.

Dieser Weg soll nun weiter fortgesetzt werden, wobei insbesondere nach der bevorstehenden Umsetzung des Hochwasserschutzes entlang der Mur ein Entwicklungsschub in der Stadt Frohnleiten zu erwarten ist - hier befinden sich mehrere Wohnbauprojekte in Vorbereitung (alleine im Bereich der rk. Bebauungspläne „Kohlbacher“ I u. II mit einem Volumen von bis zu 150 WE in Geschoßwohnbau- und Reihenhäusern, das entspricht bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße bis zu 300 Personen mit Hauptwohnsitz!) und konnten in den letzten Jahren nur aufgrund der Hochwassersituation noch nicht umgesetzt werden.

Zu den zuletzt veröffentlichten Prognosen der Landesstatistik Steiermark (bezogen auf Gemeindegruppen oder vormals auch Gemeinden) kann Folgendes festgehalten werden:

- Gemäß Heft 5/2016 (Regionale Bevölkerungsprognose 2015/16 - Bundesland, Bezirke und Gemeinden) wurde für Frohnleiten im Zeitraum 2015-2030 noch mit größeren Bevölkerungsrückgängen gerechnet: Im Jahr 2020 sollte die Einwohnerzahl 6.491 und im Jahr 2025 nur noch 6.389 Personen betragen. Tatsächlich betrug die Einwohnerzahl im Jahr 2020 6.542 Personen (schon +1% gegenüber der Prognose) und Anfang des Jahres 2023 bereits 6.633 Personen. Die tatsächliche Entwicklung verläuft daher entgegen der veröffentlichten Prognose, die für die Bedarfsermittlung folglich nicht gut geeignet ist.
- Gemäß Heft 6/2022 (Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark - Bundesland, Bezirke und Gemeindegruppen; ohne Angaben zu einzelnen Gemeinden) kann der Bezirk Graz-Umgebung von 2021 bis 2050 den größten Bevölkerungsanstieg (+16,1%, +25.396 Einwohner) verzeichnen, gefolgt von Graz-Stadt mit +10,9% (+31.714 Einwohner). Die Stadtgemeinde Frohnleiten mit ihrer v.a. durch die neue Nahverkehrsdrehscheibe (Bahnhof) wesentlich verbesserten ÖV-Anbindung an die Landeshauptstadt wird mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit am Bevölkerungsanstieg teilhaben.

Eine von den älteren Prognosen abweichende, moderate Steigerung der Bevölkerungszahl innerhalb der Planungsperiode kann aufgrund der aktuellen Trends sowie aufgrund der Maßnahmen zur Stärkung des Wohn-, Arbeits- und Tourismusstandortes sowie der Verbesserung der Entwicklungsvoraussetzungen (v.a. Hochwasserschutz im Hauptsiedlungsgebiet) begründet angenommen werden.

Die siedlungspolitische Zielsetzung von 7.000 Einwohner:innen im Jahr 2034 fußt auf Tatsachen und Prognosen und ist daher sachlich und angemessen.

Eine Stärkung des Zentralraumes der Steiermark liegt offenkundig auch im Interesse des Landes und steht jedenfalls in Einklang mit den Raumordnungsgrundsätzen, insbesondere der Stärkung bestehender Siedlungsstrukturen. Frohnleiten ist als teilregionales Zentrum unbestritten einer der Hauptorte im Bezirk Graz-Umgebung, liegt an den Hauptlinien des Verkehrs aller Verkehrsmittel und verfügt als industriell-gewerblich, touristisch und kulturell bedeutsame Gemeinde über besonders günstige Voraussetzungen, sich graduell wieder ihrem historischen Bevölkerungshochstand anzunähern. Es besteht auch hinsichtlich der Erhaltung der örtlichen Infrastruktur sowie der öffentlichen Einrichtungen eine Notwendigkeit, deren Auslastung und Nutzungsintensität aufrecht zu erhalten und nach Möglichkeit auszubauen.

### Bevölkerungsstruktur

In nahezu allen Regionen Österreichs wird die Bevölkerungszahl der Personen im Pensionsalter massiv steigen. Die Zahl der Bevölkerung im Alter von 85 und mehr Jahren (Hochbetagte) wird bis zum Jahr 2040 gemäß der ÖROK-Prognose österreichweit um über 80 % ansteigen.

Die Bevölkerungsstruktur der Stadtgemeinde Frohnleiten ist von diesem demographischen Wandel geprägt. Die Altersklasse unter 20 Jahren ist seit Jahren einigermaßen stabil, liegt im Jahr 2019 aber nur bei 16 %. Die Anzahl der über 65-Jährigen Bevölkerung verzeichnet einen leichten Anstieg und betrug im Jahr 2019 24 %. Der Anteil der Altersklasse zwischen 20 und 65 Jahren (Personen im Erwerbsalter) nahm über die letzten Jahre leicht ab und lag 2019 bei 60%.

In den kommenden Jahrzehnten wird sich die Verteilung zugunsten der älteren Bevölkerungsschichten verschieben. Es ist daher von einem erhöhten Bedarf an Einrichtungen für dieses Alterssegment (Pflegeeinrichtungen etc.) und erhöhter Nachfrage nach unterstützenden öffentlichen Dienstleistungen (Essen auf Rädern, Hauspflege etc.) auszugehen. Einrichtungen für Kinder und Jugendliche werden voraussichtlich weniger stark frequentiert werden.

### Haushaltsverteilung

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadtgemeinde Frohnleiten sinkt. Im Jahr 1991 lebten noch rund 2,82 Personen pro Haushalt. Bis zum Jahr 2011 sank die Zahl auf 2,22 Personen pro Haushalt und liegt im Planungsjahr 2022 nur noch bei 2,11.

In Zukunft ist - dem landesweiten Trend der Vermehrung von Einpersonenhaushalten entsprechend (Einmaleffekte unberücksichtigt) - mit einer weiteren Abnahme der Haushaltsgrößen zu rechnen. Es wird daher gemäß dem langjährigen Trend von einer Zunahme der Haushaltszahl und einem steigenden Bedarf an Wohnraum ausgegangen.

Auf Bezirks- und Landesebene finden vergleichbare Veränderungsprozesse statt.

### ***Ziele zu Bevölkerung und Demografie***

- ☐ Steigerung der Bevölkerungszahl insbesondere in den überörtlichen und örtlichen Siedlungsschwerpunkten sowie in Siedlungsgebieten mit guter Versorgungsinfrastruktur
- ☐ Binden der jungen, berufstätigen Bevölkerungsgruppen an die Gemeinde.
- ☐ Verbesserung der Wohnsituation für ältere Bevölkerungsgruppen. SeniorInnen sollen möglichst lange im gewohnten Wohnumfeld bleiben können.

### ***Maßnahmen zu Bevölkerung und Demografie***

1. Realisierung von Siedlungsentwicklungen und Wohnbauanlagen in geeigneten Lagen, um die Bevölkerungszahl zu stabilisieren und eine Steigerung durch beispielsweise Zuwanderung zu induzieren.
2. Sicherung der Sozial- und Gesundheitsfürsorge für ältere Bevölkerungsschichten.
3. Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes zur Stärkung des Erwerbspotentials.
4. Grundsatz der Barrierefreiheit bei der Gestaltung des öffentlichen Raums.
5. Sicherung fußläufiger Erreichbarkeiten durch konzentrierte Siedlungsentwicklung.
6. Sicherstellung der Nahversorgung in peripheren Lagen.
7. Erhaltung, qualitative Verbesserung und Ausbau der Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Jungfamilien (Kindergarten, Schulen und Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen).

## **Siedlungsentwicklung**

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse sind nur der Bereich des Talbodens der Mur, die Terrassenzonen der Randbereiche und die breiteren Seitentäler der Mur (v.a. Gamsgraben und Tyrnauer Graben) dichter besiedelt.

Die zentralen Entwicklungsbereiche der Gemeinde liegen im Bereich und rund um das Teilregionale Zentrum, das insbesondere die Zentrums-, Wohn-, und Handelsfunktionen abdeckt. Örtliche Siedlungsschwerpunkte sind darüber hinaus die Orte und Siedlungsgebiete Adriach, Rothleiten und Röthelstein, die über Versorgungseinrichtungen bzw. eine gute Verkehrsanbindung verfügen.

Die Stadt Frohnleiten verfügt als Teilregionales Zentrum über eine gute Versorgungs- und Dienstleistungsinfrastruktur. Durch die örtlichen Einrichtungen und zahlreichen (Leit-)Betriebe weist die Gemeinde ein auch regional bedeutendes Arbeitsplatzpotential auf und besticht zudem durch hohe Wohnqualität.

Insbesondere im Murtal sind verdichtete Nutzungsansprüche festzustellen. Neben den örtlichen Siedlungsfunktionen (Wohnen, Industrie, Gewerbe) sind hier auch regionale Vorrangzonen für die Landwirtschaft festgelegt.

Durch die Lage an der Schnellstraße S-35 „Brucker Schnellstraße“ sowie die ÖBB-Bahnstrecke mit S-Bahn und Landesstraßen ist das Gemeindegebiet bestens an die Hauptverkehrslinien und die Landeshauptstadt Graz angebunden.

### ***Ziele***

- ☐ Herstellung und Ausbau kompakter Siedlungsstrukturen sowie Vermeidung von Zersiedelung.
- ☐ Bereitstellung von Wohnungen und Bauplätzen für den ermittelten Bedarf in günstiger Wohnlage, um gut erschlossene und versorgte Wohnmöglichkeiten zu bieten.
- ☐ Erhaltung und weitere Hebung der Attraktivität als Wohnstandort.
- ☐ Förderung des Wohnbaues und Anheben des Wohnstandards.

### ***Maßnahmen***

1. Mobilisierung von Bauland für Geschößwohnbau vorrangig in zentralen Lagen. Verstärkte Zusammenarbeit mit Wohnbauträgern.
2. Mobilisierung von Bauland für „Eigenheime in der Gruppe“ und für Einfamilienhäuser.
3. Rückwidmung von unbebautem Bauland in dezentralen Lagen.
4. Rückwidmung von Bauland mit geringer Entwicklungspriorität zur Entlastung der Wohnbaubilanz.
5. Flurbereinigung zur Herstellung zweckmäßiger Grundstückskonfigurationen.
6. Erschließung neuer Wohnbaugebiete im Bereich der Siedlungsschwerpunkte bei Bedarf.
7. Hebung der Wohnattraktivität durch Sanierung bestehender Bausubstanz unter Beachtung der vorhandenen Ensembles und Verbesserung des Wohnumfeldes.



## Teilräume mit Entwicklungspotentialen

### Legende

- Überörtlicher SSP
- Örtlicher SSP
- Touristischer SSP
- Örtliche Schwerpunktsetzung I/G
- Sonstiger Entwicklungsbereich

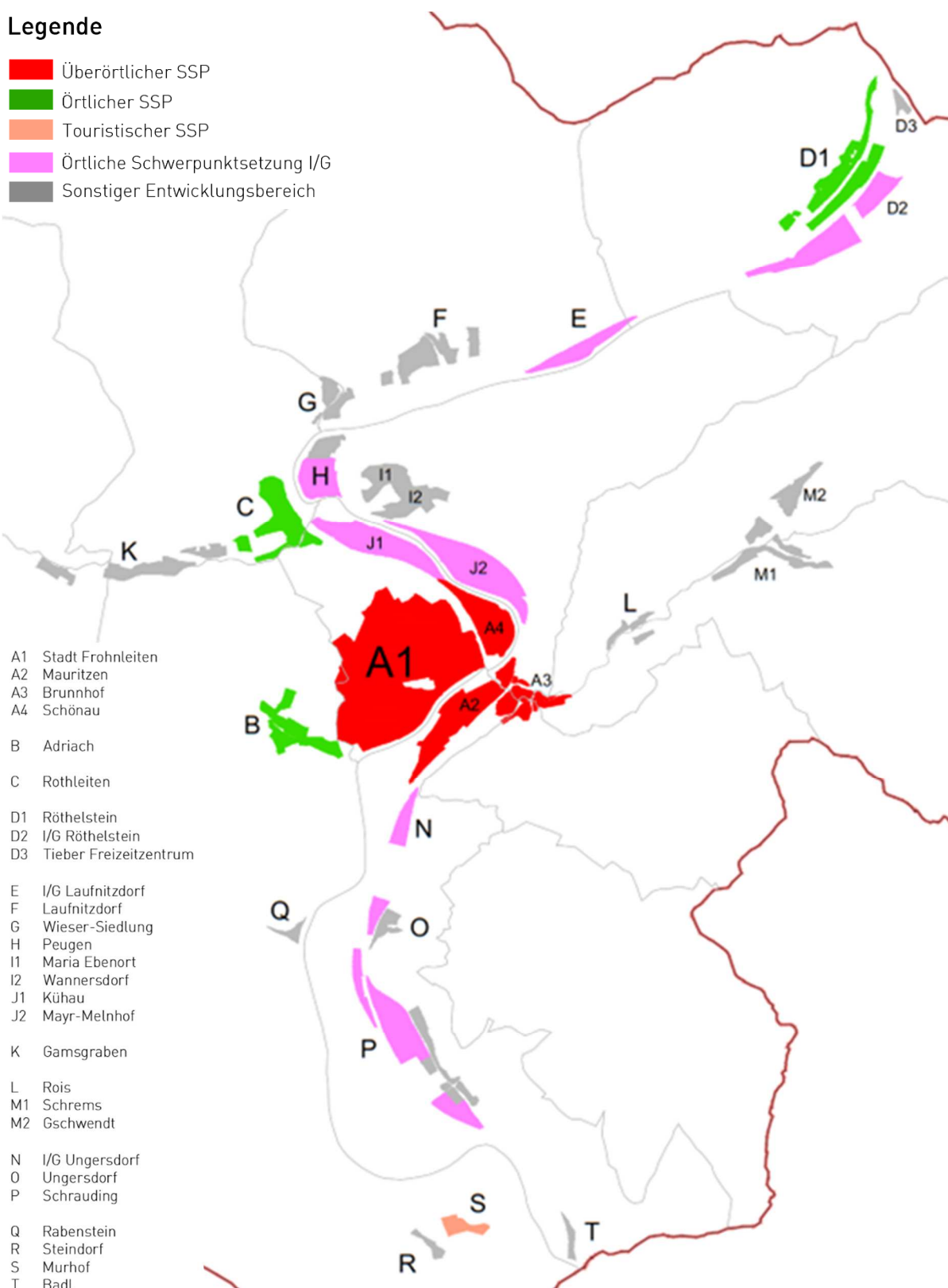


Abb. 19: Teilräume des ÖEK/ÖEP 1.00

## Teilraum A Stadt Frohnleiten und Umgebung (Agglomeration des Hauptortes)



Der Bereich besteht aus mehreren Teilräumen und umfasst das historische Zentrum der Stadt Frohnleiten einschließlich der strukturell zugehörigen Siedlungsgebiete im Umgebungsbereich. Wichtige Zentrumsfunktionen der Gemeinde (Schulen, Kindergärten, Kirche, div. öffentliche Einrichtungen, Gastronomie etc.) sowie Sportanlagen sind in diesem Bereich lokalisiert.

Der historische Ortskern mit teils baukünstlerisch bedeutenden Objekten und hoher Dichte schmiegt sich an das nördliche Murofer, wobei sich in den Außenlagen überwiegend eine kleinteilige bauliche Struktur abzeichnet. Die Zentralbereiche verfügen über eine Vielzahl von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie gastronomischer und sonstiger Betriebe, die die Wohn- und Freizeitfunktion ergänzen.

Die Abgrenzung der Teilräume erfolgt in weiten Teilen entlang naturräumlicher Grenzen (Flüsse, Bäche, Waldrand, Hangkanten) sowie unter Berücksichtigung der Gefährdungs- und Lärmsituation. Grenzen werden auf entlang von Infrastrukturlinien und -trassen festgelegt. Teilweise ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen). Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen in der Auffüllung (Nutzung von Baulandreserven), Abrundung und maßvollen Verdichtung bestehender Siedlungsbereiche sowie auch deren Abrundung und Erweiterung.

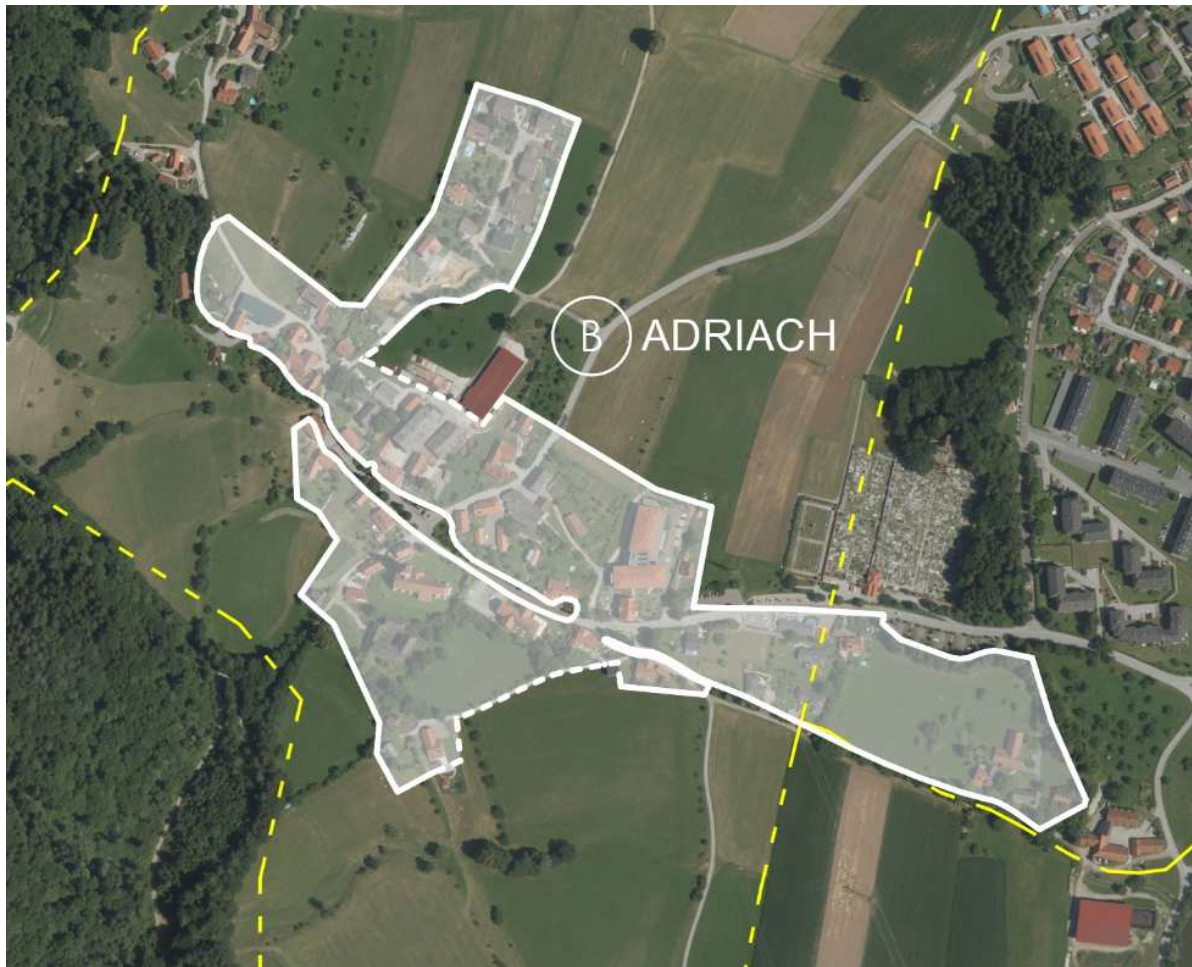
Der Bereich erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und „Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und inneralpine Täler“.



---

**Teilraum B      Adriach**


---



Der Bereich liegt südwestlich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und bildet mit zentralen Funktionen (Seniorenzentrum, Kirche, Gastronomie etc.) gemeinsam mit den überwiegend landwirtschaftlichen Funktionen einen dörflichen Siedlungscharakter.

Die Abgrenzung erfolgt in weiten Teilen entlang naturräumlicher Grenzen (Flüsse, Bäche, Baumreihen) sowie unter Berücksichtigung der Gefährdungssituationen. Teilweise ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen). Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen in der Auffüllung (Nutzung von Baulandreserven), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der örtlichen Charakteristik (Dorf mit Übergang zum offenen Landschaftsraum und Wald).

Der Bereich erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Grünlandgeprägtes Bergland“ und „Siedlungs- und Industrielandschaften“. Da der Teilraum als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen keine Einschränkungen hinsichtlich einer Baulanderweiterung.

## Teilraum C      Rothleiten und Umgebung



Der Teilraum umfasst die historisch gewachsene Siedlungsstruktur, welche sich im Osten an die Landesstraße L121 – Brucker Begleitstraße anschmiegt. Mit kleinen strukturell zugehörigen Siedlungsgebieten in Richtung Westen, einschließlich des Schlosses Weyer, dominiert in diesem Bereich die Wohnfunktion mit einer Mischung aus kleinteiligen Einfamilienhausbebauungen, Reihenhäusern und größeren Mehrparteienhäusern.

Die Abgrenzung des Teilraumes erfolgt weitgehend entlang naturräumlicher Grenzen (Flüsse, Bäche, Waldrand, Hangkanten) sowie unter Berücksichtigung der Gefährdungssituation. Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen begründen sich durch bestehende Straßenführungen. Der Siedlungsrand ist im Bereich der örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport bzw. des Wasserschon- und Schutzgebietes teilweise nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen). Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen in der Auffüllung (Nutzung von Baulandreserven), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall und unter Berücksichtigung der örtlichen Charakteristik (Solitärstellung des Schlosses Weyer).

Der Bereich erstreckt sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Grünlandgeprägtes Bergland“ und „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Der Bereich ist im Osten als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung bestehen nur im westlichen Teil des Teilraumes:

- Teilraum „Weyersiedlung“: 0,92 ha bebaut 2016 = insgesamt max. 0,18 ha Erweiterung.  
Seit 2016 und im FWP 1.00 wurde kein berechnungsrelevantes Bauland festgelegt.

Lage und Ausdehnung dieses Teilraumes sind auch dem Entwicklungsplan 1.00 zu entnehmen.



## Teilraum D Röthelstein und Umgebung



Der Bereich besteht aus mehreren Teilräumen entlang der S35 – Brucker Schnellstraße. Im Gebiet westlich der Schnellstraße dominiert überwiegend die Wohnfunktion und vereinzelt landwirtschaftlichen Beständen, wohingegen östlich der Schnellstraße keine Wohnnutzungen vorzufinden sind – dieser Bereich wird von Industrie- und Gewerbenutzungen geprägt, wobei rund um den ehem. Schotterteich das Freizeitentrums „Tiebersee“ entstanden ist und als Bade-, Camping- und Naherholungsstandort regionale Bedeutung erlangt hat.

Die Abgrenzung des Teilraums erfolgt entlang der S35 – Brucker Schnellstraße, der Landesstraße und des Murkanals sowie unter Berücksichtigung der Waldränder und Fluss- bzw. Wildbachläufe. Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen insbesondere durch Auffüllung (Nutzung von Baulandreserven), Abrundung und nachgeordnet auch Erweiterung im Anlassfall. Im Teilraum D2 – Industrie- und Gewerbegebiet Röthelstein steht insbesondere die Stärkung und der Ausbau der industriell-gewerblichen Nutzung am Schnellstraßen-Anschluss durch Auffüllung, Abrundung und Erweiterung im Vordergrund.

Gemäß REPRO erstreckt sich der Bereich über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“ sowie zu geringen Teilen im Südwesten des Teilraums D1 „Röthelstein“ über den Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“. Aufgrund der Festlegung als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt bestehen keine Einschränkungen hinsichtlich einer Baulanderweiterung in diesem Teilraum.



---

**Teilraum E      Industrie- und Gewerbegebiet Laufnitzdorf**


---

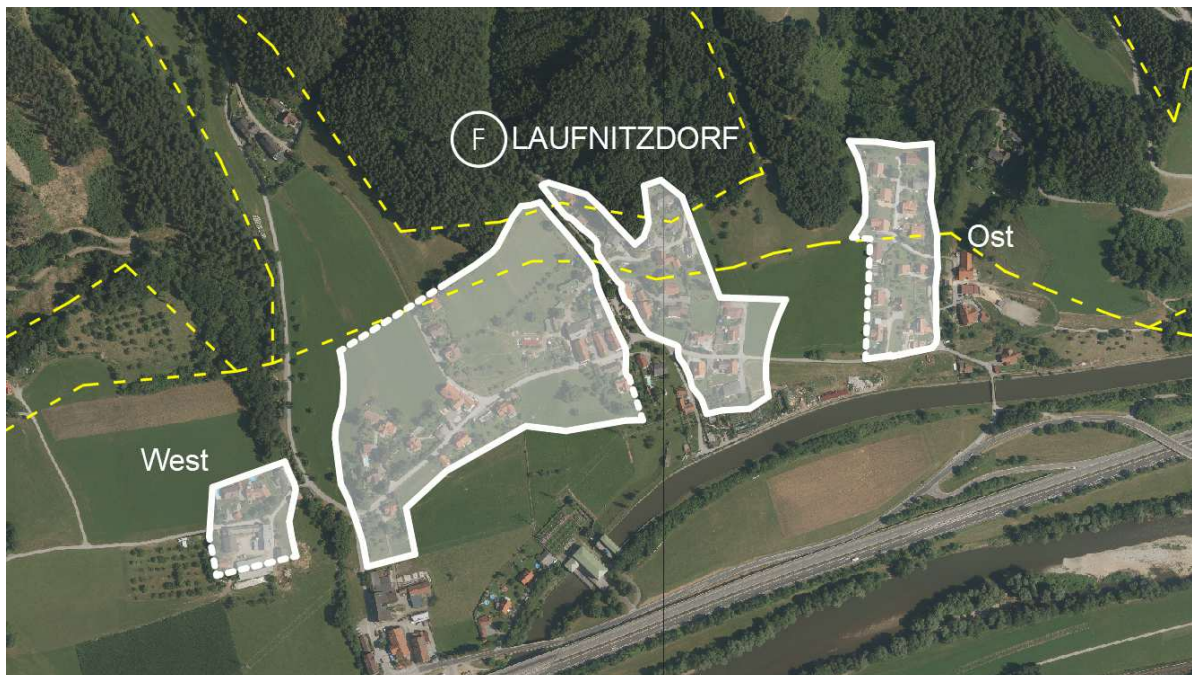


Dieser Teilraum umfasst ein Industrie- und Gewerbegebiet zwischen der S35 – Brucker Schnellstraße bzw. L121 – Brucker Begleitstraße im Norden und der südlich verlaufenden Mur. Die Abgrenzung erfolgt entlang der Landesstraße und der uferbegleitenden Vegetation im Süden. Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen in der Auffüllung, Abrundung und Verdichtung. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“.

---

**Teilraum F      Laufnitzdorf**


---



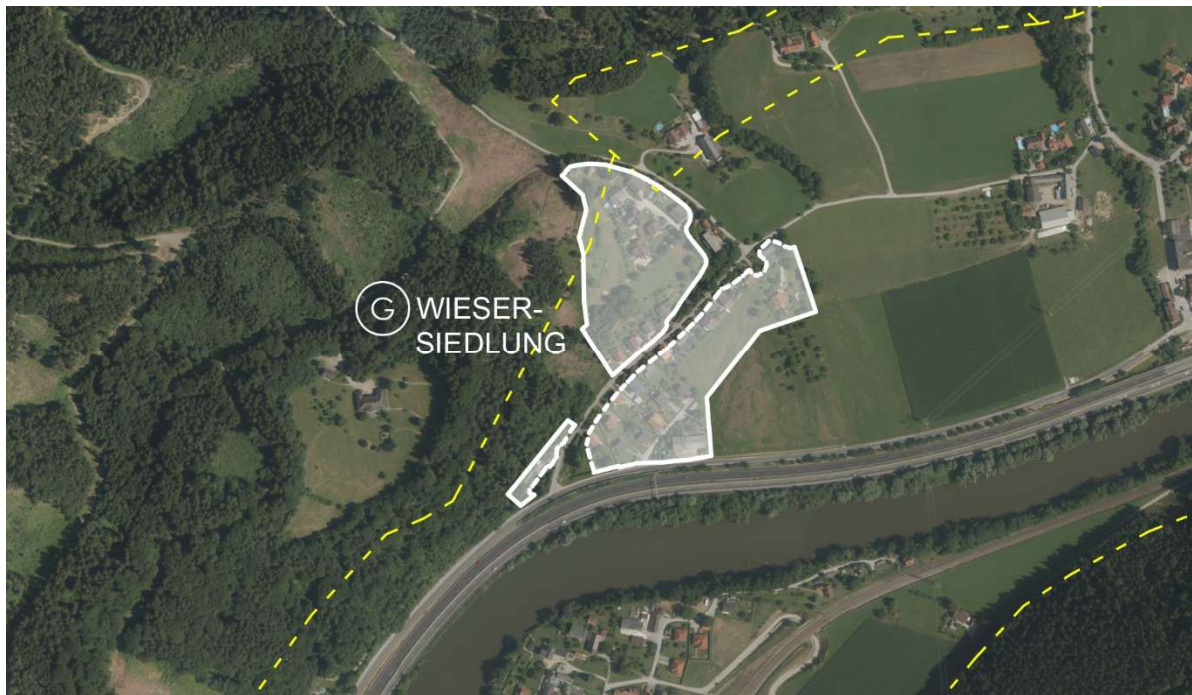
Der Teilraum besteht aus mehreren Gebieten nördlich des Murkanals mit teils landwirtschaftlicher Funktion und überwiegender Wohnfunktion. Die Abgrenzung erfolgt entlang naturräumlicher Grenzen (Waldrand) sowie unter Berücksichtigung der Gefährdungssituation. Zum Teil ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen). Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen in der Auffüllung (Nutzung von Baulandreserven), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.

Gemäß REPRO liegt der Teilraum F „Laufnitzdorf“ überwiegend im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Der Teilraum kann in Anwendung des § 7 (2) REPRO vollständig dem o.a. Landschaftsteilraum zugerechnet werden. Es handelt sich um eine kleinräumig einheitliche Struktur, die von der Grenzlinie der Landschaftsteilräume durchschnitten wird und diese um max. 111 m überschreitet. Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung bestehen daher grundsätzlich nicht.

---

#### Teilraum G      Wieser-Siedlung

---



Dieser Bereich besteht aus mehreren Gebieten und wird durch eine kleinteilige Siedlungsstruktur definiert, die mit Einfamilienhäusern bebaut ist. Die Abgrenzung des Teilraumes erfolgt insbesondere entlang bestehender Verkehrsflächen und unter Berücksichtigung naturräumlicher Gegebenheiten und Gefährdungssituationen. Teilweise ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen). Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen in der Auffüllung (Nutzung von Baulandreserven), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.

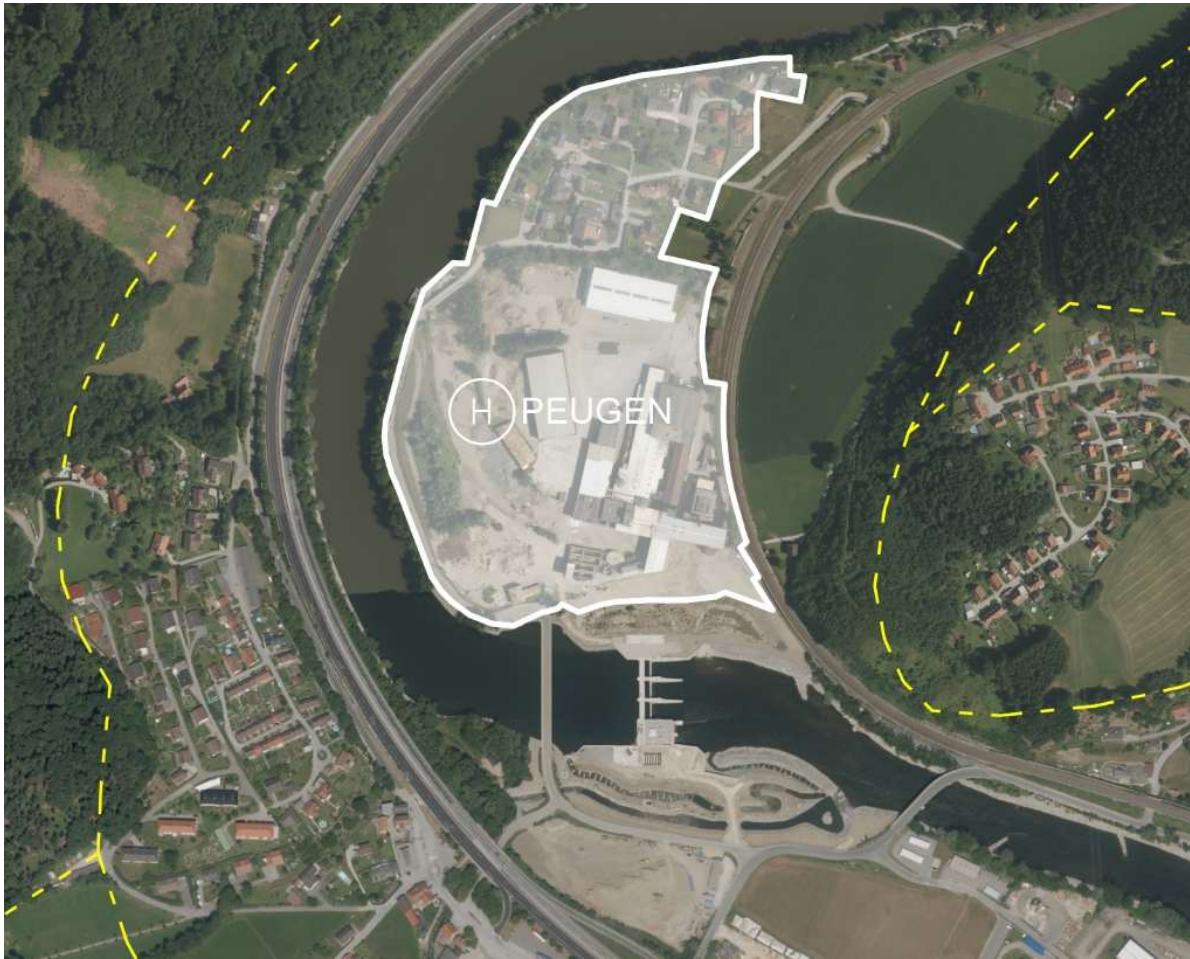
Der Teilraum G liegt gemäß REPRO überwiegend im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Der Teilraum G kann in Anwendung des § 7 (2) REPRO vollständig dem o.a. Landschaftsteilraum zugerechnet werden. Es handelt sich um eine kleinräumig einheitliche Struktur, die von der Grenzlinie der Landschaftsteilräume durchschnitten wird und diese um max. 50 m überschreitet. Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung bestehen daher grundsätzlich nicht.



---

**Teilraum H      Peugen**


---



Der Teilraum H schmiegt sich an die Innenseite der im Zuge des jüngsten Wasserkraftwerkbaus neu geformten Murschleife, welche zugleich die naturräumliche Grenze für diesen Bereich bildet. Ein ehemals durch das industriell genutzte Gebiet führender Kanal wurde mittlerweile verfüllt und wird in den Entwicklungsbereich integriert (dreiseitiger Einschluss). Die östliche Abgrenzung bildet die bestehende Bahntrasse. Der Teilraum ist im Süden durch (aufgrund des erfolgten Auslaufens der gewerberechtlichen Bewilligung stillgelegte) Industrie- und Gewerbebauten der ehem. „Schweizer Papierfabrik“ geprägt. Im Norden besteht eine kleinteilig gewachsene Arbeitersiedlung.

Insbesondere aufgrund der Neuerrichtung des Murkraftwerks südlich des Industriegebietes und der damit einhergehenden Verfüllung des Rainergrabens haben sich die Nutzungsverhältnisse und -möglichkeiten maßgeblich geändert. Auf die Nutzung von Baulandreserven, Auffüllung und Abrundung wird hinsichtlich der baulichen Entwicklung abgezielt. Der Standort soll auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes und unter besonderer Beachtung der Vermeidung von Nutzungskonflikten (auch iS der Vermeidung von Gefahren schwerer Unfälle) als kombinierter und qualitativ gestalteteter Industrie- und Gewerbeparks neu entwickelt werden.

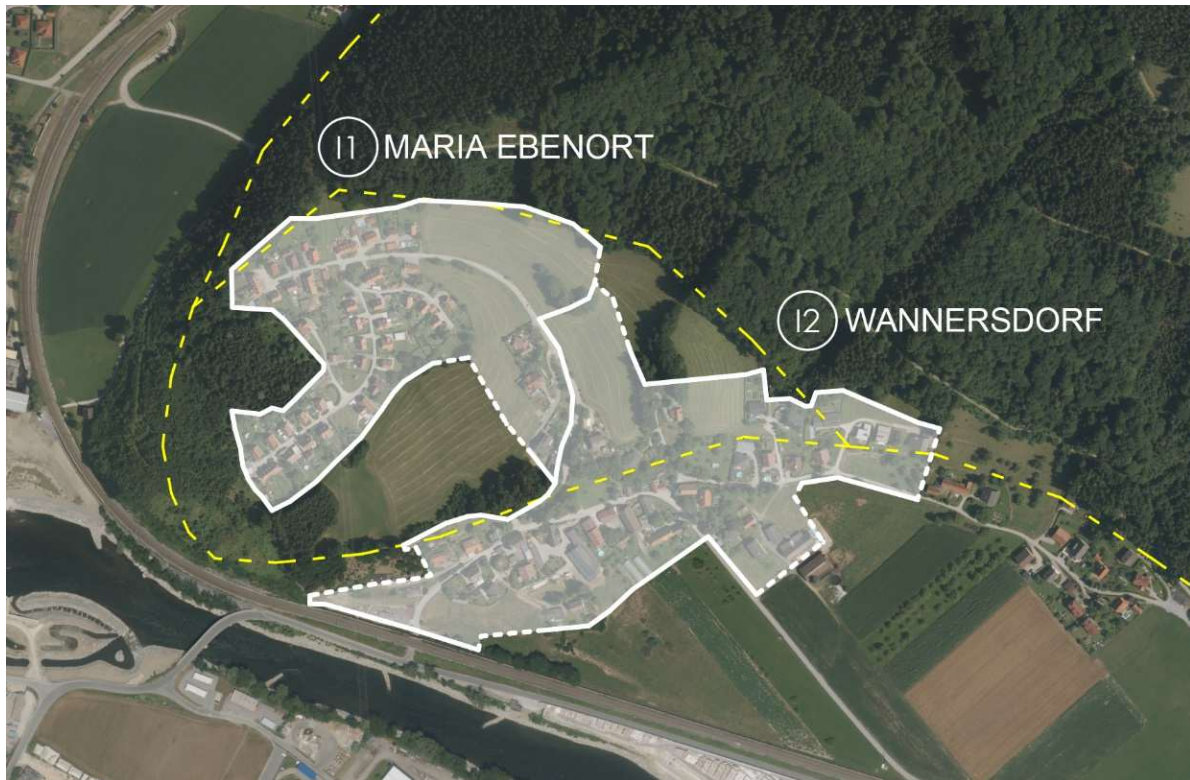
Der Bereich ist dem Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“ zugeordnet, für den als Ziel die Erhaltung eines zusammenhängendes Netzes von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen festgelegt ist.



---

**Teilraum I      Maria Ebenort und Wannersdorf**


---



Dieser Bereich umfasst zwei aneinanderstoßende Teilräume nordöstlich der Mur, die aufgrund der topographischen und landschaftsräumlichen Merkmale eigenständige Einheiten bilden.

Maria Ebenort im Norden stellt sich dar als eine auf einem Plateau errichtete, im Kern monofunktionale ehem. Arbeitersiedlung mit einem hohen Maß an Geschlossenheit der Bauformen und -gestaltung. Wannersdorf hingegen ist Teil einer straßendorfartigen Bebauung am Rand des Talbodens, die sich aus (teilweise noch vorhandenen und aktiv geführten) landwirtschaftlichen Beständen heraus entwickelt hat und dabei auch in die angeschlossenen Hangbereiche ausgreift.

Die Abgrenzung erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung naturräumlicher Gegebenheiten (Topographie und Wald) sowie der Lärmsituation. Teilweise ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen). Eine Erfassung der im östlichen Anschluss gelegenen Bestände von Wannersdorf wird zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem Leitbetrieb der MM Karton nicht durchgeführt.

Die Teilräume erstrecken sich gemäß REPRO über die Landschaftsteilräume „Grünlandgeprägtes Bergland“ (Maria Ebenort) und „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“ (Wannersdorf). Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung bestehen daher nur im Teilraum Maria Ebenort:

- Teilraum „Maria Ebenort“: 3,83 ha bebaut 2016 = insgesamt max. 0,77 ha Erweiterung, davon wurden in der zwischenzeitlichen Änderung FWP 0.08 0,25 ha bereits konsumiert.  
Im Zuge der Neuerstellung des FWP 1.00 erfolgt keine relevante Erweiterung im Teilraum.

Lage und Ausdehnung der Teilräume sind auch dem Entwicklungsplan 1.00 zu entnehmen.

---

**Teilraum J      Kühau und Mayr-Melnhof**


---



Der Bereich besteht aus zwei Teilräumen, welche von bedeutenden Industrie- und Gewerbenutzungen der Stadtgemeinde Frohnleiten dominiert werden. Die Abgrenzung der Teilräume erfolgt einerseits entlang der Mur sowie der bestehenden Bahntrasse im Norden und der S35 Brucker Schnellstraße im Süden. Potentiale in der baulichen Entwicklung bestehen insbesondere durch Auffüllung, Abrundung und Verdichtung. Gemäß REPRO liegt dieser Bereich zur Gänze im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Demnach liegen grundsätzlich keine Einschränkungen hinsichtlich einer Bauländerweiterung vor.

---

**Teilraum K      Gamsgraben**


---





Der Teilraum besteht aus drei Gebieten, die entlang der Gamserstraße eine lose zusammenhängende Siedlungsstruktur bilden und überwiegend der Wohnnutzung und in vereinzelten Fällen der Landwirtschaft zuzuordnen sind. Die Abgrenzung erfolgt maßgeblich entlang der Gamserstraße im Süden sowie im Norden entlang naturräumlicher Gegebenheiten unter Berücksichtigung der Gefährdungssituationen. Im westlichen Bereich des Teilraumes sind die Entwicklungsgrenzen zum Teil nicht klar definiert (relative Entwicklungsgrenzen). Potentiale in der baulichen Entwicklung bestehen einerseits in der Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), sowie in der Abrundung und Erweiterung unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualitäten.

Der Teilraum K liegt gemäß REPRO in vollem Ausmaß im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“. Da für diesen Teilraum keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20 % des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser).

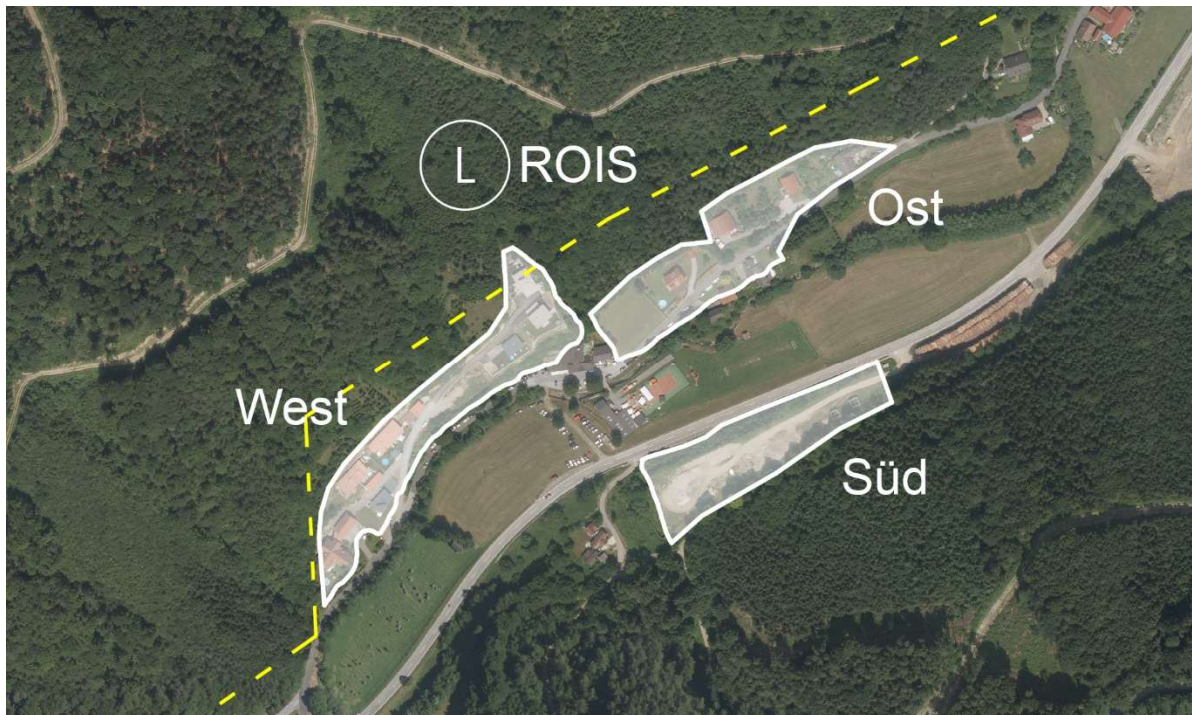
- Teilraum „Gams“: 1,79 ha bebaut 2016 = insgesamt max. 0,36 ha Erweiterung.  
Seit 2016 und im FWP 1.00 wurde kein berechnungsrelevantes Bauland festgelegt.
- Teilraum „Vordere Gams/Hösele“: 5,02 ha bebaut 2016 = insgesamt max. 1,00 ha Erweiterung, davon wurden in der zwischenzeitlichen Änderung FWP 0.15 0,41 ha bereits konsumiert.  
Im Zuge der Neuerstellung des FWP 1.00 erfolgt keine relevante Erweiterung im Teilraum (keine Neufestlegung von Wohnbauland für unbebaute Grundflächen).

Lage und Ausdehnung dieses Teilraumes sind auch dem Entwicklungsplan 1.00 zu entnehmen.

---

#### Teilraum L      Rois

---



Dieser Teilraum besteht aus drei Bereichen, die sich östlich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes entlang der B64 – Rechberg Straße mit überwiegender Wohnfunktion ansiedeln. In untergeordnetem Ausmaß ist eine punktuelle Industrie/Gewerbe – Nutzung vorzufinden. Die Bereiche werden überwiegend entlang naturräumlicher Gegebenheiten sowie entlang bestehender Verkehrsflächen und unter Berücksichtigung der Gefährdungssituationen abgegrenzt. Potentiale in der baulichen Entwicklung bestehen in der Nutzung von Baulandreserven und Abrundung.

Gemäß REPRO liegt der Teilraum Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“. Da für diesen Teilraum keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20 % des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser).

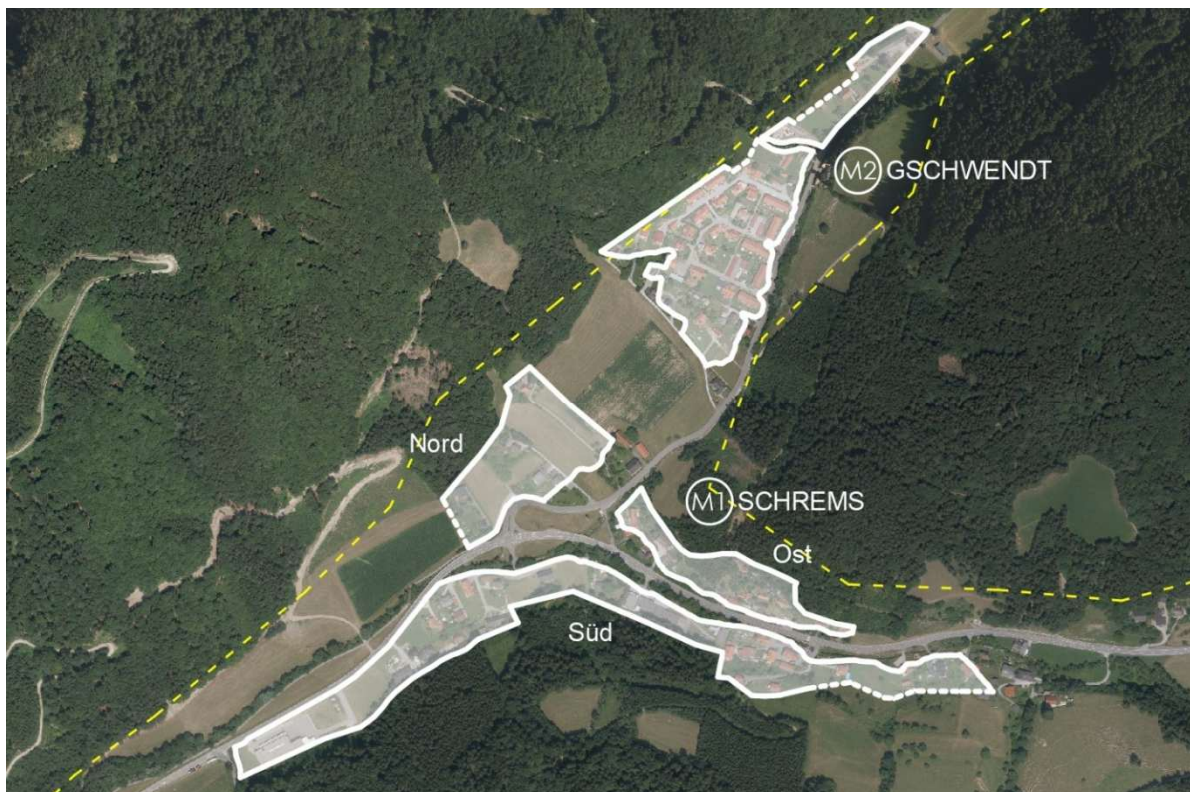
- Teilraum „Rois“: 0,96 ha bebaut 2016 = insgesamt max. 0,19 ha Erweiterung.  
Seit 2016 und im FWP 1.00 wurde kein berechnungsrelevantes Bauland festgelegt.

Lage und Ausdehnung dieses Teilraumes sind auch dem Entwicklungsplan 1.00 zu entnehmen.

---

#### Teilraum M      Schrems und Gschwendt

---



Dieser Bereich besteht aus zwei Teilräumen und umfasst eine dörflich gewachsene Siedlungsstruktur entlang der B64 – Rechberg Straße und der L352 – Tyrnauerstraße, welche in überwiegendem Ausmaß der Wohnnutzung zuzuordnen sind. Vereinzelt sind Ansiedlungen tierhaltender Betriebe im Norden beider Teilräume sowie punktuelle Industrie/Gewerbeproduktionen im südlichen Bereich vorzufinden.



Die Abgrenzung erfolgt maßgeblich entlang der Straßen und Waldränder sowie unter Berücksichtigung der Gefährdungssituationen.

Im untergeordneten Ausmaß ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen). Potentiale in der baulichen Entwicklung bestehen in der Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), sowie in der Abrundung und Erweiterung unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität und dörflichen Prägung.

Gemäß REPRO sind diese Teilräume dem Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“ zuzuordnen. Da für diesen Teilraum keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20 % des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser).

- Teilraum „Gschwendt“: 3,26 ha bebaut 2016 = insgesamt max. 0,65 ha Erweiterung.  
Seit 2016 und im FWP 1.00 wurde kein berechnungsrelevantes Bauland festgelegt.
- Teilraum „Schrems“: 4,20 ha bebaut 2016 = insgesamt max. 0,84 ha Erweiterung.  
Seit 2016 und im FWP 1.00 wurde kein berechnungsrelevantes Bauland festgelegt.

Lage und Ausdehnung dieses Teilraumes sind auch dem Entwicklungsplan 1.00 zu entnehmen.

---

#### Teilraum N      Industrie- und Gewerbegebiet Ungersdorf

---

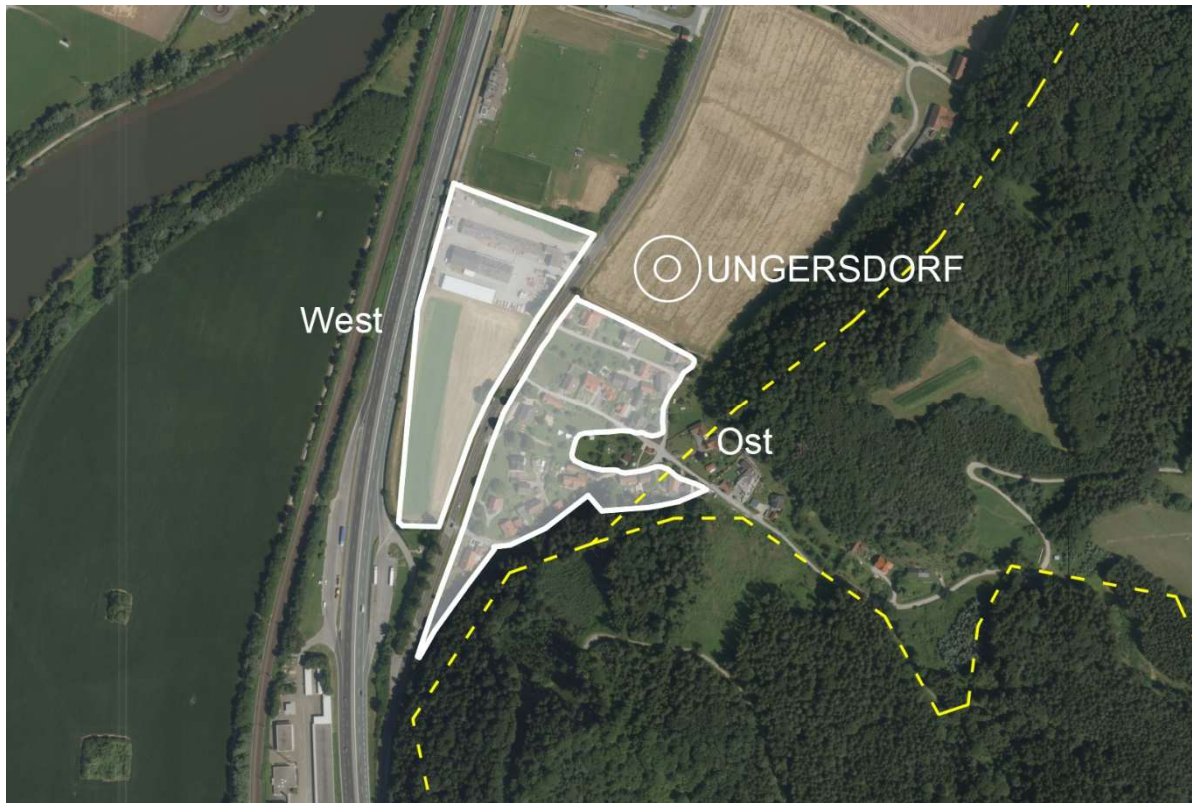


Der Teilraum liegt südlich des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes und ist ausschließlich von Industrie/Gewerbe – Nutzung geprägt. Der Teilraum wird von der S35 – Brucker Schnellstraße im Westen und der L121 – Brucker Begleitstraße im Osten klar abgegrenzt. Die südliche Abgrenzung begründet sich durch den bestehenden Sport- und Freizeitpark. Teilweise ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen). Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen vor allem in der Auffüllung, Abrundung und Verdichtung. Der Teilraum liegt gemäß REPRO im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Demnach bestehen keine Einschränkung hinsichtlich der Baulanderweiterung.

---

**Teilraum 0      Ungersdorf**


---



Der Teilraum 0 gliedert sich in zwei funktional unterschiedliche Gebiete. Dem Westen ist ausschließlich die Industrie/Gewerbe – Nutzung zuzuschreiben, während der Osten mit dörflicher Wohnnutzung und vereinzelt landwirtschaftlichen Nutzungen dominiert. Die Teilraumabgrenzung erfolgt weitgehend entlang der S35 – Brucker Schnellstraße und L121 – Brucker Begleitstraße. Naturräumliche Gegebenheiten (Waldrand, Böschungskanten) sowie vorhandene Gefährdungssituationen tragen ebenso zur Abgrenzung bei. Potentiale in der baulichen Entwicklung bestehen in der Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualitäten und dörflichen Prägung.

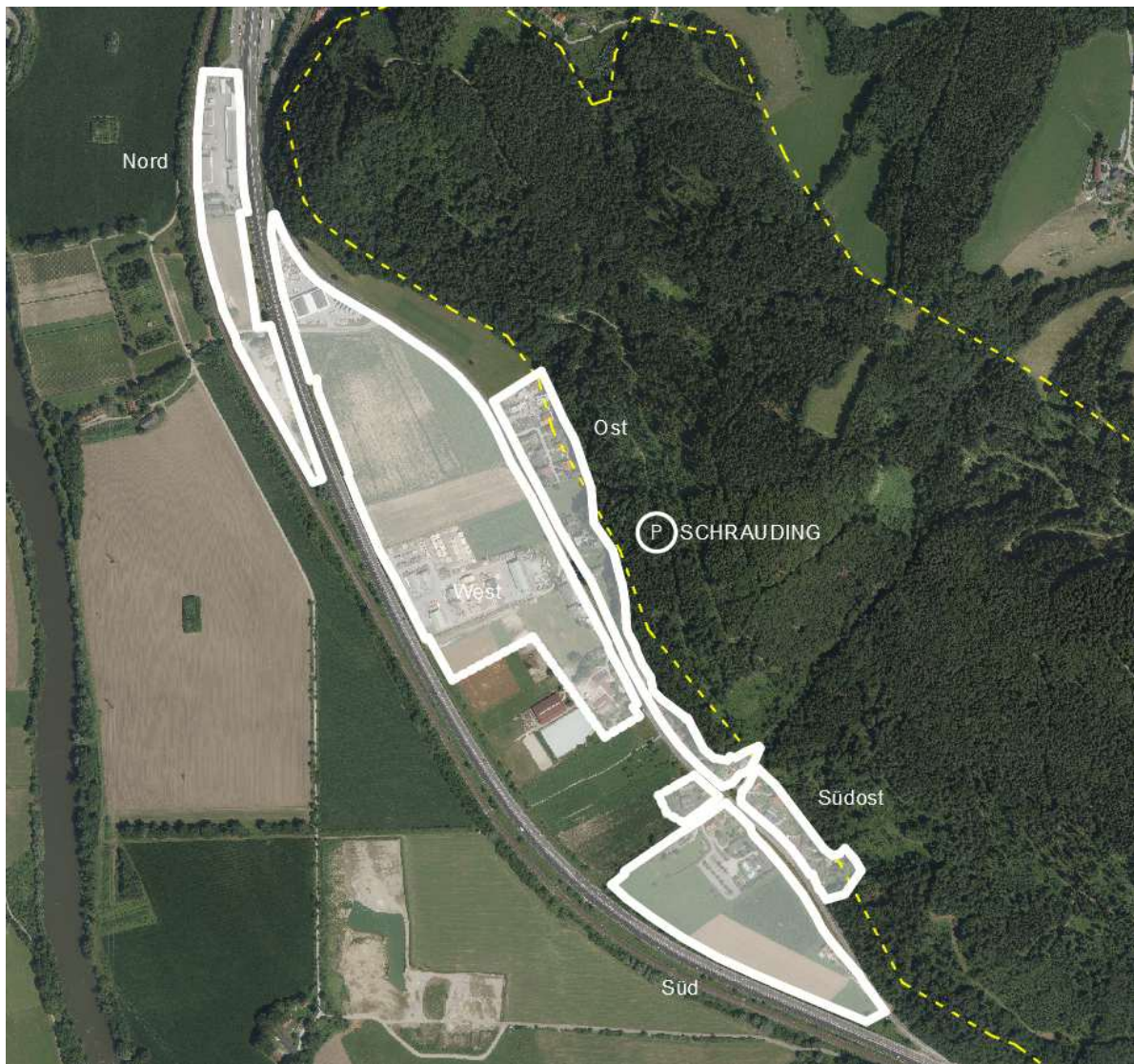
Gemäß REPRO liegt der Teilraum 0 im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Der Teilraum kann in Anwendung des § 7 (2) REPRO vollständig dem o.a. Landschaftsteilraum zugerechnet werden. Es handelt sich um eine kleinräumig einheitliche Struktur, die von der Grenzlinie durchschnitten wird und diese um max. 61 m überschreitet. Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung bestehen daher grundsätzlich nicht.



---

**Teilraum P      Schrauding**


---



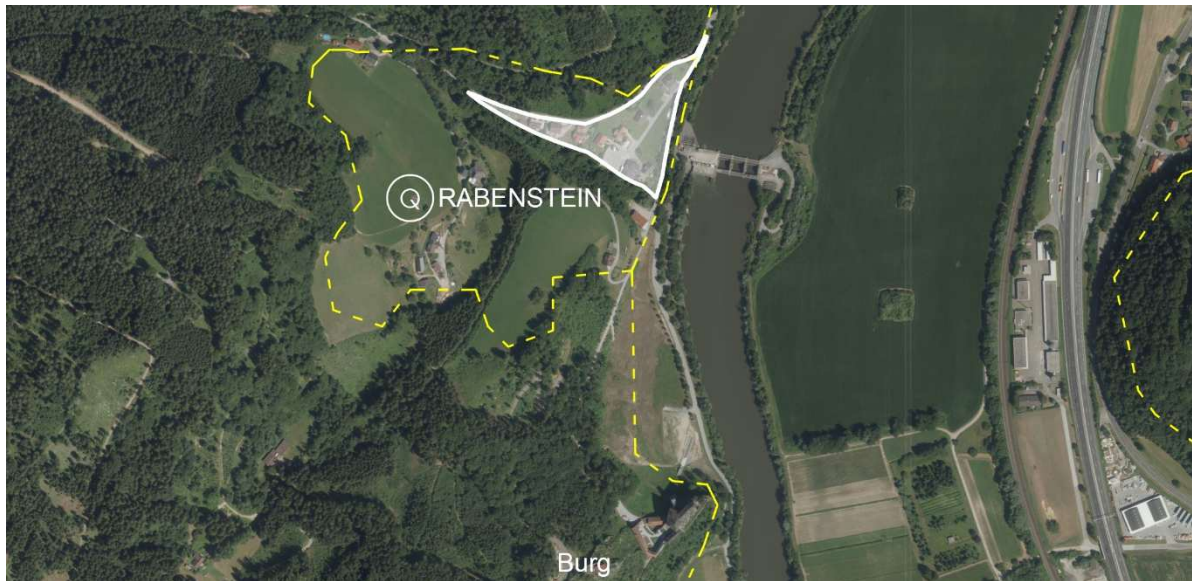
Der Teilraum umfasst mehrere Gebiete, die zum großen Teil, vor allem entlang der S35 - Brucker Schnellstraße, industriell/gewerblich geprägt sind. In den südlichen und östlichen Bereichen zeichnet sich eine kleinteilig gewachsene Siedlungsstruktur ab, die besonders im Süden überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen aufweist. Die Abgrenzung erfolgt entlang bestehender Verkehrsflächen und Bahntrassen sowie entlang naturräumlicher Grenzen (Bäche, Flüsse, Waldrand) unter Berücksichtigung der Gefährdungssituation. Teilweise ist der Siedlungsrand nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen). Potentiale für die bauliche Entwicklung bestehen vorrangig in der Nutzung der Baulandreserven sowie nachgeordnet die Abrundung und Erweiterung unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Qualität.

Gemäß REPRO liegt der Bereich im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Der Teilraum kann in Anwendung des § 7 (2) REPRO vollständig dem o.a. Landschaftsteilraum zugerechnet werden. Es handelt sich um eine kleinräumig einheitliche Struktur, die von der Grenzlinie durchschnitten wird und diese um max. 25 m überschreitet. Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung bestehen daher grundsätzlich nicht.

---

**Teilraum Q      Rabenstein**


---



Der Teilraum umfasst einen Siedlungssplitter westlich der Mur, der zur Gänze der Wohnnutzung zuzuschreiben ist. Abgegrenzt wird dieser Teilraum eng am Bestand entlang der Erschließungsstraßen und Waldrändern. Das Siedlungsgebiet liegt gemäß REPRO maßgeblich im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“. Der Teilraum kann in Anwendung des § 7 (2) REPRO vollständig dem o.a. Landschaftsteilraum zugerechnet werden. Es handelt sich um eine kleinräumig einheitliche Struktur, die von der Grenzlinie durchschnitten wird und diese um max. 31 m überschreitet. Da für diesen Teilraum keine Schwerpunktsetzung festgelegt ist, bestehen Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Baulanderweiterung (insgesamt max. 20 % des jeweils bestehenden bebauten Baulandes zum Zeitpunkt 07.07.2016, jedoch mind. drei ortsübliche Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser).

- Teilraum „Rabenstein“: 1,06 ha bebaut 2016 = insgesamt max. 0,21 ha Erweiterung.  
Seit 2016 und im FWP 1.00 wurde kein berechnungsrelevantes Bauland festgelegt.

---

**Teilraum R      Steindorf**


---





Der Teilraum R umfasst einen Siedlungssplitter im westlichen Nahbereich des Golfclubs Murhof, welcher Wohnnutzungen und landwirtschaftliche Nutzungen aufweist. Die Abgrenzung erfolgt eng am Bestand maßgeblich entlang naturräumlicher Gegebenheiten (Waldrand). Der Siedlungsbereich ist im Süden nicht präzise ausformuliert (relative Entwicklungsgrenzen). Potentiale in der baulichen Entwicklung bestehen in der Auffüllung und Abrundung des Bestandes.

Gemäß REPRO ist dieser Bereich in überwiegendem Ausmaß dem Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“ zuzuordnen. Der Teilraum kann in Anwendung des § 7 (2) REPRO vollständig dem o.a. Landschaftsteilraum zugerechnet werden. Es handelt sich um eine kleinräumig einheitliche Struktur, die von der Grenzlinie durchschnitten wird und diese um max. 35 m überschreitet. Einschränkungen hinsichtlich der Baulanderweiterung bestehen daher grundsätzlich nicht.

---

#### Teilraum S      Murhof

---



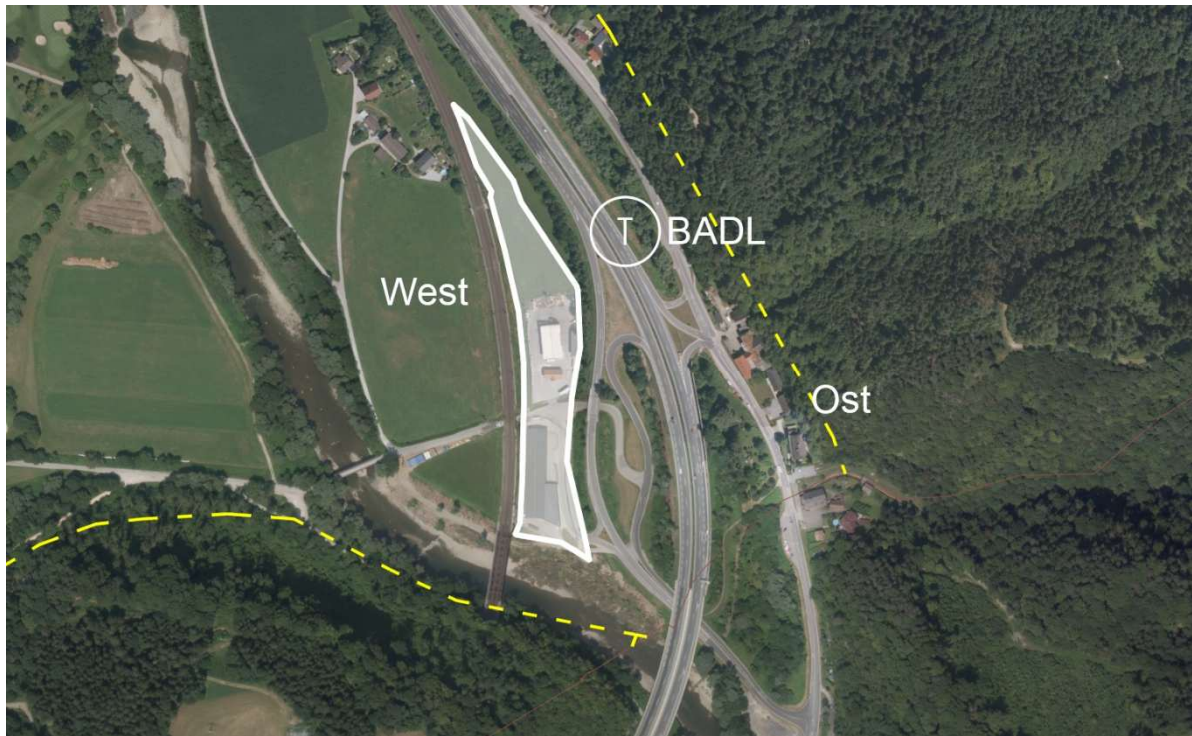
Der Teilraum S umfasst eine kleinräumige Ansiedlung baulicher Anlagen (ehem. Gutshof), die zur Gänze innerhalb einer bestehenden Eignungszone für Tourismus/Ferienwohnen (Golfclub Murhof) liegen. Die Abgrenzung erfolgt teilweise entlang bestehender Erschließungsstraßen und Baumreihen sowie unter Berücksichtigung vorhandener Spielflächen, die dem Golfclub zugehörig sind. Bauliche Entwicklungen sind vorrangig durch Adaptierung und Ausbau des auch touristisch genutzten Gebäudebestandes vorgesehen.

Gemäß REPRO liegt der Bereich im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Demnach liegen keine Einschränkungen hinsichtlich der Baulanderweiterung vor.

---

**Teilraum T      Badl**

---



Der Teilraum T umfasst einen Siedlungssplitter nahe der südlichen Gemeindegrenze der Stadtgemeinde Frohnleiten, welcher von Industrie/Gewerbe-Nutzung geprägt ist. Die Abgrenzung erfolgt klar entlang der Bahntrasse im Westen sowie entlang der Verkehrsfläche im Osten. Im Süden wird das Gebiet durch die Mur begrenzt.

Gemäß REPRO liegt der Bereich im Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“. Demnach liegen grundsätzlich keine Einschränkungen hinsichtlich der Baulanderweiterung vor.

## Wohnbau – Bedarfsprognose

Der Baulandbedarf für den Wohnungsneubau setzt sich aus dem Neubedarf und dem Ersatzbedarf zusammen. Der Neubedarf resultiert aufgrund der Abnahme der Bevölkerung aus der gleichzeitigen Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Der Ersatzbedarf resultiert aus dem Bestand volkswirtschaftlich nicht sinnvoll sanierbarer Wohnungen (zB unökonomische, aber auch falsche zB in massiv lärmbelasteten oder gefährdeten Bereichen liegende Standorte).

### Bestand und Wohnungsneubau

Von den zuletzt im Jahr 2011 erhobenen 2.040 Gebäuden in der Stadtgemeinde Frohnleiten wurden 1.802 als Wohngebäude genutzt (entspricht rd. 88 %). Insgesamt wurden zu diesem Zeitpunkt 3.525 Wohnungen gezählt. Die größten Wohnungsneubauten der jüngeren Zeit wurden durch Siedlungsgenossenschaften bzw. gemeinnützige Wohnbauträger errichtet.

### Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsgrößen – resultierender Wohnungsbedarf

Wie im Kapitel Bevölkerung und Demografie angeführt, wird seitens der Landesstatistik im Planungszeitraum des ÖEK 1.00 grundsätzlich ein Rückgang der Einwohnerzahl erwartet. Mit Jahresbeginn 2022 verzeichnete die Stadtgemeinde Frohnleiten insgesamt 6.540 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz.

Im Sinne der Ziele des Entwicklungskonzeptes wird davon ausgegangen, dass der prognostizierte Bevölkerungsverlust u.a. durch die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Möglichkeit der Bebauung im Hauptort), die generelle Stärkung des Teilregionalen Zentrums, durch Wohnbauinitiativen sowie durch Investitionen in den Industrie-/Gewerbe-, Arbeits- und Tourismusstandort abgewendet wird. Für 2034 (voraussichtliches Ende der Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00) wird daher nach einer vorläufigen Stabilisierung mit einem kontinuierlichen Anstieg auf eine Einwohner:innenzahl von rd. 7.000 Personen gerechnet.

Die Haushaltsgröße nimmt im Zeitraum seit 1991 massiv und stetig ab (Daten der Landesstatistik Steiermark). Unter Annahme einer weiterhin kontinuierlichen Verminderung der Haushaltsgröße ergibt sich für das Jahr 2034 eine Haushaltsgröße von rd. 2,00 Personen. Die Zahl der Haushalte wird im Jahr 2034 demgemäß rd. 3.500 und im Jahr 2037 rd. 3.576 betragen (bei dann bereits 7.080 Einwohner:innen und nur noch 1,98 Personen pro Haushalt). Gegenüber dem Planungsjahr mit 3.094 Haushalten mit Hauptwohnsitz (Stand 01/2022) ergibt sich bis 2034 ein Neubedarf von 406 Wohnungen und bis 2037 ein Neubedarf von weiteren 76 Wohnungen.

### Ausstattung der Wohnungen

Nur noch einzelne Wohnungen sind dem Ausstattungstyp „D“ zuzurechnen. Eine Vielzahl von Wohngebäuden entlang der Bundes- und Landesstraßen liegt in lärmbelasteten Bereichen. Als Ersatzbedarf für Substandardwohnungen und für Wohnungen, die in immissionsbelasteten oder gefährdeten Bereichen gelegen sind, wird die Errichtung von 20 weiteren Wohneinheiten veranschlagt. Dies entspricht rd. 5 % des Neubedarfes bis 2034.

Flächenbedarf

Aus dem Bedarf von insgesamt 426 Wohneinheiten in 12 Jahren ergibt sich folgender Flächenbedarf für Bauland zu Wohnzwecken:

	Flächenbedarf	Anzahl WE	Summe
Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. verdichtete Bebauung	800 m <sup>2</sup> / WE	142	11,36 ha
Mehrfamilienhäuser / Geschoßwohnbau	400 m <sup>2</sup> / WE	284	11,37 ha

Der Bedarf an unbebautem Wohnbauland für die Planungsperiode des Flächenwidmungsplanes 1.00 (bis 2034) beträgt daher ohne Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland ca. 22,73 ha.

Dieser Bedarf wird unter Berücksichtigung des hohen Anteils an Nicht-Wohnnutzungen im Teilregionalen Zentrum (Bildungs-, Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbeeinrichtungen von teils regionaler Bedeutung) und den örtlichen Siedlungsschwerpunkten um den Faktor 2,0 erhöht. Unter Berücksichtigung der Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland sind im Flächenwidmungsplan 1.00 für Wohnungsneubauten daher rd. 45,46 ha Baulandreserven erforderlich.

***Ziele***

- ☐ Die für den Zeitraum von 2022 bis 2034 erforderlichen 426 Wohneinheiten führen zu einem Flächenbedarf von rund 45,46 ha Nettobauland für den Wohnungsneubau.
- ☐ Für ein organisches Wachstum der Siedlungsgebiete ist die Nutzung der Baulandreserven wichtig. Die Festlegung neuer Baulandflächen soll so erfolgen, dass der Bestand sinnvoll ergänzt wird (Herstellung geschlossener Siedlungskörper) und Zersiedelung vermieden wird.
- ☐ Das festgelegte Bauland soll vorrangig durch privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern sowie im erforderlichen Ausmaß über Bebauungsfristen mobilisiert werden.
- ☐ Förderung verdichteter Wohnformen.
- ☐ Konzentration der Siedlungstätigkeit mit hoher Priorität im Bereich des überörtlichen bzw. der örtlichen Siedlungsschwerpunkte, mit mittlerer Priorität und geringer Priorität in den sonstigen Siedlungsbereichen.
- ☐ Bauland soll vor allem in begünstigten Lagen bezüglich Erschließungsverhältnisse, Energie, Besonnung, Umwelteinflüsse und Nahversorgung festgelegt werden.
- ☐ Sicherung von Flächen für den förderbaren Wohnbau.
- ☐ Weitere Verbesserung des Wohnumfeldes durch wohnungsnahe Einrichtungen für Naherholung, Spiel, Sport und Freizeit.

### **Maßnahmen**

1. Es sind rd. 45,46 ha Bauland für den Wohnungsneubau erforderlich und im Flächenwidmungsplan festzulegen.
2. Es sollen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung auf Grundlage des Stmk. ROG 2010 getroffen werden.

Generell ist die Gemeinde interessiert, Bauland durch privatwirtschaftliche Maßnahmen (gemäß § 35 Stmk. ROG 2010) abzusichern.

In Siedlungsbereichen hoher Entwicklungspriorität sollen nach Möglichkeit privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern getroffen werden oder Bebauungsfristen festgelegt werden. Im Falle von Bebauungsbefristungen (gemäß § 36 Stmk. ROG 2010) ist in innen liegenden Baulandbereichen, die vollständig erschlossen sind, die Investitionsabgabe als Folge des fruchtlosen Fristablaufes festzulegen.

In Siedlungsbereichen mittlerer Entwicklungspriorität ist im Falle vollständig erschlossener Innenlagen die Investitionsabgabe vorrangig festzulegen und in Außenlagen die Möglichkeit der Rückführung ins Freiland zu prüfen.

Im Sinne des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 sollen für den förderbaren Wohnbau (auch im Anlassfall) Vorbehaltsflächen gemäß § 37 Stmk. ROG 2010 vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten festgelegt werden.

3. Konzentration der Siedlungstätigkeit in den (über)örtlichen Siedlungsschwerpunkten.
4. Sanierung von erhaltenswertem Bestand. Die Nutzung des Bestandes soll für Wohnzwecke aber auch durch öffentliche und der Allgemeinheit zugängliche Einrichtungen erfolgen.
5. Festlegung von Wohngebieten in geeigneter Lage, insbesondere im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete.
6. Festlegung von Spielplatzflächen, auch im Zuge der Bebauungsplanung.



# *Strategische Umweltprüfung*





# Strategische Umweltprüfung

Zur Abklärung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 5 des Stmk. ROG 2010 (UP) werden das Örtliche Entwicklungskonzept bzw. der Entwicklungsplan im Zuge einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) überprüft (Screening bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung UEP).

## Screening (SUP-Prüfschritte 1 u. 2)

### Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung mit Umweltbericht

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 stellt eine teilweise Übernahme der Zielsetzungen der vorangehenden Entwicklungskonzepte dar, wobei die Grenzen in den jeweiligen Teilräumen vielfach abgeleitet von bisherigen Festlegungen konkretisiert und den aktuellen Entwicklungen angepasst wurden. Durch weitestgehende Beibehaltung sowie Ergänzung der jeweils gegebenen Funktionen und Nutzungen in den einzelnen Teilräumen werden die Eigenart und der Charakter der jeweiligen Teilgebiete größtenteils nicht maßgeblich verändert.

Die neu festgelegten Entwicklungsbereiche des Entwicklungsplanes 1.00 werden anhand des Planungsleitfadens SUP in der örtlichen Raumplanung der FA 13B (nunmehr A13) des Amtes der Stmk. Landesregierung geprüft. Die Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutz der Alpen (Alpenkonvention BGBl. 477/1995, Änderung BGBl. 18/1999) wurden berücksichtigt (vgl. Anhang).

Im Folgenden werden die Änderungen der Entwicklungsmöglichkeiten in den einzelnen Teilräumen des Entwicklungsplanes im Vergleich zu den bisherigen Festlegungen in den jeweiligen Entwicklungsplänen aufgezeigt und die Prüfschritte für jeden Bereich beurteilt.

Die angeführten Nummern beziehen sich auf die Nummerierung im Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00. Kleinere Änderungen und Arrondierungen werden allgemein für den jeweiligen Teilraum geprüft und begründet. Für gleich zu behandelnde Teilflächen sind im Differenzplan Nummern teilweise mehrfach vergeben. Teilweise erfolgt eine textliche und/oder planliche Differenzierung anhand von Unterpunkten (zB 2a, 2b etc.).

### Begründung der Planung

Die angeführten Änderungen der Entwicklungsmöglichkeiten umfassen Erweiterungen und Reduktionen. Im Zuge der Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung werden auch Rücknahmen fachlich begründet. Änderungen der Art der Entwicklungsgrenze (siedlungspolitisch oder naturräumlich) auf Grundlage der PZVO 2016 sowie von Funktionsüberlagerungen werden nicht separat angeführt.



## Bereich A – Frohnleiten und Umgebung (ab Nr. 1)

<b>1</b>	<b>Frohnleiten - Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die Festlegungen der Entwicklungspläne der Altgemeinden Frohnleiten und im Osten auch Schrems bei Frohnleiten werden weitestgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters, teilweise mit Änderungen von Entwicklungsgrenzen, erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 2).</p> <p>Funktionsänderungen von Gebieten mit baulicher Entwicklung sowie Ergänzungen und Überlagerungen von Funktionen innerhalb der Entwicklungsgrenzen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in divers genutzten Bereichen festgelegt. Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (tlw. auch Bundes- und Landesstraßen; zB unter der Murbrücke der S35).</p> <p>Überlagerungen von Funktionen erfolgen unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen, die teilweise in unterschiedlichen Baugebieten gemäß Stmk. ROG 2010 zulässig sind sowie in Übergangsbereichen. Im ÖEP-Rechtsbestand war teilweise trotz Lage innerhalb von Entwicklungsgrenzen keine Funktion festgelegt (zB nur Eignungszone), weshalb Funktionsfestlegungen und -überlagerungen auch zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Übereinstimmung mit der PZVO 2016 erfolgen (Erhöhung der Rechtssicherheit).</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan tlw. rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1a) Überlagerung der bestehenden Funktion Zentrum mit Wohnen aufgrund des baulichen und Nutzungsbestandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, der im Bereich Leobnertor und Parkweg auch stark von der historisch gewachsenen Wohnfunktion geprägt ist (Berücksichtigung des tatsächlichen Nutzungsumfangs).</li> <li>- 1b) und 1c) Überlagerung der bestehenden Funktion Zentrum mit Wohnen aufgrund des baulichen und Nutzungsbestandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, der im ggst. Bereich Schulweg, Römerstraße und Rabensteinerweg auch stark von der ursprünglich vorstädtischen Wohnfunktion (Vormarkt) geprägt ist (Berücksichtigung des tatsächlichen Nutzungsumfangs).</li> <li>- 1d) Überlagerung der bestehenden Eignungszonen „spo“/„tpl“ mit der Funktion Zentrum aufgrund der Nutzung auch in Zusammenhang mit zentralen Funktionen und der strukturellen Zugehörigkeit (Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit der Sportanlagen u. des Schulstandortes). Fortführung der Eignungszone für Sportzwecke ohne weitere Differenzierung zur Sicherstellung auch von Mode- und Trendsportarten.</li> <li>- 1e) Überlagerung der bestehenden Eignungszone „fub“ mit der Funktion Wohnen aufgrund des Volleinschlusses durch die Wohnfunktion (Lage innerhalb der Entwicklungsgrenzen) und der strukturellen Zugehörigkeit zum Wohngebiet. Fortführung der Eignungszone für Sportzwecke ohne weitere Differenzierung zur Sicherstellung auch von Mode- und Trendsportarten.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 1f) Überlagerung der bestehenden Funktion Industrie/Gewerbe mit Wohnen zur Ermöglichung einer Konversion und Reduktion von Nutzungskonflikten im unmittelbaren Anschluss an eines der bedeutendsten Wohngebiete der Stadt.</li> <li>– 1g) und 1h) Änderung der bestehenden Funktion Industrie/Gewerbe hin zu Wohnen aufgrund der jeweils nicht mehr vorhandenen betrieblichen Nutzung nach Assanierung der ehemaligen Werksgelände (im Bestand nun ausschließlich Wohnnutzungen).</li> <li>– 1i) Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit einer Eignungszone „spo“ aufgrund der mehr als kleinräumigen Sondernutzungsfestlegung des FWP-Rechtsbestandes (Sicherstellung der Übereinstimmung der Planungsinstrumente).</li> <li>– 1j) Überlagerung der bestehenden Funktionen Industrie/Gewerbe und Zentrum jeweils mit Wohnen unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnnutzungen am Vormarkt sowie aufgrund der beabsichtigten Konversion des ehem. Betriebsgeländes Gaulhofer (zeitl. folgende Nutzung). Da bereits im FWP-Rechtsbestand ein Allgemeines Wohngebiet als Folgenutzung festgelegt ist, erfolgt die Überlagerung im ÖEP auch zur Sicherstellung der Widerspruchsfreiheit der örtlichen Planungsinstrumente.</li> <li>– 1k) Änderungen im Gesamtausmaß von rd. 0,49 ha: Überlagerung der bestehenden Eignungszone „spi“ mit der Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 0,29 ha aufgrund des Volleinschlusses durch die Wohnfunktion (Lage innerhalb der Entwicklungsgrenzen) und der strukturellen Zugehörigkeit zum Wohngebiet. Kleinräumige Erweiterung dieser neuen Eignungszone „erh“ im Ausmaß von rd. 0,2 ha zur Erfassung auch der unbebauten östlichen Anschlussflächen des Gst. 1/33 an der Straße Roseggerhöhe, die im Bestand bereits ein Potential für Wohnen darstellen und nunmehr durch eine untergeordnete Funktion ergänzt werden.</li> <li>– 1l): Kleinräumige Änderung der bestehenden Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 0,08 ha hin zu Industrie/ Gewerbe aufgrund der Nutzung der ggst. Straßenfläche insbesondere auch für die Erschließung des angrenzenden Gewerbegebietes.</li> <li>– 1m): Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit einer Eignungszone „erh“ aufgrund der mehr als kleinräumigen Sondernutzungsfestlegung des FWP-Rechtsbestandes (Sicherstellung der Übereinstimmung der Planungsinstrumente).</li> <li>– 1n): Überlagerung der bestehenden Eignungszone „spi“ mit der Funktion Wohnen aufgrund des Volleinschlusses durch die Wohnfunktion (Lage innerhalb der Entwicklungsgrenzen) und der strukturellen Zugehörigkeit zum Wohngebiet Schönaau.</li> <li>– 1o): Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit Industrie/Gewerbe auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung mit auch betrieblichem Charakter und der hohen Emissionsbelastung des Gebietes zwischen Eisenbahn und Schnellstraße.</li> <li>– 1p): Überlagerung der bestehenden Funktionen Industrie/Gewerbe und Zentrum jeweils mit Wohnen unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnnutzungen auch östlich der Grafendorfstraße. Insbesondere da eine langfristige Fortführung der Tischlerei Holzapfel nicht gesichert ist und ein Ausbau der gewerblichen Tätigkeit aufgrund der beschränkten Zufahrtsmöglichkeiten sowie der gebietsprägenden Wohnnutzung nicht absehbar ist, werden im Entwicklungsplan die Voraussetzungen für eine zukünftige Einbeziehung in das Allgemeine Wohngebiet hergestellt.</li> <li>– 1q): Überlagerung der bislang nur nebeneinander festgelegten Funktionen Zentrum und Wohnen zwischen Josef-Ortisstraße und Grafendorfstraße aufgrund der im Nutzungsbestand nicht präzisen Trennung von Wohn- und sonstigen Nutzungen sowie iS der beabsichtigten Stärkung der Zentralräume rund um den Hauptplatz und den Bahnhof gemäß den Zielsetzungen des ÖEK 1.00.</li> </ul>
--	---

	<p>→ 1r): Überlagerung der bestehenden Funktion Zentrum mit Industrie/Gewerbe im Bereich des Forstgartens, der im Bestand wenig intensiv betrieblich genutzt wird und aufgrund der Nahelage zu den Gleisanlagen sowie zu bestehendem Industriegebiet auch eine Eignung für eine nicht kerngebietstypische gewerbliche Nutzung aufweist (Sicherstellung der bestmöglichen Entwicklung an einem Fokuspunkt der Stadt).</p> <p>→ 1s): Überlagerung der bislang nur nebeneinander festgelegten Funktionen Wohnen und Industrie/Gewerbe nördlich der Brunnhofstraße aufgrund der im Bestand gegebenen Verschränkung der Wohn- und Betriebsnutzung sowie der grundsätzlichen Eignung für beide Funktionen an der heterogenen Ortsrandlage.</p> <p>Eigenart und Charakter der jeweils innerstädtisch gelegenen Gebiete werden durch die vorstehenden Änderungen und Überlagerungen nicht maßgeblich verändert. Teilweise entfallen bestehende Eignungszonen aufgrund der Kleinräumigkeit (Ausmaß jeweils &lt; 3.000 m<sup>2</sup>; im ÖEP-Differenzplan hellgrün ausgewiesen). Aufgrund der historischen Entwicklung des Ortes überschneiden sich bauliche Entwicklungsbereiche und 10 bzw. 20 m Uferbereiche von Bächen und der Mur (Grünzonen gemäß REPRO) bereits im Bestand und werden in dieser Form als Ausnahmeregelung fortgeführt. Eigenart und Charakter der Gebiete werden auch dadurch nicht verändert.</p>
--	--

2	Arrondierungen Frohnleiten und Umgebung (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen und Eignungszonen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab. Sie stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt und seiner Umgebung sicher. Die einzelnen Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p>Die Begründung sämtlicher Entwicklungsgrenzen des Rechtsbestandes wird gemäß den Vorgaben der PZVO 2016 überarbeitet (Entfall der bisherigen Begründungen und stattdessen Zuordnung zu Typen von Entwicklungsgrenzen; vgl. § 3 (3) des Wortlautes des ÖEK 1.00). Umweltauswirkungen sind offensichtlich nicht zu erwarten, wenn absolute oder relative Entwicklungsgrenzen ohne Änderungen von Lage und Art lediglich neu begründet werden (keine abweichende Rechtswirkung für Folgeverfahren).</p> <p>Hinsichtlich der Begründung naturräumlicher Entwicklungsgrenzen wird gegenüber dem Rechtsbestand (vgl. § 3 (2) des ÖEK 4.00 der Altgemeinde Frohnleiten) wie folgt vorgegangen, wenn Änderungen nicht gesondert angeführt sind:</p> <p>→ „GU“/1: (Siedlungsgrenze durch Gewässer bzw. durch Uferschutzzone) wird zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.</p> <p>→ „HW“/2: (Siedlungsgrenze durch Hochwassergefahr) wird zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– „IS“/3: (Siedlungsgrenze durch Infrastrukturgrenze) wird zur siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 8, da maßgebliche Infrastrukturen wie Eisenbahn und Straßen keinen naturräumlichen Ursprung oder Charakter aufweisen.</li> <li>– „IL“/4: (Siedlungsgrenze durch Immissionsschutz) im Rechtsbestand nicht angewendet.</li> <li>– „LN“/5: (Siedlungsgrenze durch Vorrang für landwirtschaftliche Nutzung) im Rechtsbestand nicht angewendet.</li> <li>– „OL“/6: (Siedlungsgrenze durch Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild) im Rechtsbestand nicht angewendet.</li> <li>– „RG“/7: (Siedlungsgrenze durch Rutschgefahr, Böschung, Geländekante) wird zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>– „WN“/8: (Siedlungsgrenze durch Vorrang für Walderhaltung und Naturraum) wird zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 2.</li> </ul> <p>Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen waren im ÖEK-Rechtsbestand hinsichtlich ihrer Begründung nicht differenziert (keine Kürzel oder Nummern; im Digitalen Atlas des GIS Stmk. nur unterschieden nach abs./9 und rel./10) und werden im ÖEK/ÖEP 1.00 unter Berücksichtigung der jeweils örtlichen Situation anhand der Vorgaben der PZVO 2016 begründet. Umweltauswirkungen sind dadurch nicht ableitbar.</p> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <p>Zum Teil werden Entwicklungsgrenzen nunmehr als relative Grenzen festgelegt, um geringfügige Anpassungen bzw. Erweiterungen des Baulandes ohne Änderung des ÖEK/ÖEP im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde durchführen zu können. Teilweise werden bisher relative Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung der Gefährdungs- und Immissionslage nunmehr als absolute Grenzen festgelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2a) und 2b): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes Am Kogl (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>– 2c): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Murpromenade unter der Altstadt (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>– 2d): Begründung der Grenze neu als siedlungspolitisch abs. Nr. 5, da auch bei einer allfälligen Änderung der Wildbach-Gefährdungssituation eine Siedlungsentwicklung in südwestlich Richtung aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes (Ortsrandlage) nicht angestrebt wird und eine intensive Bebauung nicht erfolgen soll.</li> <li>– 2e): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Böschungsfußes Am Grünanger (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3, da tlw. kein Wald mehr vorhanden ist und die Topographie eine Bebauung ausschließt).</li> <li>– 2f): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes der Geländestufe (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>– 2g): Begründung der Grenze auf einer Länge von ca. 60 m neu als siedlungspolitisch rel. Nr. 1, um eine Erfassung des im Rechtsbestand als Verkehrsfläche (Parkplatz) festgelegten Grundstücks 23/2 der KG Adriach durch Bauland zu ermöglichen (zB für die Errichtung von Garagen o.ä.). Dieses Grundstück ist Teil der großen Wohnsiedlung Adriacherstraße Nr. 1-17 und ist langjährig mit der zugehörigen Tiefgaragen-Zufahrt sowie Besucherparkplätzen bebaut. Nach Südwesten hin besteht eine rd. 3 m hohe begrünte Böschung, die zu einem Sportplatz übergeht und den Siedlungsrand an dieser Stelle ausbildet. Die Festlegung berücksichtigt auch aktuelle Judikatur und ein allfälliges zukünftiges Erfordernis der Baulandfestlegung.</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 2h): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des tatsächlichen Siedlungsrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 5).</li> <li>→ 2i): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des ausschließlich lw. genutzten Wegs (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 6).</li> <li>→ 2j): Geringfügige Erweiterung zur zweckmäßigen Abgrenzung der bislang ungünstig spitz zulaufenden Potentialfläche außerhalb von Gefährdungs- und Leitungssicherheitsbereichen (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 4).</li> <li>→ 2k): Kleinräumige Erweiterung zur Erfassung von bebauten Grundflächen an der Brucker Straße im Anschluss an Wohn- und Gewerbegebiete der Schönauf aufgrund der strukturellen Zugehörigkeit zum Siedlungsgebiet und der grundsätzlichen Baulanddeignung (Lage außerhalb von HW-Gefährdungsbereichen; möglicher Lückenschluss). Abgrenzung entlang der Böschungsoberkante (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>→ 2l): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Böschungsoberkante (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>→ 2m): Geringfügige Reduktion im Bereich unbebauter Grundflächen aufgrund der HW-Gefährdung durch die Mur. Abgrenzung unter Berücksichtigung des Katasters mittels einer naturräumlich rel. Entwicklungsgrenze Nr. 3r, um im Siedlungsschwerpunkt die Möglichkeit eines Lückenschlusses bei Vorliegen der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen zu wahren (Schutzprojekte für die Mur sind in Ausarbeitung).</li> <li>→ 2n): Kleinräumige Erweiterung zur Erfassung von bebauten Grundflächen an der Brunnhofstraße aufgrund der strukturellen Zugehörigkeit zum Siedlungsgebiet und der grundsätzlichen Baulanddeignung (Lage außerhalb von WLV-Zonen). Abgrenzung entlang der Eisenbahn mit einer abs. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 8). Festlegung einer rel. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 1 im Norden zur Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit, da bebaute Grundflächen des historisch gewachsenen Ortsteiles Brunnhof anschließen (tlw. noch Steinschlaggefährdung). Da die zulässige Baulandüberschreitung nur bereits bebaute und genutzte Flächen umfassen kann, sind keine Umweltauswirkungen ableitbar.</li> <li>→ 2o): Geringfügige Reduktion aufgrund der Wildbach-Gefährdung (Rote Gefahrenzone). Abgrenzung auf Grundlage des Gefahrenzonenplans mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>→ 2p): Geringfügige Reduktion gegenüber dem an dieser Stelle nicht durch Entwicklungsgrenzen definierten ÖEP-Rechtsbestand „Gebiet mit baulicher Entwicklung für Industrie/Gewerbe“ der Altgemeinde Schrems aufgrund der Wildbach-Gefährdung (Rote Gefahrenzone). Abgrenzung auf Grundlage des Gefahrenzonenplans und erstmalige Festlegung einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>→ 2q): Geringfügige Reduktion gegenüber dem an dieser Stelle nicht durch Entwicklungsgrenzen definierten ÖEP-Rechtsbestandes „Gebiet mit baulicher Entwicklung für Wohnen“ der Altgemeinde Schrems aufgrund der Wildbach-Gefährdung (Rote Gefahrenzone). Abgrenzung auf Grundlage des Gefahrenzonenplans und erstmalige Festlegung einer naturräumlich rel. Entwicklungsgrenze Nr. 3r: Das Schutzbauwerk in Schrems befindet sich bereits in Umsetzung und wird zeitnah wirksam werden. Im Sinne einer privaten Einwendung soll die Möglichkeit einer weitestgehenden Widmung der im Rechtsbestand als Bauland festgelegten Grundflächen gewahrt werden. Aufgrund der konkreten Maßnahmen ist begründet davon auszugehen, dass früh innerhalb der Planungsperiode des ÖEK 1.00 die fachlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Erweiterung des Baulandes gegeben</li> </ul>
--	---

	<p>sein werden (Baulückenschließungen geringen Ausmaßes unter Berücksichtigung der ökologischen Funktion des Uferstreifens). Um derartige Baulandfestlegungen im Sinne der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit durchführen zu können, wird im ÖEP 1.00 nördlich der Liegenschaften Schrems Nr. 5, 95, und 12 eine rel. Entwicklungsgrenze festgelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 2r): Festlegung abs. Entwicklungsgrenzen Nr. 8. beidseitig entlang der Landesstraße und baulicher Entwicklungsbereiche, die im ÖEP 4.00 der Altgemeinde Schrems nicht durch Entwicklungsgrenzen definiert waren (Konkretisierung).</li> <li>→ 2s): Kleinräumige Erweiterung im Bereich der ehem. Gemeindegrenze zur Erfassung von bebauten Grundflächen östlich der Pfannbergstraße aufgrund der strukturellen Zugehörigkeit zum Siedlungsgebiet und zur Vermeidung von Ungleichbehandlung (Lückenschluss im fusionierten Gemeindegebiet). Abgrenzung entlang der Landesstraße mit einer abs. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 8) und entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone sowie der Geländekante im Süden mit einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>→ 2t): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>→ 2u): Begründung der Grenze neu als siedlungspolitisch abs. Nr. 6 gegenüber nicht aufgeschlossenen lw. Nutzflächen, die an dieser Stelle nicht bewaldet sind.</li> <li>→ 2v): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Brunnhofstraße (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8). Festlegung abs. Entwicklungsgrenzen Nr. 8. auch beidseitig entlang der Landesstraße.</li> <li>→ 2w): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Rechberg- und der Schnellstraße (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8).</li> <li>→ 2x): Arrondierung durch geringfügige Erweiterung und stellenweise auch Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der geänderten roten Wildbach-Gefahrenzone (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3, da für die ggst. Abgrenzung keine Infrastrukturgrenze maßgeblich ist).</li> <li>→ 2y): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Radweges (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8).</li> <li>→ 2z): Geringfügige Erweiterung zur Erfassung der für die Erschließung des bestehenden Industriegebietes genutzten Mayr-Melnhof-Straße. Im Westen Festlegung einer siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 4 unter Berücksichtigung der angrenzenden Anlage des Schlossparks.</li> </ul>
--	--

<b>3</b>	<b>Lindenweg</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird unter Berücksichtigung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Bestand kleinräumig reduziert. Die im ÖEP-Rechtsbestand aufgrund der relativen Abgrenzung gegebene langfristige Erweiterungsmöglichkeit wird nur im Südwesten durch die Fortführung einer relativen	



	siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze (neu begründet mit Nr. 1) gewahrt. Entlang des bestehenden Waldes wird hingegen eine präzise Abgrenzung durch die Neufestlegung einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze Nr. 2 entlang des Waldrandes getroffen. Durch die Reduktion bzw. Neuabgrenzung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auch Eigenart und Charakter bleiben unverändert.
--	--

<b>4</b>	<b>Am Kogl</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>UEP</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im Ausmaß von rd. 1,07 ha erweitert und mit einer relativen Entwicklungsgrenze Nr. 1a begrenzt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

<b>5</b>	<b>Straße Am Kogl Süd</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Teilflächen der bestehenden Eignungszone für Erholung nördlich der Altstadt Frohnleiten und westlich des Rintparks werden auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Neigung des Geländes) und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung (keine spezielle Erholungsfunktion) reduziert. Aufgrund der Lage der Flächen innerhalb der Entwicklungsgrenzen und der strukturellen Zugehörigkeit zum Wohn- und Kerngebiet erfolgt im ÖEP 1.00 eine Funktionszuordnung auch für die im Rechtsbestand undefinierten Zwischenflächen (Sicherstellung der bestehenden Nutzungen). Durch die Reduktion und die auf den Bestand folgende Konkretisierung werden Eigenart und Charakter des im Bestand genutzten und bebauten Gebietes nicht verändert.	

<b>6</b>	<b>Rintpark und Rathausplatz</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Die bestehende Eignungszone für Erholung des Rintparks wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen sowie der geplanten Nutzung (Aufwertung und Neugestaltung des Parks, ggf. unter Einbeziehung von geeigneten Anschlussflächen) im Westen und Osten erweitert.	

	<p>Die bislang verfolgte Führung einer Straße durch den Park ist nicht mehr beabsichtigt, weshalb die Eignungszone im Inneren geschlossen wird. Aufgrund der Lage der Flächen innerhalb der Entwicklungsgrenzen und der strukturellen Zugehörigkeit zum Gebiet mit zentralen Funktionen (Musikheim etc.) erfolgt im ÖEP 1.00 eine Funktionszuordnung auch für die im Rechtsbestand undefinierten Zwischenflächen (Sicherstellung der bestehenden Nutzungen). Die Fläche wird so einem umgebenden, ähnlich genutzten und großflächig ausgewiesenen Funktionsbereich zugeordnet, der in Relation zum Änderungsbereich eindeutig größer und übergeordnet ist. Es handelt sich um eine Strukturanpassung im bebauten Zentralgebiet des Hauptortes der Gemeinde. Da die Festlegung somit auf die Bestandsnutzung abgestimmt ist, sind dadurch Veränderung der Eigenart und des Charakters nicht zu erwarten (Änderungspunkt Nr. 6a).</p> <p>Östlich der Landesstraße wird im Bereich der Straße in die Schönaue, des Parkplatzes sowie des Rathaus-Vorplatzes neu eine Eignungszone für die verkehrliche Nutzung (p) festgelegt. Aufgrund der Lage der Flächen innerhalb der Entwicklungsgrenzen und der strukturellen Zugehörigkeit zum Gebiet mit zentralen Funktionen (Rathaus etc.) erfolgt im ÖEP 1.00 eine Funktionszuordnung für die im Rechtsbestand undefinierten Flächen (Sicherstellung der bestehenden Nutzungen). Die Fläche wird so einem umgebenden, ähnlich genutzten und großflächig ausgewiesenen Funktionsbereich zugeordnet, der in Relation zum Änderungsbereich eindeutig größer und übergeordnet ist. Es handelt sich auch hier um eine Strukturanpassung im bebauten Zentralgebiet der Stadt Frohnleiten. Die Festlegungen folgen somit maßgeblich auf den tatsächlichen Bestand, weshalb Veränderungen der Eigenart und des Charakters und somit erhebliche Umweltauswirkungen auch hier nicht zu erwarten sind (Änderungspunkt Nr. 6b).</p>
--	--

<b>7</b>	<b>Klostergarten und Private Parkanlage</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	
<b>Begr.</b>	Der Bereich westlich des Stadtzentrums war im Entwicklungsplan der Altgemeinde bereits als Eignungszone festgelegt, eine Funktion (baulicher Entwicklungsbereich) war hingegen nicht zugeordnet. Im Entwicklungsplan 1.00 wird u.a. zur Erhöhung der Rechtssicherheit nunmehr erstmalig eine Differenzierung der Bereiche und Funktionen auch durch Entwicklungsgrenzen vorgenommen. Geringfügige Anpassungen der Abgrenzung erfolgen begleitend im Sinne einer Konkretisierung der bestehenden Festlegung auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungen und des aktuellen Katasters. Durch die auf den Bestand folgende Festlegung die bestehende Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten noch konkretisiert wird, sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar.	

<b>8</b>	<b>Römerstraße Süd</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	<b>NEIN</b>

<b>Begr.</b>	<p>Im klar begrenzten Bereich zwischen der südlichen Römerstraße und Murweg wird eine Eignungszone für die Erholungsnutzung im Ausmaß von rd. 0,86 ha neu festgelegt. Seit der Revision zum ÖEP 4.00 der Altgemeinde Frohnleiten wird in diesem aktuell noch hochwassergefährdeten Bereich keine Siedlungsentwicklung (d.h. Bebauung für Wohn- oder Gewerbebezwecke) mehr angestrebt, wobei die Fläche aufgrund der Nähe zum Hauptsiedlungsgebiet der Stadt und des Murweges eine gute Eignung für die Anordnung ergänzender Erholungs- und Freizeitnutzungen aufweist. Durch die Festlegung wird die raumplanerische Grundlage für allfällige Ausweisungen im Flächenwidmungsplan bei Vorliegen der Voraussetzungen hergestellt. Im Bestand handelt es sich um eine überwiegend unbestockte landwirtschaftlich genutzte Fläche mit untergeordnetem Baumbestand. Aufgrund der Nähe zu einem aktiven Gewerbegebiet besteht eine gewisse Immissionsbelastung. Trotz der Nähe zur Mur besteht keine bekannte besondere ökologische Qualität oder Wertigkeit hinsichtlich Flora und Fauna. Funktionsverluste sind im Änderungsbereich daher nicht zu erwarten. Die Festlegung erfolgt im Anschluss an das rd. 15 ha große, durch die Wohnfunktion geprägte Hauptsiedlungsgebiet rund um die sg. Werfenbauer-Gründe (rk. Bebauungsplangebiete „Kohlbacher“), das u.a. über die unmittelbar am Änderungsbereich vorbeiführende Römerstraße erschlossen wird. Dieser große Funktionsbereich soll nunmehr im Kreuzungspunkt mit dem Adriachweg („Gelenk“ zwischen dem überörtlichen und örtlichen Siedlungsschwerpunkt) durch eine geeignete Funktionszuweisung auf den in Relation deutlich untergeordneten Anschlussflächen ergänzt werden, wobei aufgrund der aktuellen Gefährdungssituation sowie der Qualität des Landschaftsraumes eine intensive Bebauung (zB für Wohnzwecke) nicht erfolgen soll.</p> <p>Eine besondere Standortgunst für Erholungsnutzungen (zB Parkanlagen, Hundewiese udgl.), die auch in REPRO-Grünzonen zulässig sind und die örtlich prägende Wohnfunktion ergänzen, ist aufgrund der gut erreichbaren Lage am „Gelenk“ zwischen dem überörtlichen Siedlungsschwerpunkt Frohnleiten und dem örtlichen Siedlungsschwerpunkt Adriach gegeben. Diese Nutzungen, die in der Regel das Schadenspotential nicht erhöhen und keine Abflusshindernisse darstellen, sind aufgrund der Gefährdungssituation und der REPRO-Grünzone entlang der Mur standörtlich nicht einem Baulandgebiet zuzuordnen. Auch aufgrund der bestehenden Emissionsrechte des angrenzenden Gewerbegebietes ist eine verminderte (Wohn-)Baulandeignung gegeben, während an Sondernutzungen im Freiland grundsätzliche keine Anforderungen bzgl. Immissionsbelastung gestellt werden.</p> <p>Durch die Möglichkeit der Nutzung ausschließlich für Erholungszwecke in Zusammenhang mit dem angrenzenden Wohngebiet werden Eigenart und Charakter des Gebietes somit nicht wesentlich verändert.</p>
--------------	--

<b>9</b>	<b><i>Adriacherstraße (Entfällt für den Beschluss)</i></b>
----------	--

10	Sport- und Tennisanlage Schöna	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im Süden des Teilraums A4 „Schöna“ im Bereich der bestehenden Eignungszone für Sportzwecke im Ausmaß von rd. 0,70 ha reduziert und mit einer relativen Entwicklungsgrenze neu begrenzt. Durch die	

	Änderung auf Grundlage der Bestandsnutzung (Vorrang der Sonder- vor der Wohnnutzung) sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auch Eigenart und Charakter des Gebietes bleiben unverändert.
--	--

<b>11</b>	<b>Tyrnauer Bach / Mündung Mur</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Bereich des Tyrnauer Baches wird der bauliche Entwicklungsbereich unter Berücksichtigung der Ausweisungen des letztgültigen Gefahrenzonenplans reduziert und beidseitig entlang der Roten Gefahrenzonen mit relativen naturräumlichen Entwicklungsgrenzen Nr. 3r begrenzt. Neben dem bereits in Umsetzung befindlichen Schutzbauwerk in Schrems liegt auch ein zwischen den Sachverständigen der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) sowie der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLW) abgestimmtes Maßnahmenkonzept für den ggst. Änderungsbereich vor, der aufgrund des möglichen Zusammenwirkens von Hochwasserereignissen der Mur und des Tyrnauerbachs mit unterschiedlicher Bemessung speziell herausfordernd ist. Das Konzept sieht vorläufig u.a. den Entfall zweier Bestandsbrücken sowie die Neuerrichtung und bauliche Adaptierung einer Brücke vor. Für die Umsetzung müssen private Grundflächen überwiegend nur temporär in Anspruch genommen werden, weshalb nach Fertigstellung voraussichtlich nutzbare und hochwassersichere Flächen im nunmehr lw. Freiland gegeben sind. Es ist daher begründet davon auszugehen, dass früh innerhalb der Planungsperiode des ÖEK 1.00 die fachlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Erweiterung des Baulandes gegeben sein werden (Baulückenschließungen geringen Ausmaßes unter Berücksichtigung der ökologischen Funktion des Uferstreifens). Um derartige Baulandfestlegungen im Sinne der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit durchführen zu können, werden im ÖEP 1.00 rel. Entwicklungsgrenzen festgelegt. Durch die Reduktion und die Festlegung relativer Grenzen mit Überschreitungsmöglichkeit nur unter definierten Bedingungen sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	

<b>12</b>	<b>Prettenthalerweg / Steinbruchsiedlungsweg</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p><i>Anmerkung: Im ÖEK-Auflageentwurf war hier im Bereich der ehem. Gemeindegrenze eine „Erweiterung“ des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen in Richtung Westen und Süden vorgesehen, der nach Süden hin zudem überwiegend relativ begrenzt werden sollte. Diese Differenzbeschreibung ging davon, dass im ggst. Bereich kein rk. Entwicklungspotential bestand. Aufgrund von Einwendungen wurde nach der Auflage und im Zuge der abschließenden Einwendungsbehandlung eine vertiefte Grundlagenforschung durchgeführt. Im Resultat und für die nachstehende Begründung wird gemäß ÖEP 4.00 der Altgemeinde Schrems von einem großflächig bestehenden Potential (Lage innerhalb der Entwicklungsgrenzen) ausgegangen, für das im ÖEP 4.00 keine Funktion definiert war:</i></p>	



Südlich des Prettenthalerweges wird der bauliche Entwicklungsbereich im steil geneigten und landschaftsräumlich qualitätvollen Hangbereich reduziert. Der so reduzierte und im ÖEP 1.00 für die Wohnfunktion konkretisierte Entwicklungsbereich wird auch unter Berücksichtigung der topographischen Situation begrenzt, wobei im Bereich des Steinbruchsiedlungsweges geringfügige Arrondierungen auf Grundlage der Katasterkonfiguration (Wald- und Straßenränder) erfolgen. Im Süden wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 (Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes) festgelegt. Die Reduktion erfolgt auf Grundlage der Neubeurteilung des fusionierten Gemeindegebietes und der geänderten Schwerpunktsetzung sowie zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch ein Ausgreifen in den bislang baulich nicht entwickelten Hangbereich. Durch die Reduktion sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar.

<b>13</b>	<b>Laas Süd</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Industrie/Gewerbe und Wohnen wird zur Erfassung von bebauten Grundflächen in Richtung Südwesten im Ausmaß von rd. 0,32 ha erweitert und überwiegend absolut begrenzt.</p> <p>Die Einbeziehung dieser bereits bebauten Flächen auch unter Berücksichtigung der Neuabgrenzung der überörtlichen Schwerpunktsetzung für Frohnleiten (teilregionales Zentrum gemäß REPRO) erfolgt, die sich im Grenzbereich der Altgemeinden Frohnleiten und Schrems wiederum an der Abgrenzung der REPRO-Landschaftsteilräume orientiert. Im Resultat werden bauliche Bestände mit vergleichbarer Lagevoraussetzung und Zentralität zusammenfassend als bauliche Entwicklungsbereiche innerhalb des REPRO-Landschaftsteilraumes „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“ festgelegt, da diese gute Voraussetzungen für eine baulandtypische Nutzung und weitere Entwicklung aufweisen. Die Festlegung erfolgt daher auch im öffentlichen Interesse der geordneten Siedlungsentwicklung im Hauptort sowie zur Vermeidung von Ungleichbehandlungen. Konsentiierte Bestände werden dabei berücksichtigt.</p>	

	Eigenart und Charakter werden durch die auf den Bestand folgende Festlegung nicht verändert (Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen eines bereits bebauten Gebietes). Im Nordwesten erfolgt eine absolute Abgrenzung des Entwicklungsbereiches entlang der Zufahrtsstraße. Im Südosten wird eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze entlang des Waldrandes festgelegt. Im Südwesten erfolgt die Festlegung einer rel. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 1 zur Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit iS der Gleichbehandlung, da eine bebaute Liegenschaft anschließt (dzt. noch hohe Lärmbelastung) - da die zulässige Baulandüberschreitung nur bereits bebaute und genutzte Flächen umfassen kann, sind diesbezüglich keine Umweltauswirkungen ableitbar.
--	---

<b>14</b>	<b>Brunnhof</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Nördliche Teilfläche in der KG Wannersdorf: Der Bereich der bestehenden Eignungszone für Erholung im Anschluss an das Haus „Brunnhof“ grenzt bislang zweiseitig an Entwicklungsbereiche für die Funktion Wohnen und weist in der großräumigen Betrachtung einen vierseitigen Einschluss durch bauliche Entwicklungsbereiche auf. Die dazwischenliegende, aktuell als privater Park genutzte Lückenfläche wird iS der gebietsweisen Festlegung und Gleichbehandlung in den baulichen Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen einbezogen und wie im Bestand mit einer überlagerten Eignungszone für Erholung festgelegt. Dies auch durch Einbeziehung des Entwicklungspotentiales, das durch die Festlegung einer rel. Entwicklungsgrenze Nr. 1 im Zuge der ÖEK-Änderung 0.04 bereits eröffnet wurde. Nach Norden hin erfolgt zum Gefährdungsbereich des Tyrnauer Baches eine absolute naturräumliche Grenzziehung Nr. 3. Die Fläche wird ohne Funktionsverlust einem umgebenden, ähnlich genutzten und großflächig ausgewiesenen Funktionsbereich zugeordnet, der in Relation zum Änderungsbereich eindeutig größer und übergeordnet ist (Strukturanpassung im Siedlungsschwerpunkt). Da die Lückenfläche dem anschließenden Siedlungsverbund zugehörig ist und bereits in Zusammenhang mit Wohnbeständen genutzt wird, werden Eigenart und Charakter durch die Erfassung und Eingliederung somit nicht wesentlich verändert.</p> <p><i>Anmerkung: Entfall der Differenzbeschreibung für eine südliche Teilfläche in der KG Laas nach zwischenzeitlich eingetretener Rechtskraft der Änderung ÖEK 0.04: Fortführung des Rechtsbestandes im ÖEK/ÖEP 1.00</i></p>	

<b>15</b>	<b>Bahnhof Parkplatz</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Nördlich der Bahntrasse im Bereich des neuen Bahnhofs Frohnleiten wird auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung als Park&Ride-Areal) und des	



	aktuellen Katasters eine Eignungszone für die verkehrliche Nutzung neu festgelegt – dieser Bereich liegt bereits im Bestand innerhalb der Entwicklungsgrenzen, weist aber keine Funktionszuweisung auf. Eigenart und Charakter werden in diesem Gebiet dadurch nicht wesentlich verändert. Die Änderung beabsichtigt eine Erhöhung der Rechtssicherheit durch eine Konkretisierung der planlichen Festlegung. Die bestehende siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wie neu mit der Nr. 8 begründet (vgl. auch Begründungen zu Pkt. 2).
--	---

<b>16</b>	<b>Mayr-Melnhof Straße Süd</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Bereich der Mayr-Melnhof-Straße und Bahnhofstraße wird entlang der Eisenbahn der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bau- und Nutzungsbestandes erweitert. Die Abgrenzung erfolgt entlang der Eisenbahn mit einer abs. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 8 (Infrastrukturlinie Bahn) sowie entlang des Schlossparks mit einer abs. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 4 (Vermeidung von Nutzungskonflikten). Zu den Struktur- und Nutzungsverhältnissen südwestlich des Bahnhofs Frohnleiten wird festgehalten, dass diese überwiegend gewerblich und im Bereich der MM Forsttechnik GmbH tlw. industriell geprägt sind (u.a. Seilkranproduktion). Im Anschluss an die kreisverkehrnahen Handelsbetriebe (Spar, Lagerhaus) erstreckt sich im ÖEK-Rechtsbestand über tlw. bebaute, befestigte oder noch als Forstgarten genutzte Grundflächen im Gesamtausmaß von rd. 5 ha ein baulicher Entwicklungsbereich, für den im ÖEP 1.00 die Funktion Industrie/Gewerbe (teilweise in Überlagerung mit Zentrum) festgelegt wird (vgl. Änderungspunkt Nr. 1r).</p> <p>Die Erweiterung an der Südwestspitze zwischen Eisenbahn und Schlosspark ist Teil dieses bereits großflächig ausgewiesenen Funktionsbereiches und bekommt nunmehr ebenfalls die Funktion Industrie/Gewerbe zugewiesen. Das Ausmaß der Erweiterung von 0,7 ha ist in Relation zum umgebenden ähnlich genutzten Bereich eindeutig untergeordnet (rd. 14 %).</p> <p>Die ggst. Änderung betrifft anthropogen bereits stark überprägte Flächen, die im Bestand von Maschinen und Schwerfahrzeuge befahren und bewirtschaftet werden. Die angrenzende Eisenbahnstrecke ist eine ÖBB-Hauptstrecke mit entsprechend hoher Zug-Frequenz (Personen- und Gütertransport). Da zudem durch das angrenzende Industriegebiet bereits im Bestand eine lärm- und erschütterungstechnische Vorbelastung des Gebietes besteht, ist diesbezüglich keine erhöhte Sensibilität gegeben. Die durch die Änderung mögliche Ausweitung der Bestandsnutzung auf nicht-land- bzw. forstwirtschaftliche Zwecke kann vergleichbare Emissionen und Erschütterungen durch Verkehr und betriebliche Tätigkeit verursachen, weshalb von keiner ortsunüblichen Belästigung auszugehen ist. Die Erschließung muss über die Mayr-Melnhof-Straße erfolgen - Belastungen von Wohngebieten und des untergeordneten Straßennetzes sind daher nicht gegeben, weshalb keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der Änderungsbereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen – auch aus klimatischer Sicht bestehen keine Hinderungsgründe gegen die Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Industrie/Gewerbe.</p> <p>Im Änderungsbereich besteht keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern. Im REPRO für die Region Steirischer Zentralraum sind für die Änderungsfläche keine Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes 1975 nicht bewaldet. Die noch unbebauten, aber befestigten Flächen werden derzeit betrieblich als</p>	

	<p>Lager- und Manipulierflächen im Rahmen der Forstwirtschaft genutzt. Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential. Die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes im Anschluss an das vorbelastete und für sonstige Nutzungen ungeeignete Bahnhofsareal ist zweckmäßig und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde.</p> <p>Der Änderungsbereich verfügt selbst über keine erhaltenswerten strukturbildenden Landschaftselemente, liegt jedoch innerhalb des Ortsbilschutzgebietes von Frohnleiten. Das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ist insbesondere durch Bauten und Anlagen technischer Prägung entlang der ÖBB-Bahntrasse bzw. im Bereich der privaten Anschlussbahn gekennzeichnet. Auf einer Länge von mehr als 600 m reihen sich vom Bahnhof bis zur Radwegeunterführung v.a. Park-, Manipulier- und Lagerplätze aneinander. Die Flächen am südlichen Ende sind vergleichsweise gering sichtexponiert und peripher zur Altstadt gelegen. Die Gewährleistung einer qualitativollen Gestaltung ist durch das Ortsbilschutzkonzept idgF (verfasst von Frei/Jartschitsch; 2017) gesichert, das im Abschnitt V. umfassend Festlegungen speziell für die ggst. Schutzzone 3 „Stadtraum“ trifft. Ein auf umliegende Bereiche ausgehender Erholungs- oder Freizeitwert ist aufgrund der betrieblichen Prägung und Immissionsbelastung nicht gegeben.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb naturräumlicher Schutzgebiete. Die Flächen sind verkehrstechnisch gut über den Bestand erschlossen und stellen aufgrund der bestehenden Nutzung keinen unberührten Naturraum dar. Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist im Änderungsbereich daher nicht gegeben.</p> <p>Der Änderungsbereich ist in der Digitalen Bodenkarte als „verbautes Gebiet“ erfasst, weshalb durch die Änderung keine zusätzliche Bodeninanspruchnahme oder -versiegelung bewirkt wird. Die Ressource Boden wird nicht geschmälert. Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass im Änderungsbereich kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht.</p> <p>Wasserschutz- oder -schongebiete sowie Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen bleiben unberührt. Die Festlegung erfolgt außerhalb von bekannten Gefährdungsbereichen. Der Laasbach ist im Bereich der Schnellstraße und der Eisenbahn sowie der ggst. Änderung reguliert und verläuft im Weiteren unterirdisch zur Mur nach Norden – es handelt sich in diesem Abschnitt nicht um ein natürlich fließendes Gewässer iS des SAPRO Hochwasser.</p> <p><i>Anmerkung: Die im ÖEK-Auflageentwurf vorgesehene Festlegung einer Eignungszone für Lagerplatz entlang der Eisenbahn entfällt.</i></p>
--	--

<b>17</b>	<b>Mayr-Melnhof Straße Nord</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Nördlich der Mayr-Melnhof Straße wird der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe in Richtung des Murufers zur Erfassung von bebauten und baulandtypisch genutzten Grundflächen im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt erweitert (Erfassung des Straßenzuges mit Grenzziehung am nördlichen Straßenrand sowie Erfassung des baulichen Bestandes der Liegenschaft Nr. 14 – Verwaltungsgebäude mit	



	<p>Direktion des Forstbetriebes Franz Mayr-Melnhof-Saurau). Eigenart und Charakter werden durch die auf den Bestand folgende Festlegung nicht wesentlich verändert. Durch die Änderung wird insbesondere sichergestellt, dass die zentral im Hauptort gelegenen Anlagen und Gebäude (auch iS der Gleichbehandlung) einer Nutzung auch außerhalb der Forstwirtschaft ohne Veränderung des Gebietscharakters zugänglich sind.</p> <p>Gegenüber der Mur wird der bauliche Entwicklungsbereich relativ abgegrenzt (aufgrund der noch bestehenden Hochwassergefährdung mittels einer rel. naturräumlichen Entwicklungsgrenze Nr. 3r - Überschreitung nur bei Vorliegen der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen zulässig). Die Festlegung berücksichtigt die weit fortgeschrittenen Planungen des HW-Schutzprojektes für das Stadtgebiet von Frohnleiten, weshalb begründet vom Vorliegen der wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen innerhalb der ÖEK-Planungsperiode ausgegangen werden kann. Im Uferstreifen zwischen der Mayr-Melnhof Straße und der Mur sind Gebäude und Anlagen vorhanden, deren Lage sich aus einer historisch gewachsenen Zufahrt zum südlich gelegenen Schloss ergibt. Der Uferstreifen ist im ggst. Anschnitt daher seit jeher Teil des Siedlungsgefüges von Mauritzen und Teil der städtischen Agglomeration. Entsprechend bildet der nördlich anschließende Brückenkopf einen Teil des baulichen Entwicklungsbereiches und verlaufen die Entwicklungsgrenzen des ÖEK-Rechtsbestandes unmittelbar entlang der Böschungsoberkante der Mur, umfassen auch Volkshaus und Volkshauspark und schließen sogar den Uferstreifen im Ortsteil Brunnhof ein. Die im Süden nun analog getroffene Festlegung steht in Einklang mit den überörtlichen Bestimmungen, da gemäß REPRO aufgrund der lokalen Situation Ausnahmen von der grundsätzlichen Freihaltung von Uferstreifen in Anspruch genommen werden können: Im konkreten Fall unterschreitet die historisch gewachsene Bebauung links der Mur den 20 m Mindestabstand und wurde teilweise unmittelbar am Ufer errichtet.</p> <p>Da die Festlegung im Anschluss an einen übergeordneten Funktionsbereich erfolgt und im Wesentlichen eine Strukturanpassung bereits bebauter Gebiete ermöglicht, werden Eigenart und Charakter nicht maßgeblich verändert.</p>
--	---

<b>18</b>	<b>Volkshauspark</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Konkretisierung der Bestandsfestlegungen zur Verbesserung der Rechtssicherheit: Der bauliche Entwicklungsbereich ohne im ÖEP 4.00 der Altgemeinde planlich zugewiesene Funktion im Bereich des Volkshausparks wird aufgrund der nicht-baulandtypischen Nutzung reduziert. Die bestehende Eignungszone für Erholung wird ohne Überlagerung fortgeführt. Die Abgrenzung des verbleibenden, im Osten auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungsgrenzen geringfügig arrondierten Entwicklungsbereiches erfolgt zudem unter Berücksichtigung der maßgeblichen Hochwasser-Gefährdungssituation mittels absoluter naturräumlicher Entwicklungsgrenzen Nr. 3 entlang der Josef-Ortisstraße. Durch die Reduktion auf Grundlage der Bestandsnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	

**Bereich B – Adriach (ab Nr. 21)**

<b>21</b>	<b>Adriach - Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Frohnleiten werden weitestgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters, teilweise mit Änderungen von Entwicklungsgrenzen, erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 22).</p> <p>Überlagerungen von Funktionen erfolgen unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen, die teilweise in unterschiedlichen Baugebieten gemäß Stmk. ROG 2010 zulässig sind. Im ÖEP-Rechtsbestand war teilweise trotz Lage innerhalb von Entwicklungsgrenzen keine Funktion festgelegt, weshalb Funktionsfestlegungen und -überlagerungen auch zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Übereinstimmung mit der PZVO 2016 erfolgen (Erhöhung der Rechtssicherheit). Festlegungen erfolgen bereichsweise und umfassen tlw. auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen (zB Adriachweg).</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 21a): Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit Landwirtschaft sowie der bestehenden Funktion Landwirtschaft mit Wohnen aufgrund der bestehenden Nutzungsdurchmischung im Dorf Adriach, das historisch rund um lw. Betriebe mit Tierhaltung gewachsen ist und im Bestand nunmehr insbesondere auch durch die Wohnfunktion geprägt ist (Sicherstellung der grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeit der beiden maß- und strukturgebenden, räumlich tlw. verschränkten Nutzungen). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der gemischten Nutzungen des bebauten und heterogen strukturierten Gebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Adriach liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar (im ggst. Fall gemäß SUP-Leitfaden keine Einschränkung des Ausschlusskriteriums auf kleinräumige Gebiete).</li> <li>- 21b): Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit Landwirtschaft aufgrund der Nahelage zu aktiven lw. Betrieben mit Tierhaltung sowie unter Berücksichtigung der dörflichen Prägung des Zentralbereichs von Adriach (Bestandsschutz). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen des bebauten und dörflich strukturierten Gebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Adriach liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar (im ggst. Fall gemäß SUP-Leitfaden keine Einschränkung des Ausschlusskriteriums auf kleinräumige Gebiete).</li> </ul> <p>Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die vorstehenden Überlagerungen und Konkretisierungen nicht maßgeblich verändert, da auch bei Änderungen im Ausmaß von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> angesichts der jeweiligen Lage innerhalb langjährig bestehender und bebauter, in Relation größerer Funktionsbereiche, die prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse nicht wesentlich geändert werden. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden) kann daher angewendet werden.</p>	

<b>22</b>	<b>Arrondierungen Adriach (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	<b>X</b>
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab. Sie stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Siedlungsschwerpunkt sicher. Die einzelnen Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung von Entwicklungsgrenzen wird sinngemäß auf die Ausführungen zu Pkt. 2 „Arrondierungen Frohnleiten und Umgebung“ verwiesen.</p> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 22a): Arrondierung der Festlegung: Kleinräumige Einbeziehung des durch die relative siedlungspol. Grenze des ÖEK-Rechtsbestandes bereits gegebenen Potentials und präzise Abgrenzung mittels einer abs. siedlungspol. Grenze Nr. 5 (Konkretisierung des Entwicklungsbereiches unter Berücksichtigung der Grenze der lw. Nutzung).</li> <li>→ 22b): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Grenze der lw. Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme. Begründung der nordöstlichen Entwicklungsgrenze als abs. siedlungspol. Nr. 5 aufgrund des Übergangs zum qualitätvollen Landschaftsraum und der östlichen Entwicklungsgrenze als abs. siedlungspol. Nr. 2 aufgrund des Anschlusses an Stromhochspannungsleitungen.</li> <li>→ 22c): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Adriachweges (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8).</li> <li>→ 22d und 22e): Arrondierung der im Rechtsbestand rel. siedlungspol. Grenze: Festlegung einer abs. siedlungspol. Grenze Nr. 5 im Osten aufgrund des hier baulich definierten Siedlungsrandes. Ansonsten Fortführung der rel. siedlungspol. Grenze (als Nr. 1) zur Ermöglichung einer zweihüftigen Bebauung des Möslweges und Erstreckung bis zur Liegenschaft Haus Nr. 17a (Berücksichtigung des baulichen Bestandes). Im Osten geringfügige Reduktion durch Konkretisierung der Lage entsprechend des Straßenverlaufes.</li> <li>→ 22f): Geringfügige Erweiterung unter Berücksichtigung der erfolgten Neuvermessung im Gebiet sowie zur bestmöglichen Sicherstellung der Verbindung und Durchwegung der Siedlungsgebiete nördlich und südlich des ehem. Pfarrhofs (neu siedlungspol. abs. Grenze Nr. 5 aufgrund des Übergangs zum qualitätvollen Landschaftsraum).</li> <li>→ 22g): Geringfügige Erweiterung zur Erfassung von baulichen Beständen und der ehem. landwirtschaftlichen Liegenschaft. Konkretisierte Abgrenzung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsgrenzen mittels einer siedlungspol. abs. Grenze Nr. 5.</li> <li>→ 22h): Geringfügige Erweiterung zur zweckmäßigen und nachvollziehbaren Abgrenzung des Potentials am nördlichen Ortsrand mittels einer siedlungspol. abs. Grenze Nr. 5.</li> </ul>	

<b>23</b>	<b>Adriach Hohlweg</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	<b>X</b>
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Landwirtschaft wird im Bereich der Hoflage kleinräumig erweitert, um Grundflächen zu erfassen, die in Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden und bereits bebaut sind.</p> <p>Die Begradigung und Konkretisierung der Abgrenzung bildet die gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme gegebene Nutzungsgrenze zwischen dem kleinteiligen, dörflich strukturierten Gebäudebestand nahe des Adriachwegs und der östlich anschließenden lw. Anlagen (großvolumiges Stallgebäude und Flachsilo) auf Ebene des Entwicklungsplanes ab und erfolgt daher in einer präziseren Priorisierung der Entwicklung im Dorf Adriach (Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung im Bereich der rel. Entwicklungsgrenze). Die bereits im Bestand nach Osten hin relative Entwicklungsgrenze wird in gering arrondierter Lage und mit in Summe annähernd gleichem Überschreitungspotential fortgeführt, um weiterhin die langfristige Einbeziehung der bereits dreiseitig von Bauland umschlossenen Grundflächen zu gewährleisten (allfälliger Lückenschluss zwischen dem südlichen Siedlungsbereich und dem im Norden befindlichen Einfamilienhausgebiet).</p> <p>Die Änderung betrifft ein kleines Gebiet und führt zu keiner wesentlichen Änderung der bisher bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten (auch im Bereich der relativen Grenze), weshalb keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ableitbar sind.</p>	

<b>24</b>	<b>Eignungszone Friedhof</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Bereich nördlich des Friedhofs wird die bestehende Eignungszone für Friedhof auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung und Ausdehnung der Friedhofsanlage) reduziert. Eine Erweiterung der Anlage ist mangels Bedarf nicht beabsichtigt, weshalb kein öff. Interesse an der Fortführung besteht. Durch die Reduktion sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	

<b>25</b>	<b>Parkplatz Friedhof</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>

<b>Begr.</b>	Im Bereich südlich des Friedhofs wird eine Eignungszone für die verkehrliche Nutzung entlang des Adriachweges festgelegt. Die Festlegung erfolgt auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung als allgemein nutzbarer Parkplatz für den Friedhof mit Öffentlichkeitscharakter) und des aktuellen Katasters. Eigenart und Charakter werden durch die auf den Bestand folgende Festlegung nicht verändert. Diese stellt im öff. Interesse sicher, dass die verkehrlichen Verhältnisse im Siedlungsschwerpunkt und im Bereich einer öffentlichen Anlage geordnet erfolgen und im Flächenwidmungsplan Verkehrsflächen rechtssicher festgelegt und erforderlichenfalls auch kleinräumig arrondiert werden können.
--------------	---

<b>26</b>	<b>Adriach Südost</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>UEP</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für Funktion Wohnen wird im Bereich einer im Bestand relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze im Ausmaß von rd. 1,60 ha in südöstliche Richtung erweitert und mit der Funktion Landwirtschaft überlagert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

<b>27</b>	<b>Adriachbach</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Landwirtschaft wird im Bereich der Roten Gefahrenzonen entlang des Adriachbachs zurückgenommen. Durch die Reduktion sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

## Bereich C – Rothleiten (ab Nr. 31)

<b>31</b>	<b>Rothleiten - Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplans der Altgemeinde Frohnleiten werden weitestgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters, teilweise mit Änderungen von Entwicklungsgrenzen, erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 32).</p> <p>Überlagerungen von Funktionen erfolgen unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen, die teilweise in unterschiedlichen Baugebieten gemäß Stmk. ROG 2010 zulässig sind. Im ÖEP-Rechtsbestand war teilweise trotz Lage innerhalb von Entwicklungsgrenzen keine Funktion festgelegt, weshalb Funktionsfestlegungen und -überlagerungen auch zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Übereinstimmung mit der PZVO 2016 erfolgen (Erhöhung der Rechtssicherheit). Festlegungen erfolgen bereichsweise und umfassen tlw. auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen (zB Gamserstraße).</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 31a): Überlagerung der bestehenden Funktion Zentrum mit Wohnen aufgrund des baulichen und Nutzungsbestandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, der am östlichen Ende der Gamserstraße in Rothleiten auch stark von der Wohnfunktion geprägt ist (Berücksichtigung des tatsächlichen Nutzungsumfangs).</li> <li>– 31b): Überlagerung der bestehenden Funktion Industrie/Gewerbe mit Zentrum aufgrund des baulichen und Nutzungsbestandes (auch Handel) gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme (Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit im Ortskern).</li> <li>– 31c): Änderung der bestehenden Funktion Zentrum hin zu Wohnen auf überwiegend unbebauten Flächen aufgrund der im Bestand nicht vorhandenen zentralörtlichen Nutzung bzw. Lage sowie der guten Eignung für die Nutzung zu Wohnzwecken.</li> <li>– 31d): Überlagerung der bestehenden Funktion Industrie/Gewerbe mit Wohnen aufgrund der Lage im Anschluss an ein durch die Wohnfunktion geprägtes Gebiet (Sicherstellung der Möglichkeit einer Konversion nach allfälliger Aufgabe der betrieblichen Nutzung). Abgrenzung im Westen entlang des Waldrandes mit entsprechender Grenzbegründung.</li> <li>– 31e): Überlagerung der bestehenden Eignungszone „ppa“ im Bereich des Schlosses Weyer mit der Funktion Wohnen aufgrund der im historischen und langjährigen Bestand gegebenen Wohnfunktion (erstmalige Funktionszuweisung bei bestehender Lage innerhalb der Entwicklungsgrenzen) und der strukturellen Zugehörigkeit zum Wohngebiet von Rothleiten. Fortführung der Eignungszone für Erholung ohne weitere Differenzierung zur Sicherstellung der bestmöglichen denkmalgerechten Gestaltung der landschaftsräumlich Schlossumfeldes (im Bestand öffentlichkeitswirksame Grundflächen und Außenanlagen; keine Nutzung für Kleingärten).</li> </ul> <p>Eigenart und Charakter der jeweils innerörtlich gelegenen Gebiete werden durch die vorstehenden Überlagerungen nicht maßgeblich verändert.</p>	

<b>32</b>	<b>Arrondierungen Rothleiten (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	<b>X</b>
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab und stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Siedlungsschwerpunkt sicher. Die einzelnen Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung von Entwicklungsgrenzen wird sinngemäß auf die Ausführungen zu Pkt. 2 „Arrondierungen Frohnleiten und Umgebung“ verwiesen.</p> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 32a) und 32b): Im Norden geringfügige Reduktion aufgrund der Wildbach-Gefährdung (Rote Gefahrenzone). Abgrenzung auf Grundlage des Gefahrenzonenplans mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3, dadurch im östlichen Zufahrtsbereich geringfügige Erweiterung.</li> <li>→ 32c): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>→ 32d): Begründung der im ÖEK-Rechtsbestand unklar naturräumlichen Grenze als siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 4 unter Berücksichtigung des angrenzenden Wasserschongebietes und der im Bestand klaren Siedlungsgrenze.</li> <li>→ 32e): Arrondierung der Grenzziehung in Zusammenhang mit der Änderung gemäß Pkt. 34: Kleinräumige Reduktion des baulichen Entwicklungsbereiches in einer Tiefe von rd. 15-20 m auf Grundlage der rk. Baulandfestlegung (Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet) und dadurch Priorisierung einer Entwicklung im orts- und straßennahen Gebiet (Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung). Eine präzise Abgrenzung im Westen erfolgt nicht, da aufgrund des ungünstigen Zuschnitts des Baulandes sowie der Einschränkung entlang der Pölzerleitenstraße (Verrohrung bis zum Gamsbach innerhalb des Baulandes) ein Abrücken und eine Arrondierung im Zuge der Projektentwicklung nicht ausgeschlossen werden sollen - zB zur Herstellung eines zweckmäßigen Bauplatzes durch einen Baulandabtausch entlang der Gemeindestraße (Ermöglichung einer durchgängigen Bauplatztiefe mit Südausrichtung). Die rel. Grenze ermöglicht Überschreitungen in der Tiefe von rd. 15-20 m, weshalb die ggst. Änderung hinsichtlich des nutzbaren Potentials eine Erweiterung im Ausmaß von rd. 0,21 ha bedeutet. Es handelt sich um die potentiell zusätzliche Nutzung eines kleinen Gebietes, die aufgrund der geringen Größe keine erheblichen Umweltauswirkungen entfaltet.</li> <li>→ 32f): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>→ 32g): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> </ul>	



<b>33</b>	<b>Gamsbach</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen bzw. Industrie/Gewerbe wird im entlang des Gamsbaches zurückgenommen (Freihaltung Uferstreifen). Durch die Reduktion sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

<b>34</b>	<b>Parkanlage Schloss Weyer</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Konkretisierung der Bestandsfestlegungen zur Verbesserung der Rechtssicherheit: Der bauliche Entwicklungsbereich ohne im ÖEP 4.00 der Altgemeinde planlich zugewiesene Funktion östlich des Schlosses Weyer wird aufgrund der nicht-baulandtypischen Nutzung und zum Schutz des baukünstlerisch bedeutsamen Ensembles reduziert (Sicherstellung der Freihaltung des unmittelbaren Schlossvorfelds).</p> <p>Die bestehenden Eignungszonen werden außerhalb der Entwicklungsgrenzen ohne Überlagerung für Erholungszwecke fortgeführt. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung unmittelbar östlich der Schlossanlage werden zwischen dem Ort Rothleiten und dem Schloss Weyer absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt, wodurch ein baulicher Zusammenschluss unterbunden wird – es besteht zukünftig keine Möglichkeit, das Bauland über diese Entwicklungsgrenze hinaus zu erweitern.</p> <p>Zur Klarstellung, dass auch an dieser Stelle die Innen- vor der Außenentwicklung Vorrang hat, wird durch eine Ausweisung im Plan die Entwicklungsrichtung von Osten nach Westen (also ausgehend vom Siedlungsgebiet Rothleiten) vorgegeben. Zwischen den durch eine auf das Schloss zuführende Allee getrennten Grundstücken 63 und 64/1 der KG Rothleiten wird keine absolute Grenze festgelegt, da diese Grundflächen siedlungsnah gelegen und für eine Wohnbebauung gut geeignet sind. In einer nachgeordneten Bebauungsplanung sollen geeignete Festlegungen zum Schutz der Allee getroffen werden. Durch die Reduktion auf Grundlage der Bestandsnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	

<b>35</b>	<b>Schloss Weyer</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>



<b>Begr.</b>	<p>Kleinräumige Erweiterungen des baulichen Entwicklungsbereiches ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches im Bereich des Schlosses Weyer. Diese stellen im Wesentlichen auf die tatsächlichen baulichen Bestände der Schlossanlage ab und erfolgen dreiseitig entlang der Entwicklungsgrenzen des ÖEP 4.00 (geringfügige Erweiterungen im Norden in der Tiefe von max. 15 m, im Süden in der Tiefe von max. 5 m und im Westen in der Tiefe von max. 25 m). Die Bestandsgrenzen folgten nicht den Außengrenzen der historischen Schlossanlage, sondern zwischen den Haupt- und Nebengebäuden entlang des Verlaufs der Gelben Gefahrenzone. Die westliche Randzone war dessen ungeachtet als Eignungszone im ÖEP und als Sondernutzungsfläche im FWP festgelegt. Die Erweiterungsflächen im Gesamtausmaß von rd. 0,35 ha sind im Norden und Süden streifenförmig verlaufend und weisen nur im Westen eine nennenswerte Tiefe bei einem Ausmaß von weniger als 3.000 m<sup>2</sup> auf. Sie sind hinsichtlich der Beurteilung der Umweltauswirkungen daher nicht erheblich größer als im ersten Ausschlusskriterium des SUP-Leitfadens definiert und somit als kleinräumige Erweiterungen anzusehen. Da die von den Erweiterungen betroffenen Flächen mit Gebäuden und Anlagen des Schlossensembles bebaut sind, entstehen durch die Einbeziehung in den Entwicklungsbereich jedenfalls keine Funktionsverluste.</p> <p>Durch die Änderungen wird gemäß dem roten Faden der Planung und im öffentlichen Interesse sichergestellt, dass eine dem tatsächlichen Nutzungsbestand entsprechende und angemessene Gewährleistung der Entwicklungsmöglichkeit einer der ältesten und baukünstlerisch bedeutendsten Anlagen im Gemeindegebiet erfolgt und die baulandtypisch genutzte Schlossanlage auch iS der Gleichbehandlung in das Bauland des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Rothleiten mit einbezogen wird. Die Schlossanlage war eine Keimzelle (d.h. räumlicher Ausgangspunkt) für die Entwicklung des vorgelagerten Ortes Rothleiten. Die Erweiterung erfolgt am östlichen Rand vom Ort abgewandt und ist daher in besonderem Maße für eine allfällige bauliche Ergänzung des geschützten Bestandes geeignet. Zur Sicherstellung der fortwährenden Nutzung der Anlage ist es erforderlich, auch Flächen für Wohnnebenfunktionen udgl. zur Verfügung zu stellen, weshalb die Erweiterung auch der Stärkung bestehender Siedlungsstrukturen dient, ohne eine Zersiedelung zu bewirken.</p> <p>Im Entwicklungsplan erfolgt daher erstmalig eine Funktionszuweisung für Wohnen (bislang Lage überwiegend innerhalb der Entwicklungsgrenzen mit Eignungszone; ohne baulichen Funktionsbereich), die auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung zu Wohnzwecken, tlw. als Altersheim) festgelegt wird. Die Festlegungen führen zu keiner Änderung von Eigenart und Charakter des bebauten Gebietes und haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p>
--------------	--

<b>36</b>	<b>Allee Schloss Weyer</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Bereich östlich des Schloss Weyer und nördlich der zuführenden Allee wird die Eignungszone für Erholung innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches für Wohnen reduziert, da in diesem Bereich eine Bebauung ohne spezifische Erholungsnutzung angestrebt wird. Durch die Reduktion sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auf die Begründung zur Änderung Pkt. 34 wird ergänzend verwiesen.</p>	

<b>37</b>	<b>Parkplatz Schloss Weyer</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Im Bereich östlich des Schloss Weyer wird eine Eignungszone für die verkehrliche Nutzung in Überlagerung mit dem bestehenden baulichen Entwicklungsbereich für Wohnen festgelegt. Die Festlegung erfolgt auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung als Parkplatz mit öffentlichen Charakter) und des aktuellen Katasters. Durch diese auf den Bestand folgende Festlegung werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert.	

**Bereich D – Röthelstein und Umgebung (ab Nr. 41)**

41	Röthelstein - Teilraum allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplans der Altgemeinde Röthelstein werden weitestgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters, teilweise mit Änderungen von Entwicklungsgrenzen, erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches und im Bereich von Roten Gefahrenzonen gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan der WLV (vgl. Pkt. 42).</p> <p>Überlagerungen von Funktionen erfolgen unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen, die teilweise in unterschiedlichen Baugebieten gemäß Stmk. ROG 2010 zulässig sind. Im ÖEP-Rechtsbestand war teilweise trotz Lage innerhalb von Entwicklungsgrenzen keine Funktion festgelegt, weshalb Funktionsfestlegungen und -überlagerungen auch zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Übereinstimmung mit der PZVO 2016 erfolgen (Erhöhung der Rechtssicherheit). Festlegungen erfolgen bereichsweise und umfassen tlw. auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen.</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 41a): Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit Landwirtschaft am südwestlichen Ortsrand aufgrund des Anschlusses an land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie unter Berücksichtigung der tlw. aus der Landwirtschaft hervorgegangenen baulichen Bestände und Prägung (Sicherstellung auch der dörflichen Charakteristik außerhalb der Ortsmitte). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen des bebauten und dörflich strukturierten Gebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Röthelstein liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar (im ggst. Fall gemäß SUP-Leitfaden keine Einschränkung des Ausschlusskriteriums auf kleinräumige Gebiete).</li> <li>- 41b): Änderung der bestehenden Funktion Landwirtschaft hin zu Wohnen in der Ortsmitte von Röthelstein aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aufgabe sämtlicher lw. Bestandsnutzungen und -rechte. Im öff. Interesse der Konfliktvermeidung Herstellung der Voraussetzung für die Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung (vorwiegend Wohn- und Wohnnebennutzungen). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen des bebauten und zentralen Wohngebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Röthelstein beiderseits des Murkanals liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar (im ggst. Fall gemäß SUP-Leitfaden keine Einschränkung des Ausschlusskriteriums auf kleinräumige Gebiete).</li> <li>- 41c): Überlagerung der bestehenden Funktion Landwirtschaft mit Wohnen nördlichen Ortsrand aufgrund der Dominanz der Wohnfunktion sowie zur Sicherstellung einer ortsrandüblichen Nutzungsdurchmischung (Sicherstellung der grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeit der beiden für die Randlagen von Röthelstein maß- und strukturgebenden, räumlich tlw. verschränkten Nutzungen). Durch die Anpassung an</li> </ul>	

	<p>das bestehende Ausmaß der gemischten Nutzungen des bebauten und heterogen strukturierten Gebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Röthelstein liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar (im ggst. Fall gemäß SUP-Leitfaden keine Einschränkung des Ausschlusskriteriums auf kleinräumige Gebiete).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 41d): Überlagerung der bestehenden Funktion Landwirtschaft mit Wohnen zur Sicherstellung der Möglichkeit des Ausbaus der Wohnfunktion im Siedlungsschwerpunkt (zB nach Aufgabe der lw. Nutzung bzw. Tierhaltung). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen des auch mit Wohngebäuden bebauten Gebietes inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Röthelstein, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar (im ggst. Fall gemäß SUP-Leitfaden keine Einschränkung des Ausschlusskriteriums auf kleinräumige Gebiete).</li> <li>– 41e): Überlagerung der bestehenden Funktion Tourismus/Ferienwohnen nördlich des Tiebersees mit einer Eignungszone für Erholungseinrichtungen und -flächen, Spiel- und Freizeiteinrichtungen „erh“ aufgrund der Zugehörigkeit zum Freizeitzentrum. Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen des bereits im Bestand auch zu Erholungszwecken genutzten Gebietes inmitten des großräumigen Funktionsbereiches „Tieber-Freizeit-Zentrum“, sind keine erheblichen Änderungen des Gebietscharakters oder Umweltauswirkungen ableitbar (im ggst. Fall gemäß SUP-Leitfaden keine Einschränkung des Ausschlusskriteriums auf kleinräumige Gebiete).</li> <li>– 41f): Konkretisierung der Abgrenzung der gemäß ÖEK-Rechtsbestand bestehenden Eignungszone für Erholung, Sport und Freizeit auf Grundlage der prägenden Nutzungsverhältnisse und sinngemäße Festlegung im ÖEP 1.00 als Eignungszone für Erholungseinrichtungen und -flächen, Spiel- und Freizeiteinrichtungen „erh“ (iS einer Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen).</li> <li>– 41g): Konkretisierung der bestehenden Eignungszone für Erholung, Sport und Freizeit gemäß der PZVO 2016 durch die Zusatzwidmung Camping „cam“ und Abgrenzung dieser stärker eingeschränkten Funktion unter Berücksichtigung des FWP-Rechtsbestandes, in dem bereits eine Sondernutzungsfläche für Camping festgelegt ist (Sicherstellung der Widerspruchsfreiheit der örtlichen Planungsinstrumente; Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen).</li> <li>– 41h): Konkretisierung der bestehenden Eignungszone für Erholung, Sport und Freizeit gemäß der PZVO 2016 durch Festlegung der überlagerten Zusatzwidmungen Erholungseinrichtungen und -flächen, Spiel- und Freizeiteinrichtungen „erh“ und Rohstoffgewinnung „roh“ (vormalige Bezeichnung Schottergrube bzw. Schotterabbau; Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen). Einschränkung auf Grundflächen im unmittelbaren Anschluss an den See und das Tieber Freizeitzentrum. Festlegung unter Berücksichtigung des FWP-Rechtsbestandes, in dem Sondernutzungsflächen für Schotterabbau und Erholungszwecke aufeinander folgend bereits festgelegt sind (Sicherstellung der Widerspruchsfreiheit der örtlichen Planungsinstrumente). Reduktion der Eignungszone im 20 m Uferstreifen der Mur zur Sicherstellung der ökologischen Funktion und der Erhaltung der Uferbegleitvegetation.</li> <li>– 41i): Änderung der bestehenden Eignungszone für Erholung, Sport und Freizeit auf Grundlage des langjährigen und prägenden Nutzungsbestandes (Schotterabbau) und Festlegung als Eignungszone für die Rohstoffgewinnung „roh“ im ÖEP 1.00. Dies unter Berücksichtigung des FWP-Rechtsbestandes, in dem u.a. eine großflächige Sondernutzungsfläche für Schotterabbau bereits festgelegt ist (Sicherstellung der Widerspruchsfreiheit der örtlichen Planungsinstrumente; Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen).</li> </ul>
--	--

	<p>Im Resultat bedeutet die Änderung gegenüber dem Rechtsbestand eine Nutzungsbeschränkung durch Entfall der bisher auch vorgehaltenen Erholungsfunktion im Bereich der aktiven Schottergruben, welche tatsächlich aufgrund der betrieblichen, stark emittierenden Nutzung keinesfalls gegeben oder innerhalb der Planungsperiode herstellbar ist (eine Begründung eines zweiten Schottersees wird nicht angestrebt und ist aufgrund der hinreichenden Freizeit- und Erholungsinfrastruktur vor Ort auch nicht im öffentlichen Interesse gelegen). Eigenart und Charakter werden durch die auf den Bestand folgenden Konkretisierung und den Entfall einer Zielfestlegung nicht geändert. Gleichzeitig erfolgt auch hier eine Reduktion der Eignungszone im 20 m Uferstreifen der Mur zur Sicherstellung der ökologischen Funktion und der Erhaltung der Uferbegleitvegetation.</p> <p>Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die vorstehenden Überlagerungen und Konkretisierungen nicht maßgeblich verändert, da auch bei Änderungen im Ausmaß von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> angesichts der jeweiligen Lage innerhalb langjährig bestehender und bebauter, in Relation größerer Funktionsbereiche, die prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse nicht wesentlich geändert werden. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden) kann daher angewendet werden.</p>
--	---

<b>42</b>	<b>Arrondierungen Röthelstein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	<b>X</b>
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab. Sie stellen damit die nachhaltige Entwicklung im Siedlungsschwerpunkt sicher. Die einzelnen Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p>Die Begründung sämtlicher Entwicklungsgrenzen des Rechtsbestandes wird gemäß den Vorgaben der PZVO 2016 überarbeitet (Entfall der Einzelbegründungen und stattdessen Zuordnung zu Typen von Entwicklungsgrenzen; vgl. § 3 (3) des Wortlautes des ÖEK 1.00). Umweltauswirkungen sind offensichtlich nicht zu erwarten, wenn absolute oder relative Entwicklungsgrenzen ohne Änderungen von Lage und Art lediglich neu begründet werden (keine abweichende Rechtswirkung für Folgeverfahren). Hinsichtlich der Begründung naturräumlicher Entwicklungsgrenzen wird gegenüber dem Rechtsbestand (vgl. Erläuterungsbericht Pkt. 3.2.2.4. des ÖEK 4.00 der Altgemeinde Röthelstein) wie folgt vorgegangen, wenn Änderungen nicht gesondert angeführt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lfde.Nr.1 (Naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze aufgrund der bestehenden Hochwassergefährdung in Anpassung an die bestehende Bebauung) wird bei vorhandenem Abstand zur Böschungsoberkante iS des REPRO u. SAPRO zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 1 und ansonsten zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Lfde.Nr.2 (Siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze entlang der bestehenden Lärmschutzwand) wird zur siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>→ Lfde.Nr.3 (Siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze orientiert sich an der bestehenden Schnellstraße) wird zur siedlungspolitisch abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8.</li> <li>→ Lfde.Nr.4 (Siedlungspolitisch relative Entwicklungsgrenze aufgrund der Anpassung an die bestehende Bebauung und einer möglichen Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der Lärmemissionen durch die S35) wird zur siedlungspolitisch relativen Entwicklungsgrenze Nr. 1.</li> <li>→ Lfde.Nr.5 (Siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze aufgrund der bestehenden Landesstraße) wird zur siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 8.</li> <li>→ Lfde.Nr.6 (Siedlungspolitisch absolute Entwicklungsgrenze aufgrund der bestehenden Straße) wird zur siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 8.</li> <li>→ Lfde.Nr.7 (Naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze aufgrund der Freihaltung eines mind. 10m breiten Uferstreifens entlang des Mur-Kanals) wird zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>→ Lfde.Nr.8 (Siedlungspolitisch relative Entwicklungsgrenze aufgrund der Entwicklung von innen nach außen unter Berücksichtigung des Baulandbedarfs) wird zur siedlungspolitisch relativen Entwicklungsgrenze Nr. 1.</li> <li>→ Lfde.Nr.9 (Naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze aufgrund des angrenzenden Waldes) wird, sondern im Detail nicht abweichend begründet, zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 2.</li> <li>→ Lfde.Nr.10 (Naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (Hanglage) und mangelhafter verkehrstechnischer Infrastruktur) wird zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>→ Lfde.Nr.11 (Naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze aufgrund der bestehenden Hochwassergefährdung innerhalb der "HQ 100 Anschlaglinien" entlang der Mur bzw. innerhalb der "Roten Gefahrenzonen" bei Wildbächen) wird zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>→ Lfde.Nr.12 (Naturräumlich relative Entwicklungsgrenze aufgrund möglicher Sanierung und langfristiger Weiterentwicklung in hochwassergefährdeten Bereichen (HQ100 Anschlaglinien), unter Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen) wird zur siedlungspolitisch relativen Entwicklungsgrenze Nr. 1.</li> <li>→ Lfde.Nr.13 (Naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze aufgrund des bestehenden Badeteiches) wird zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>→ Lfde.Nr.14 (Naturräumlich relative Entwicklungsgrenze aufgrund der Steilheit des Geländes) wird zur absoluten Entwicklungsgrenze gemäß Detailbegründung.</li> <li>→ Lfde.Nr.15 (Die "Roten Gefahrenzonen" gelten generell als naturräumlich absolute Entwicklungsgrenzen für das jeweilige Entwicklungsgebiet, sind aber aufgrund der Kleinräumigkeit und Unschärfe resultierend aus der Maßstäblichkeit im Detail nicht darstellbar) wird zur naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> </ul> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 42a): Die bisher rel. Entwicklungsgrenze Nr. 14 erlaubte eine Überschreitung durch Bauland in südöstliche Richtung zur Herstellung von Bauplätzen in einem Hangbereich unmittelbar über dem Murkanal, der eine Neigung von bis zu 50% aufweist und äußerst sichtexponiert ist. Unmittelbar anschließend ist innerhalb der Entwicklungsgrenzen eine für eine Bebauung besser geeignete, große Baulandreserve gegeben, weshalb -</li> </ul>
--	--

	<p>auch unter Berücksichtigung der nach der Gemeindefusion geänderten Schwerpunktsetzung – im ggst. Randbereich von Röthelstein kein Bedarf an zusätzlichem Potential besteht. Im ÖEP 1.00 wird zur Vermeidung eines Ausgreifens in den Landschaftsraum und iS einer konzentrierten Siedlungsentwicklung die Entwicklungsgrenze daher neu entlang des bestehenden öff. Weges als siedlungspol. Abs. Grenze Nr. 8 festgelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 42b) und 42c): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2) sowie der roten Wildbach-Gefahrenzone (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>– 42d): Geringfügige Reduktion aufgrund der Wildbach-Gefährdung (Rote Gefahrenzone). Abgrenzung auf Grundlage des Gefahrenzonenplans mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>– 42e): Arrondierung mit geringfügiger Erweiterung und Abgrenzung unter Berücksichtigung der Wildbach-Überflutungsbereiche sowie des Waldrandes mittels naturräumlich abs. Entwicklungsgrenzen Nr. 2 und Nr. 3.</li> <li>– 42f): Geringfügige Reduktion aufgrund der Wildbach-Gefährdung (Rote Gefahrenzone). Abgrenzung auf Grundlage des Gefahrenzonenplans mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>– 42g): Die bisher rel. Entwicklungsgrenze Nr. 14 erlaubte eine Überschreitung durch Bauland im äußerst steil geneigten Hangbereich über der Dorfstraße, der für eine Bebauung nicht geeignet ist. Festlegung einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3 zur Vermeidung von Bauführungen im ungeeigneten Einschluss.</li> <li>– 42h): Geringfügige Erweiterung zur Einbeziehung der Dorfstraße in den baulichen Entwicklungsbereich und Abgrenzung entlang der Böschungsoberkante des regulierten Murkanals mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>– 42i): Geringfügige Erweiterung außerhalb des Steinschlag-Gefährdungsbereiches und Abgrenzung entlang des tatsächlichen Waldrandes mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2.</li> <li>– 42j): Geringfügige Erweiterung aufgrund der leicht konkretisierten Abgrenzung entlang des Böschungsfußes der Schnellstraße S-35 und unter Berücksichtigung des FWP-Rechtsbestandes. Festlegung einer siedlungspolitisch abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3 unter Berücksichtigung der Immissionslage.</li> <li>– 42k): Geringfügige Erweiterung aufgrund der leicht konkretisierten Abgrenzung entlang der Uferlinie des Tiebersees (DKM-Nutzungsgrenzen) und unter Berücksichtigung des FWP-Rechtsbestandes. Festlegung naturräumlich abs. Entwicklungsgrenzen Nr. 3 im Süden und Osten aufgrund der Hochwassergefährdung auf den Anschlussflächen.</li> <li>– 42l): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Böschung und Straße zwischen Freizeitzentrum und Abbaugebiet. Entfall der rel. Entwicklungsgrenze des Rechtsbestandes und neu Festlegung einer siedlungspolitisch abs. Entwicklungsgrenze Nr. 4 zur Vermeidung von Nutzungskonflikten durch eine Erweiterung des Betriebsgebiets in nördliche Richtung (Sicherstellung der bedeutenden Freizeit- und Erholungsnutzung im öffentlichen Interesse).</li> <li>– 42m): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Grubenwegs (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8; da lt. Kataster kein Wald iS des ForstG besteht und die Straße maßgebliches Strukturelement ist).</li> <li>– 42n): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Landesstraße (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8 entlang der Grenze des Straßengrundstücks).</li> </ul>
--	--

<b>43</b>	<b>Röthelstein Siedlungsgebiet Südwest</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und Landwirtschaft wird aufgrund des nicht mehr gegebenen Bedarfs und zur Forcierung der Innenentwicklung zurückgenommen und in Richtung Süden relativ abgegrenzt. Das durch die max. 40 m tiefe Überschreitung der rel. siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 1 verbleibende Potential hat ein gegenüber dem Rechtsbestand annähernd halbiertes Ausmaß von max. rd. 0,25 ha und stellt sicher, dass im Bedarfsfall Arrondierungen (zB zur Herstellung zweckmäßiger Bauplätze durch Erweiterung des Baulandes) weiterhin möglich sind. Mangels eindeutiger Strukturelemente und -linien im Änderungsbereich ist eine präzise Abgrenzung des baulichen Entwicklungsbereiches nicht zweckmäßig. Durch die Reduktion und Neuabgrenzung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

<b>44</b>	<b>Siedlungsgebiet Bachhuberweg</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird aufgrund der geringen Bauplatzeignung im stark geneigten Gelände zurückgenommen und mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3 sowie unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes begrenzt. Durch die Reduktion auf unbebauten, randlich gelegenen und lw. genutzten Grundflächen sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

<b>45</b>	<b>Röthelstein Nord</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im Westen aufgrund der geringen Bauplatzeignung (Steinschlaggefährdung) zurückgenommen und entlang der Ersichtlichmachung gemäß dem WLV-Gefahrenzonenplan naturräumlich absolut begrenzt. Durch die Reduktion, die eine gefahrungsfreie Siedlungsentwicklung beabsichtigt, sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	



<b>46</b>	<b>Ehem. Tankstelle S-35 Röthelstein</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>Nein</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Bereich der ehem. OMV-Tankstelle an der S-35 und des zugehörigen Parkplatzes zwischen Schnellstraße und Landesstraße wird auf den Bestand folgend und unter Berücksichtigung bestehender Festlegungen im FWP 4.00 der Altgemeinde eine verkehrliche Eignungszone für Parkplatz festgelegt (Hinweis: Die zwischenzeitliche Änderung FWP 0.08 wurde nach Anhörung nicht beschlossen und ist nicht in Rechtskraft erwachsen; im Bestand sind im FWP daher unverändert Verkehrsflächen festgelegt). Die Änderung erfolgt daher zur Sicherstellung der Widerspruchsfreiheit der örtlichen Planungsinstrumente sowie zur Konkretisierung der Ausweisung im ÖEP der Altgemeinde, in dem die ggst. Flächen im Privateigentum noch als Teile von Landes- und Bundesstraßen umgrenzt sind.</p> <p><i>Anmerkung: Von der im ÖEK-Auflageentwurf vorgesehenen Festlegungen eines Potentials für Industrie/Gewerbe nördlich der ehem. Tankstelle wird aufgrund von Einwendungen abgesehen.</i></p>	
<b>47</b>	<b>Landesstraße Röthelstein</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>Nein</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Siedlungsbereich zwischen der S35 – Brucker Schnellstraße und dem Murufer wird der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen (und teilweise in Überlagerung mit Landwirtschaft) über die strukturell zusammengehörenden „Baulandinseln“ des Bestandes neu definiert, ohne eine Trennung entlang der Landesstraße fortzuführen. Durch die Neuabgrenzung im Bereich des örtlichen Siedlungsschwerpunktes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	
<b>48</b>	<b>Verkehrsfläche Grubenweg</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>Nein</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe wird im Bereich der Verkehrsfläche Grubenweg (zwischenzeitlich errichtete Zufahrt zum Abbaugelände im Kreuzungspunkt mit der Landesstraße) zurückgenommen und entlang der Straße siedlungspolitisch absolut begrenzt. Durch die Reduktion auf Grundlage des Naturstandes sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	

49a	Abbaugebiet Tieber Nord	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>Nein</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme (großflächiger Schotterabbau im Bereich zwischen Schnellstraße S-35 und der Mur) mit einer Eignungszone für die Rohstoffgewinnung „roh“ überlagert. Die Festlegung erfolgt zur Sicherstellung auch der gebietsprägenden Nutzung und der Möglichkeit einer auf den Bestand folgenden Sondernutzungsfestlegung im Bedarfsfall. Ausschlaggebend sind die Struktur- und Nutzungsverhältnisse des Abbaugebietes Tieber, dass sich begrenzt vom See im Norden bis zur Industriebebauung im Südwesten über insgesamt ca. 26 ha erstreckt und somit einen ausgewiesenen Funktionsbereich bildet, der dem ggst. Änderungsbereich größtmäßig eindeutig übergeordnet ist.</p> <p>Die Eignungszone ist gegenüber der bestehenden I/G-Funktion weniger nutzungsoffen und bewirkt keine hochwertigeren oder stärker emittierenden Nutzungen, weshalb durch die ggst. Festlegung Eigenart und Charakter des zu Abbauzwecken genutzten Gebietes nicht verändert werden.</p> <p><i>Anmerkung: Von der im ÖEK-Auflageentwurf vorgesehenen Erweiterung des Potentials für Industrie/Gewerbe in östliche Richtung wird aufgrund von Einwendungen abgesehen.</i></p>	

49b	Abbaugebiet Tieber Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>Nein</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe wird unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme (großflächiger Schotterabbau im Bereich zwischen Schnellstraße S-35 und der Mur) mit einer Eignungszone für die Rohstoffgewinnung „roh“ überlagert. Die Festlegung erfolgt zur Sicherstellung auch der gebietsprägenden Nutzung und unter Berücksichtigung des FWP-Rechtsbestandes, in dem u.a. eine großflächige Sondernutzungsfläche für Schotterabbau als zeitlich folgende Nutzung bereits festgelegt ist (Sicherstellung der Widerspruchsfreiheit der örtlichen Planungsinstrumente).</p> <p>Durch die auf den FWP-Rechtsbestand folgende Festlegung, die die Struktur- und Nutzungsverhältnisse des großflächigen Abbaugebietes Tieber berücksichtigt, sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ableitbar. Die Eignungszone ist gegenüber der bestehenden I/G-Funktion weniger nutzungsoffen und bewirkt keine hochwertigeren oder stärker emittierenden Nutzungen, weshalb durch die ggst. Festlegung daneben auch Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert werden.</p>	

<b>50</b>	<b>Tieber Freizeitzentrum</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die Eignungszone für Erholung wird im Teilraum D3 „Tieber Freizeitzentrum“ und im Randbereich der bestehenden Eignungszone in westliche Richtung erweitert und entlang des Böschungsfußes der Schnellstraße S-35 begrenzt. Das Freizeitzentrum stellt eine über die Gemeindegrenzen hinaus bedeutende Anlage für die ganzjährige Sport- und Erholungsnutzung durch die Bevölkerung dar, weshalb die Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit auch im öffentlichen Interesse gelegen ist. Durch die geringfügige Erweiterung der bestehenden Eignungszone wird die raumplanerische Voraussetzung für die allenfalls auch bauliche Nutzung der westlichen Uferflächen des Tiebersees verbessert, sodass die Grundflächen im unmittelbaren Anschluss an die Zufahrt (Kehre) einer Einbeziehung in das Freizeitzentrum bestmöglich zugänglich sind. Aufgrund der Lage unter der Strom-Hochspannungsfreileitung und im Anschluss an die Schnellstraße ist keine Eignung für eine höherwertige Nutzung gegeben und ist keine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität gegeben. Da die Erweiterung auch auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung) und des aktuellen Kataster (ausgewiesene Nutzung „Freizeitflächen“; kein Wald mehr) basiert, werden Eigenart und Charakter nicht wesentlich verändert.</p>	

## Bereiche E / F / G – I/G Laufnitzdorf / Laufnitzdorf / Wieser-Siedlung (ab Nr. 51)

51	Arrondierungen Laufnitzdorf und Umgebung (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde Frohnleiten werden weitestgehend fortgeführt. Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen und Eignungszonen ohne Veränderung des Gebietscharakters, teilweise mit Änderungen von Entwicklungsgrenzen, erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügig Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab. Sie stellen damit die nachhaltige Entwicklung des Siedlungsgebietes sicher. Die geringfügigen Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <p>Hinsichtlich der Begründung von Entwicklungsgrenzen wird sinngemäß auf die Ausführungen zu Pkt. 2 „Arrondierungen Frohnleiten und Umgebung“ verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 51a) und 51b): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Böschungsoberkante (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>– 51c): Festlegung einer neu siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 8 in unveränderter Lage, da maßgebliche Infrastrukturen wie Eisenbahn und Straßen keinen naturräumlichen Ursprung oder Charakter aufweisen.</li> <li>– 51c): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>– 51d): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Nutzungsgrenze zwischen Gärtnerei und Wohngebiet einschließlich der Zufahrt (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>– 51e): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung zur Begradigung des Siedlungsrandes unter Berücksichtigung des Katasters (Begründung der absoluten siedlungspolitischen Grenze neu als Nr. 5 aufgrund des angrenzenden Ortsbilschutzgebietes).</li> <li>– 51f): Kleinräumige Erweiterung zur Erfassung von Grundflächen einer bebauten Liegenschaft am Kreuzungspunkt der Straßen Laufnitzdorf und Laufnitzgraben aufgrund der Bestandsnutzung, der strukturellen Zugehörigkeit zum Siedlungsgebiet sowie der grundsätzlichen Baulandeignung (keine Gefährdung). Abgrenzung im Osten mit einer abs. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 5 aufgrund des Ortsbilschutzgebietes und Festlegung einer abs. naturräuml. Entwicklungsgrenze Nr. 3 im Süden unter Berücksichtigung der Wildbachgefährdung.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 51g): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3 beiderseits des Laufnitzgrabens).</li> <li>– 51h): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>– 51i): Festlegung relativer siedlungspol. Entwicklungsgrenzen Nr. 1 im Süden und Westen der Hoflage zur Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeit des im Bauland bestehenden lw. Betriebes aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen (Entfall der lw. Vorrangzone im REPRO 2016 und somit keine übergeordnete Einschränkung allfälliger Baulanderweiterungen).</li> <li>– 51j): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung zur Erfassung von liegenschaftszugehörigen Grundflächen und zur Begradigung des westlichen Siedlungsrandes (Begründung der absoluten siedlungspolitischen Grenze neu als Nr. 5 aufgrund der Lage im Übergang zum qualitätvollen Landschaftsraum).</li> <li>– 51k): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>– 51l) und 51m): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone. Festlegung einer naturräumlich relativen Entwicklungsgrenze Nr. 3r südöstlich des Wieser-Siedlungsweges, da in diesem Bereich zahlreiche Wohnbestände (Teile der Liegenschaften inkl. Zufahrten) in die rote Gefahrenzone ragen und durch den Entwicklungsplan eine Erfassung dieser Flächen bei Vorliegen der wildbachtechnischen Voraussetzungen nicht ausgeschlossen werden soll (nach Möglichkeit eindeutige Zuordnung zum Baulandregime zur Sicherstellung der Verfahrenstauglichkeit). Durch die Reduktion und die Festlegung relativer Grenzen mit Überschreitungsmöglichkeit nur unter definierten Bedingungen sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</li> <li>– 51n): Geringfügige Erweiterung zur Erfassung baulicher Bestände am Eingang zur Wieser-Siedlung, für die im FWP-Rechtsbestand Bauland bereits festgelegt ist (auf den Bestand folgende Festlegung zur Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente). Abgrenzung und entsprechende Begründung im Norden entlang des Waldrandes mit einer abs. naturräuml. Entwicklungsgrenze Nr. 2, im Süden entlang der Straße mit einer abs. siedlungspolitischen Grenze Nr. 8 und im Osten entlang der roten Gefahrenzone mit einer rel. naturräuml. Entwicklungsgrenze Nr. 3r zur Ermöglichung der Bestandserfassung beiderseits der Aufschließungsstraße (vgl. Begründung zu den Pkt. 51l und 51m).</li> </ul>
--	---

<b>51</b>	<b>Funktionsänderungen Laufnitzdorf und Umgebung (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 51o): Überlagerung der bestehenden Funktion Industrie/Gewerbe mit Wohnen aufgrund der Lage im Anschluss an ein durch die Wohnfunktion geprägtes Gebiet (Sicherstellung der Möglichkeit einer Konversion nach allfälliger Aufgabe der betrieblichen Nutzung).</li> </ul>	

	<p>Abgrenzung im Osten siedlungspolitisch absolut unter Berücksichtigung der Immissionslage (kein Wald mehr vorhanden). Eigenart und Charakter werden durch die Überlagerung nicht maßgeblich verändert.</p> <p>– 51p): Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit Landwirtschaft sowie der bestehenden Funktion Landwirtschaft mit Wohnen aufgrund der bestehenden Nutzungsdurchmischung im Ort Laufnitzdorf, der historisch rund um lw. Betriebe mit Tierhaltung gewachsen ist und im Bestand nunmehr insbesondere auch durch die Wohnfunktion geprägt ist (Sicherstellung der grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeit der beiden maß- und strukturgebenden, räumlich tlw. verschränkten Nutzungen). Eigenart und Charakter werden durch die auf den Bestand folgende Überlagerung nicht maßgeblich verändert. Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der gemischten Nutzungen des bebauten und heterogen strukturierten Gebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Laufnitzdorf liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar (im ggst. Fall gemäß SUP-Leitfaden keine Einschränkung des Ausschlusskriteriums bzgl. Eigenart und Charakter auf kleinräumige Gebiete). Das Ausschlusskriterium (lit. a gemäß SUP-Leitfaden) kann daher angewendet werden.</p>
--	---

<b>52</b>	<b><i>Laufnitzdorf Ost (Entfällt für den Beschluss)</i></b>
-----------	---

53	Gartenbau Laufnitzdorf	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Südlich des baulichen Entwicklungsbereiches wird eine Eignungszone für Erwerbsgärtnerei auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (Nutzung) zu Gartenbauzwecken im Rahmen der Landwirtschaft) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters festgelegt. Die Abgrenzung linksufrig des Kohlergrabens erfolgt gemäß der Stellungnahme der WLV vom 05.12.2022 (GZ: 4-1-Frohnleiten-31/4-2022).</p> <p>Ab dem gewählten Abstand sind gemäß der wildbachtechnischen Beurteilung die Kriterien und Parameter für die Nutzung als Sondernutzung im Freiland gegeben. Der braune Hinweisbereich Überflutung stellt aufgrund der Ablagerungs- und Energiehöhe von weniger als 40 cm kein Widmungshindernis dar. Die Eignungszone wird im Sinne einer vorausschauenden Planung festgelegt, um innerhalb der Planungsperiode einen allfälligen Übergang von der bestehenden lw. Nutzung zu einer zukünftig gewerblichen Nutzung vorzubereiten, die nicht baulandtypisch ist. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der Vorbelastung der Flächen ist eine besondere Standortgunst gegeben. Es handelt sich daher um eine adäquate Zielfestlegung im ÖEP 1.00, die über die räumliche Bestandsaufnahme hinausgehend u.a. in Entsprechung des ÖEK-Ziels der <i>Sicherung von Flächen in geeigneter Lage für Betriebsansiedlungen</i> getroffen wird.</p> <p>Durch die auf einen Nutzungsbestand folgende Festlegung werden Eigenart und Charakter des Gebietes nicht wesentlich verändert.</p>	

<b>54</b>	<b>Kohlergraben</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen (teilweise überlagert mit Landwirtschaft) wird im Bereich der Roten Gefahrenzone des Kohlergrabens zurückgenommen und absolut abgegrenzt (keine Bauplatzeignung). Durch die Reduktion sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

<b>55</b>	<b>Wasserkraftwerk und Umspannwerk Laufnitzdorf</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Bereich des Murkanals wird außerhalb von baulichen Entwicklungsbereichen eine Eignungszone für Wasserkraftanlagen auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung im Bereich der denkmalgeschützten Kraftwerksanlage inkl. der zugehörigen Schaltanlage) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters festgelegt.</p> <p>Eine besondere Standortgunst für Wasserkraftanlagen ist aufgrund der wasserrechtlich bewilligten Wasserkraftanlagen gegeben. Die Festlegungen folgen daher auf konsentierten und tlw. langjährigen Bestand (das Laufkraftwerk Laufnitzdorf wurde bereits 1931 fertiggestellt). Die Wasserkraftnutzung ist aufgrund der Lage im und am Murkanal (Uferstreifen) standörtlich nicht einem Baulandgebiet zuzuordnen und ist der raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen daher einer Sondernutzung im Freiland zuzuordnen, für die aufgrund der Größe von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> eine Eignungszone auf Ebene des ÖEK/ÖEP erforderlich ist. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die auf den Bestand folgende Festlegung nicht maßgeblich verändert, da auch bei mehr als kleinräumigen Änderungen angesichts der Lage innerhalb eines bestehenden und bebauten Funktionsbereiches (regulierter Flusslauf im Oberlauf des Kraftwerks und begleitende technische Einbauten), die prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse nicht wesentlich geändert werden. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden: Anpassungen an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion sowie Strukturanpassungen bereits bebauter Gebiete) kann daher angewendet werden.</p>	

<b>56</b>	<b>Laufnitzdorf Nord</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>

<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im nördlichen Siedlungsbereich zur Vermeidung von Zersiedelung zurückgenommen und neu mit einer relativen siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 1a begrenzt. Zur Klarstellung, dass an dieser Stelle die Innen- vor der Außenentwicklung Vorrang hat und der nördliche Siedlungsrand zukünftig in der Linie der Bestandsbebauung liegen soll, werden so Überschreitungsmöglichkeit durch Bauland auf Arrondierungen im halben Bauplatzausmaß (ca. 15-20 m) beschränkt, da der Siedlungsrand zweckmäßig erst im Zuge der Flächenwidmung und ggf. Bebauungsplanung präzisiert werden soll. Zusätzlich wird durch eine Ausweisung im Plan die Entwicklungsrichtung von Süden nach Norden vorgegeben. Durch die Reduktion sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
--------------	--

<b>57</b>	<b>Wieser-Siedlung</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>UEP</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im östlichen Siedlungsbereich zur Erfassung von bebauten Grundflächen sowie zur Erweiterung des Wohngebietes im direkten Anschluss an das Siedlungsgebiet im Ausmaß von rd. 0,99 ha erweitert und unter Berücksichtigung der Immissionslage abgegrenzt. Für den Änderungsbereich ist keine Hochwassergefährdung bekannt und er liegt außerhalb der Zonen des Gefahrenzonenplans der WLK. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings dennoch nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	



## Bereiche H / I – Peugen / Maria Ebenort und Wannersdorf (ab Nr. 61)

<b>61</b>	<b>Peugen / Maria Ebenort und Wannersdorf – Teilräume allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplans der Altgemeinde werden weitestgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters, teilweise mit Änderungen von Entwicklungsgrenzen, erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 62).</p> <p>Überlagerungen von Funktionen erfolgen unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen, die teilweise in unterschiedlichen Baugebieten gemäß Stmk. ROG 2010 zulässig sind. Im ÖEP-Rechtsbestand war teilweise trotz Lage innerhalb von Entwicklungsgrenzen keine Funktion festgelegt, weshalb Funktionsfestlegungen und -überlagerungen auch zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Übereinstimmung mit der PZVO 2016 erfolgen (Erhöhung der Rechtssicherheit). Festlegungen erfolgen bereichsweise und umfassen auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen.</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 61a): Der bislang innerhalb der Entwicklungsgrenzen gelegene, aber ohne Funktion ausgewiesene Kanal innerhalb des Geländes der ehem. Schweizer Papierfabrik wird iS einer Konkretisierung des Rechtsbestandes als baulicher Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe festgelegt. Durch diese Formaländerung wird die bereits bisher bestehende Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeit nicht erweitert, weshalb kein vom Bestand abweichender Planungsstand hergestellt wird.</li> <li>61b): Überlagerung der bestehenden Wohnfunktion mit der industriell-gewerblichen Funktion für das benachbarte Wohngebiet im Anschluss an das Betriebsgebiet der ehem. Schweizer Papierfabrik und der ÖBB-Bahnstrecke. Das Siedlungsgebiet von Peugen ist durch die jahrzehntelange industrielle Nutzung und (auch nach Einstellung der Papierherstellung) durch deren Gebäude und Anlagen geprägt. Das flächenmäßig untergeordnete Wohngebiet im nördlichen Anschluss hat den Charakter einer der Fabriksnutzung zu- und nachgeordneten Arbeitersiedlung, wie sie im näheren Umfeld zB auch im Osten (Maria Ebenort) und Westen (Lt. Günthersiedlung) errichtet wurden. Aufgrund der größeren räumlichen Nähe und der eingeschlossenen Lage im hangflankierten Talboden zwischen Schnellstraße und Eisenbahn weist das ggst. Siedlungsgebiet in Peugen Nord massivere Lärmbelastungen durch Straßen- und Schienenverkehr auf, die im gewidmeten Wohnbauland Tageswerte von bis zu 69 dB erreichen (Quelle: Daten der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2017 gemäß GIS Stmk.). Es handelt sich daher um eines der am stärksten belasteten Wohngebiete der Gemeinde, das zusätzlich außerhalb der Siedlungsschwerpunkte gelegen und kleinräumig ist. Standort und Lage zwischen den hochrangigen Infrastrukturlinien im eingegengten, durch Immissionen stark belasteten Boden des Murtals sind charakteristisch für gewerbliche und industrielle Nutzungen, wie sie zB in Röthelstein, in Laufnitzdorf, in der Kühau, in Wannersdorf (Mayr-Melnhof), tlw. in Ungersdorf und Schrauding sowie in Badl stattfinden und durch industriell-gewerbliche Festlegungen ermöglicht werden.</li> </ul>	

	<p>Auch im Sinne der Gleichbehandlung bei ähnlichen Voraussetzungen sollen im ÖEP 1.00 daher die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine den tatsächlichen Umweltbedingungen besser entsprechenden Nutzung hergestellt werden, weshalb im Entwicklungsplan eine zusätzliche Festlegung für die industriell-gewerbliche Funktion erfolgt. Dies auch iS der angestrebten Vermeidung von Nutzungskonflikten und einer Ordnung der Funktionen im Gemeindegebiet nach Maßgabe der gegebenen oder herstellbaren standörtlichen Eignung. Da die Funktionsüberlagerung in Anpassung an die maßgebenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse erfolgt, sind keine wesentlichen Änderungen von Eigenart und Charakter des Gebietes Peugen Nord zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 61c): Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit Landwirtschaft sowie der bestehenden Funktion Landwirtschaft mit Wohnen aufgrund der bestehenden Nutzungsdurchmischung in Wannersdorf, das historisch rund um lw. Betriebe mit Tierhaltung gewachsen ist, zwischenzeitlich jedoch auch stark durch die Wohnfunktion geprägt ist (Sicherstellung der grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeit der beiden maß- und strukturgebenden, räumlich tlw. verschränkten Nutzungen).</li> <li>– 61d): Überlagerung der bestehenden Funktion Landwirtschaft mit Industrie/Gewerbe zur Herstellung der Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung auch außerhalb der Landwirtschaft unter Berücksichtigung des Widmungsbestandes (FWP 0.14) sowie iS einer gebietsweisen Festlegung (Abgrenzung entlang der Straßen und Beschränkung der Funktionsüberlagerung auf das stark lärm- und immissionsbelastete, überwiegend unbebaute und vergleichsweise wenig sensible Gebiet zwischen Eisenbahn und der öff. Straße Wannersdorf).</li> <li>– 61e): Konkretisierung der innerhalb von Entwicklungsgrenzen gelegenen Fläche an der Eisenbahn, die im ÖEK-Rechtsbestand keine Funktionen zugewiesen hat. Überlagerung der Funktionen Industrie/Gewerbe und Landwirtschaft auf Grundlage des tatsächlichen Widmungs- und Nutzungsbestand gemäß der räumlich-fachlichen Bestandsaufnahme: Im Flächenwidmungsplan 4.00 der Altgemeinde ist bereits Bauland als Gewerbegebiet festgelegt, in dem auch langjährige Wohnnutzungen in Einfamilienhäusern bestehen. (Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente sowie der maßgeblichen Bestandsnutzungen).</li> </ul> <p>Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die vorstehenden Überlagerungen und Konkretisierungen nicht maßgeblich verändert, da auch bei Änderungen im Ausmaß von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> angesichts der jeweiligen Lage innerhalb langjährig bestehender und bebauter, in Relation größerer Funktionsbereiche, die prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse nicht wesentlich geändert werden. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden) kann daher angewendet werden.</p>
--	--

<b>62</b>	<b>Arrondierungen Peugen / Maria Ebenort und Wannersdorf (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	<b>X</b>
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und	

	<p>Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab. Sie stellen damit die nachhaltige Entwicklung der Siedlungsgebiete sicher. Die einzelnen Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung von Entwicklungsgrenzen wird sinngemäß auf die Ausführungen zu Pkt. 2 „Arrondierungen Frohnleiten und Umgebung“ verwiesen.</p> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 62a) und 62b): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Böschungsoberkante (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3). Eine Freihaltung des Uferstreifens ist aufgrund der historisch gewachsenen Bebauung unmittelbar an der Mur nicht gegeben, weshalb die diesbezüglichen REPRO- und SAPRO-Ausnahmebestimmungen durch den Bestand begründet Anwendung finden.</li> <li>– 62c): Kleinräumige Erweiterung zur Einbeziehung von Anlagen und Flächen der von Norden zuführenden privaten Anschlussbahn an die ÖBB-Hauptstrecke, die dem Industrie- und Gewerbegebiet der ehem. Schweizer Papierfabrik zugehörig und wie die westlichen Anschlussflächen für Manipulationszwecke befestigt sind. Neuabgrenzung gegenüber der industriell nicht nutzbaren Eisenbahnflächen im Osten mittels einer siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8 entlang der Grundstücksgrenze.</li> <li>– 62d): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>– 62e): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Wannersdorfer Straße (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8).</li> <li>– 62f): Festlegung relativer siedlungspol. Entwicklungsgrenzen Nr. 1 im Osten und Süden der Hoflage zur Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeit des tlw. im Bauland bestehenden lw. Betriebes und der Möglichkeit einer eindeutigen Zuordnung zum Bauland- oder Freilandregime (Erhöhung der Rechtssicherheit).</li> <li>– 62g): Festlegung einer relativen siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 1 am östlichen Siedlungsrand. Durch die Festlegung wird iS der Vermeidung einer Ungleichbehandlung die Erfassung der unmittelbar angrenzenden Liegenschaft Wannersdorf Nr. 92 ermöglicht, die wie der Umgebungsbestand baulandtypisch genutzt wird. Darüber hinausgehende Baulandfestlegungen werden aufgrund der geringen Überschreitungsmöglichkeit von 15-20 m nicht ermöglicht, weshalb keine neuen Bauplätze begründet werden können.</li> <li>– 62h): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2) sowie zur Erfassung von Teilen der zum Siedlungsgebiet gehörenden Straße nach Maria Ebenort.</li> <li>– 62i): Geringfügige Erweiterung auf Grundlage des Widmungsbestandes der FWP-Änderung 0.17 und Abgrenzung entlang des tatsächlichen Verlaufs der Strom-Erdleitung am westlichen Gebietsrand. Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 1 zur Ermöglichung einer Abrundung des Siedlungsgebietes und einer Stärkung der Wohnfunktion in Maria Ebenort, das hinsichtlich seiner Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt ist. Die absolute Grenzziehung im ÖEP 4.00 der Altgemeinde beruhte augenscheinlich auf der Ersichtlichmachung des Schienenlärmkatasters aus dem Jahr 1996, demzufolge Teile des Gebietes lärmbelastet sind. Im FWP 4.00 wurde festgelegt, dass die Lärmisophonen vor Sanierungen bzw. im Anlassfall (bei Anwendung von Übergangslösungen) durch geeignete Untersuchungen zu bestimmen sind. Zwischenzeitlich liegen geänderte Planungsvoraussetzungen vor und die Festlegung einer relativen Grenze erfolgt unter</li> </ul>
--	--

	<p>Berücksichtigung der aktuellen strategischen Lärmkarten des BMK (2017 Eisenbahn, Nachtwerte in 4 m Höhe), denen zufolge die Anschlussflächen überwiegend außerhalb des lärmbelasteten Bereichs der Bahnstrecke und auch außerhalb des Straßenlärms der Schnellstraße liegen und somit eine Baulandeignung aufweisen.</p> <p>Durch den im Norden über Eck geführten Verlauf der relativen Entwicklungsgrenze wird im Anschluss an den Bestand ein Erweiterungspotential im Ausmaß von max. drei ortsüblichen Bauplätzen bei dreiseitigem Einschluss eröffnet, weshalb es sich um die potentielle Nutzung eines kleinen Gebiets handelt und erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht abgeleitet werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 62j): Die absolute Entwicklungsgrenze „RG“ des ÖEK-Rechtebestandes wird in unveränderter Lage mit als siedlungspol. abs. Grenze Nr. 3 fortgeführt, da die im ggst. Bereich vorherrschende Immissionsbelastung durch Schienen- und Straßenlärm maßgeblich für die Begründung des Entwicklungsstopps ist und eine erhöhte Rutschungsgefährdung nicht ausgewiesen oder bekannt ist.</li> <li>- 62k): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> </ul>
--	--

<b>63</b>	<b>Peugen Süd</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im südlichen Bereich der durch den Kraftwerksbau neu geformten Murschleife wurde der Uferbereich durch Anschüttungen vergrößert. Diese Fläche schließt unmittelbar an das Betriebsgelände der ehem. Schweizer Papierfabrik an und weist eine gute Eignung für die Einbeziehung in das neu zu entwickelnde Areal auf (u.a. Möglichkeit der Herstellung einer Durchwegung und eines Übergangs zum Uferbereich). Sie ist aufgrund der hohen Belastung durch Schienenlärm für andere Nutzungen nicht geeignet und wird daher in den nördlich bereits bestehenden baulichen Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe einbezogen. Zum Wasserkraftwerk an der Mur hin wird der Bereich absolut begrenzt. Die Fläche wird so dem umgebenden, ähnlich genutzten und großflächig ausgewiesenen Funktionsbereich Peugen zugeordnet, der in Relation zum Änderungsbereich eindeutig größer und übergeordnet ist. Es handelt sich um eine Strukturanpassung auf Grundlage wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen. Durch die Einbeziehung von brachen Anschlussflächen ohne besondere ökologische Qualität oder Funktion werden Eigenart und Charakter der künstlich hergestellten Landfläche nicht maßgeblich verändert.</p>	

<b>64</b>	<b>Wasserkraftwerk Frohnleiten Nord</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>

<b>Begr.</b>	<p>Aufgrund der mittlerweile abgeschlossenen Errichtung des Murkraftwerks Frohnleiten inkl. Regulierung der Mur und Änderung der Uferbereiche nördlich und südlich des Flusses werden die Bestandsfestlegungen im erforderlichen Maß angepasst: Im Bereich der neu errichteten Wasserkraftanlage wird eine entsprechende Eignungszone auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters neu festgelegt. Die Änderung erfolgt zur Herstellung der Rechtsgrundlage für die allfällige Bewilligung von nutzungskonformen Bauwerken und Anlagen auch außerhalb der wasserrechtlichen Bestimmungen.</p> <p>Eine besondere Standortgunst für Wasserkraftanlagen ist aufgrund der wasserrechtlich bewilligten Wasserkraftanlagen gegeben. Die Festlegung folgt daher auf konsentierten Bestand. Die Wasserkraftnutzung ist aufgrund der Lage in und am Murfluss (Uferstreifen) standörtlich nicht einem Baulandgebiet zuzuordnen und ist der raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen daher einer Sondernutzung im Freiland zuzuordnen, für die aufgrund der Größe von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> eine Eignungszone auf Ebene des ÖEK/ÖEP erforderlich ist. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die auf den Bestand folgende Festlegung nicht maßgeblich verändert, da auch bei mehr als kleinräumigen Änderungen angesichts der Lage innerhalb eines bestehenden und bebauten Funktionsbereiches (regulierter und für die Energiegewinnung umgelegter Flusslauf mit begleitenden technischen Einbauten, Fischeufstiegshilfen, ökologischen Ausgleichsflächen etc.), die inzwischen prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse am Standort nicht wesentlich geändert werden.</p> <p>Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden: Anpassungen an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion sowie Strukturadaptierungen bereits bebauter Gebiete) kann daher angewendet werden.</p>
--------------	--

<b>65</b>	<b>Arrondierung Peugen West</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe (tlw. überlagert mit Wohnen) wird entlang des Mufers erweitert und entlang der Böschungskante sowie unter Berücksichtigung der der aktuellen DKM mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3 begrenzt. Die geringfügige Erweiterung erfolgt im Sinne einer Konkretisierung der bestehenden Abgrenzung, die sich am Mufers orientierte. Die ggst. Flächen bilden den westlichen Rand des Siedlungsgebietes und sind tlv. mit Straßen und Anlagen bebaut. Verluste bedeutender Funktionen sind durch die Einbeziehung in den Entwicklungsbereich daher nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Freihaltung des Uferstreifens in Peugen ist aufgrund der historisch gewachsenen Bebauung unmittelbar an der Mur nicht gegeben, weshalb die diesbezüglichen REPRO- und SAPRO-Ausnahmebestimmungen durch den Bestand begründet Anwendung finden. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung prägender Struktur- und Nutzungsverhältnisse. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden: Anpassungen an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion sowie Strukturadaptierungen bereits bebauter Gebiete) kann daher angewendet werden.</p>	

<b>66</b>	<b>Wannersdorf Nord</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	<b>X</b>
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die bestehende Abgrenzung im Norden von Wannersdorf wird unter Berücksichtigung der landschaftsräumlichen Gegebenheiten (Wald, Geländesituation) teilweise geändert, wobei keine maßgebliche Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches ermöglicht wird. Unter Berücksichtigung des langjährigen Rechtsbestandes wird ausgehend vom Nordrand der Liegenschaft Wannersdorf Nr. 19 eine absolute siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 5 bis zum westlich angrenzenden Wald festgelegt. Durch diese Begradigung werden der bestehende Entwicklungsbereich nur geringfügig erweitert und der qualitätvolle Landschaftsraum im nördlichen Anschluss vor Beeinträchtigung geschützt.</p> <p>Im Grenzbereich der ÖEK-Teilräume I1 „Maria Ebenort“ und I2 „Wannersdorf“ wird neu eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1a festgelegt, die eine Überschreitungsmöglichkeit durch Bauland im Ausmaß einer halben Bauplatztiefe (ca. 15-20 m) ermöglicht. Zusätzlich wird durch eine Ausweisung im Plan die Entwicklungsrichtung jeweils ausgehend von den Bau- und Widmungsbeständen der Teilräume vorgegeben. So wird klargestellt, dass an dieser Stelle die Innen- vor der Außenentwicklung Vorrang hat.</p> <p>Die eingeschränkte Überschreitungsmöglichkeit der Entwicklungsgrenze ist zweckmäßig und angemessen, da mangels einer eindeutigen Strukturgrenze der Siedlungsrand im ggst. Bereich allenfalls erst im Zuge der Flächenwidmung und Bebauungsplanung präzisiert werden kann. Während die Möglichkeit der kleinräumigen Arrondierung gewahrt bleibt, wird ein Zusammenwachsen der beiden Ortsteile am Waldrand ausgeschlossen. Die Änderung berücksichtigt in dieser Form sowohl die Sensibilität des Landschaftsraums als auch die Ziele der Siedlungsentwicklung und ist daher im öffentlichen Interesse gelegen.</p> <p>Durch die Arrondierung und Festlegung einer rel. Grenze im Norden werden lediglich kleinräumige Anpassungen ohne erheblichen Ausgriff in den Landschaftsraum ermöglicht, weshalb die Änderung nur die Nutzung kleiner Gebiete erlaubt und erheblichen Umweltauswirkungen somit ausgeschlossen sind.</p>	

<b>67</b>	<b>Reduktion Wannersdorf Nordost</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird im nördlichen Siedlungsbereich aufgrund der geringen Bauplatzeignung (Hanglage) sowie der Verschiebung der Schwerpunktsetzung innerhalb des Teilraums zurückgenommen und unter Berücksichtigung der Steilheit und geringen Bebaubarkeit mittels einer naturräumlichen Entwicklungsgrenze Nr. 3 absolut abgegrenzt. Durch die Reduktion sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	

<b>68</b>	<b>Erweiterung Wannersdorf Süd</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	<b>X</b>
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Landwirtschaft wird zur Erfassung von bebauten Grundflächen im direkten Anschluss an den südlichen Siedlungsbereich sowie zum Lückenschluss geringfügig erweitert und absolut begrenzt. Die Änderung erfolgt zur Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeit des tlw. im Bauland bestehenden lw. Betriebes und der Möglichkeit einer eindeutigen Zuordnung zum Bauland- oder Freilandregime (Erhöhung der Rechtssicherheit). Bereits im ÖEK-Rechtsbestand war der Siedlungsrand tlw. nicht präzise ausformuliert (rel. Grenze), weshalb die Neuabgrenzung mehrheitlich im Bereich von bestehendem Entwicklungspotential erfolgt. Es handelt sich um die Nutzung kleiner Gebiete, die durch Bebauung und Bewirtschaftung geprägt sind.	

<b>69</b>	<b>Wannersdorfer Straße</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der im Bestand nicht exakt begrenzte bauliche Entwicklungsbereich wird unter Berücksichtigung einer zwischenzeitlicher Änderung (FWP 0.14) in Richtung Süden erweitert und entlang der Bahn absolut begrenzt (verbesserte Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente).</p> <p>Die Abgrenzung des Siedlungsbereiches erfolgt im Südosten kleinräumig mittels einer relativen Entwicklungsgrenze, da auch die Anschlussflächen an der Bahn eine Baulandeignung aufweisen und der Gebietsrand hier weiterhin nicht präzise getroffen werden soll. Die Festlegung stellt die Entwicklungsmöglichkeit und den Vorrang in der Innenlage sicher und erfolgt unter Berücksichtigung der prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die auf den rk. Widmungsbestand folgende Festlegung nicht wesentlich verändert. Die Überlagerung der Funktionen Landwirtschaft und Industrie/Gewerbe erfolgt auch iS einer gebietsweisen Festlegung in Zusammenhang mit den Änderungspunkten Nr. 61d und 61e (Abgrenzung entlang der Straßen und Beschränkung der Funktionsüberlagerung auf das stark lärm- und immissionsbelastete, überwiegend unbebaute und vergleichsweise wenig sensible Gebiet zwischen Eisenbahn und der öff. Straße Wannersdorf). Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden: Anpassungen an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion sowie Strukturanpassungen bereits bebauter Gebiete) kann daher angewendet werden.</p>	



**Bereich J – Kühau und Umgebung (ab Nr. 71)**

<b>71</b>	<b>Kühau - Teilraum allgemein</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die Festlegungen des Entwicklungsplanes der Altgemeinde werden weitestgehend fortgeführt. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches (vgl. Pkt. 72).</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan tlw. rot umrandet):</u></p> <p>– 71a) Überlagerung der bestehenden Funktion Industrie/Gewerbe mit einer Eignungszone „eva“ aufgrund der mehr als kleinräumigen Sondernutzungsfestlegung des FWP-Rechtsbestandes im Bereich des Umspannwerks (Sicherstellung der Übereinstimmung der Planungsinstrumente). Eigenart und Charakter werden durch die auf den tatsächlichen Bestand folgende Festlegung nicht geändert, da auch bei einer Änderung im Ausmaß von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> angesichts der Lage innerhalb eines langjährig bestehenden und bebauten, in Relation größeren Funktionsbereiches, die prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse nicht wesentlich geändert werden. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden) kann daher angewendet werden.</p>	

<b>72</b>	<b>Arrondierungen Kühau und Umgebung (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	<b>X</b>
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände ab. Sie stellen damit die nachhaltige Entwicklung der industriell geprägten Gebiete sicher. Die Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung von Entwicklungsgrenzen wird sinngemäß auf die Ausführungen zu Pkt. 2 „Arrondierungen Frohnleiten und Umgebung“ verwiesen.</p> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <p>– 72a): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der S-35 (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8 entlang des Straßengrundstücks).</p>	



	<p>→ 72b): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Böschungsoberkante (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3). Eine Freihaltung des Uferstreifens ist aufgrund der historisch gewachsenen Bebauung unmittelbar an der Mur nicht gegeben, weshalb die diesbezüglichen REPRO- und SAPRO-Ausnahmebestimmungen durch den Bestand begründet Anwendung finden.</p> <p>→ 72c) und 72d): Geringfügige Erweiterungen aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Böschungsoberkante (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3). Eine Freihaltung des Uferstreifens ist aufgrund der historisch gewachsenen Bebauung unmittelbar an der Mur nicht gegeben, weshalb die diesbezüglichen REPRO- und SAPRO-Ausnahmebestimmungen durch den Bestand begründet Anwendung finden.</p>
--	--

73a	I/G-Potential Wasserkraftwerk Frohnleiten	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	X
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Aufgrund der mittlerweile abgeschlossenen Errichtung des Murkraftwerks Frohnleiten inkl. Regulierung der Mur und Änderung der Uferbereiche nördlich und südlich des Flusses werden die Bestandsfestlegungen im erforderlichen Maß angepasst: Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe wird großräumig reduziert und auf die nutzbaren Flächen südlich des Kraftwerks beschränkt. Durch die Reduktion im Bereich des Flusslaufes bzw. der Staustufe entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.	

73b	Wasserkraftwerk Frohnleiten Süd	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	NEIN
Begr.	Aufgrund der mittlerweile abgeschlossenen Errichtung des Murkraftwerks Frohnleiten inkl. Regulierung der Mur und Änderung der Uferbereiche nördlich und südlich des Flusses werden die Bestandsfestlegungen im erforderlichen Maß angepasst: Im Bereich der neu errichteten Wasserkraftanlage wird eine entsprechende Eignungszone auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung) und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters neu festgelegt. Die Änderung erfolgt zur Herstellung der Rechtsgrundlage für die allfällige Bewilligung von nutzungskonformen Bauwerken und Anlagen auch außerhalb der wasserrechtlichen Bestimmungen. Eine besondere Standortgunst für Wasserkraftanlagen ist aufgrund der wasserrechtlich bewilligten Wasserkraftanlagen gegeben. Die Festlegung folgt daher auf konsentierten Bestand. Die Wasserkraftnutzung ist aufgrund der Lage in und am Murfluss (Uferstreifen) standörtlich nicht einem Baulandgebiet zuzuordnen und iS der raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen daher einer Sondernutzung im Freiland zuzuordnen, für die aufgrund der Größe von > 3.000 m <sup>2</sup> eine Eignungszone auf Ebene des ÖEK/ÖEP erforderlich ist.	

	Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die auf den Bestand folgende Festlegung nicht maßgeblich verändert, da auch bei mehr als kleinräumigen Änderungen angesichts der Lage innerhalb eines bestehenden und bebauten Funktionsbereiches (regulierter und für die Energiegewinnung umgelegter Flusslauf mit begleitenden technischen Einbauten, Fischaufstiegshilfen, ökologischen Ausgleichsflächen etc.), die inzwischen prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse am Standort nicht wesentlich geändert werden. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden: Anpassungen an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion sowie Strukturanpassungen bereits bebauter Gebiete) kann daher angewendet werden.
--	---

<b>74</b>	<b>Werksgelände Mayr-Melnhof Nord (Uferregulierung)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Norden des langgestreckten, rd. 22 ha großen Betriebsgeländes der Mayr-Melnhof Karton AG wird der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe unter Berücksichtigung betrieblicher Interessen und des gegebenen Nutzungscharakters in der Einschlussfläche zwischen der ÖBB-Bahntrasse und der Uferlinie der Mur erweitert. Die Anpassungen dienen der Erfassung von betriebszugehörigen Flächen und Anlagen, die im Bestand mit einer privaten Anschlussbahn bebaut sind. Sie erfolgen ohne Veränderung des Gebietscharakters und stellen im wirtschaftspolitischen Interesse der Gemeinde sicher, dass die dem regionalen Leitbetrieb zugehörigen Flächen (auch iS der Gleichbehandlung) einer Nutzung auch außerhalb der eisenbahnrechtlichen Bestimmungen zugänglich sind.</p> <p>Gegenüber der Mur wird der bauliche Entwicklungsbereich mittels einer absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenze Nr. 3 begrenzt. Die Grenzziehung erfolgt unter Berücksichtigung der wesentlichen geänderten Planungsvoraussetzungen entlang der regulierten Uferlinie, die im Zuge der Errichtung des Wasserkraftwerks Frohnleiten im nahegelegenen Oberlauf durch Anschüttungen zur Landgewinnung tlw. künstlich hergestellt und im ggst. Bereich begradigt wurde. Der durchwegs befestigte Uferbereich, in dem nunmehr auch eine Gashochdruckleitung verläuft, ist seither ohne bedeutende Begleitvegetation und weist keine besondere ökologische oder naturräumliche Qualität auf.</p> <p>Die standörtliche Fabriksnutzung erfolgt seit dem Ende des 19. Jahrhunderts (Stammwerk der Mayr-Melnhof Kartongruppe) und wurde kontinuierlich erweitert und modernisiert. Die Nähe zur Mur und die Nutzung der Wasserkraft sowie in späterer Zeit die Möglichkeit der Anbindung an die Eisenbahn sind maßgebliche Faktoren für die ursprüngliche Ansiedelung am Fluss und der Erstreckung bis zum Murufer. Heute handelt sich um eine der größten und bedeutendsten industriellen Einzelanlagen der Steiermark, die in räumlich beengter Tallage und im Kern lange vor der Einführung der heute gültigen regionalplanerischen und raumordnungsgesetzlichen Regelungen entwickelt wurde. Die Anforderung des SAPRO und REPRO bzgl. einer Freihaltung des Uferstreifens ist daher aufgrund der historisch an der Mur gewachsenen Anlage nicht erfüllbar und auch bei den auf den Nutzungsbestand folgenden Abrundungen nicht zweckmäßig. Begründet durch die lokale Situation wird daher die mögliche Ausnahme von der grundsätzlichen Freihaltung in Anspruch genommen. In diesem Zusammenhang wird festgehalten, dass das REPRO 2016 augenscheinlich auf einer für den ggst. Bereich veralteten Planungsgrundlage erlassen wurde, da zum Zeitpunkt der Verordnung der Kraftwerksbau inkl. Regulierung der Mur und Verfüllung des Kanals im</p>	

	<p>MM-Werksgelände bereits abgeschlossen war (vgl. Ersichtlichmachung der Wasser- und Uferflächen im Teilraum- und Vorrangzonenplan des REPRO).</p> <p>Da die Erweiterung im Anschluss an einen übergeordneten Funktionsbereich erfolgt und im Wesentlichen eine Strukturanpassung bereits bebauter Gebiete ermöglicht, werden Eigenart und Charakter nicht maßgeblich verändert.</p>
--	---

<b>75</b>	<b>Werksgelände Mayr-Melnhof West (ehem. Werkskanal)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Bereich des ehem. Eintaufs des Werkskanals in das rd. 22 ha großen Betriebsgelände der Mayr-Melnhof Karton AG wird der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe unter Berücksichtigung des gegebenen Nutzungscharakters sowie des geänderten Verlaufs der Uferlinie der Mur erweitert.</p> <p>Die Änderung dient analog zur Änderung Pkt. Nr. 74 der Erfassung von betriebszugehörigen Flächen und Anlagen, die im Bestand mit einer privaten Anschlussbahn bebaut sind. Sie erfolgen ohne Veränderung des Gebietscharakters und stellen im wirtschaftspolitischen Interesse der Gemeinde sicher, dass die dem regionalen Leitbetrieb zugehörigen Flächen (auch iS der Gleichbehandlung) einer Nutzung auch außerhalb der eisenbahnrechtlichen Bestimmungen zugänglich sind. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden: Anpassungen an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion sowie Strukturanpassungen bereits bebauter Gebiete) kann daher angewendet werden.</p> <p>Auf die umfassende Begründung der Änderung Pkt. Nr. 74 wird sinngemäß verwiesen.</p>	

<b>76</b>	<b>Wannersdorfer Straße (Werksgelände Mayr-Melnhof Ost)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Osten des langgestreckten, rd. 22 ha großen Betriebsgeländes der Mayr-Melnhof Karton AG wird der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Wannersdorfer Straße erweitert und entlang der ÖBB-Bahnstrecke mittels einer siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 8 begrenzt. Die Änderung dient der Erfassung der Gemeindestraße, die der Aufschließung der Siedlungs- und Industriegebiete dient und daher integraler Bestandteil der Siedlungsagglomeration ist. Im Bestand handelt es sich durchwegs um eine befestigte und verkehrlich genutzte Fläche, weshalb kein neues Potential begründet wird. Da die Erweiterung im Anschluss an einen übergeordneten Funktionsbereich erfolgt und lediglich eine Strukturanpassung darstellt, werden Eigenart und Charakter nicht maßgeblich verändert.</p>	

## Bereich K – Gamsgraben (ab Nr. 81)

81	Arrondierungen Gamsgraben (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab. Sie stellen damit die nachhaltige Entwicklung der Siedlungsgebiete sicher. Die einzelnen Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung von Entwicklungsgrenzen wird sinngemäß auf die Ausführungen zu Pkt. 2 „Arrondierungen Frohnleiten und Umgebung“ verwiesen.</p> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 81a): Geringfügige Erweiterung zur Erfassung von Grundflächen des gewidmeten Baulandes der bebauten Liegenschaft außerhalb des Uferstreifens (Sicherstellung der Übereinstimmung der örtlichen Planungsinstrumente). Abgrenzung im Norden und Westen unter Berücksichtigung der Hochwassergefährdung (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>– 81b): Geringfügige Erweiterung zur Erfassung befestigter und in Zusammenhang mit den Wohnbeständen genutzter Flächen am innerörtlichen Kreuzungspunkt aufgrund der Zugehörigkeit zum Siedlungsgebiet.</li> <li>– 81c): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Straße Gams (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8).</li> <li>– 81d): Geringfügige Anpassung der bereits im Bestand rel. siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze durch Führung „über Eck“ im Westen. Dadurch Klarstellung, dass eine mögliche Überschreitung durch Bauland nur bis zur Flucht der angrenzenden absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 6 erfolgen kann (ausschließlich Lückenschluss).</li> <li>– 81e): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Übergangs vom Siedlungs- zum Naturraum gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 6 aufgrund der Lage abseits von Straße und Infrastruktur).</li> <li>– 81f): Geringfügige Erweiterung zur Erfassung von Grundflächen und Anlagen der bebauten Liegenschaft außerhalb des Uferstreifens des Gamsbaches. Leicht konkretisierte Abgrenzung entlang des Uferstreifens mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3, da aufgrund der vermuteten Hochwassergefährdung (hier keine Jährlichkeit bekannt!) eine naturräumliche Eignung für Wohnnutzungen auch im Bereich bis zum 10 m Abstand zur Böschungsoberkante nicht zu erwarten ist.</li> </ul>	

	<p>Die auf Grundlage einer Bebauungsplanung hergestellten Bauplätze erstrecken sich im Rechtsbestand über Bauland sowie über zugehörige Freilandteilflächen im nördlichen Anschluss, die tlw. mit kleineren, im Rahmen der raumordnungsgesetzlichen Freilandbestimmungen zulässigen baulichen Anlagen bebaut wurden und den Charakter von privaten Parkanlagen (Hausgärten) aufweisen. Zur Sicherstellung dieser ortsüblichen Wohnnebennutzungen wird auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme eine Eignungszone festgelegt (Herstellung der raumplanerischen Voraussetzung für eine allfällige Sondernutzungsfestlegung iS der Wohnumfeldverbesserung; erforderlichenfalls mit begleitenden FWP-Festlegungen, die eine Erhöhung des Schadenspotenzials und die Herstellung von Abflusshindernisse ausschließen; Eignungszonen werden durch das SAPRO nicht ausgeschlossen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 81g): Geringfügige Erweiterung zur Erfassung einer im Rahmen der Landwirtschaft rechtmäßig errichteten und genutzten Lagerhalle in Nähe zum Gamsbach, die bislang tlw. im Bereich der Funktion Wohnen gelegen ist. Die Einbeziehung erfolgt vor dem Hintergrund der beabsichtigten und auch im öff. Interesse der Vermeidung von Nutzungskonflikten gelegenen Aufgabe der Intensivtierhaltung im Bereich der zugehörigen Hoflage. Durch diese wird eine Konversion hin zu einem Wohngebiet ermöglicht, wodurch die diesbezügliche Lücke zwischen der Haushofersiedlung im Westen und der Reisingersiedlung II im Osten geschlossen werden könnte. Das Wohngebiet soll unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und nach Möglichkeit auch unter Verwendung des Gebäudebestands entwickelt werden, weshalb die Möglichkeit der Baulandfestlegung für den bislang lw. Bestand durch die ggst. geringfügige Grenzkorrektur sichergestellt wird. Da eine Bebauung im Uferstreifen in Vorverfahren bereits sachverständig abgeklärt und bewilligt wurde, wird durch die auf diesen Bestand abstellende Änderung keine Änderung von Funktion oder Wertigkeit des Uferstreifens bewirkt. Eine Baulandfestlegung ist in Anwendung der dbzgl. Ausnahmebestimmungen des SAPRO und REPRO daher grundsätzlich möglich.</li> <li>→ 81h): Geringfügige Erweiterung des Funktionsbereiches Wohnen mit der überlagerten Eignungszone für die Freizeit- und Spielplatznutzung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Straße Vordere Gams und des Weges (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8).</li> <li>→ 81i): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der Grenze zwischen Wohngebiet und Spielplatz gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme. Abgrenzung mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3, da aufgrund der vermuteten Hochwassergefährdung (hier keine Jährlichkeit bekannt!) eine naturräumliche Eignung für Wohnnutzungen auch im Bereich bis zum 10 m Abstand zur Böschungsoberkante nicht zu erwarten ist.</li> <li>→ 81j): Geringfügige Reduktion aufgrund der Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3). Im Resultat Trennung des Entwicklungsbereiches durch Festlegung abs. Entwicklungsgrenzen beidseitig des Gerinnes Pfennigtalgraben aufgrund der fehlenden Bauplatzeignung.</li> <li>→ 81k): Kleinräumige Erweiterung zur Erfassung von ungefährdeten Grundflächen an der Gamserstraße aufgrund der räumlichen Nähe zum neu entwickelten Siedlungsgebiet Hösele und der grundsätzlichen Baulandeignung (Lage an der Gemeindestraße zwischen Wohnbeständen). Abgrenzung im Norden mit einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3. Festlegung einer rel. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 1 im Osten zur der Vermeidung einer Ungleichbehandlung und zur Erfassung der unmittelbar angrenzenden Liegenschaft Rothleiten Nr. 46, die ebenfalls baulandtypisch genutzt wird. Über die Erfassung hinausgehende Baulandfestlegungen werden nicht ermöglicht, weshalb keine neuen Bauplätze begründet werden können.</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 81l): Begründung der im ÖEK-Rechtsbestand unklar naturräumlichen Grenze entlang der Gamserstraße als siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8, da diese Infrastrukturlinie für Lage und Verlauf ausschlaggebend ist.</li> <li>→ 81m): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>→ 81n) und 81o): Geringfügige Reduktionen des im ggst. Bereich ohne zugewiesene Funktion festgelegten Entwicklungsbereiches aufgrund der Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenzen Nr. 3).</li> <li>→ 81p): Geringfügige Erweiterung zur Erfassung liegenschaftszugehöriger Flächen außerhalb von Gefährdungsbereichen und Abgrenzung im Osten unter Berücksichtigung der Wildbachgefährdung (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3). Festlegung einer rel. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 1 im Norden, die aufgrund der Kürze und Führung über Eck ausschließlich eine Einbeziehung der Restflächen des bebauten Grundstücks erlaubt (Baulandeignung gegeben – Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit durch Abrundung im Siedlungsschwerpunkt).</li> <li>→ 81q): Begründung der im ÖEK-Rechtsbestand naturräumlichen Grenze entlang der Gamserstraße als siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8 (Straßen).</li> </ul>
--	--

<b>82</b>	<b>Reisinger</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit Landwirtschaft sowie der bestehenden Funktion Landwirtschaft mit Wohnen aufgrund der bestehenden Nutzungsdurchmischung im Bereich der Hoflage Reisinger, die eine Intensivtierhaltung umfasst und für die auch im öff. Interesse der Vermeidung von Nutzungskonflikten eine Konversion hin zu einer Wohnnutzung angestrebt wird.</p> <p>Übergeordnetes Ziel der neuen Festlegungen ist somit eine gegenüber der Landwirtschaft höherwertige Nutzung iS eines Lückenschlusses zwischen den Wohngebieten der Reisinger- und der Haushofergründe. Zu diesem Zweck soll auch die Intensivtierhaltung, die Geruchs- und Lärmbelastigungen auslöst, dauerhaft aufgegeben werden, wozu in nachgeordneten Planungsinstrumente Festlegungen erfolgen sollen (entsprechende Eintrittsbedingungen von für Wohnbauland im FWP 1.00. Der Zeitpunkt der Aufgabe der Tierhaltung kann von der Gemeinde dabei nicht vorgegeben werden – der dauerhafte Verzicht auf Konsens und Emissionsrechte kann nur vom Landwirt selbst ausgehen).</p> <p>Durch die Herstellung der Voraussetzungen für den geregelten Ausbau der konfliktärmeren Wohnnutzung ist eine Verbesserung zu erwarten.</p> <p>Da bereits im Bestand landwirtschaftliche und Wohnnutzen nebeneinander und verschränkt bestehen, werden durch die Überlagerung der Funktionen (zweckmäßige Kombination aus Bestands- und Zielplanung) im ÖEP 1.00 Eigenart und Charakter des genutzten und bebauten Siedlungsgebietes nicht maßgeblich verändert und sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt daher nicht zu erwarten. Das Ausschlusskriterium (lit. a gemäß SUP-Leitfaden) kann daher angewendet werden.</p>	

<b>83</b>	<b>Fußballplatz (Waldstadion Schloss Weyer)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Die Eignungszone für Fußballplatz des ÖEK-Rechtsbestandes entfällt unter Berücksichtigung der PZVO 2016, da es sich um die Nutzung eines kleinen Gebietes handelt und für kleinräumige Sondernutzungsflächen < 3.000 m <sup>2</sup> keine Festlegung im Entwicklungsplan erforderlich ist (Vereinfachung und Korrektur der Planung). Durch den Entfall entstehen offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen,	

## Bereich L / M – Rois / Schrems / Gschwendt (ab Nr. 91)

<b>91</b>	<b>Schrems / Gschwendt - Teilräume allgemein (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die (planlich tlw. gering determinierten) Festlegungen des Entwicklungsplans 4.00 der Altgemeinde Schrems bei Frohnleiten werden weitestgehend fortgeführt – die Abgrenzung der Entwicklungsbereiche ist im Rechtsbestand nur fragmentarisch gegeben und erfolgt im ÖEP 1.00 erstmals durchgängig und unter Berücksichtigung der planlich ausgewiesenen Funktionsbereiche sowie der Lage der Entwicklungsgrenzen. Kleinräumige Arrondierungen ohne Veränderung des Gebietscharakters, teilweise mit Änderungen und Konkretisierungen bzw. Begründungen von Entwicklungsgrenzen, erfolgen an den Rändern der Siedlungsbereiche (vgl. Pkt. 92).</p> <p>Funktionszuweisungen für im Rechtsbestand nicht definierte Gebiete mit baulicher Entwicklung sowie Überlagerungen von Funktionen werden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung der Gebiete gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme sowie zur Sicherstellung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in divers genutzten Bereichen festgelegt. Die Festlegung und Überlagerung von baulichen Entwicklungsbereichen und/oder Eignungszonen erfolgt bereichsweise und umfasst teilweise auch die zwischen den Baugebieten gelegenen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen. Da im ÖEP-Rechtsbestand teilweise trotz Lage innerhalb von Entwicklungsgrenzen keine Funktion festgelegt war erfolgen Festlegungen auch zur Sicherstellung der Vollständigkeit und Übereinstimmung mit der PZVO 2016 (Erhöhung der Rechtssicherheit).</p> <p><u>Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 91a) Tlw. erstmalige Funktionszuweisung für bisher undefinierte Bereiche innerhalb der Entwicklungsgrenzen und Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit Industrie/Gewerbe sowie der bestehenden Funktion Industrie/Gewerbe mit Wohnen aufgrund der standörtlichen Eignung für beide Nutzungen an der Ortseinfahrt Schrems (Sicherstellung der grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeit der beiden maß- und strukturgebenden, räumlich tlw. verschränkten Nutzungen). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der gemischten Nutzungen des bebauten und heterogen strukturierten Gebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Röthelstein liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar.</li> <li>– 91b) Überlagerung der bestehenden Funktion Industrie/Gewerbe mit Wohnen aufgrund des baulichen und Nutzungsbestandes gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme, der am Steinkellnerweg auch von der Wohnfunktion geprägt ist (Berücksichtigung des tatsächlichen Nutzungsumfanges). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen des bebauten und zentralen Wohngebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Röthelstein beiderseits des Murkanals liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar.</li> <li>– 91c) Erstmalige Funktionszuweisung für bisher undefinierte Bereiche innerhalb der Entwicklungsgrenzen durch Überlagerung der Funktionen Wohnen und Landwirtschaft</li> </ul>	



	<p>gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme (auf den Bestand folgende Festlegung; Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit der beiden maß- und strukturgebenden, räumlich tlw. verschränkten Nutzungen einschließlich der Tierhaltung). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der gemischten Nutzungen des bebauten und heterogen strukturierten Gebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Röthelstein liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar.</p> <p>→ 91d) Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit Landwirtschaft am nördlichen Ortsrand von Gschwendt aufgrund der im Bestand auch prägenden lw. Nutzung einschließlich der Tierhaltung; dadurch Absicherung auch der lw. Tätigkeit.</p> <p>Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die vorstehenden Überlagerungen und Konkretisierungen nicht maßgeblich verändert, da auch bei Änderungen im Ausmaß von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> angesichts der jeweiligen Lage innerhalb langjährig bestehender und bebauter, in Relation größerer Funktionsbereiche, die prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse nicht wesentlich geändert werden. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden) kann daher angewendet werden.</p>
--	--

92	Arrondierungen Rois / Schrems / Gschwendt (Nr. im Plan mehrfach vergeben)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen und Eignungszonen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab. Sie stellen damit die nachhaltige Entwicklung der Siedlungsgebiet sicher. Die einzelnen Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p>Die Entwicklungsgrenzen des Rechtsbestandes wurden im ÖEK 4.00 der Altgemeinde Schrems bei Frohnleiten nicht im Detail begründet. Begründungen werden daher gemäß den Vorgaben der PZVO 2016 ergänzt (vgl. § 3 (3) des Wortlautes des ÖEK 1.00). Umweltauswirkungen sind offensichtlich nicht zu erwarten, wenn absolute oder relative Entwicklungsgrenzen ohne Änderungen von Lage und Art lediglich auf Grundlage der spezifisch örtlichen Situation ergänzend begründet werden (keine abweichende Rechtswirkung für Folgeverfahren).</p> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <p>→ 92a): Geringfügige Erweiterungen gegenüber dem an dieser Stelle nicht durch Entwicklungsgrenzen definierten ÖEP-Rechtsbestand aufgrund der Abgrenzung im Osten und Süden entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone gemäß des zwischenzeitlich revidierten WLV-Gefahrenzonenplans (Erhöhung der Rechtssicherheit durch erstmalig durchgängige und nachvollziehbare Festlegung einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 92b): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2). Zuweisung der gebietsprägenden Wohnfunktion für alle innerhalb der Grenzen gelegenen Flächen.</li> <li>→ 92c): Geringfügige Erweiterung aufgrund geänderter Planungs Voraussetzungen: Gemäß dem zwischenzeitlich revidierten WLV-Gefahrenzonenplan liegen die bebauten Liegenschaften zwischen dem der Alten Bundesstraße und dem Tyrnauer Bach außerhalb der roten Wildbach-Gefahrenzone. Eine weitere Verbesserung der Gefährdungslage ist zu erwarten, da Hochwasserschutzmaßnahmen in Schrems bereits in Umsetzung sind. Die Einbeziehung der Wohnbestände in den Entwicklungsbereich erfolgt daher zu Vermeidung einer Ungleichbehandlung und zur Herstellung der Voraussetzungen für eine allfällige Baulandfestlegung im FWP. Aufgrund der lokalen Situation mit der langjährig bestehenden Bebauung unmittelbar am Bach ist eine Freihaltung des Uferstreifens nicht möglich und können begründet die dbzgl. Ausnahmbestimmungen des SAPRO und REPRO Anwendung finden. Festlegungen auf Ebene des ÖEP werden durch diese Programme nicht ausgeschlossen.</li> <li>→ 92d): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes im Süden (neu naturräuml. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2) sowie der roten Wildbach-Gefahrenzone im Westen (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3)</li> <li>→ 92e): Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird auch iS einer Einwendung geringfügig erweitert. Die betreffenden Grundflächen weisen eine mäßige Neigung auf und sind nicht bewaldet. Sie stehen in strukturellem Zusammenhang mit dem baulichen entwickelten Siedlungsgebiet von Schrems und können diesem zugerechnet werden. Die Festlegung erfolgt zur Sicherstellung der optimalen Entwicklungsmöglichkeit in innerörtlicher Lage Gegenüber dem stark geneigten Hang wird eine naturräuml. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3 festgelegt.</li> <li>→ 92f): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>→ 92g): Geringfügige Arrondierung und Präzisierung des Siedlungsrandes, der im ÖEP der Altgemeinde siedlungspolitisch relativ begrenzt war. Aufgrund der Hang- und Gefährdungslage besteht keine Eignung für die Begründung neuer Bauplätze in dritter Reihe zur Landesstraße, weshalb im ÖEP 1.00 die Überschreitungsmöglichkeit mittels Festlegung einer rel. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 1a im Hangbereich auf ein zweckmäßiges Maß beschränkt wird (Sicherstellung der Möglichkeit von Baulandarrondierungen sowie Vermeidung von Nutzungskonflikten und Zersiedelung).</li> <li>→ 92h) und 92i): Geringfügige Reduktion gegenüber dem an diesen Stellen nicht durch Entwicklungsgrenzen definierten ÖEP-Rechtsbestand aufgrund der Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzonen gemäß des zwischenzeitlich revidierten WLV-Gefahrenzonenplans (Erhöhung der Rechtssicherheit durch erstmalig durchgängige und nachvollziehbare Festlegung naturräumlich absoluter Entwicklungsgrenzen Nr. 3).</li> <li>→ 92j): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>→ 92k): Erstmalige Grenzfestlegung entlang der Landesstraße und Begründung der im ÖEK-Rechtsbestand undefinierten Grenze als siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8, da die Infrastrukturlinie für Lage und Verlauf ausschlaggebend ist.</li> <li>→ 92l): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>→ 92m): Geringfügige Reduktion aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone oberhalb des neuen Rückhaltebeckens Schrems (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3)</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 92n): Geringfügige Erweiterung im Kreuzungspunkt zweier Landesstraßen aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Straßengrundstücks (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8).</li> <li>→ 92p): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>→ 92q) und 92r): Geringfügige Arrondierungen durch Reduktion und Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des baulich entwickelten Siedlungsrandes. Festlegung rel. siedlungspolitischer Entwicklungsgrenze Nr. 1a gegenüber kleiner Potentialflächen zwischen Bebauung und Wald, die eine Überschreitungsmöglichkeit durch Bauland im Ausmaß einer halben Bauplatztiefe (ca. 15-20 m) ermöglichen. Dadurch Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit durch Wohnumfeldverbesserung und Klarstellung, dass die Innen- vor der Außenentwicklung Vorrang hat.</li> <li>→ 92s): Geringfügige Erweiterung am Kreuzungspunkt zur Erfassung bebauter Grundflächen und Konkretisierung der Abgrenzung entlang der Straßen (neu siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8).</li> <li>→ 92t): Erstmalige Grenzfestlegung entlang der Landesstraße und Begründung der im ÖEK-Rechtsbestand undefinierten Grenze als siedlungspol. abs. Entwicklungsgrenze Nr. 8, da die Infrastrukturlinie für Lage und Verlauf ausschlaggebend ist.</li> <li>→ 92u) und 92v): Geringfügige Reduktion gegenüber dem an diesen Stellen nicht durch Entwicklungsgrenzen definierten ÖEP-Rechtsbestand aufgrund der Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzonen oberhalb des neuen Rückhaltebeckens gemäß des zwischenzeitlich revidierten WLV-Gefahrenzonenplans (Erhöhung der Rechtssicherheit durch erstmalig durchgängige und nachvollziehbare Festlegung naturräumlich absoluter Entwicklungsgrenzen Nr. 3).</li> </ul>
--	--

93	Deponie	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>UEP</b>
<b>Begr.</b>	Im Bereich südöstlich der bestehenden Deponie am Dürnberg wird die Eignungszone für Abfallbehandlungsanlage im Ausmaß von rd. 4,52 ha erweitert. Im Bereich des Bestandes wird eine Überlagerung mit einer Eignungszone für Photovoltaikanlagen festgelegt. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

94	Eignungszone Landhaus Rois	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	<b>X</b>
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>

<b>Begr.</b>	<p><i>Anmerkung: Dieser Punkt wurde im ÖEK-Auflageentwurf als Nr. 92c geführt und ist mit dieser Bezeichnung in der Einwendungsbehandlung geführt.</i></p> <p>Die gemäß ÖEP-Rechtsbestand der Altgemeinde Schrems bestehende Eignungszone für Sportnutzungen südlich des Landhauses Rois (im Entwicklungsplan 4.00 bezeichnet als „SF-Spo“) wird in unveränderter Abgrenzung fortgeführt und auch unter Berücksichtigung des Nutzungsbestandes im ÖEP 1.00 als Eignungszone „spo“ festlegt. Da es sich somit um keine Neuausweisung handelt, bleiben Eigenart und Charakter des Gebietes unverändert.</p> <p>Im Zuge der Neuerstellung wurde auch eine Abstimmung mit der WLV durchgeführt (vgl. Stellungnahme der WLV vom 05.12.2022 zu den GSt. 18 und 19 der KG Schrems im Anhang zum FWP 1.00). Aufgrund der Bestandsnutzung wurde keine Gefahrenbeurteilung durchgeführt, es wurde jedoch auf die massive Gefährdungslage hingewiesen. Durch die fortschreitende wildbachmäßige Verbauung des Tyrnauerbachs ist mit einer Verringerung der Gefährdung auch in diesem Bereich zu rechnen. Die Empfehlungen der WLV für die Beschränkung der bestehenden Nutzungen wird zweckmäßig im Flächenwidmungsplan 1.00 umgesetzt (ausschließende Festlegungen für die Sondernutzungsfläche).</p>
--------------	---

<b>95</b>	<b>Bloder</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe, der im Zuge der zwischenzeitlichen Änderung ÖEK 0.01 (in Fortführung des Änderungsverfahrens ÖEK 4.01 der Altgemeinde Schrems) festgelegt wurde, wird im Westen auf Grundlage des aktuellen Gefahrenzonenplans der WLV geringfügig reduziert. Die im Rechtsbestand rel. naturräumliche Grenze gegenüber dem Beerbauerbach wird hinsichtlich Lage und Verlauf konkretisiert und entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone neu als naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3 festgelegt. Im Norden erfolgt eine durch die Landesstraße begründete abs. siedlungspol. Abgrenzung, während im Osten eine Abgrenzung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem bestehenden Holzlagerplatz erfolgt. Im Süden wird entlang des Waldrandes eine naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2 festgelegt. Durch die Reduktion und die neue Begründung der Entwicklungsgrenzen sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</p> <p><i>Anmerkung: Im Zuge der Neuerstellung wurde der Versuch einer Detailabstimmung mit der WLV hinsichtlich der Gefährdungssituation des bestehenden Holzlagerplatzes auf dem GSt. 23 der KG Schrems im östlichen Anschluss unternommen. Da es sich um genutzte Flächen handelt, wurde seitens der WLV jedoch keine Gefahrenbeurteilung durchgeführt. Auch gemäß dem Rundschreiben der Abteilung 13 vom 18.11.2023 sind für eine Beurteilung Ausweisungen im Flächenwidmungsplan relevant, nicht jedoch auf Ebene des Entwicklungskonzeptes und -planes.</i></p>	

<b>96</b>	<b>Schrems Ost</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>

2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der im ÖEK-Rechtsbestand der Altgemeinde weder durch Funktionszuweisungen noch durch durchgängige Abgrenzung definierte bauliche Entwicklungsbereich beiderseits des Eggergrabens wird aufgrund der massiven Beeinträchtigung durch Naturgefahren, der damit einhergehenden geringen Bauplatzeignung und unter Beachtung der Ortsrandlage reduziert. Betroffen sind Flächen und Bestände, für die im FWP-Rechtsbestand kein Bauland festgelegt war. Die neue Abgrenzung des Entwicklungsbereiches erfolgt entlang der westlichen roten Wildbach-Gefahrenzone mittels einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3. Aufgrund der Gefährdungslage besteht im verbleibenden Potential keine Eignung für die Begründung neuer Bauplätze im Hangbereich, weshalb im ÖEP 1.00 die bisher gegebene Überschreitungsmöglichkeit mittels Festlegung einer rel. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 1a auf ein zweckmäßiges Maß beschränkt wird (Sicherstellung der Möglichkeit von Baulandarrondierungen bei gleichzeitiger Vermeidung von Nutzungskonflikten und Zersiedelung). Durch die Reduktion des Entwicklungsbereiches sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</p>	

<b>97</b>	<b>Gschwendt Mitte</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der im ÖEK-Rechtsbestand der Altgemeinde weder durch Funktionszuweisungen noch durch durchgängige Abgrenzung definierte großflächige bauliche Entwicklungsbereich zwischen Hochsteinerweg und Fuchsweg im Ortsteil Gschwendt wird aufgrund der massiven Beeinträchtigung durch Naturgefahren und der damit einhergehenden geringen Bauplatzeignung reduziert. Der Entfall des Potentials berücksichtigt auch die seit der Fusion geänderte Schwerpunktsetzung innerhalb des Gemeindegebiet: Schrems und Gschwendt stellen demnach weder überörtliche noch örtliche Siedlungsschwerpunkte dar, weshalb der Bedarf an zusätzlichen Flächen für die Stärkung der Wohnfunktion gering ist und das im Bestand (wenig konkrete) Potential unangemessen groß ist. Aufgrund der geänderten Gebietskörperschaft und der neuen siedlungspolitischen Ordnung und Zielsetzung werden daher entlang der Bebauung am Hochsteinerweg im Südwesten und entlang des Fuchsweges abs. siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen gezogen, die auch die Wahrung der Qualität des noch unbebauten Landschaftsraumes sicherstellen. Im Bereich der Harrer-Siedlung erfolgt ergänzend eine abs. naturräumliche Grenzziehung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzonen gemäß dem aktuellen Gefahrenzonenplan. Durch die Reduktion des Entwicklungsbereiches sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</p>	

## Bereiche N / O / P – Ungersdorf und Umgebung / Schrauding (ab Nr. 101)

101	<b>Arrondierungen Ungersdorf und Umgebung / Schrauding (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	X
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab. Sie stellen damit die nachhaltige Entwicklung der Siedlungsgebiet sicher. Die einzelnen Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung von Entwicklungsgrenzen wird sinngemäß auf die Ausführungen zu Pkt. 2 „Arrondierungen Frohnleiten und Umgebung“ verwiesen.</p> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 101a): Arrondierung mit geringfügiger Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone gemäß des aktuellen Gefahrenzonenplans mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>– 101b): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>– 101c) und 101d): Konkretisierung und geringfügige Reduktion des Bestandspotentiales durch Festlegung abs. Entwicklungsgrenzen Nr. 8 entlang der Schnellstraße und der zugehörigen Flächen des östlichen ASFINAG-Parkplatzes aufgrund der Zugehörigkeit zu übergeordneten Infrastrukturen und der nicht gegebenen Eignung für die örtliche bauliche Entwicklung.</li> <li>– 101e) und 101f): Geringfügige Erweiterungen aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenzen Nr. 2).</li> <li>– 101g): Geringfügige Reduktion aufgrund der Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3). Im Resultat Trennung des Entwicklungsbereiches durch Festlegung abs. Entwicklungsgrenzen beidseitig des Schraudingbachs aufgrund der fehlenden Bauplatzeignung.</li> <li>– 101h), 101i) und 101j): Arrondierung und Begradigung der Abgrenzung des baulichen Entwicklungsbereiches durch geringfügige Erweiterungen und eine Reduktion auf unbebauten Flächen. Änderung aufgrund der geringen Bauplatzeignung des durch hohe Reliefenergie geprägten Hangbereichs (Sicherstellung der Vermeidung von Beeinträchtigungen durch eine bauliche Entwicklung). Abgrenzung neu mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> </ul>	

	<p>→ 101k): Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone des Schraudingbachs neu mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3 anstelle der rel. Grenze des ÖEP-Rechtsbestandes. Dadurch Sicherstellung der Trennung der Siedlungsgebiet beiderseits des Bachs, von denen in der Planungsperiode des ÖEK 1.00 nur das südliche einer baulichen Entwicklung zugänglich sein soll (Vorrang der vom Bestand ausgehenden Innen- vor der Außenentwicklung iS von unaufgeschlossenem, weniger vorbelasteten Landschaftsraum).</p>
--	---

<b>102</b>	<b>Erweiterung Ungersdorf Nord</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe wird zwischen S35 – Brucker Schnellstraße und der Landesstraße sowie unter Berücksichtigung eines privaten Planungsinteresses in Richtung Norden erweitert und nach außen hin absolut begrenzt. Die Festlegung erfolgt in Fortführung und Ausweitung des ÖEK-Rechtsbestandes, der den ggst. Bereich durch eine relative Entwicklungsgrenze bereits teilweise einer Entwicklung zugänglich machte. Die Erweiterungsfläche ist teilweise bereits bebaut und wird im Norden betrieblich genutzt. Es handelt sich um eine Einschlussfläche zwischen hochrangiger Verkehrsinfrastruktur und baulichen Beständen. Eine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität liegt westlich der Landesstraße daher nicht vor. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung der prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse. Sie schafft die Möglichkeit, einen geschlossener Siedlungskörper unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen herzustellen.</p> <p>Im umweltgeprüften ÖEK 4.00 der Altgemeinde Frohnleiten, das auch vor Erlassung der PZVO 2016 genehmigt wurde, hat der Gemeinderat „angesichts des Fehlens einer strukturellen Grenze“ entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks 91/1 der KG Mauritzen eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt (Änderung „Bereich 25“), womit bereits im ÖEK-Rechtsbestand ein Interpretationsspielraum besteht, der um ca. 1 Bauplatztiefe über den mit der Siedlungsgrenze abgegrenzten Bereich hinausreicht. Die Bauplatztiefe im südlich anschließenden Bauland innerhalb der Entwicklungsgrenzen beträgt jeweils ca. 120 m (Liegenschaft Grazer Straße Nr. 10 und ehem. Aufschließungsgebiet für I1 Nr. 21). Die Erweiterung im ÖEK 1.00 umfasst unbebaute Flächen in einer Tiefe von ca. 140 m, an die im Norden der Betrieb Kamaritsch anschließt. Diese liegen überwiegend im bereits geprüften Überschreitungspotential und sind daher nicht neu zu beurteilen. Das Flächenausmaß der noch zu prüfenden Fläche liegt inmitten eines großflächig ausgewiesenen Funktionsbereiches und ist in Relation zum umgebenden ähnlich genutzten Bereich größtmäßig eindeutig untergeordnet, weshalb das Ausschlusskriteriums „Eigenart und Charakter nicht verändert“ gemäß SUP-Leitfaden angewendet werden kann.</p> <p>Es handelt sich um eine Strukturanpassung im Zentralraum der Gemeinde. Da die Festlegung somit auf die Bestandsnutzung abgestimmt ist, sind dadurch Veränderung der Eigenart und des Charakters nicht zu erwarten.</p>	

<b>103</b>	<b>Eignungszone Technologiezentrum</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Auf den noch unbebauten Flächen südlich des Technologiezentrums wird der bestehende bauliche Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe mit einer Eignungszone für Erholungsnutzungen überlagert, da diese eine Eignung auch für Nutzungen in Zusammenhang mit dem Sport- und Freizeitpark aufweisen und sämtliche Flächen in der öff. Hand der Gemeinde stehen (Sicherstellung der optimalen Entwicklungsmöglichkeiten der gemeindeeigenen Anlagen und Flächen). Die Eignungszone ist gegenüber der bestehenden I/G-Funktion weniger nutzungs offen und bewirkt keine hochwertigeren oder stärker emittierenden Nutzungen, weshalb Eigenart und Charakter nicht verändert werden.	

<b>104</b>	<b>Sport- und Freizeitpark</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Konkretisierung der Bestandsfestlegungen zur Verbesserung der Rechtssicherheit: Der bauliche Entwicklungsbereich ohne im ÖEP 4.00 der Altgemeinde planlich zugewiesene Funktion im Bereich des Sport- und Freizeitentrums wird aufgrund der nicht-baulandtypischen Nutzung sowie unter Berücksichtigung der industriell-gewerblichen Potentiale, Baulandreserven und Eignungen im Gemeindegebiet großzügig reduziert. Die bestehende Eignungszone für Sport/Erholung wird ohne Überlagerung fortgeführt. Durch die Reduktion auf Grundlage der Bestandsnutzung sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. In Zusammenhang mit der Änderung gemäß Pkt. 103 wird im Norden eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze gegenüber den Freibereichen des gemeindeeigenen Sport- und Freizeitparks festgelegt, während im Bereich des östlichen Parkplatzes kleinräumig eine relative siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 1 neu begründet wird. Die hier anschließenden Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde und sollen entwickelbar bleiben – im ÖEP-Rechtsbestand 4.00 war der gesamte Bereich durch Entwicklungsgrenzen umfasst. Im Süden erfolgt neu eine Abgrenzung des anschließenden baulichen Entwicklungs-bereiches gegenüber dem Sport- und Freizeitpark entlang der Wildbach-Gefährdung (Rote Gefahrenzone gemäß Gefahrenzonenplan) mittels einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze Nr. 3.	

<b>105</b>	<b>Ehem. Straßenmeisterei</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	



<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die Erweiterung umfasst ausschließlich das Grundstück 211 der KG Mauritzen, auf dem die ehem. Straßenmeisterei Frohnleiten auf Grundlage straßenrechtlicher Bestimmungen errichtet und betrieben wurde. Das Grundstück ist baulandtypisch bebaut und fast vollständig versiegelt. Die Einbeziehung in den baulichen Entwicklungsbereich erfolgt aufgrund wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen (Aufgabe der Bundesstraßennutzung im Jahr 2019 und damit Eingang in den Anwendungsbereich des Baugesetzes). Zur Sicherstellung der Nachnutzung und baulichen Entwicklungsmöglichkeit wird daher erstmalig ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe festgelegt, um im Flächenwidmungsplan die Festlegung von Bauland zu ermöglichen. Im Norden, Osten und Westen werden absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt. Es handelt sich um vollständig bebaute Flächen, die aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die Schnellstraße über keinerlei ökologische Bedeutung verfügen. Durch die Erfassung der Bestände wird kein qualitätvoller Naturraum in Anspruch genommen und findet keine Zersiedelung statt. Da es sich um bereits bebaute Grundflächen handelt werden durch die Erweiterung Eigenart und Charakter nicht wesentlich verändert. Im Sinne des SUP-Leitfadens handelt es sich um eine Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzung in Dichte und Funktion bzw. eine Strukturanpassung eines bereits bebauten Gebietes, weshalb das Ausschlusskriteriums „Eigenart und Charakter nicht verändert“ angewendet werden kann.</p>	

<b>106</b>	<b>Reduktion Schrauding Ost</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der erst im Zuge der Revision zum ÖEK/ÖEP 4.00 der Altgemeinde erweiterte bauliche Entwicklungsbereich für Wohnen wird unter Berücksichtigung der nunmehr geänderten Schwerpunktsetzung innerhalb der Fusionsgemeinde (Entfall des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Schrauding; kein großer Ausbau der Wohnfunktion beabsichtigt), sowie des Vorrangs der industriell-gewerblichen Nutzung im Norden des Teilraums reduziert und entlang der Bestandsbebauung absolut begrenzt. Durch die Reduktion sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>	

<b>107</b>	<b>Schrauding Ost</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen wird unmittelbar östlich entlang der Landesstraße einerseits zur Erfassung bereits bebauter Grundflächen sowie zur Auffüllung der innerörtlichen Lückenfläche unter Berücksichtigung privater Planungsinteressen erweitert. Im Osten wird entlang des Waldes eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 2 festgelegt. Bereits im ÖEP 4.00 der Altgemeinde</p>	

	<p>Frohnleiten war der südliche Rand des Wohngebietes nicht präzise ausformuliert und mit einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze begrenzt, weshalb die nunmehrige Änderung in Fortführung und zweckmäßiger Ausweitung der Bestandsfestlegung erfolgt.</p> <p>Schrauding verfügt östlich der Landesstraße über langjährige Wohnbestände in gleich zu beurteilender Lage, die durch die ggst. Festlegung kleinräumig abgerundet werden. Die L-121 hat in diesem Abschnitt eine vergleichsweise geringe Verkehrsbelastung von 1.600 Kfz bei 5 % Schwerverkehrsanteil (Quelle DTV: GIS Stmk. Stand 2019), weshalb der Lärm von der Landesstraße nicht ausschlaggebendes Kriterium für eine Baulanddeignung im (tlw. auch von Schnellstraßen- und Eisenbahnlärm beeinträchtigten) Teilraum ist.</p> <p>Allgemein wird festgehalten, dass durch die Abrundung des bestehenden Wohngebietes für die Leistungsfähigkeit der Landesstraße (Kategorie E) und die Verkehrsentwicklung voraussichtlich keine Nachteile zu erwarten sind. Eine Zufahrtsmöglichkeit besteht ausgehend von der Landesstraße oder alternativ über den nördlich angrenzenden Bestand.</p> <p>Die geringfügige Erweiterung des Entwicklungsbereiches im Anschluss an bauliche Bestände dient der Abrundung des Siedlungsgebietes, welches östlich der Landesstraße durch die Wohnfunktion geprägt ist. Da in Schrauding Nutzungen v.a. durch den Straßenkorridor getrennt sind und im Zuge der Neuerstellung die Gebietscharakteristik beiderseits der Straße fortgeführt wird, bleibt die weit gehende Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen unverändert gewährleistet.</p> <p>Die Fläche wird dem umgebenden, ebenfalls zu Wohnzwecken genutzten und großflächig ausgewiesenen Funktionsbereich von Schrauding Ost zugeordnet, der in Relation zum Änderungsbereich eindeutig größer und übergeordnet ist. Es handelt sich um eine Strukturanpassung in innerörtlicher Lage. Da die Festlegung auf die Bestandsnutzung abgestimmt ist, sind Veränderung der Eigenart und des Charakters nicht zu erwarten</p>
--	---

<b>108</b>	<b><i>Reduktion Schrauding Süd (Entfällt für den Beschluss)</i></b>
------------	---

109	Entwicklungsbereich Pferdehof Holzer (Erweiterung Schrauding Mitte)	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	X
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	<p>Der bestehende bauliche I/G-Entwicklungsbereich westlich der Landesstraße wird zur Erfassung bebauter Grundflächen in südliche Richtung erweitert und auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und Bebauung gemäß der räumlichen Bestandsaufnahme mit der Funktion Landwirtschaft (in Überlagerung mit einer Eignungszone) festgelegt. Die Flächen sind durch die Lage an der Landesstraße und die noch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und weisen keine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität auf.</p> <p>Bereits im Rechtsbestand des ÖEP 4.00 der Altgemeinde Frohnleiten war eine Erweiterung in südliche Richtung durch Festlegung einer rel. Grenze vorgesehen, weshalb im Rahmen der Neuerstellung nunmehr eine Fortführung und Ausweitung dieser Planungsabsicht erfolgt. Während entlang der Straße eine absolute siedlungspol. Entwicklungsgrenze festgelegt wird, erfolgt im südlichen und westlichen Anschluss an den Gebäudebestand keine präzise Abgrenzung. Da die jeweils angrenzenden, noch unbebauten Flächen ebenfalls eine grundsätzliche Eignung für Bauland-Dorfgebiet aufweisen und sich in gut</p>	

	<p>aufzuschließender Innenlage von Schrauding befinden, werden zur Gewährleistung der Möglichkeit einer Auffüllung rel. siedlungspol. Entwicklungsgrenzen Nr. 1 festgelegt, die nach Maßgabe der Entwicklung von innen nach außen durch Bauland überschritten werden können. Eine Einbeziehung in den baulichen Entwicklungsbereich erfolgt noch nicht, da die verkehrliche Aufschließung der südlich anschließenden lw. genutzten Flächen im Falle einer höherwertigen Entwicklung noch ungeklärt ist.</p> <p>Die Festlegungen erfolgen daher zur Sicherstellung auch der gebietsprägenden Nutzung und der Möglichkeit einer auf den noch lw. genutzten, aber auch für Wohn- und dörfliche Gewerbezwecke geeigneten Bestand folgenden Baulandfestlegung im Bedarfsfall. Im Gebiet sind zudem Wohnnutzungen vorhanden, weshalb im auch öffentlichen Interesse gleichzeitig mit der Schaffung der Voraussetzungen für eine allfällige Baulandfestlegung eine mögliche Ungleichbehandlung von Nutzungs- und Gebäudebeständen beiderseits der Landesstraße vermieden wird. Ausschlaggebend für die neue Funktion sind die Struktur- und Nutzungsverhältnisse des Holzerhofs, dessen Hoflage und Nutzflächen sich zwischen Landes- und Schnellstraße über rd. 4,5 ha erstrecken und somit einen Funktionsbereich dörflicher Prägung bilden, der dem ggst. Änderungsbereich inkl. der Potentiale durch die Überschreitung rel. Grenzen größtmäßig eindeutig übergeordnet ist. Die Erweiterung erfolgt somit im Anschluss an einen übergeordneten Funktionsbereich und ermöglicht eine Strukturanpassung bereits bebauter Gebiete.</p> <p>Zusammenfassung der Beurteilung: Im umweltgeprüften ÖEK 4.00 der Altgemeinde Frohnleiten, das auch vor Erlassung der PZVO 2016 genehmigt wurde, hat der Gemeinderat „um möglichen künftigen Betriebsansiedlungen genug Raum geben zu können“ entlang der südöstlichen Grenze des Grundstücks 283/1 der KG Mauritzen eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt (Änderung „Bereich 28“), womit bereits im ÖEK-Rechtsbestand ein Interpretationsspielraum besteht, der um ca. 1 Bauplatztiefe über den mit der Siedlungsgrenze abgegrenzten Bereich hinausreicht. Die maßgebliche Bauplatztiefe innerhalb der Entwicklungsgrenzen beträgt zwischen 80 m und 150 m (Betriebsgelände der Fa. Mohik bzw. Gst. 283/1). Die Erweiterung im ÖEK 1.00 hat eine max. Tiefe von ca. 130 m und ist innerhalb der Entwicklungsgrenzen bebaut – das im ÖEK 4.00 bereits geprüfte Überschreitungspotential ist nicht neu zu beurteilen. Im ÖEP 1.00 werden die neuen Entwicklungsgrenzen wiederum als relative Grenzen festgelegt, wobei die zulässige Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe gemäß PZVO 2016 nunmehr auf ca. 30-40 m beschränkt ist. Gegenstand der strategischen Umweltprüfung ist daher nur der neue Überschreitungsbereich, der inmitten eines großflächig ausgewiesenen Funktionsbereiches liegt und in Relation zum umgebenden ähnlich genutzten Bereich größtmäßig eindeutig untergeordnet ist. Das Ausschlusskriteriums „Eigenart und Charakter nicht verändert“ gemäß SUP-Leitfaden kann daher angewendet werden.</p>
--	---

<b>110</b>	<b>Eignungszone Pferdehof Holzer</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Westlich der Landesstraße wird auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung zu noch landwirtschaftlichen Reitsportzwecken mit intensiver Bebauung durch Koppeln, Reithallen, Reit- und Springplatz, Dressurplatz, Einstellplätze etc.) eine großflächige Eignungszone für ausschließlich Reitsportzwecke neu festgelegt.	

	<p>Die Eignungszone wird nur außerhalb des industriell-gewerblichen Entwicklungsbereiches sowie eines 25 m Streifens entlang der Schnellstraße S-35 festgelegt.</p> <p>Durch die Festlegung wird iS der Zielsetzungen der Gemeinde zu Sport- und Freizeitnutzungen die Fortführung der bestehenden Nutzung auch im gewerblichen Rahmen erleichtert. Die Änderung erfolgt vor diesem Hintergrund und berücksichtigt die erfolgte bzw. zu erwartende bauliche Entwicklung des Gebietes (vgl. auch Änderung Nr. 109). Es wird sichergestellt, dass Reitsportanlagen allgemein für Reitsporttreibende und der Wohnbevölkerung zugänglich werden. Aufgrund der vorwiegend flächenhaften Nutzung bleibt der prägende Charakter des Landschaftsraumes erhalten. Die Herstellung der raumplanerischen Grundlagen zur Schaffung und Erweiterung von Sport- und Freizeitangeboten liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde.</p> <p>Der anschließende bauliche Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe wird auch unter Berücksichtigung der neuen Eignungszone teilweise reduziert und bedarfsgerecht begrenzt (vgl. Pkt. 111). Ein großer Teil der neuen Eignungszone im Ausmaß von rd. 0,97 ha wird im Bereich eines industriell-gewerblichen Potentials gemäß ÖEP 4.00 der Altgemeinde Frohnleiten festgelegt, weshalb es sich hierbei um eine Widmungsänderung mit Änderung von einem hohen zu einem geringeren Nutzungsgrad handelt. Die Überlagerung des neuen Entwicklungsbereiches an der Landesstraße im Osten im Ausmaß von rd. 1,02 ha bewirkt keine erheblichen Umweltauswirkungen da die sehr spezifisch auf Reitsportzwecke eingeschränkte Eignungszone gegenüber der baulichen Funktion Landwirtschaft weniger nutzungs offen ist und keine hochwertigeren oder stärker emittierenden Nutzungen bewirkt. Eigenart und Charakter des bereits bebauten Gebietes werden daher nicht verändert. Abzüglich dieser beiden Teilflächen erfolgt eine Neufestlegung der Eignungszone im Ausmaß von rd. 1,54 ha im Bereich einer lw. Reithalle und umgebender Sandplätze. Die Sensibilität dieses Gebietes ist aufgrund der Lage im Talboden unterhalb des Straßendorf Schrauding und der räumlichen Nähe zur Schnellstraße sowie der industriellen Nutzung der Fa. Mohik vergleichsweise gering.</p> <p>Die bisher lw. Nutzung im Freiland außerhalb von Eignungszonen erlaubte grundsätzlich alle (auch großvolumigen und flächenintensiven) Bauführungen und Befestigungen, die für den lw. Betrieb (d.h. Urproduktion sowie Nebentätigkeiten wie zB auch Privatzimmervermietung, Einstellen von Reittieren etc.) erforderlich waren. Die nunmehrige Einschränkung auf Widmungen und Bauführungen, die (gutachterlich geprüft) für den konkreten Zwecke des Reitsports erforderlich sind, bedeutet eine gegenüber des bisher möglichen Nutzungsrahmens bedeutende Reduktion der Entwicklungsmöglichkeiten. Der zulässige Nutzungsgrad wird durch die Festlegung der Eignungszone verringert, weshalb auch die potentiellen Umweltauswirkungen geringer ausfallen. Mit der auf einen nutzungsähnlichen Bestand folgenden Neufestlegung der Eignungszone im ÖEP 1.00 sind daher offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden.</p>
--	--

<b>111</b>	<b>I/G Schrauding Mitte</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe im westlichen Siedlungsbereich von Schrauding wird auch unter Berücksichtigung der Neufestlegung einer Reitsport-Eignungszone (vgl. Änderungspunkt Nr. 110) reduziert und bedarfsgerecht	

	<p>sowie zur Klarstellung, dass an dieser Stelle die Innen- vor der Außenentwicklung Vorrang hat, mittels einer rel. siedlungspol. Entwicklungsgrenze Nr. 1 in neuer Lage abgegrenzt. Analog zum Rechtsbestand soll der Siedlungsrand zweckmäßig erst im Zuge der Flächenwidmung und ggf. Bebauungsplanung präzisiert werden. Durch die ergänzende Pfeil-Ausweisung im Plan wird sichergestellt, dass eine Entwicklung in südliche Richtung ausgehend vom Bestand und mit Abstand zu sonstigen Nutzungen erfolgt.</p> <p>Durch die nach der ÖEK-Entwurfauflage konkretisierte Änderung soll vermieden werden, dass eine allfällige Erweiterung der bestehenden Industrie- und Gewerbenutzung in südliche Richtung durch die Wirkung des ÖEK 1.00 ausgeschlossen oder erheblich erschwert wird. Die verringerte Abgrenzung des I/G-Potentials stellt gleichzeitig aber auch sicher, dass im Anschluss an die Entwicklungsgrenzen auch rein lw. Nutzungen vorläufig nicht ausgeschlossen werden (Vermeidung von Widersprüchen von allfälligen lw. Bauführungen zur ansonsten gegebenen Vorgabe ausschließlich einer I/G- oder Reitsportnutzung).</p> <p>Ein betrieblicher Bedarf innerhalb der Planungsperiode ist im Anschluss an das industriell genutzte Bauland zwischen Landes- und Schnellstraße begründet zu erwarten. Die Baulandflächen im nördlichen Anschluss an den Betrieb stehen derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Eine Fortführung der Entwicklungsmöglichkeit im unmittelbar südlichen Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen (Fa. Mohik) ist daher auch iS des Vertrauensschutz in die Planung geboten, Die Reduktion beschränkt sich daher auf die südlichsten Flächen.</p> <p>Durch die Reduktion sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>
--	---

<b>112</b>	<b>S35 – Brucker Schnellstraße</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<b>X</b>
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe im Bereich der Brucker Schnellstraße wird reduziert und absolut begrenzt. Durch die Änderung (Ausgliederung der Bundesstraße) sind offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	

<b>113</b>	<b>Funktionsänderungen (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>	<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	Überlagerungen von Funktionen erfolgen unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen, die teilweise in unterschiedlichen Baugebieten gemäß Stmk. ROG 2010 zulässig sind. Im ÖEP-Rechtsbestand war teilweise trotz Lage innerhalb von Entwicklungsgrenzen keine Funktion festgelegt, weshalb Funktionsfestlegungen und -überlagerungen auch zur	

Sicherstellung der Vollständigkeit und Übereinstimmung mit der PZVO 2016 erfolgen (Erhöhung der Rechtssicherheit). Festlegungen erfolgen bereichsweise und umfassen tlw. auch die zwischen den Baugebieten gelegenen Verkehrsflächen.

Begründungen zu Funktionsänderungen (Gebiete im ÖEP-Differenzplan rot umrandet):

- 113a) und 113c): Überlagerung der bestehenden Funktion Landwirtschaft mit Wohnen aufgrund der bestehenden Nutzungsdurchmischung in Ungersdorf, das historisch rund um lw. Betriebe mit Tierhaltung gewachsen ist und im Bestand nunmehr insbesondere auch durch die Wohnfunktion geprägt ist (Sicherstellung der grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeit der beiden maß- und strukturgebenden, räumlich tlw. verschränkten Nutzungen). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der gemischten Nutzungen des bebauten und heterogen strukturierten Gebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Ungersdorf liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar).
- 113b): Überlagerung der im ÖEP bislang nur nebeneinander festgelegten Funktion Landwirtschaft und der Eignungszone für Camping innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Rechtsbestandes aufgrund der im Bestand gegebenen Verschränkung der beiden Nutzungen am selben Grundstück (Hauptgebäude des Gasthofs Lanzmaierhof im Bauland und dahinterliegende Camping-Stellplätze in der Sondernutzungsfläche). Die Festlegung ermöglicht iS einer Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen die Arrondierung der FWP-Abgrenzungen im Anlassfall (zB für die Erfassung oder Erweiterung von Gebäuden) und stellt damit im öff. Interesse der Tourismus- und Wirtschaftspolitik zweckmäßig die Entwicklungsmöglichkeit sowohl der touristischen Beherbergung, als auch der Gastronomie sicher.
- 113d): Änderung der bestehenden Funktion Einkaufszentrum hin zu Industrie/Gewerbe aufgrund der rk. Gewerbegebietsfestlegung des FWP-Rechtsbestandes (Sicherstellung der Widerspruchsfreiheit der örtl. Planungsinstrumente), der geringen Zentralität und der im Bestand gewerbegebietskonformen Handelsnutzung (Baustoffe). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen des bebauten Gebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Schrauding liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar (im ggst. Fall gemäß SUP-Leitfaden keine Einschränkung des Ausschlusskriteriums auf kleinräumige Gebiete).
- 113e) und 113f): Überlagerung der bestehenden Funktion Landwirtschaft mit Wohnen aufgrund der bestehenden Nutzungsdurchmischung in Teilgebieten nördlich des Schraudingbachs, die auch durch die Wohnfunktion geprägt sind (Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeit der beiden maß- und strukturgebenden, räumlich tlw. verschränkten Nutzungen). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der gemischten Nutzungen des bebauten und heterogen strukturierten Gebietes, das inmitten des großräumigen Funktionsbereiches Schrauding liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar).
- 113g): Fein differenzierte Überlagerung der im ÖEP-Rechtsbestand eng nebeneinander bestehenden Funktionen Landwirtschaft, Wohnen und Industrie/Gewerbe aufgrund der in Schrauding typischerweise entlang der Landesstraße gegebenen Verschränkung der Wohnnutzung mit ehemals dörflich geprägten Nutzungen und Beständen sowie der grundsätzlichen Eignung der nicht oder wenig intensiv bebauten Anschlussflächen für gewerbliche Zwecke (abgestufte Funktionsfestlegung als Voraussetzung für FWP-Baulandfestlegungen entsprechend dem Zwiebschalenprinzip; dadurch im öff. Interesse größtmögliche Vermeidung von Nutzungskonflikten und Beeinträchtigungen). Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der gemischten Nutzungen des bebauten und heterogen strukturierten Gebietes, das inmitten des großräumigen

	<p>Funktionsbereiches Schrauding liegt und diesem untergeordnet ist, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar).</p> <p>Eigenart und Charakter der Gebiete werden durch die vorstehenden Überlagerungen und Konkretisierungen nicht maßgeblich verändert, da auch bei Änderungen im Ausmaß von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> angesichts der jeweiligen Lage innerhalb langjährig bestehender und bebauter, in Relation größerer Funktionsbereiche, die prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse nicht wesentlich geändert werden. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden) kann daher angewendet werden.</p>
--	--

## Bereiche Q / R / S / T – Rabenstein / Steindorf / Murhof / Badl (ab Nr. 121)

<b>121</b>	<b>Arrondierungen (Nr. im Plan mehrfach vergeben)</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	<b>X</b>
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Kleinräumige Erweiterungen und Reduktionen von baulichen Entwicklungsbereichen ohne Veränderung des Gebietscharakters erfolgen an den Rändern des Siedlungsbereiches. Diese resultieren aus der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der größeren Präzision der GIS-gestützten Entwicklungsplanung und stellen insbesondere auf die aktuelle Katastergrundlage (geringfügige Grenzberichtigungen - aktuelle Eigentums- und Nutzungsgrenzen), ausgewiesene Gefahrenzonen sowie die erhobenen baulichen Bestände der Siedlungsgebiete ab. Sie stellen damit die nachhaltige Entwicklung der Siedlungsgebiete sicher. Die einzelnen Änderungen haben nur Auswirkungen auf anrainende und anschließende Gebiete.</p> <p>Hinsichtlich der Begründung von Entwicklungsgrenzen wird sinngemäß auf die Ausführungen zu Pkt. 2 „Arrondierungen Frohnleiten und Umgebung“ verwiesen.</p> <p><u>Detailbegründungen zu Arrondierungen und Änderungen von Entwicklungsgrenzen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 121a): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone des Forstbachs im Ortsteil Rabenstein (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3).</li> <li>– 121b): Geringfügige Erweiterung aufgrund der konkretisierten Abgrenzung entlang des Waldrandes (neu naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 2).</li> <li>– 121c) und 121d): Arrondierung durch kleinräumige Reduktion und Erweiterung zur Konkretisierung des bebauten Bauplatzes am Ortsrand von Steindorf (Plannachführung zur nachvollziehbaren Definition der langfristigen Siedlungsgrenze auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungen und einer zweckmäßigen Neuvermessung). Abgrenzung entlang der Geländestufe mittels einer naturräumlich abs. Entwicklungsgrenze Nr. 3.</li> <li>– 121d): Der bestehende Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe wird im Süden geringfügig erweitert und gegenüber der Mur mittels einer abs. naturräuml. Entwicklungsgrenze Nr. 3 neu begrenzt. Eine Baulanderweiterung in das Gewässergrundstück hinein ist damit ausgeschlossen. Auch aufgrund der Berücksichtigung einer zwischenzeitlich durchgeführten Vermessung ist sichergestellt, dass keine Inanspruchnahme des öff. Wassergutes erfolgt und die natürlich bestockten Böschungsbereiche der Mur nicht berührt werden. Die Abgrenzung erfolgt somit aufgrund wesentlich geänderter Planungsvoraussetzung und zur Sicherstellung der betrieblichen Tätigkeit auch im öff. Interesse. Der Bereich der Änderung ist durch die industrielle Nutzung im Anschluss geprägt und weist keine besondere ökologische oder landschaftsräumliche Qualität auf. Da es sich zwischen Eisenbahn und Schnellstraße um eine Lückenschließung geringen Ausmaßes im Uferbereich handelt, ist kein Widerspruch zu den Bestimmungen des SAPRO und REPRO gegeben.</li> </ul>	



<b>122</b>	<b>Wasserkraftwerk Rabenstein</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Östlich des Teilraumes Q „Rabenstein“ wird im Bereich des bestehenden Wasserkraftwerks eine entsprechende Eignungszone auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungen und unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters neu festgelegt. Die Änderung erfolgt zur Herstellung der Rechtsgrundlage für die allfällige Bewilligung von nutzungskonformen Bauwerken und Anlagen auch außerhalb der wasserrechtlichen Bestimmungen.</p> <p>Eine besondere Standortgunst für Wasserkraftanlagen ist aufgrund der wasserrechtlich bewilligten Wasserkraftanlagen gegeben. Die Festlegung folgt daher auf konsentierten Bestand. Die Wasserkraftnutzung ist aufgrund der Lage in und am Murfluss (Uferstreifen) standörtlich nicht einem Baulandgebiet zuzuordnen und ist der raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen daher einer Sondernutzung im Freiland zuzuordnen, für die aufgrund der Größe von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> eine Eignungszone auf Ebene des ÖEK/ÖEP erforderlich ist. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die auf den Bestand folgende Festlegung nicht maßgeblich verändert, da auch bei mehr als kleinräumigen Änderungen angesichts der Lage innerhalb eines bestehenden und bebauten Funktionsbereiches (eigens für die Wasserkraftnutzung regulierter Flusslauf mit begleitenden technischen Einbauten, Fischaufstiegshilfen etc.), die langjährig prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse am Standort nicht wesentlich geändert werden. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden: Anpassungen an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion sowie Strukturadaptierungen bereits bebauter Gebiete) kann daher angewendet werden.</p>	

<b>123</b>	<b>Parkplatz Burg Rabenstein</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Nördlich der Burg Rabenstein wird auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung) und zur Sicherstellung der geordneten Verkehrsverhältnisse eine Eignungszone für die verkehrliche Nutzung neu festgelegt.</p> <p>Die Burg Rabenstein wird intensiv als Konferenz- und Veranstaltungszentrum sowie für Ausstellungen genutzt, beherbergt mit dem Japaneum ein eigenes Museum und ist auch im Rahmen von Burgführungen öffentlich zugänglich. Die überregional bekannte Burg wird als „eine der erhabensten Burganlagen der Steiermark“ seitens der Stadtgemeinde Frohnleiten beworben und ist für die Tourismus- und Wirtschaftsentwicklung der Gemeinde von großer Bedeutung. Aufgrund der exponierten Lage am Felssporn über dem Murtal ist das Abstellen von Fahrzeugen entlang des darunter verlaufenden Rabensteinerweges erforderlich. Eine besondere Standortgunst für die Parkplatznutzung ist aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an die Talstation der Aufzugs- und Stiegenanlage der Burg</p>	

	<p>gegeben, die eine direkte Zugänglichkeit vom Talboden und von öffentlichen Verkehrsflächen aus ermöglicht. Die Parkplatznutzung ist aufgrund der Einzel- und Freilandlage der Burg standörtlich nicht einem Baulandgebiet zuzuordnen. Die Wahrung der geordneten verkehrlichen Verhältnisse bei einer der Hauptsehenswürdigkeiten im Gemeindegebiet ist im öffentlichen Interesse gelegen, weshalb durch die Festlegung einer Eignungszone eine allenfalls erforderliche bauliche Veränderung des bislang nur geschotterten Parkplatzes vorbereitet werden soll. Eine landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung findet auf den Flächen aktuell nicht statt. Das Abstellen von Fahrzeugen für verkehrsfremde Zwecke ist nicht vorgesehen.</p> <p>Eigenart und Charakter werden durch die auf den Bestand folgende Festlegung nicht wesentlich verändert, da auch bei einer Änderung im Ausmaß von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> angesichts der Lage innerhalb des vom Murfluss bis zum Bergrücken reichenden Funktionsbereiches der Burg, die prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse nicht wesentlich geändert werden. Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden) kann daher angewendet werden (Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen).</p>
--	---

<b>124</b>	<b>Wehr Adriach</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Im Bereich der Wehr Adriach wird auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung in Zusammenhang mit der Wasserkraftnutzung) sowie unter Berücksichtigung des aktuellen Katasters eine entsprechende Eignungszone neu festgelegt. Die Änderung erfolgt zur Herstellung der Rechtsgrundlage für die allfällige Bewilligung von nutzungskonformen Bauwerken und Anlagen auch außerhalb der wasserrechtlichen Bestimmungen. Eigenart und Charakter werden durch die auf den Bestand folgende Festlegung nicht wesentlich verändert.</p> <p>Eine besondere Standortgunst für Wasserkraftanlagen ist aufgrund der wasserrechtlich bewilligten Wasserkraftanlagen gegeben. Die Festlegung folgt daher auf konsentierten Bestand. Die Wasserkraftnutzung ist aufgrund der Lage in und am Murfluss (Uferstreifen) standörtlich nicht einem Baulandgebiet zuzuordnen und ist der raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen daher einer Sondernutzung im Freiland zuzuordnen, für die aufgrund der Größe von &gt; 3.000 m<sup>2</sup> eine Eignungszone auf Ebene des ÖEK/ÖEP erforderlich ist. Eigenart und Charakter des Gebietes werden durch die auf den Bestand folgende Festlegung nicht maßgeblich verändert, da auch bei mehr als kleinräumigen Änderungen angesichts der Lage innerhalb eines bestehenden und bebauten Funktionsbereiches (eigens für die Wasserkraftnutzung regulierter Flusslauf mit begleitenden technischen Einbauten, Fischaufstiegshilfen etc.), die langjährig prägenden Struktur- und Nutzungsverhältnisse am Standort nicht wesentlich geändert werden.</p> <p>Das Ausschlusskriterium bzgl. Eigenart und Charakter (lit. a gemäß SUP-Leitfaden: Anpassungen an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion sowie Strukturadaptierungen bereits bebauter Gebiete) kann daher angewendet werden.</p>	

<b>125</b>	<b>Reyerweg</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die Eignungszone für Bodenentnahmefläche (im ÖEP-Rechtsbestand „brd“; im FWP-Rechtsbestand im südlichen Gebiet „bef“) wird unter Berücksichtigung des Widmungs- und Nutzungsbestandes im Ausmaß von rd. 1,26 ha in Richtung Süden und Westen erweitert. Die Festlegung erfolgt zur Sicherstellung der gebietsprägenden Nutzung und der Möglichkeit einer auf den Bestand folgenden Sondernutzungsfestlegung im Bedarfsfall.</p> <p>Der Änderungsbereich wird derzeit für den Abbau genutzt und stellt keine charakteristische Kulturlandschaft dar. Er liegt außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten. Es sind keine Naturdenkmale oder kulturell schützenswerte Elemente vorhanden. Das Landschaftsbild ist im Bestand durch die Geländeänderungen geprägt und verfügt über keine hochwertigen und erhaltenswerten strukturbildenden Elemente. Eine besondere Standortgunst für Bodenentnahmeflächen ist aufgrund des bereits nach MinroG genehmigten Oberflächenabbaus sowie des Widmungsbestandes gegeben. Die Erweiterung der Festlegungen des ÖEP &amp; FWP 4.00 der Altgemeinde folgt daher auf einen konsentierten Bestand. Die Abbaunutzung ist aufgrund der peripheren Lage im Gemeindegebiet standörtlich nicht einem Baulandgebiet zuzuordnen.</p> <p>Die Fläche wird einem umgebenden, ähnlich genutzten und großflächig ausgewiesenen Funktionsbereich zugeordnet, der in Relation zum Änderungsbereich größer und übergeordnet ist. Es handelt sich daher um eine Strukturanpassung in einer wenig sensiblen Außenlage der Gemeinde. Die Festlegung folgt auf den tatsächlichen Bestand, weshalb Veränderungen der Eigenart und des Charakters und erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.</p>	

<b>126</b>	<b>Murhof</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>UEP</b>
<b>Begr.</b>	<p>Ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen wird im Bereich der baulichen Bestände der Golfplatzanlage Murhof im Ausmaß von rd. 3,54 ha neu festgelegt und absolut begrenzt.</p> <p>Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können und die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.</p>	

<b>127</b>	<b>Erweiterung Golfplatz</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Die Eignungszone für Golfplatz wird im südlichen Bereich der bereits bestehenden Golfplatzanlage Murhof im Ausmaß von rd. 2,86 ha erweitert. Die Erweiterung erfolgt auf Basis der bereits durchgeführten Umlegung der Römerstraße an den Triebwasserkanal und zur Integration der Fläche in die angrenzende Sportnutzung. Die dadurch bewirkte Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeit des Golfsportbetriebes ist auch im öffentlichen Interesse der Tourismus- und Freizeitentwicklung gelegen.</p> <p>Der Golfplatz erstreckt sich im Bestand über ein zwischen Mur und Murkanal eingebettetes Areal mit einem Ausmaß von rd. 60 ha und ist wie die Erweiterungsfläche geprägt durch einen Wechsel von Wiesenflächen und Baumgruppen bzw. Gehölzzügen. Bei der bestehenden Eignungszone handelt es sich um die größte Einzelfestlegung im Gemeindegebiet. Die Erweiterungsfläche wird daher einem umgebenden, ähnlich genutzten und großflächig ausgewiesenen Funktionsbereich zugeordnet, der in Relation zum Änderungsbereich um ein Vielfaches größer und in jeglicher Hinsicht übergeordnet ist. Es handelt sich um eine Strukturanpassung auf Grundlage wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen (Änderung des Verlaufs der Gemeindestraße und dadurch Möglichkeit der Eingliederung ohne Zäsur). Eigenart und Charakter werden durch die Erweiterung der Eignungszone daher nicht wesentlich verändert.</p> <p>Teile des Änderungsbereiches erstrecken sich über Hochwasserabflussbereiche. Die Möglichkeit der Hochwasserfreistellung für gefährdete Grundflächen im Bereich der Golfplatzanlage wurde bereits im Maßnahmenkonzept zur Abflussuntersuchung der Mur (vgl. Anhang zum FWP 1.00) untersucht und bestätigt. Für den Änderungsbereich sind aufgrund der zuvor nur lw. Nutzung keine baulichen Maßnahmen vorgeschlagen; die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Hochwasserfreistellung liegen aber grundsätzlich vor: Die Überflutung im HQ30/HQ100-Ereignisfall resultiert im ggst. Bereich maßgeblich aus einer Vertiefung des Geländes, die bei einer Rückströmung von Wässern der Mur aus östlicher Richtung angefüllt wird. Es findet jedoch keine Durchströmung des Bereiches statt, weshalb im Hochwasserfall keine hohen Fließgeschwindigkeiten gegeben sind (vgl. Detailkarten des GIS Stmk.). Aufgrund der Größe des Golfplatzareals von rd. 60 ha ist zudem die grundsätzliche Möglichkeit gegeben, durch Veränderungen des Geländes Retentionsräume in geeigneter Lage zu schaffen, ohne die Abflussverhältnisse negativ zu verändern. Durch die auf die Golfsportnutzung eingeschränkte Eignungszone werden Sondernutzungsfestlegungen im FWP gleichfalls auf Golfnutzungen beschränkt, die charakteristisch mit flächenhaften Nutzungen ohne Gebäude verbunden sind. Die Herstellung von Anlagen, die Abflusshindernisse darstellen oder das Schadenspotential erhöhen, ist daher begründet nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Erweiterung der Eignungszone daher auch diesbezüglich nicht zu erwarten.</p> <p>In nachfolgenden Verfahren können erforderlichenfalls ausschließende Festlegungen (zB für FWP-Sondernutzungsflächen) festgelegt werden, um den Anforderungen des SAPRO Hochwasser zu genügen. Festlegungen auf Ebene des ÖEK werden durch das SAPRO nicht ausgeschlossen.</p>	

<b>128</b>	<b>Erweiterung Steindorf</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p><i>Anmerkung: Die im ÖEK-Auflageentwurf an dieser Stelle vorgesehene Festlegung einer rel. Entwicklungsgrenze entlang der Steindorfstraße wurde als Differenzpunkt Nr. 121e geführt und wird durch die nach der Auflage geänderte Festlegung abgelöst.</i></p> <p>Der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Landwirtschaft wird im Bereich der Liegenschaft Adriach-Rabenstein Nr. 56 in südliche Richtung erweitert und wie ganz Steindorf mit der Funktion Wohnen überlagert. Im Südwesten wird unter Berücksichtigung der örtlichen Situation eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 2 und im Südosten eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 4 festgelegt.</p> <p>Die bebaute Erweiterungsfläche wird ohne Funktionsverlust einem umgebenden, ähnlich genutzten und großflächig ausgewiesenen Funktionsbereich (Ortsgebiet von Steindorf) zugeordnet, der in Relation zum Änderungsbereich eindeutig größer und übergeordnet ist. Da sie dem anschließenden Siedlungsverbund zugehörig ist und bereits zu Wohnzwecken genutzt wird, werden Eigenart und Charakter durch die Erfassung und Eingliederung (Strukturanpassung) somit nicht wesentlich verändert.</p> <p>Zum Lebensraumkorridor Nr. 28 „Deutschfeistritz II“ wird allgemein festgehalten, dass das Projekt „Lebensraumkorridore in der Steiermark“ (2015) ursprünglich zur Integration von Wildtierkorridoren in den Waldentwicklungsplan erarbeitet wurde und die Korridore im Maßstab 1:25.000 großräumig abgegrenzt wurden. Im 2016 verordneten Regionalen Entwicklungsplan für den Steirischen Zentralraum (REPRO) ist der ggst. Korridor nicht ersichtlich gemacht. Zur Freiraumentwicklung/Landschaft wird im REPRO u.a. erläutert, dass als erforderliche Breite von Korridoren zwischen verbauten Gebieten rund 500 bis 1000 m angestrebt werden sollen, um ein gutes Genflusspotenzial sicherzustellen. Wo dies wegen Bebauung oder unveränderbarer Baulandwidmung nicht möglich ist, lässt sich dies durch die zielorientierte Gestaltung einer ökologischen Korridor-Mindestfunktion auch bei geringerer Breite sicherstellen. Bei entsprechender Gestaltung kann auch ein schmaler Korridor mit nur 250 - 300 m Breite für zahlreiche Tierarten ausreichend sein</p> <p>Im ggst. Fall weist der Lebensraumkorridor südlich des Bestandsgebäudes eine Breite von rd. 650 m auf. Weitere 100 m schließen nördlich an, sind aber durch die Bestandsbebauung in Steindorf nur bedingt als Migrationsachse geeignet (Maße ermittelt gemäß Ersichtlichmachung im Digitalen Atlas des GIS Stmk.). Aufgrund der geringen Intensität der Bebauung und Nutzung sind im ggst. Bereich jedoch keine Siedlungsteile mit flächiger Barrierewirkung gegeben und wird durch die nunmehr auf den Bestand folgende Festlegung keine zusätzliche Verengung des Korridors bewirkt. Der Korridor bleibt daher in hinreichendem Ausmaß erhalten und in seiner Funktion gesichert. Zu berücksichtigen ist jedenfalls die Unschärfe der Abgrenzung, die sich aus der großen Maßstäblichkeit der Korridor-Ausweisung ergibt.</p>	

<b>129</b>	<b>Funktionsüberlagerung Steindorf</b>	
1	Abschichtung möglich	
2.1	geringfügige Änderung, Nutzung kleiner Gebiete	
2.2	Eigenart und Charakter	<b>X</b>
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
<b>Weitere Prüfschritte erforderlich</b>		<b>NEIN</b>
<b>Begr.</b>	<p>Überlagerung der bestehenden Funktion Wohnen mit Landwirtschaft aufgrund der bestehenden Nutzungsdurchmischung im peripher zum Hauptort gelegenen Steindorf, das sich typischerweise im Bereich lw. Betriebe mit Tierhaltung entwickelt hat und im Bestand nunmehr insbesondere auch durch die nicht-landwirtschaftliche Wohnfunktion geprägt ist (Sicherstellung der grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeit der beiden maß- und strukturgebenden, räumlich tlw. verschränkten Nutzungen). Eigenart und Charakter werden durch die auf den Bestand folgende Überlagerung nicht maßgeblich verändert. Durch die Anpassung an das bestehende Ausmaß der Nutzungen des bebauten und dörflich strukturierten Gebietes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar (im ggst. Fall gemäß SUP-Leitfaden keine Einschränkung des Ausschlusskriteriums auf kleinräumige Gebiete).</p>	

## **Zusammenfassung Screening (SUP-Prüfschritte 1 u. 2)**

Zusammenfassend wird festgestellt, dass aufgrund der positiven Erfüllungen der Kriterien für die o.a. Änderungen gegenüber den bisher rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzepten der Altgemeinden keine Erforderlichkeit besteht, eine Umwelterheblichkeitsprüfung bzw. eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 5 Stmk. ROG 2010 durchzuführen.

Für nachstehende Änderungen kann der SUP-Prüfschritt 1 (Abschichtung) nicht angewendet und im Prüfschritt 2 kein Ausschlusskriterium herangezogen werden.

Die Planungen sind jedoch nicht geeignet, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (§ 4 (1) Z.1 Stmk. ROG 2010) und stellen selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z.2 leg. cit.).

Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um Planungen, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnten. Daher ist jeweils eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen:

- Nr. 4, Am Kogl
- Nr. 26, Adriach Südost
- Nr. 57, Wieser-Siedlung
- Nr. 93, Deponie
- Nr. 126, Murhof

## **Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP-Prüfschritt 3)**

Gemäß dem Leitfaden *SUP in der örtlichen Raumplanung* der ehem. FA 13B (2011; 2. Auflage) fließen in die Beurteilung der UEP auch Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen ein, die definierter Bestandteil der zu prüfenden Planänderung sind (zB Festlegungen eines Räumlichen Leitbildes).



## Änderung Nr. 4 – Am Kogl

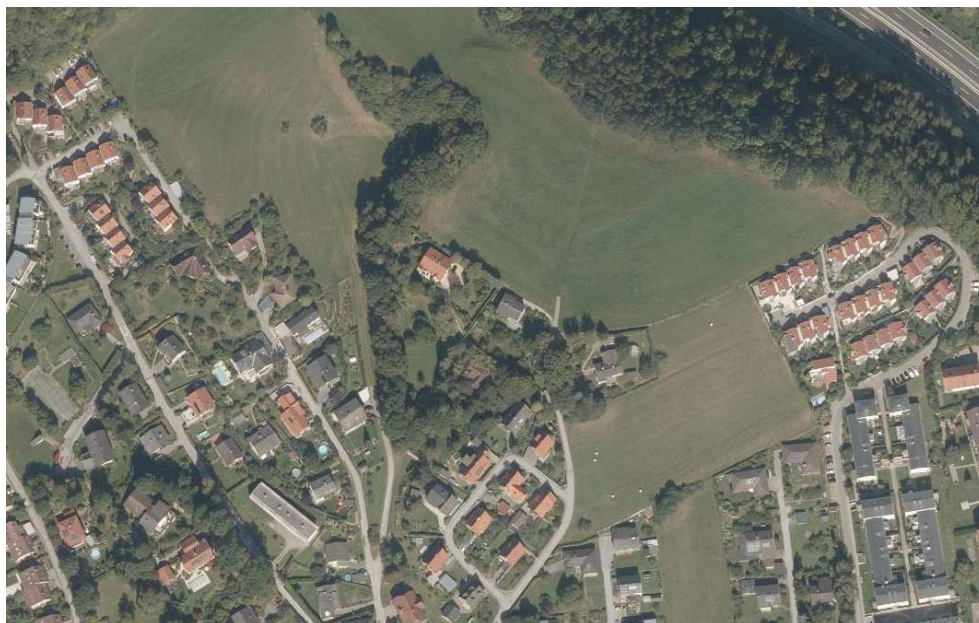


Abb. 20: Luftbild Änderungsbereich Nr. 4 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -plans 1.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 1,07 ha erweitert und im Norden mit einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 1a (Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklungen in Siedlungsschwerpunkten) begrenzt werden, die durch Baulandfestlegungen nur noch im Ausmaß von 15-20 m überschritten werden darf. Im Westen wird entlang des Waldrandes eine abs. naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 2 festgelegt. Durch zusätzliche Ausweisungen im Entwicklungsplan werden die vom baulichen Bestand (Wohngebiete und Straßen) ausgehenden, möglichen Entwicklungsrichtungen vorgegeben.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

### Allgemeine Erläuterungen

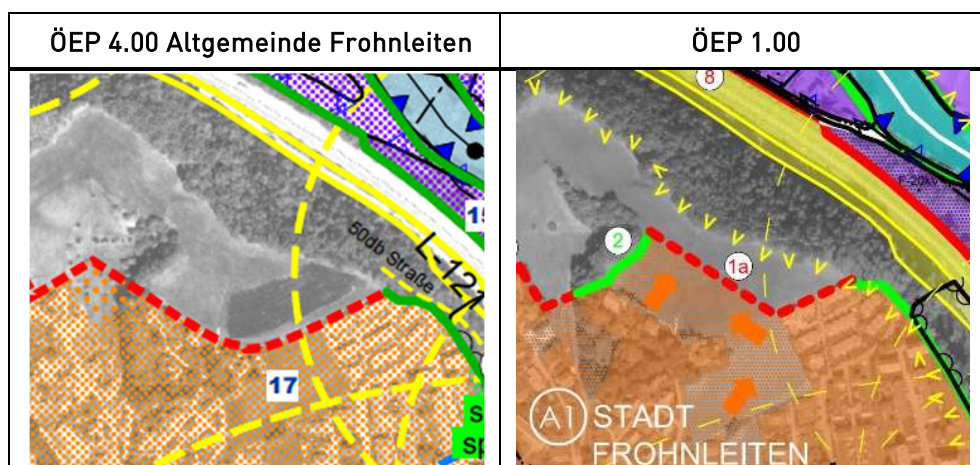
Der Änderungsbereich befindet sich in Südhanglage im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet im Teilraum A1 – „Stadt Frohnleiten“, welcher als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist. Die verkehrliche Anbindung ist über die bestehende Verkehrsfläche „Schweizerriegel“ gegeben. Die Änderungsfläche ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.



Gemäß REPRO Steirischer Zentralraum liegt die Erweiterungsfläche teilweise im Landschaftsteilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ und teilweise im Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“ außerhalb von festgelegten Vorrangzonen. Da der ÖEK-Teilraum A1 als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen grundsätzlich keine Ausschlussgründe für die geplante Änderung.

Aufgrund der zentrumsnahen Lage handelt es sich im ggst. Bereich um ein im Rechtsbestand durch relative Grenzen vorbereitetes und bedeutendes Potential für die Wohnfunktion. Wichtige Einrichtungen der Gemeinde und ÖPNV-Angebote befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Erweiterungsfläche. Da diese im unmittelbaren Anschluss an die Stadt Frohnleiten gelegen ist, ist sie is einer kompakten Siedlungsentwicklung und der Vermeidung von Zersiedelung gut für den Ausbau der Wohnfunktion im Hauptort geeignet. Ein weiterer Anstieg des Wohnbaulandbedarfs im Stadtgebiet ist insbesondere auch infolge der Umsetzung von großen Wohnbauprojekten zu erwarten, die vorbereitet sind und bereits nach der ab 2024 vorgesehenen Durchführung der HW-Schutzmaßnahmen rechts der Mur realisiert werden können. Durch diese Entwicklung im Hauptort nahe des Bahnhofs und der Altstadt wird eine positive Bevölkerungsentwicklung angeregt werden, die über die einschlägigen Prognosen hinausgeht.

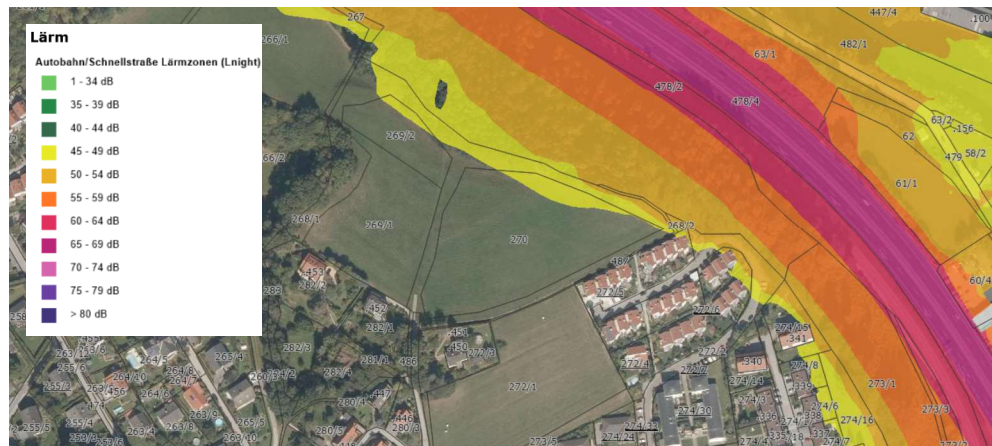
Die Sicherstellung der bestmöglichen Nutzung bzw. Abgrenzung der Fläche bei gleichzeitiger Vermeidung nachteiliger Beeinträchtigungen ist im besonderen öffentlichen Interesse gelegen und wird durch geeignete Festlegungen erreicht.



### **Mensch / Gesundheit**

Der Änderungsbereich liegt nördlich der Stadt Frohnleiten und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im unmittelbaren Nahbereich überwiegen ebenso landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche zum Teil durch kleinere Waldflächen begrenzt werden. Im Südwesten grenzt der Änderungsbereich an einen bestehenden Siedlungsbereich, welcher mit Einfamilienhäusern bebaut ist.

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen entgegenstehen würden. Die Fläche liegt außerhalb des von Verkehrslärm der im Murtal verlaufenden Straßen belasteten Bereichs (keine Überschreitung der nördlichen Höhenlinie aufgrund der rel. Grenze Nr. 1a möglich):



Lärmkarte EU- Umgebungsrichtlinie 2017; Straßenlärm nachts (Quelle: GIS Stmk.)

Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den ortstypischen Ausbau der Wohnfunktion nicht maßgeblich verändert. Der Änderungsbereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### Mensch / Nutzungen

Im Planungsgebiet ist keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern vorhanden. Im REPRO sind für die Änderungsfläche keine Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes 1975 nicht bewaldet. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei diese aufgrund der Lage im Anschluss an Wohngebiete langfristig voraussichtlich nur eingeschränkt nutzbar sind und eine höher Standortgunst für die Wohnfunktion aufweisen.

Der Änderungsbereich liegt in einem von der Wohnnutzung geprägten Landschaftsraum. Er weist keine Eignung für eine andersartige Nutzung mit besonderen Standortansprüchen auf.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und stellt keine charakteristische Kulturlandschaft dar. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen. Die Erweiterungsflächen verfügen selbst über keine erhaltenswerten strukturbildenden Landschaftselemente.

Hinsichtlich der Erholungsnutzung weist der Standort abgesehen von randlich vorbeiführenden Spazierwegen keine besonderen Eigenarten und Qualitäten auf. In unmittelbaren Umgebungsbereich sind außerdem ausreichend Kapazitäten verfügbar.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

## **Naturraum / Ökologie**

Der Änderungsbereich liegt im Westlichen Grazer Bergland innerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Die Flächen schließen an die Stadt Frohnleiten an, sind verkehrstechnisch über den Bestand erschlossen und stellen keinen unberührten Naturraum dar. Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist im Änderungsbereich daher nicht gegeben. Die Änderung bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

## **Ressourcen**

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der landwirtschaftlich genutzte Boden im Planungsgebiet wurde in der Digitalen Bodenkarte nicht vollständig erfasst. Der überwiegende Teil jedoch ist der Bodentypengruppe Lockersediment-Braunerde zugeordnet und wird als tiefgründig beschrieben. Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden gut versorgt und die Durchlässigkeit ist mäßig. Die Bodenreaktion ist schwach sauer und die Wertigkeit als Acker- und Grünland ist hochwertig.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete und gibt es auch keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen. Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. Der Bereich liegt außerhalb der von bekannten Gefährdungsbereichen und Hochwasserabflussgebieten. In Bezug auf den Oberflächenwasserabfluss kann festgestellt werden, dass im Planungsgebiet überwiegend unbedeutende Fließpfade bestehen, die gemäß GIS Stmk. ein geringes Einzugsgebiet von 0,05 ha bis 1,00 ha aufweisen.

Frohnleiten verfügt über ein in Relation zum fast 154 km<sup>2</sup> großen Gemeindegebiet vergleichsweise kleines und kompaktes Dauersiedlungsgebiet, das v.a. durch die landschaftsräumlich-topographischen Strukturen des Murtals und der darin verlaufenden Infrastrukturlinien (Schnellstraße, Landesstraßen, Eisenbahn und Leitungstrassen) beschränkt und gegliedert wird. Die Stadtgemeinde weist einen Waldanteil von 83,3 % auf, was deutlich über dem Bezirksdurchschnitt von rd. 59 % liegt (Quelle: Waldstatistik des GIS Stmk.; Stand 19.11.2020). Hochwertige Böden für die Landwirtschaft sind tlw. im Murboden gelegen, der von der ggst. Änderung unberührt bleibt. Unter Berücksichtigung einer großräumigen Betrachtung des Gemeindegebietes führt die nunmehrige Erweiterung in Hanglage am Stadtrand somit zu keiner maßgeblichen Verschlechterung der land- und forstwirtschaftlichen Flächenausstattung und Ressourcen. Durch die Berücksichtigung der dezentralen Konzentration im fusionierten Gemeindegebiet (Stärkung der Zentralbereiche und Reduktion in Außenlagen) erfolgt in diesem Sinn ein hinreichend schonender Umgang mit der Ressource Boden.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

**Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit**

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 ist nicht erforderlich.

## Änderung Nr. 26 – Adriach Südost



Abb. 21: Luftbild Änderungsbereich Nr. 26 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich südlich des Friedhofs und des Adriachwegs für die Funktion Wohnen (teilweise in Überlagerung mit Landwirtschaft) im Ausmaß von rd. 1,60 ha erweitert werden. Im Süden wird entlang der roten Wildbach-Gefahrenzone des Adriachbachs und im Osten entlang der Geländestufe jeweils eine abs. naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 3 festgelegt. Im Südosten wird gegenüber der nahe gelegenen Intensivtierhaltung eine abs. siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 3 festgelegt. Durch Ausweisungen im Entwicklungsplan werden zusätzlich die jeweils vom Bestand und gegebenen Anbindungen an die Gemeindestraße ausgehenden, möglichen Entwicklungsrichtungen vorgegeben.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

### Allgemeine Erläuterungen

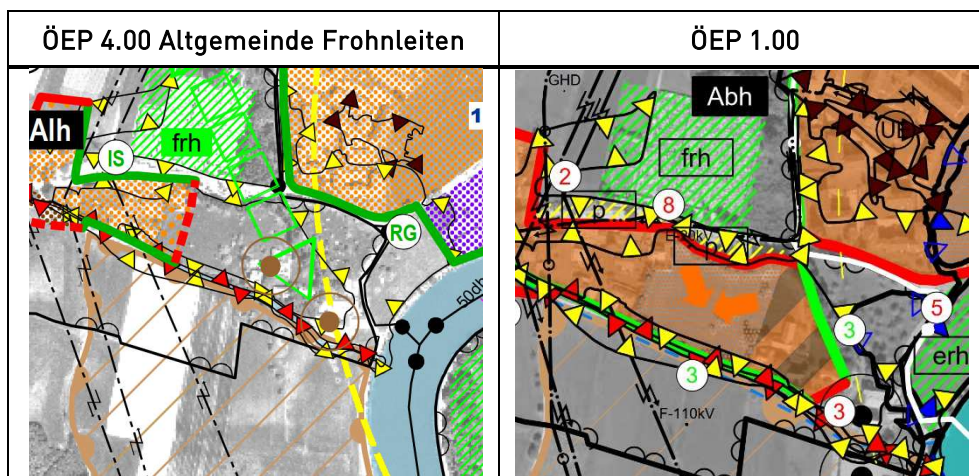
Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich der Stadt Frohnleiten in Nahelage zum Friedhof und liegt im Teilraum B – „Adriach“, welcher als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist. Die verkehrliche Anbindung ist über bereits bestehende Anbindungen an den Adriachweg im Nordosten und Nordwesten möglich.



Die Änderungsfläche ist derzeit im Südosten vereinzelt mit baulichen Anlagen einer ehem. lw. Hofstelle bebaut, die über keine Tierhaltung mehr verfügt (kein bestehendes Emissionsrecht für Stallgebäude). Die unbebauten Flächen innerhalb der Erweiterungsfläche werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß REPRO Steirischer Zentralraum liegt die Erweiterungsfläche zur Gänze im Landschaftsteilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ außerhalb von festgelegten Vorrangzonen. Da dieser Teilraum zudem als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, bestehen grundsätzlich keine Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben.

Aufgrund der zentrumsnahen Lage handelt es sich im ggst. Bereich um ein bereits im Rechtsbestand durch die im Westen relative Entwicklungsgrenze vorbereitetes Potential für die Wohnfunktion am Übergang vom überörtlichen zum örtlichen Siedlungsschwerpunkt. Wichtige Einrichtungen der Gemeinde und ÖPNV-Angebote befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Erweiterungsfläche. Diese ist iS einer kompakten Siedlungsentwicklung und der Vermeidung von Zersiedelung gut für den Ausbau der Wohnfunktion im Hauptort geeignet. Ein weiterer Anstieg des Wohnbaulandbedarfs im Stadtgebiet ist insbesondere auch infolge der Umsetzung von großen Wohnbauprojekten zu erwarten, die vorbereitet sind und bereits nach der ab 2024 vorgesehenen Durchführung der HW-Schutzmaßnahmen rechts der Mur realisiert werden können. Durch diese Entwicklung im Hauptort nahe des Bahnhofs und der Altstadt wird eine positive Bevölkerungsentwicklung angeregt werden, die über die einschlägigen Prognosen hinausgeht.



### Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt südwestlich der Stadt Frohnleiten. Die überwiegend unbebauten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die südlich angrenzenden Flächen liegen innerhalb einer landwirtschaftlichen Vorrangzone gemäß REPRO. Im Westen schließt das Ortsgebiet von Adriach an, dass durch Einfamilienhausbebauungen geprägt ist. Die Erweiterungsfläche wird im Norden durch die bestehende Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr begrenzt (Parkplatz des Friedhofs).

Der Änderungsbereich ist frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Roten Gefahrenzonen, etc.), welche der Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches für die überlagerten Funktionen Wohnen und Landwirtschaft entgegenstehen würden.

Der Bereich weist keine Immissionen von Luftschadstoffen auf und ist gut durchlüftet. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den geplanten ortstypischen Ausbau der Wohnfunktion nicht maßgeblich verändert. Der Änderungsbereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Mensch / Nutzungen**

Im Planungsgebiet, das innerhalb der Ortsbilschutzzone von Frohnleiten/Adriach gelegen ist, ist keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern vorhanden. Im REPRO sind für die Änderungsfläche keine Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes 1975 nicht bewaldet und nur randlich bestockt. Die unbebauten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei diese aufgrund der Lage im Anschluss an bebaute Wohngebiete (Lückenfläche) langfristig nur eingeschränkt nutzbar sind. Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben kein neues Konfliktpotential.

Die südöstlich des Änderungsbereiches gelegene Intensivtierhaltung ist in topographisch niedrigerer Lage angesiedelt und wirkt geruchstechnisch nicht über die bebaute Teilfläche des Änderungsbereiches hinaus. Eine Einschränkung durch Geruch oder eine an die Hofstelle heranrückende Wohnbebauung sind daher nicht zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Landschaft / Erholung**

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb zugehörig. Aufgrund der randlichen Bestockung und der topographischen Situation ist er wenig einsehbar. Er befindet sich trotz der Lage innerhalb der Ortsbilschutzzone von Frohnleiten/Adriach außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortskerne und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen.

Hinsichtlich der Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Eigenarten und Qualitäten auf, da bislang ausschließlich eine private Nutzung und Zugänglichkeit im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben war. Im Umgebungsbereich sind auch Flächen und Anlagen für die Sport- und Freizeitnutzung vorhanden.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Naturraum / Ökologie**

Der Änderungsbereich liegt im Mittleren Murtal innerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Die Fläche ist verkehrstechnisch über den Bestand erschlossen und stellt keinen unberührten Naturraum dar. Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist im Änderungsbereich aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht gegeben. Die Uferbegleitvegetation des Adriachbachs bleibt aufgrund der Abgrenzung entlang der Roten Gefahrenzone unberührt. Die Änderung bewirkt daher keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Im Entwicklungsplan 4.00 der Altgemeinde ist eine nicht näher definierte Grünverbindung schematisch ausgewiesen, die großräumig die Naturräume nördlich und südöstlich von Adriach in Bezug zueinander setzt. Die Ausweisung, die im Regionalplan des REPRO 2016 und im Projekt „Lebensraumkorridore in der Steiermark“ (2015) keinen Niederschlag findet, verläuft dabei u.a. über die ummauerte Friedhofsanlage, den Adriachweg und den angeschlossenen Parkplatz. Sie ist in der dargestellten Lage und Dimension in der Natur daher nicht für den Wildwechsel geeignet. Dieser findet jedoch über die Böschungs- und Freiflächen östlich des Friedhofs und weiter östlich der Geländestufe zwischen Adriachweg und -bach bis zur Mur und zum offenen Landschaftsraum entlang der Römerstraße statt und wird durch die ggst. Änderung am Plateau über der Geländestufe nicht maßgeblich beeinträchtigt.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Ressourcen**

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der Boden im Planungsgebiet ist der Bodentypengruppe Braunerde zugeordnet und wird als tiefgründig beschrieben. Hinsichtlich der Wasserverhältnisse ist der Boden gut versorgt und die Durchlässigkeit ist mäßig.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete und gibt es auch keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen. Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. Der Bereich liegt außerhalb des Hochwasserabflussgebietes der Mur.

In Bezug auf den Oberflächenwasserabfluss kann festgestellt werden, dass im Planungsgebiet überwiegend unbedeutende Fließpfade bestehen, die gemäß GIS Stmk. ein geringes Einzugsgebiet von 0,05 ha bis 1,00 ha aufweisen.

Frohnleiten verfügt über ein in Relation zum fast 154 km<sup>2</sup> großen Gemeindegebiet vergleichsweise kleines und kompaktes Dauersiedlungsgebiet, das v.a. durch die landschaftsräumlich-topographischen Strukturen des Murtals und der darin verlaufenden Infrastrukturlinien (Schnellstraße, Landesstraßen, Eisenbahn und Leitungstrassen) beschränkt und gegliedert wird. Die Stadtgemeinde weist einen Waldanteil von 83,3 % auf, was deutlich über dem Bezirksdurchschnitt von rd. 59 % liegt (Quelle: Waldstatistik des GIS Stmk.; Stand 19.11.2020). Hochwertige Böden für die Landwirtschaft sind tlw. im Murboden gelegen, der von der ggst. Änderung unberührt bleibt. Unter Berücksichtigung einer großräumigen Betrachtung des Gemeindegebietes führt die nunmehrige Erweiterung am Stadtrand somit zu keiner maßgeblichen Verschlechterung der land- und forstwirtschaftlichen Flächenausstattung und Ressourcen.



Durch die Berücksichtigung der dezentralen Konzentration im fusionierten Gemeindegebiet (Stärkung der Zentralbereiche und Reduktion in Außenlagen) erfolgt in diesem Sinn ein hinreichend schonender Umgang mit der Ressource Boden.

Auch aufgrund dieser Potentialverschiebungen werden bislang lw. genutzte Böden teilweise als Potentialflächen festgelegt. Aufgrund der Lage im REPRO-Landschaftsteilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“ besteht eine Eignung für die Schaffung attraktiver Lebensräume. Die aktuelle Ackerbewirtschaftung stellt in dieser Hinsicht eine Unternutzung und geringwertige Ausschöpfung räumlicher Ressourcen dar. Unter Berücksichtigung des Umweltqualitätsziels „sparsamer Bodenverbrauch“ erfolgt eine enge Abgrenzung der Neuausweisung. Der Flächenverbrauch wird so auf ein Mindestmaß beschränkt.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit**

<b>Themencluster</b>	<b>Bewertung der Auswirkungen</b>
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 ist nicht erforderlich.

## Änderung Nr. 57 – Wieser Siedlung



Abb. 22: Luftbild Änderungsbereich Nr. 57 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 soll der bauliche Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen im Ausmaß von rd. 0,99 ha erweitert werden. Im Süden und Osten sollen absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen Nr. 3 (Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen) festgelegt werden.

Die Änderung erfolgt aufgrund wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen gegenüber dem Zeitpunkt der Revision zum ÖEK/ÖEP 4.00 der Altgemeinde: Zuvor war eine Einbeziehung der ggst. Flächen in den Entwicklungsbereich unzulässig, da diese im Osten gemäß REPRO Graz/Graz-Umgebung (2005) als lw. Vorrangzone festgelegt waren und im Osten Wald iS des Forstgesetzes bestand. Mit dem REPRO 2016 entfiel die überörtliche Nutzungsbeschränkung auf den lw. genutzten Flächen und zwischenzeitlich wurde auch der Wald gerodet (kein Forstzwang mehr gegeben). Die Struktur- und Nutzungsverhältnisse haben sich daher maßgeblich geändert, sodass eine Revision und Neubewertung der bisherigen Festlegungen möglich und geboten ist.

Die Änderung berücksichtigt weiters, dass die Entwicklungsreserve im ÖEK-Teilraum G durch die bevorstehende Bebauung im Bebauungsplangebiet „Herler“ begrenzt ist und die ggst. Fläche unmittelbar für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung steht. Es handelt sich um eine dreiseitig von Bestandsbebauung räumlich klar gefasste Anschlussfläche am Siedlungsrand, die außerhalb der Roten Gefahrenzone der WLV gelegen ist und über die Gemeindestraße erschlossen werden kann. Die vorgesehene Abrundung des gefragten Wohngebietes der Wieser-Siedlung erzeugt einen kompakten Siedlungskörper ohne Ausgriff in den offenen Landschaftsraum.

Sie erfolgt iS der Raumordnungsgrundsätze hinreichend unter weit gehender Vermeidung nachteiliger Beeinträchtigungen und ist iS einer Stärkung der Wohnfunktion im besonderen Interesse der Gemeinde gelegen.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

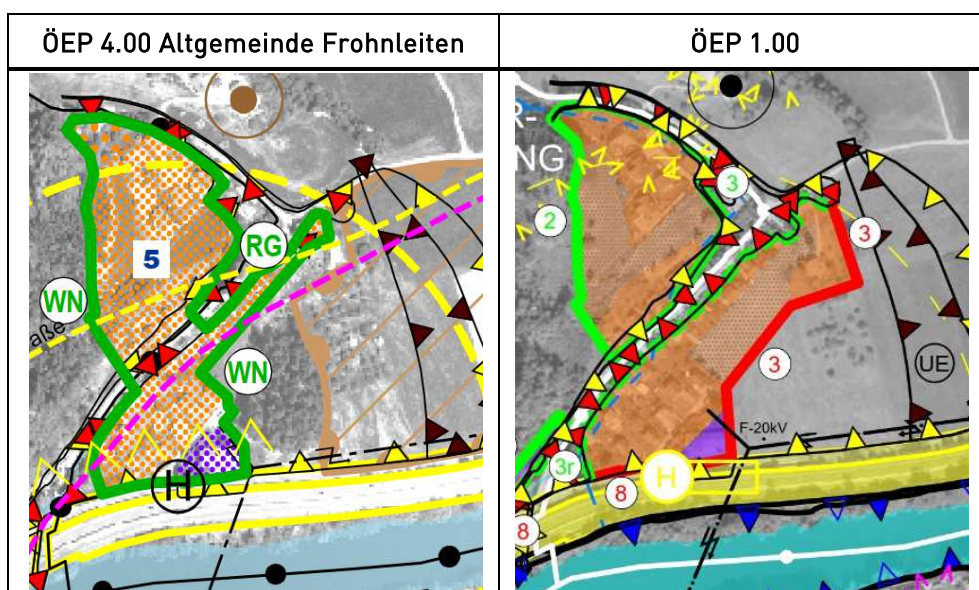
Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

### Allgemeine Erläuterungen

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Teilraums G „Wieser-Siedlung“ nördlich der Murschleife Peugen und ist als Entwicklungsbereich mittlerer Priorität festgelegt. Das Siedlungsgebiet ist durch Einfamilienhausbebauungen geprägt. Teilraumbezogene Ziele für den Teilraum sind u.a. die Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung) sowie die Abrundung und Erweiterung im Anlassfall.

Die Erweiterungsfläche umfasst Flächen, welche teilweise bebaute und ansonsten derzeit überwiegend lw. genutzt werden. Verkehrlich angebunden ist die Erweiterungsfläche an den Wieser-Siedlungsweg im Norden, welcher im Süden an die Landesstraße L121 – Brucker Begleitstraße anschließt. In Abstimmung mit den Umgebungsnutzungen ist die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen geplant.

Die Erweiterungsfläche liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“ und außerhalb von festgelegten Vorrangzonen. Im Zuge der Neuerlassung des REPRO für den Steirischen Zentralraum 2016 entfiel die landwirtschaftliche Vorrangzone im ggst. Bereich. Es liegen daher wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor. Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben aus der überörtlichen Planung bestehen nicht mehr.



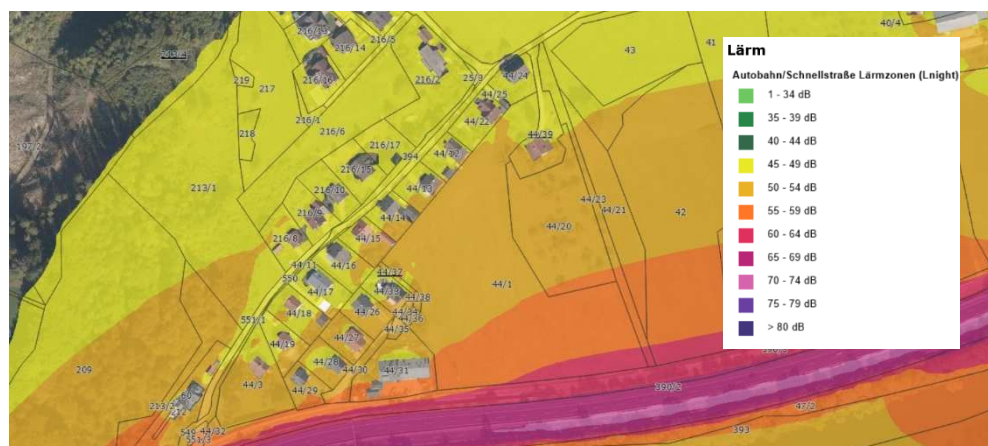
## Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt in einem Siedlungsverbund nördlich der Mur und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der nähere Umgebungsbereich ist durch Einfamilienhausbebauungen geprägt. Durch die Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches um eine Bauplatztiefe in Richtung Süden wird eine kontrollierte bauliche Entwicklung im Siedlungsverbund unter Vermeidung der Zersiedlung ermöglicht (Stärkung des bestehenden Siedlungsgebietes).

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Hochwasserabflussgebieten der Mur, Rutschungen und Roten Gefahrenzonen, welche der Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen entgegenstehen würden. Aufgrund der Lage innerhalb einer Gelben Gefahrenzone Wildbach können in nachfolgenden Verfahren Schutzmaßnahmen erforderlich sein – aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist jedoch von einer grundsätzlichen Bauplatztauglichkeit auszugehen. Im Ereignisfall fließt das Hochwasser des Zaglerbachs ab dem Grabenausgang hauptsächlich entlang des Wiesersiedlungsweges in südwestliche Richtung ab (Verlauf der roten Gefahrenzone). Die Erweiterungsfläche liegt hingegen südöstlich in zweiter Reihe im Bereich einer rd. 8 ha großen gelben Gefahrenzone, in der sich überströmende Wässer hangabwärts verteilen. Aufgrund der Abschirmung durch Bestandsbebauung, der großen Fläche und der Neigung sind in diesem Bereich augenscheinlich nur geringe Energiehöhen zu erwarten. Die Benützung für Siedlungszwecke ist infolge der Gefährdung daher nur gering beeinträchtigt und kann durch geeignete Maßnahmen abgesichert werden (zB Freihalten von Abflussgassen, öffnungsfreies Herausheben von Objekten, hochgezogene Kellerschächte und Eingänge, Anordnung an ungefährdeten Gebäudeseiten etc.) – in den Folgeverfahren (Bebauungsplan und Bauverfahren) muss die WLV jedenfalls beteiligt werden.

Der Bereich weist keine Immissionen von Luftschadstoffen auf und ist gut durchlüftet. Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch den Ausbau der Wohnfunktion nicht maßgeblich verändert. Der Änderungsbereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind diesbezüglich nicht zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zur Schnell- und Landesstraße im Talboden sind Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm gegeben. Für das Planungsareal sind Belastungen ausgewiesen, die sowohl für den Tag als auch die Nacht deutlich über den Planungsrichtwerten gem. ÖNORM S 5021 für Wohnbaugebiet liegen:



Lärmkarte EU- Umgebungsrichtlinie 2017; Straßenlärm nachts (Quelle: GIS Stmk.)

Da negative Auswirkungen hinsichtlich Mensch / Gesundheit somit nicht vollständig ausgeschlossen werden können, wird für diesen Bereich die Möglichkeit einer Verschlechterung festgestellt. Diese wird im Folgenden näher erörtert.

### **Mensch / Nutzungen**

Im Planungsgebiet besteht keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern. Im REPRO sind für die Änderungsfläche keine Vorrangzonen festgelegt. Der Änderungsbereich ist im Sinne des Forstgesetzes 1975 nicht mehr bewaldet. Die unbebauten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der Nutzungen im Bestand ergibt sich durch das geplante Vorhaben keine neues Konfliktpotential (Abrundung des Siedlungsgebietes). Die Erweiterung bestehender Siedlungsbereiche außerhalb von Wald und lw. Vorrangzonen der übergeordneten Planung ist zweckmäßig und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Landschaft / Erholung**

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und stellt keine charakteristische Kulturlandschaft dar. Er befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträume sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen oder kulturell schützenswerter Objekte (z.B. Bodenfundstätten u.ä.). Die Erweiterungsfläche verfügt selbst überwiegend über keine erhaltenswerten, strukturbildenden Landschaftselemente.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere aufgrund der angrenzenden Bestandsbebauung und Infrastruktur (Straßen im Talboden) gering. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Im Umgebungsbereich sind diesbezüglich ausreichend Kapazitäten vorhanden.

Gemäß § 43 (4) Stmk. BauG müssen Bauwerke derart geplant und ausgeführt werden, dass sie in ihrer gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht werden. Die Beurteilung der gestalterischen Qualität von Maßnahmen und Eingriffen hat iS dieser Bestimmung unter Berücksichtigung und Bewertung der Sensibilität des maßgeblichen baulichen Umfeldes zu erfolgen. Kriterien für die Beurteilung eines Orts- und Straßenbildes sind im Wesentlichen die Eigenart, Homogenität und baukulturelle Qualität. Das Landschaftsbild wird maßgeblich durch Natur- und Kulturelemente (zB Topografie, Bewuchs etc.) geprägt. Da die neue Bebauung im Anschluss an ein Gebiet mit einem hohen Maß an Ordnung und Homogenität der Gestaltung erfolgen wird, werden diese Aspekte in nachgeordneten Verfahren entsprechend zu beachten und zu würdigen sein.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.



## **Naturraum / Ökologie**

Der Änderungsbereich liegt im Mittleren Murtal innerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Die Flächen sind verkehrstechnisch gut über den Bestand erschlossen und stellen aufgrund der bestehenden Nutzung als landwirtschaftliche Flächen keinen unberührten Naturraum dar. Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist im Änderungsbereich daher nicht gegeben.

Die Erweiterung des bereits bestehenden baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Ressourcen**

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Die Flächen im Planungsgebiet wurden in der Digitalen Bodenkarte nicht erfasst. Die angrenzende Bodenform im Osten ist mittelgründige Lockersediment-Braunerde mit mäßig-trockenen Wasserverhältnissen und einer hohen Durchlässigkeit. Im nordöstlichen Nahbereich handelt es sich um tiefgründige Felsbraunerde und ist hinsichtlich der Wasserverhältnisse gut versorgt und die Durchlässigkeit ist mäßig einzustufen.

Aufgrund von Erfahrungen auf benachbarten Bauplätzen ist trotz Lage innerhalb einer gelben Wildbach-Gefahrenzone davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht. In Bezug auf den Oberflächenwasserabfluss kann festgestellt werden, dass im Planungsgebiet überwiegend unbedeutende Fließpfade bestehen, die gemäß GIS Stmk. ein geringes Einzugsgebiet von 0,05 ha bis 1,00 ha aufweisen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete und es gibt auch keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Frohnleiten verfügt über ein in Relation zum fast 154 km<sup>2</sup> großen Gemeindegebiet vergleichsweise kleines und kompaktes Dauersiedlungsgebiet, das v.a. durch die landschaftsräumlich-topographischen Strukturen des Murtals und der darin verlaufenden Infrastrukturlinien (Schnellstraße, Landesstraßen, Eisenbahn und Leitungstrassen) beschränkt und gegliedert wird. Unter Berücksichtigung des Umweltqualitätsziels „sparsamer Bodenverbrauch“ erfolgt eine Abgrenzung der Neuausweisung im Anschluss an eine einhüftig bebaute Straße und als „Lückenschluss“ zwischen baulichen Beständen. Hochwertige Böden für die Landwirtschaft bleiben von der ggst. Änderung unberührt. Unter Berücksichtigung einer großräumigen Betrachtung des Gemeindegebietes führt die nunmehrige Erweiterung am Siedlungsrand somit zu keiner maßgeblichen Verschlechterung der land- und forstwirtschaftlichen Flächenausstattung und Ressourcen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

**Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit**

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Bei vier Themenclustern kann eine Verschlechterung ausgeschlossen werden, während beim Themencluster Mensch / Gesundheit die Möglichkeit einer Verschlechterung festgestellt wurde.

Gemäß dem *Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung* wird mittels nachstehender Abwägung der Gesamtergebnisse und einer verbalen Begründung festgehalten, ob erhebliche Umweltauswirkungen ableitbar sind und eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes notwendig ist:

Ein Großteil des Hauptsiedlungsgebietes von Frohnleiten inkl. des ggst. Planungsgebietes weist aufgrund der beengten Lage im Murtal und der historisch gewachsenen Verschränkung von Wohn-, Industrie- und Verkehrsnutzungen eine Belastung durch Verkehrslärm auf (vgl. hierzu auch die Lärmkarten gemäß der EU Umgebungslärm-RL des GIS Stmk.; Straße und Bahn). In Anbetracht der Lage der Ortsteile vielfach entlang der Schnellstraße, der Landesstraßen und der Bahnstrecke ist eine vollständige Lärmfreistellung nicht zweckmäßig und örtlich nicht zu bewerkstelligen. Das Setzen von Maßnahmen für einen ausreichenden Lärmschutz (Gebäudestellung, verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung etc.) kann daher erforderlich sein. Aufenthaltsräume und wesentliche Freiflächen auf den Bauplätzen sind zu schützen – ihre Lage ergibt sich jedoch erst im konkreten Projekt.

Eine vom Lärm der Schnellstraße abgewandte Orientierung der neuen Wohnbebauung ist analog zum angrenzenden Bestand möglich, der auch nach Westen ausgerichtet ist. Die einzeilige Bebauung kann über eine außen liegende Straße erschlossen werden, wodurch grundsätzlich auch die Möglichkeit der Lärmabschirmung durch Objekte ohne Wohnnutzung (Garagen udgl.) gegeben ist.

Anmerkung zur Neuerstellung: In nachfolgenden Verfahren sind vertiefte Prüfungen und abgeleitete Festlegungen in einem Bebauungsplan vorgesehen. Auch unter Berücksichtigung einer Einwendung der Abteilung 15 – Referat Luftreinhaltung soll das der Schnellstraße nächstgelegene, im FWP 1.00 vorgesehene Aufschließungsgebiet für Allgemeine Wohngebiet Nr. 164 als zeitlich folgende Nutzung auf Freiland festgelegt werden. Als Eintrittszeitpunkt des Wohnbaulandes soll der Nachweis der möglichen Einhaltung der Planungsrichtwerte der ÖNORM S 5021 für Objekte und wesentliche Freiflächen (Lärmgutachten mit verhältnismäßigen Maßnahmenvorschlägen) festgelegt werden. So soll iS einer geordneten Siedlungsentwicklung die Berücksichtigung der aktuell bekannten Immissionslage sichergestellt werden, während auch die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung unter sachverständig ermittelten Auflagen eingeräumt wird. Die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse des

FWP wird auch im Zuge der Aufhebung des Aufschließungsgebietes unter Berücksichtigung des konkreten Projekts geprüft werden. Bezüglich des Schutzes der Außenbauteile wird auf die Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 „Schallschutz“ 2.2.3 verwiesen, die besonders zu beachten sind (Mindest erforderliche Schalldämmung von Außenbauteilen).

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des Themenbereichs Mensch / Gesundheit kann bei einer baulichen Entwicklung des Gebietes noch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der örtlichen Grundbelastung und möglichen Schutzmaßnahmen, die in Folgeverfahren jedenfalls zu ergreifen sind, sind erhebliche negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit jedoch nicht zu erwarten.

Durch die ggst. Änderung sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 ist nicht erforderlich.



## Änderung Nr. 93 – Deponie



Abb. 23: Luftbild Änderungsbereich Nr. 93 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept und -plan 1.00 soll im Bereich südöstlich der bestehenden Deponie am Dürnberg die Eignungszone für Abfallbehandlungsanlage im Ausmaß von rd. 4,52 ha erweitert werden. Im Bereich des Bestandes wird eine Überlagerung mit einer Eignungszone für Photovoltaikanlagen festgelegt.

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010; keine Deponierung gefährlicher Stoffe) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

### Allgemeine Erläuterungen

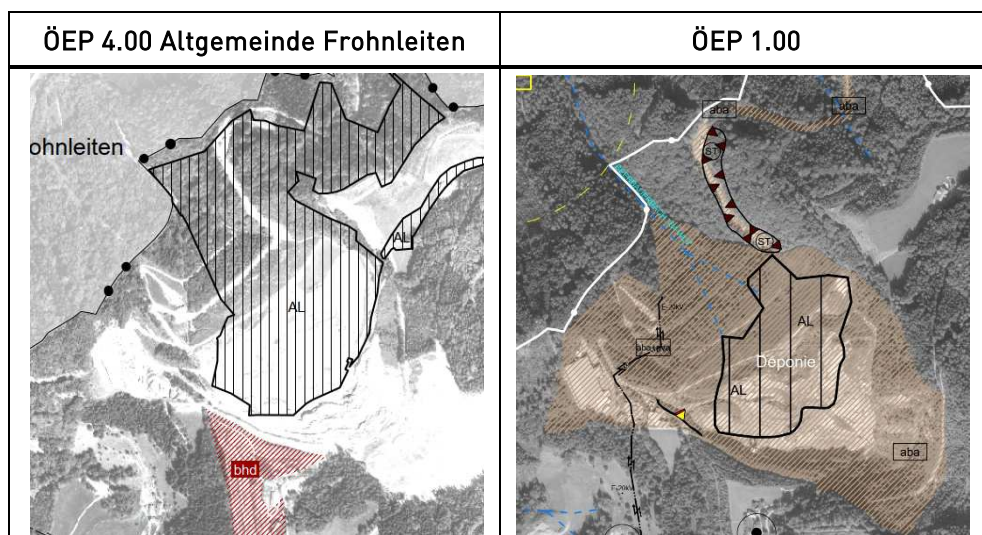
Die Deponie am Dürnberg bei Frohnleiten wird seit den 1970er Jahren auf Grundlage von abfallrechtlichen Genehmigungen betrieben und ist mit einem Gesamtflächenausmaß von rd. 30 ha eine der größten Deponien der Steiermark. Die Deponie wurde seit den 1980er Jahren kontinuierlich bezüglich Altlasten saniert, an den Stand der Technik angepasst und auch erweitert. Um das ursprünglich vorgesehene Gesamtpotenzial des Deponievolumens nutzbar zu machen und auch die Deponiekubatur im bestehenden Ausmaß auf Basis der aktuellen Genehmigung ausnutzen und effizient betreiben zu können, erging seitens der ABEZ GmbH als Betreiberin (100%ige Tochter der Stadtgemeinde Frohnleiten) der Antrag, die Widmungsflächen der Deponie zu erweitern.

Um die Ziele der CO<sub>2</sub>-Reduktion in Österreich zu erreichen, wird es gemäß Antrag auch bedeutend sein, einen Großteil der derzeit mit fossilen Energieträgern hergestellten Energie, alternativ herzustellen. Photovoltaik ist hierzu eine sicherlich sehr sinnvolle Methode. Eine geschlossene oder noch zu schließende Deponiefläche bietet hier eine sehr gute Alternative, unproduktive Flächen entsprechend sinnvoll zu nutzen. Aufgrund dessen wurde auch der Antrag gestellt, Festlegungen für die PV-Nutzung zu treffen.

Die Deponie liegt in Einzellage in der KG Laas und wird ausgehend von der Landesstraße B-64 über eine rd. 4 km lange Auffahrt erschlossen und bedient. Im Örtlichen Entwicklungsplan 4.00 der Altgemeinde Frohnleiten war für den Bereich keine Festlegung getroffen, während im Flächenwidmungsplan 4.00 Ausweisungen von Sondernutzungsflächen erfolgten. Die Differenz im Zuge der Neuerstellung ergibt sich daher aus der Erweiterung gegenüber dem FWP-Rechtsbestand sowie der erstmaligen Überlagerung mit einer Eignungszone für die PV-Nutzung. Das Gesamtflächenausmaß der Deponie inkl. Auffahrt beträgt rd. 30 ha.

Der Änderungs- und Umgebungsbereich wird im Bestand auch forstwirtschaftlich genutzt und liegt im REPRO-Landschaftsteilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“ außerhalb von Vorrangzonen der Regionalplanung. Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben bestehen nicht.

Die besondere Standortgunst für eine Eignungszone für Abfallbehandlungsanlagen ist aufgrund der Bestandsnutzung und -widmung (vgl. FWP 4.00 der Altgemeinde) offensichtlich gegeben. Die besondere Standortgunst auch für eine Eignungszone für Energieerzeugung-Photovoltaik ergibt sich nachweislich auch aus den Zielen und Grundsätzen der steiermärkischen PV-Strategie, die zwischenzeitlich im (für das ggst. Neuerstellungsverfahren noch nicht gültigen) „SAPRO Solarenergie“ dargelegt und verordnet wurde. Gemäß § 1 (3) SAPRO ist in der örtlichen Raumplanung u.a. darauf zu achten, dass eine Priorisierung der Nutzung von vorbelasteten Flächen wie zB auch Deponiestandorten in den einschlägigen Zielen und Maßnahmen berücksichtigt wird. Für die Nachnutzung von Deponieanlagen zu PV-Zwecken dürfen Gemeinden auch großflächige Eignungszonen festlegen.



Für die Eignungszonen für Abfallbehandlungsanlagen und Energieerzeugung-Photovoltaik wird als Teil des ÖEK 1.00 ein Räumliches Leitbild festgelegt.

Die Festlegung ist auch iS des Raumordnungszieles der Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung eines vermehrten Einsatzes erneuerbarer Energieträger im öffentlichen Interesse gelegen und erfolgt auch in Zusammenhang mit den ambitionierten Zielen des Regierungsprogrammes 2020 – 2024 (österreichweit Zubau von Photovoltaik-Erzeugungskapazität im Ausmaß von 11 TWh bis 2030).

### **Mensch / Gesundheit**

Der Änderungsbereich liegt östlich des Hauptsiedlungsbereiches von Frohnleiten. Er ist überwiegend frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen (Hochwasserabflussgebiete, Rutschungen, Gefahrenzonen, etc.), welche der Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches für Abfallbehandlungsanlagen entgegenstehen würden.

Der Bereich weist keine Immissionen von Luftschadstoffen auf und ist gut durchlüftet. Die standörtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Deponiefläche sind im südöstlichen Anschluss gut. Es liegen keine konfliktträchtigen oder konkurrierenden Nutzungen im unmittelbaren Umgebungsbereich vor.

Aufgrund der Neigung nach Westen und des hohen Solareintrages sind die ggst. Flächen gut für die Nutzung zu Photovoltaikzwecken geeignet. Der Anschluss an die Energienetze ist in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage möglich. Aufgrund des emissionsarmen und statischen Charakters der im Bereich der geschlossenen Deponie geplanten PV-Nutzung sind durch diese Änderung keine Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen zu erwarten. Hohe Belastungen des Gemeindestraßennetzes sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die Zu- und Abfahrten im Rahmen der Bauherstellung erfolgen über die Deponie-Auffahrt. Im Zuge der späteren Nutzung im Umgebungsbereich ist mit keinen erheblichen Immissionen aus der PV-Nutzung zu rechnen.

Die Änderung erfolgt zur erneuerbaren Energiegewinnung und steht daher grundsätzlich in Einklang mit den Klimaschutzzielen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Mensch / Nutzungen**

Der Änderungsbereich befindet sich abseits des Hauptsiedlungsbereiches der Gemeinde und ist durch die jahrzehntelange Deponienutzung geprägt. Er weist daher keine besondere Eignung für eine andersartige Nutzung auf. Die Erweiterungsflächen sind infrastrukturell gut angebunden. Die Erweiterung der Eignungszone für Abfallbehandlungsanlagen ist zweckmäßig und entspricht den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Im Erweiterungsgebiet bestehen keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) und keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern (Denkmalschutz).

Die geplante PV-Anlage erzeugt weder Lärm noch Emissionen und ist daher mit den Bestands- und Anschlussnutzungen vereinbar. Schonende Energiegewinnung durch Photovoltaik bringt grundsätzlich keine erheblichen Umweltauswirkungen

mit sich. Die tlw. Überlagerung der Eignungszone für Abfallbehandlungsanlagen mit einer PV-Eignungszone ermöglicht eine höherwertige (mehrschichtige oder aufeinanderfolgende) Nutzung im Gebiet und kann daher als Aufwertung betrachtet werden.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Landschaft / Erholung**

Die geschlossene Deponie und die genutzten und potentiellen Anschlussflächen sind klar vom Umgebungsbereich und forstlich geprägten Naturraum abgegrenzt. Es besteht grundsätzlich kein hoher Sensibilitätsgrad gegenüber technisch-anthropogenen Nutzungen in diesem Bereich

Die Sichtexposition und Einsehbarkeit von den Siedlungshauptgebieten ist gering und unproblematisch. Aufgrund der von den Orten abgerückten Lage bestehen keine Sichtbeziehungen. Daher sind keine erheblichen visuellen Beeinträchtigungen durch die Fremdkörperwirkung o.ä. zu erwarten.

Aufgrund der technisch-anthropogenen Überprägung des Umgebungs- als auch Änderungsbereich ergibt sich hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes keine Verschlechterung. Der Bereich der Deponie ist hinsichtlich des Landschaftsbildes vorbelastet. Durch die Festlegungen des räumlichen Leitbildes L2 „Deponie“ wird die Einbindung in den Landschaftsraum zusätzlich sichergestellt und mögliche Beeinträchtigungen werden minimiert, u.a.: *Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Gehölze zulässig – die Möglichkeit der Durchwurzelung ist ggf. vorab zu prüfen.*

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- oder Freizeitwert ist insbesondere aufgrund der aus der Deponienutzung resultierenden technisch-anthropogenen Überprägung des Gebietes grundsätzlich gering und wird auch durch die Errichtung einer PV-Anlage als Teil der Anlage nicht maßgeblich beeinträchtigt. Durch die Festlegungen wird kein rekreativer Funktionswert beeinträchtigt.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Naturraum / Ökologie**

Der Änderungsbereich liegt im Bergland innerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten.

Die Erweiterungsfläche und der Bestand stellen keinen unberührten Naturraum dar. Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist im Änderungsbereich daher nicht gegeben. Die Änderung bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Da bei PV-Anlagen mit einer Fläche von über 2.500 m<sup>2</sup> gemäß den §§ 17, 18 und 19 des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 2017 spätestens drei Monate vor Beginn der Ausführung der Landesregierung Unterlagen zur Prüfung auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen vorzulegen sind, hat eine vertiefende Prüfung hinsichtlich des Artenschutzes jedenfalls zu erfolgen.

Die Studie „Solarparks - Gewinne für die Biodiversität“ des deutschen Bundesverbandes Neue Energiewirtschaft (2019) hat die Auswirkung von PV-Freiflächenanlagen auf die biologische Vielfalt geprüft und kommt auf Grundlage der Analyse der Vegetation und Fauna in 75 Fällen insbesondere zum Ergebnis, dass Freiflächenanlagen auch zu einer Flächenaufwertung im Sinne der Erhaltung der biologischen Vielfalt führen, dass durch die extensive Nutzung bzw. Pflege des Grünlandes in Freiflächenanlagen eine artenreiche Besiedlung ermöglicht und tlw. gesteigert wird sowie, dass die Anlagen als Trittsteinbiotoppe wirken und Habitatkorridore erhalten oder Habitate ausbilden können.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere kann bei einer weiteren baulichen Entwicklung des Gebietes sowie der Ergänzung einer PV-Nutzung noch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Diese kann aufgrund der naturschutzrechtlichen Anforderungen jedoch nur in unerheblichem Ausmaß erfolgen.

Durch die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes ist sichergestellt, dass die Bepflanzung im Gebiet standorttypisch erfolgt.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

## **Ressourcen**

Für den Erweiterungsbereich ist keine Beurteilung des Bodens gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) zweckmäßig, da die Eigenschaften und Kennwerte aufgrund der Deponienutzung schwanken.

Wesentliche Ressource im Änderungsbereich ist das Gesamtpotenzial des Deponievolumens, dessen bestmögliche Ausschöpfung auch durch die Festlegungen in der örtlichen Raumplanung unterstützt werden soll.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete und gibt es auch keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der Änderungsbereich befindet sich grundsätzlich außerhalb von geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen. Aufgrund der langjährigen Deponienutzung sind jedoch Altlasten vorhanden. Im räumlichen Leitbild ist festgelegt, dass die bodenmechanische Eignung und die Standfestigkeit vor Bauarbeiten zu prüfen sind. Die Oberflächenentwässerung hat geordnet auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung zu erfolgen.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

**Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit**

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 ist nicht erforderlich.



## Änderung Nr. 126 – Murhof



Abb. 24: Luftbild Änderungsbereich Nr. 126 (GIS Stmk.)

Im Zuge der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und -plans 1.00 soll im Bereich des Murhofs und der bestehenden Eignungszone für Golfsport ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen („e“ = eingeschränkt auf Bauland Erholungsgebiet) im Ausmaß von rd. 3,54 ha neu festgelegt werden. Im ÖEP 1.00 wird die Abgrenzung dieses baulichen Entwicklungsbereiches im Westen eng um den baulichen Bestand und im Osten um eine daran anschließende, hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit vorgeprüfte Potentialfläche für die Errichtung von Gebäuden in Zusammenhang mit der Golfsportnutzung gezogen. Im Norden und Süden werden absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen Nr. 5 (Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes) und im Osten wird eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 2 (Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen) festgelegt. Ein Abstand des Entwicklungsbereiches von mehr als 20 m zum Mur-Triebwasserkanal ist dabei gegeben (Freihaltung des Uferstreifens).

Die Festlegung unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anhang zum UVP-G 2000 (§ 4 (1) Z1 Stmk. ROG 2010) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes dar (§ 4 (1) Z2 Stmk. ROG 2010). Es handelt sich jedoch gemäß § 4 (2) Stmk. ROG 2010 um eine Planung, die möglicherweise erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen.

Aus der nachfolgenden Beurteilung ergibt sich, dass die Planung voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkung haben wird und daher eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht im Sinne der Bestimmungen des § 4 Stmk. ROG 2010 nicht erforderlich ist.

Anmerkung zur Neuerstellung: Im Flächenwidmungsplan 1.00 soll u.a. im Osten die Festlegung eines zeitlich auf Freiland folgenden Aufschließungsgebietes für Erholungsgebiet Nr. 191 mit der Eintrittsbedingung „Freistellung im Gebiet der Baulandfestlegung vom Hochwasserabflussgebiet des HQ100 der Mur durch Anschüttungen mit Auslegung der Geländeoberkante (GOK) auf den max. Wasserspiegel inkl. Freibord“ erfolgen.

## Allgemeine Erläuterungen

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Frohnleiten im neuen ÖEK-Teilraum S „Murhof“, dem eine hohe Entwicklungspriorität zugewiesen ist. Der bauliche Entwicklungsbereich wird inkl. der anschließenden Eignungszonen für Golfsport auf Grundlage der touristischen Gesamtuntersuchung zum ÖEK 1.00 als touristischer Siedlungsschwerpunkte festgelegt, da der Golfclub Murhof eine bedeutende und im Grazer Norden herausragende Ressourcen darstellt und in seiner Entwicklungsmöglichkeit abzusichern ist.

Die Dimensionierung des Siedlungsschwerpunkts berücksichtigt den Widmungsbestand der Golfsportanlage. Neu festgelegt wird ein gegenüber dem Gesamtareal untergeordneter baulicher Entwicklungsbereich rund um den ehem. Gutshof sowie östliche Anschlussflächen, die eine bauliche Weiterentwicklung ohne Störung des bisherigen Golfsports (Lage der Bahnen udgl.) ermöglichen. Die im 15-jährigen Planungshorizont vorgesehene Intensivierung der Nutzung ist damit auf die abgeschirmte Innenlage des Gebietes beschränkt. Eine Zersiedelung iS der raumordnungsgesetzlichen Bestimmung (*eine unregelmäßige und unstrukturierte Siedlungsentwicklung (Bebauung) außerhalb der Grenzen bestehender Verbauungen oder in Form des Wachstums sporadischer Siedlungsansätze, wenn nicht im Rahmen einer planmäßigen Vorausschau eine Bebauung aus funktionellen und standortbezogenen Gegebenheiten begründbar ist*) kann daher nicht abgeleitet werden.

Der auch international renommierte Golfclub Murhof entstand aus einem historischen Gutshof in Einzellage, der nunmehr von einer Parklandschaft im englischen Stil umschlossen wird. Der Gebäude- und Naturbestand ist von hoher gestalterischer Qualität und wird insbesondere als Hotel- und Gastronomiebetrieb im gehobenen Segment mit angeschlossener 18-Loch-Golfanlage genutzt. Aufgrund des jahrhundertealten Bestandes und der seit den 1960er Jahren betriebenen Sport-, Erholungs- und Freizeitnutzung verfügt der Golfclub über eine hervorragende bauliche und auch touristische Infrastruktur (nähere Informationen zB unter [www.murhof.at/anlage/golfplatz/](http://www.murhof.at/anlage/golfplatz/)).

Potentiale für die Weiterentwicklung sind im fast 60 ha großen Areal in großem Ausmaß gegeben. Durch den beabsichtigten Ausbau der Beherbergungsfunktion im Anschluss an den ehem. Gutshof ist eine Entwicklung mit kurzen Wegen und unmittelbarem räumlich-funktionellem Zusammenhang gewährleistet. Synergien vor Ort können optimal genutzt werden.

Eine Baulandeignung ist grundsätzlich gegeben, da im maßgeblichen REPRO-Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“ kein Ausschluss der Neubegründung von Entwicklungs- und Baugebieten besteht. Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen wird erhalten.

Die Möglichkeit der Hochwasserfreistellung für gefährdete Grundflächen wurde bereits im Maßnahmenkonzept zur Abflussuntersuchung der Mur untersucht und bestätigt. Zusätzlich wurde mit der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung eine Abstimmung hinsichtlich möglicher Anschüttungen im Überflutungsbereich vorgenommen. Festlegungen auf Ebene des ÖEK werden durch das SAPRO Hochwasser nicht ausgeschlossen.



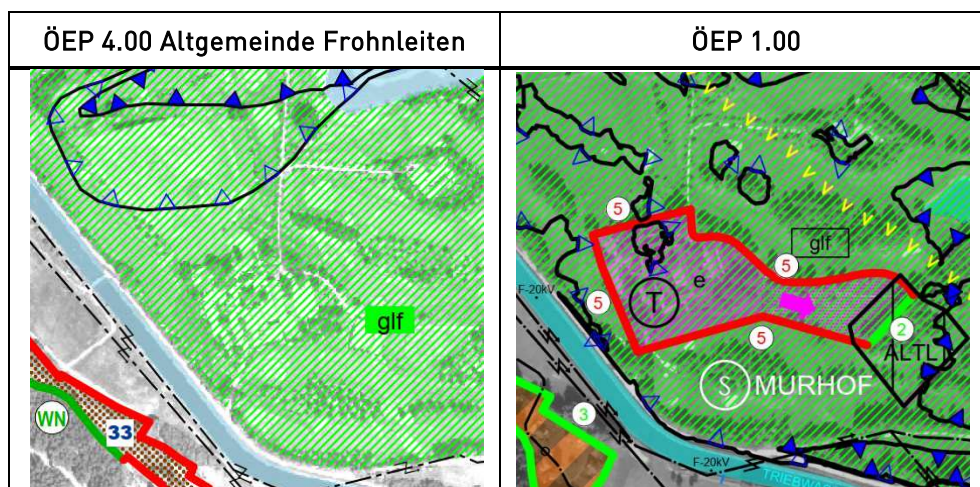
Durch die Festlegungen im ÖEK 1.00 soll auch im Sinne der wirtschaftspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde (zB Ausbau der Tourismusfunktion) eine betriebliche Weiterentwicklung am etablierten Standort Murhof ermöglicht werden. Die Stärkung der Sport-, Erholungs- und Freizeitfunktion sowie des Fremdenverkehrs (inkl. Beherbergungsangebot) liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Aufgrund der konkreten Planungs- und Bauabsichten des Betreibers (Bekanntgabe privater Planungsinteressen) erfolgt eine Behandlung im Rahmen der Neuerstellung des ÖEK & FWP 1.00.

Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen gegenüber den Bestandsfestlegungen liegen allgemein aufgrund der Gemeindefusion dar: Das Stmk. Gemeindestrukturreformgesetz 2014 wurde insbesondere auch dazu erlassen um mit der Reform der gemeindlichen Strukturen auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen zu ermöglichen, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Flächen für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten. Auf Grund dieses gesetzlichen und politischen Auftrages wurden die Zielsetzungen und Maßnahmen für die Entwicklung der Stadtgemeinde Frohnleiten neu ausgearbeitet und die Planungsphilosophie der Gemeinde fachlich und inhaltlich aktualisiert und harmonisiert.

Teil des ÖEK 1.00 ist ein Räumliches Leitbild für den ggst. Bereich (L4 „Murhof“), dessen Festlegungen auch unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung – Referat Wasserwirtschaftliche Planung, GZ: ABT14-189021/2021-3 vom 04.06.2021, zu einer Anfrage der IGBK GmbH bzgl. geplanter Baumaßnahmen am Gst. 704/20 der KG Adriach („Projekt Troadkästen auf dem Golfplatz Murhof“) erfolgen und die dem Anhang des FWP 1.00 beigelegt ist.

Die verkehrliche Erschließung des Murhofs erfolgt über die Römerstraße, welche in diesem Bereich entlang des Murkanals verläuft und im Osten an die S35 – Brucker Schnellstraße anschließt.

Aufgrund der Lage außerhalb von festgelegten Vorrangzonen der Regionalplanung bestehen grundsätzlich keine Ausschlussgründe für das geplante Vorhaben.

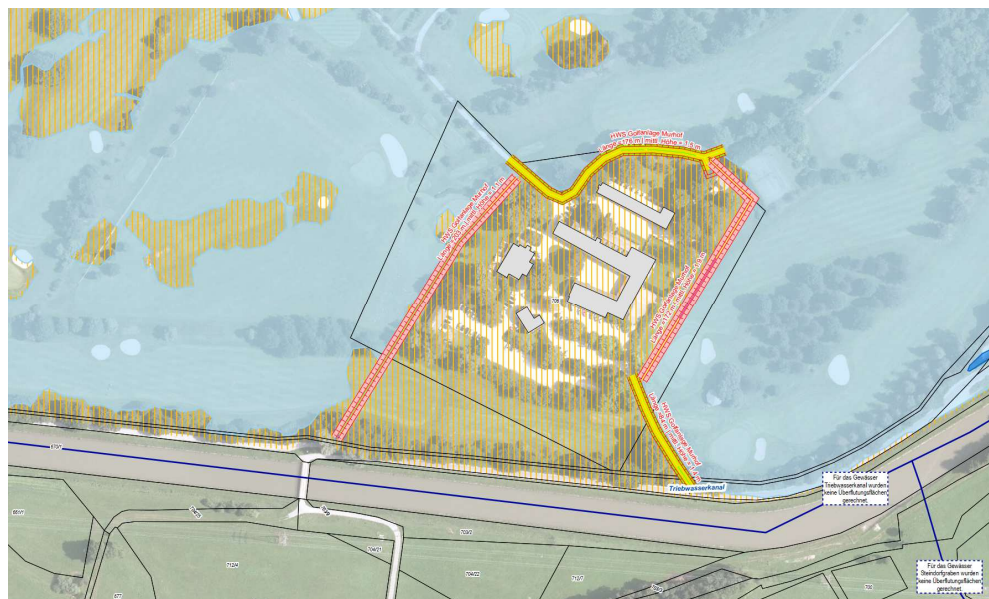


## Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Frohnleiten in einer bestehenden Eignungszone für Golfplatz. Die Erweiterung des Bereiches ist aufgrund der Bestandsnutzung sehr gut für Erholungs- und Freizeit Zwecke geeignet.

Der Bereich weist keine Immissionen von Luftschadstoffen auf und ist gut durchlüftet. Da es sich vorwiegend um eine Einfassung des baulichen Bestandes handelt sind durch die Festlegung keine Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen sowie keine hohen Belastungen des Gemeindestraßennetzes zu erwarten. Aufgrund des emissionsarmen Charakters der zusätzlich geplanten Erholungsnutzung sind durch die Erweiterung in östliche Richtung zudem keine Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen zu erwarten, da die Zufahrt abseits der Hauptsiedlungsgebiete erfolgt und die Straßeninfrastruktur bereits gegeben ist. Die Zu- und Abfahrten im Rahmen einer möglichen Bauherstellung führen nur zu einer unerheblichen und zeitlich begrenzten Mehrbelastung im Straßen- und Wegenetz.

Gemäß der aktuellen Hochwasserabflussuntersuchung der Mur sind Teilflächen im Änderungsbereich hochwassergefährdet. Im Maßnahmenkonzept zur Abflussuntersuchung (vgl. auch Angang zum FWP 1.00) ist für den Kernbereich rund um den ehem. Gutshof dargestellt, dass die Hochwasserfreistellung lokal beispielsweise durch Linearmaßnahmen bewerkstelligt werden kann:



Durch die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes ist u.a. sichergestellt, dass Geländeänderungen nur in geringem Ausmaß oder zur Hochwasserfreistellung zulässig sind. Die Einzelhöhe von Stützbauwerken im freien Gelände darf max. 1,50 m betragen. Bei Geländeänderungen im Bereich des HQ100 der Mur ist der gesamte ausgeschaltete Retentionsraum vollständig innerhalb der Golfsportanlage zu kompensieren. Innerhalb der Kompensationsanlagen dürfen sonstige Nutzungen den Hochwasserausgleich weder behindern, beschränken noch verhindern.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

## **Mensch / Nutzungen**

Der Änderungsbereich ist im Bestand durch die großflächige Golfplatzanlage Murhof geprägt. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von regionalplanerischen Vorrangzonen und weist keine besondere Eignung für eine andersartige Nutzung auf. Die geplante Festlegung des baulichen Entwicklungsbereiches entspricht dem aktuellen Charakter des Bestandes, der zu Freizeit Zwecken genutzt wird. Auf die o.a. allgemeinen Erläuterungen wird ergänzend verwiesen.

Im Planungsgebiet bestehen keine Bodenfundstätten (archäologische Fundstellen) oder keine nachweisliche Evidenz von Sach- und Kulturgütern (Denkmalschutz). Zudem ist kein Wald iS des Forstgesetzes 1975 von der Änderung betroffen.

Es handelt sich um das Areal des Golfclubs Murhof, dessen bestehende bauliche Anlagen sowie geeignete Anschlussflächen als baulicher Entwicklungsbereich neu festgelegt werden, um die touristische Funktion zu stärken (Erweiterung des bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetriebes). Daher sind keine Einschränkungen oder Veränderungen gegeben.

Die Flächen sind verkehrstechnisch über den Bestand gut erschlossen.

Hinsichtlich Mensch/Nutzungen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

## **Landschaft / Erholung**

Die baulichen Anlagen innerhalb des Planungsgebietes sind derzeit dem Golfclub Murhof zugehörig, dessen Flächen eine charakteristische Kulturlandschaft darstellen, die durch die Neufestlegung nicht beeinträchtigt wird: Der Murhof ist uneinsichtig und stark durchgrünt in Einzellage inmitten einer renommierten 18 Loch-Golfanlage gelegen. Er stellt im Bestand ein bauliches Ensemble von herausragender Qualität dar, das einen hervorragenden Erhaltungszustand aufweist und hinsichtlich Struktur und Gestaltung keinerlei hoheitlichen Regelungsbedarf aufweist.

Die Wahrung des Gebietscharakters bei der baulichen Weiterentwicklung wird durch die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes für den Gesamtbereich sichergestellt: Neue Hauptgebäude sind in offener Bebauungsweise und mit symmetrischen Satteldächern in grauer oder roter Farbe zu errichten. Sie dürfen abseits des baulichen Bestandes nur mit einem Voll- und einem optionalen Dachgeschoß ausgeführt werden und eine Brutto-Grundfläche von jeweils 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten (kleinteilige Bebauung im Übergang zum Golfplatz). Fassaden sind als naturbelassene Holzfassaden und/oder als Putzfassaden in hellen Farbtönen auszuführen. Allfällige Solar- und Photovoltaikanlagen sind als dachhautparallele Aufdachanlagen auf Gebäuden zu errichten (Ausschluss von Freiflächenanlagen).

Die erst durch den Golfplatz und seinen allgemeine Zugänglichkeit gewährleistete Erholungs- und Freizeitnutzung im Änderungsbereich wird durch die auf den Bestand abgestimmte Neufestlegung, die die Entwicklungsmöglichkeit verbessert, gestärkt.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

## Naturraum / Ökologie

Frohnleiten liegt im Geltungsbereich der „Alpenkonvention“, weshalb das Ziel der Erhaltung und des Schutzes der Alpen auch im ggst. Bereich beachten ist. Zur Erreichung dieses Zieles sind durch die Vertragsparteien geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die in Artikel 2 u.a. wie folgt definiert sind:

Raumplanung – mit dem Ziel der Sicherung einer sparsamen und rationellen Nutzung und einer gesunden, harmonischen Entwicklung des Gesamtgebietes unter besonderer Beachtung der Naturgefahren, der Vermeidung von Über- und Unternutzungen sowie der Erhaltung oder Wiederherstellung von natürlichen Lebensräumen durch umfassende Klärung und Abwägung der Nutzungsansprüche, vorausschauende integrale Planung und Abstimmung der daraus resultierenden Maßnahmen.

Dazu wird festgehalten, dass das gesamte Areal des Golfclubs Murhof ein qualitativ hochwertige Kulturlandschaft darstellt, die zum Zweck der Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung anthropogen über- und umgeformt wurde und in der gegebenen Form keinen unberührten Landschafts- und Lebensraum mehr darstellt. Im Bereich des ehem. Gutshofes sind im Bestand zudem rechtmäßig baulandtypische Nutzungen und Bestände vorhanden, die einer jahrhundertelangen Kultivierung der nunmehr zwischen Mur und Mur-Triebwasserkanal eingeschlossenen Fläche entstammen.

Allgemein ist zu beachten, dass der Alpenraum auch Siedlungs-, Wirtschafts- und Verkehrsraum ist und insbesondere inneralpine Täler von größter Bedeutung für diese Funktionen sind. Das Übereinkommen zum Schutz der Alpen erfolgte u.a. auch in der Überzeugung, dass wirtschaftliche Interessen mit den ökologischen Erfordernissen in Einklang gebracht werden müssen. Im konkreten Fall werden ausgehend von der räumlichen Bestandsaufnahme weiterführende Festlegungen für einen entwickelten und in diesem Sinne vorbelasteten Standortraum getroffen.

Das Planungsgebiet liegt im Mittleren Murtal und außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten, Nationalparks, Biotopen und Ramsar-Gebieten. Das Naturdenkmal ND726 „Bergulme“ bleibt von Neufestlegungen unberührt.

Eine Erweiterung erfolgt in östliche Richtung (Entwicklungsrichtung von West nach Ost gemäß Entwicklungsplan), wo entlang eines Weges Anschüttungen zur Errichtung von Mietobjekten vorgesehen sind. Es handelt sich hier um im Bestand für den Golfsport genutzte Flächen vom Charakter einer teilweise bebauten Parklandschaft, die keinen unberührten Naturraum darstellen. Eine besondere ökologische Qualität in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist daher nicht gegeben. Aufgrund der möglichen Intensivierung der Nutzung durch Geländeänderungen und die Errichtung von Objekten werden im räumlichen Leitbild geeignete Festlegungen getroffen (u.a., dass Baum- und Strauchpflanzungen ausschließlich mit standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten sind), um erhebliche Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausschließen zu können.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

## Ressourcen

Für die Beurteilung des Bodens wurde die Digitale Bodenkarte (eBOD) herangezogen. Der Bereich des Planungsgebietes wurde jedoch nicht erfasst. Da es sich vornehmlich um die Erfassung des baulichen Bestands handelt, ist die Beurteilung des Bodens von untergeordneter Bedeutung.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete und gibt es auch keine Bekanntgaben zum Vorkommen von mineralischen Rohstoffen. Der festgelegte bauliche Entwicklungsbereich befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen und geologischen Risiko- oder Verdachtsflächen.

Aufgrund von Erfahrungen innerhalb der Golfsportanlage ist davon auszugehen, dass kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der Bodentragfähigkeit und Standfestigkeit besteht.

Die Berücksichtigung der Hochwassergefährdung bei der baulichen Weiterentwicklung wird durch die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes für den Gesamtbereich sichergestellt. Verschlechterungen hinsichtlich der Hochwasserretention können so ausgeschlossen werden.

Hinweis: Die bei der RLB-Formulierung berücksichtigte o.a. Stellungnahme der Abteilung 14 zu Vorprojekten bezeichnet auch wasserwirtschaftliche Anforderungen an eine allfällige Geländeanhebung im Nahbereich des bestehenden Gebäudekomplexes Murhof: Es wird u.a. darauf hingewiesen, dass sich das geplante Projekt lt. der Abflussuntersuchung „ABU VI 2017 GZP Mur Friesach-Niklasdorf“ der Fa. RIOCOM im Hochwasserabflussbereich der Mur befindet. Laut dieser Abflussuntersuchung wird der ggst. Projektbereich im HQ30-Fall nicht überflutet. Jedoch bei HQ100 treten flächig Wassertiefen von 25 cm bis 1,00 m bzw. kleinräumig bis 1,50m auf. Die Fließgeschwindigkeit beträgt zwischen 0,10 m/s bis 0,25 m/s. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind alle Projekte (konkret: Greenkeeper-Station und Troadkästen mit Zufahrt) miteinander zu betrachten, da diese jeweils Einfluss auf den Retentionsraum und damit auch auf den Hochwasserabfluss bzw. die Ausuferungen an der Mur haben.

Da die Baulandfestlegung in einer Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung erfolgt (touristischer Siedlungsschwerpunkt) ist die Lagevoraussetzung für eine im FWP nachfolgende Baulandfestlegung im HQ100 erfüllt und besteht diesbezüglich kein Widerspruch zum „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ (SAPRO Hochwasser; Anwendung der Ausnahmebestimmung gemäß § 4 (2)). An der Erweiterung der Bestandsnutzung des Vorzeigebetriebes besteht wie o.a. ein besonderes öffentliches Interesse der Siedlungs-, Tourismus- und Wirtschaftsentwicklung. Eine gleichwertige Erweiterungsmöglichkeit im Anschluss an den Bestand ist nicht gegeben, da die etablierte Golfanlage und deren Betrieb dadurch eine massive Störung erfahren würde.

Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen sind mit vertretbarem Aufwand erfüllbar. Gemäß Vor-Ort Besprechung zwischen dem für den Betreiber tätigen Büro IGBK GmbH und Vertretern der Abteilung 14 vom 21.05.2021 muss zur Hochwasserfreistellung die Geländeoberkante (GOK) auf den max. Wasserspiegel inkl. Freibord ausgelegt werden. Um den Verlust des Retentionsraumes möglichst gering zu halten, ist geplant, einen Teil der Hütten auf Stützen zu bauen, wodurch sie unterströmt werden können. Die Zufahrtsstraße, -wege und die Parkflächen für jeweils ein Golfcart pro Hütte sollen geschüttet werden. Die Verteilung der Objekte und Wege lt. Abb. 1 ist nicht endgültig und wird derzeit überarbeitet. (Auszug aus dem Protokoll der IGBK GmbH, GZ: D1038 vom 25.05.2021).

Frohnleiten verfügt über ein in Relation zum fast 154 km<sup>2</sup> großen Gemeindegebiet vergleichsweise kleines und kompaktes Dauersiedlungsgebiet mit intensiver Flächeninanspruchnahme, das v.a. durch die landschaftsräumlich-topographischen Strukturen des Murtals und der darin verlaufenden Infrastrukturlinien (Schnellstraße, Landesstraßen, Eisenbahn und Leitungstrassen) beschränkt und gegliedert wird. Unter Berücksichtigung des Umweltqualitätsziels „sparsamer Bodenverbrauch“ erfolgt eine Abgrenzung des baulichen Entwicklungsbereiches eng am Bestand und schließt nur jene noch unbebauten Anschlussflächen ein, die mit geringem Aufwand erschließbar sind. Aufgrund der bisherigen Nutzung für den Golfsport bleiben hochwertige Böden für die Landwirtschaft unberührt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die ggst. Änderungen zu keiner maßgeblichen Verschlechterung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung und Flächenausstattung im Gemeindegebiet führen und dass aufgrund der besonderen Standortgunst im Bereich der touristischen Schwerpunktsetzung Murhof eine höherwertige Nutzung im unmittelbaren Anschluss an den baulichen Bestand auch im Sinne der Raumordnungsziele begründbar ist. Eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft bleibt erhalten.

Hinsichtlich Ressourcen ist voraussichtlich keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung gegeben.

### **Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit**

<b>Themencluster</b>	<b>Bewertung der Auswirkungen</b>
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen ableitbar. Eine Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes (UP) im Sinne der Bestimmungen der §§ 4 und 5 Stmk. ROG 2010 ist nicht erforderlich.

Die eng begrenzten Neufestlegungen des ÖEP 1.00 sind insgesamt nicht geeignet, erhebliche Umweltauswirkungen zu erzeugen.

## **Veränderungen im Vergleich**

Für den Vergleich der Veränderungen der Entwicklungsbereiche von den letztgültigen Entwicklungsplänen der Altgemeinden zum Entwicklungsplan 1.00 der neuen Stadtgemeinde Frohnleiten siehe das vorangestellte Kapitel „Umweltprüfung“ und den Differenzplan zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00.





# Verzeichnisse

## Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Steiermark 2009, Stammfassung LGBL. Nr. 75/2009,
- Landesentwicklungsleitbild Steiermark 2013,
- Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie, Stammfassung LGBL. Nr. 91/2019,
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, Stammfassung LGBL. Nr. 117/2005,
- Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung), Stammfassung LGBL. Nr. 58/2011,
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum, Stammfassung LGBL. Nr. 87/2016,
- Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2013),
- Leitfaden Alpenkonvention in der örtlichen Raumplanung der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2012),
- Neue Leitlinie für die Durchführung der örtlichen Raumordnung und von Bauverfahren bei Gefährdungen durch wasserbedingte Naturgefahren der ehem. Fachabteilungen 13B und 19A des Amtes der Stmk. Landesregierung (2008),
- Leitfaden SUP in der örtlichen Raumplanung der ehem. Fachabteilung 13B des Amtes der Stmk. Landesregierung (2011),
- Das örtliche Entwicklungskonzept– Leitfaden 2.0 der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung (2019),
- Richtlinie für die Festlegung touristischer Siedlungsschwerpunkte, u.a. der ehem. Fachabteilung 13B des Amtes der Stmk. Landesregierung (2012).
- Auskünfte der Stadtgemeinde Frohnleiten,
- Leitbild Frohnleiten 2025+ (2016-2017), verfasst von DI Richard Resch,
- [www.frohnleiten.org](http://www.frohnleiten.org) (2022),
- [www.gis.steiermark.at](http://www.gis.steiermark.at) Digitaler Atlas (2022),
- [www.raumplanung.steiermark.at](http://www.raumplanung.steiermark.at) (2022),
- [www.umwelt.steiermark.at](http://www.umwelt.steiermark.at) (2022),
- [www.verkehr.steiermark.at](http://www.verkehr.steiermark.at) (2022),
- [www.verwaltung.steiermark.at](http://www.verwaltung.steiermark.at) (2022),
- [www.wasserwirtschaft.steiermark.at](http://www.wasserwirtschaft.steiermark.at) (2022).

**Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Regionale Zentren und Funktionen gem. LEB.....	47
Abb. 2: Die Struktur der Region Steirischer Zentralraum gem. REPRO .....	48
Abb. 3: Ausschnitt landschaftsräumliche Einheiten (Hauptsiedlungsgebiet) .....	53
Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan (Hauptsiedlungsgebiet) .....	54
Abb. 5: Priorisierung der Entwicklungsbereiche (Siedlungsschwerpunkte) .....	60
Abb. 6: Ortsplan Basemap (GIS Stmk.) .....	68
Abb. 7: Landschaftsgliederung (GIS Stmk.).....	69
Abb. 8: Klimaregionen (GIS Stmk.) .....	77
Abb. 9: Klimaeignung (GIS Stmk.) .....	77
Abb. 10: Klimaeignung (GIS Stmk.) .....	78
Abb. 11: Landesentwicklungsleitbild (Quelle: REPRO SWS) .....	81
Abb. 12: Beschäftigte nach Branchen. Aus: Entwicklungsleitbild Frohnleiten 2025+ (DI Resch, 2016) .....	82
Abb. 13: Verteilung Erwerbstätige nach Sektoren 1991 / 2017 (Quelle: Landesstatistik Stmk.; Gemeindedaten 2019) .....	83
Abb. 14: Ein- und Auspendler 2017 (Quelle: Landesstatistik Stmk.; Gemeindedaten 2019) .....	83
Abb. 15: Hauptverkehrslinien (REPRO SZR 2016) .....	90
Abb. 16: Bevölkerungsentwicklung 1869-2020 (Quelle: Statistik Austria) .....	102
Abb. 17: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2018-2040 in Prozent (Österreich) .....	103
Abb. 18: ÖROK-Prognose: Bevölkerungsveränderung 2018-2040 in Prozent (Bezirksebene) .....	104
Abb. 19: Teilräume des ÖEK/ÖEP 1.00 .....	109
Abb. 20: Luftbild Änderungsbereich Nr. 4 (GIS Stmk.) .....	212
Lärmkarte EU- Umgebungsrichtlinie 2017; Straßenlärm nachts (Quelle: GIS Stmk.) .....	214
Abb. 21: Luftbild Änderungsbereich Nr. 26 (GIS Stmk.) .....	217
Abb. 24: Luftbild Änderungsbereich Nr. 57 (GIS Stmk.) .....	222
Lärmkarte EU- Umgebungsrichtlinie 2017; Straßenlärm nachts (Quelle: GIS Stmk.) .....	224
Abb. 25: Luftbild Änderungsbereich Nr. 93 (GIS Stmk.) .....	229
Abb. 26: Luftbild Änderungsbereich Nr. 126 (GIS Stmk.) .....	235
Abb. 27: Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2010-2020 .....	256
Abb. 28: Außenauftritt der Tourismusregion Region Graz (Logo/Bildmarke).....	257
Abb. 29: Übersichtsdarstellung der infrastrukturellen Tourismusausrüstung (Auswahl) .....	260

*Anhang*



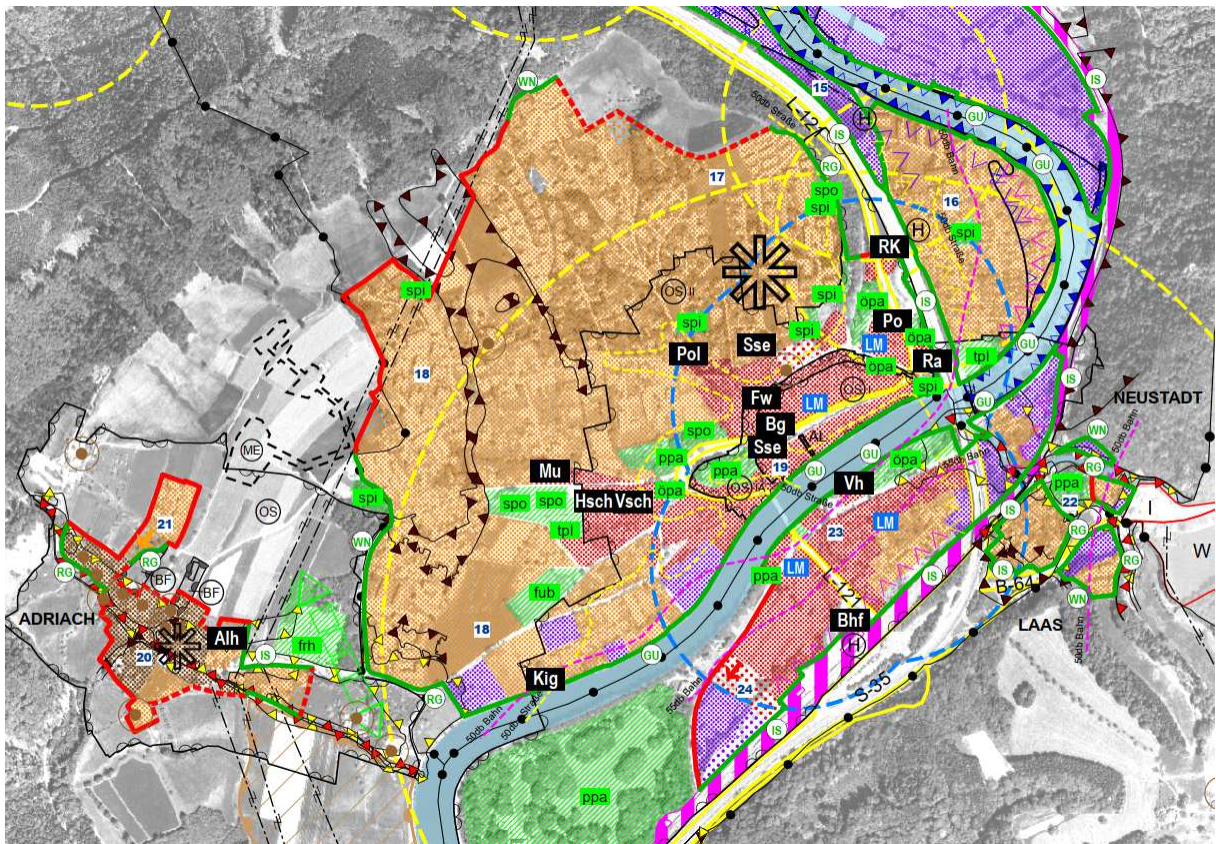
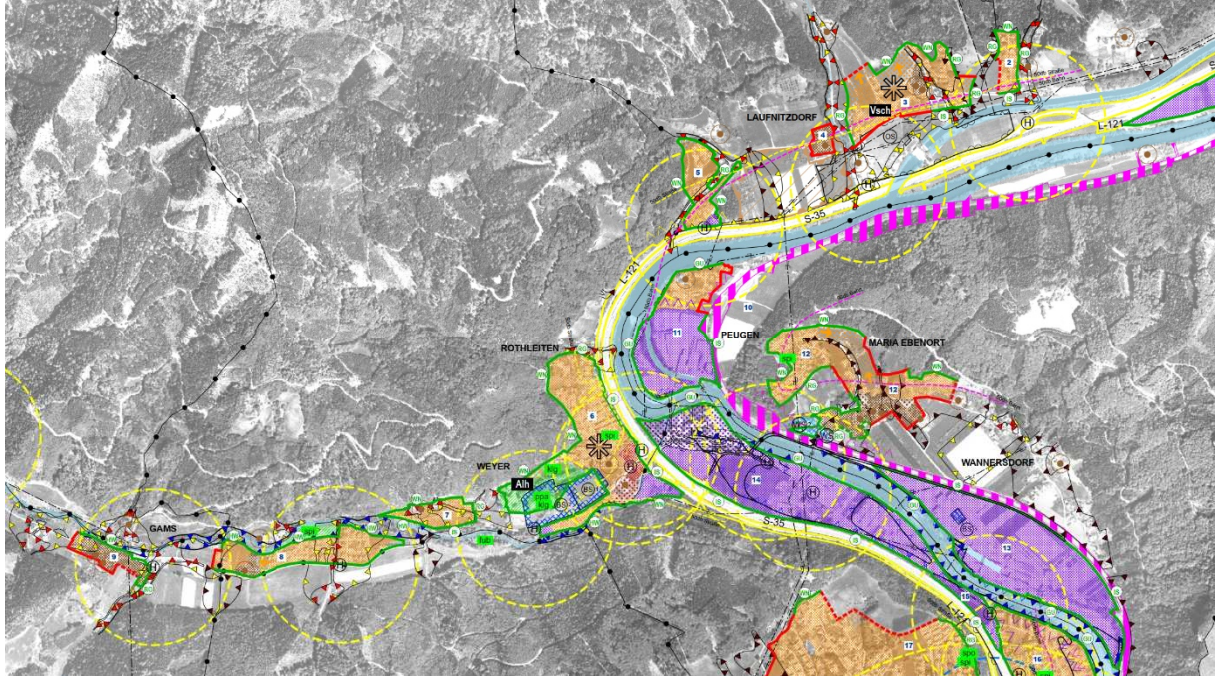
## Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten

Checkliste gem. Leitlinie für die Beurteilung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten (Amt der Stmk. Landesregierung Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung, Stand 02/2013).		Adriach	Schrauding	Rothleiten	Laufnitzdorf	Schrems	Röthelstein
<b>1</b>	In Prüfstufe 1 müssen beide Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.						
<b>1.01</b>	Der Siedlungsbereich hat eine kompakte und zusammenhängende Struktur	x	x	x	x	x	x
<b>1.02</b>	Im Siedlungsbereich liegen > 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten	x	x	x	x	x	x
<b>2</b>	In Prüfstufe 2 müssen mindestens zwei Punkte zutreffen für eine positive Beurteilung.						
<b>2.01</b>	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit Wohnnutzung	x	x	x	x	x	x
<b>2.02</b>	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	x	x	-	x	x	x
<b>2.03</b>	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit gewerblicher Nutzung	x	x	x	x	x	x
<b>2.04</b>	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit touristischer Nutzung	-	-	-	x	-	x
<b>2.05</b>	Im Siedlungsbereich liegen Gebäude mit sonstiger Nutzung (z.B. öffentliche Gebäude)	x	-	-	x	-	x
<b>3</b>	In Prüfstufe 3 muss mindestens ein Punkt zutreffen für eine positive Beurteilung.						
<b>3.01</b>	Im Siedlungsbereich liegen ≥ 2 öffentliche und/oder private Einrichtungen	x	~	x	-	-	x
<b>3.02</b>	Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines Haltestelleneinzugsbereiches (≥ 5 Buspaare)	-	x	-	-	x	-
<b>3.03</b>	Innerhalb von 1.000 m Wegstrecke liegen ≥ 2 Versorgungseinrichtungen	x	-	-	-	-	-
<b>4</b>	Dieser Punkt muss zutreffen für eine positive Beurteilung.						
<b>4.01</b>	Der Siedlungsbereich ist nach innen oder außen erweiterbar (vgl. Entwicklungsplan)	x	x	x	x	x	x
<b>Erfüllung der Voraussetzungen für die Festlegung eines Örtlichen Siedlungsschwerpunktes</b>		x	~	x	-	~	x

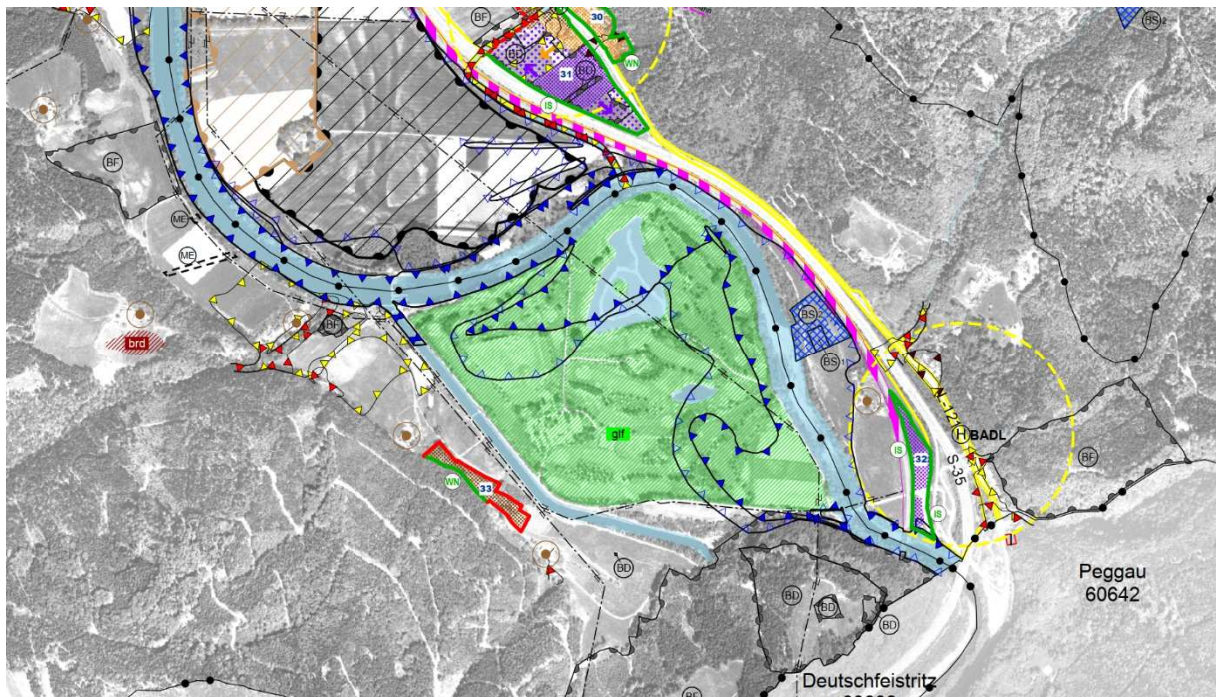
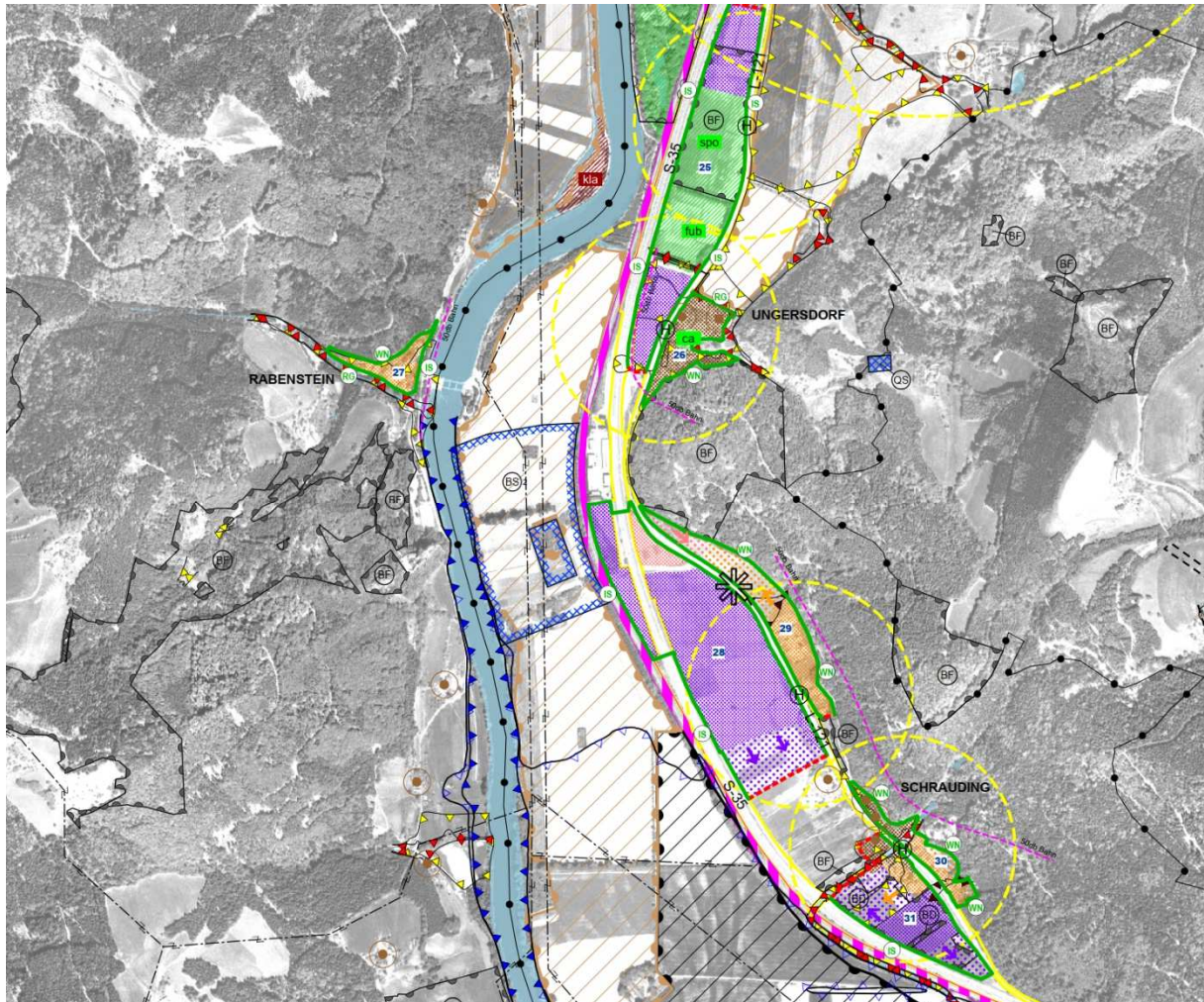


## Planausschnitte Entwicklungspläne (Stammfassung)

### Altgemeinde Frohnleiten (ÖEP 4.00)

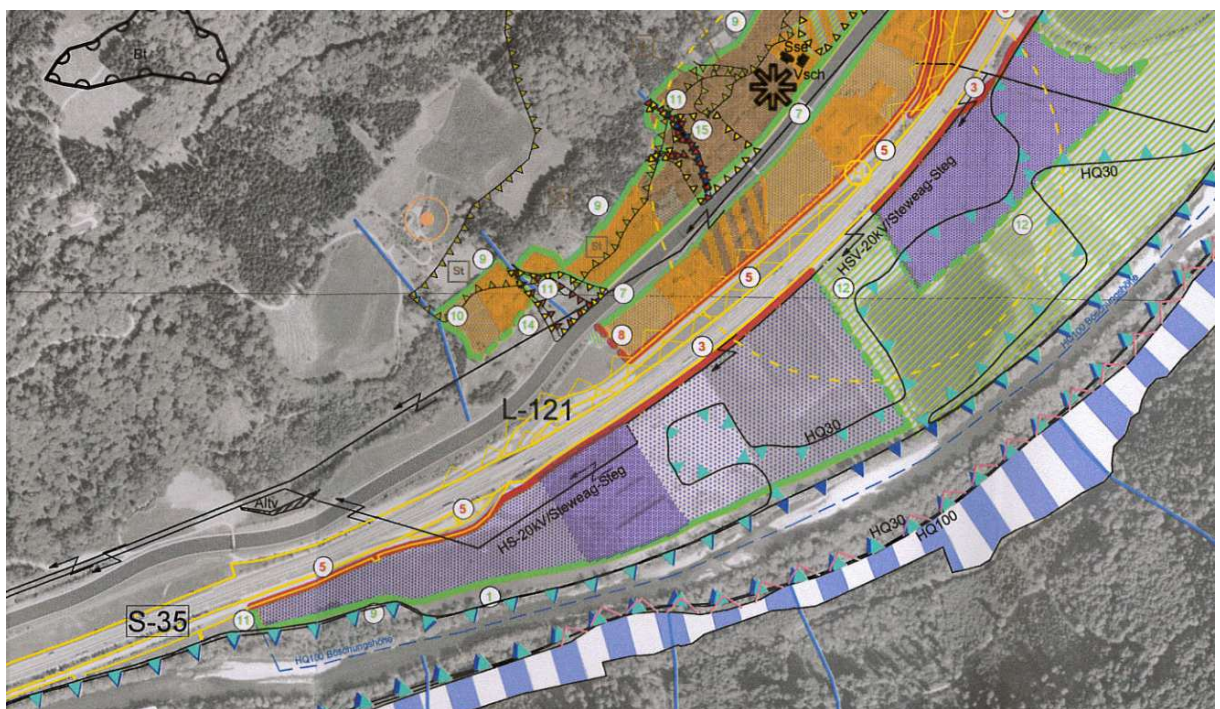
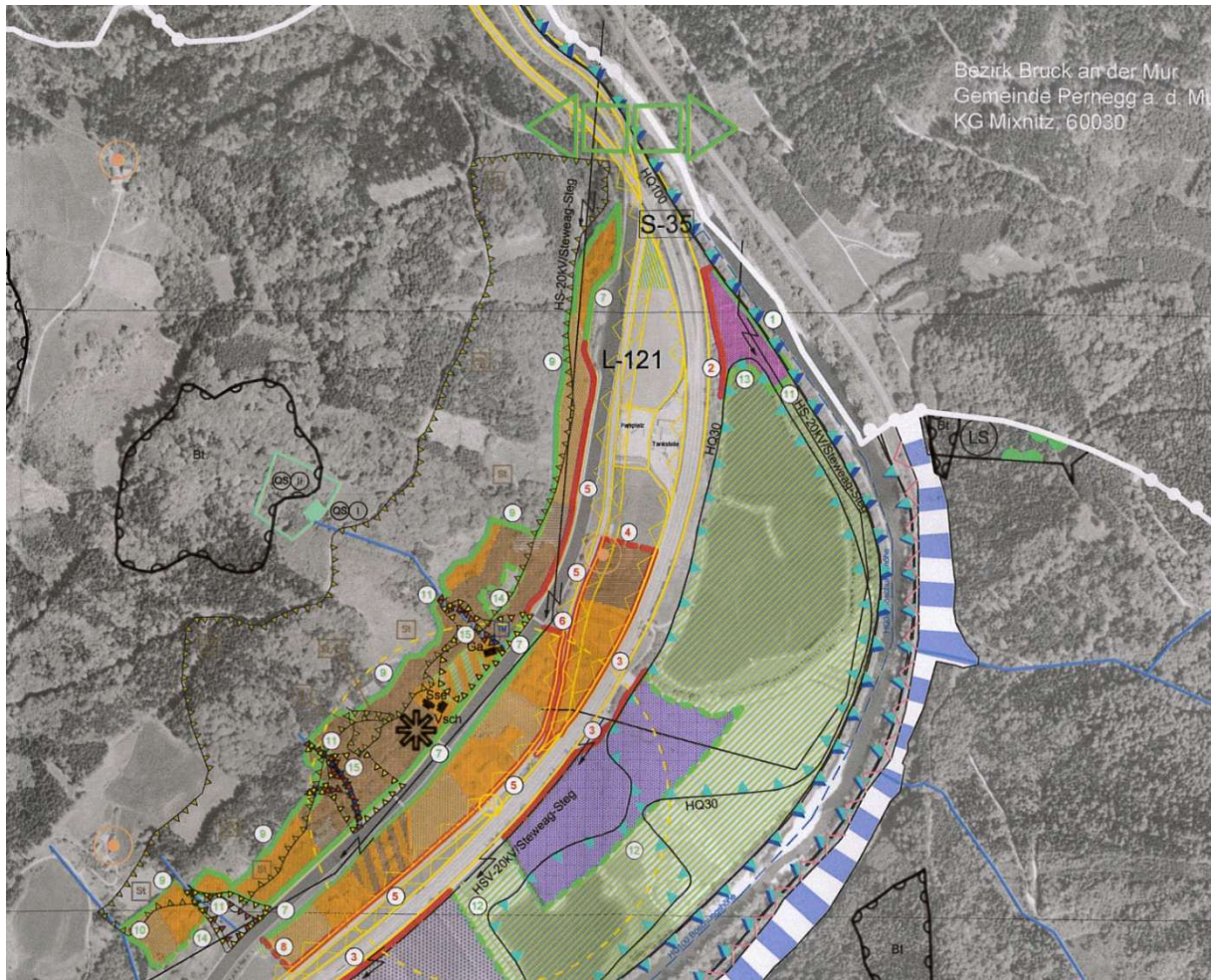






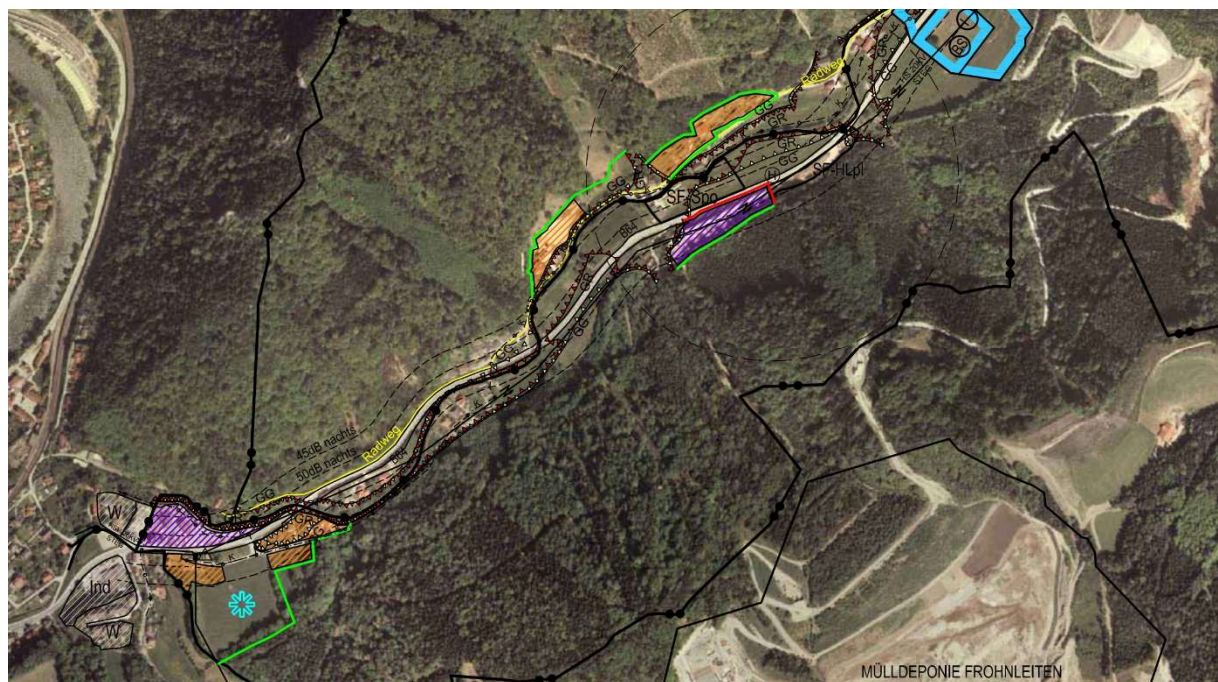
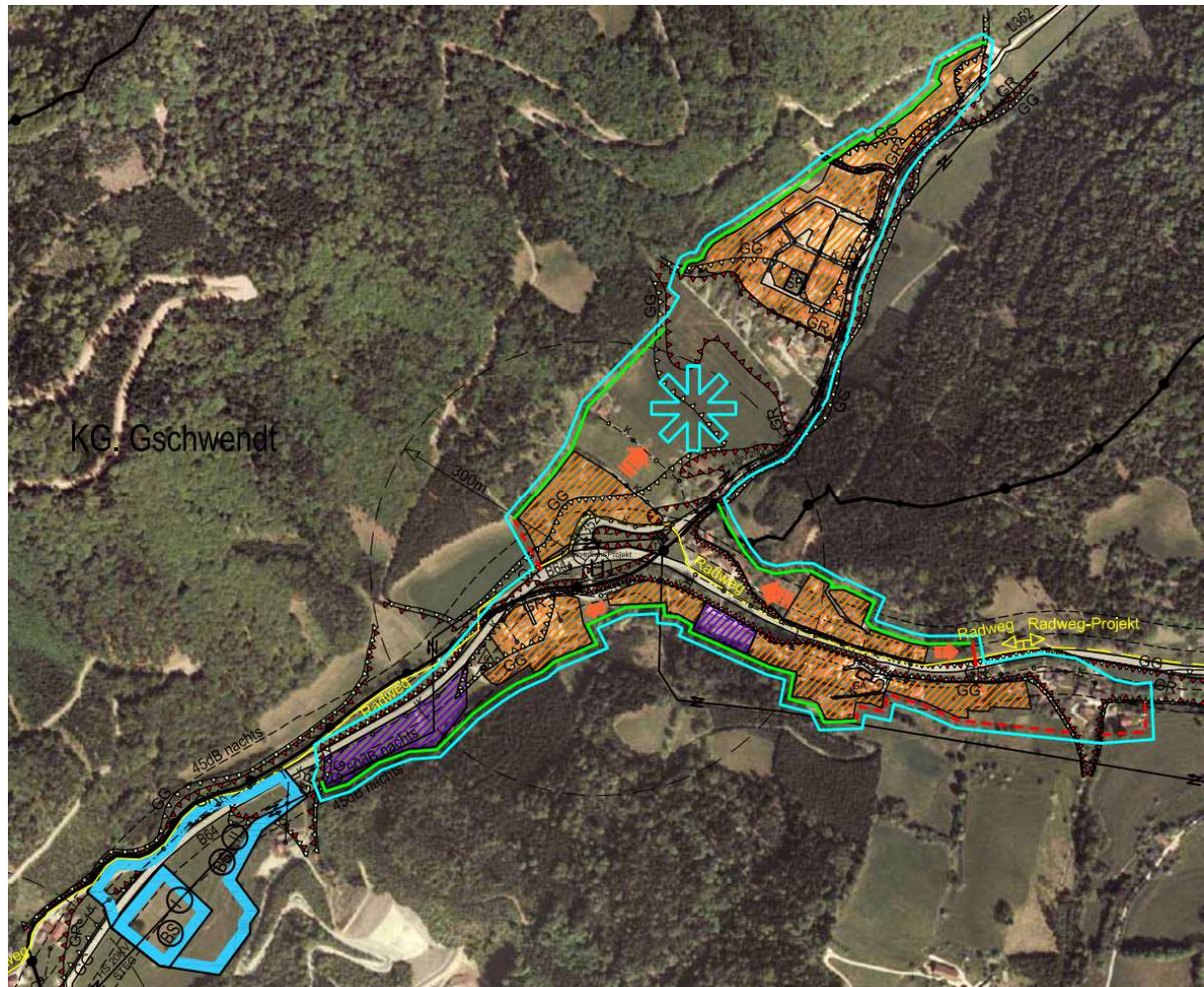


Altgemeinde Röthelstein (ÖEP 4.00)





# Altgemeinde Schrems bei Frohnleiten (ÖEP 4.00)





## Touristische Gesamtuntersuchung

Die touristische Gesamtuntersuchung wurde unter Berücksichtigung des Rundschreibens der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung, GZ: ABT13-10.00-65/2012-417 vom 11.07.2017 erstellt.

### Grundlagen der Landes- und Regionalplanung

Die Stadtgemeinde Frohnleiten ist gemäß dem Landesentwicklungsprogramm für die Steiermark der Region „Steirischer Zentralraum“ zugehörig. Im Regionalen Entwicklungsleitbild dieser Region (von der Regionalversammlung am 24.11.2014 beschlossen) wurde zusätzlich zu den 4 gesamtregionalen Zielen im Jahr 2016 das fünfte Strategisches Ziel „Potenzial integrierter sanfter Tourismus“ aufgenommen. Diesem Ziel wurden folgende Aktionsfelder zugewiesen:

- Sanfter, ressourcenschonender und sozial verträglicher Tourismus
- Attraktivierung von Arbeitsplätzen im Tourismus
- barrierefreie Urlaubsangebote
- Regionalität schaffen und Authentizität bewahren
- Qualitätssteigerung im touristischen Angebot
- Förderung regionaler Kooperationen
- Förderung von Kreativität, Kunst und Kultur
- Stärkung der Ortszentren

### Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe

Darauf aufbauend ist im REPRO 2016 gem. § 2 (5) als Ziel für die Planungsregion festgelegt, dass die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Tourismus zu erhalten und zu verbessern sind. Für Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des REPRO (16.07.2016) bestehen und im Freiland liegen, ist die Festlegung von Bauland in allen Landschaftsteilräumen unter Einhaltung folgender Kriterien zulässig:

1. Eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes ergibt eine positive Beurteilung hinsichtlich der touristischen Struktur und Entwicklungsperspektive der Gemeinde.
2. Die geplanten baulichen Erweiterungen stehen in räumlichem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb.
3. Zur Berücksichtigung von Aspekten des Orts- und Landschaftsbildes werden die dafür vorgesehenen geeigneten Instrumente der örtlichen Raumplanung angewendet.

Bei der Dimensionierung der Flächen ist auf eine konkrete Planung des betreffenden Betriebes sowie auf das dafür unbedingt erforderliche Flächenausmaß abzustellen. Die Ausweisung von Flächen für andere Nutzungen im Anschluss ist unzulässig.



### Touristische Siedlungsschwerpunkte

Gemäß § 6 (2) REPRO ist in neu geschaffenen Gemeinden (Gemeindestruktur-reform) vor Ausweisung von einem oder mehreren touristischen Siedlungsschwerpunkten eine gemeindeweite touristische Gesamtuntersuchung zu erstellen. Daraus ist eine für die Gemeinde angemessene Anzahl von touristischen Siedlungsschwerpunkten abzuleiten, wobei die Anzahl die Summe der zulässigen touristischen Siedlungsschwerpunkte vor Inkrafttreten der Gemeindevereinigung nicht überschreiten darf.

### **Touristische Struktur der Gemeinde**

#### Ortsklasseneinstufung

Die „neue“ Stadtgemeinde Frohnleiten ist gemäß der Ortsklassenverordnung 2017 (LGBL 151/2016) für den Zeitraum 01.01.2017 bis 31.12.2023 der Ortsklasse B zugeordnet und kann gemäß REPRO daher maximal zwei Touristische Siedlungsschwerpunkte pro Altgemeinde neu festlegen.

#### Tourismusstatistik – Touristische Entwicklung

Im Gemeindegebiet bestanden im Sommerhalbjahr 2020 20 Betriebe mit einer Kapazität von 372 Betten (Winterhalbjahr 2020 19 Betriebe mit 367 Betten). Im Vergleich zum Sommerhalbjahr der Gemeindefusion 2015 mit 18 Betrieben und 346 (Winterhalbjahr 2015 20 Betriebe mit 364 Betten) sind die Zahlen relativ konstant.

Aus dem 10-Jahresvergleich der Ankunfts- und Nächtigungszahlen zeigt sich, dass die Nächtigungen am Anfang der 2010er Jahre gesunken sind und anschließend im Wesentlichen konstant geblieben sind. Die Ankünfte hingegen sind relativ über dem gesamten Zeitraum relativ konstant geblieben. Dies deutet auf eine kürzere durchschnittliche Aufenthaltsdauer hin. (Daten der Landesstatistik Steiermark; bis 2014 kumulierte Berechnung der Altgemeinden – ab 2020 Abweichungen aufgrund der COVID-19-Pandemie).

### **Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2011-2020**

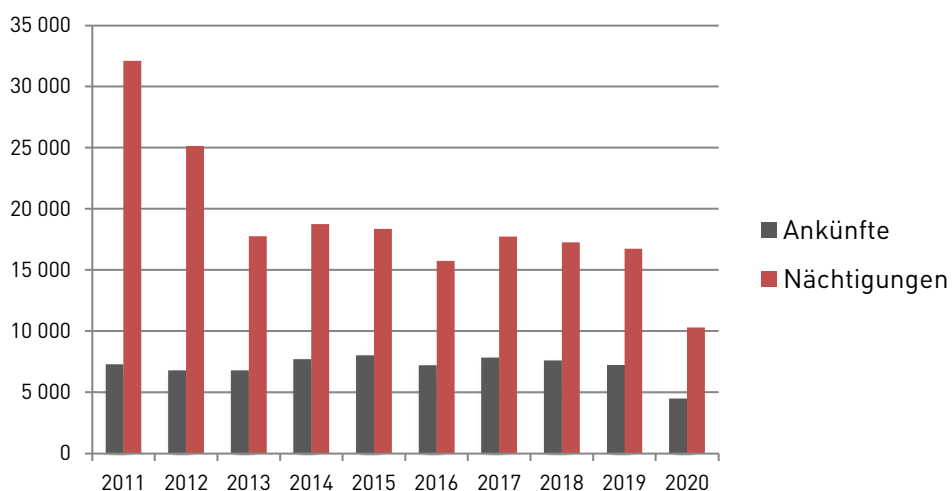


Abb. 25: Ankunfts-/Nächtigungsstatistik 2010-2020

Die Verteilung im Jahreslauf zeigt eine deutliche Dominanz des Sommerhalbjahres (Zeitraum von Mai bis Oktober) gegenüber dem Winterhalbjahr (November bis April). Während im Sommerhalbjahr 2020 3.921 Ankünfte und 8.944 Nächtigungen registriert wurden, standen im Winterhalbjahr 2020 934 Ankünfte und 2.020 Nächtigungen gegenüber. Die derzeitige Gewichtung ergibt sich aus dem spezifischen touristischen Angebot, das auf das Sommerhalbjahr fokussiert.

Aus den konstanten, relativ niedrigen Zahlen lässt sich ableiten, dass der Tourismus in Frohnleiten eine untergeordnete Rolle spielt. Potentiale bestehen jedoch besonders im Wander-, Ausflugs- und Tagestourismus, als auch im Kultursegment.

#### Bezug zu bestehenden Konzepten

Im Zuge der Tourismus-Strukturreform 2021 und der damit einhergehenden Anpassung des Steiermärkischen Tourismusgesetzes 1992 wurde eine Reduktion der davor 96 Tourismusverbände (60 Einzelverbände und 36 mehrgemeindige Tourismusverbände) auf 11 Tourismusverbände und die Zusammenführung mit den Tourismusregionalverbänden durchgeführt.

Der bis dahin bestehende Tourismusverband wurde aufgelöst und auf Grund des § 4 Abs. 3 Steiermärkisches Tourismusgesetz 1992, LGBL. Nr. 55/1992, zuletzt in der Fassung LGBL. Nr. 57/2014, wurde verordnet, dass die Gemeinde Frohnleiten nun mit Bärnbach, Deutschfeistritz, Edelschrott, Eggersdorf bei Graz, Gössendorf, Gratkorn, Gratwein-Straßengel, Graz, Hirscheegg-Pack, Kainbach bei Graz, Kalsdorf bei Graz, Köflach, Laßnitzhöhe, Ligist, Maria Lankowitz, Nestelbach bei Graz, Peggau, Premstätten, Sankt Martin am Wöllmißberg, Sankt Radegund bei Graz, Seiersberg-Pirka, Semriach, Übelbach, Vasoldsberg, Voitsberg und Weinitzen im Tourismusverband Region Graz zusammengeschlossen ist. Diese Verordnung trat mit 1. Oktober 2021 in Kraft.



Abb. 26: Außenauftritt der Tourismusregion Region Graz (Logo/Bildmarke)

Informationen über die Tourismusregion Region Graz sind unter folgenden Adressen abrufbar:

<https://www.steiermark.com/de/Region-Graz>

Nähere Informationen über die Tourismusangebote der Stadtgemeinde Frohnleiten und der Umgebung ist unter folgender Adresse abrufbar:

[https://www.steiermark.com/de/Frohnleiten c 841538](https://www.steiermark.com/de/Frohnleiten_c_841538)

Frohnleiten zählt zu den nördlichen Gemeinden des Tourismusverbandes Region Graz. Für das Gemeindegebiet bestehen Angebote für Kulturinteressierte, Wanderer und Radfahrer. Bekannt ist Frohnleiten v.a. für die auch als „Waterfront“ oder „Skyline“ bezeichnete Stadtkrone, das markante und beeindruckende Ensemble der Altstadt, das besonders in der Adventzeit durch die Beleuchtung der Dachkonturen stimmungsvoll in Szene gesetzt wird. Kulturelle Veranstaltungen wie zB das Sommertheater am Hauptplatz sind attraktive Angebote für Touristen und Tagesgäste.

Im Bereich Natur, Bewegung und Sport bietet die Gemeinde ein breit gefächertes Angebot. Der Murradweg ist ein überregional vermarktetes Angebot. Er verbindet Frohnleiten mit den Städten Bruck an der Mur im Norden und Graz im Süden. Für Mountainbike-Fahrer bietet die Gemeinde ausgeschilderte Mountainbike-Strecken. Wanderer finden zahlreiche Tourenmöglichkeiten sowohl im westlichen Gemeindegebiet in der Region der Gleinalpe als auch im Osten, wo das Grazer Bergland zu Wander- und Naturerlebnissen einlädt.

Außerdem bietet die Gemeinde Frohnleiten auch in den Sparten Essen & Trinken sowie Gesundheit & Regeneration Möglichkeiten zur Erholung. Neben einem Rehabilitationszentrum und einem Therapiezentrum gibt es Wellnessseinrichtungen.

Die touristischen Entwicklungsabsichten der „neuen“ Gemeinde konzentrieren sich auf die Erhaltung der bestehenden Konzepte.

### Kulturlandschaft

Das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Frohnleiten wird durch das Murtal geprägt. Das Mittlere Murtal bezeichnet den Durchbruch durch Kristallinzüge des Steirischen Randgebirges und das Grazer Bergland. Mehrere Talengen und Aufweitungen kennzeichnen das Mittlere Murtal. Das Tal ist geprägt von fluvialen und fluvioglazialen Sedimenten. Auch im Bereich Frohnleiten sind eiszeitliche Terrassen mit historischen Siedlungskernen vorhanden.

Ein Großteil des westlichen Gemeindegebietes befindet sich im Steirischen Randgebirge der Gleinalpe, der auch den Landschaftsteilraum formt. Das walddominierte Mittelgebirge ist gekennzeichnet durch eine sanft geformte Landschaft, welche vom Pöllagraben und anderen Gewässern in ihren Talbereichen eingeschnitten wird. Das Gebiet ist vorrangig von Wiesen und Wäldern in einer großräumigen Waldlandschaft geprägt. Im Osten zeigt das Grazer Bergland seinen sanft geformten Landschaftscharakter und prägt mit seinen bandförmig ausgedehnten Waldlandschaften die Kulturlandschaft

Das Murtal ist stark durch Siedlungs- und Industriegebiete geprägt, die Talböden dienen außerdem der Grünlandnutzung. Im Gemeindegebiet sind keine Landschaftsschutzgebiete durch die Stmk. Landesregierung verordnet.

Neben der Vielzahl an landschaftlichen Schönheiten weist auch die Gemeinde Frohnleiten eine Vielzahl an baukünstlerisch bedeutenden Objekten auf (vgl. auch Ersichtlichmachungen zum Denkmal- und Objektschutz im FWP 1.00 sowie Dehio Stmk.). Der Gemeindehauptort verfügt über ein gewachsenes Ensemble von hohem architektonischem Wert, dessen Ortsbild geschützt ist.

### Nicht geeignete Gebiete

Die touristische Nutzung im Gemeindegebiet baut stark auf dem Ausflugs- und Tagestourismus sowie der Beherbergung in bestehenden Betrieben auf. Diese Formen des sanften Tourismus unterliegen aufgrund ihrer Kleinstrukturiertheit keinen besonderen Umweltauforderungen (zB im Vergleich zu Winter- und Motorsportgebieten udgl.) und werden durch bestehende Umwelteinwirkungen nicht eingeschränkt. Im Gemeindegebiet bestehen kleinräumige Gebiete mit Gefährdungen (zB Meliorations- und Hangrutschgebiete) bzw. Beeinträchtigungen (zB Verkehrslärm und Geruchsbelästigung), die für die gesamttouristische Entwicklung jedoch unerheblich sind.

Die Erhaltung der Qualität des Landschaftsraumes und der Ortsbilder ist Ziel der Gemeindeentwicklung und wird durch geeignete Instrumente (ÖEK, ggf. Räumliches Leitbild, FWP, Bebauungsplanung) sichergestellt.



## Räumliche Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde

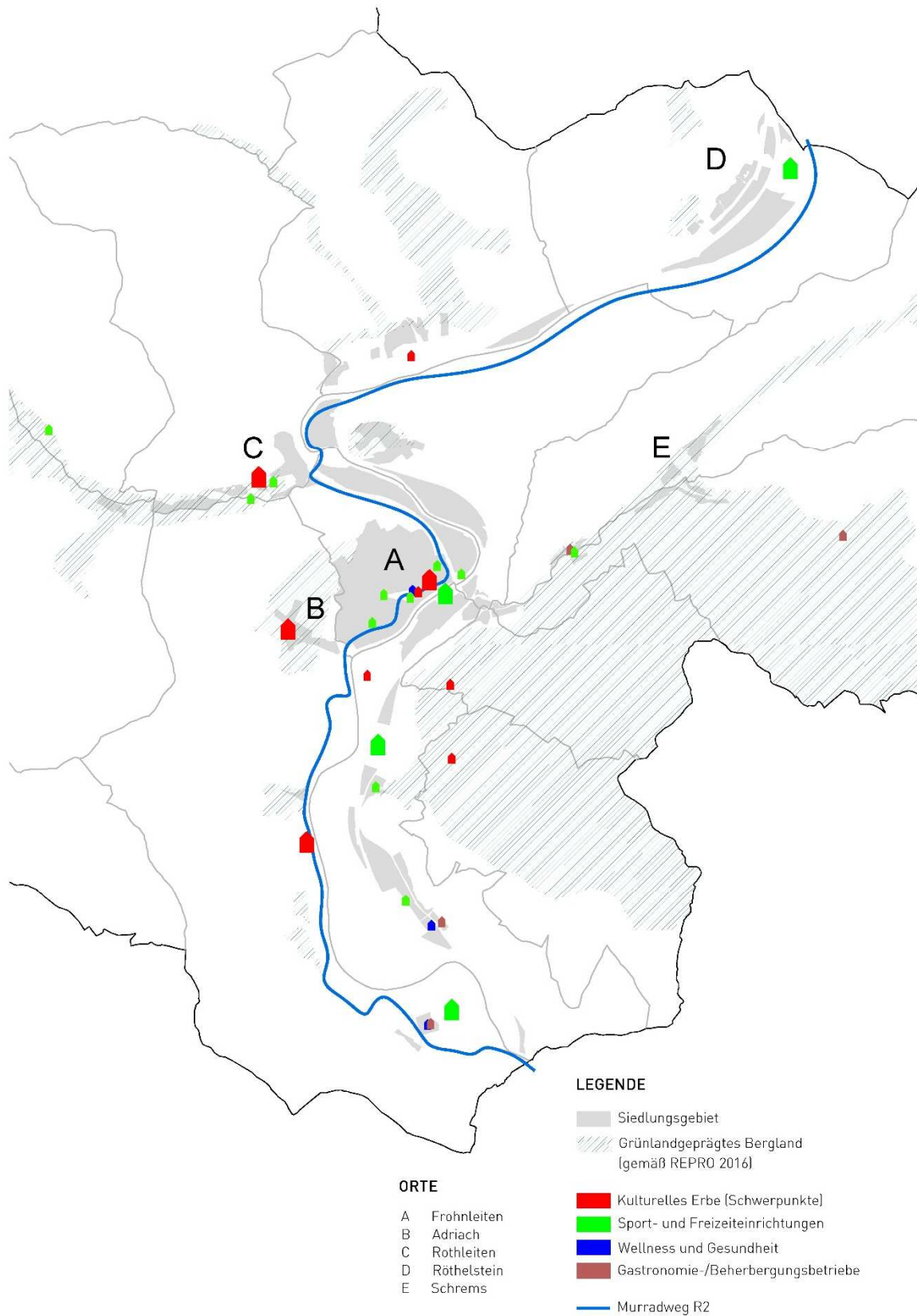


Abb. 27: Übersichtsdarstellung der infrastrukturellen Tourismusausstattung (Auswahl)

### Kultur- und Vereinsleben

Die Stadt Frohnleiten und die Ortsteile im Gemeindegebiet verfügen über eine rege Vereinskultur und ein breit gefächertes Kulturangebot mit einer Vielzahl von Einrichtungen, Initiativen und saisonalen Veranstaltungen. Zu den bedeutendsten Einrichtungen, die für den Fremdenverkehr und den Ausflugs- und Tagestourismus relevant sind, zählen neben Betrieben und Gaststätten u.a.:

### Kulturtourismus

- Historischer Ortskern mit der bekannten „Skyline“ von Frohnleiten
- Katharinenkirche
- Ehemaliges Servitenkloster
- St. Georgskirche (KG Adriach)
- Burg Rabenstein (KG Adriach)
- Burgruine Pfannberg (KG Pfannberg)
- Schloss Neu-Pfannberg (auch Schloss Grafendorf) (KG Mauritzen)
- Wasserschloss Weyer (KG Rothleiten, Gamsgraben)
- Konzerte und kulturelle Veranstaltungen im Volkshaus
- Theater/Sommer Frohnleiten am Hauptplatz
- Brauchtumsveranstaltungen (z.B. Narrentreiben Schrems, Gipfelkreuzmesse am Hoarterberg etc.)

### Sport- und Freizeitanlagen in der Gemeinde

Zu den bedeutendsten Sport- und Freizeitanlagen, die für den Fremdenverkehr sowie den Ausflugs- und Tagestourismus relevant sind zählen u.a.:

- Murradweg R2
- GC Murhof – Golfen mit Tradition
- Tieber Freizeitzentrum (Tiebersee)
- Sport- und Freizeitpark - Erlebnisbad
- Sport- und Freizeitpark - Eis- und Mehrzweckhalle
- Ausgewiesene Strecken für Mountainbiker
- Parks im Stadtgebiet

### Gesundheit, Wohlbefinden und Wellness

Für die Rehabilitation sowie Erholung und Wellness sind für den Fremdenverkehr sowie den Ausflugs- und Tagestourismus relevant:

- Theresienhof (Rehabilitationsklinikum Orthopädie)
- Therapiezentrum Frohnleiten
- Wellness & Vital Oase (Murhof)
- Wellnesscenter Kawaii

#### Wanderwege und Routen (Auswahl)

- Adriacher Höhenweg
- Rothleitenrunde
- Rabensteinrunde
- Antonienhöhe Rundweg
- Laasrunde
- Haneggkogel
- Gschwendtberg
- Zahlreiche weitere Wandermöglichkeiten im Gebiet der Gleinalpe und des Grazer Berglands
- Weitere Wanderrouen: Zahlreiche durch das Gemeindegebiet und die Region verlaufende Routen: siehe auch [www.bergfex.at/sommer/steiermark/touren/](http://www.bergfex.at/sommer/steiermark/touren/)

#### Gasthöfe und Betriebe

Im Gemeindegebiet befinden sich eine Vielzahl von Gastronomiebetrieben und Gasthöfen. Die in der o.a. Übersichtsdarstellung gekennzeichneten Betriebe außerhalb des Hauptsiedlungsgebietes stellen eine Momentaufnahme des aktuellen Bestandes dar.

## Interpretation und Conclusio / Vorgaben für das ÖEK

Aufgrund der o.a. Rahmenbedingungen, dem bestehenden Veranstaltungs- und Kulturangebotes, der Freizeiteinrichtungen und der naturräumlichen Qualität mit bereits existierenden Stützpunkten des sanften Tourismus ist von einer positiven Entwicklungsperspektive des Tourismus in der Stadtgemeinde Frohnleiten auszugehen. Dies betrifft den ganzjährigen Ausflugs- und Tagestourismus sowie den Nächtigungstourismus gleichermaßen.

Insbesondere die Murachse mit den zahlreich angelagerten Freizeit- und Kultur-einrichtungen, allen voran die Altstadt Frohnleiten, das Tieber Freizeitzentrum und der Golfclub Murhof stellen bedeutende und im Grazer Norden herausragende Ressourcen dar und sind in ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeit abzusichern.

Für das ÖEK 1.00 ergeben sich daher vorrangig folgende Vorgaben:

- Festlegung von touristischen Siedlungsschwerpunkten im Zuge der Neuerstellung oder im Anlassfall und im erforderlichen Ausmaß sowie unter Berücksichtigung der Festlegungen der Altgemeinden (Festlegung unter Berücksichtigung der bestehenden touristischen Infrastrukturen und Zielsetzungen),
- Festlegung von baulichen Entwicklungsbereichen für Erholung und Tourismus/Ferienwohnen (auch als Überlagerung mit anderen Funktionen) auf Grundlage der räumlichen Bestandsaufnahme (tatsächliche Nutzung) und der siedlungspolitischen Zielsetzungen,
- Festlegung von Eignungszonen für Erholung/Sport udgl. im Anlassfall,
- Erlassung eines Räumlichen Leitbildes im Anlassfall, ggf. auch mit Zielen und Maßnahmen für die bauliche Entwicklung und Gestaltung im Natur- und Landschaftsraum,
- Förderung und Ausbau des Fremdenverkehrs auch durch Kooperation mit den benachbarten Gemeinden.
- Kennzeichnung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben im Freiland in den zeichnerischen Darstellungen zum ÖEK; Ergänzung im Anlassfall und auf Grundlage vertiefter Bestandsaufnahmen.
- Schaffung der Voraussetzungen für Baulandfestlegung im Bereich von bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben im Anlassfall (zB bei Vorliegen eines konkreten Projektes iS der REPRO-Ausnahmebestimmungen), ggf. auch durch Erlassung von Räumlichen Leitbildern für Einzelstandorte,



## **Checkliste Alpenkonvention**