

# MARKTGEMEINDE GROß SANKT FLORIAN



© Fliegende Kamera

**Die Florianer stellen ihre Weichen!**

## Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1.0

**Entwurf**

vom 29.04.2019

Rechtsgrundlage § 21 StROG 2010, LGBl Nr. 117/2017



**DIPL. – ING. GERHARD VITTINGHOFF**

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG  
A-8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTR.4/I, TEL.: 0316-819442, FAX.: 819492



# Marktgemeinde Groß St. Florian

Marktplatz 3  
A-8522 Groß St. Florian

Tel: 03464/2204 Fax: 03464/2204-79

E-mail: [gemeinde@gross-st-florian.at](mailto:gemeinde@gross-st-florian.at)

Groß St. Florian, am 07.05.2019

GZ.: 031-2-158-2/2019

## K U N D M A C H U N G

### ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES ENTWURFES ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 1.0

Gemäß § 42 a i.V.m. § 24 (1 bis 4) des StROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 117/2017, hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Groß St. Florian in seiner Sitzung vom **29.04.2019** auf Grund der eingelangten Wünsche für Bauvorhaben, Planungsinteressen sowie Planungsanregungen beschlossen, dass die Voraussetzungen für die Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.0 gegeben sind.

Der Entwurf zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 (Örtlicher Entwicklungsplan und Wortlaut) erstellt von Dipl.-Ing. Gerhard Vittinghoff, Ing Konsulent für Raumplanung und Raumordnung vom 18.03.2019 mit der GZ.: 14/19 liegt in der Zeit vom **13.05.2019 bis 08.07.2019** im Gemeindeamt der Marktgemeinde Groß St. Florian während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Amtsstunden: MO – FR 08:00 – 12.00 Uhr u. DO 12.00 – 18.00 Uhr

Innerhalb der Auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt bekannt geben

Während der Auflage des Entwurfes zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 findet am **13. Juni 2019 um 19:00 Uhr** eine öffentliche Versammlung statt.

Der Planersprechttag, mit dem Raumplaner der Marktgemeinde Groß St. Florian findet am **24. Juni 2019 ab 13:00 Uhr** statt, um Voranmeldung wird gebeten

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister  
(Alois Resch)

Angeschlagen am: 13.05.2019  
Abgenommen am: 08.07.2019

# Inhalt

<b>VORWORT .....</b>	<b>5</b>
<b>KURZFASSUNG.....</b>	<b>6</b>
<b>VERORDNUNG .....</b>	<b>9</b>
§ 1 Umfang und Inhalt	9
§ 2 Plangrundlage und Verfasser	9
§ 3 Einschränkungen aufgrund des Regionalen Entwicklungsprogramms	9
3.1 Ziele und Maßnahmen - Teilräume (§ 3 des Regionalen Entwicklungsprogramms)	9
3.2 Vorrangzonen (§ 5 des Regionalen Entwicklungsprogramms)	10
§ 4 Festlegungen im Wirkungsbereich der Gemeinde	11
4.1 Nutzungstypologie	11
4.2 Festlegung der Prioritäten für die Siedlungsentwicklung	11
4.3 Festlegung von schützenswerten Bereichen auf örtlicher Ebene	12
4.4 Festlegung der absoluten und relativen Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung folgender Kriterien	13
§ 5 Ziele und Maßnahmen der Gemeinde	15
5.1 Leitziele – der sogenannte „rote Faden“	15
5.2 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen der Marktgemeinde	15
5.2.1 Naturraum und Umwelt.....	15
5.2.2 Bevölkerung und Siedlungsraum.....	16
5.2.3 Erwerbsmöglichkeiten und Wirtschaftsentwicklung.....	18
5.2.4 Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen .....	19
5.2.5 Technische Infrastruktur .....	20
5.2.6 Privater und Öffentlicher Verkehr .....	20
§ 6 Räumliche Leitbilder	21
§ 7 Überprüfung	25
§ 8 Rechtswirksamkeit	26
Planbeilage zum Räumlichen Leitbild Nr. 1 – Photovoltaikanlage	27
Planbeilage zum Räumlichen Leitbild Nr. 2 – Bahnhof Weststeiermark	29
<b>ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.0 .....</b>	<b>31</b>
<b>1 ABLEITUNG DER INHALTE ÜBERÖRTLICHER FESTLEGUNGEN UND DEREN KONSEQUENZEN FÜR DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG DER GEMEINDE .....</b>	<b>31</b>
1.1 Alpenkonvention	31
1.2 Waldentwicklungsplan	31
1.3 Landesentwicklungsprogramm	31

1.4	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume	32
1.5	Regionales Entwicklungsprogramm	32
1.5.1	Festlegung der Vorrangzonen .....	33
1.5.2	Landschaftliche Teilräume.....	35
<b>2</b>	<b>BÜRGERBETEILIGUNG UND EVALUIERUNG DER ENTWICKLUNGSZIELE .....</b>	<b>37</b>
<b>3</b>	<b>ERLÄUTERUNGEN ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSPLAN 1.0.....</b>	<b>43</b>
3.1	Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme	43
3.2	Örtlicher Entwicklungsplan - Begriffsbestimmungen	53
3.3	Auflistung und Erläuterung der festgelegten Vorrang- und Eignungszonen	55
3.4	Festlegung des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes	56
3.5	Festlegung des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes	57
3.6	Raumplanerische Ziele für die zukünftige Siedlungsentwicklung	57
3.7	Änderungen gegenüber den Örtlichen Entwicklungsplänen der Altgemeinden	77
3.8	Umweltprüfung	87
<b>4</b>	<b>SACHBEREICHE.....</b>	<b>88</b>
4.1	Lage der Marktgemeinde	88
4.2	Naturraum und Umwelt	89
4.2.1	Topographie und Landschaftsraum.....	89
4.2.2	Gewässer.....	90
4.2.3	Klima.....	93
4.2.4	Luft.....	94
4.2.5	Schutzgebiete .....	94
4.2.6	Verkehrsbelastung und Verkehrslärm .....	95
4.3	Siedlungsentwicklung und Bevölkerung	97
4.3.1	Denkmalgeschützte Objekte im Gemeindegebiet .....	97
4.3.2	Bevölkerungsverteilung .....	98
4.3.3	Bevölkerungsentwicklung .....	99
4.3.4	Bevölkerungsprognose .....	101
4.3.5	Pendlerverhalten.....	102
4.3.6	Altersstruktur.....	104
4.3.7	Haushalte.....	104
4.3.8	Wohnungsentwicklung.....	106
4.3.9	Wohnungsbedarfsprognose und Ermittlung des Flächenbedarfs .....	106
4.4	Wirtschaft	107
4.4.1	Beschäftigung .....	107
4.4.2	Land- und Forstwirtschaft .....	108
4.4.3	Industrie und Gewerbe .....	108
4.4.4	Handel, Dienstleistungen und Fremdenverkehr .....	109
4.4.5	Lokale Wirtschaft und Vereinswesen .....	110

---

4.5	Technische Infrastruktur	111
4.5.1	Energieversorgung .....	111
4.5.2	Wasserversorgung.....	113
4.5.3	Abwasser- und Abfallentsorgung.....	113
4.5.4	Oberflächenentwässerung.....	114
4.5.5	Verkehrsinfrastruktur .....	114
<b>5</b>	<b>RÄUMLICHE LEITBILDER .....</b>	<b>117</b>
5.1	Räumliches Leitbild für die Errichtung der Photovoltaikanlage	118
5.2	Räumliches Leitbild – Bahnhof Weststeiermark	120
<b>ANHANG 1: BESTANDSAUFNAHME / INTENSIVTIERHALTUNGEN .....</b>		<b>123</b>
<b>ANHANG 2: STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG.....</b>		<b>124</b>
<b>VERZEICHNISSE .....</b>		<b>125</b>
	Abbildungsverzeichnis	125
	Tabellenverzeichnis	126

Foto am Titelblatt dankend von der Marktgemeinde Groß St. Florian erhalten.

## Vorwort

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.0 der Marktgemeinde Groß St. Florian enthält Ziele und Leitlinien für die räumliche Gestaltung und die zukünftige Entwicklung der Planungsregion. Weiters wird der Bestand dargestellt und hinsichtlich Funktionalität und Erscheinungsbild erörtert.

Im Sinne des § 42 (1) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) idgF. LGBl. Nr. 117/2017 hat die Marktgemeinde Groß St. Florian aufgrund der Strukturreform für das Gemeindegebiet ein aktuelles Örtliches Entwicklungskonzept zu erstellen. Die durchgeführte Bestandsaufnahme, die Gemeindestrukturanalyse sowie die Analyse der überörtlichen Planungen bilden die Grundlage für diese Verordnung.

Unter dem Motto „Die Florianer stellen ihre Weichen“ wurde ein Bürgerbeteiligungsprozess durchgeführt. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung fließen im folgenden Örtlichen Entwicklungskonzept ein.

Wesentliches Ziel der Marktgemeinde Groß St. Florian ist es, Planungsinstrumente zu erstellen, die eine nachhaltige Gemeindeentwicklung in den nächsten Jahrzehnten ermöglichen. Vorrangig geht es dabei um die künftige Positionierung der Marktgemeinde im regionalen und überregionalen Kontext. Dazu soll eine gesamtheitliche Entwicklungsstrategie für die Marktgemeinde erarbeitet werden, um Potentiale und Synergien besser zu nutzen, aber auch auf zukünftige Herausforderungen rasch und effizient reagieren zu können.

Für sämtliche Berechnungen im vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept wurden die nach Möglichkeit aktuellsten Daten verwendet. Dabei liegt der Erhebungszeitpunkt mancher Datensätze weiter zurück, wobei stets auf eine repräsentative Wiedergabe geachtet wurde.

Jegliche im Bericht verwendeten femininen und maskulinen Begriffe verstehen sich auch jeweils auf das andere Geschlecht und dienen ausschließlich der leichteren Lesbarkeit.

DI Gerhard Vittinghoff

April 2019

## Kurzfassung

Die Marktgemeinde von Groß St. Florian liegt im Laßnitztal, im weststeirischen Hügelland auf einer Seehöhe von ca. 317m. Das Gemeindegebiet mit einer Größe von 48,78 km<sup>2</sup> wird von der Laßnitz, dem Vocherabach und dem Rassachbach durchflossen.

Auf regionaler Ebene weist die Gemeinde eine günstige Verkehrslage an der L 601 auf und damit ist eine sehr gute Erreichbarkeit zum regionalen Zentrum Deutschlandsberg gegeben. Die Pendlerdistanz zum Zentralraum Graz ist vergleichsweise günstig. Durch die Errichtung der Koralmbahn und die Errichtung des Bahnhofes Weststeiermark sind die überregionalen Standortqualitäten sehr gut ausgeprägt.

Im Rahmen der steiermärkischen Gemeindestrukturereform im Jahr 2015 wurden die Gemeinden Groß St. Florian und Unterbergla fusioniert und aktuell besteht die Marktgemeinde aus ca. 15 Ortschaften, mit insgesamt 4.230 Einwohnern (Stand Jänner 2018).

Gemäß § 4 des REPRO Südweststeiermark ist Groß St. Florian als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Als solches verfügt die Marktgemeinde laut Definition über ein öffentliches und privates Güter- und Dienstleistungsangebot des Grundbedarfs der Bevölkerung mehrere Gemeinden beziehungsweise einer Kleinregion verfügen.

Darüber hinaus ist Groß St. Florian als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt. Diese Festlegung dient der Sicherung der Standortvoraussetzungen bestehender Betriebe von regionaler Bedeutung sowie regional bedeutsamer Flächenpotenziale für industrielle und gewerbliche Nutzungen. Eine weitere Stärkung der überregionalen Industrie- und Gewerbefunktion wird angestrebt.

Gemäß REPRO Südweststeiermark wurden für das Gemeindegebiet Groß St. Florian Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt. Diese Zonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion und erfüllen diverse Schutzfunktionen, weshalb bei Planungen eine dementsprechende Berücksichtigung zu erfolgen hat. Im Erläuterungsbericht Kapitel 1.5 werden die diesbezüglichen Nutzungsbeschränkungen näher beschrieben.

Das Gemeindegebiet liegt in den landschaftlichen Teilräumen Außeralpines Hügelland und Ackerbaugeprägte Talböden und Becken. Die Grundlage für diese Festlegung bildet das Regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark § 3 Teilräume. Die Konsequenzen für die Siedlungsentwicklung sind im Kapitel 1.5 näher beschrieben.

Entlang der Landesstraße L601 ist in einem zentrumsnahen Bereich ein Entwicklungsgebiet für Industrie und Gewerbe festgelegt. Dieses liegt derzeit in den Bereichen des HQ30 und HQ100. Gegenwärtig ist ein Projekt zur Hochwasserfreistellung in Ausarbeitung. Die projektierten Hochwasseranschlaglinien sind im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 rot strichliert dargestellt. Eine wasserrechtliche Bewilligung besteht derzeit noch nicht. Diese wird jedoch bis zum Endbeschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 und Flächenwidmungsplanes 1.0 vorliegen.



In der Gemeinde wird seit 2001 ein kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang von ca. -2,4 % verzeichnet, welcher vor allem auf die negative Wanderungsbilanz zurückzuführen ist. Laut aktueller Bevölkerungsprognose ist anzunehmen, dass die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 weiter um -7,5%, was rund 317 Personen entspricht, schrumpfen wird. Zur Eindämmung dieses Trends sind daher unbedingt entsprechende Maßnahmen, die eine weitere Abwanderung der jungen Bevölkerung der Gemeinde hintanhaltend, zu setzen. Die geplante Errichtung des Industrie- und Gewerbegebietes im Nahbereich des Bahnhofes Weststeiermark und der Koralmbahn sind wichtige Eckpfeiler einer zukünftigen Entwicklung der Gemeinde. Durch den Bahnhof Weststeiermark und das anschließende Industrie- und Gewerbegebiet werden deutlich positive Effekte für die Wirtschafts- wie auch die Bevölkerungsentwicklung erwartet. Demnach wird auch nicht von einer weiteren Abwanderung, sondern von einer Stabilisierung und folglich einem Bevölkerungswachstum für die Marktgemeinde ausgegangen.

Laut den Prognosen der Österreichischen Raumordnungskonferenz wird von einer deutlichen Überalterung der Bevölkerung ausgegangen. Nach diesen Prognosen wird im Jahr 2030 ca. 31% der Bevölkerung älter als 65 Jahre sein. Dieser Alterungsprozess der Bevölkerung wird einen deutlichen Umbau der Gemeindeinfrastruktur zugunsten älterer Personengruppen erforderlich machen.

Im Zeitraum von 1991 bis 2015 hat sich die Anzahl der Haushalte um 26,4% erhöht. Weiters besteht ein Trend zu kleiner werdenden Haushalten (2001: 2,98 Personen pro Haushalt – 2015: 2,77)

Der Anstieg der Berufstätigen in den letzten Jahren sowie der deutliche Wandel in den verschiedenen Wirtschaftssektoren prägen die Gemeinde. Während die Zahl der Berufstätigen im primären und sekundären Sektor sanken, stiegen die Personen die im tertiären Sektor bzw. Dienstleistungssektor tätig sind deutlich.

Das bestehende Zentrum Groß St. Florian soll zum mittel- und langfristigen Wirtschafts-, Versorgungs- und Mobilitätszentrum der Gemeinde weiterentwickelt werden. Damit verbunden soll auch eine gezielte Schwerpunktsetzung in der Gemeinde angestrebt werden. Die Laßnitz stellt eine bedeutende naturräumliche Verbindungsachse durch das Gemeindegebiet dar und hat neben der wasserwirtschaftlichen Funktion auch eine wichtige ökologische Funktion.

Im Gemeindegebiet dominiert intensive Landwirtschaft und Tierhaltung, große Teile des Talraumes sind als landesweite, landwirtschaftliche Vorrangzonen ausgewiesen. Mittel- bis langfristig ist mit einer weiteren Intensivierung der Tierhaltung zu rechnen.

Die kulturelle Zusammenführung der Gemeindeteile und die Entwicklung einer gemeinsamen Identität der Gemeindebürger stellen wesentliche mittelfristige Ziele der Gemeindepolitik dar. Ein westliches Potential für die weitere Gemeindeentwicklung stellt der Bahnhof West Steiermark dar und diese Chance könnte zu einer Trendumkehr bezüglich der bisherigen Wirtschaftsentwicklung führen.

Dementsprechend wird auch eine klare Funktionszuordnung des Gemeindegebietes mit einem überregionalen Industrie- und Gewerbeschwerpunkt um den Bahnhof West Steiermark,

einem Teilregionalen Zentrum im Markt Groß St. Florian und einer landwirtschaftlichen Vorrangzone entlang des Laßnitztales festgelegt. Die Konsequenz daraus ist auch die Priorisierung der Landwirtschaftlichen Entwicklung entlang der Gunstlagen.

Die Pendlerentwicklung ist durch einen hohen Anteil der auspendelnden Personen gekennzeichnet. 46% davon pendeln 2014 in eine andere Gemeinde des Bezirkes, 54% in einen anderen politischen Bezirk der Steiermark.

In einer SWOT-Analyse wurden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Markt-gemeinde Groß St. Florian definiert. Die Ergebnisse werden wie folgt dargestellt.

<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Leistungsfähige Gemeindestruktur mit einer bewussten Schwerpunktsetzung im Zentrum Groß St. Florian</li> <li>+ Gute Anbindung der Gemeinde entlang der L601 im individual- und öffentlichen Verkehr</li> <li>+ Gemischte Betriebsstruktur mit gewerblicher Basis im produzierenden Bereich und in der Bauwirtschaft</li> <li>+ Hochwertige Kulturlandschaft mit extensiver Landwirtschaft</li> <li>+ Laßnitz als naturräumliche Verbindungsachse durch das Gemeindegebiet</li> <li>+ Einzelne hochwertige touristische Potenziale (Teichwirtschaft usw.)</li> <li>+ Einbindung in (teil)regionale Entwicklungs-, Kommunikations- und Vermarktungseinrichtungen (LEADER, Weststeiermark),</li> <li>+ Nähe zu den Bezirkszentren /Landeshauptstadt</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwierige Entwicklungsvoraussetzungen im geplanten Hauptort Groß St. Florian (Straßenlage, Hochwasser, Flächenreserven, ...)</li> <li>- Hoher Flächenverbrauch durch lokale Leitbetriebe bei gleichzeitig geringer Wertschöpfung</li> <li>- Geringe ÖPNV-Anbindung der Siedlungsgebiete</li> <li>- Örtliche Verteilung der Infrastruktur mit hohen Erhaltungskosten / geringer Auslastung</li> <li>- Auspendlerüberschuss mit allerdings günstigen Pendeldistanzen</li> <li>- Rückläufige Bevölkerungsentwicklung.</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Sehr gute Lage entlang der Koralbahn/Bahnhof Weststeiermark</li> <li>+ Ansprechbare zukünftige Bevölkerungspotenziale durch den Bahnhof Weststeiermark und überregionaler I/G Standort in der Größenordnung von 150 Wohneinheiten</li> <li>+ Umstrukturierung und Zentrenbildung im landwirtschaftlichen Bestand und auf Erweiterungsflächen in den Siedlungsschwerpunkten</li> <li>+ Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandes Bahnhof Weststeiermark</li> <li>+ Einbindung/mögliche Stärkung Tourismusschwerpunkte Schilcherland</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disperse Kultur, Akteurs- und Vereinsstruktur ohne ausreichende mittelfristige Zusammenführung</li> <li>- Weitere Sogwirkung der Zentralräume und regionalen Zentren Deutschlandsberg und Leibnitz</li> <li>- Weitere Alterungstendenzen mit sinkendem Arbeitskräftepotenzial</li> <li>- Disperse Entwicklungsperspektiven, Zersiedelung und mangelndes Zusammenfinden der einzelnen Gemeindeteile</li> <li>- Weitere Verluste bei örtlicher Nahversorgung (Lebensmittel, Gastronomie)</li> <li>- Nachfragelücken, Leerstand</li> <li>- Weitere Intensivierung der Tierhaltung mit potenziellen Emissionen zu anrainenden Siedlungsgebieten</li> </ul>

# Verordnung

## (Entwurf)

Verordnung der Marktgemeinde Groß St. Florian vom .....2019, mit der ein Örtliches Entwicklungskonzept für die Marktgemeinde Groß St. Florian erlassen wird.

Aufgrund des §§ 21 und 22 in Verbindung mit § 24 StROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 117/2017 wird verordnet:

### § 1 Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.0 besteht aus dem Wortlaut mit dem Ziele- und Maßnahmenkatalog, einer zeichnerischen Darstellung (Örtlicher Entwicklungsplan - ÖEP) sowie dem Erläuterungsbericht. Der Erläuterungsbericht beinhaltet folgende Anhänge:

Anhang 1: Bestandsaufnahme, Auflistung der Intensivtierhaltungen in der Marktgemeinde Groß St. Florian

Anhang 2: Strategische Umweltprüfung

### § 2 Plangrundlage und Verfasser

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.0 der Marktgemeinde Groß St. Florian mit der GZ: 14/19 vom 15.04.2019 wurde von Dipl.-Ing. Gerhard Vittinghoff, Ing. Konsulent für Raumplanung und Raumordnung, verfasst.

Die Grundlage für den Örtlichen Entwicklungsplan der Marktgemeinde Groß St. Florian bildet das aktuelle Luftbild.

### § 3 Einschränkungen aufgrund des Regionalen Entwicklungsprogramms

#### 3.1 Ziele und Maßnahmen - Teilräume (§ 3 des Regionalen Entwicklungsprogramms)

Auf die unter § 3 (Teilräume) des Regionalen Entwicklungsprogrammes festgelegten Ziele und Maßnahmen für die Teilräume des außeralpinen Hügellandes und der ackerbaugeprägten Talböden und Becken wird verwiesen und im Anlassfall sind diese Vorgaben zu berücksichtigen.

##### 3.1.1 Außeralpines Hügelland

Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.

Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:

- Ausweisung neuer Baugebiete;
- großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;

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

Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Rohstoffvorrangzonen ist unzulässig – ausgenommen sind landschaftsverträgliche Ausweitungen bestehender Gewinnungsstätten.

### 3.1.2 Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

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

## 3.2 Vorrangzonen (§ 5 des Regionalen Entwicklungsprogramms)

**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 Festlegungen:

- Sie sind von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland für Kur-, Erholungs-, Spiel und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Bodenentnahmeflächen (ausgenommen Abbaugebiete), Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Auffüllungsgebiete freizuhalten. Eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen im Freiland bleibt davon unberührt.
- Die Festlegung von Flächen für die Erweiterung von bestehenden Betrieben im Bauland ist zulässig.
- Zur Verbesserung der Voraussetzungen der regionalen Industrie- und Gewerbeentwicklung ist im Bereich nördlich des Bahnhofes Weststeiermark die Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes bzw. die Festlegung eines geeigneten Funktionsbereiches im Örtlichen Entwicklungskonzept der Standortgemeinde sowie die Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan innerhalb der landwirtschaftlichen Vorrangzone zulässig, wenn

- a) die Entwicklung der betreffenden Flächen durch ein interkommunales Modell der Standortentwicklung in der Region wirtschaftliche Vorteile für mehrere Gemeinden erzielt,
- b) die geplante Standortentwicklung durch ein nachvollziehbares Gesamtkonzept eine nachhaltige Entwicklung erwarten lässt und
- c) die Rücknahme von Industrie- und Gewerbeflächen in der Region im selben Flächenausmaß durch die am interkommunalen Modell beteiligten Gemeinden sichergestellt wird.

## **§ 4 Festlegungen im Wirkungsbereich der Gemeinde**

Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung bildet der Örtliche Entwicklungsplan Nr. 1.0, welcher die räumliche Umsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.0 darstellt.

### **4.1 Nutzungstypologie**

Von der Bestandsaufnahme sowie den Zielsetzungen der Marktgemeinde ausgehend werden gemäß der Nutzungstypologie die Funktionen „Wohnen“, „Landwirtschaft“, „Zentrum“, „Industrie- und Gewerbe“ sowie „Tourismus“ im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 festgelegt. Dabei orientieren sich die zulässigen Nutzungen am geltenden Raumordnungsgesetz (StROG 2010, i.d.g.F. LGBL 117/2017), wobei die Begriffsbestimmungen für die jeweiligen Baulandkategorien (§ 30 StROG 2010) maßgebend sind.

Bei Bereichen mit zwei Funktionen bzw. mit zeitlich veränderlicher Entwicklung der Siedlungsstruktur und / oder Funktion (schraffierte Farbgebung je nach Funktion) handelt es sich um jene Bereiche, in denen die derzeitige Nutzung noch eine tragende Funktion darstellt, jedoch es anzunehmen ist, dass diese Funktion eher rückläufig ist. Bei einer späteren Konkretisierung im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 sollen die im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 festgelegten Alternativen umgesetzt werden.

Befinden sich in Gebieten mit zwei Funktionen (z.B. Landwirtschaft und Wohnen) noch untergeordnete Tierhaltungsbetriebe, wäre eine Erweiterung des Wohnpotentials erst dann möglich, wenn der rechtliche Konsens für den Tierhaltungsbetrieb untergegangen ist.

### **4.2 Festlegung der Prioritäten für die Siedlungsentwicklung**

Die zukünftige Siedlungsentwicklung hat nach den Raumordnungsgrundsätzen von innen nach außen zu erfolgen und gliedert sich in die folgenden Prioritätsstufen:

#### **4.2.1 Siedlungsschwerpunkt**

Aufgrund der Festlegungen im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark und der Anzahl an zentralörtlichen Funktionen wird das Teilregionale Versorgungszentrum Groß St. Florian/Petzelsdorf als Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

#### **4.2.2. Örtlicher Siedlungsschwerpunkt**

Der Siedlungsbereich Unterbergla wird als Örtlicher Siedlungsschwerpunkte festgelegt.

### **4.3 Festlegung von schützenswerten Bereichen auf örtlicher Ebene**

#### **4.3.1 Grünraumelemente**

Zum Erhalt des Landschaftsbildes werden bestehende Grünverbindungen bzw. siedlungsgliedernde Freihaltebereiche im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 näher festgelegt. Von einer Erweiterung des Baulandes im Sinne des § 29 StROG 2010 sind diese schützenswerten Naturräume freizuhalten. Bauvorhaben gemäß § 33 StROG 2010 bleiben davon unberührt.

#### **4.3.2 Grünverbindungen entlang von Gewässern**

Das Uferbegleitgrün bzw. die Grünbereiche entlang von Gewässern dienen den Interessen der Wasserwirtschaft. Zur Minimierung von Schäden aufgrund von Hochwässern sind im Sinne des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (§ 4 (1) SAPRO) sowie des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Südweststeiermark (§ 5 REPRO) zusammenhängende Freiräume in den Retentions- und Abflussgebieten von einer weiteren Siedlungsentwicklung freizuhalten.

#### **4.3.3 Grünzug**

Diese Festlegungen werden in stark exponierten Bereichen getroffen, wo ein Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen verhindert werden soll. Diese Grünzüge überlappen sich teilweise mit dem örtlichen Fließgewässer. Der Umfang dieser Freihaltebereiche ist im Anlassfall – Flächenwidmungsplan - Änderungsverfahren näher zu definieren.

#### 4.4 Festlegung der absoluten und relativen Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung folgender Kriterien

**4.4.1 Naturräumliche Entwicklungsgrenzen** (durchgehende grüne Linie) sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen, die aufgrund folgender Kriterien im Örtlichen Entwicklungsplan Nr.1.0 festgelegt werden:

- Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen aufgrund von fließenden oder stehenden Gewässern sowie zum Schutz der Uferzonen entlang öffentlicher Gewässer unter Berücksichtigung eines Uferstreifens von mindestens 10,0 m bei unbebauten Grundstücken. (Grünzone gemäß § 5 des Regionalen Entwicklungsprogramms) Diese Naturräumlichen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 1** im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 näher festgelegt.
- Großflächige landschaftsgliedernde Elemente, wie zum Beispiel Waldflächen sowie Gehölzstreifen stellen eine wichtige Grenze der Entwicklungspotentiale dar. Diese Bereiche haben auch eine wichtige Schutzfunktion (Windwurf). Diese Naturräumlichen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 2** im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 näher festgelegt
- Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen aufgrund der gegebenen Geländegegebenheiten (Geländekante, steile Hänge), Hochwasseranschlagslinie (HW<sub>30</sub> und HW<sub>100</sub>), In diesen Bereichen fehlen die naturräumlichen Voraussetzungen für eine Baulanderweiterung und diese Grenzen werden im Entwicklungsplan Nr. 1.0 mit der **Kennung 3** näher festgelegt.
- Zur Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen werden im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 Naturräumliche Entwicklungsgrenzen näher festgelegt (Diese Grenzen sind mit der **Kennung 4** gekennzeichnet).

**4.4.2 Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen** (durchgehende rote Linie) sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen, die aufgrund folgender Kriterien im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 festgelegt werden:

- Baulandbedarf für die Planungsperiode: Um eine bedarfsgerechte Entwicklung zu gewährleisten, wurden im Entwicklungsplan entsprechende Baulandreserven und siedlungspolitische Grenzen festgelegt. (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 1** im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 näher festgelegt)
- Übergeordnete Planungen wie etwa die im Regionalen Entwicklungsprogramm festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen stellen Nutzungsbeschränkungen dar. Aufgrund dieser übergeordneten Planungen werden Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen mit der **Kennung 2** im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 festgelegt.
- Übergeordnete Verkehrsträger (Landesstraßen) stellen zwangsweise absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen dar. In diesen Bereichen ist aufgrund der gegebenen Immissionen eine Stärkung der Wohnfunktion nicht sinnvoll. (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 3** im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 näher festgelegt)

- Vermeidung von Nutzungskonflikten: Nutzungskonfliktbereiche entstehen durch widersprüchliche Nutzungsabsichten, wie etwa zwischen der Wohnfunktion und den landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Zur Minimierung negativer Auswirkungen im Bereich der Nahtstellen zu konfliktierenden Nutzungen sind zusammenhängende Grünverbindungen und/ oder Freihaltestreifen im Flächenwidmungsplan sicherzustellen. Diese Bereiche sind im Örtlichen Entwicklungsplan explizit dargestellt. (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 4** im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 näher festgelegt)
- Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes werden Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 näher festgelegt (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 5** gekennzeichnet)
- Eine Gemeindegrenze stellt eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze für die örtliche Raumplanung einer Gemeinde dar. (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 7** im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 näher festgelegt).
- Straßen und sonstige Infrastruktur begrenzen einzelne Siedlungsbereiche der Marktgemeinde und eine Überschreitung dieser ist in dieser Planungsperiode nicht vorgesehen. (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der **Kennung 8** im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 näher festgelegt).

Bei den einzelnen Siedlungsgebieten, die im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind, bilden Gemeindestraßen, Landesstraßen und Bahntrassen eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze. Diese sind mit der Bedeutung der Kennung 8 Straßen und sonstige Infrastruktur gleichzusetzen.

Die Erweiterung der baulichen Funktion über eine **absolute Entwicklungsgrenze** (grüne oder rote durchgehende Linie) hinaus ist nicht zulässig. Bei Vorliegen nachfolgender Bedingungen sind Ausnahmen zur oben genannten Bestimmung zulässig:

- In jenen Bereichen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Örtlichen Entwicklungsplanes fehlende naturräumliche Voraussetzungen ausweisen und diese Mängel inzwischen behoben wurden. (z.B. Verwirklichung der Hochwasserschutzmaßnahmen)
- In Bereichen, in denen die Baulandreserven der Gemeinde erschöpft sind und eine Umsetzung der siedlungspolitischen Zielvorgaben der Gemeinde nicht mehr möglich sind.

In jenen Siedlungsbereichen mit dargestellten **relativen Entwicklungsgrenzen** (grüne oder rote strichlierte Linie) sind kleinräumige Ergänzungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe für einen Bauplatz für Ein- und Zweifamilienhäuser (ca. 30 m) zulässig.



## § 5 Ziele und Maßnahmen der Gemeinde

### 5.1 Leitziele – der sogenannte „rote Faden“

Die Leitziele bauen auf den endogenen Potentialen der Marktgemeinde sowie auf den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalen Entwicklungsprogrammes der Planungsregion Südweststeiermark auf. Die Marktgemeinde Groß St. Florian positioniert sich demnach nach den folgenden anzustrebenden Leitzielen:

#### **Leitziel L.1 - Wohnen**

Das erste Leitziel der Marktgemeinde Groß St. Florian ist, sich als attraktive Wohngemeinde zu etablieren. Zur Verwirklichung dieser Zielsetzung sollen vor allem die Bedingungen für die junge Bevölkerung und hier insbesondere für Jungfamilien dementsprechend gestaltet werden. Dabei liegt der Fokus etwa auf einem ausreichenden Angebot an leistbarem Wohnraum in guter Lage. Die lokale Infrastruktur an Bildungs-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen zur Deckung des täglichen und periodischen Bedarfs sowie eine gute Verkehrsinfrastruktur sind ebenfalls von enormer Bedeutung. Darüber hinaus soll zur Sicherstellung der hohen Lebensqualität in der Gemeinde die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen forciert werden.

#### **Leitziel L.2 - Arbeiten**

Das zweite vorrangige Ziel für die kommende Planungsperiode ist, in der Marktgemeinde Groß St. Florian ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot zur Verfügung zu stellen. Dabei sollen bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden. Durch den neuen Bahnhof Weststeiermark sollen Anreize für die Wirtschaftsentwicklung gesetzt und Industrie- und Gewerbebetriebe vor allem von überregionaler und regionaler Bedeutung angesiedelt werden. Durch die Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur soll eine Erhöhung des Auspendleranteils unter den Erwerbstätigen hintangehalten und in weiterer Folge Groß St. Florian als attraktive Wohngemeinde etabliert werden. Außerdem wird der Fokus auf die funktionale Stärkung der Ortszentren, v.a. des Marktes Groß St. Florian, gelegt. Die Wertschöpfung soll zu einem möglichst großen Anteil in der Marktgemeinde verbleiben.

### 5.2 Raumbezogene Ziele und Maßnahmen der Marktgemeinde

Aufbauend auf diesen Leitzielen, die eine nachhaltige räumliche Entwicklung unterstützen, werden folgende Ziele und Maßnahmen definiert:

#### 5.2.1 Naturraum und Umwelt

##### **Entwicklungsziele**

##### Z.1

Zur Sicherung der bestehenden Lebensqualität werden die naturräumlichen Lebensgrundlagen erhalten und das Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen geschützt.

## Z.2

Im Hinblick auf eine hochwassersichere Siedlungsentwicklung ist bei der Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland die vorherrschende Hochwassersituation zu berücksichtigen.

## Z.3

Die Versiegelung des Bodens wird auf ein erforderliches Mindestmaß beschränkt.

## Maßnahmen

### M.1

- a) Um Zersiedelungstendenzen in den wertvollen Naturraum zu verhindern, werden in den entsprechenden Bereichen im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 naturräumliche Entwicklungsgrenzen festgelegt.
- b) Zum Waldrand hin werden Grünstreifen von Bebauung freigehalten.
- c) Grünstübe und Grünstreifen in den Siedlungsbereichen (z.B. Tanzelsdorf und Gussendorf) sind zu stärken.
- d) Zum Schutz der Fließgewässer und der Uferbegleitvegetation wird ein Bereich von 10 m zu Bächen und Flüssen, wie z.B. entlang der Laßnitz, von Bebauung und Intensivnutzungen freigehalten.
- e) Der sensible Naturraum rund um die zahlreichen Teiche im Gemeindegebiet ist vor Beeinträchtigungen zu schützen.

### M.2

- a) Über den Bestand hinaus ist eine Festlegung von Bauland sowie von Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, nicht möglich. Bei Erfüllung der raumordnerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß SAPRO § 4 Abs. 1. idgF. LGBl. 117/2005 werden jedoch entsprechende Ausnahmen gewährt.
- b) Natürliche Retentionsräume entlang von Bächen und Flüssen werden im Sinne des Hochwasserschutzes von Baumaßnahmen freigehalten.

### M.3

Im Zuge neuer Bauvorhaben wird innerhalb des Planungsareals ein Grünflächenanteil von mindestens 15 % angestrebt.

## 5.2.2 Bevölkerung und Siedlungsraum

### Entwicklungsziele

#### Z.1

Ein Absinken des Bevölkerungsstandes in der Marktgemeinde wird verhindert und in weiterer Folge ein Wachstum angestrebt. Die Wanderungsgewinne der Gesamtregion sollen verstärkt Groß St. Florian zugutekommen. Die Marktgemeinde ist familienfreundlich zu gestalten, um die jüngere Bevölkerung, v.a. Jungfamilien, in der Gemeinde zu halten.

## Z.2

Die im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Südweststeiermark festgelegte übergeordnete Funktion als Teilregionales Versorgungszentrum ist zu stärken.

## Z.3

Die Ortszentren, v.a. der Markt Groß St. Florian, werden belebt und erhalten.

## Z.4

Nutzungskonflikten zwischen Industrie, Gewerbe, Wohnen und Landwirtschaft ist entgegenzuwirken.

## Z.5

Die Eignungsvoraussetzungen für bestehendes Bauland und Baulanderweiterungen sind auszubauen.

## Maßnahmen

### M.1

- a) Es werden ausreichend leistbare Wohnungen (z.B. kleinere Wohneinheiten für die junge Bevölkerung) und Bauplätze zur Verfügung gestellt.
- b) Wohnbauland wird in dafür geeigneter Lage (Nahversorgung, ÖPNV-Anbindung) zur Verfügung gestellt.
- c) Auf Grundlage der prognostizierten Einwohnerzahl von 1.860 EW bis zum Jahr 2034 und einem Bauland-Splitting von 80% für Einfamilienhäuser und 20 % für Mehrfamilienhäuser ergibt sich ein Bedarf von 200 zusätzlichen Wohneinheiten bei einem Flächenbedarf von 12,80 Einheiten für Einfamilienhäuser und 1,60 ha für Mehrfamilienhäuser (gesamt 14,40 ha).

### M.2

Die Funktionen des Marktes mit einer verträglichen Durchmischung von Verwaltungs-, Kultur-, Wirtschafts- und Freizeiteinrichtungen werden sichergestellt und erweitert. Insbesondere ein ausreichendes Dienstleistungsangebot soll weiter ausgebaut werden.

### M.3

- a) Im Sinne des § 3 StROG 2010 - Raumordnungsgrundsätze liegt der Fokus auf einer von innen nach außen gerichteten Siedlungsentwicklung und einem sparsamen Umgang mit bestehende Baulandreserven.
- b) Verkehrsberuhigende Maßnahmen und Möglichkeiten zum Verweilen (z.B. Parkbänke) sollen die Aufenthaltsqualität erhöhen. Der Marktplatz soll attraktiv gestaltet werden.

**M.4**

- a) Die landwirtschaftlichen Betriebe, die als Bauland im Flächenwidmungsplan festgelegt sind, sind mit einer dementsprechenden Baulandausweisung (Dorfgebiet) festzulegen. Im unmittelbaren Umfeld einer landwirtschaftlichen Nutzung ist die Errichtung bzw. die Stärkung der Wohnfunktion nicht vorgesehen.
- b) Es werden Freihaltebereiche als Puffer zwischen Nutzungen mit Konfliktpotenzial etabliert.
- c) Zur Minimierung von Nutzungskonflikten sollen Nutzungsanordnungen in abgestufter Form hinsichtlich Intensität und Belästigungspotenzial geplant werden.
- d) Im Zusammenhang mit zukünftigen Baulanderweiterungsmaßnahmen ist eine Prüfung der Nutzungsprioritäten und der Verträglichkeit der Baulandansprüche vorzunehmen.

**M.5**

- a) Die Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Laßnitz werden, insbesondere im Markt und in den Siedlungsbereichen Kelzen/Grünau sowie Lebing, weiter ausgebaut.
- b) Entlang stark befahrener Straßen (z.B. L 601) soll eine weitere Stärkung der Wohnfunktion nicht angestrebt werden.

### **5.2.3 Erwerbsmöglichkeiten und Wirtschaftsentwicklung**

#### **Entwicklungsziele**

**Z.1**

Die Produktionsbedingungen für eine nachhaltige Landwirtschaft werden verbessert sowie die vielfältigen Funktionen gesichert (Lebensmittelversorgung, Kultur- und Naturlandschaftspflege).

**Z.2**

Die Marktgemeinde wird v.a. in Anbetracht der Standortvorteile durch den neuen Bahnhof Weststeiermark als regionaler Industrie- und Gewerbestandort gestärkt.

**Z.3**

Groß St. Florian wird als regionale Drehscheibe für den Tourismus im Schilcherland bzw. der Südweststeiermark etabliert.

## Maßnahmen

### M.1

Die im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen dienen der Sicherung der landwirtschaftlichen Funktionen und werden im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 sowie ferner im Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 ersichtlich gemacht. Eine weitere Zersiedelung und die damit einhergehende Fragmentierung zusammenhängender Landwirtschaftsflächen soll vermieden werden.

### M.2

Für die Bestandssicherung und Ansiedelung von Industrie- und Gewerbebetrieben sind entsprechende Baulandflächen in attraktiver Lage in ausreichendem Ausmaß zur Verfügung zu stellen, was etwa über die eigens gegründete, interkommunale Entwicklungs-GmbH abgewickelt werden kann. Die kommunale Wirtschaftspolitik ist sowohl auf die Etablierung in- und ausländischer Großbetriebe als auch die Förderung einer breiten Vielfalt von Klein- und Mittelbetrieben (KMUs) ausgerichtet. Im Bereich des neuen Bahnhof Weststeiermark wird ein Ausbildungs- und Kompetenzzentrum eingerichtet.

### M.3

- a) Das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten wird ausgebaut.
- b) Der vorhandene Teichreichtum soll verstärkt einer touristischen Nutzung zugeführt werden.

## 5.2.4 Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen

### Entwicklungsziele

#### Z.1

- a) Ein ausreichendes Angebot an Gemeindebedarfs- und Freizeiteinrichtungen sowie Sport- und Spielplatzflächen – v.a. für Kinder und Jugendliche – wird zur Verfügung gestellt.
- b) Auf Ebene des Bebauungsplanes sind siedlungsnahe Spielplätze vorzusehen.

### Maßnahmen

#### M.1

Die bestehende Infrastruktur wird modernisiert bzw. weiter ausgebaut (z.B. Errichtung eines Sportzentrums).

## 5.2.5 Technische Infrastruktur

### Entwicklungsziele

#### Z.1

Im Sinne der Zielsetzungen des Sachbereichskonzeptes Energie des Landes Steiermark wird die Umsetzung einer ressourcenschonenden und energieeffizienten Raum- und Siedlungsstruktur angestrebt.

#### Z.2

Die technische Infrastruktur wird fortwährend modernisiert.

#### Z.3

Der Ausbau und die Förderung von erneuerbarer Energie werden forciert.

### Maßnahmen

#### M.1

Um die bestehende Infrastruktur effizienter zu nutzen sowie einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, soll eine kompakte Siedlungsstruktur der kurzen Wege in den festgelegten Siedlungsschwerpunkten angestrebt werden. Durch eine optimale Aufteilung der für den Planungszeitraum prognostizierten Wohneinheiten in 80% Einfamilienhäuser und 20% mit dem Fokus auf den Siedlungsschwerpunkten wird neben der Stärkung der Zentren eine weitere Verdichtung nach innen erzielt. Die Siedlungsentwicklung hat im Sinne einer energieeffizienten Siedlungsstruktur sowie der Raumordnungsgrundsätze gem. § 3 StROG 2010 und unter Berücksichtigung der Hochwasserzonen von innen nach außen zu erfolgen.

#### M.2

Die Wasserversorgung und Reinigungseinrichtungen für Abwässer sowie der Zugang zu Breitbandinternet werden ausgebaut.

#### M.3

E-Ladeplätze werden v.a. im Markt, den Örtlichen Siedlungsschwerpunkten und am neuen Bahnhof Weststeiermark ausgebaut.

## 5.2.6 Privater und Öffentlicher Verkehr

### Entwicklungsziele

#### Z.1

Eine verbesserte Anbindung des Wirtschaftsstandortes Groß St. Florian an das überregionale Straßenverkehrsnetz sowie auf lokaler Ebene wird forciert.

## Z.2

Das öffentliche Verkehrsnetz mit ausreichender Bedienqualität wird erhalten.

## Maßnahmen

### M.1

Der Schwerpunkt liegt auf der Umsetzung der bahngebundenen Straßentrasse. Die ausreichende Erreichbarkeit des neuen Bahnhofs Weststeiermark als regionale Verkehrsdreh-scheibe wird damit sichergestellt.

### M.2

Im Bestand befindliche Bahnhöfe und bestehende Busverbindungen im Gemeindegebiet sind sicherzustellen.

## § 6 Räumliche Leitbilder

### 6.1 Räumliches Leitbild Nr. 1 - Photovoltaikanlage

Für das Grundstück Nr. 779/1 der KG Lebing gilt folgendes Räumliches Leitbild:

In Verbindung mit § 22 Abs. 7 wird für die Fläche, die im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0 als örtliche Eignungszone – Energiegewinnung/-erzeugung festgelegt wird, ein räumliches Leitbild für den Änderungspunkt A erstellt. Ziel dieses Leitbildes ist es, die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren.

Die in der Planbeilage zum räumlichen Leitbild dargestellten Bepflanzungsmaßnahmen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen in Form von Hecken und/oder Gehölzgruppen sind im Bauverfahren verpflichtend umzusetzen und dabei ist Folgendes einzuhalten:

- Die Höhe der Energiegewinnungs/-erzeugungs- Anlage bildet die Mindesthöhe dieser Bepflanzungsmaßnahmen.
- Die Breite der westlich und östlich gelagerten Bepflanzungsmaßnahmen wird mit 2,0m festgelegt.

### 6.2 Räumliches Leitbild Nr. 2 – Bahnhof Weststeiermark

Im Bereich der Grundstücke Nr. 167/1, 166/1, 180/4 usw. der KG Grub gilt folgendes Räumliches Leitbild:

Zur Präzisierung der künftigen Entwicklungsvorstellungen des Siedlungsraumes „Bahnhof West Steiermark“ wird gemäß den Bestimmungen des § 22 (7) Stmk. ROG 2010 ein „Räumliches Leitbild“ als Bestandteil der 2. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes verordnet. Das Räumliche Leitbild gibt die Charakteristik und die zukünftige Entwicklungsrichtung des betrachteten Raumes vor und dient als Vorgabe zum nachfolgenden Bebauungsplan. Im Bebauungsplan, der im Anlassfall erstellt wird, sind die Angaben zum Räumlichen Leitbild näher zu präzisieren.

## **(1) Festlegungen/ Begriffsdefinitionen**

Der gegenständliche Siedlungsraum wird gemäß Plandarstellung (Bezeichnung „Räumliches Leitbild“) in Bereichstypen gegliedert, die auf einer intensiven Auseinandersetzung mit den baulich-räumlichen Strukturen und Nutzungsformen des Planungsareales „Bahnhof Weststeiermark“ fußen. In diesen Bereichstypen werden differenziert die bebauten und die unbebauten Bereiche behandelt. Die Grenzen zwischen den Nutzungen Industriebauflächen und Gewerbebauflächen sind als eine allgemeine Vorgabe zu sehen und diese Grenzen sind darauffolgenden Bebauungsplan näher festzulegen.

Unterschieden werden die folgenden Bereichstypen nach ihren Funktionen:

### **Z.1 Industriebauflächen (hohe Verdichtung)**

Diese Bereiche sind ausschließlich zur Ansiedlung von Industriebetrieben in dichter Anordnung herangezogen werden.

### **Z.2 Industriebauflächen (geringere Verdichtung)**

Wie unter Z1 festgelegt, haben in diesem Bereich die Industrienutzungen Vorrang, jedoch ist die Nutzungsintensität deutlich geringer.

### **Z.3 Kommunikationsbereich**

Im Bereich der Bauflächen .13 und .14 usw. ist ein Standort Kommunikationsbereich, Seminar-Räumlichkeiten, Gastronomie usw. entstehen.

Für Z.1 bis Z.3 gelten die Bestimmungen zum Industriegebiet laut § 30 Abs. 1 Z. 5a Stmk. ROG sinngemäß.

### **Z.4 Gewerbebauflächen**

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Dieser Bereich dient als Puffer zur angrenzenden Wohnnutzung. Die Bestimmungen zum Gewerbegebiet laut § 30 Abs. 1 Z. 4 Stmk. ROG gelten sinngemäß.

### **Z.5 Verkehrssysteme**

Dies umfasst den Ausbau/die Optimierung bereits vorhandener Wegenetze, wie auch den bedarfsorientierten Ausbau des Knoten Süd an der L 607. Auch die Schaffung von Geh- und Radwegen ist beinhaltet.

### **Z.6 Pufferbereiche**

Diese dienen der räumlichen Trennung unterschiedlicher und sich beeinträchtigender Nutzungen.



## **(2) Zur Bebauung – Gestalterische Schwerpunkte**

Generell gelten folgende Vorgaben:

### Z.1 Bebauungsweise/ Gestaltungskonzept:

Gebäude können in offener und gekuppelter Bauweise errichtet werden. Die entstehenden Gebäudeproportionen haben sich aneinander zu orientieren und diese sind dem Umgebungsbereich, in den Sichtachsen wie auch der Geländekonfiguration anzupassen.

Naturgemäß ist im Projektgebiet mit der Errichtung von großmaßstäblichen Baukörpern zu rechnen. Aus diesem Grunde wird eine hohe formale Qualität bei den entstehenden Baulichkeiten eingefordert. Bei der Fassadengestaltung ist ein zurückhaltender Farbeinsatz anzuwenden; d.h. Einsatz von Farben mit geringem Sättigungsgrad (keine Signalfarben) verwendet werden. Akzentuierende intensive Farbtöne beschränken sich auf die Gestaltung von Portalen und Entrees.

### Werbung

Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich an der Fassade zu erreichen. Die Höhe der Werbeflyonen wird mit max. 6 m begrenzt.

### Z.2 Geschossanzahl/ Gesamthöhen

Die Gesamthöhe der Gebäude haben sich an den SOLL-Höhen der überformten Geländekonfiguration zu orientieren und es werden sowohl Höhenfestpunkte sowie Gesamthöhen im Zuge des Verfahrens zur Erstellung eines Bebauungsplanes detailliert festgelegt.

Die Gesamthöhen der Bauwerke sind mit einer maximalen Höhe von 15,0 m begrenzt. Bei Vorlage eines Gestaltungskonzeptes zur Gliederung der Baukörper und die Behandlung der Außenflächen/Fassaden wäre eine Überschreitung der maximalen Gesamthöhe zulässig.

### Z.3 Dachformen

Folgende Dacharten sind zulässig:

- Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit geringem Dachüberstand
- Industrielle Dächer wie Sheddächer sind erlaubt
- Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von  $< 8^\circ$  und ab einer Fläche von 150 m<sup>2</sup> sind flächenhaft zu begrünen. Als Dachbegrünung ist eine artenreiche Pflanzengemeinschaft anzusiedeln, die einen geringen Pflegeaufwand erfordert und eine flächendeckende Begrünung gewährleistet. Der Substratauftrag muss mindestens 10 cm betragen.

## **(3) Freiflächen/Grünraumplan**

Als Gestaltungsgrundsätze gelten die folgenden Vorgaben:

Z.1 Die Haupteerschließungsstraßen sind mit einer Baumallee auszustatten, die Nebenstraßen mit einer Baumreihe einseitig. Wesentlich ist, dass hochstämmige und heimische Laubbäume gepflanzt werden.

Z.2 Im Bereich der einzelnen Betriebsgrundstücke wird die Pflanzung von Laubbäumen in Gruppen empfohlen. Die Bepflanzung erfolgt überwiegend entlang der Randbereiche zu den Baugrundstücken.

Z.3 Der Grünflächenanteil innerhalb des Planungsareales wird mit mindestens 15% der gesamten Fläche festgelegt.

Z.4 Die Versickerung von Dach- und Oberflächengewässern hat über naturnah gestaltete Retentionsbecken zu erfolgen. Die Dimensionierung richtet sich nach den zu entwässernden Flächen.

Z.5 Um einen verzögerten Abfluss von Regenwasser zu erreichen, sind auf dem jeweiligen Areal Rückhalteeinrichtungen mit Versickerungsvorkehrungen einzurichten.

Z.6 Die Versiegelung ist auf ein erforderliches Mindestmaß zu beschränken.

Z.7 Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Stellplatzflächen (z.B. wassergebundene Wegedecken) ist zur Verminderung des Oberflächenabflusses und zur Förderung der Versickerung am Standort zu fördern.

Z.8 Eine Durchgrünung des Plangebietes mit Vegetationsstrukturen zur visuellen Einbindung der Baukörper in die Landschaft ist zu fördern und durchzuführen.

Z.9 Die Verwendung von fremdländischen Gehölzen mit besonderen Wuchsformen und Nadelhölzern ist nicht zulässig.

Z.10 Die Grünstreifen entlang der L 607 und dem Radweg sind als Randeingrünung zu 40% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Den Bezugspunkt für diese Regelung bildet die Pflegefläche, die im Lageplan Bepflanzung Teil 5 der ÖBB gesondert festgelegt wurde. Gegenstand des Genehmigungsbescheides im Rahmen der eisenbahnrechtlichen Bewilligung.

#### **(4) Verkehr**

Z1 Die äußere Anbindung hat über den aus verkehrstechnischer Sicht zu optimierenden „Knoten Süd“ zu erfolgen. Für die Detailplanung sind die mit dem Amt der Stmk. Landesregierung abgestimmten Konzepte und generellen Planungen heranzuziehen und im Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes zu implementieren.

Z2 Langfristig erfolgt die Hapterschließung ausgehend vom Knoten Süd und kurzfristig soll mit einer zweitrangigen Erschließungsstraße in Richtung Ost/West begonnen werden.

Z.3 Radwege sind in optimierter Lage zu führen. Die Erreichbarkeit des Bahnhofes Weststeiermark mit dem Fahrrad aus allen relevanten Anfahrtsrichtungen insbesondere vom Markt St. Florian wird, sofern technisch möglich, gefördert.

Z.4 In Abstimmung mit den Zielsetzungen des Bebauungsplanes sind je 5 Stellplätze im unmittelbaren Stellplatzbereich ein Baum zu pflanzen.

## **(5) Infrastruktur**

Z.1 In Abstimmung mit den angestrebten Nutzungen ist jedenfalls ein Ausbau der technischen Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom, Oberflächenentwässerung usw.) anzustreben. Verschiedene infrastrukturelle Maßnahmen sind hier zu setzen und i.R. der nachfolgenden Bebauungsplanung zu koordinieren.

Z.2 Die Förderung von umweltfreundlichen Energieformen ist als generelle Zielsetzung zu betrachten und sofern technisch möglich zu befolgen.

Z.3 Zur Thematik Oberflächenentwässerung wird auf die Vorgaben des Leitfadens (Version 2.1 August 2017), herausgegeben von der A14 des Amtes Steiermärkischen Landesregierung, verwiesen. Hinsichtlich einer hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird ferner auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf die ÖNORM B 2506-3, auf das ÖWAV Regelblatt 35, auf das ÖWAV Regelblatt 45 sowie auf das DWA Regelblatt A 138 – jeweils in den gültigen Fassungen – verwiesen.

## **§ 7 Überprüfung**

Diese Verordnung ist spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten zu überprüfen und gegebenenfalls fortzuführen.

## § 8 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.0 der Marktgemeinde Groß St. Florian durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten die Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 der Altgemeinde Groß St. Florian und Nr. 4.0 der Altgemeinde Unterbergla außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister  
(Alois Resch)

Diese Urkunde – **Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept** – wurde am 18.03.2019 unter der GZ: 14/19 ausgestellt.

**Planverfasser**






## **Planbeilage zum Räumlichen Leitbild Nr. 1 – Photovoltaikanlage**

Photovoltaikanlage – Grundstück Nr. 779/1 der KG Lebing

Planbeilage zum Räumlichen Leitbild



LEGENDE

-  Modulflächen
-  Heckenelemente
-  Geltungsbereich
-  Strauch / Baumbepflanzung
-  Kataster



unmaßstäbliche Darstellung



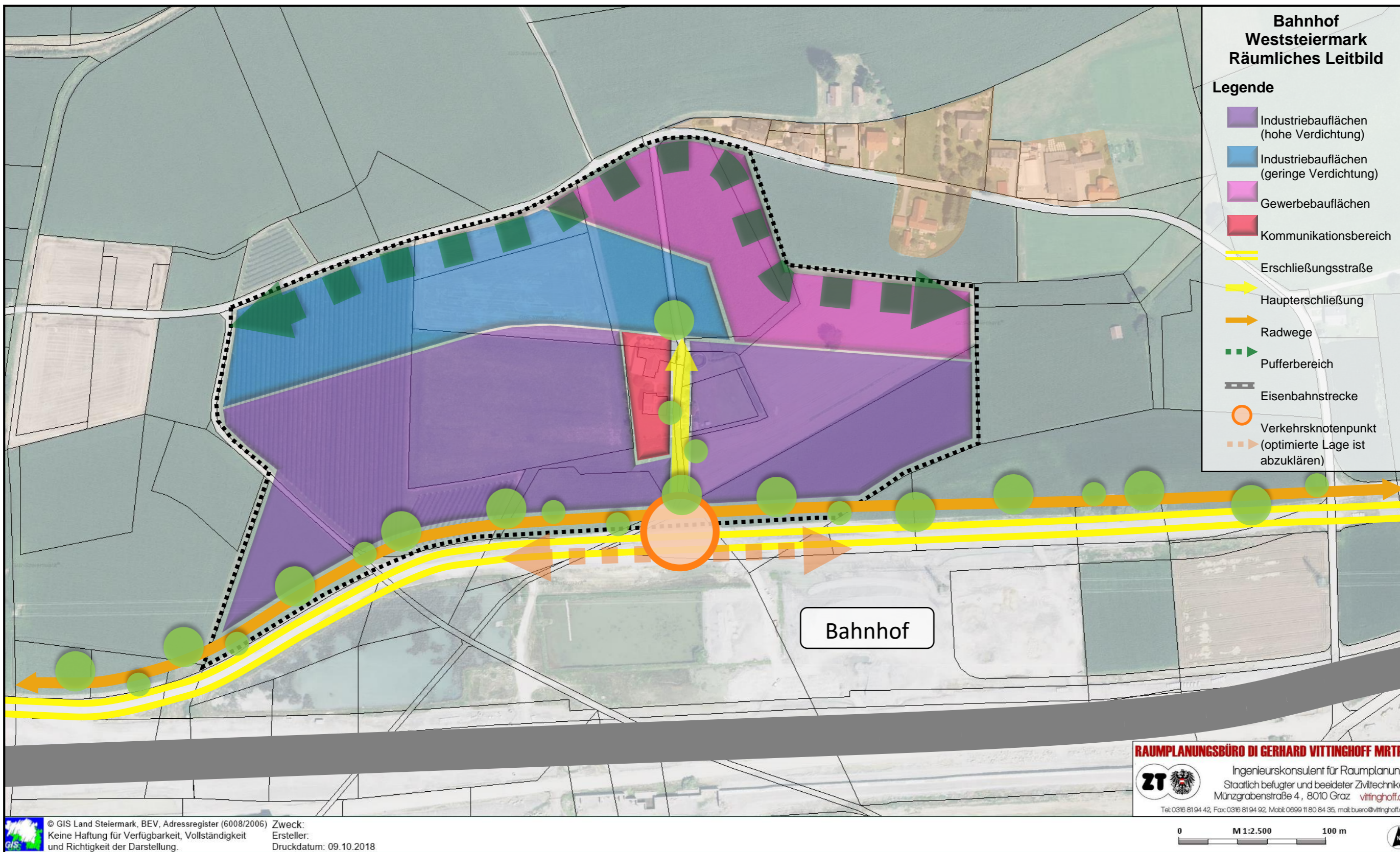
**RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI**

Ingenieurskonsultent für Raumplanung  
Staatlich befugter und beedelter Ziviltechniker  
Münzgrabenstraße 4, 8010 Graz [vittinghoff.at](http://vittinghoff.at)

Tel: 0316 81 94 42, Fax: 0316 81 94 92, Mobil: 0699 11 80 84 05, [marktgemeinde@vittinghoff.at](mailto:marktgemeinde@vittinghoff.at)

---

## Planbeilage zum Räumlichen Leitbild Nr. 2 – Bahnhof Weststeiermark





## **Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0**

### **1 Ableitung der Inhalte überörtlicher Festlegungen und deren Konsequenzen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde**

#### **1.1 Alpenkonvention**

Die Alpenkonvention ist ein völkerrechtlich verbindlicher Vertrag, dessen Ziele durch den Schutz der Alpen, die nachhaltige Nutzung der Regionen sowie die Sicherung der wirtschaftlichen und kulturellen Interessen der einheimischen Bevölkerung definiert werden. Der Rahmenvertrag sowie die acht Durchführungsprotokolle inklusive den Zielsetzungen sind seit 2002 für die beigetretenen, österreichischen Regionen rechtsverbindlich.

Das Gemeindegebiet Groß St. Florian befindet sich nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention.

#### **1.2 Waldentwicklungsplan**

Im Waldentwicklungsplan, kurz WEP, werden die Waldverhältnisse sowie die Funktionen des Waldes nach den Bestimmungen des § 1 Forstgesetz 1975 i.d.g.F. (Nutz-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion) dargestellt, bewertet und beschrieben. Mit Hilfe des WEP sowie durch eine vorausschauende Planung ist es möglich, den Wald und seine vielfachen Funktionen nachhaltig und bestmöglich zu erhalten.

Der Waldbestand im Gemeindegebiet von Groß St. Florian wird zur Gänze den Wäldern zugeordnet, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt. Damit stellt die Nutzung (= nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz) die Leitfunktion des Waldbestandes in der Marktgemeinde dar. Die übrigen Funktionen, die auch als Sozialfunktionen bezeichnet werden, spielen hingegen keine Rolle.

#### **1.3 Landesentwicklungsprogramm**

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm, kurz LEP (nach dem LGBl. Nr. 75/2009) werden die Bezirke Deutschlandsberg und Leibnitz zur Region Südweststeiermark zusammengefasst. Um ein Netzwerk an zentralen Orten mit entwicklungsfähigen, Wohn- und Arbeitsstandorten mit einer guten Erreichbarkeit anzustreben sowie eine bestmögliche Versorgung mit zentralen Dienstleistungen zu schaffen, sind die Zentren gemäß ihrer Einstufung nach dem LEP weiterzuentwickeln.

## 1.4 Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume

Erhebliche Anteile der jährlichen volkswirtschaftlichen Schäden werden durch Hochwasser verursacht. Aus diesem Grund wurde das Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, kurz SAPRO, seitens der Steiermärkischen Landesregierung verordnet. Das Sachprogramm verfolgt das Ziel, mit Hilfe von Raumordnungsmaßnahmen das Risiko und Gefahrenpotential von Hochwasserereignissen bzw. Ereignissen in Wildbach und Lawineneinzugsgebieten zu minimieren. Retentions- und Abflussbereiche sollen dabei erhalten bleiben sowie deren Nutzung optimiert werden. Nach §4 (1) SAPRO müssen folgend aufgeführte, ausgewiesene Zonen von Baugebieten und Sondernutzungen im Freiland freigehalten werden:

- HW<sub>100</sub> – Diese Zone kennzeichnet das Überschwemmungsgebiet des 100-Jährlichen Hochwasserbereichs.
- Rote Gefahrenbereiche
- Blaue Vorbehaltsbereiche
- Hochwasserschutzrelevante Gebiete gemäß der durch forstwirtschaftliche Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonen
- Uferbereichsfreihaltung von mindestens 10 m entlang natürlichen Fließgewässern, gemessen ab der Böschungsoberkante

Für die Raumplanung bilden die oben angeführten Zonen absolute naturräumliche Grenzen.

## 1.5 Regionales Entwicklungsprogramm

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark, kurz REPRO, wird die strategische Ausrichtung anhand von vier strategischen Zielen konkretisiert:

1. Gesellschaftlicher Zusammenhalt: Lebensumfeld für Jugend attraktivieren, um sie zum Bleiben in der Region zu bewegen und Wissen als Zukunftsressource forcieren; Gleichberechtigter Zugang für zum Leben für vielfältige Gesellschaft und Integration von Zuwanderern; Neue Organisationsformen in der Pflege.
2. Wertschöpfung durch neue Partnerschaften: Ausbau von sektorenübergreifenden Wertschöpfungspartnerschaften; Regionalmarke Schilcherland weiter stärken und Tourismusentwicklung unterstützen.
3. Kerne und Standorte: Lebendige Zentren schaffen; Wirtschaftsstandort um neuen Bahnhof Weststeiermark entwickeln; Innerregionales ÖV-Angebot verbessern.
4. Umweltqualität und Ressourcen: Biodiversität und kleinteilige Landwirtschaft erhalten; Erneuerbare Energie nutzen und Energieeffizienz erhöhen.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark werden überörtliche Festlegungen auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogrammes getroffen. Gemäß § 4 des REPRO Südweststeiermark ist die Marktgemeinde Groß St. Florian als

Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Teilregionale Versorgungszentren sind gemäß des § 3 Abs 3 Z 4 des Landesentwicklungsprogrammes Orte, die über ein öffentliches und privates Güter- und Dienstleistungsangebot des Grundbedarfs der Bevölkerung mehrere Gemeinden beziehungsweise einer Kleinregion verfügen.

Ebenfalls gemäß § 4 des REPRO Südweststeiermark ist die Marktgemeinde Groß St. Florian als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt. Diese Festlegung dient der Sicherung der Standortvoraussetzungen bestehender Betriebe von regionaler Bedeutung sowie regional bedeutsamer Flächenpotenziale für industrielle und gewerbliche Nutzungen.

### 1.5.1 Festlegung der Vorrangzonen

Flächen, die sich für bestimmte Nutzungen als besonders geeignet erweisen, sind als sogenannte Vorrangzonen festgelegt. Jene Vorrangzonen, die für die Marktgemeinde Groß St. Florian von Relevanz sind, werden im Folgenden angeführt und erörtert.

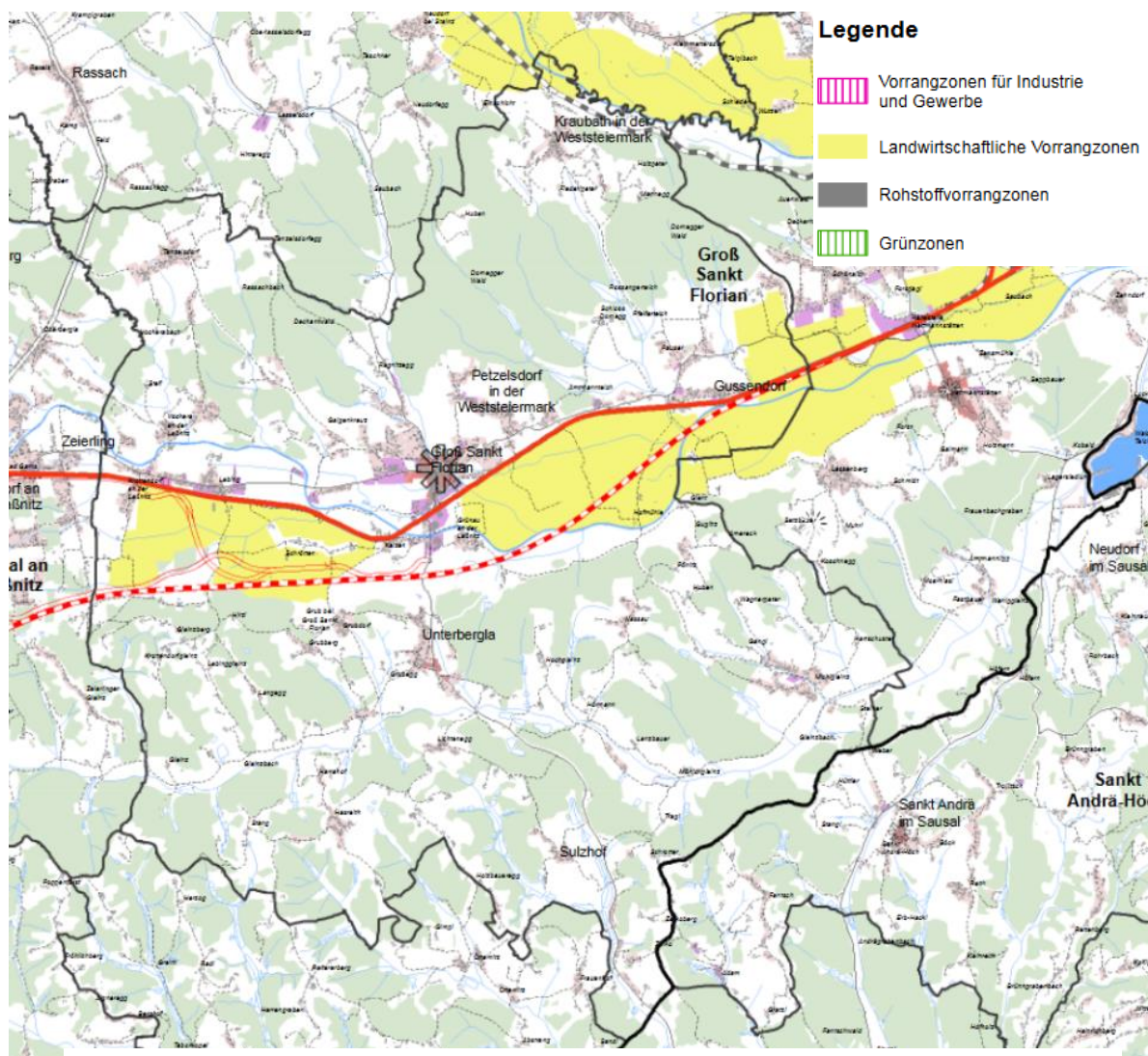


Abbildung 1: Vorrangzonen in Groß St. Florian

(Quelle: REPRO Südweststeiermark)

### 1.5.1.1 Landwirtschaftliche Vorrangzonen

Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen in erster Linie der Sicherung von Flächen für eine leistungsfähige Landwirtschaft und erfüllen darüber hinaus auch andere Funktionen des Natur- und Kulturlandschaftsschutzes sowie Schutzfunktionen, z. B. als Retentionsraum. Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit dieser Flächen sind Baulandausweisungen sowie die Festlegung von ausgewählten Sondernutzungen im Freiland und Auffüllungsgebiete unzulässig.

Sofern Industrie- und Gewerbegebiete an landwirtschaftliche Vorrangzonen grenzen, ist die Festlegung von Flächen zur Betriebserweiterung auch in der Vorrangzone zulässig.

In der Marktgemeinde Groß St. Florian wurden drei landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt. Zwei davon befinden sich östlich sowie westlich des Hauptsiedlungskörpers entlang des Verlaufs der Laßnitz. Die dritte Vorrangzone erstreckt sich über einen kleinen Teilbereich im Nordosten der Gemeinde bei Kraubath im Stainzbachtal.

#### Sonderfall Bahnhof Weststeiermark

Ein Sonderfall in Bezug auf die gegenständliche Vorrangzone besteht im Hinblick auf die zukünftige Errichtung des Bahnhofes Weststeiermark, welcher im Zuge des Baus des Koralmtunnels und der neuen Südbahnstrecke eingeplant ist. Hierbei ist zur Verbesserung der Voraussetzungen der regionalen Industrie- und Gewerbeentwicklung nördlich des Bahnhofes die Festlegung eines geeigneten Funktionsbereiches unter bestimmten Bedingungen zulässig. Dabei ist ein nachhaltiges Gesamtkonzept zur Entwicklung der betreffenden Flächen gefordert, welches sich auf ein interkommunales Modell stützt und somit für die gesamte Region von Vorteil ist. Darüber hinaus müssen in den beteiligten Gemeinden Industrie- und Gewerbeflächen im selben Ausmaß wie durch die Neufestlegung zurückgenommen werden.

Herauszustreichen ist der Umstand, dass die Entwicklung dieses Wirtschaftsstandortes Industrie- und Gewerbenutzungen vorbehalten sein soll, die von regionaler oder sogar überregionaler Strahlkraft sind. Grund dafür ist, dass Groß St. Florian bzw. der Bahnhof Weststeiermark nach Inbetriebnahme des Koralmtunnels an der sog. Baltisch-adriatischen Achse, einem transeuropäischen Verkehrskorridor, liegen.

### 1.5.1.2 Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Die Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung fokussieren sich auf die ausgewiesenen, regionalen Siedlungsschwerpunkte sowie die Bereiche entlang der öffentlichen Personennahverkehrsachsen. Ziel ist die Schaffung einer Siedlungsstruktur, die durch eine hohe Funktionsdurchmischung durch die Nutzung bestehender Nahversorgungseinrichtungen sowie öffentlicher Personennahverkehrsinfrastruktur eine höhere Wohnqualität erreicht. Besonderes Augenmerk soll dabei auf möglichst kurzen Wegen liegen. Des Weiteren soll die Wohnqualität durch Freiraumgestaltung, und Methoden der Stadt- und Ortsentwicklung verbessert werden.

In den Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung ist der Wohnungsneubau in ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkten zu forcieren, was die Mobilisierung vorhandener Baulandreserven erfordert. Die Siedlungsentwicklung hat von innen nach außen zu erfolgen, um Zersiedelungstendenzen hintanzuhalten sowie eine bestimmte Siedlungsdichte zu erreichen.

### 1.5.2 Landschaftliche Teilräume

Die Steiermark wird auf Grund der stark diversen Landschaften in vordefinierte Landschaftstypen gegliedert. Dazu sind im REPRO zu den jeweiligen Teilräumen Ziele und Maßnahmen festgelegt. Im Folgenden wird auf die jeweiligen Landschaftstypen der Marktgemeinde Groß St. Florian eingegangen. In der untenstehenden Abbildung wird die Gliederung der Marktgemeinde in jene Landschaftsklassen veranschaulicht.

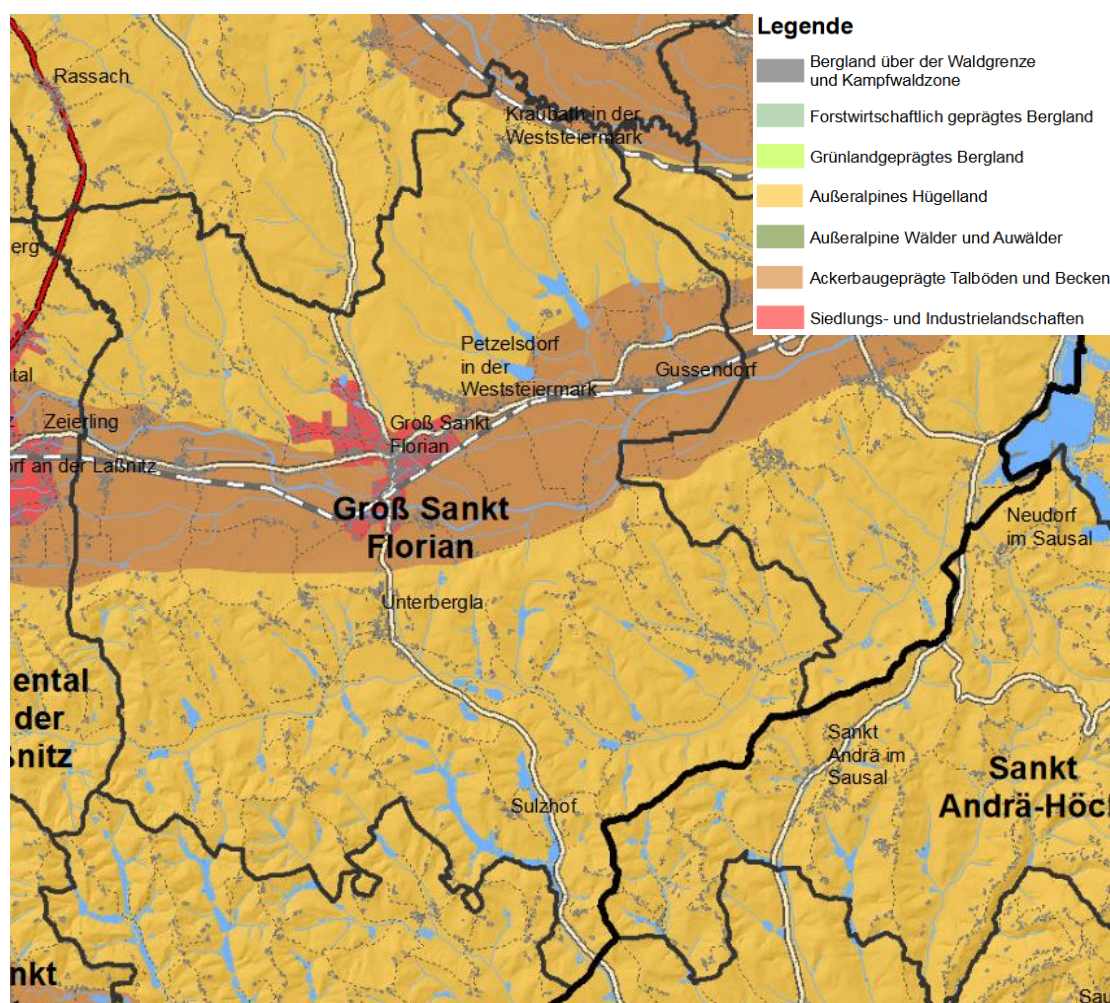


Abbildung 2: Landschaftliche Teilräume  
(Quelle: REPRO Südweststeiermark)

### 1.5.2.1 Außeralpines Hügelland

Das Gemeindegebiet wird überwiegend dem außeralpines Hügelland zugeordnet, wobei sich dieser Landschaftstyp über den nördlichen und südlichen Bereich der Gemeinde erstreckt. Charakteristisch für diesen landschaftlichen Teilraum ist die kleinteilige Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen, sowie das zusammenhängende Netz großflächiger Freilandbereiche, Retentionsräume und landschaftstypischer Strukturelemente wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen und –säume.

#### Konsequenzen für die örtliche Raumplanung

Das vielfältige Erscheinungsbild der Landschaft ist zu erhalten. Bei der Gestaltung der Baukörper ist besonders auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände zu achten. Die Ausweisung neuer Baugebiete sowie großflächige Baulanderweiterungen sind außerhalb von festgelegten Siedlungsschwerpunkten unzulässig. Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 % des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Davon ist die Festlegung von Baugebieten für die Erweiterung bestehender Betriebe jedoch nicht betroffen. Die mineralische Rohstoffgewinnung ist außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Rohstoffvorrangzonen nicht zulässig, eine landschaftsverträgliche Erweiterung bestehender Gewinnungsstätten ist allerdings möglich.

### 1.5.2.2 Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

In diesem Landschaftsraum konkurrieren mit der ertragreichen Landwirtschaft verschiedenste Nutzungen. Beschränkungen bestehen im Nahbereich der Hauptgewässer aufgrund der Funktion als Retentionsraum, mangels natürlicher Barrieren für die Siedlungsentwicklung besteht jedoch latent die Gefahr fortschreitender Zerschneidung und Segmentierung landwirtschaftlicher Gunstflächen. Zur Vermeidung dieser Effekte dient vorrangig eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Grundsatz der Vermeidung von Zersiedelung. In vielen Fällen geht mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ein Verlust von Strukturelementen in der Landschaft einher. Die vorhandene Strukturausstattung ist daher zu erhalten und zu verbessern.

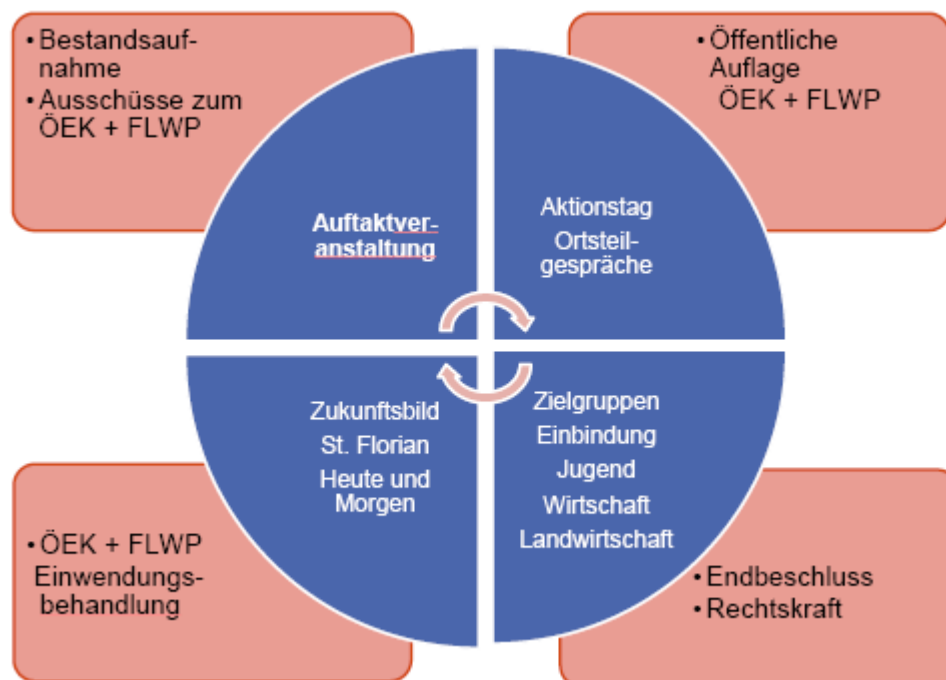
In Ost-West-Richtung verläuft im Wesentlichen dem Laßnitztal angepasst der landschaftliche Teilraum der ackerbaugeprägten Talböden und Becken. Dieser Teilraum ist durch große ebene Flächen sowie eine meist gute Infrastrukturausstattung gekennzeichnet und damit für viele Nutzungen attraktiv.

#### Konsequenzen für die örtliche Raumplanung

Um unter anderem die Strukturausstattung zu erhalten und zu verbessern, ist besonderes Augenmerk auf die räumliche Abstimmung der multifunktional nutzbaren Flächen zu legen. Durch die Festlegung von Grünraumelementen sind naturräumliche Voraussetzungen zur Siedlungsstrukturgliederung zu schaffen sowie eine Vernetzung der Freilandbereiche und der Erholungsschwerpunkte anzustreben. Die überörtlich bedeutsamen Grundwasservorkommen sind besonders zu schützen.

## 2 Bürgerbeteiligung und Evaluierung der Entwicklungsziele

Vorrangiges Ziel für die Gemeindeentwicklung ist die Erarbeitung einer nachhaltigen Gesamtstrategie, die auf vorhandenen Stärken und Besonderheiten aufbaut und den aktuellen regionalen und überregionalen Entwicklungen Rechnung trägt. Aus diesen Überlegungen heraus wurde beschlossen, die Bürger und Bürgerinnen in diesen Entwicklungsprozess miteinzubeziehen und einen Bürgerbeteiligungsprozess zu starten, bei welchem insbesondere die Aspekte der örtlichen Raumplanung im Vordergrund standen.

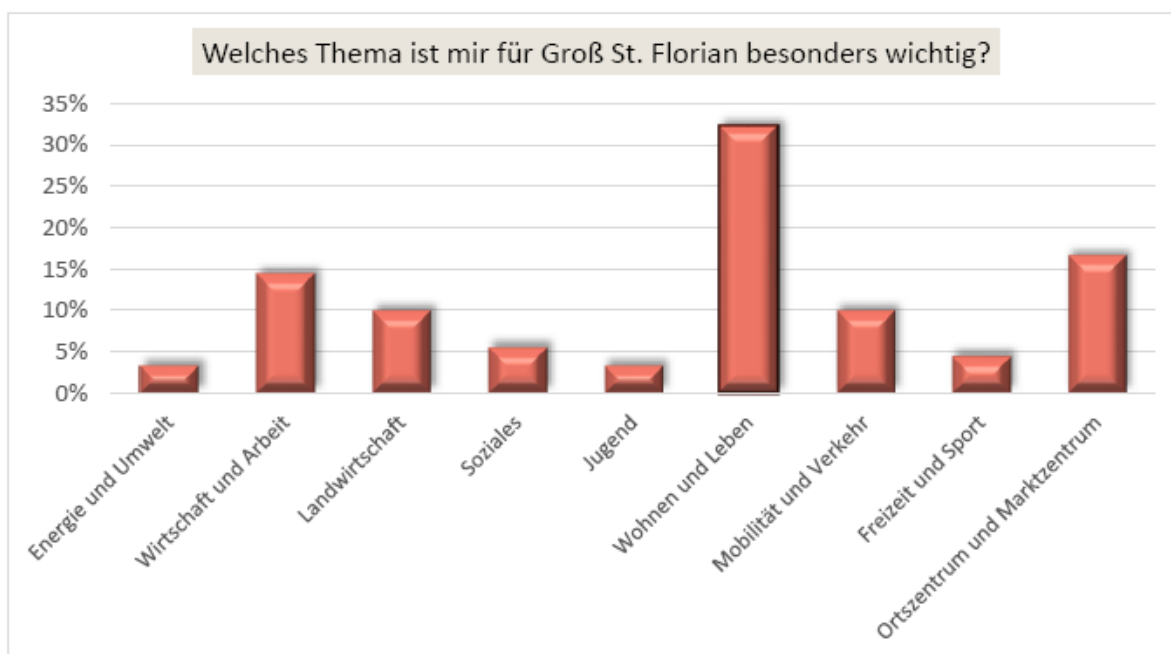


Das Beteiligungsverfahren soll als Grundlage für die Erstellung der Planungsinstrumente dienen und in diesem Prozess wurden die Kerninhalte eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes angesprochen. Die Ergebnisse aus der Einbeziehung der Bevölkerung fließen überwiegend in die Erarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ein. Zusätzlich können die Anregungen aus der Bevölkerung auch als Wegweiser für die künftige Gemeindegemeinschaft gesehen werden, es können Projekte entwickelt und umgesetzt werden. Letztlich ergibt dies eine Gesamtstrategie für die Arbeit zur Gemeindeentwicklung in den nächsten Jahren.

Der extern begleitete Bürgerbeteiligungsprozess starte mit dem Beschluss des Gemeinderates im Juli 2016. Die Phase Bevölkerungseinbindung, der Sammlung von Ideen und Anregungen erstreckte sich von November 2016 bis März 2018. Danach folgte eine intensive Phase der Auswertungen und Strategieentwicklung.

Die Beteiligung der Bevölkerung war während des gesamten Prozesses hoch. Sowohl die Auftaktveranstaltung (rund 100 Besucher/Innen) als auch die Zielgruppen-Workshops waren sehr gut besucht. Es konnten alle Bevölkerungsschichten und Altersgruppen angesprochen werden. Die Geschlechteraufteilung war gut ausgewogen. Im Verlauf des gesamten Beteiligungsprozesses wurden insgesamt rund 260 unterschiedliche Anregungen aus der Bevölkerung gesammelt (ca. 500 Nennungen gesamt) und ausgewertet.

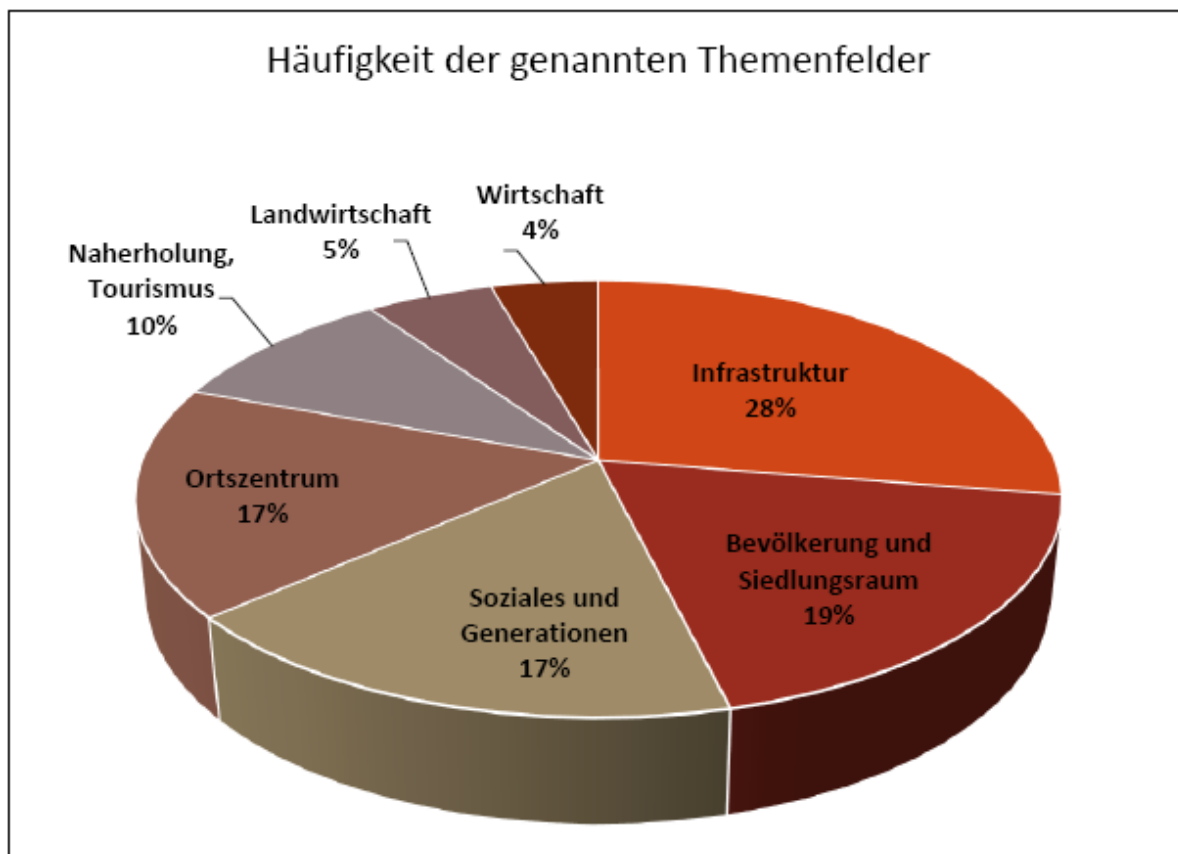
In einer ersten Themen-Abfrage bei der Auftaktveranstaltung wurde von den Besuchern und Besucherinnen als wichtigste Themenbereiche „Wohnen und Leben“ (32%) gefolgt von „Orts- und Marktzentrum“ sowie „Wirtschaft & Arbeit“ genannt.



**Abbildung 3: Ergebnis der SMS Befragung bei der Auftaktveranstaltung im Nov. 2016 (Quelle: Endbericht Bürgerbeteiligungsprozess Groß St. Florian)**



Die Auswertung aller eingebrachten Anregungen und Vorschläge der Bevölkerung nach Themenbereichen, zeigt für die Gesamtgemeinde einen eindeutigen Schwerpunkt im Bereich des Themenfeldes „Infrastruktur“ (Verkehrsinfrastruktur, Technische Infrastruktur) sowie im Themenfeld „Bevölkerung und Siedlungsraum (Wohnen, Wohnqualität)“ gefolgt von „Sozialem & Generationen“ (Wunsch nach Spielplatz, Treffpunkten, etc.) und Ideen und Anregungen zum „Ortskern“ selbst. Die Auswertungen der Themenschwerpunkte zu den einzelnen Ortsteilen sind im Kapitel zur räumlichen Bestandsaufnahme angeführt.



**Abbildung 4: Häufigkeit der Themennennungen – Gesamtergebnis**  
(Quelle: Endbericht Bürgerbeteiligungsprozess Groß St. Florian)

### Evaluierung der Entwicklungsziele

Die Bevölkerung wurde angehalten, die Ziele und Maßnahmen der bisher gültigen Örtlichen Entwicklungskonzepte der Altgemeinden einer Beurteilung zu unterziehen, wobei sich nachfolgendes Bild ergab.

<b>1. Naturhaushalt und natürliche Umwelt</b>	<b>TeilnehmerIn/Wichtung</b>
<b>Z.1.1.</b> Die „ <b>Ressource Landschaft</b> “ zu sichern und bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.	☺☺☺☺
<b>Z.1.2.</b> Erhaltung und Sicherung der großen zusammenhängenden <b>Grünräume, Grünkeile und Grünverbindungen.</b>	☺☺☺☺☺☺
<b>2. Bevölkerungsentwicklung</b>	
<b>Z.2.1.</b> Groß – St. Florian strebt <b>eine Steigerung der Bevölkerungszahl</b> an.	☺☺☺☺☺☺
<b>Z.2.2.</b> Förderung der Zuwanderung, insbesondere von <b>Jungfamilien.</b> Die <b>Abwanderung der Jungen</b> soll verhindert werden.	☺☺☺☺☺☺
<b>3. Siedlungsentwicklung und Wohnbau</b>	
<b>Z.3.1.</b> <b>Sparsame und sorgsame Verwendung</b> der natürlichen Ressourcen, insbesondere von Boden.	☺☺☺☺☺☺
<b>Z.3.2.</b> <b>Nutzungskonflikte</b> zu Wohnen, Landwirtschaft, Industrie und Gewerbe sind vorzubeugen.	☺☺☺☺☺☺
<b>Z.3.3.</b> Das <b>Horten von Bauland</b> ist zu vermeiden. Neues Bauland wird nur dann festgelegt, wenn diese Bereiche <b>für die Gemeinde bzw. den Bauwerbern verfügbar sind.</b>	☺☺☺☺
<b>Z.3.4.</b> <b>Stärkung der örtlichen Zentren/Dörfer</b> (z.B. Gussendorf, Petzelsdorf, Unterbergla usw.)	☺☺☺
<b>Z.3.5.</b> <b>Baukultur ist für uns wichtig.</b>	☺☺
<b>4. Gemeinbedarfs- und Freizeiteinrichtungen</b>	
<b>Z.4.1.</b> Aufgrund der allgemein ständig älter werdenden Bevölkerung ist auf deren Bedürfnisse einzugehen ( <b>Prinzip der Integration</b> ).	☺
<b>Z.4.2.</b> Weitere <b>Stärkung der Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen.</b>	☺☺☺☺
<b>Z.4.3.</b> Ausbau der <b>Erholungsmöglichkeiten</b> im Bereich der Teichlandschaften.	☺
<b>5. Erwerbsmöglichkeiten und Wirtschaftsentwicklung</b>	
<b>Z.5.1.</b> Die Gemeinde ist als <b>Regionaler Industrie- und Gewerbestandort</b> ist zu stärken.	☺☺☺☺☺☺☺☺
<b>Z.5.2.</b> Erhaltung der <b>Vitalität des Zentrums.</b>	☺☺☺☺☺☺
<b>Z.5.3.</b> Erhaltung größerer, zusammenhängender <b>landwirtschaftlicher Produktionsflächen.</b> Die Neuausweisung von Bauland ist zu vermeiden.	☺☺☺☺☺☺
<b>6. Technische Ver- und Entsorgung</b>	
<b>Z.6.1.</b> Sparsamer Einsatz und Umgang mit <b>Wasser und Energie.</b>	☺☺
<b>Z.6.2.</b> Im Interesse des Immissionsschutzes soll eine Erhöhung der <b>erneuerbaren Energieträger</b> unterstützt werden.	☺☺☺
<b>7. Verkehrserschließung</b>	
<b>Z.7.1.</b> Der <b>öffentliche Nahverkehr</b> ist auszubauen	☺☺☺☺

Auf Basis der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung und der Ortsteilgespräche wurden zur weiteren Fokussierung auf ausgewählte Themenbereiche ein Aktionstag sowie Workshops zur Einbindung der Zielgruppen Wirtschaft, Jugend und Landwirtschaft durchgeführt. Die Auswahl der Themen, sowie die Ablaufplanung und die Organisation der Veranstaltungen erfolgte durch bzw. mit dem Koordinationsteam.

**Ortskern**

Zusammenfassend ergeben sich aus der Abfrage folgende Themenschwerpunkte für den Ortskern.

- **Treffpunkte im Ortszentrum – Themenfeld Generationen:** Es besteht der eindeutige Wunsch nach einem Spielplatz im Ortszentrum, sowie nach einem jugend- und familienfreundlichen Lokal (ev. mit Gastgarten). Ebenso wurden Anregungen für einen Jugendtreffpunkt im Zentrum häufig (8x) eingebracht. Weiters besteht der Wunsch nach Sitzgelegenheiten (Bänken, Seniorenbankerl, etc.), sowie nach Treffpunkten für Senioren.

- **Themenfeld Nahversorgung:** Die zweit häufigste Nennung betraf die Vermarktung von landwirtschaftlichen Produkten im Zentrum (Direktvermarktung). Weiters besteht der Wunsch nach Sicherung und Erweiterung der Nahversorgung (Branchenmix erhöhen) im Ortszentrum.
- **Themenfeld Infrastruktur und Verkehr:** Der Um- bzw. Neubau bzw. die Sanierung des Postplatzes wurde häufig genannt. Weiters besteht der Wunsch nach Verbesserung der öffentlichen Verkehrsangebote, dem Ausbau bzw. der Erhaltung der bestehenden Fuß- und Radwege, sowie nach Verkehrsberuhigungsmaßnahmen bzw. Verkehrskonzepten für den Ortskern bzw. die gesamte Region. Auch wurde die bessere, verstärkte Nutzung bzw. Belegung des Ing. Kurt-Bauer-Platzes immer wieder thematisiert. Es besteht zudem der Wunsch Grünflächen und Grünräume im Ortskern zu erhalten.
- **Themenfeld Wohnnutzung im Ortskern:** Mehrfach wurde der Wunsch nach leistbare Wohnnutzung im Zentrum sowie einer Nutzungsdurchmischung im Ortszentrum angeregt, dabei soll die bestehende Wohnnutzung berücksichtigt werden. Die bestehenden Reserven im Zentrum des Marktes sollen besser genutzt werden. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die bestehenden Grünverbindungen bzw. Freihaltebereiche aufrecht bleiben und für die Bevölkerung zugänglich sind. Da höhere Bebauungsdichten eine bessere Versorgungsinfrastruktur und den öffentlichen Nahverkehr unterstützen, wäre es grundsätzlich sinnvoll die Bebauungsdichten im Zentrum zu erhöhen. Insbesondere Reihenhäuser sowie der verdichtete Flachbau könnte auf die bestehende Siedlungsstruktur positive Auswirkungen haben.

Die Verfügbarkeit an leistbaren Bauplätzen im Markt soll unbedingt angesprochen werden. Da leistbare Bauplätze in der Gemeinde kaum verfügbar sind, wandert die junge Bevölkerung ab und es soll das Ziel der Gemeindeentwicklung sein diese negative Entwicklung zu stoppen. Die Bahnhof Weststeiermark könnte einen wesentlicheren Magnet für den Zuzug bilden und in diesem Zusammenhang soll unbedingt gehandelt werden. (Festlegung von verfügbarem Wohnbauland in zentraler Lage)

Angesprochen wurde auch die Errichtung eines zentralen multifunktionaleren Sportplatzes in Markt.

## Wirtschaft

- **Impulse:** Breitbandausbau, Flächen zur Verfügung stellen, Bewerbung des Standortes, neuen Bahnhof als Chance nutzen, Struktur- und Funktionstrennung sicherstellen, rechtliche Unterstützung bei Bau; Nahversorgung sicher, Übernachtungsmöglichkeiten schaffen, Wohnraum schaffen, Freizeitangebot erweitern, Verkehrskonzept etablieren.
- **Ideen:** Wertschöpfung im Ort halten, Ausbildungs- und Kompetenzzentrum beim Bahnhof errichten, Betriebsübergreifende Plattform etablieren, Tourismus ankurbeln.

Im Zuge dieses Zielgruppengesprächs wurden Wirtschaftsstandorte im Gemeindegebiet wie folgt beurteilt.

- **Nassau:** Fehlende Infrastruktur und landwirtschaftliche Prägung.
- **Lebing-Lamprecht:** Hochwassergefährdung gegeben sowie Wohnnutzungen vorhanden.
- **Pfarrwiese:** Interessante Lage, aber auf Nähe zu Zentrum muss geachtet werden.
- **Region „Künz“:** Liegt in Bahnhofsnähe, aber Zufahrt zu L601 schwierig.
- **Kreisverkehr „Stelzer“:** Gutes Entwicklungsgebiet durch Bahnhofsnähe und Landesstraßenanbindung; keine Wohnnutzung.
- **Gussendorf:** Erhaltung des Wohnbestandes hat Vorrang.
- **Unterbergla:** Erhaltung des Wohnbestandes hat Vorrang.
- **Michlgleinz:** Erhaltung des Wohnbestandes hat Vorrang.

## Jugend

- **Was wollen wir:** „Modernes Wohnen“ umfasst dabei sämtliche Aspekte (z.B. leistbare Mietverträge und Bauplätze, kleinere Wohnungen, intelligente Wohnlösungen, gute Mobilitätsmöglichkeiten). Zusätzlich wurde die Gewährleistung von Nahversorgung und ein ausreichendes Angebot an Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur genannt.
- **Visionen für Heimatort:** Familienfreundlicher (Angebote für Familien) / Generationen treffen aufeinander; Anbindung Ortskern – Bahnhof; Mikro-ÖV für Pendler, Schüler, Studenten; Belegung des Ortskerns (Wohnfunktion, Leerstände nutzen); Jungunternehmer fördern (günstige Büros, Co-Arbeitsplätze, Innovationszentrum); Bahnhof als Chance für Industrie/Wirtschaft.
- **Treffpunkt für Jugendliche:** Lokal (auch für Wintermonate); Verkehrsberuhigte Zone (barrierefrei); Bänke und Mülleimer; Sportmöglichkeiten; Veranstaltungen (z.B. Adventmarkt, „Florianern“, Freilichtbühne).

## Landwirtschaft

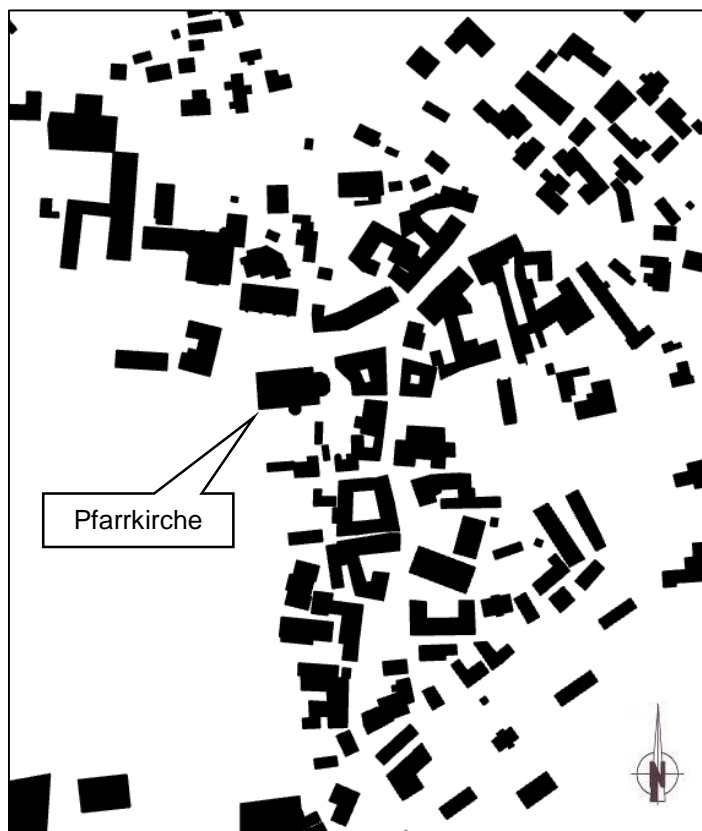
Folgende Aspekte wurden in Bezug auf das Thema Landwirtschaft erarbeitet.

- Die Rahmenbedingungen die für eine nachhaltige Landwirtschaft notwendig sind, sind zu beachten.
- Bei der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie des Flächenwidmungsplanes ist darauf zu achten, dass eine heranrückende Wohnbebauung vermieden wird.
- Es sind alternative Standorte für Intensiv-Tierhaltungsbetriebe in der Gemeinde sicherzustellen.
- Bereiche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, sollen entweder als Dorfgebiet oder als Freiland festgelegt werden. Dies ist unbedingt bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes zu prüfen bzw. umzusetzen.
- Zukünftige Betriebserweiterungen sind zu ermöglichen – diese sind für die Weiterführung des landwirtschaftlichen Betriebes überlebenswichtig.

### 3 Erläuterungen zum Örtlichen Entwicklungsplan 1.0

#### 3.1 Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Neben der Beschreibung der Siedlungsbereiche bzw. Ortsteile wird die Bestandsaufnahme um die im Bürgerbeteiligungsprozess behandelten Themenschwerpunkte und deren Gewichtung ergänzt, die in Ortsteilgesprächen mit der Bevölkerung erörtert wurden. Ebenso sind für die einzelnen Ortsteile die daraus abgeleiteten Entwicklungsschwerpunkte für Siedlungsraum und Funktion dargestellt.

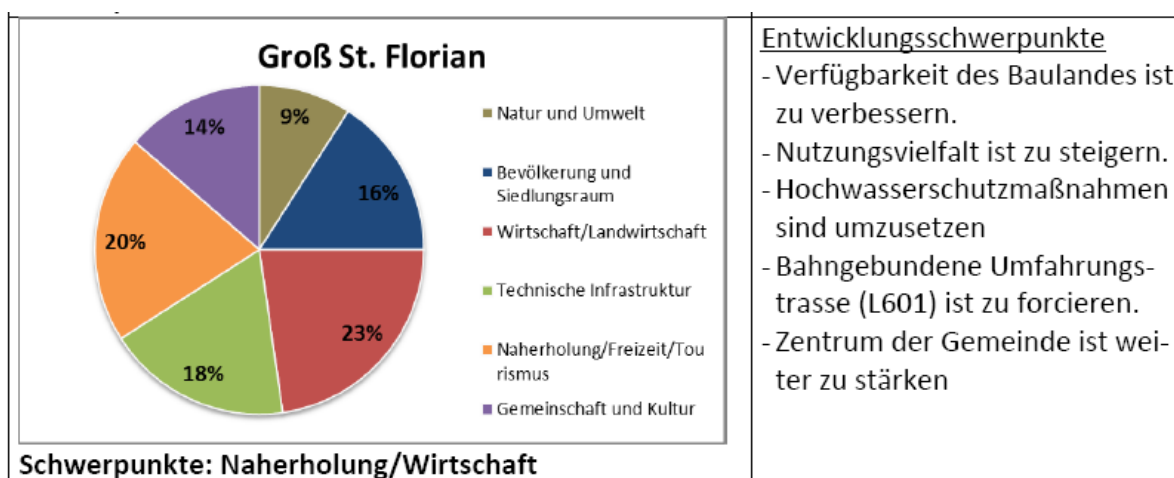


**Abbildung 5: Siedlungsstruktur des Zentrums Groß St. Florians**  
(Quelle: Eigene Bearbeitung nach GIS-Daten)

#### **Markt Groß St. Florian**

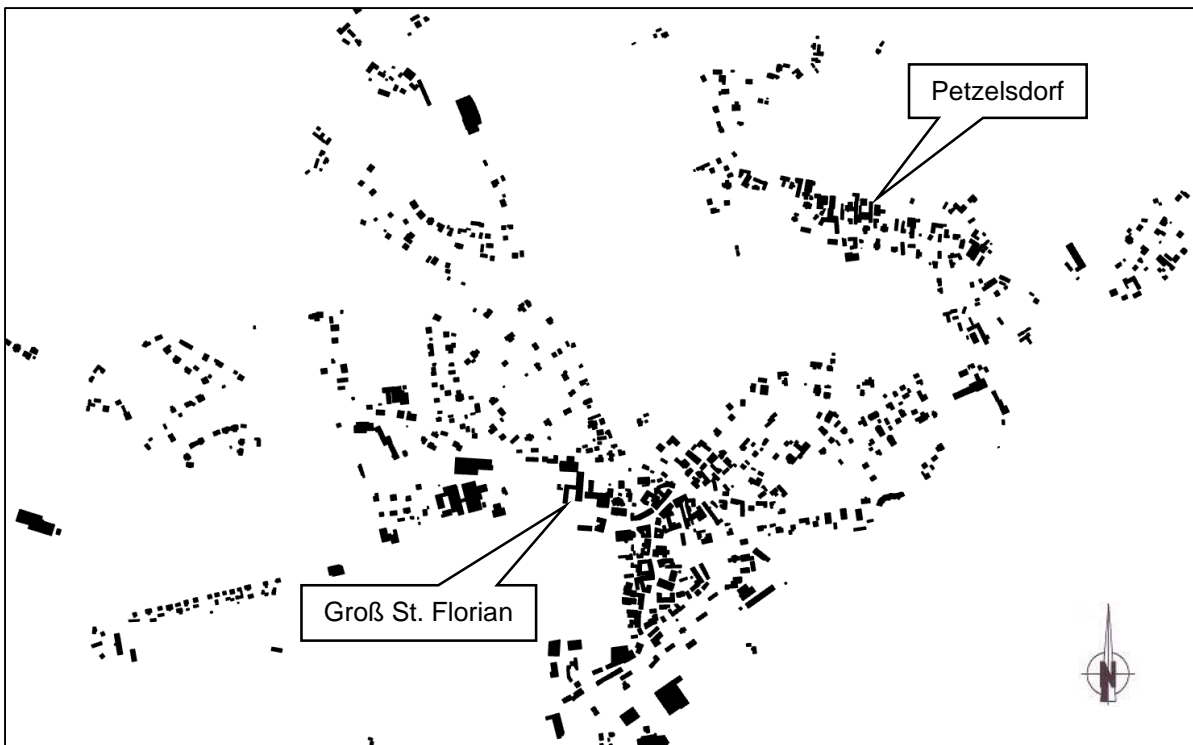
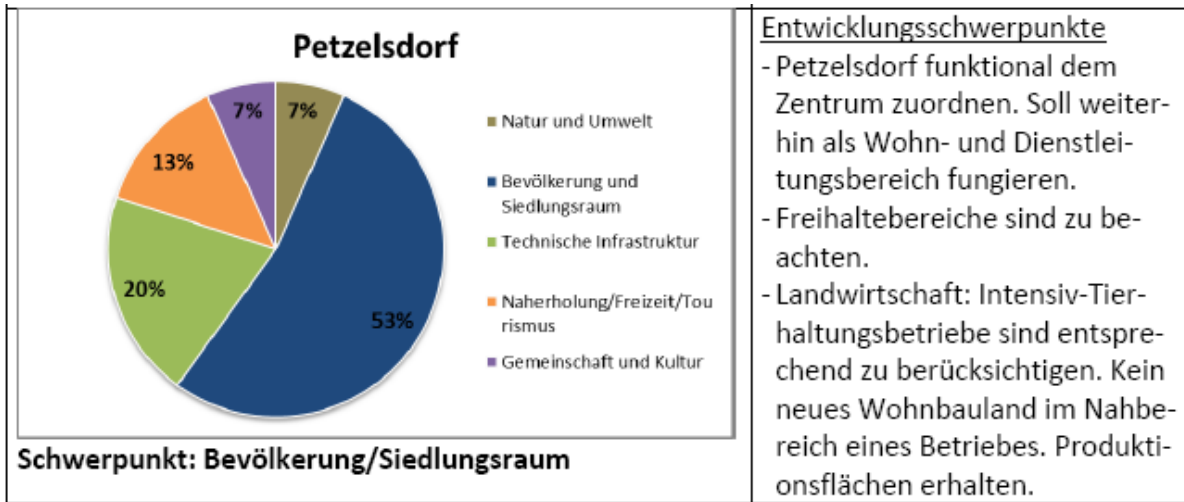
Der Hauptsiedlungsbereich der Marktgemeinde Groß St. Florian liegt im Kreuzungsbereich der Landesstraßen L601, L637 und L638. Das Zentrum des Hauptortes ist durch eine kompakte Siedlungsstruktur gekennzeichnet. Sowohl der Marktplatz als auch die Marktstraße werden teilweise von einer geschlossenen Zeilenbebauung eingerahmt. Das optisch dominante Bauwerk ist die hoch aufragende Pfarrkirche hl. Florian. Im Zentrum herrscht eine hohe Funktionsdurchmischung. Bildungseinrichtungen (Schulen, Kindergarten, Musikschule) prägen hier genauso das Ortsbild wie Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe (Geldinstitut, Friseur, Bäcker, Fleischer, Goldschmied etc.) sowie Arztpraxen und Gaststätten.

Nach Norden bzw. Nordwesten hin geht die Siedlungsstruktur in lockerer bebaute Wohngebiete und vermehrtes Grünflächenangebot über. Das Gebiet westlich der L638 ist von Einfamilienhausbebauung geprägt, die sich mit Landwirtschaftsflächen abwechselt. Ähnliches gilt für den Bereich östlich des Zentrums, wobei die Bebauung etwas dichter ist und sich neben Einfamilien- auch Geschößwohnhäuser und vereinzelt landwirtschaftliche Betriebe wiederfinden. In beiden Ortsbereichen sind noch unbebaute Flächen im Wohnbauland vorhanden. Im Süden begrenzen die Bahntrasse inklusive Bahnhof sowie Gewerbeflächen das Zentrum. In Richtung Westen bilden Gewerbe- und landwirtschaftliche Nutzflächen, die auch als wichtige Hochwasserabflussbereiche dienen, die Abgrenzung zum Zentrum. In diesem Bereich sind Potenzialflächen für Gewerbe vorhanden. Aufgrund der Hochwassersituation ist eine weitere Siedlungsentwicklung vom Zentrum aus in Richtung Westen sehr eingeschränkt. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind hierfür eine Vorbedingung. Weiter westlich finden sich strukturell etwas abgetrennt noch einige Einfamilienhäuser entlang der L601.



**Petzelsdorf**

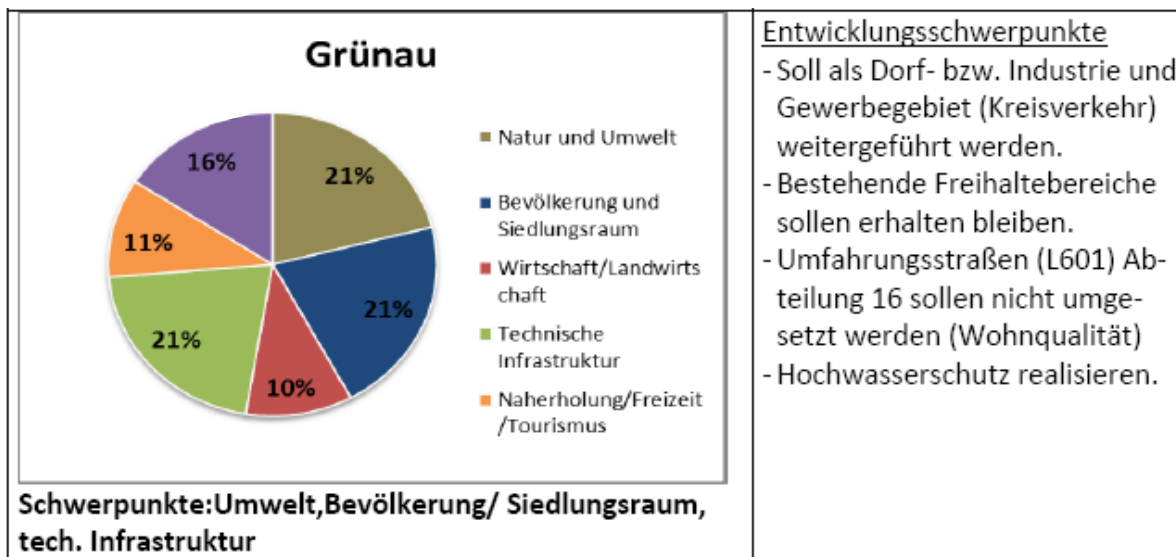
Östlich des Hauptortes liegt, kaum von dessen Siedlungsbereich getrennt, Petzelsdorf. Je nach Abgrenzung kann dieser Ort, dessen Siedlungsbestand sich fast ausschließlich nördlich der L601 befindet, auch als Fortsetzung des östlichen Wohngebietes des Hauptortes gesehen werden. In der Schwarzplandarstellung ist die bogenförmige Entwicklung des Siedlungsbereiches in Richtung Norden und die kaum vorhandene Trennung von Groß St. Florian zu erkennen. Die dominierenden Funktionen sind Wohnen und durch einige ansässige Betriebe die Landwirtschaft. Die Bebauungsstruktur ist eher kompakt gehalten. Im Norden reicht das Wohnbauland bis an die Waldgrenze.



**Abbildung 6: Siedlungsstruktur von Groß St. Florian und Petzelsdorf**  
(Quelle: Eigene Bearbeitung nach GIS Daten)

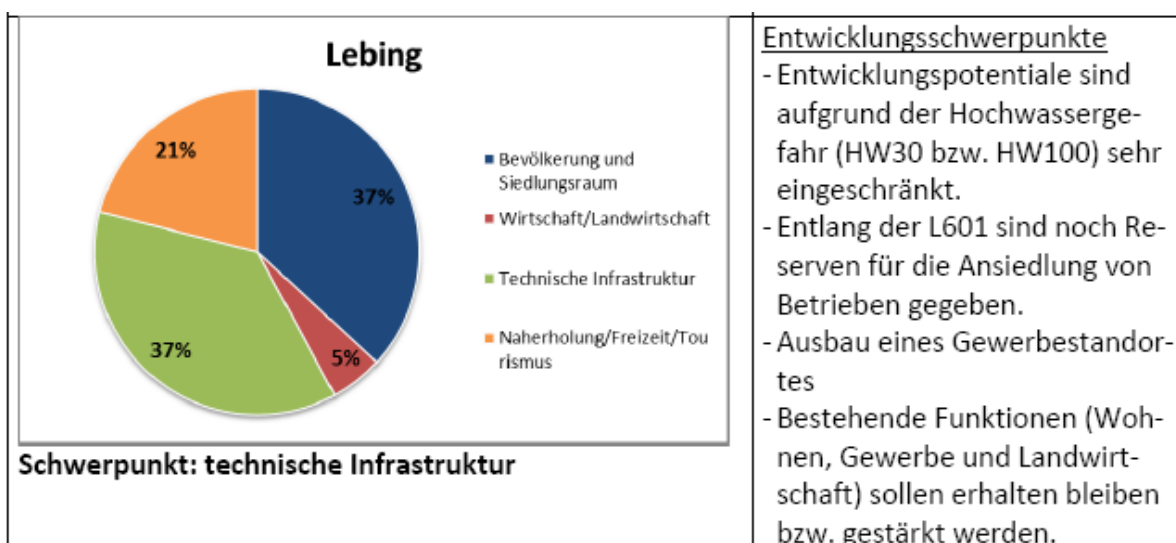
### Grünau

Südlich der Laßnitz liegt Grünau. Die L637 bindet den Ortsteil über eine Brücke direkt an das nördlich gelegene Zentrum an. An der Landesstraße haben sich Gewerbebetriebe angesiedelt, die diesen Ortsteil in einen östlich gelegenen Weiler mit landwirtschaftlichem Schwerpunkt und einen westlichen Bereich mit Funktionsmischung aus Wohnen und Landwirtschaft gliedern. Den südlichen Abschluss dieses Ortsteils bildet die im Bau befindliche Trasse der Koralmbahn.

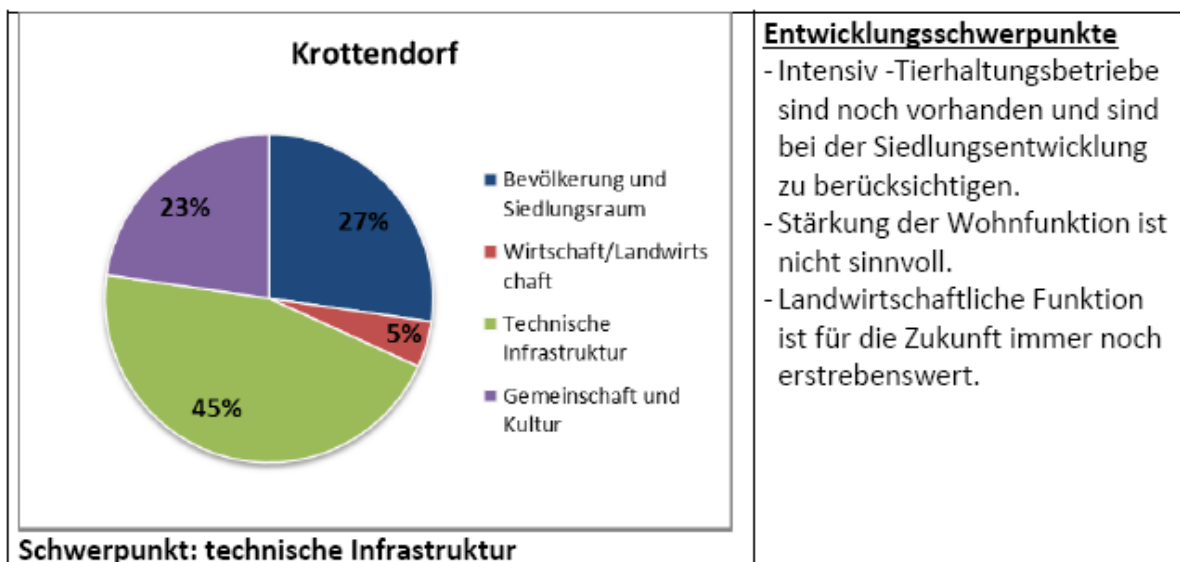


### Lebing und Krottendorf

Den westlichen Abschluss im Bereich der L601 im Gemeindegebiet bilden die Ortschaften Lebing und Krottendorf. Eine schmale, langgezogene Bebauung beiderseits der L601 bestehend aus Wohn- und Gewerbeflächen bildet die Siedlungsstruktur von Lebing. Für Gewerbeansiedlungen gibt es noch unbebaute Potenzialflächen. Krottendorf ist ein südlich gelegener, von Landwirtschaft charakterisierter Weiler.

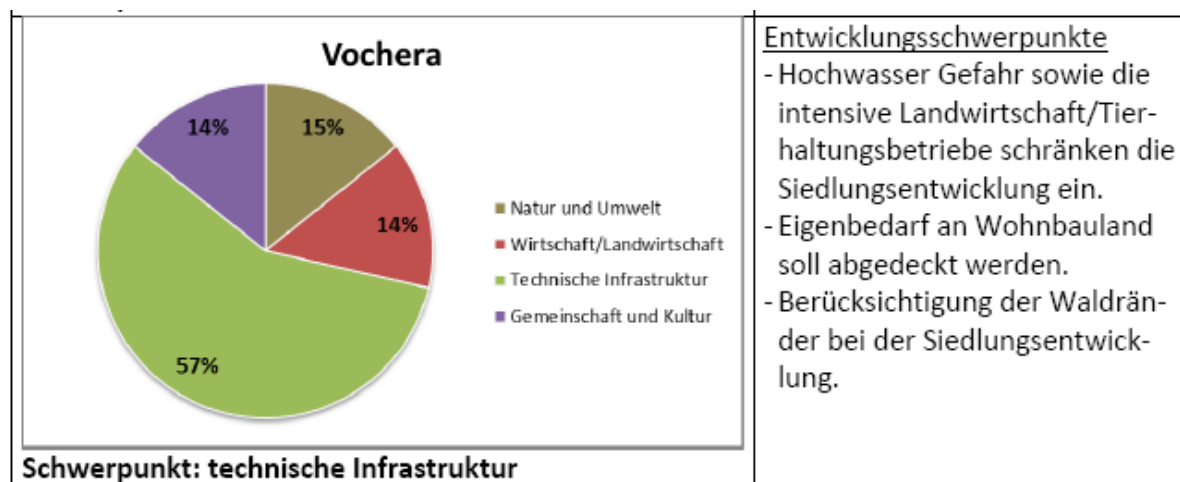






### Vochera

Der nördlich der Laßnitz befindliche Ortsteil Vochera an der Westgrenze der Marktgemeinde setzt sich im Wesentlichen aus drei kompakten Siedlungsbereichen mit Wohn- und Landwirtschaftsschwerpunkt zusammen. Im Norden bildet der Waldbestand teilweise eine natürliche Grenze des Siedlungsbereiches.



### Tanzelsdorf

Tanzelsdorf ist die Ortschaft ganz im Nordwesten der Marktgemeinde und besteht hauptsächlich aus Nutzungen, die der Landwirtschaft zuzurechnen sind. Der Waldbestand bildet ein räumliches Trennelement zu den Orten im Laßnitztal. Die Katastralgemeinde Tanzelsdorf liegt vollständig im landschaftlichen Teilraum des außeralpinen Hügellandes.

<p style="text-align: center;"><b>Tanzelsdorf</b></p> <table border="1"> <caption>Data for Tanzelsdorf Pie Chart</caption> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur und Umwelt</td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td>Bevölkerung und Siedlungsraum</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td>Wirtschaft/Landwirtschaft</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>Technische Infrastruktur</td> <td>44%</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaft und Kultur</td> <td>17%</td> </tr> </tbody> </table>	Kategorie	Anteil (%)	Natur und Umwelt	11%	Bevölkerung und Siedlungsraum	22%	Wirtschaft/Landwirtschaft	6%	Technische Infrastruktur	44%	Gemeinschaft und Kultur	17%	<p><u>Entwicklungsschwerpunkte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaftliche Nutzung als dominanter Faktor.</li> <li>- Landschaftsbild wird durch die Freihaltebereiche bestimmt, soll unbedingt erhalten werden.</li> <li>- Siedlungsstruktur soll nicht weiter verdichtet werden.</li> <li>- Ableitung der Oberflächengewässer ist für Siedlungsentwicklung wichtig.</li> </ul>
Kategorie	Anteil (%)												
Natur und Umwelt	11%												
Bevölkerung und Siedlungsraum	22%												
Wirtschaft/Landwirtschaft	6%												
Technische Infrastruktur	44%												
Gemeinschaft und Kultur	17%												
<p><b>Schwerpunkte: technische Infrastruktur</b></p>													

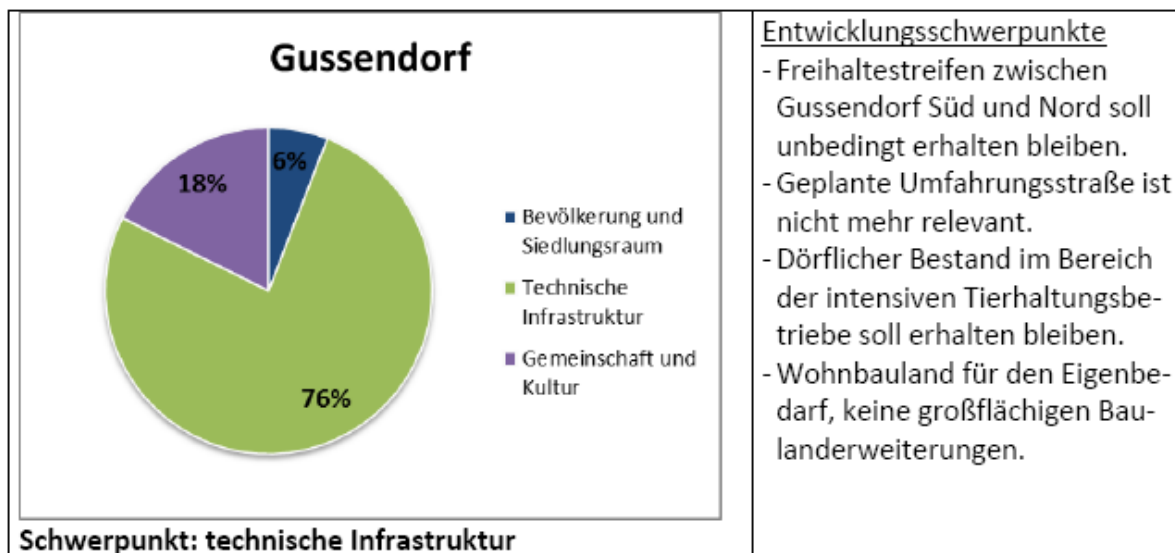
**Kraubath**

Im Nordosten befindet sich am Rande des Stainzbachtales Kraubath. Eine relativ kompakte Struktur an landwirtschaftlichen Betrieben und Einfamilienhäusern wird durch einige Landwirtschaftsbetriebe in Streulage ergänzt. Kraubath ist auch Standort einer Feuerwehr. Ähnlich wie in Tanzelsdorf bildet der südliche Waldbestand eine natürliche Abgrenzung zum Laßnitztal.

<p style="text-align: center;"><b>Kraubath</b></p> <table border="1"> <caption>Data for Kraubath Pie Chart</caption> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natur und Umwelt</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Bevölkerung und Siedlungsraum</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Wirtschaft/Landwirtschaft</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Technische Infrastruktur</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaft und Kultur</td> <td>40%</td> </tr> </tbody> </table>	Kategorie	Anteil (%)	Natur und Umwelt	10%	Bevölkerung und Siedlungsraum	25%	Wirtschaft/Landwirtschaft	5%	Technische Infrastruktur	20%	Gemeinschaft und Kultur	40%	<p><u>Entwicklungsschwerpunkte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaft hat noch eine bedeutende Rolle und diese soll weitergeführt werden.</li> <li>- Kompakte Siedlungsstruktur prägt das dortige Landschaftsbild.</li> <li>- Schwerpunkt der zukünftigen Siedlungsentwicklung soll sich im nördlichen Bereich konzentrieren.</li> <li>- Freihalten der landwirtschaftlichen Flächen.</li> </ul>
Kategorie	Anteil (%)												
Natur und Umwelt	10%												
Bevölkerung und Siedlungsraum	25%												
Wirtschaft/Landwirtschaft	5%												
Technische Infrastruktur	20%												
Gemeinschaft und Kultur	40%												
<p><b>Schwerpunkte: Gemeinschaft, Kultur</b></p>													

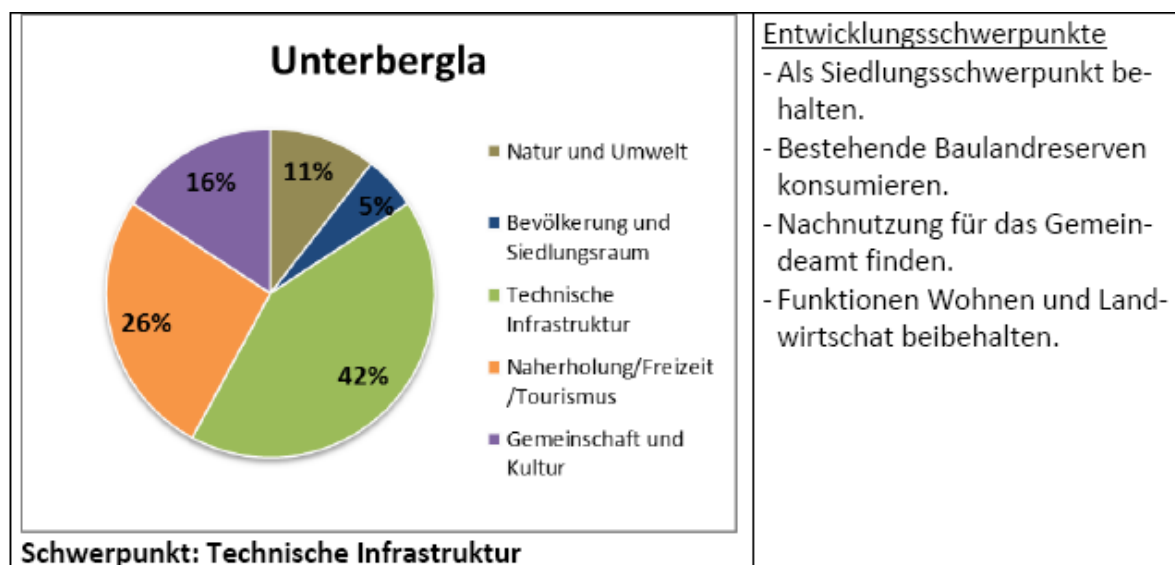
**Gussendorf**

Gussendorf ist der östlichste Siedlungsbereich der Marktgemeinde entlang des Laßnitztales und der Hauptverkehrsachse L601. Außerdem befindet sich hier neben dem Markt Groß St. Florian einer zweite S-Bahn-Haltestelle im Gemeindegebiet. Dadurch ergibt sich für den Ort eine gute verkehrstechnische Anbindung. Die Siedlungsstruktur zeigt sich abseits der Gussendorfgasse und des Bereichs der Feuerwehr weniger kompakt. Schloss Dornegg liegt nördlich des Siedlungsgebietes im Bereich der Teiche.



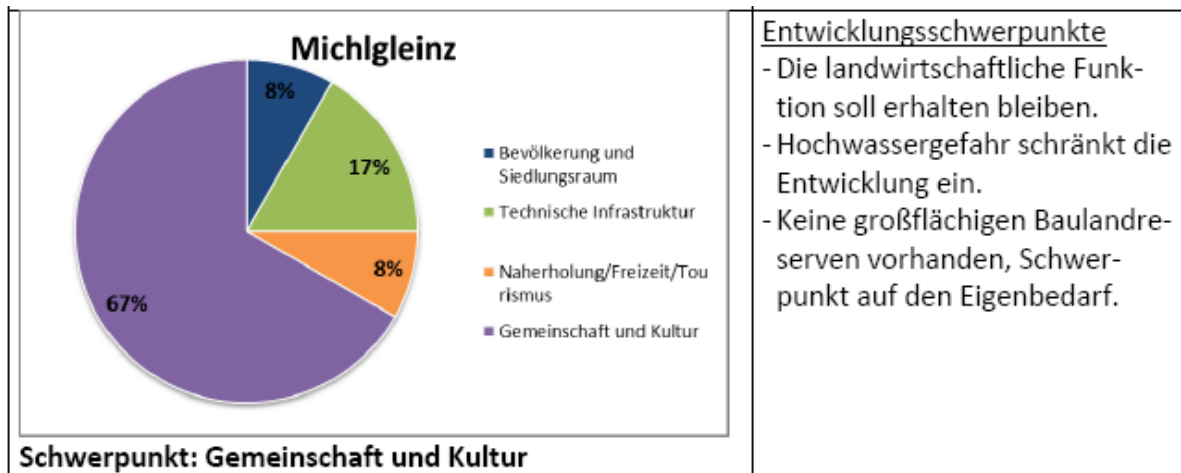
### Unterbergla

Unterbergla ist der Hauptort der ehemaligen, gleichnamigen Gemeinde und weist dadurch als einzige Ortschaft neben Groß St. Florian Kerngebietsbauland auf, in dem sich auch ein Kindergarten und ein Restaurant befinden. Ansonsten dominieren hier Einfamilien- und wenige Mehrfamilienhäuser in Reihenbebauung.



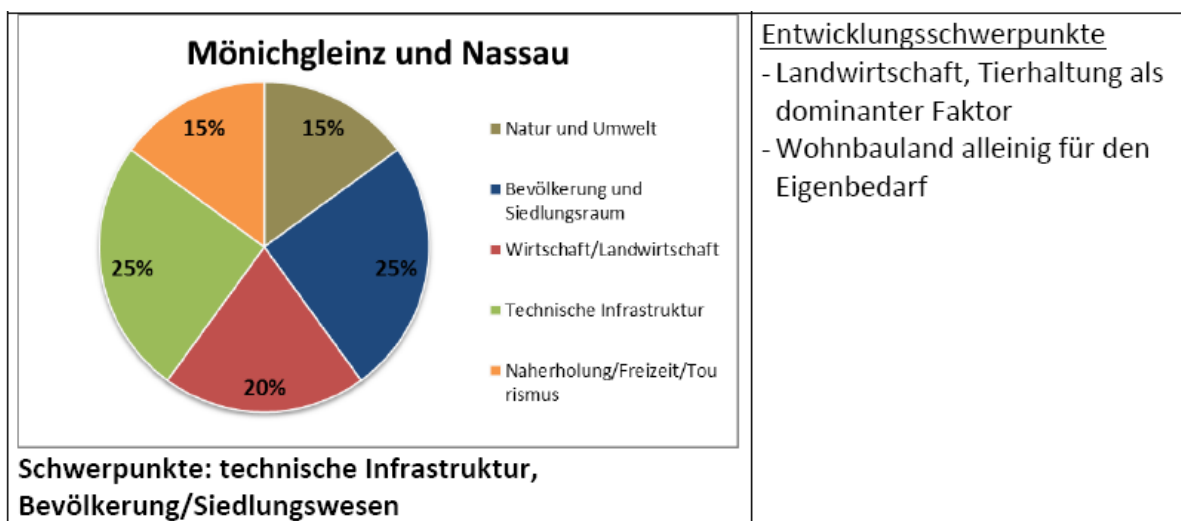
### Michlgleinz

Der zweite größere Siedlungsbereich der Altgemeinde Unterbergla ist Michlgleinz im Südosten der Marktgemeinde. Der Feuerwehrstandort beherbergt unbebautes Wohn- und Gewerbegebiet und weist hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzungen auf.



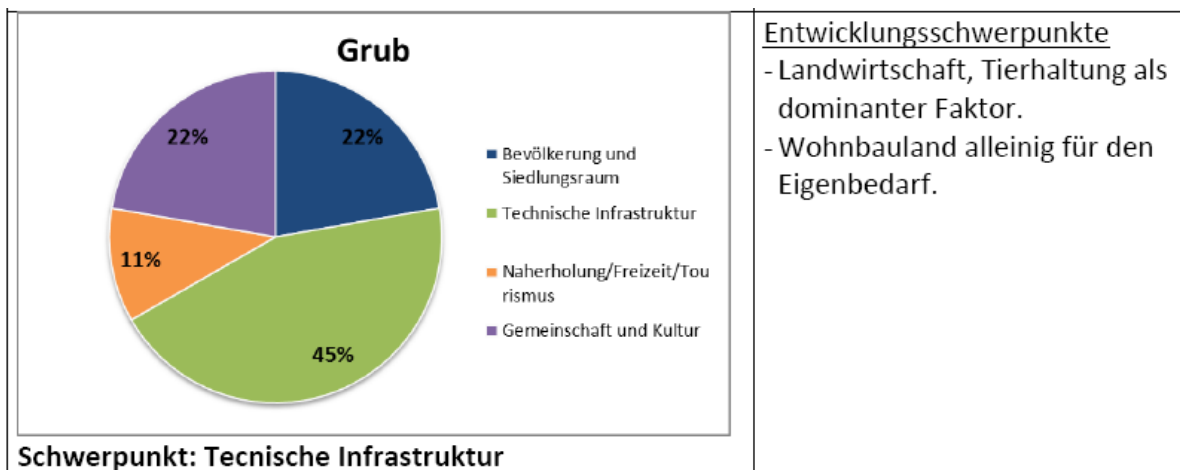
**Mönichgleinz und Nassau**

Die Siedlungsbereiche in Mönichgleinz und Nassau weisen Weiler und Streulagen auf und sind vor allem landwirtschaftlich geprägt. Waldbestand grenzt die Siedlungsbereiche teilweise untereinander ab.



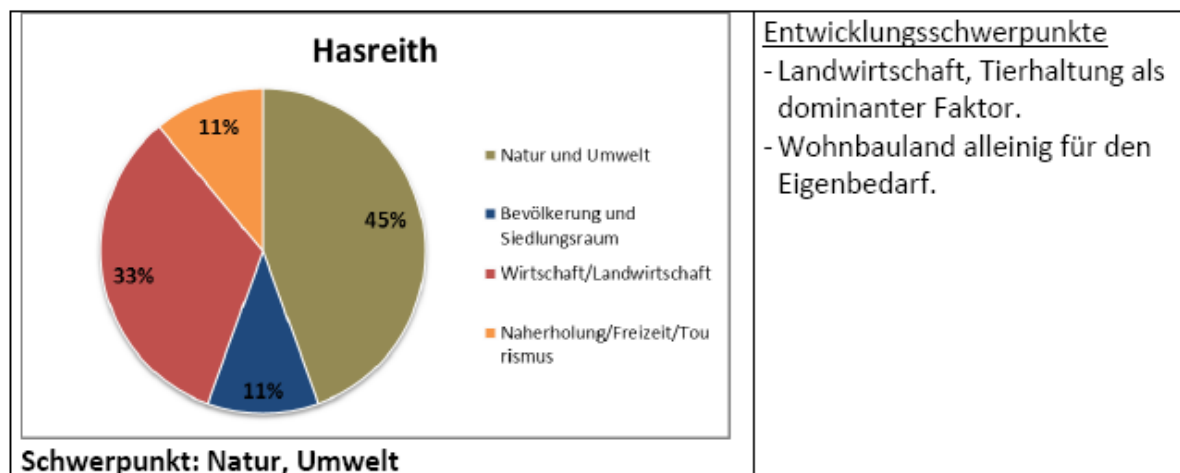
**Grub**

Die hauptsächlichen Siedlungsbereiche von Grub liegen im bereits im außeralpinen Hügel-land und werden öfters von Waldbestand begrenzt. Bis auf einen kleinen Bereich im Süden mit Einfamilienhäusern ist auch Grub überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert.



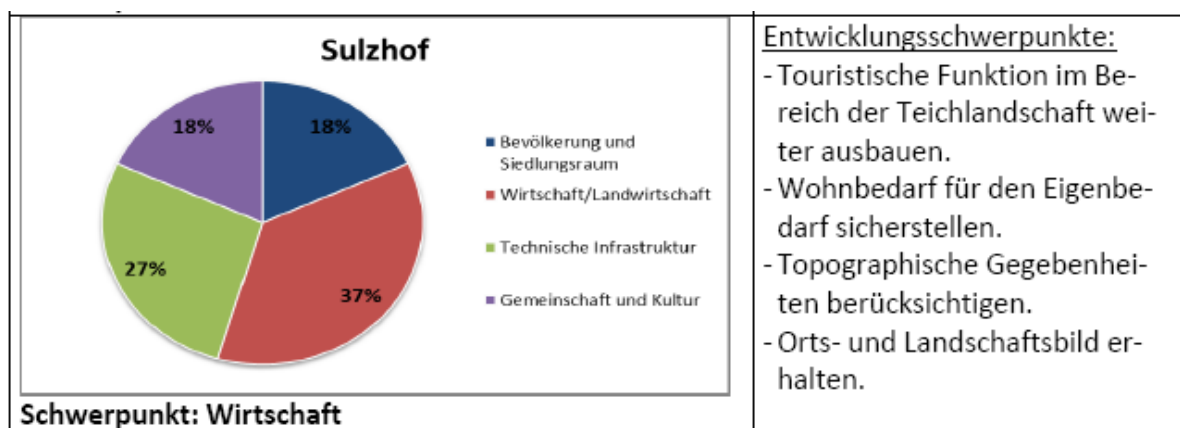
**Hasreith**

Hasreith ist der südwestlichste Siedlungsbereich im Gemeindegebiet und ähnlich zu charakterisieren wie Grub.

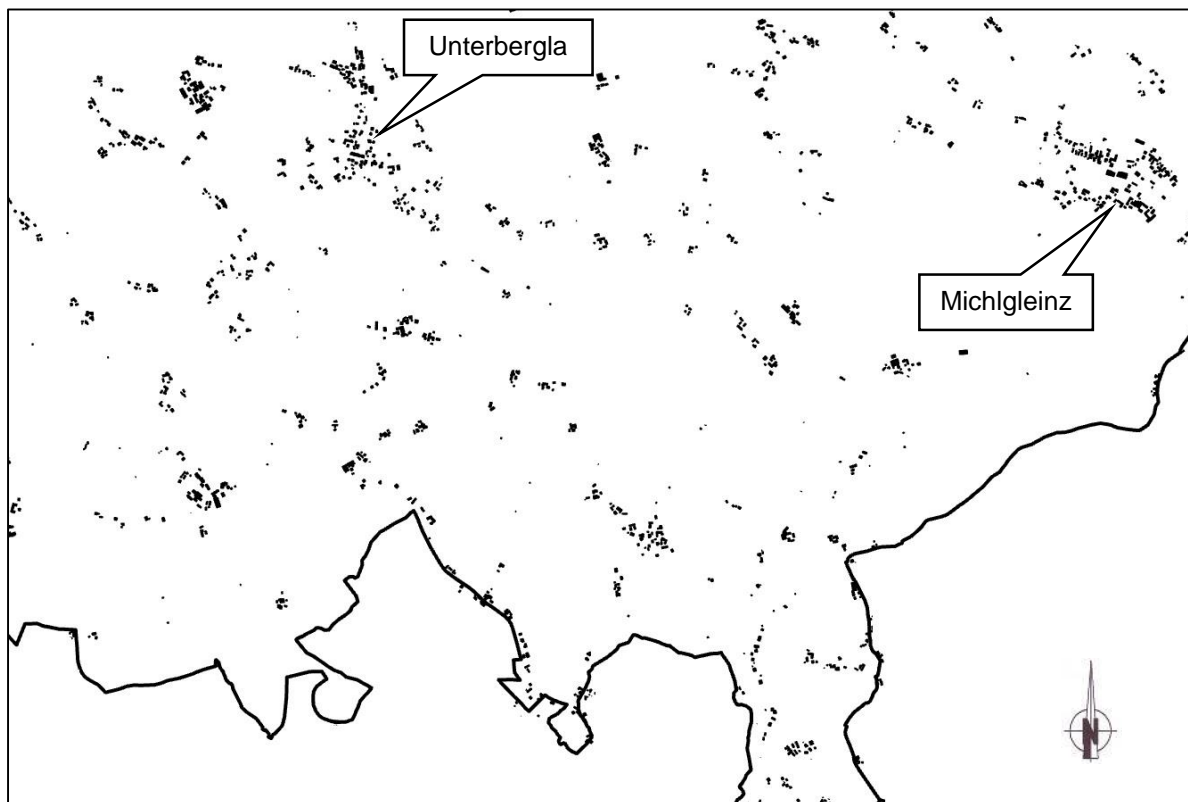


**Sulzhof**

Entlang bzw. im Nahbereich der L 637 Sulzhofstraße lässt sich ein Großteil der Bebauungen im gleichnamigen Ortsteil feststellen. Die landwirtschaftliche Prägung ist auch hier vorherrschend. Vor allem entlang der Landesstraße finden sich jedoch einige reine Wohnhausbebauungen.




Die Siedlungsstruktur des im Riedelland liegenden südlichen Gemeindegebietes ist im Schwarzplan dargestellt und zeigt dessen gestreutes Erscheinungsbild – vor allem auch im gemeindeinternen Vergleich zum Talraum der Laßnitz.



**Abbildung 7: Siedlungsstruktur im südlichen Gemeindegebiet von Groß St. Florian**  
(Quelle: Eigene Bearbeitung nach GIS Daten)

### 3.2 Örtlicher Entwicklungsplan - Begriffsbestimmungen

Verbindliche Vorgaben für die räumliche Entwicklung der Marktgemeinde stellt das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.0 dar. Dieses besteht aus dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 und dem Wortlaut mit entsprechenden Zielen und Maßnahmen sowie Erläuterungen. Der Örtliche Entwicklungsplan Nr. 1.0 basiert auf einem Luftbild im Maßstab 1:5.000 und beinhaltet Ersichtlichmachungen aus den Materiengesetzen, Nutzungsbeschränkungen (Gefahrenzonen, Leitungen usw.) sowie Festlegungen aus der überörtlichen Raumplanung (landwirtschaftliche Vorrangzonen usw.). Die räumlich-funktionelle Gliederung der einzelnen Siedlungsbereiche, Siedlungsschwerpunkte und Entwicklungsgrenzen werden im Wirkungsbereich der Gemeinde festgelegt. Die Entwicklungsgrenzen der Siedlungsbereiche begründen sich auf naturräumlichen oder siedlungspolitischen Gegebenheiten bzw. Kriterien und werden entweder absolut oder relativ festgelegt.

Entwicklungsgrenze	Festlegungskriterien	Umsetzung in der Gemeinde
naturräumlich 	① Uferstreifen-Gewässer Freihaltung	Diese Festlegung betrifft Siedlungsbereiche entlang von Fließgewässern. Dabei wird die Bestimmung des Regionalen Entwicklungsprogramms Südweststeiermark umgesetzt.
	② Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen	Die großflächigen Waldbestände die Sicht auch teilweise mit den topographischen Gegebenheiten decken sind zu berücksichtigen.
	③ Fehlende naturräumliche Voraussetzungen	Betrifft Bereiche , die aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten für eine Bebauung nicht geeignet sind.
	④ Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch oder klimatisch bedeutsamer Strukturen.	Um die für den Landschaftsteil schützenswerte einzeilige Siedlungsstruktur aufrechtzuerhalten, wird in jenen Teilen der Siedlungsbereiche diese naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt.

Entwicklungsgrenze	Festlegungskriterien	Umsetzung in der Gemeinde
	① Baulandbedarf	Um eine bedarfsgerechte Entwicklung zu gewährleisten, wurden im Entwicklungsplan entsprechende Baulandreserven und siedlungspolitische Grenzen festgelegt.

<p><b>siedlungspolitisch</b></p> <p>—</p> <p>- - -</p>	<p>② Übergeordnete Planungen</p>	<p>Übergeordnete Planungen wie etwa die im Regionalen Entwicklungsprogramm festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen stellen Nutzungsbeschränkungen dar. Aufgrund dieser übergeordneten Planungen werden Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen festgelegt.</p>
	<p>③ Immissionen</p>	<p>Übergeordnete Verkehrsträger (Landesstraßen) stellen zwangsweise absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen dar.</p>
	<p>④ Vermeidung von Nutzungskonflikten</p>	<p>Nutzungskonfliktbereiche entstehen durch widersprüchliche Nutzungsabsichten, wie etwa zwischen der Wohnfunktion und den landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Zur Minimierung negativer Auswirkungen im Bereich der Nahtstellen zu konfliktierenden Nutzungen sind zusammenhängende Grünverbindungen und/ oder Freihaltestreifen im Flächenwidmungsplan sicherzustellen. Diese Bereiche sind im Örtlichen Entwicklungsplan explizit dargestellt.</p>
	<p>⑤ Orts- und Landschaftsbild</p>	<p>Diese Siedlungsgrenzen werden festgelegt, um das Orts- und Landschaftsbild in hierfür sensiblen Bereiche aufrecht zu erhalten.</p>
	<p>⑦ Gemeindegrenze</p>	<p>Eine Gemeindegrenze stellt eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze für die örtliche Raumplanung einer Gemeinde dar.</p>
	<p>⑧ Straßen und sonstige technische Infrastruktur</p>	<p>Diese Siedlungsgrenzen begrenzen einzelne Siedlungsbereiche der Gemeinde und eine Überschreitung dieser ist in dieser Planungsperiode nicht vorgesehen.</p>

**Tabelle 1: Aufstellung der Entwicklungsgrenzen (Quelle: Das Örtliche Entwicklungskonzept. Ein Leitfaden, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, 2005)**

Die im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 1.0 festgelegten Entwicklungsgrenzen basieren auf der Steiermärkischen Planzeichenverordnung 2016 und entsprechen der Zusatzwidmung „Systematik der Entwicklungsgrenzen“. Diese Systematik wird in den obenstehenden Tabellen erläutert.



### 3.3 Auflistung und Erläuterung der festgelegten Vorrang- und Eignungszonen

Im Sinne einer räumlich-funktionalen Gliederung des Gemeindegebietes werden gemäß § 22 Abs. 5 Z 4 Standorte mit besonderer Standortgunst als Örtliche Vorrangzone bzw. Eignungszone festgelegt.

#### Örtliche Vorrangzonen für Erholung, Sport, Freizeit

bsp	Ballsport	Standorte zum Ausüben von Ballsportarten, wie z.B. Fußballplätze
esp	Eissport	Standorte zur Ausübung von Sportarten auf einer Eisfläche, wie z.B. Eisstocksport
erh	Erholungszwecke	Diese Festlegungen dienen alleinig der Naherholung.
ewg	Erwerbsgärtnerei	Für die Nutzung Erwerbsgarten vorbehalten.
frh	Friedhof	Zentrumsnaher Friedhof
ppa	Private Parkanlage	Parkanlage in privatem Besitz
rsp	Reitsport	Standort für die Ausübung von Reitsport
spo	Sportzwecke	Standort für die Ausübung diverser Sportarten, wie z.B. Tennisplätze
ztr	Sportzentrum	Großflächiger Standort für die Ausübung diverser Sportarten, wie z.B. Fußballplatz

#### Sonstige Örtliche Vorrang- und Eignungszonen

aba	Abwasserbeseitigungsanlage	Bereich, der für technische Anlagen zur Abwasserbeseitigung geeignet ist
ara	Abwasserreinigungsanlage	Bereich, der für technische Anlagen zur Abwasserreinigung geeignet ist
bga	Biogasanlage	Bereich, der sich aufgrund der naturräumlichen und topographischen Lage für die Errichtung einer <i>Biogasanlage</i> geeignet
eva	Energieerzeugungsanlage	Bereich, der sich aufgrund der naturräumlichen und topographischen Lage für die Errichtung einer <i>Photovoltaikanlage</i> geeignet
pva	Photovoltaikanlage	Bereich, der sich aufgrund der naturräumlichen und topographischen Lage für die Errichtung einer <i>Photovoltaikanlage</i> geeignet

### Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe

- Im Bereich der Grundstücke Nr. 169 usw. der KG Grub wird eine Vorrangzone für I+G festgelegt. Durch die Entwicklungspotenziale im Zuge des Baus der Koralmbahn und des neuen Bahnhof Weststeiermark weist das Areal eine besondere Standortgunst zur Entwicklung von Industrie und Gewerbe auf. Weiters ist im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark explizit festgelegt, dass unter den oben genannten Bedingungen die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes nördlich des Bahnhofes auch in einer Landwirtschaftlichen Vorrangzone zulässig ist.
- Im Bereich der Grundstücke Nr. 133/1 usw. der KG Groß St. Florian wird eine Vorrangzone für I+G festgelegt. Es sind keine Gefährdungen für diese Flächen vorhanden (z.B. Hochwasser) und ferner befinden sich keine Nutzungen (z.B. Wohnen) im Nahbereich, zu welchen ein Konfliktpotenzial entstehen könnte. Zum Schutz des östlich liegenden Zentrumsbereiches vor Immissionsbelastungen fungiert die geplante Errichtung eines Sportzentrums. Über die nördlich vorbeiführende Landesstraße L601 ist darüber hinaus die äußere Anbindung des großflächigen Areals an eine höherrangige Straße gegeben. Darüber hinaus ist die Marktgemeinde Groß St. Florian im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogramm als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt. Im Sinne dieser Bestimmung erfolgt die Festlegung der Vorrangzone.

### 3.4 Festlegung des Überörtlichen Siedlungsschwerpunktes

Die Marktgemeinde Groß St. Florian ist im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Aufbauend auf den Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogramm wird das Zentrum Groß St. Florian als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Die im Regionalen Entwicklungsprogramm angeführten Voraussetzungen für die Festlegung eines solchen Schwerpunktes werden von dem Ortsteil erfüllt.

Eine ausreichende Funktionsdurchmischung ist durch die ansässigen Bildungseinrichtungen, das Gemeindeamt, Kirche, Ärzte sowie weitere öffentliche und private Dienstleistungseinrichtungen sichergestellt. Bushaltestellen sorgen für eine lokale und die S-Bahn-Station für eine äußere bzw. regional bedeutsame Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Festlegung als Siedlungsschwerpunkt ermöglicht neben der weiteren siedlungstechnischen Entwicklung der nordwestlich und östlich an den historischen Ortskern angrenzenden Siedlungsareale den Erhalt der bestehenden Infrastruktureinrichtungen im Zentrum der Gemeinde. Aufgrund der kaum vorhandenen naturräumlichen Abtrennung wird auch das Siedlungsgebiet Petzelsdorf diesem Siedlungsschwerpunkt zugerechnet (siehe Plandarstellung dazu im Kapitel zur räumlichen Bestandsaufnahme).

### 3.5 Festlegung des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes

#### Unterbergla

Der Hauptort der ehemaligen Gemeinde Unterbergla erfüllt die Kriterien für die Festlegung von Örtlichen Siedlungsschwerpunkten. Eine ausreichende Funktionsdurchmischung ist gegeben. Es finden sich etwa ein Kindergarten, ein Gasthaus und eine Tennisanlage in der Ortschaft.

### 3.6 Raumplanerische Ziele für die zukünftige Siedlungsentwicklung

#### Straßenvarianten für die L601

Für die Landesstraße L601 Schröttenstraße, welche das Laßnitzal und damit die Marktgemeinde Groß St. Florian in einer Ost-West-Richtung durchzieht, wurden im Auftrag des Landes Steiermark verschiedene Varianten für eine alternative Trassenführung ausgearbeitet. Davon ist auch das Gemeindegebiet von Groß St. Florian betroffen. Eine Plandarstellung der Varianten ist nachfolgend beigefügt. Im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 wurden diese Varianten Rücksicht genommen und die Planungen für die Siedlungsentwicklung daran ausgerichtet. Die Varianten werden wie folgt erläutert:

#### Korridor B

Diese Variante betrifft das westliche Gemeindegebiet im Bereich zwischen den Siedlungsbereichen Lebing und Krottendorf. Der Korridor mündet von Westen kommend in das Gemeindegebiet ein und folgt danach dem Verlauf der bereits umgesetzten L607 in südliche Richtung. Dabei nimmt der Korridor Bereiche beiderseits der existierenden Landesstraße ein. Durch die unmittelbare Lage im Nabereich der beiden o.g. Siedlungsbereiche sind Beeinträchtigungen durch diese Trassenführung zu erwarten. Im gegenständlichen Bereich rund um das nördliche Siedlungsgefüge Krottendorf wird im Örtliche Entwicklungsplan 1.0 keine Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur angestrebt und der Bereich für den Korridor freigehalten. Ausgenommen davon ist ein Gebäude auf Grundstück Nr. 73/1 der KG Krottendorf. Auf diesem Grundstück wurde bereits eine Halle errichtet, weshalb eine Umsetzung dieser Variante konkrete Auswirkungen auf den Gebäudebestand des Siedlungsgefüges mit sich bringen würde.

#### Korridor D

Weiter südlich verläuft eine weitere Variante zur neuen Trassenführung der L601. In einem ungefähren Abstand von 280 m zum nächstgelegenen Bauland des Siedlungsbereiches Krottendorf liegt Korridor D, welcher sich im weiteren Verlauf nach Osten auf eine maximale Breite von ca. 430 m beläuft. Der westliche Teil des Korridors ist nicht von Siedlungsbestand betroffen und er wird weiterhin im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 von Potenzialflächen für eine Entwicklung freigehalten. Die Variante kreuzt weiter östlich die L607 und endet im Bereich des Grundstückes Nr. 166/1 der KG Grub. Das Grundstück ist Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Bahnhof Weststeiermark, welches im Zuge einer Änderung des Flächenwidmungs- sowie Örtlichen Entwicklungsplanes der Marktgemeinde Groß St. Florian bereits festgelegt wurde. Die Entwicklung dieses Standortes ist von regionaler Bedeutung und bildet ein Leuchtturmprojekt für die gesamte Region. Die Entwicklungspotenziale, die durch den neuen Bahnhof Weststeiermark entstehen, sollen dadurch bestmöglich genutzt und Impulse

für die Region gesetzt werden. Dabei wurde im Örtlichen Entwicklungsplan an der westlichen Grenze des Gebietes eine Relative Siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt, um bei Bedarf eine weitere Entwicklung in Richtung Westen zu ermöglichen. Die Änderung wurde von den Abteilungen A13, A16 und A17 des Landes Steiermark geprüft. Die nunmehrige Trassenführung bedeutet daher eine **massive Beeinträchtigung für die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes** sowie die Umsetzung der Ziele der Marktgemeinde.

#### Korridor Ost 4

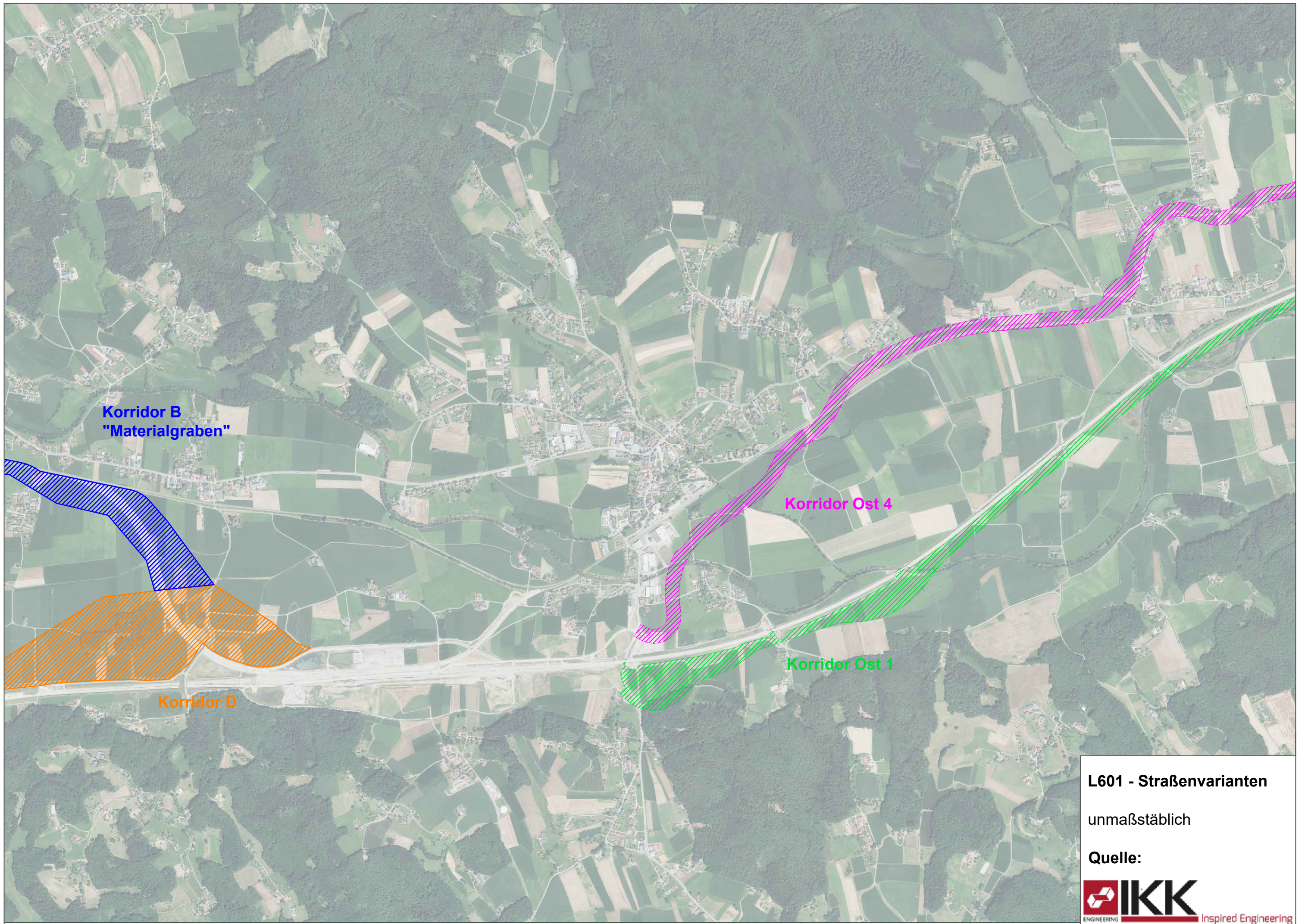
Diese Straßenvariante führt ausgehend vom bereits errichteten Kreisverkehr an den Landesstraßen L607 und L637 in Richtung Nordosten. Dabei verläuft der Korridor direkt an den Siedlungsstrukturen Grünau und dem Industrie- und Gewerbegebiet entlang der L637 vorbei. Im Örtlichen Entwicklungsplan wurde der Korridor weitestgehend berücksichtigt. Im Bereich des Industriegebietes 1 und Gewerbegebietes im Westen sowie dem Siedlungsbereich Grünau werden entsprechende Freihaltebereiche eingehalten. Vor allem auf die Wohnqualität in Grünau würde sich diese Variante äußerst negativ auswirken. Im Nahbereich des Siedlungsfüges Petzelsdorf mündet der Korridor in die bestehende Straße ein und entspricht dessen Verlauf überwiegend in Richtung Osten. Betroffen von der Festlegung des Korridors sind sowohl bestehende Baulandflächen im Bereich der Grundstücke Nr. 1588/5 usw. der KG Gussendorf als auch potentielle Baulandfestlegungen im Siedlungsbereich Gussendorf. Hier stellt diese Variante ein Hindernis für eine mögliche Weiterentwicklung des Baulandes dar.

#### Korridor Ost 1

Die vierte Variante wird von der bahngelassenen Trassenführung gebildet. Diese führt vom o.g. Kreisverkehr südlich entlang der bestehenden Bahnstrecke in Richtung Osten. Eine Umsetzung dieser Streckenführung liegt nicht im Nahbereich von Wohnbauland. Aus diesem Grund sind keine Auswirkungen auf die Wohnqualität im Gemeindegebiet gegeben. Für die Gemeinde des Bezirks Deutschlandsberg stellt der Korridor Ost 1 die bevorzugte Variante dar. Diese wurde im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark i.d.g.F. LGBl. 88/2016 in einer schematischen Darstellung (Seite 4) bereits ersichtlich gemacht. Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 wurden im Örtlichen Entwicklungsplan dementsprechende Freihaltebereiche geschaffen, um für eine Umsetzung dieser Trassenführung vor auszuplanen.

### **Siedlungsbereiche**

Auf den nachfolgenden Seiten wird eine Zusammenschau der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0, der Ergebnisse aus dem durchgeführten Bürgerbeteiligungsprozess sowie der raumplanerischen Ziele vorgenommen. Dabei werden die unterschiedlichen Siedlungsbereiche gesondert behandelt. Die Ergebnisse aufgrund des Bürgerbeteiligungsprozesses wurden maßgeblich für die Festlegung der Zielsetzungen berücksichtigt.



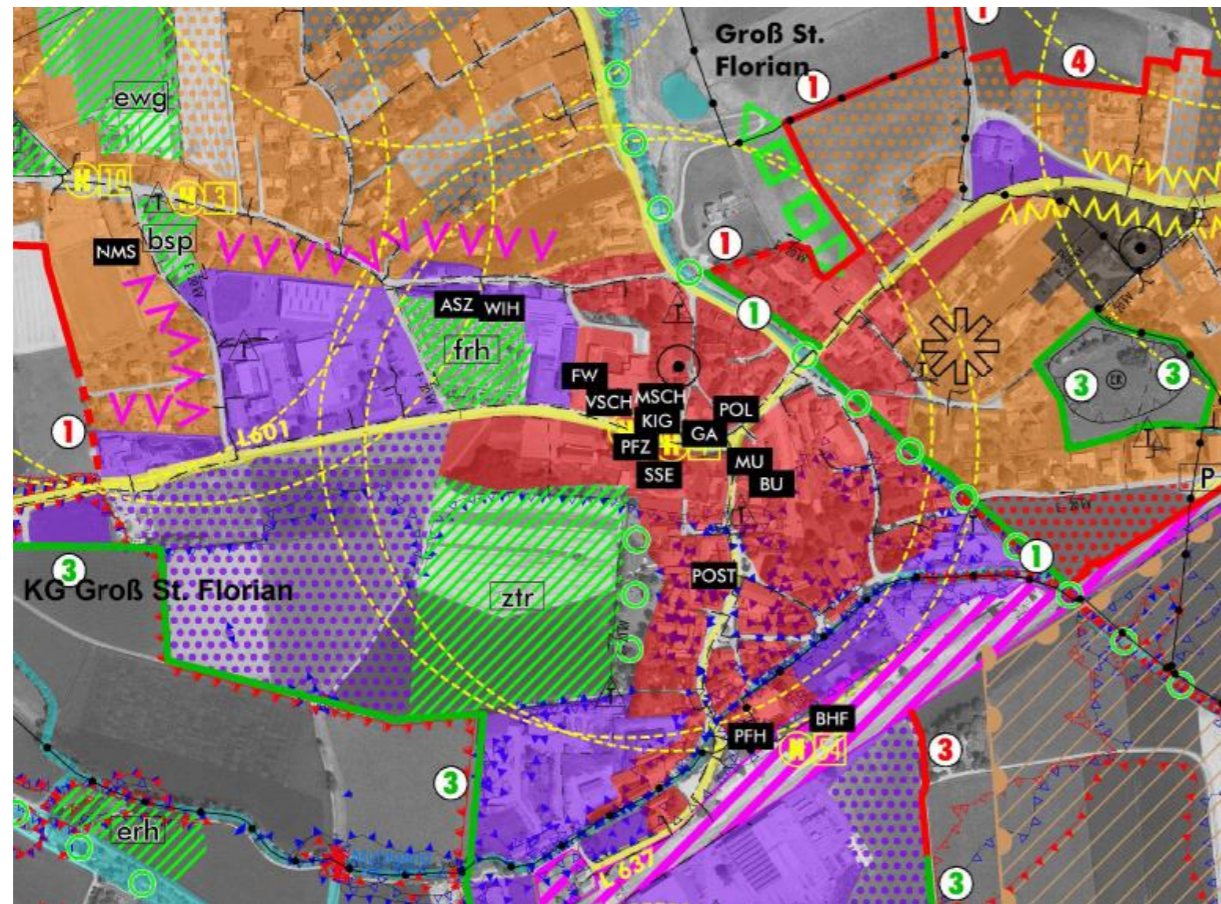
Korridor B  
"Materialgraben"

Korridor Ost 4

Korridor Ost 1

Korridor D

**L601 - Straßenvarianten**  
unmaßstäblich  
Quelle:  
 **IKK** Inspired Engineering

**Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)**

**Luftaufnahme (Blickrichtung Nordwesten)**

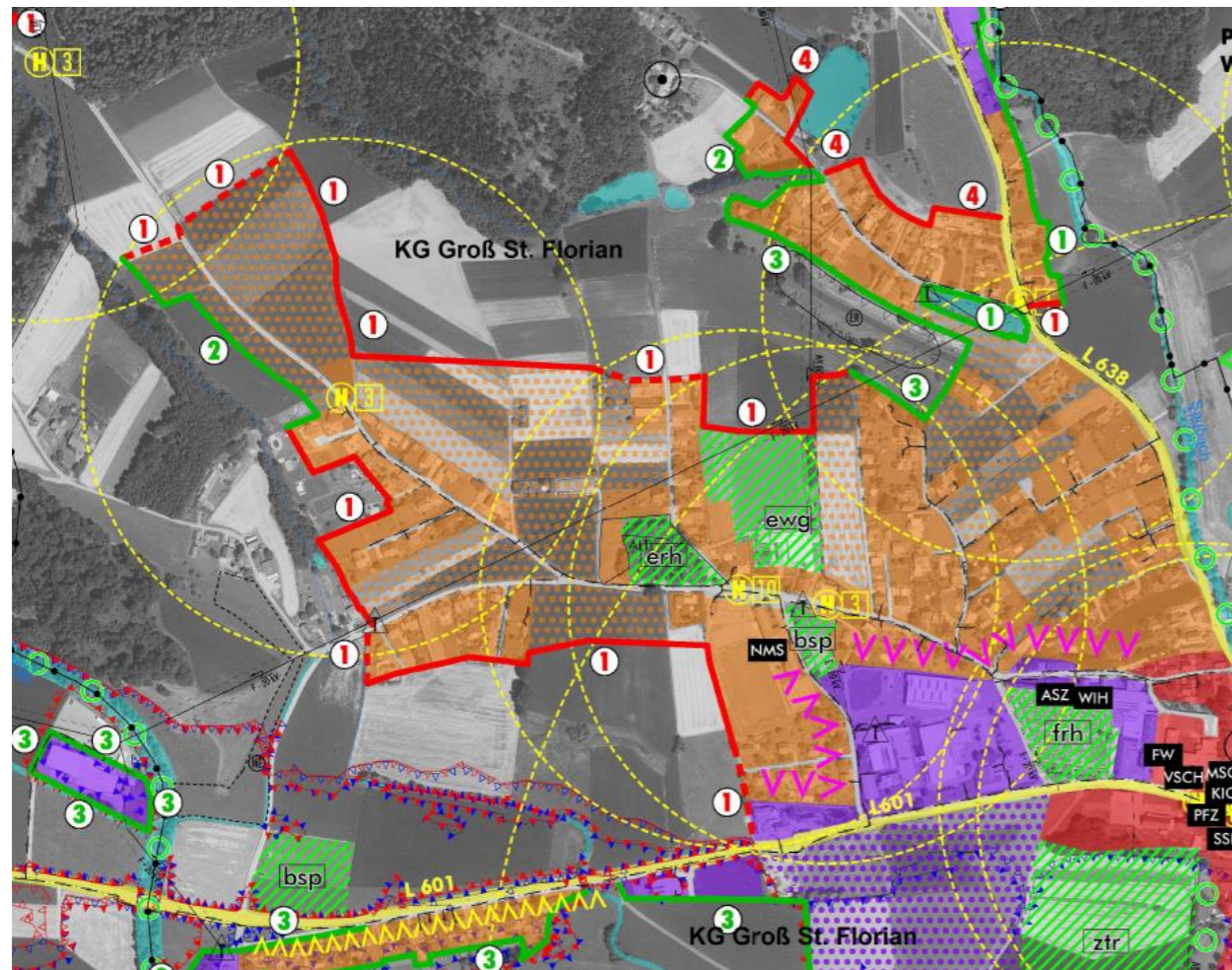

Quelle: Fliegende Kamera

**Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess**

- Verfügbarkeit des Baulandes zu verbessern
- Nutzungsvielfalt steigern
- Hochwasserschutzmaßnahmen umsetzen
- Bahngewundene Umfahrungstrasse (L601) soll umgesetzt werden
- Zentrum stärken

**Raumplanerische Ziele**

Der Markt Groß St. Florian wurde durch die Realisierung von Hochwasserschutzmaßnahmen in zwei Phasen gänzlich hochwasserfrei gestellt und erfährt dadurch eine Aufwertung der Standorteignung. An der westlichen Ausfahrt des Marktes südlich der Landesstraße L601 erfüllen somit Kern- und Gewerbegebietsflächen zur Weiterentwicklung der Zentrums- und Gewerbefunktion auf den Grundstücken 124/1, 133/4, 134/2, 133/1 und 132 der KG Groß St. Florian die Voraussetzungen für eine Bebauung. Mit der Stärkung des Zentrums geht auch die Stärkung der im räumlichen Nahbereich liegenden Wohnstrukturen einher. Diese werden nachfolgend als eigene Bereich behandelt. Beginnend im südlichen Bereich des Zentrums wird das Kerngebiet bis zum südlich des Zentrums gelegenen Kreisverkehrs bei Grünau ausgeweitet. Diese Maßnahme dient der Erweiterung der Zentrumsfunktion und Erhöhung der Nutzungsvielfalt im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt. Damit wird das Ziel verfolgt, das Zentrum der Marktgemeinde weiter zu stärken und die Versorgung mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen im Teilregionalen Zentrum - festgelegt im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark – weiterhin zu gewährleisten und auszubauen.

**Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)**

**Luftaufnahme (Blickrichtung Nordwesten)**

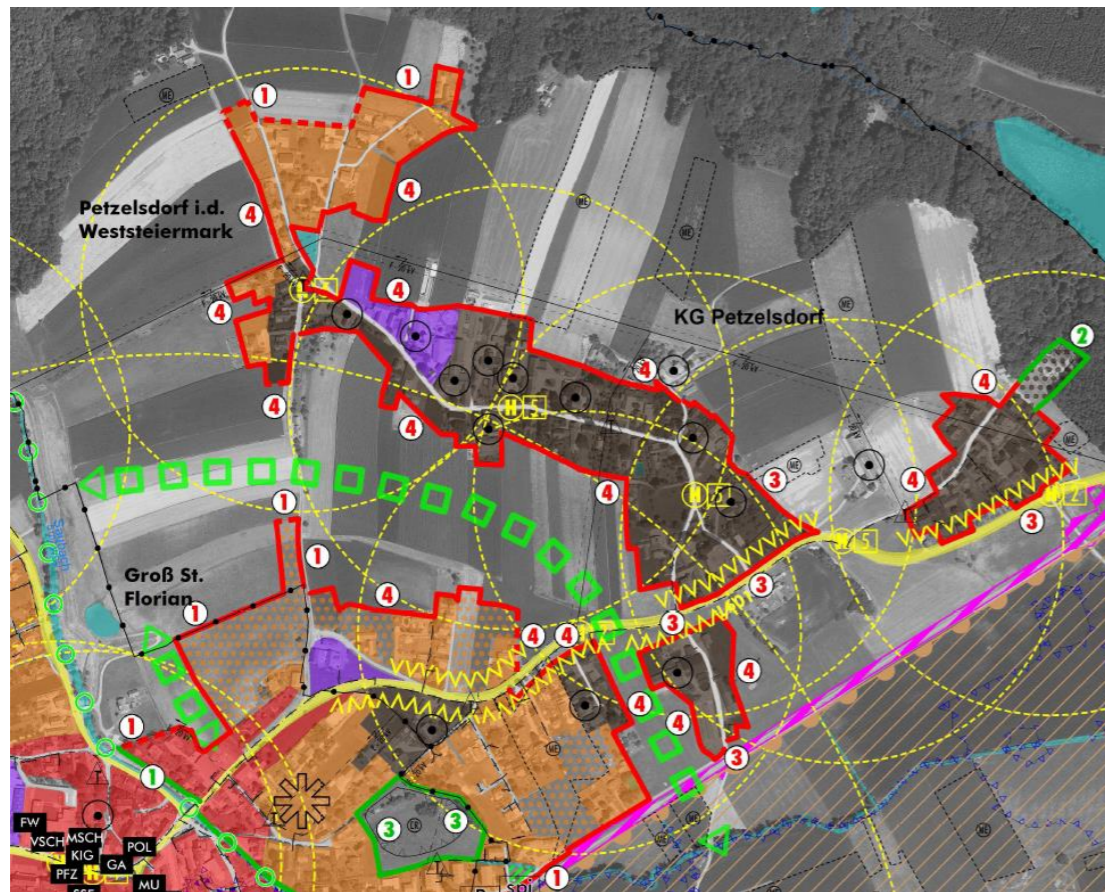

Quelle: Fliegende Kamera

**Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess**

- Verfügbarkeit des Baulandes zu verbessern
- Nutzungsvielfalt steigern
- Hochwasserschutzmaßnahmen umsetzen
- Bahngebundene Umfahrungstrasse (L601)
- Zentrum stärken

**Raumplanerische Ziele**

Schwerpunkt der zukünftigen Wohnbauentwicklung im Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt ist das Gebiet westlich der L638 Lasselsdorferstraße. Die Nähe zum Zentrum mit den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen sprechen für die Eignung als Entwicklungsschwerpunkt. Die Festlegung der Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen lässt im Bereich des Florianirings (südlich und nördlich), der Tanzelsdorferstraße (südlich und nördlich) sowie des Ziegelweges (nördlich) noch ausreichend Möglichkeiten für eine Weiterentwicklung von Bauland zu. Durch die Vorausplanung von ausreichend Entwicklungspotenzialen in diesem Gebiet geht mit einer geplanten Stärkung der Wohnfunktion auch eine Absicherung der funktionellen Infrastruktur im angrenzenden Zentrum einher. Im Bestand befinden sich vor allem in Nahbereich östlich der L638 einige unbebaute Baulandreserven, z.B. auf den Grundstücken 798, 797, 807/1, 783/2 oder im Bereich 783/2. Diese Reserven gilt es vor einer Neufestlegung weitgehend zu konsumieren.

**Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)**

**Luftaufnahme (Blickrichtung Südosten)**


Quelle: Fliegende Kamera

**Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess**

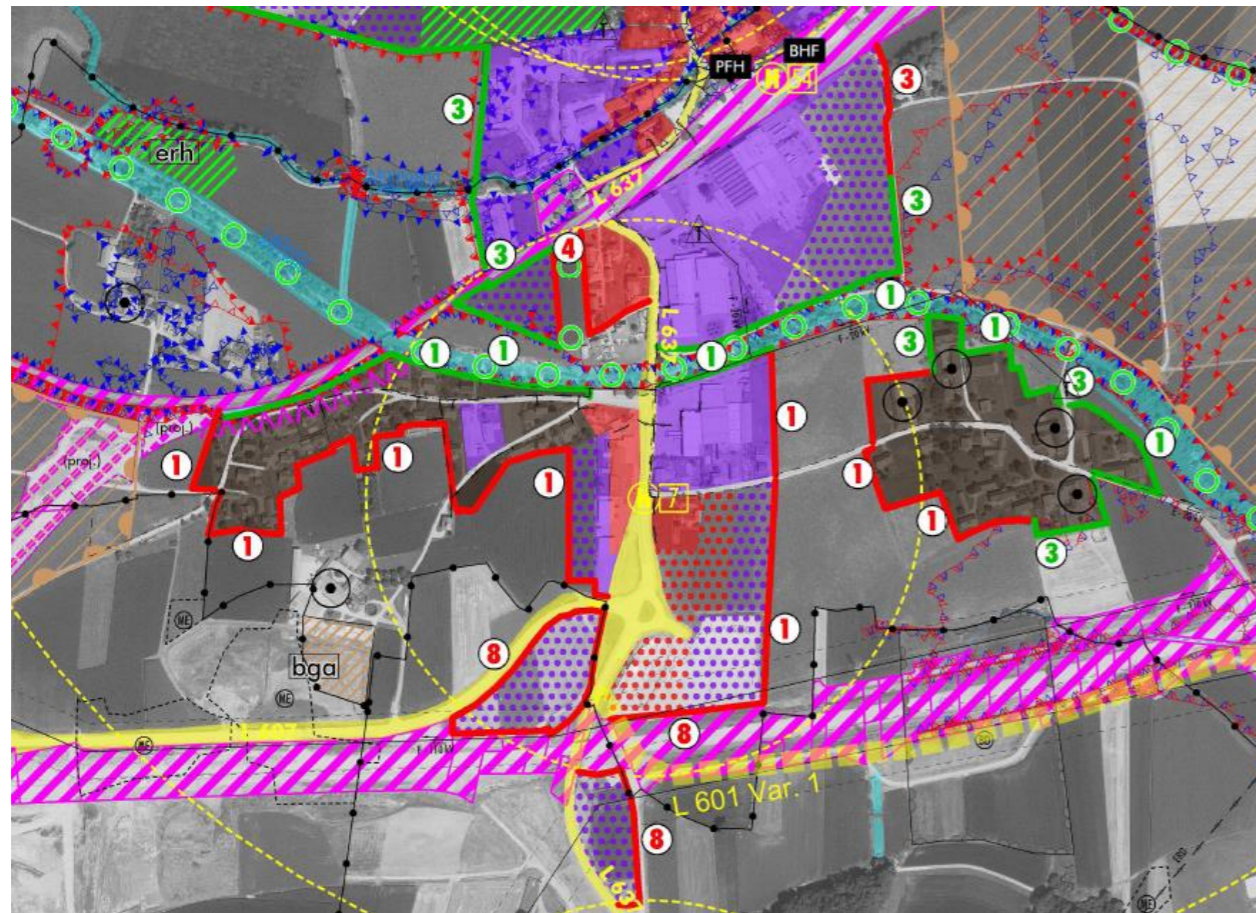
- Petzelsdorf funktional dem Zentrum zuordnen
- Es soll weiterhin als Wohn- und Dienstleistungsbereich fungieren
- Freihaltebereiche beachten
- Landwirtschaft: Intensiv-Tierhaltebetriebe berücksichtigen; kein neues Wohnbauland im Nahbereich eines Betriebes
- Landwirtschaftliche Produktionsflächen erhalten

**Raumplanerische Ziele**

Durch den direkten baulichen Anschluss des Siedlungsbestandes von Petzelsdorf an das Zentrum der Marktgemeinde und somit an den Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt wird die weitere Siedlungsentwicklung auch hier forciert. Dies erfolgt durch die Einbeziehung von Petzelsdorf in die Festlegung als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt gemeinsam mit dem Markt Groß St. Florian. Die vorhandene Funktionsdurchmischung aus Wohnen, Gewerbe/Dienstleistungen und Landwirtschaft wird dabei besonders berücksichtigt und soll unter der Vermeidung von gegenseitigen Nutzungskonflikten fortgeführt und gestärkt werden. Es stehen sowohl im Süden im Nahbereich der Bahn (Grundstücke Nr. 1239/6, 1240/1 usw.), im Westen (Grundstücke Nr. 1184, 22/3 usw.) als auch im Norden im Nahbereich der Waldflächen (Grundstücke Nr. 1025 usw.) unbebaute Baulandflächen zur Verfügung. Ähnlich wie beim Siedlungsbereich Groß St. Florian West geht mit einer geplanten Stärkung der Wohnfunktion auch eine Absicherung der funktionellen Infrastruktur im Zentrum einher. Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen sollen die ausgedehnten Ackerflächen, die den Siedlungsbestand in Petzelsdorf hauptsächlich begrenzen und daher charakteristisch sind, freigehalten werden. Die nördlich der Landesstraße L601 gelegenen, an diese unmittelbar angrenzenden Siedlungsbestände werden im wegen der Immissionswirkung nicht weiterentwickelt.



## Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



## Luftaufnahme (Blickrichtung Nordwesten)



Quelle: Fliegende Kamera

## Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

- In Abstimmung mit der Industrie- und Gewerbefunktion soll das Dienstleistungsangebot weiter ausgebaut werden (Bereich Kreisverkehr/Bahnhof)
- Dorf- bzw. Industrie- und Gewerbegebiet beim Kreisverkehr soll weitergeführt werden
- Bestehende Freihaltebereiche sollen erhalten bleiben (z.B. zwischen Kreisverkehr und Grünau)
- Umfahrungsstraßen (L601) sollen nicht umgesetzt werden (Stichwort: Wohnqualität). Es wird die bahngesicherte Trassenvariante bevorzugt.

## Raumplanerische Ziele

Kernstück aus naturräumlicher Sicht ist die erfolgte Hochwasserfreistellung des Siedlungsbereiches Grünau, wodurch eine Aufwertung des Gebietes erreicht wird. An die Kerngebietserweiterung ausgehend vom nördlichen Zentrum wird entlang der L 637 in südliche Richtung bis zum Kreisverkehr und die Anbindung der L 607 angeknüpft. Die Erweiterung der Zentrumsfunktion bedeutet eine Ausweitung und weitere Stärkung des Teilregionalen Versorgungszentrums Groß St. Florian. Konkret werden die Voraussetzungen für die Ansiedelung von Handelsbetrieben der Lebensmittelindustrie im Bereich des Kreisverkehrs geschaffen. Es besteht hierbei eine explizite Standortgunst am Knotenpunkt von zwei hoch frequentierten Landesstraßen. Es sollen die positiven Effekte, die die Errichtung des Bahnhofes Weststeiermark mit sich bringt, bestmöglich genutzt werden. Die weiters dominierende landwirtschaftliche Funktion wird durch die neuen Festlegungen nicht beeinträchtigt. Allgemein erfolgt die Festlegung der unterschiedlichen Baugebiete in einer nach Nutzungsintensität abgestuften Form, um gegenseitige Beeinträchtigungen auf ein Minimum zu reduzieren bzw. gänzlich zu vermeiden.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Westen)



Quelle: Fliegende Kamera

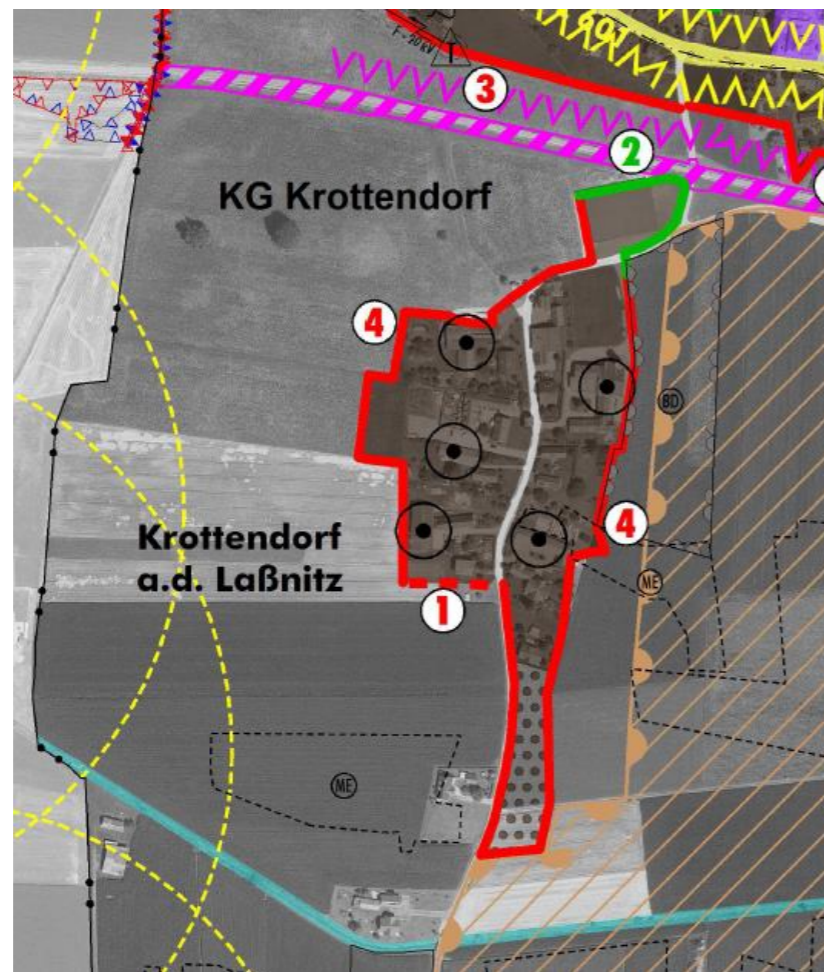
### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

- Der Bereich zwischen der Bahntrasse und der L601 ist nunmehr hochwasserfrei
- Entlang der L601 sind noch Reserven für die Ansiedelung von Betrieben gegeben
- Ausbau eines Gewerbestandortes
- Bestehende Funktionen (Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft) sollen erhalten und gestärkt werden

### Raumplanerische Ziele

Der Siedlungsbereich Lebing weist keine ausreichende Bedienqualität des öffentlichen Nahverkehrs auf, um im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt zu werden. Durch die nördlich verlaufende Laßnitz sind die Entwicklungspotenziale im Siedlungsbereich Lebing nach Norden hin auf Grund der Hochwassersituation eingeschränkt. Dadurch begründen sich die nach Norden festgelegten absoluten naturräumlichen Entwicklungsgrenzen. Im Süden verläuft der Schienenkörper der Eisenbahn, der ebenfalls ein Entwicklungshindernis darstellt. Teilweise sind die Bebauungen bereits unmittelbar herangerückt. Die funktionelle Diversität kann dennoch durch die Nutzung dafür geeigneter Flächen weiter gestärkt werden. So sind etwa auf den Grundstücken 216/1 usw. unbebaute Baulandreserven für gewerbliche Nutzungen vorhanden. In Richtung Osten wird durch die Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze im Örtlichen Entwicklungsplan für eine Weiterentwicklung von Bauland vorausgeplant (Grundstücke Nr. 695/4 usw.). Ferner schließt die neue Landesstraße L 607 von Süden kommend Lebing unmittelbar an den neuen Bahnhof Weststeiermark an, was zur Hebung der Attraktivität als Standort für eine Weiterentwicklung beiträgt.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Westen)



Quelle: Fliegende Kamera

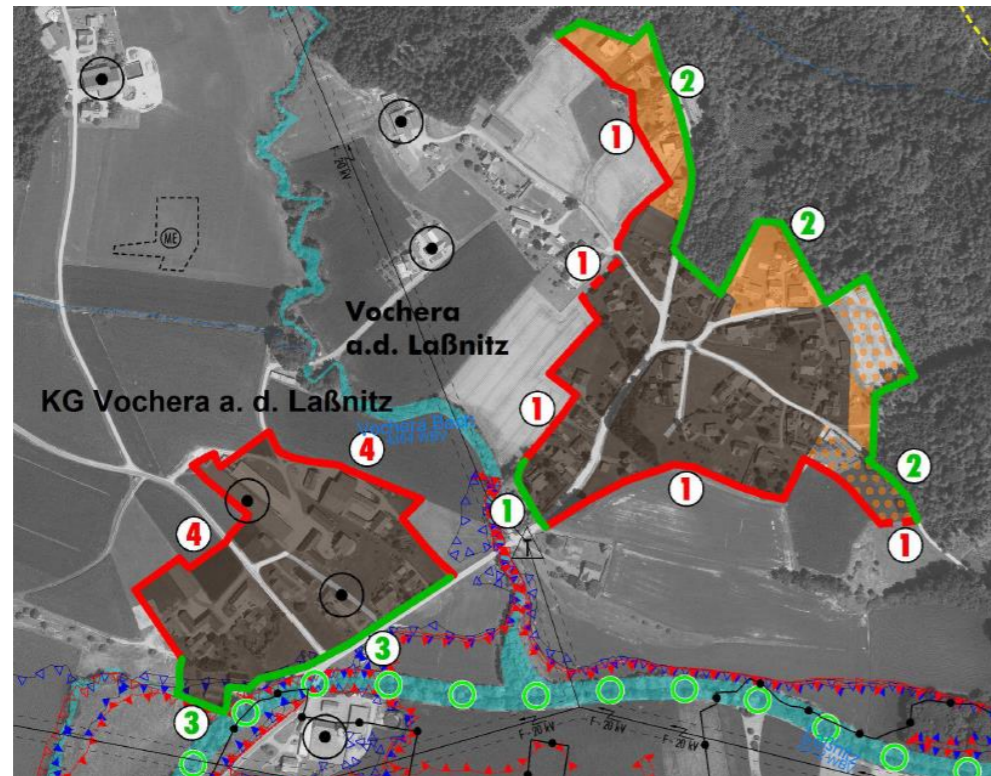
### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

- Intensiv-Tierhaltungsbetriebe sind bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen
- Landwirtschaftliche Funktion ist für die Zukunft nach wie vor erstrebenswert

### Raumplanerische Ziele

Der landwirtschaftlich geprägte Siedlungsbereich Krottendorf wird weiterhin an der Agrarfunktion ausgerichtet sein. Diese Funktion ist durch die im Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark festgelegte Landwirtschaftliche Vorrangzone östlich und südlich zur Sicherung der Produktionsflächen auch von Seiten der übergeordneten Regionalplanung gestärkt. Eine Stärkung der Wohnfunktion wird in diesem Bereich im Gegensatz zur Landwirtschaft nicht angestrebt. Während nach Süden hin (Grundstücke 556, 557 usw.) eine bauliche Weiterentwicklung möglich ist, sind im Norden des Siedlungsbereiches übergeordnete Planungen für die Trassenführung der neuen Landesstraße L607 vorhanden. Gemäß § 2 Abs. 7 Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark sind diese Flächen von Bebauungen und anderen Nutzungen mit Ausnahme Freiland freizuhalten.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Nordosten)



Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

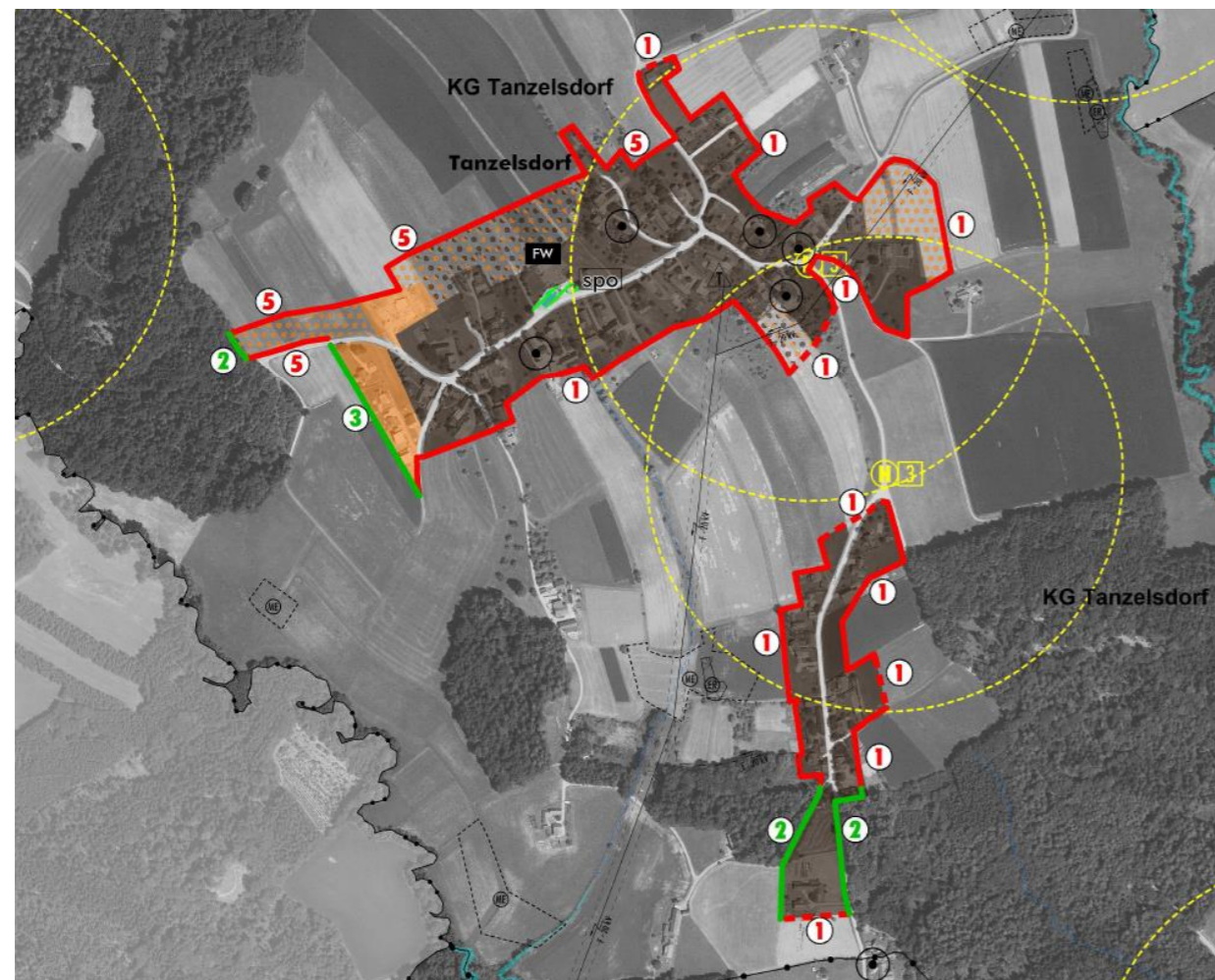
- Siedlungsentwicklung wird durch die Hochwassergefahr sowie die intensive Landwirtschaft/Tierhaltung eingeschränkt
- Eigenbedarf an Wohnbauland soll abgedeckt werden
- Waldränder sind bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen

### Raumplanerische Ziele

Für die Siedlungsbereiche in Vochera sind die naturräumlichen Gegebenheiten von erhöhter Bedeutung. Nach Süden hin werden Siedlungsbestände durch die Hochwassergefährdung der Laßnitz von einer weiteren Entwicklung eingeschränkt, weshalb dahingehend auch keine zukünftigen Planungen erfolgen. Schon gegenwärtig reichen des Weiteren die Baustrukturen bis nah an die Waldränder, wodurch ein weiteres naturräumliches Hindernis für eine Weiterentwicklung besteht. Entwicklungspotenziale werden im Osten im Bereich der Gemeindestraße Am Waldegg bereitgestellt. Da sich jedoch unbebaute Baulandreserven im Bestand wiederfinden (z.B. Grundstücke 22 und 288) und diese weitergeführt werden, ist eine zukünftige Bebauung in Vochera möglich und eine Baulanderweiterung nicht von vorrangiger Notwendigkeit. Gegenwärtig bestehen zwischen den Funktionen Wohnen und Landwirtschaft Freihaltebereiche, die einer Hintanhaltung von Nutzungskonflikten dienlich sind. Die Reserven sind an der jeweiligen Nutzungsart der Umgebung (Landwirtschaft oder Wohnen) ausgerichtet, wodurch sich die Funktionen auch in Zukunft nicht beeinträchtigen.

Aufgrund der überwiegenden Lage der Siedlungsbereiche von Vochera im Teilraum des außeralpinen Hügellandes trifft in Bezug auf Baulanderweiterungen die Festlegung gemäß § 3 Abs. 2 lit. b) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark zu. Demgemäß sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze nur im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes zulässig. Deshalb ist mit neuen Baulandfestlegungen im außeralpinen Hügelland sparsam und vorausschauend umzugehen.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Nordwesten)



Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

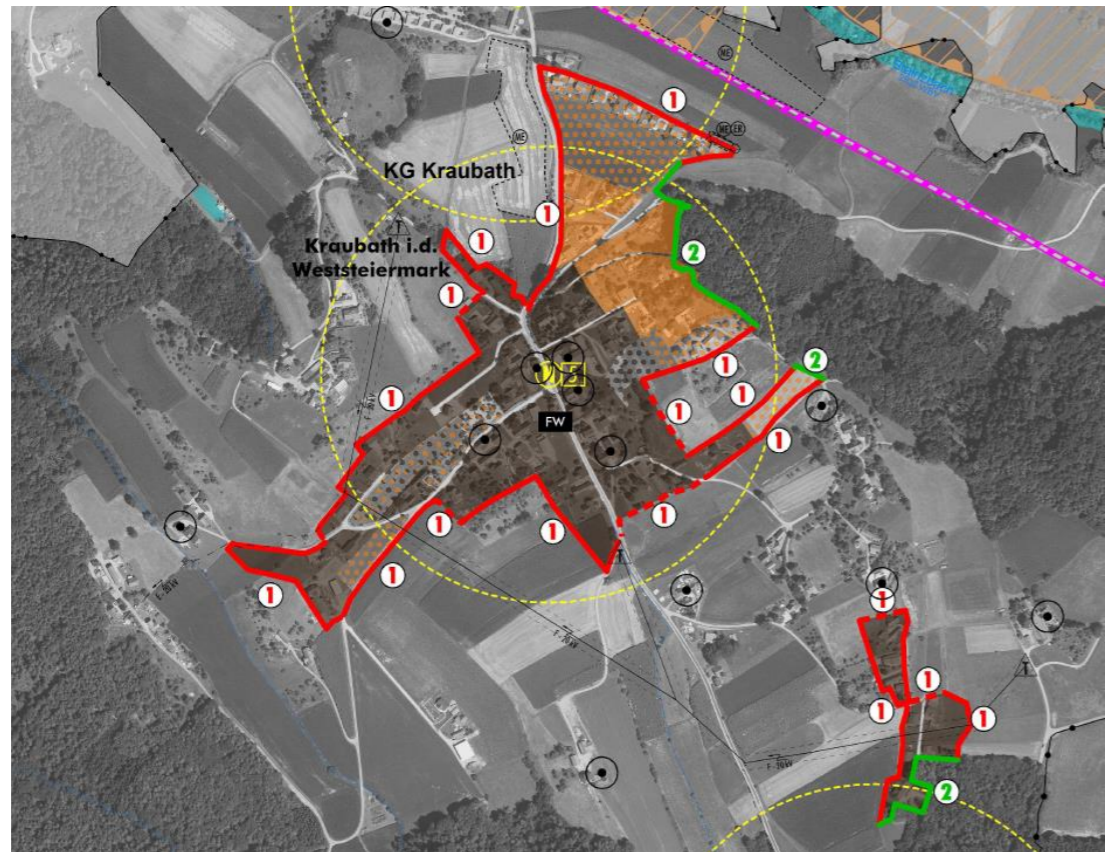
- Landwirtschaft als dominanter Faktor
- Landschaftsbild wird durch die Freihaltbereiche bestimmt und soll unbedingt erhalten werden
- Siedlungsstruktur soll nicht weiter verdichtet werden
- Ableitung der Oberflächengewässer ist für die Siedlungsentwicklung wichtig

### Raumplanerische Ziele

Der Siedlungsbereich Tanzelsdorf weist keine ausreichende Bedienqualität des öffentlichen Nahverkehrs auf, um im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt zu werden. Wegen der exponierten topographischen Lage im Riedelland ist das Siedlungsgefüge besonders bedeutend in Bezug auf das Landschaftsbild. Aus diesem Grund richten sich mögliche Bauländerweiterungen verstärkt an diesem Gesichtspunkt aus. Die Erhaltung von Freihaltbereichen ist sowohl für das Landschaftsbild als auch die Sicherung der überwiegend vorhandenen landwirtschaftlichen Funktion von Wichtigkeit.

Aufgrund der Lage von Tanzelsdorf im Teilraum des außeralpinen Hügellandes trifft in Bezug auf Bauländerweiterungen die Festlegung gemäß § 3 Abs. 2 lit. b) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark zu. Demgemäß sind Bauländerweiterungen für unbebaute Bauplätze nur im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes zulässig. Deshalb ist mit neuen Baulandfestlegungen im außeralpinen Hügelland sparsam und vorausschauend umzugehen.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Norden)



Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

- Landwirtschaft ist noch immer von Bedeutung und soll weitergeführt werden
- Landschaftsbild ist von einer kompakten Siedlungsstruktur geprägt
- Schwerpunkt der zukünftigen Siedlungsentwicklung soll sich im nördlichen Bereich konzentrieren
- Landwirtschaftliche Flächen sollen freigehalten werden

### Raumplanerische Ziele

Der Siedlungsbereich Kraubath weist keine ausreichende Bedienqualität des öffentlichen Nahverkehrs auf, um im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt zu werden. Im Nordosten und Süden grenzt der Baulandbestand teilweise an den Waldrand, womit hier eine naturräumliche Begrenzung gegeben ist. Die Hauptsiedlungsstruktur teilt sich räumlich und baulich in zwei Teile. Die Wohnfunktion mit kompakter Bebauungsstruktur konzentriert sich im Norden in Richtung Stainzerbachtal. In diese Richtung erfolgt auch die zukünftige Stärkung der Wohnfunktion, die in ihrer strukturellen Kompaktheit erhalten bleiben soll. Baulandreserven sind hier auf den Grundstücken Nr. 457, 454 usw. vorhanden und vor einer weiteren Entwicklung zu konsumieren. Zur Sicherung der Landwirtschaft bei gleichzeitiger Freihaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen werden die Entwicklungsgrenzen so gefasst, dass eine weitere Stärkung der Landwirtschaftsfunktion ermöglicht wird, ohne unbebaute Bereiche in großflächigem Ausmaß für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen. Diese Entwicklungspotenziale bestehen sich überwiegend im südlichen Anschluss an den Bestand.

Aufgrund der Lage von Kraubath im Teilraum des außeralpinen Hügellandes trifft in Bezug auf Baulanderweiterungen die Festlegung gemäß § 3 Abs. 2 lit. b) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark zu. Demgemäß sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze nur im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes zulässig. Deshalb ist mit neuen Baulandfestlegungen im außeralpinen Hügelland sparsam und vorausschauend umzugehen.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Norden)



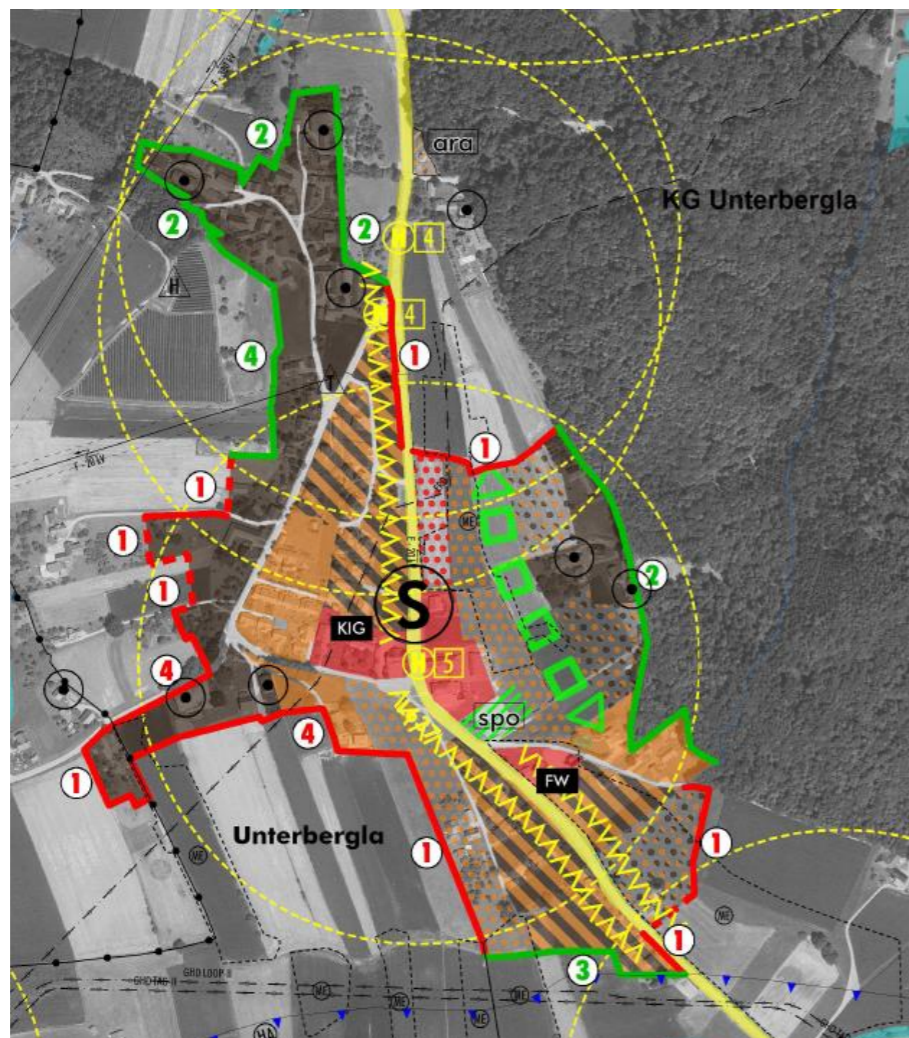
Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

- Freihaltestreifen zwischen Gussendorf Süd und Nord soll unbedingt erhalten bleiben
- Dörflicher Bestand im Bereich der intensiven Tierhaltungsbetriebe soll erhalten bleiben
- Wohnbauland für den Eigenbedarf; keine großflächigen Baulanderweiterungen

### Raumplanerische Ziele

Gussendorf liegt durch die Landesstraße L601 und die vor allem die S-Bahn-Station verkehrstechnisch günstig. Die Weiterentwicklung der Wohnfunktion ist daher positiv zu bewerten. Nördlich der Landesstraße wird dafür auf den Grundstücken Nr. 1591 usw. in ausreichendem Ausmaß eine potenzielle Baulanderweiterung ermöglicht. Dies erfolgt im Allgemeinen unter Berücksichtigung eines ausreichenden Abstandes zur Landesstraße, um die Immissionswirkung der Verkehrsbelastung zu minimieren. Unter Berücksichtigung der Tierhaltungsbetriebe findet keine Baulanderweiterung für Wohnen innerhalb der Geruchsschwelle bzw. des Belästigungsbereiches statt. Im Südosten wird die eine Baulanderweiterung zur Bahn hin aus demselben Grund nicht angestrebt. Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen sollen die ausgedehnten Ackerflächen zwischen dem nördlichen und südlichen Siedlungsbereich freigehalten werden, was durch die Festlegung entsprechender Entwicklungsgrenzen sichergestellt wird. Neben Wohnen und Landwirtschaft lassen sich auch gewerbliche Nutzungen feststellen. Dahingehend werden auf den Grundstücken 1552 und 1553 Weiterentwicklungen ermöglicht.

**Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)**

**Luftaufnahme (Blickrichtung Norden)**


Quelle: Fliegende Kamera

**Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess**

- Als Siedlungsschwerpunkt behalten
- Bestehende Baulandreserven konsumieren
- Nachnutzung für das ehemalige Gemeindeamt finden
- Funktionen Wohnen und Landwirtschaft beibehalten

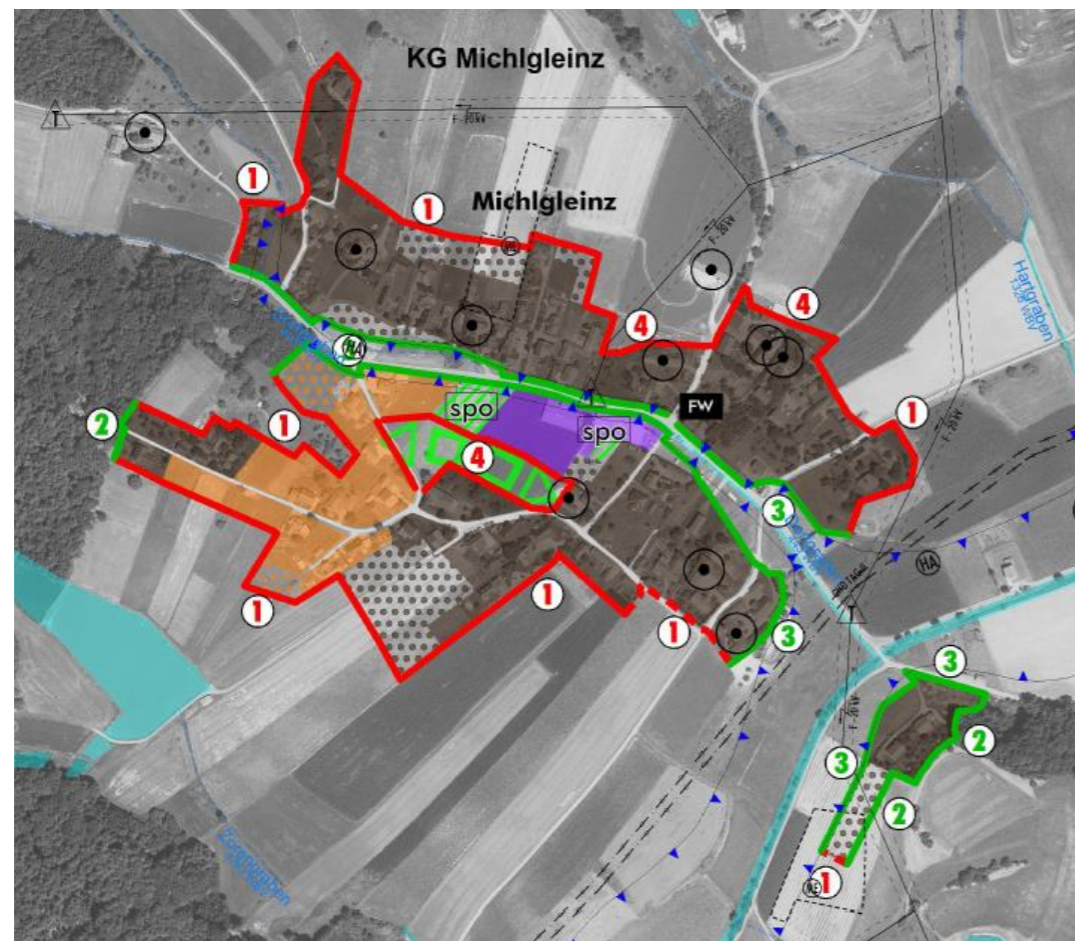
**Raumplanerische Ziele**

Unterbergla wird im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Der Siedlungsbereich ist ausreichend mit Versorgungseinrichtungen ausgestattet und erfüllt damit die Kriterien der Festlegung, wie unter Pkt. 3.5 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dargelegt.

Es wird im östlichen und südlichen Bereich des Siedlungsgebietes großflächig für eine potenzielle Entwicklung von Bauland vorgesorgt. Zusätzlich befinden sich im südlichen Bereich noch ausreichend Baulandreserven im Bestand (Grundstücke Nr. 340, 338 usw.), die vor einer Weiterentwicklung konsumiert werden sollen. Die Funktionen Wohnen und Landwirtschaft dürfen sich nicht gegenseitig beeinträchtigen, weshalb im östlichen Siedlungsbereich durch dementsprechende Entwicklungsgrenzen Nutzungskonflikte vermieden werden sollen. Im Norden des Siedlungsbereiches wird eine Ausweitung des Baulandes nicht angedacht, um den natürlichen Bestand an Gehölzen nicht zu gefährden.



### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Westen)



Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

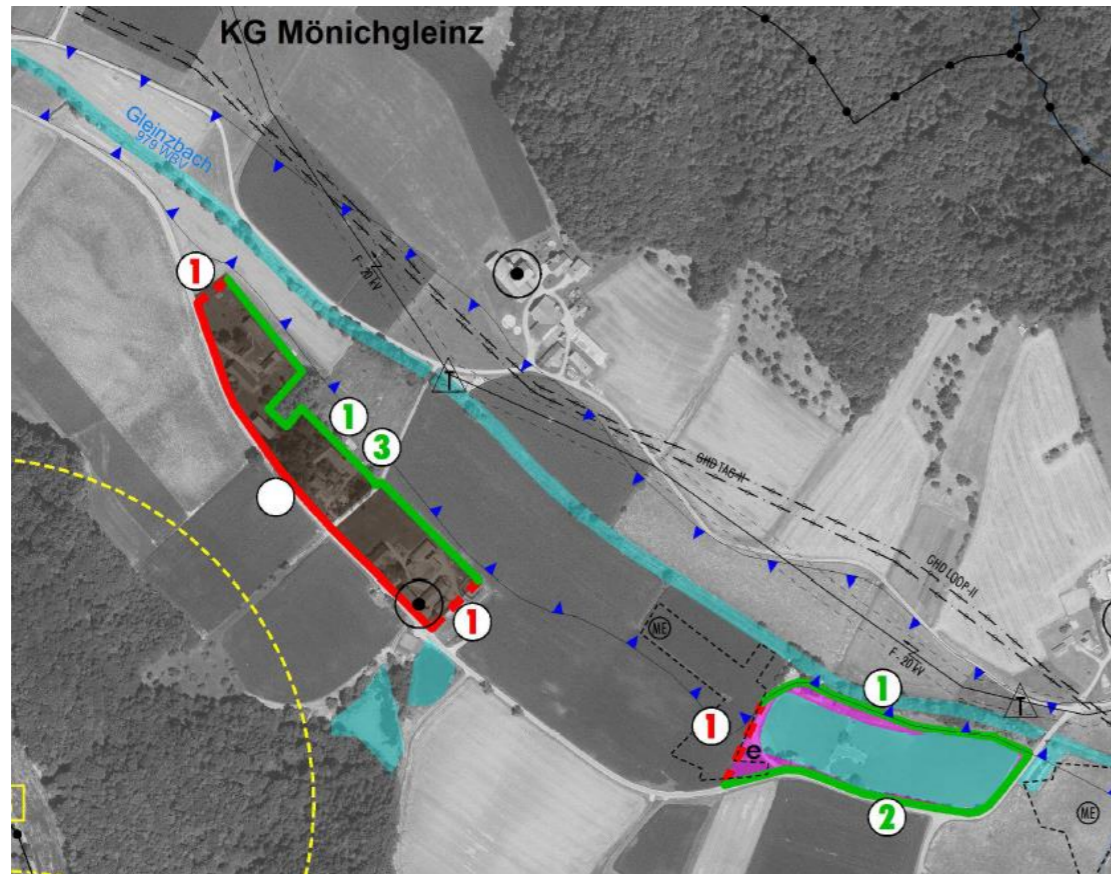
- Die Rahmenbedingungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft sollen weiter ausgebaut werden
- Hochwassergefahr schränkt die Entwicklung ein
- Großflächige Baulandreserven sind nicht vorhanden; Schwerpunkt liegt auf Eigenbedarf

### Raumplanerische Ziele

Durch die Hochwassergefährdung ist eine nach innen gerichtete Entwicklung von Bauland in Michlgleinz überwiegend nicht anzustreben. Baulandreserven für Wohnen sind im Westen auf den Grundstücken Nr. 1006, 1007 usw. vorhanden. Auch die ansässige Gewerbefunktion wird durch die Bereitstellung entsprechender Flächen auf Grundstück 1079/1 ausreichend abgesichert und gestärkt. Die landwirtschaftlichen Produktionsflächen werden nach Norden und Süden hin durch die Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen abgesichert.

Aufgrund der Lage von Michlgleinz im Teilraum des außeralpinen Hügellandes trifft in Bezug auf Baulanderweiterungen die Festlegung gemäß § 3 Abs. 2 lit. b) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark zu. Demgemäß sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze nur im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes zulässig. Deshalb ist mit neuen Baulandfestlegungen im außeralpinen Hügelland sparsam und vorausschauend umzugehen.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Norden)



Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

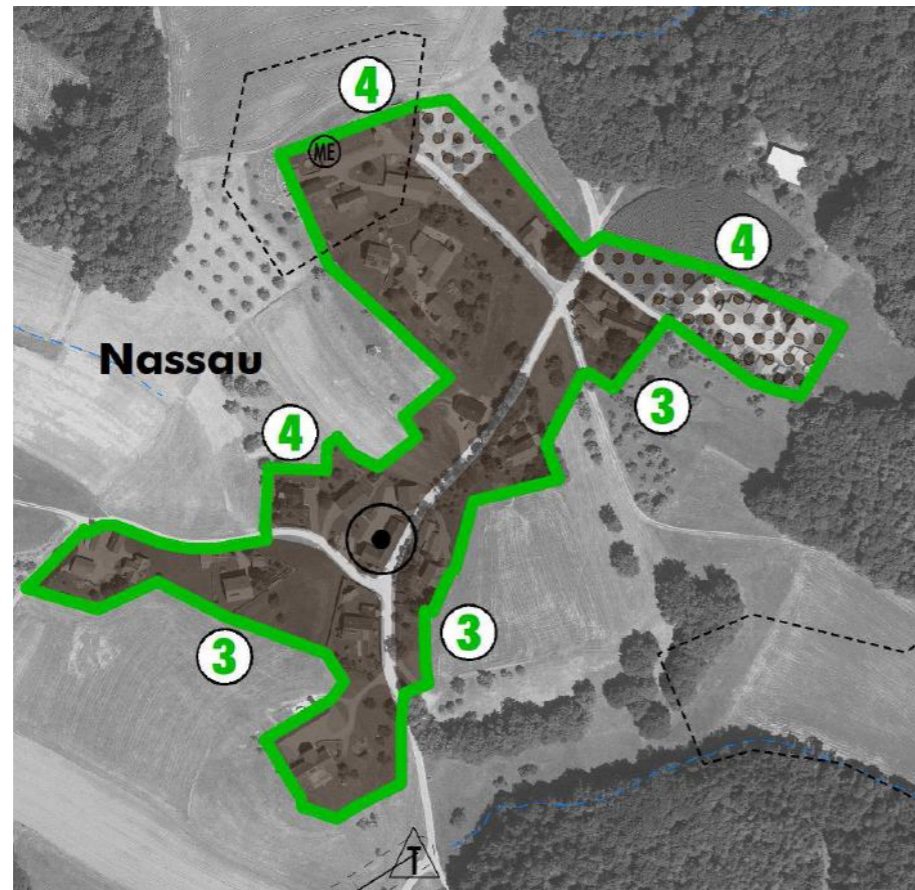
- Landwirtschaft/Tierhaltung als dominanter Faktor

### Raumplanerische Ziele

In Mönichgleinz ist die bauliche Entwicklung nur entlang der Straße und außerhalb der Hochwasseranschlaglinie möglich. Dahingehend ist über die relativen siedlungspolitischen Grenzen eine Weiterentwicklung im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatzgröße zulässig. Wertvolle Ufer- und Gehölzstreifen entlang des Baches und am Teich sind ebenfalls von Bebauungen freizuhalten.

Aufgrund der Lage von Mönichgleinz im Teilraum des außeralpinen Hügellandes trifft in Bezug auf Baulanderweiterungen die Festlegung gemäß § 3 Abs. 2 lit. b) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark zu. Demgemäß sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze nur im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes zulässig. Deshalb ist mit neuen Baulandfestlegungen im außeralpinen Hügelland sparsam und vorausschauend umzugehen.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Nordwesten)



Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

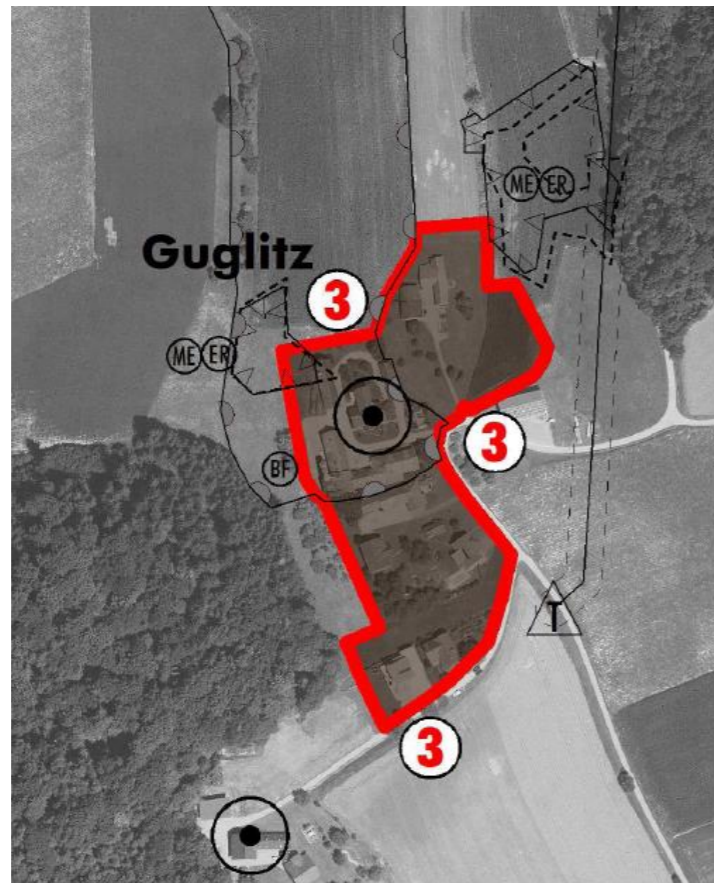
- Landwirtschaft/Tierhaltung als dominanter Faktor
- Wohnbauland für Eigenbedarf sicherstellen

### Raumplanerische Ziele

Die hügelige Topographie und die charakteristische Kulturlandschaft bedingen aus naturräumlicher Sicht ein Hintanhalt der Weiterentwicklung von Bauland. Nach Norden und Westen hin gilt es, die Kulturlandschaft in dieser Form zu bewahren und von Bebauungen freizuhalten. Nach Süden und Osten hin erlaubt das Gelände keine weiteren Bebauungen.

Aufgrund der Lage von Nassau im Teilraum des außeralpinen Hügellandes trifft in Bezug auf Baulanderweiterungen die Festlegung gemäß § 3 Abs. 2 lit. b) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark zu. Demgemäß sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze nur im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes zulässig. Deshalb ist mit neuen Baulandfestlegungen im außeralpinen Hügelland sparsam und vorausschauend umzugehen.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Nordwesten)



Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

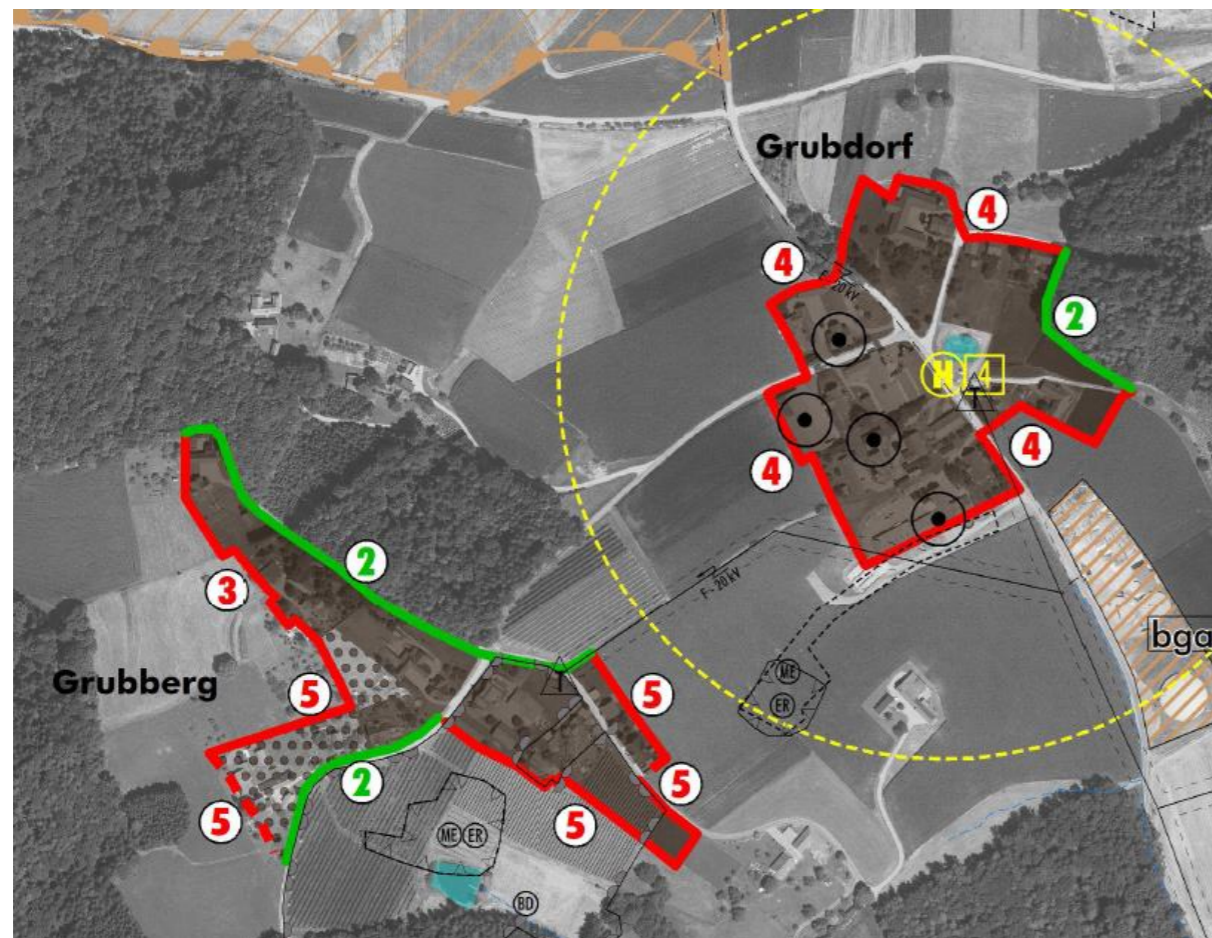
- Landwirtschaft/Tierhaltung als dominanter Faktor

### Raumplanerische Ziele

In Guglitz sind noch Intensiv-Tierhaltungsbetriebe vorhanden. Aufgrund der Immissionswirkung dieser Betriebe wird eine Weiterentwicklung von Wohnbauland nicht angestrebt, was durch die Festlegung von absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 untermauert wird.

Aufgrund der Lage von Guglitz im Teilraum des außeralpinen Hügellandes trifft in Bezug auf Baulanderweiterungen die Festlegung gemäß § 3 Abs. 2 lit. b) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark zu. Demgemäß sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze nur im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes zulässig. Deshalb ist mit neuen Baulandfestlegungen im außeralpinen Hügelland sparsam und vorausschauend umzugehen.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Nordwesten)



Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

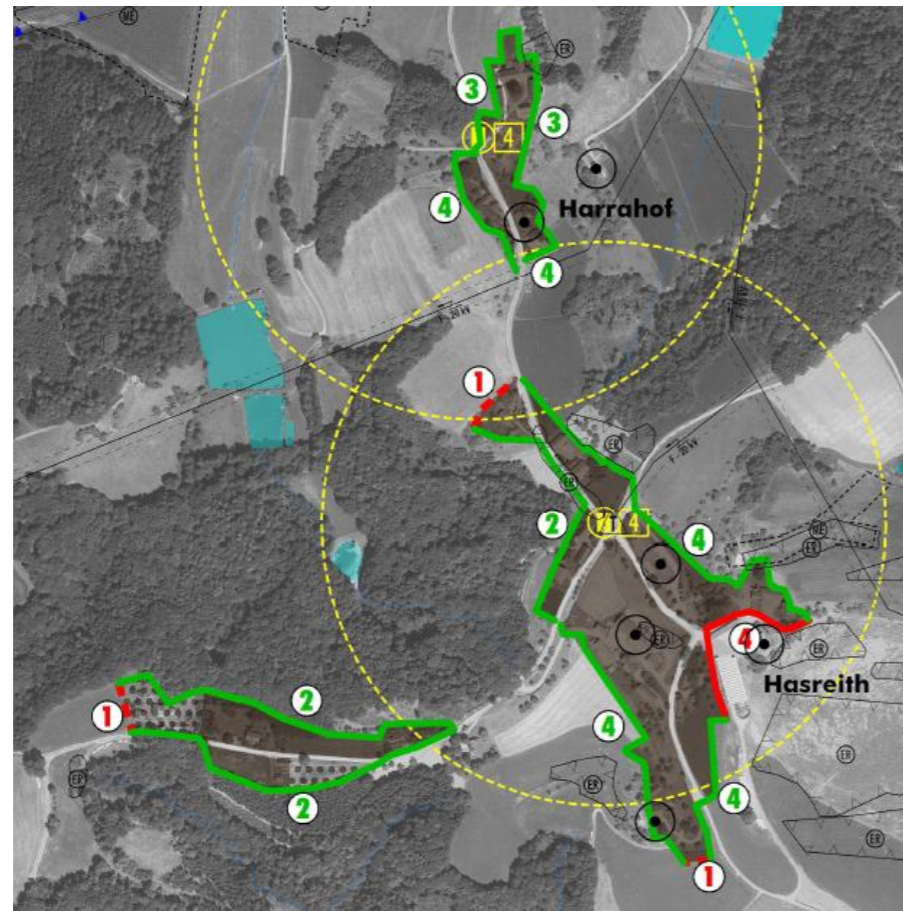
- Landwirtschaft/Tierhaltung als dominanter Faktor

### Raumplanerische Ziele

Aufgrund der Lage der Siedlungsbereiche von Grub im Teilraum des außeralpinen Hügellandes trifft in Bezug auf Bauländerweiterungen die Festlegung gemäß § 3 Abs. 2 lit. b) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark zu. Demgemäß sind Bauländerweiterungen für unbebaute Bauplätze nur im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes zulässig. Deshalb ist mit neuen Baulandfestlegungen im außeralpinen Hügelland sparsam und vorausschauend umzugehen.

Vorrangige Ziele für die Siedlungsgebiete Grub und Grubdorf ist die Sicherung des Bestandes der landwirtschaftlichen Funktion und die Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Eine Entwicklung der Wohnfunktion tritt hier im Vergleich zu anderen Siedlungsbereichen der Marktgemeinde in den Hintergrund. Die eng gefassten Entwicklungsgrenzen veranschaulichen diese Zielsetzungen. Nach Westen bzw. Nordwesten hin werden beide Siedlungen durch Waldbestand begrenzt. Insbesondere in Grubdorf spielt auch die Wahrung des erhaltenen Orts- und Landschaftsbildes eine Rolle.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Westen)



Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

- Landwirtschaft/Tierhaltung als dominanter Faktor
- Wohnbauland für Eigenbedarf sicherstellen

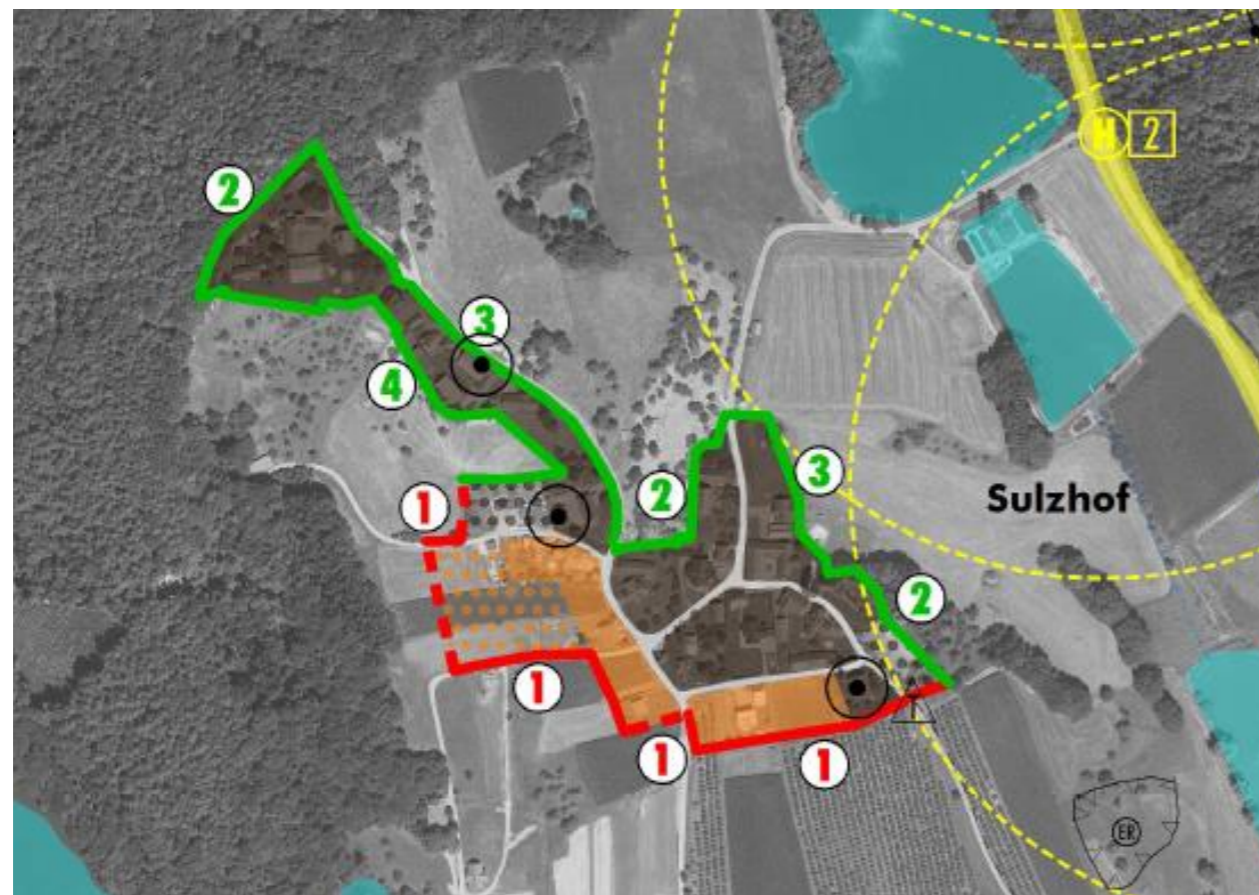
### Raumplanerische Ziele

Vorrangige Ziele für die Siedlungsgebiete Harrahof und Hasreith ist die Sicherung der landwirtschaftlichen Funktion und die Erhaltung der charakteristischen Natur- und Kulturlandschaft. Dabei wird das Landschaftsbild wesentlich von der Lage im hügeligen Riedelland gekennzeichnet. Der kulturlandschaftliche Wert ist auch maßgebend für die Hintanhaltung der Siedlungsentwicklung in den südlichen Abschnitten beider Siedlungsbereiche. Eine Entwicklung der Wohnfunktion ist in diesen landwirtschaftlich dominierten Bereichen nicht vorgesehen.

Westlich von Hasreith entlang des Hasreithweges ist hingegen Allgemeines Wohngebiet festgelegt, wobei auf den Grundstücken Nr. 101, 102 und 99/2 noch unbebaute Reserven verfügbar sind. Nach Norden, Süden und Osten ist eine Erweiterung wegen des Waldbestandes eingeschränkt. Nach Westen hin ist eine Erweiterung von einer ortsüblichen Bauplatztiefe über die relative Entwicklungsgrenze möglich.

Aufgrund der Lage der Siedlungsbereiche von Hasreith im Teilraum des außeralpinen Hügellandes trifft in Bezug auf Baulanderweiterungen die Festlegung gemäß § 3 Abs. 2 lit. b) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark zu. Demgemäß sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze nur im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes zulässig. Deshalb ist mit neuen Baulandfestlegungen im außeralpinen Hügelland sparsam und vorausschauend umzugehen.

### Ausschnitt Örtlicher Entwicklungsplan 1.0 (unmaßstäblich)



### Luftaufnahme (Blickrichtung Nordosten)



Quelle: Fliegende Kamera

### Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess

- Touristische Funktion im Bereich der Teichlandschaft weiter ausbauen
- Wohnbedarf für Eigenbedarf sicherstellen
- Topographische Gegebenheiten berücksichtigen
- Orts- und Landschaftsbild erhalten

### Raumplanerische Ziele

Sulzhof ist naturräumlich insbesondere durch die Vielzahl an Teichflächen gekennzeichnet. Nach Nordosten hin fällt das Gelände deutlich ab, weshalb die Bauplatzzeichnung nicht gegeben ist. Die nordwestliche Bebauung befindet sich auf einem gut einsehbaren Riedel, dessen Südwesthang im Freiland liegt und kulturlandschaftlich schützenswert und damit nicht für Weiterentwicklung geeignet ist. Weiters wirken nach Norden und Nordosten hin Wald- und Gehölzbestände als Einschränkung der Siedlungsentwicklung. Baulandreserven sind sowohl im Wohn- als auch Dorfgebiet (etwa Grundstücke Nr. 337, 360, 343/3, 601/1) vorhanden. Der landwirtschaftliche Bestand wird sichergestellt. In Richtung Westen wird eine weitere Stärkung der Wohnfunktion im Bereich der Grundstücke 337 usw. im Örtlichen Entwicklungsplan nicht ausgeschlossen.

Aufgrund der Lage der Siedlungsgebiete von Sulzhof im Teilraum des außeralpinen Hügellandes trifft in Bezug auf Baulanderweiterungen die Festlegung gemäß § 3 Abs. 2 lit. b) Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark zu. Demgemäß sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze nur im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes zulässig. Deshalb ist mit neuen Baulandfestlegungen im außeralpinen Hügelland sparsam und vorausschauend umzugehen.

### 3.7 Änderungen gegenüber den Örtlichen Entwicklungsplänen der Gemeinden

1. Im westlichen Abschluss des Siedlungsbereiches wird ein schmaler Streifen der Potenzialfläche für Wohnen im Bereich des Grundstückes Nr. 819 zurückgenommen. Es handelt sich dabei um ein stark nach Südwesten abfallendes Gelände. Begründet wird dies durch die Hangwässer bzw. die Situation einer schwierigen Oberflächenentwässerung des Bereiches. Es ist keine ausreichende Standfestigkeit des Untergrundes gegeben. Das Gebiet ist demnach für eine weitere Entwicklung nicht geeignet.
2. Zur weiteren Stärkung der Siedlungsstruktur wird im nordwestlichen Teil von Tanzelsdorf das Potenzial für eine bauliche Entwicklung für Wohnen im Bereich der Grundstücke Nr. 685 usw. erweitert. Dadurch wird für eine potenzielle Weiterentwicklung der Wohnfunktion vorgesorgt. Die Festlegung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung einer orts- und landschaftsbildverträglichen Entwicklung, da sich das Gebiet entlang eines charakteristischen Riedels erstreckt und damit in dieser Hinsicht erhöhte Sensibilität aufweist. Es dabei den eingelangten Planungswünschen nachgekommen.
3. Im Bereich der Grundstücke Nr. 698/1 usw. wird die bauliche Entwicklung für Landwirtschaft als Potenzial erweitert. Die Festlegung dient der Stärkung der landwirtschaftlichen Funktion im Siedlungsbereich und erfolgt unter Berücksichtigung einer Abrundung des Ortsbildes. Damit wird einem eingelangten Planungsinteresse entsprochen.
4. Auf Grundstück Nr. 707 wird die bauliche Entwicklung für Landwirtschaft nach Norden geringfügig erweitert. Die Festlegung dient der Absicherung des vorhandenen Gebäudebestandes im Änderungsbereich und erfolgt im Sinne des eingelangten Planungsinteresses. Damit geht eine Stärkung der landwirtschaftlichen Funktion und damit agrarischen Betriebstätigkeit einher.
5. Im östlichen Siedlungsbereich wird eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt. Damit wird im Sinne des eingelangten Planungsinteresses gehandelt und der Bereich für eine Weiterentwicklung der Wohnfunktion sichergestellt. Da die Weiterentwicklung der Wohnfunktion im westlichen Siedlungsbereich nur noch bedingt möglich ist, wird im ggst. Änderungsbereich für eine zukünftige Entwicklung im Sinne einer vorausschauenden Planung vorgesorgt. Mit der Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse entsprochen.
6. Im ggst. Änderungsbereich wird das Potenzial für die bauliche Entwicklung Landwirtschaft zurückgenommen. Die Rücknahme erfolgt als Ausgleich für die im Siedlungsbereich festgelegten Erweiterungen der Potenzialflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit dem Flächenverbrauch gemäß den Raumordnungsgrundsätzen des StROG 2010.
7. Im Bereich der Grundstücke Nr. 786 usw. sowie 789/1 wird die bauliche Entwicklung für Wohnen erweitert. Auf Grundstück Nr. 786 erfolgt die Erweiterung im Sinne einer optimierten Nutzung der Potenziale auf dem Grundstück. Es wird damit dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen. Durch die Festlegung auf Grundstück Nr. 789/1



wird die Siedlungsstruktur und Wohnfunktion weiter gestärkt. Die Entwicklung erfolgt dabei von innen nach außen sowie unter den Vorgaben einer wirtschaftlichen Aufschließung und Ausrichtung an der bestehenden Infrastruktur. Damit wird § 3 des StROG 2010 voll entsprochen. Es wird ebenfalls dem eingelangten Planungsinteresse für eine Weiterentwicklung des Grundstückes nachgekommen.

8. Zur Stärkung der Siedlungsstruktur in Kraubath wird das Potenzial für die bauliche Entwicklung für Landwirtschaft entlang des Weges Katschedberg erweitert. Mit der Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse entsprochen. In südlicher Richtung auf Grundstück Nr. 47 usw. wird durch die Erweiterung eine Absicherung des Gebäudebestandes erzielt. Mit den Festlegungen wird eine Stärkung der Siedlungsstruktur und damit Absicherung der landwirtschaftlichen Tätigkeit erzielt.
9. Um dem eingelangten Planungsinteresse nachzukommen, wird in südlicher Richtung im Bereich der Grundstücke Nr. 84 usw. die bauliche Entwicklung für Landwirtschaft entlang der Straße bis zum Weg erweitert. Damit wird für eine zukünftige Weiterentwicklung und Absicherung der Siedlungsstruktur vorgesorgt. Die Festlegung folgt einer von innen nach außen gerichteten Entwicklung.
10. Im ggst. Bereich wird eine Fläche im Ausmaß von ca. 2.200 m<sup>2</sup> für die bauliche Entwicklung Wohnen zurückgenommen. Dies wird durch die topographischen Verhältnisse begründet, die sich negativ auf die Bauplatzeignung auswirken. Es herrscht eine Hangneigung von ca. 30 % vor, weshalb von einer weiteren Entwicklung abgesehen wird.
11. Im Bereich des Grundstückes Nr. 105 wird das Potenzial für eine weitere bauliche Entwicklung zurückgenommen. Die Festlegung wird durch die direkt angrenzende Landesstraße begründet. Das Gebiet weist durch die Immissionsbelastung keine ausreichende Eignung für eine weitere Stärkung der angrenzenden Wohnfunktion auf.
12. Im Bereich des Grundstückes Nr. 148/1 wird das Potenzial für eine weitere bauliche Entwicklung zurückgenommen. Durch die südlich verlaufende Laßnitz ist gemäß aktueller Untersuchungen eine Gefährdung durch Hochwasser gegeben. Eine Weiterentwicklung der Wohnfunktion in einem Gefährdungsbereich steht damit nicht im Einklang mit dem Stmk. Raumordnungsgesetz 2010.
13. Im Bereich des Grundstückes Nr. 232/1 wird das Potenzial für eine weitere bauliche Entwicklung zurückgenommen. Durch die südlich verlaufende Laßnitz ist gemäß aktueller Untersuchungen eine Gefährdung durch Hochwasser gegeben. Eine Weiterentwicklung der Wohnfunktion in einem Gefährdungsbereich steht damit nicht im Einklang mit dem Stmk. Raumordnungsgesetz 2010.
14. Es wird im östlichen Teil des Siedlungsbereiches ein Potenzial für die bauliche Entwicklung für Wohnen festgelegt. Dies erfolgt zur Stärkung der Wohnfunktion im Siedlungsbereich und wird angesichts der überwiegend konsumierten Reserven im Siedlungsbereich umgesetzt. Mit dieser Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.

15. Um eine ausreichende Stärkung der Wohnfunktion sicherzustellen, wird im Bereich des Grundstückes Nr. 341/2 eine Potenzialfläche für Wohnen festgelegt. Der ggst. Bereich für eine zukünftige Entwicklung ist durch Immissionen aufgrund von Tierhaltungsbetriebe nicht beeinträchtigt. Die Festlegung entspricht dem eingelangten Planungsinteresse.
16. In Richtung Süden wird östlich des Weges der Bereich für eine bauliche Entwicklung Landwirtschaft erweitert. Der ggst. Siedlungsbereich ist eindeutig landwirtschaftlich geprägt und diese Funktion wird durch die Festlegung weiter gestärkt.
17. Aufgrund der Hochwassergefährdung der Ereignisse HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> werden im ggst. Änderungsbereich Potenzialflächen für eine weitere Entwicklung der gewerblichen oder landwirtschaftlichen Funktion zurückgenommen. Eine Beibehaltung in einem Gefährdungsbereich würde nicht im Einklang mit den Vorgaben des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 stehen.
18. Zur Sicherung des Teichbestandes wird im Sinne des Schutzes naturräumlicher Elemente das Gebiet für bauliche Entwicklung Wohnen zurückgenommen. Es wird damit dem Ziel der Marktgemeinde entsprochen, einen ausreichenden Schutz der naturräumlichen Lebensgrundlagen im Gemeindegebiet sicherzustellen.
19. Im ggst. Bereich werden ausreichend Potenziale für die bauliche Entwicklung Wohnen festgelegt. Der Bereich zählt zum Teilregionalen Versorgungszentrum und damit zum Überörtlichen Siedlungsschwerpunkt der Marktgemeinde Groß St. Florian. Mit der Stärkung der Wohnfunktion soll eine weitere Stärkung des Zentrums mit seinen Versorgungseinrichtungen einhergehen. Die Weiterentwicklung in diesem Bereich ist von besonderem öffentlichen Interesse der Marktgemeinde.
20. Im ggst. Bereich wird das Potenzial für eine weitere bauliche Entwicklung Wohnen zurückgenommen. Begründet wird dies durch die fehlenden naturräumlichen Voraussetzungen. Durch den Änderungsbereich verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Bach. Eine Entwicklung über den Bachlauf mitsamt Uferbegleitvegetation hinweg ist nicht anzustreben. Ferner weist die Topographie im Bereich der Grenze der Grundstücke Nr. 212/1 und 284/1 eine signifikante Geländekante auf. Der westlich gelegene Bereich ist damit naturräumlich für eine Entwicklung von östlicher Seite her nicht geeignet.
21. Im ggst. Bereich wird das Potenzial für eine weitere bauliche Entwicklung Wohnen zurückgenommen. Durch die südlich verlaufende Laßnitz ist gemäß aktueller Untersuchungen eine Gefährdung durch Hochwasser gegeben. Eine Weiterentwicklung der Wohnfunktion in einem Gefährdungsbereich steht damit nicht im Einklang mit den Vorgaben des StROG 2010.
22. Im Bereich des Grundstückes Nr. 605/1 werden Flächenpotenziale für die bauliche Entwicklung Landwirtschaft zurückgenommen. Der ggst. Siedlungsbereich weist einige Intensiv-Tierhaltungsbetriebe auf. Aus diesem Grund wird es nicht weiter angestrebt, die

Siedlungsstruktur und damit die Landwirtschaftsfunktion weiter zu stärken, um gegenseitige Beeinträchtigungen und Nutzungskonflikte hintanzuhalten.

- 23.** Im Sinne des Schutzes der naturräumlichen Grundlagen wird im Bereich des Teiches auf Grundstück Nr. 1002 keine bauliche Entwicklung angestrebt und dementsprechend kein Potenzial festgelegt. Die Festlegung folgt dem Ziel der Marktgemeinde, den Schutz der naturräumlichen Lebensgrundlagen sicherzustellen.
- 24.** Im nördlichen Siedlungsbereich wird auf Grundstück Nr. 1024/1 die bauliche Entwicklung für Wohnen zurückgenommen. Begründet wird die Festlegung durch die zahlreichen Tierhaltungsbetriebe im Süden. Eine weitere Stärkung der Wohnfunktion wird in diesem großflächigen Ausmaß zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten daher nicht weiter angestrebt.
- 25.** Im direkten Anschluss zur Landesstraße L601 wird das Potenzial für eine bauliche Entwicklung zurückgenommen. Grund dafür ist die südlich gelegene Landesstraße. Die vom Verkehr verursachten Immissionen beeinträchtigen die Eignung für eine Weiterentwicklung, welche daher in diesem Bereich nicht weiter angestrebt wird.
- 26.** Im direkten Anschluss zur Landesstraße L601 wird das Potenzial für eine bauliche Entwicklung zurückgenommen. Grund dafür ist die südlich gelegene Landesstraße. Die vom Verkehr verursachten Immissionen beeinträchtigen die Eignung für eine Weiterentwicklung, welche daher in diesem Bereich nicht weiter angestrebt wird. Ferner wird ein Freihaltbereich zum Schutz der Kulturlandschaft zwischen den Siedlungsbereichen erhalten. Dadurch wird die Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit sichergestellt und ein Zusammenwachsen der Siedlungsstruktur verhindert.
- 27.** Im direkten Anschluss zur Landesstraße L601 wird das Potenzial für eine bauliche Entwicklung zurückgenommen. Grund dafür ist die südlich gelegene Landesstraße. Die vom Verkehr verursachten Immissionen beeinträchtigen die Eignung für eine Weiterentwicklung. Ein weiteres Heranrücken der Siedlungsstruktur wird daher in diesem Bereich nicht weiter angestrebt.
- 28.** Im direkten Anschluss zur Landesstraße L601 wird das Potenzial für eine bauliche Entwicklung zurückgenommen. Grund dafür ist die südlich gelegene Landesstraße. Die vom Verkehr verursachten Immissionen beeinträchtigen die Eignung für eine Weiterentwicklung, welche daher in diesem Bereich nicht weiter angestrebt wird.
- 29.** Zur Absicherung und weiteren Stärkung der betrieblichen Tätigkeit eines Transportunternehmens wird das Gebiet für die bauliche Entwicklung Gewerbe auf das gesamte Grundstück Nr. 1520 der KG Gussendorf ausgeweitet. Die Änderung erfolgt sowohl im Sinne der Zielsetzungen der Marktgemeinde Groß St. Florian, als auch gemäß der Festlegung von Groß St. Florian als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark.
- 30.** Im Bereich des Bahnhofes Gussendorf wird für den Gebäudebestand eine bauliche Entwicklung Landwirtschaft festgelegt. Siedlungsstrukturell ist das Gebiet eindeutig dem

Baubestand von Gussendorf zuzuordnen. Im ggst. Bereich befindet sich ferner eine Spenglerei, die zuvor einen Bestand im Freialand dargestellt hat. Durch die Festlegung wird die betriebliche Tätigkeit weiter abgesichert. Diese Maßnahme entspricht dem Ziel der Marktgemeinde Groß St. Florian, wonach ansässige Betriebe gestärkt und damit das Arbeitsplatzangebot weiter ausgebaut werden sollen.

- 31.** Im direkten Anschluss zur Landesstraße L601 im wird im Bereich der Grundstücke Nr. 1611 und 1653/1 das Potenzial für eine bauliche Entwicklung Landwirtschaft zurückgenommen. Grund dafür ist die südlich gelegene Landesstraße. Die vom Verkehr verursachten Immissionen beeinträchtigen die Eignung für eine Weiterentwicklung. Ein weiteres Heranrücken der Siedlungsstruktur wird daher in diesem Bereich nicht weiter angestrebt.
- 32.** Auf Grundstück Nr. 1614/1 sind ein Teich sowie ein Feldgehölz im Bestand. Zum Schutz dieser naturräumlichen Ausstattung wird die bauliche Entwicklung für Landwirtschaft zurückgenommen und damit dem Ziel der Marktgemeinde entsprechend der Schutz der naturräumlichen Lebensgrundlagen vorangetrieben.
- 33.** Im nördlichen Anschluss an den Bestand wird die bauliche Entwicklung erweitert. Im Siedlungsbereich sind keine Entwicklungsreserven vorhanden. Um die Weiterentwicklung sicherzustellen und die Wohnfunktion zu stärken, werden neue Reserven zur Verfügung gestellt. Der Bereich befindet sich außerhalb des Geruchsschwellenabstandes des südwestlichen Tierhaltungsbetriebes.
- 34.** Im ggst. Bereich wird das Potenzial für eine bauliche Entwicklung Landwirtschaft zurückgenommen. Eine weitere Stärkung der Siedlungsstruktur im unmittelbaren Anschluss an die Eisenbahn ist wegen der Beeinträchtigung durch davon ausgehender Immissionen nicht weiter anzustreben. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch die neue Koralmbahn eine deutliche Zunahme des Bahnverkehrs und damit der Immissionsbelastung zu erwarten ist, für die Zukunft von Bedeutung.
- 35.** Im nordöstlichen Bereich des Siedlungsgefüges wird das Potenzial für die bauliche Entwicklung Wohnen zurückgenommen. Im Siedlungsbereich befinden sich mehrere Tierhaltungsbetriebe. Aus diesem Grund ist eine weitere Stärkung der Wohnfunktion im Sinne einer Hintanhaltung gegenseitiger Beeinträchtigungen nicht anzustreben.
- 36.** Im Bereich des Grundstückes Nr. 1/9 wird die bauliche Entwicklung Landwirtschaft zurückgenommen. Durch eine Pufferzone sollen Nutzungskonflikte mit der südlich gelegenen Energieversorgungsanlage hintangehalten werden. Darüber hinaus ist der Siedlungsbereich Standort mehrerer Tierhaltungsbetriebe. Aus diesem Grund ist eine weitere Stärkung der landwirtschaftlichen Funktion nicht anzustreben.
- 37.** Zur weiteren Stärkung der Siedlungsstruktur wird im Bereich des Grundstücke Nr. 406 ein Potenzial für die bauliche Entwicklung Landwirtschaft festgelegt. Im ggst. Siedlungsbereich sind die Entwicklungsmöglichkeiten begrenzt und durch die Festlegung wird für eine zukünftige Entwicklung vorausgeplant. Die Festlegung entspricht den Raumord-

nungsgrundsätzen § 3 StROG 2010 einer wirtschaftlichen Aufschließung und Ausrichtung an der bestehenden Infrastruktur. Es wird dadurch dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.

- 38.** Auf Grundstück Nr. 382 wird das Potenzial für die bauliche Entwicklung Wohnen zurückgenommen. Die Rücknahme erfolgt als Ausgleich für die Erweiterung der baulichen Entwicklung im westlichen Siedlungsbereich. Ferner ist der ggst. Bereich aufgrund der Lage direkt am Waldrand nicht ausreichend geeignet. Die Besonnungsverhältnisse sind demnach durch den nahen Waldbestand beeinträchtigt. Zusätzlich dient die Festlegung dem Schutz des Waldrandes vor einem Heranrücken der Siedlungsstruktur.
- 39.** Im Bereich der Grundstücke Nr. 424 usw. wird eine bauliche Entwicklung für Wohnen zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion festgelegt. Die Festlegung erfolgt als Ausgleich für die Rücknahme der weniger geeigneten Flächenpotenziale im östlichen Siedlungsbereich, um eine Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches zu ermöglichen. Ferner wird dadurch die Absicherung des Gebäudebestandes auf Grundstück Nr. 424 erreicht. Durch die Festlegung entlang der Straße wird einer wirtschaftlichen Aufschließung und Ausrichtung an der bestehenden Infrastruktur gefolgt und somit den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 StROG 2010 entsprochen
- 40.** Der Siedlungsbereich Unterbergla ist im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Dementsprechend wird eine Weiterentwicklung des Siedlungsgefüges in diesem Bereich der Marktgemeinde angestrebt. Zu diesem Zweck wird im Bereich der Grundstücke Nr. 302 usw. eine Potenzialfläche für die bauliche Entwicklung Zentrum sowie Wohnen/Landwirtschaft festgelegt.
- 41.** Zur weiteren Stärkung der Wohnfunktion wird im Bereich der Grundstücke Nr. 364 usw. eine Potenzialfläche für die bauliche Entwicklung Wohnen festgelegt. Dadurch wird dem Ziel der Marktgemeinde entsprochen, eine Entwicklung der Siedlungsstruktur in einem Siedlungsschwerpunkt zu forcieren. Ferner soll durch die Stärkung der Wohnfunktion wiederum eine Absicherung und Weiterentwicklung der Zentrumsfunktion im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Unterbergla einhergehen.
- 42.** Zu Sicherung weitere Entwicklungsmöglichkeiten und der Stärkung der Wohnfunktion wird im Bereich des Grundstückes Nr. 193/7 ein Potenzial für die bauliche Entwicklung Wohnen festgelegt. Ferner wird durch die Festlegung eine Abrundung der Entwicklungsgrenzen erzielt und dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 43.** Im Bereich des Grundstückes Nr. 1004/1 usw. wird eine bauliche Entwicklung Wohnen festgelegt. Durch die Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen und eine weitere Stärkung der Wohnfunktion und Siedlungsstruktur erreicht.
- 44.** Im Bereich des Grundstückes Nr. 1003/1 usw. werden Flächenpotenziale zurückgenommen. Dies erfolgt unter Berücksichtigung von ausreichend Entwicklungspotenzialen im Siedlungsbereich und im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs gemäß StROG 2010.

- 45.** Im Bereich des Grundstückes Nr. 1092 usw. werden Flächenpotenziale Landwirtschaft zurückgenommen. Dies begründet sich durch einen Intensiv-Tierhaltungsbetrieb nördlich des ggst. Bereiches. Eine weitere Stärkung der landwirtschaftlichen Funktion bzw. zukünftige Entwicklung von Wohnnutzungen werden in diesem Bereich im Sinne einer Vermeidung von gegenseitigen Beeinträchtigungen nicht weiter angestrebt. Generell befinden sich im unmittelbaren Nahbereich einige Tierhaltungsbetriebe.
- 46.** Die Erweiterung der Potenzialfläche für Wohnen auf den Grundstücken Nr. 1283 usw. erfolgt im Sinne einer weiteren Stärkung der Wohnfunktion und Siedlungsstruktur. Durch den angrenzenden Siedlungsbestand werden Zersiedelungstendenzen nicht weiter verstärkt. Es wird ein ausreichender Abstand zum östlich verlaufenden Bach eingehalten bzw. kein Bauland im Hochwasserabflussbereich festgelegt. Mit der Festlegung wird dem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.
- 47.** Im Bereich des Grundstückes Nr. 869/4 werden Flächenpotenziale für die bauliche Entwicklung Wohnen zurückgenommen. Durch die vorhandene Teichfläche und die in diesem Bereich stark in Richtung Südosten ansteigende Topographie sind die naturräumlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung nicht ausreichend gegeben. Ferner wird durch die Festlegung verhindert, mit der Siedlungsstruktur näher an den östlich gelegenen Waldbestand heranzurücken und damit der Schutz der naturräumlichen Grundlagen im Gemeindegebiet sichergestellt.
- 48.** Im Bereich des Grundstückes Nr. 955 usw. werden Flächenpotenziale zurückgenommen. Der Bereich liegt in unmittelbarer Nähe der Landesstraße. Eine weitere Stärkung der Wohnfunktion wird aufgrund der Immissionswirkung durch Lärm nicht angestrebt.
- 49.** Im ggst. Änderungsbereich werden aufgrund der Ausweitung von Potenzialen in anderen Gebieten des Siedlungsbereiches Groß St. Florian die Reserven für eine Weiterentwicklung zurückgenommen. Damit wird dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauches Rechnung getragen.
- 50.** Im ggst. Änderungsbereich werden aufgrund der Ausweitung von Potenzialen in anderen Gebieten großflächige Reserven für eine Weiterentwicklung zurückgenommen. Durch die Nahlage zur Landesstraße L638 werden Potenziale in einem teilweise von Lärmimmissionen betroffenen Gebiet nicht weitergeführt. Damit wird ferner dem Raumordnungsgrundsatz eines sparsamen Flächenverbrauches Rechnung getragen.
- 51.** Die Festlegung von Bauland bedeutet durch das Bestandsbauland keine Verstärkung von Zersiedelungstendenzen. Die Änderung erfolgt im Sinne einer Stärkung der Siedlungsstruktur und ist von innen nach außen gerichtet.
- 52.** Im Bereich des Grundstückes Nr. 584 werden die Flächenpotenziale in Kraubath erweitert. Es handelt sich um eine klar von innen nach außen gerichtete Entwicklung. Es werden keine Zersiedelungstendenzen dadurch verstärkt. Es wird einem eingelangten Planungsinteresse nachgekommen.

**53. , 59. und 63.** Im nördlichen Anschluss an den Bestand wird die bauliche Entwicklung erweitert. Im Siedlungsbereich sind keine Entwicklungsreserven vorhanden. Um die Weiterentwicklung sicherzustellen und die Wohnfunktion zu stärken, werden neue Reserven zur Verfügung gestellt. Der Bereich befindet sich außerhalb des Geruchsschwellenabstandes des südwestlichen Tierhaltungsbetriebes.

Südlich des bestehenden Zentrums rund um den Markt Groß St. Florian wird das Gebiet für die bauliche Entwicklung Zentrum in Richtung Süden erweitert. Konkret werden Neufestlegungen von Funktionsbereichen bzw. Gebieten mit baulicher Entwicklung beiderseits entlang der L637 Sulzhofstraße bis zum Kreisverkehr, in dem die Landesstraßen L637 Sulzhofstraße und L607 Lebingerstraße zusammentreffen, vorgenommen.

Im StROG 2010 wird unter § 3 Abs. 2 Z. 3 Raumordnungsgrundsätze festgehalten, dass die *„Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen in zumutbarer Entfernung“* sicherzustellen ist. Zu diesem Zwecke wird u.a. *„eine geeignete Standortvorsorge für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen“* und die *„Stärkung der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren“* angeführt. Die ggst. Änderung folgt gänzlich diesem Handlungsprinzip.

Die Marktgemeinde Groß St. Florian ist im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Als solches soll es den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Erweiterung Zentrums und damit die weitere Stärkung der Zentrumsfunktion in der Marktgemeinde Groß St. Florian klar im Sinne der überörtlichen Planungen.

Ferner ist der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 ein Bürgerbeteiligungsprozess vorausgegangen, in welchem die Einwohner der Gemeinde ihre Wünsche für die zukünftige Entwicklung vorbringen konnten. Als einer der zentralen Aspekte stellte sich die Absicherung und Intensivierung der Versorgungsinfrastruktur im Gemeindezentrum heraus. Diesem Wunsch der örtlichen Bevölkerung wird mit der Änderung Rechnung getragen.

Gegenwärtig ist kaum Leerstand im Zentrum zu verzeichnen. Durch die Erweiterung des Zentrums werden in dieser Hinsicht auch keine negativen Auswirkungen auf die im Bestand befindlichen Nutzungen sowie deren Vielfalt erwartet. Vielmehr soll dadurch eine weitere Stärkung und Absicherung des gesamten Zentrumsbereiches erfolgen.

Das Resultat einer nunmehr durchgeführten Bestandsaufnahme ist die mangelnde Verfügbarkeit freier Flächen im Zentrum, um eine Erweiterung der Zentrumsfunktion zu realisieren. Aus diesem Grund wird die Maßnahme in Richtung Süden umgesetzt. Insbesondere wird durch die Stärkung der Entwicklungsachse Landstraße L 637 die Grundlage für eine weitere Nutzungsdurchmischung und somit eine Siedlungsstruktur der kurzen Wege weiter unterstützt. Die Neufestlegung erfolgt überwiegend in einem bereits konsumierten Gebiet. Eine gänzliche Neufestlegung baulicher Entwicklung erfolgt nur im Sü-

den entlang des Kreisverkehrs. Durch die geplante Änderung von Teilbereichen in Zentrum wird auch ein sparsamer Umgang mit Boden (Raumordnungsgrundsätze) bewirkt und damit vollinhaltlich im Sinne des § 3 StROG 2010 gehandelt.

Gemäß § 30 StROG 2010 sind auf Ebene des Flächenwidmungsplanes Kerngebiete, welche in weiterer Folge die Konkretisierung der Zentrumsfunktion darstellen, als „Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage“ definiert. Im betroffenen Änderungsbereich herrscht bereits jetzt eine gewisse Nutzungsvielfalt. Direkt angrenzend zum bestehenden Zentrumsgebiet im Bereich des Bahnhofes befinden sich ein Pflegeheim, ein Bauunternehmen und ein Geflügelhandel im Bestand. Die Festlegung als Zentrum soll die Funktionsvielfalt weiter stärken. In weiterer Folge liegen in Richtung Süden etwa noch ein Maschinenbauunternehmen, ein Transportunternehmen sowie ein Autohaus. In Abstimmung auf diese Nutzungen werden hier die entsprechenden Gebiete mit der baulichen Entwicklung Industrie und Gewerbe beibehalten, um die Sicherstellung der jeweiligen betrieblichen Tätigkeiten zu gewährleisten. Im Bereich der Wohnnutzungen wird ein Gebiet mit der baulichen Entwicklung Zentrum festgelegt, um eine zukünftige Nutzungsvielfalt im Sinne einer Zentrumsfunktion zu ermöglichen. Im Bereich des Kreisverkehrs befindet sich der Abschluss nunmehr entstehenden erweiterten Zentrums. Die Festlegung als Zentrum erfolgt zur Ansiedelung von Filialen der beiden Handelsketten Spar und Hofer. Der Standort ist aufgrund seiner Lage an zwei Landesstraßen günstig. Während über die L637 das südliche Gemeindegebiet an das Zentrum angeschlossen ist, liegt an der L607 Lebingerstraße westlich des Änderungsbereiches der zukünftige Bahnhof Weststeiermark. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zu den örtlichen und überörtlichen Verkehrsachsen besteht eine optimale Nutzung des Gebietes, wodurch die Nahversorgung in der Gemeinde gestärkt und ausgebaut wird.

- 54.** Im südlichen Anschluss an den Bestand wird die bauliche Entwicklung erweitert. Das Bauland im Siedlungsbereich an der östlichen Gemeindegrenze ist überwiegend konsumiert, weshalb durch die Neufestlegung von Reserven eine Weiterentwicklung sowie die Stärkung der Siedlungsstruktur sichergestellt werden soll. Die Erweiterung bis auf den bebauten Bereich des Grundstückes Nr. 1669 dient der Absicherung des Bestandes. Die früheren Planungen, wonach die Landesstraße L601 direkt südlich angrenzend verlaufen könnte, wurden nicht umgesetzt. Dadurch sind geänderte Planungsvoraussetzungen und eine erhöhte Bauplatzeignung im Änderungsbereich gegeben.
- 55.** Die Marktgemeinde Groß St. Florian ist im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsprogramm Südweststeiermark als Regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt. Demnach wird durch die Festlegung der Zielsetzung der übergeordneten Planungen nachgekommen und eine weitere Stärkung der Industrie- und Gewerbefunktion bewirkt.
- 56.** Im Bereich des Grundstückes Nr. 685 usw. der KG Kraubath werden Flächenpotenziale zurückgenommen. Im Siedlungsbereich werden Erweiterungen in anderen Gebieten



festgelegt und im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches gemäß § 3 Raumordnungsgrundsätze StROG 2010 werden daher Potenziale im Gegenzug zurückgenommen.

- 57.** Aufgrund der Lage innerhalb der Hochwasseranschlaglinien und der damit einhergehenden nicht vorhandenen Bauplatzzeichnung werden im Änderungsbereich Potentiale rückgeführt. Damit wird den Bestimmungen des StROG 2010 entsprochen.
- 58.** Entlang der Entwicklungsachse ausgehend vom Zentrum bis zum südlichen Kreisverkehr liegen die Entwicklungsschwerpunkte in anderen Bereichen. Aus diesem Grund und im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches gemäß § 3 Raumordnungsgrundsätze StROG 2010 werden daher Potenziale im Gegenzug zurückgenommen.
- 60.** Im Siedlungsbereich sind ausreichend Potentiale vorhanden und im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches gemäß § 3 Raumordnungsgrundsätze StROG 2010 werden daher Potenziale in kleinräumigem Ausmaß rückgeführt.
- 61.** Im ggst. Bereich wird die bauliche Entwicklung (Potential) auf den angrenzenden Gebäudebestand erweitert. Damit wird eine zukünftige Absicherung und weitere Stärkung des Siedlungsgefüges gewährleistet.
- 62.** Im Bereich des Grundstückes Nr. 780 werden Flächenpotenziale zurückgenommen. Damit wird der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen und für einen sparsamen Flächenverbrauch gemäß § 3 Raumordnungsgrundsätze StROG 2010 gesorgt.
- 64.** Die Funktionsänderung von Zentrum auf Industrie und Gewerbe erfolgt in Abstimmung auf die tatsächliche Nutzung. Im Bereich befindet sich eine Ölmühle. Der Fortbestand der betrieblichen Tätigkeit wird durch die Änderung weiter abgesichert. Mit dieser Festlegung wird sowohl im Sinne des Zieles der Marktgemeinde (Stärkung der Wirtschaftsstruktur) als auch der Festlegung von Groß St. Florian als Regionalem Industrie- und Gewerbestandort gem. REPRO Südweststeiermark gehandelt.
- 65.** Die Funktionsänderung erfolgt von Erholung auf Wohnen. Die ursprüngliche Intention war die Entwicklung der Hotellerie bzw. der touristischen Funktion insgesamt. Diese Planungen werden nicht weiterverfolgt. Es ist nunmehr geplant, den Gebäudebestand einer Wohnnutzung zuzuführen. Durch diese Planungen wird die ggst. Funktionsänderung begründet. Damit wird das Ziel der Gemeinde umgesetzt, die Wohnfunktion insgesamt zu stärken und die Marktgemeinde Groß St. Florian als attraktiven Wohnort weiterzuentwickeln und ein ausreichendes Angebot an leistbarem Wohnraum zur Verfügung zu stellen.
- 66. – 77.** In diesen Bereichen kommt aus aufgrund der Nahlage zu landwirtschaftlichen Betrieben bzw. der Immissionswirkung von Tierhaltungsbetrieben und der daraus resultie-

renden Lage innerhalb der ersichtlich gemachten Geruchskreisen und Belästigungsreichen zu einer Funktionsänderung für Landwirtschaft. Damit wird den Vorgaben des § 27 StROG 2010 entsprochen.

**78.** Im Bereich der Grundstücke Nr. 69/4 usw. wird eine Industrie- und Gewerbefunktion neu festgelegt. Der Bereich ist durch die verkehrsgünstige Lage direkt an der L637 Sulzhofstraße für eine Weiterentwicklung geeignet. Mit dieser Festlegung wird sowohl im Sinne des Zieles der Marktgemeinde (Stärkung der Wirtschaftsstruktur) als auch der Festlegung von Groß St. Florian als Regionalem Industrie- und Gewerbestandort gem. REPRO Südweststeiermark gehandelt.

### **3.8 Umweltprüfung**

Im Zuge der Überarbeitung der Örtlichen Entwicklungskonzepte (Entwicklungspläne) Nr. 4.0 wurden die Umweltauswirkungen der geplanten Änderungen beurteilt. Dabei wurden die drei Prüfschritte wie dargelegt im Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung (Stand 2011) berücksichtigt. Im Zuge des ersten Prüfschrittes (Prüfung nach Ausschlusskriterien) wurde festgestellt, dass für die Änderungspunkte teilweise keine Umwelterheblichkeitsprüfung zu erfolgen hat.

Legende:

	Erweiterung		Naturräumlich Absolut
	Funktionsänderung		Teilraumgrenzen
	Rücknahme		

Planverfasser:

**RAUMPLANBÜRO**  
**DIPL.-ING. GERHARD VITTINGHOFF**

Ing. Konsultent für Raumplanung u. Raumordnung  
 Stattdlich befugter und bewährter Ziviltechniker  
 A-8010 GRAZ • Münggauerstraße 4  
 TEL: 0316-81 94 42 • FAX: 0316-81 94 92  
 Mobil: 0698 11 01 84 15 • E-mail: raum@vittinghoff.at

Digitale Bearbeitung:

**GIS**  
 Geoinformationssysteme  
 Gesamtlösungen für integrierte  
 Geoinformationssysteme (GIS)

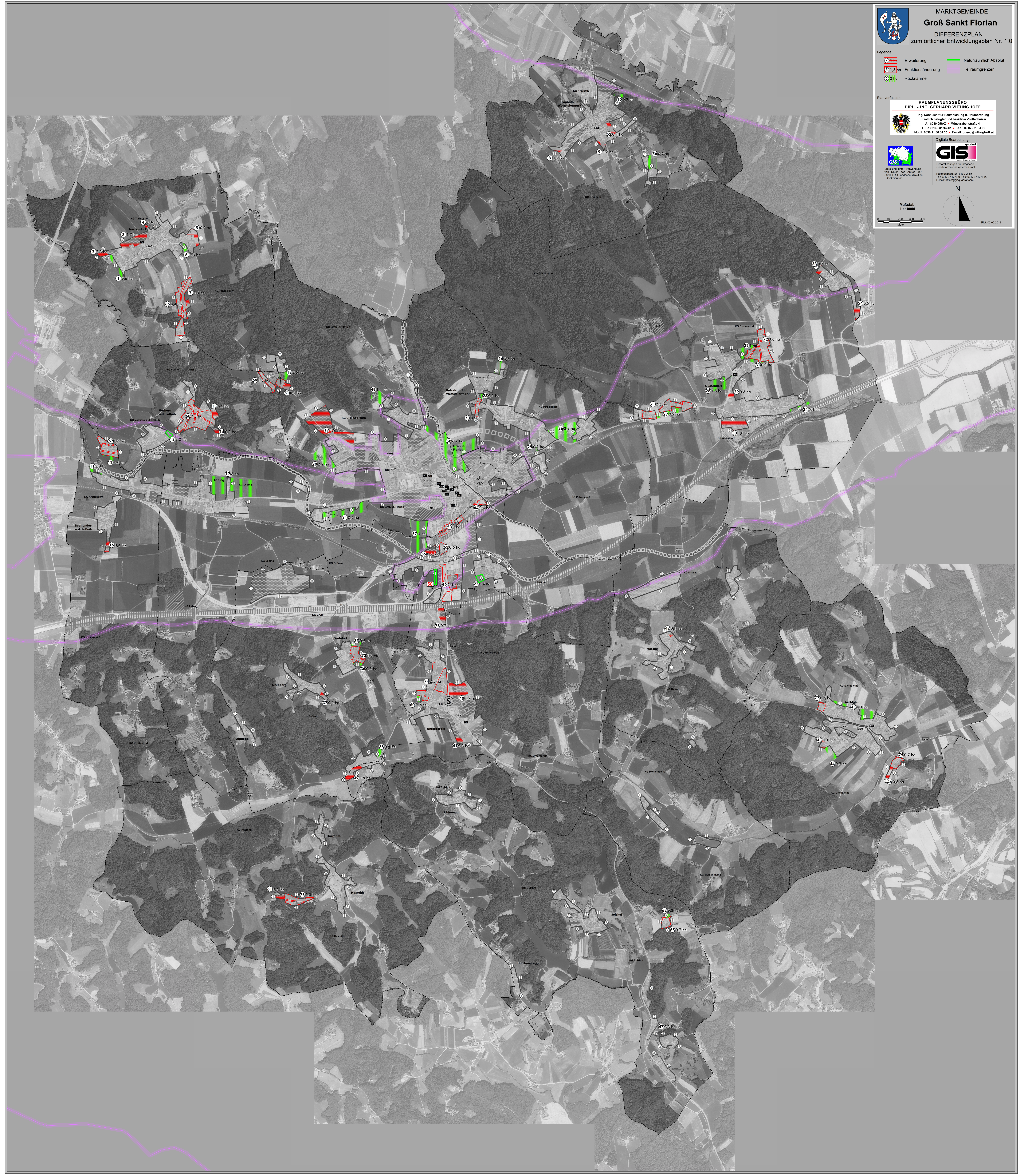
Rathausgasse 5a, 8100 Wien  
 Tel: 01 72 44775-0, Fax: 01 72 44775-20  
 E-mail: office@giswien.at

Maßstab  
**1 : 10000**

0 100 200 300 400  
 Meter

N

Plot: 02.05.2019



## 4 Sachbereiche

### 4.1 Lage der Marktgemeinde

Die Marktgemeinde Groß St. Florian liegt in der Weststeiermark im Bezirk Deutschlandsberg auf einer Seehöhe von ca. 317 m. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 48,8 km<sup>2</sup> und wird in Ost-West-Richtung vom Fluss Laßnitz durchzogen. Im Jahr 2017 verzeichnete Groß St. Florian eine Bevölkerungsdichte von 85 Einwohnern pro km<sup>2</sup>.

Folgende Tabelle zeigt die Aufgliederung der Gemeinde in Katastralgemeinden.

KG-Nummer	KG
61016	Groß St. Florian
61017	Grub
61018	Grünau
61019	Gussendorf
61021	Hasreith
61029	Kraubath
61031	Krottendorf
61035	Lebing
61038	Michlgleinz
61041	Mönichgleinz
61042	Nassau
61048	Petzelsdorf
61060	Sulzhof
61061	Tanzelsdorf
61065	Unterbergla
61067	Vochera an der Laßnitz

**Tabelle 2: Katastralgemeinden von Groß St. Florian**

(Quelle: Umweltbundesamt)

Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an die Marktgemeinde Stainz und im Osten an die Marktgemeinde Wetmannstätten sowie an die Gemeinde St. Andrä-Höch. Südlich befindet sich die Gemeinde St. Martin im Sulmtal und im Westen die Marktgemeinde Frauental. Groß St. Florian befindet sich südöstlich der Landeshauptstadt Graz und im räumlichen Nahbereich und damit auch klar im Einzugsbereich zur östlich gelegenen Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg.

## 4.2 Naturraum und Umwelt

### 4.2.1 Topographie und Landschaftsraum

Die Marktgemeinde Groß St. Florian liegt in Mitten des Weststeirischen Riedellandes. Diese westlich der Mur gelegene Landschaft wird durch die breiten Täler von Sulm, Laßnitz und Kainach in vier physiognomisch sehr ähnliche Teilbereiche gegliedert. Die untenstehende Reliefkarte des Bezirks Deutschlandsberg verdeutlicht die Topographie der Marktgemeinde und jene der Umgebung. Ein charakteristisches Element bildet der Talraum der Laßnitz, der das im Riedelland gelegene Gemeindegebiet in einen nördlichen und einen südlichen Teil trennt.

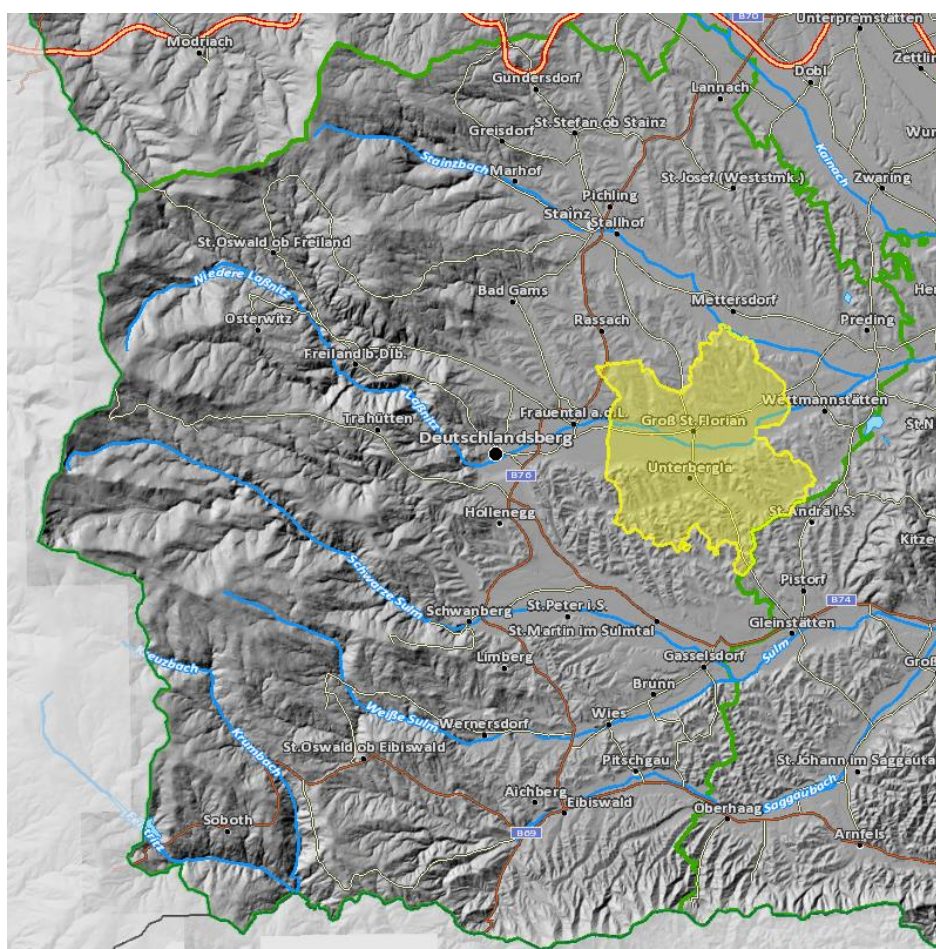


Abbildung 8: Reliefkarte des Bezirks Deutschlandsberg

(Quelle: GIS Stmk.)

## 4.2.2 Gewässer

### 4.2.2.1 Fließgewässer

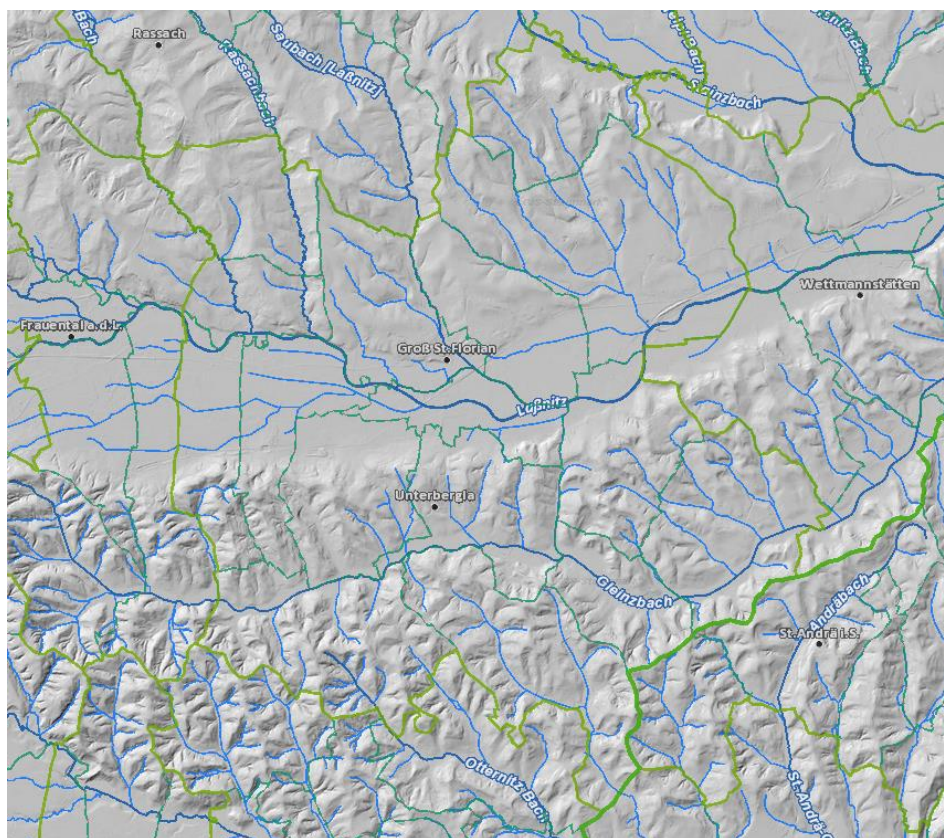
Im Gemeindegebiet Groß St. Florian befinden sich laut Wasserbuch Steiermark 19 Fließgewässer, wobei alle im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung liegen. Hauptwasserkörper ist die Laßnitz, die die Marktgemeinde von Ost nach West durchfließt und schließlich bei Leibnitz in die Sulm mündet. Weitere bedeutende Bäche sind der Stainzbach, der das Gemeindegebiet im äußersten Nordosten auf einem kurzen Stück durchquert, sowie der Gleinzbach, der im Süden parallel zur Laßnitz verläuft. Beide Bäche münden östlich der Gemeinde in die Laßnitz ein. In folgender Liste sind die Fließgewässer nach dem Wasserbuch Steiermark aufgelistet.

Gewässername	Gewässernummer
Altarm Laßnitz	7214
Dorfgraben	443
Dorneggerbach	460
Gleinzbach (1)	979
Hartgraben	1326
Jagerlgraben	1628
Koglbauerbach	1943
Laßnitz	2272
Mühlgang	2655
Otternitz Bach	2829
Ragnitzgraben	3127
Rassachbach	3166
Saubach (3)	5107
Schliergraben	3601
Stainzbach	3936
Sulzhofbach	4108
Vochera Bach	4364
Zettelbach	4736
Zorengraben	4763

**Tabelle 3: Fließgewässer in Groß St. Florian**

(Quelle: Wasserbuch Stmk.)

In der Marktgemeinde Groß St. Florian befinden sich keine verordneten Wildbacheinzugsgebiete und in weiterer Folge auch keine Gefahrenzonen bzw. Gefahrenzonenpläne.

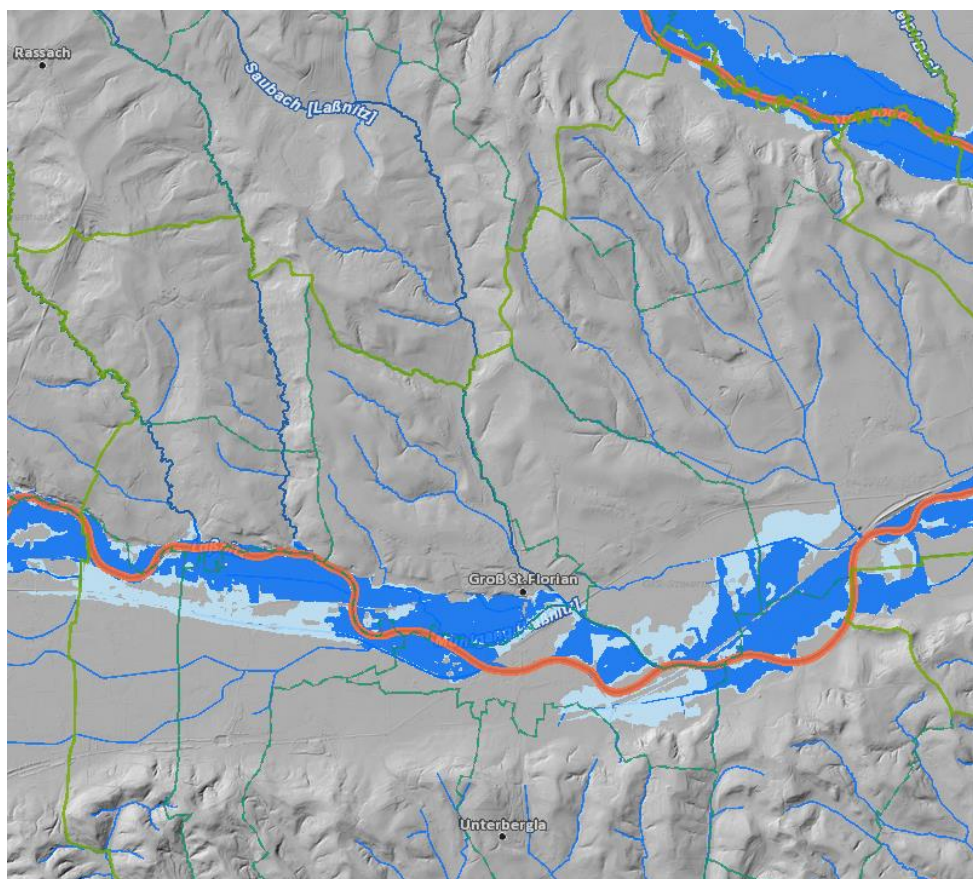


**Abbildung 9: Karte der Fließgewässer in Groß St. Florian**

**(Quelle: GIS Stmk.)**

Nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 und dem Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume sind Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und bei Bedarfsfall zu sanieren (WRG 1959). Uferstreifen dürfen gemäß des SAPRO nur mit einem Mindestabstand von 10 m bebaut werden. Baugebiete, Schadenspotenzial erhöhende und abflussbehindernde Sondernutzungen und Neubauten dürfen in  $HW_{100}$  Bereichen nicht festgelegt werden. Des Weiteren sind Flächen, die für Hochwasserschutzmaßnahmen geeignet sind, freizuhalten.

Abflussuntersuchungen der Fließgewässer existieren für die Laßnitz (ABU Laßnitz Grünau HWS 2014 sowie ABU I 2006 Laßnitz 2009), den Gleinzbach (lt. lt. Angabe der FA 19A, Schreiben vom 19.02.2008 gemäß Flächenwidmungsplan Nr. 3.0) und den Stainzbach (ABU III 2010 Stainzb.-Neurathb.-Lemsitzb. 2012). Entlang des westlichen Teils der Laßnitz im Gemeindegebiet werden bebaute Flächen von der  $HW_{30}$  selten erfasst, sondern überwiegend tangiert. Siedlungs- und Gewerbegebiete sind teilweise von der  $HW_{100}$  eingefasst. Davon betroffen sind auch unbebaute Potenzialflächen. Das südliche Zentrum Groß St. Florians ist sowohl von  $HW_{30}$  als auch  $HW_{100}$  betroffen. Das östliche Laßnitztal zeigt dahingehend kein Gefährdungspotenzial für bebaute Bereiche. Der Ortsteil Kraubath liegt südlich des Stainzbaches, wobei auch hier keine Gefährdung vorliegt.



**Abbildung 10: Hochwasserabflussbereiche in Groß St. Florian**

**(Quelle: GIS Stmk.)**

Entlang der Landesstraße L601 Schröttenstraße ist in westlich im räumlichen Nahbereich des Zentrums von Groß St. Florian ein Entwicklungsgebiet für Industrie und Gewerbe festgelegt. Dieses liegt derzeit in den Bereichen des HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub>. Die Festlegung wird durch ein laufendes Projekt zur Hochwasserfreistellung des betroffenen Gebietes begründet. Die projektierten Hochwasseranschlaglinien sind im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 rot strichliert dargestellt. Die vorgenommene Festlegung des Entwicklungsgebietes orientiert sich an diesen ersichtlich gemachten Linien. Die Umsetzung der Festlegung ist abhängig von der wasserrechtlichen Bewilligung des Projektes zur Hochwasserfreistellung. Diese wird bis zum Endbeschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie Flächenwidmungsplanes 1.0 vorliegen.



#### 4.2.2.2 Trinkwasser, Quellen, Brunnen und Kläranlagen

Gemäß Abfrage im Wasserbuch Steiermark existieren in Groß St. Florian insgesamt 65 Versorgungsanlagen für Trink- und Nutzwasser, wovon fünf in öffentlicher Hand und die restlichen 60 in Privateigentum stehen. Die öffentlichen Versorgungsanlagen sind in folgender Tabelle aufgelistet.

Name	Typ	Katastralgemeinde
Marktgemeinde Groß Sankt Florian 3/1149	Trink- und Nutzwasser	61035 Lebing
Marktgemeinde Groß Sankt Florian 3/834	Nutzwasser	61016 Groß St. Florian
Marktgemeinde Groß Sankt Florian 3/920	Nutzwasser	61016 Groß St. Florian
Marktgemeinde Groß St. Florian 3/1866	Nutzwasser	61021 Hasereith
Wasserverband Stainzertal 3/1130	Trink- und Nutzwasser	61238 Sierling

**Tabelle 4: Öffentliche Trink- und Nutzwasserversorgungsanlagen in Groß St. Florian**

**(Quelle: Wasserbuch Stmk.)**

Im Wasserbuch Steiermark sind 23 privat und öffentlich genutzte Quellen in der Marktgemeinde Groß St. Florian verzeichnet. Von diesen sind drei Quellen öffentlich.

Hinsichtlich der im Wasserbuch Steiermark verzeichneten Brunnen sind bis auf einen alle von privatem Charakter.

Insgesamt befinden sich 82 Kläranlagen in der Gemeinde. Die meisten davon sind häusliche Anlagen. Vier Anlagen sind öffentlich.

Die Quellen, Brunnen und Kläranlagen mit öffentlichem Charakter werden im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

#### 4.2.3 Klima

Nach dem Landes-Umweltinformationssystem LUIS wird die Steiermark in verschiedene Klimaregionen eingeteilt, die durch bestimmte klimatische Gegebenheiten ausgezeichnet werden. Die Marktgemeinde Groß St. Florian fällt demnach in die Klimaregion A.3 Südweststeirisches Riedellandes.

Bezogen auf die Temperatur weist diese Klimaregion eine sehr starke geländeklimatische Differenzierung auf, wobei Riedellagen sogar Bedingungen erreichen können, die für den Weinbau geeignet sind. Das südweststeirische Riedelland ist nach aktuellem Kenntnisstand einer der Kältepole im südöstlichen Voralpenland. Absolute Minima von -30°C und tiefer sind statistisch alle 5 bis 10 Jahre zu erwarten. Eine starke kontinentale Prägung herrscht in den Tälern vor.

Ein kleinerer Bereich des östlichen Teils des Laßnitztales sowie die Seitentäler im Gemeindegebiet zeichnen sich durch eine relativ hohe Frost- und Inversionsgefährdung aus und speziell in den Talrandabschnitten sind die Durchlüftungsbedingungen während der Nacht- und Morgenstunden ungünstig. Der übrige Teil des Laßnitztales weist eine eher mäßige Gefährdung für Frost und Inversionswetterlagen sowie eine bessere Durchlüftung auf. Die Riedelzone liegt bereits außerhalb des Einflussbereiches der Talwindssysteme und verzeichnet die besten klimatischen Bedingungen.

#### 4.2.4 Luft

Die Marktgemeinde Groß St. Florian fällt gemäß der Steiermärkischen Luftreinhalteverordnung 2011 unter das Sanierungsgebiet „Außer-alpine Steiermark“. Auf Grund dessen gelten auch für Groß St. Florian bestimmte Vorgaben zu folgenden Bereichen:

- Fahrbeschränkung für alle Nutzfahrzeuge
- Aufbringung von Streumitteln im Rahmen des Winterdienstes
- Verwendungsbeschränkung von „Heizöl leicht“ in ortsfesten Anlagen
- Maßnahmen für die Landwirtschaft
- Gülleanlagen

#### 4.2.5 Schutzgebiete

Die Marktgemeinde Groß St. Florian liegt nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention und innerhalb des Gemeindegebietes sind, wie aus untenstehender Abbildung zu entnehmen, weder Natura-2000 Gebiete, noch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 ausgewiesen.

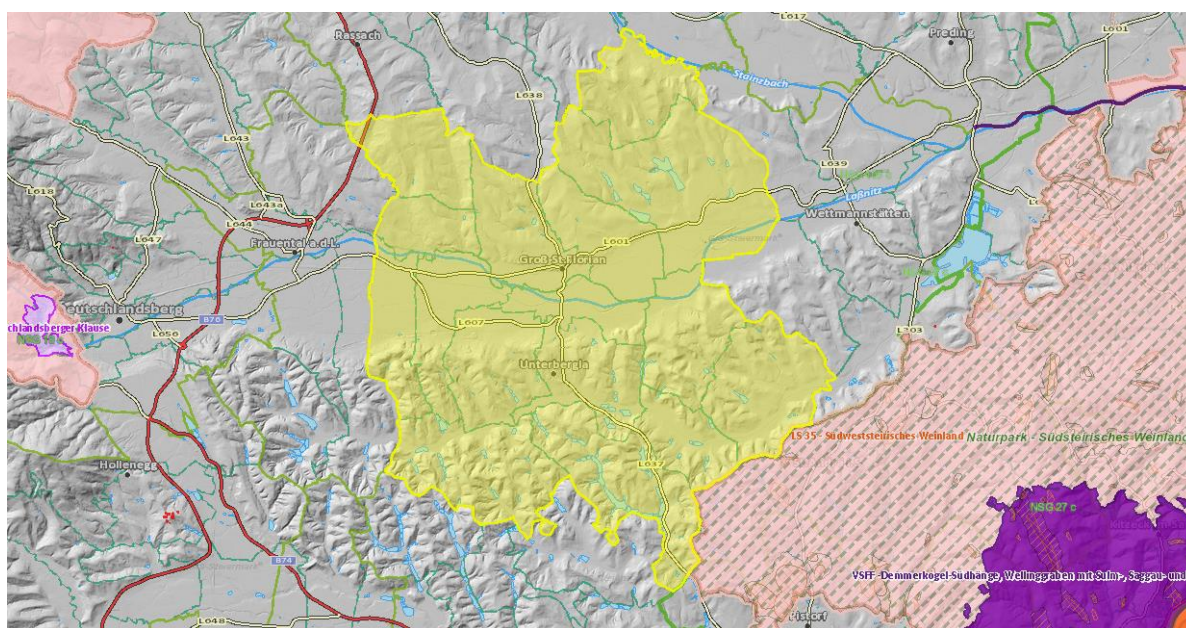


Abbildung 11: Karte der Schutzgebiete um Groß St. Florian

(Quelle: GIS Stmk.)

#### 4.2.6 Verkehrsbelastung und Verkehrslärm

Die Marktgemeinde Groß St. Florian wird insgesamt von vier Landesstraßen durchzogen, wobei die bedeutendste die Landesstraße L601 Schröttenstraße darstellt. Als Verbindung sowohl zur nahe gelegenen Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg als auch zur A9 Pyhrn-Autobahn fällt hier mit einem maximalen durchschnittlichen Tagesverkehrswert (DTV) von 8.300 Kfz/Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von 5 % die stärkste Verkehrsbelastung an. Die L637 Sulzhofstraße führt vom Hauptort in Richtung Unterbergla und verzeichnet einen DTV-Wert von 4.900 Kfz/Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von 1 %. Entlang der L638 Lasselsdorferstraße, die vom Hauptort in Richtung Norden verläuft, wurde ein DTV-Wert von 2.000 Kfz/Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von 2 % gemessen. Für die L607 Lebingerstraße liegen keine Daten hinsichtlich der Verkehrsbelastung vor, nachdem diese erst im Zuge der Errichtung des Bahnhofs Weststeiermark gebaut wird. Die jeweils höchsten Belastungen treten im Hauptort Groß St. Florian im oder in der Nähe des Kreuzungsbereiches der hauptsächlich Ost-West- und Nord-Süd-Verkehrsachsen auf. Die untenstehende Karte veranschaulicht diesen Umstand.



**Abbildung 12: Die DTV-Werte 2014 im Hauptort Groß St. Florian**

(Quelle: GIS Stmk.)

Die folgende Tabelle stellt die DTV-Werte im Bezugsjahr 2014 dar. Aus diesen Zahlen ergeben sich auf Grund der Lärmberechnung des  $Leq$  dB (A) nach RVS 3.114 Werte, die ebenfalls für den jeweiligen Straßenabschnitt angeführt sind. Als Berechnungsgrundlage wurde eine Fahrtgeschwindigkeit von 50 km/h angenommen.

Straßenbezeichnung	Straßenabschnitt	Verkehrsbelastung 2014		Verkehrslärm in dB	
		DTV Wert	davon % Schwerverkehr	L <sub>eq</sub> Tagwert	L <sub>eq</sub> Nachtwert
L601 Schröttenstraße	Gemeindegrenze - Am Schulweg	6700	6	59,6	49,9
	Am Schulweg - Florianiring	8300	5	60,3	50,7
	Florianiring – L637	8000	5	60,2	50,5
	L637 – Bäckerweg (Zentrum)	6800	5	59,5	49,8
	Bäckerweg – L638 (Zentrum)	5800	6	59	49,3
	L638 – Petzelsdorferstraße	6100	5	59	49,3
	Petzelsdorferstraße – Hofmühlweg	5700	5	58,7	49
	Hofmühlweg - Gussendorfgasse	5600	5	58,6	49
	Gussendorfgasse - Gumprechweg	5200	6	58,5	48,8
	Gumprechweg – Schlosstraße	5400	5	58,5	48,8
Schlosstraße - Gemeindegrenze	4600	6	58	48,3	
L638 Lasselsdorferstraße	L601 – Bäckerweg	1100	1	50,8	41,1
	Bäckerweg – Bräuhausstraße	2000	2	53,6	43,9
	Bräuhausstraße – Gemeindegrenze	1700	2	52,9	43,2
L637 Sulzhofstraße	L601 – Marktring	4400	2	57	47,3
	Marktring – Schneiderhanslweg	4900	1	57,3	47,6
	Schneiderhanslweg – Trifftweg	4500	1	56,9	47,2
	Trifftweg – Jöbstlweg	4300	1	56,7	47
	Jöbstlweg – Mönichgleinzweg	3700	2	56,2	46,6
	Mönichgleinzweg – Sulzhofweg	3600	2	56,1	46,5
	Sulzhofweg – Schnablweg	3700	2	56,2	46,6
	Schnablweg – Steinbauerweg	3300	2	55,8	46,1
Steinbauerweg – Gemeindegrenze	3200	2	55,6	45,9	

**Tabelle 5: Verkehrsdurchsatz und dB-Werte in Groß St. Florian**  
**(Quelle: Eigene Bearbeitung nach GIS Stmk. und RVS 3.114)**

Als Grenzwerte für einen noch zumutbaren Dauerschallpegel werden für den Straßenlärm 60 dB am Tag und 50 dB in der Nacht angenommen. Bei Betrachtung der obigen Tabelle wird deutlich, dass entlang der L601 Schröttenstraße die Grenzwerte sowohl für den Tag als auch für die Nacht vereinzelt überschritten werden. Ansonsten liegen die Werte auf dieser Straße knapp, aber konstant unter Grenzwerten. Auf den verbleibenden Straßenabschnitten werden keine Überschreitungen festgestellt.

## 4.3 Siedlungsentwicklung und Bevölkerung

### 4.3.1 Denkmalgeschützte Objekte im Gemeindegebiet

Das Bundesdenkmalamt hat per Verordnung unbewegliche und archäologische Denkmale in der Marktgemeinde Groß St. Florian unter Denkmalschutz gestellt. Bei einer zukünftigen Planung der Siedlungsentwicklung sind diese zu berücksichtigen. Betroffen Objekte sind inklusive Standort nachfolgend aufgelistet.

Bezeichnung	Adresse	Gstk.-Nr.	KG
Mariensäule	Im Ortszentrum	820/3	61016 Groß St. Florian
Feuerwehr-Museum, ehem. „Markushof“	Marktstraße 1	.6	61016 Groß St. Florian
Kath. Pfarrkirche St. Florian	Oberer Markt 1	.1	61016 Groß St. Florian
Pfarrhof	Oberer Markt 1	.2/1	61016 Groß St. Florian
Figurenbildstock Hl. Johann Nepomuk		820/3	61016 Groß St. Florian
Hügelgräbergruppe Grubberg	Grubberg	377/1, 398, 399/1, 26/1, 426/2, 75/2, 477	61017 Grub
Römerzeitliche villa rustica Grünau	Grünau	621; 622	61018 Grünau
Schloss, Schlossanlage Dornegg	Dornegg 1, 2	.96, 1512	61019 Gussendorf
Urgeschichtliche Siedlung in der Gleinz	in der Gleinz	6/1, 7; 42, 43, 41/3	61021 Hasreith
Römerzeitliche Siedlung Laßnitztal - Krottendorf	Laßnitztal	542, 543	61031 Krottendorf
Grabhügelgruppe Großöden	Großöden	739	61038 Michlgleinz
Hügelgräber Michlgleinz, Mönichgleinz, St.Andrä im Sausal	Michlgleinz Mönichgleinz	689; 696/1; 698/1; 697/1; 718/2	61038 Michlgleinz
Hügelgräber Michlgleinz, Mönichgleinz, St.Andrä im Sausal	Michlgleinz Mönichgleinz	146/1; 264/2	61041 Mönichgleinz
römerzeitliche villa rustica Grünau	Grünau	444	61042 Nassau
Bildstock			61048 Petzelsdorf
Hügelgräbergruppen an der B 76	Rassach	142; 138, 141	61061 Tanzelsdorf

**Tabelle 6: Denkmalgeschützte Objekte in Groß St. Florian**

**(Quelle: Denkmalverzeichnis Bundesdenkmalamt)**

### 4.3.2 Bevölkerungsverteilung

Nachfolgend ist die Bevölkerung der Marktgemeinde verteilt auf die einzelnen Ortschaften in absoluten Zahlen und Prozentanteilen dargestellt (Daten: Registerzählung 2011).

Ortschaft	Bevölkerung	Prozent
Groß Sankt Florian	850	19,8%
Petzelsdorf	377	8,8%
Gussendorf	342	8,0%
Sulzhof	291	6,8%
Unterbergla	287	6,7%
Michlgleinz	270	6,3%
Tanzelsdorf	238	5,5%
Krottendorf	234	5,4%
Lebing	230	5,4%
Kraubath	227	5,3%
Vochera	218	5,1%
Grünau	211	4,9%
Grub	185	4,3%
Nassau	163	3,8%
Hasreith	116	2,7%
Mönichgleinz	59	1,4%

**Tabelle 7: Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften in Groß St. Florian**

(Quelle: Statistik Austria)

Die Bevölkerung konzentriert sich hierbei auf den Siedlungsraum im Laßnitztal. Die drei bevölkerungsreichsten Ortschaften befinden sich in diesem Teil der Gemeinde entlang der Hauptverkehrsachsen.



Abbildung 13: Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften in Groß St. Florian

### 4.3.3 Bevölkerungsentwicklung

Im Folgenden wird die Entwicklung der Wohnbevölkerung der Marktgemeinde Groß St. Florian erläutert, wobei sich der Betrachtungszeitraum vom Jahr 1971 bis zum Jahr 2018 erstreckt.

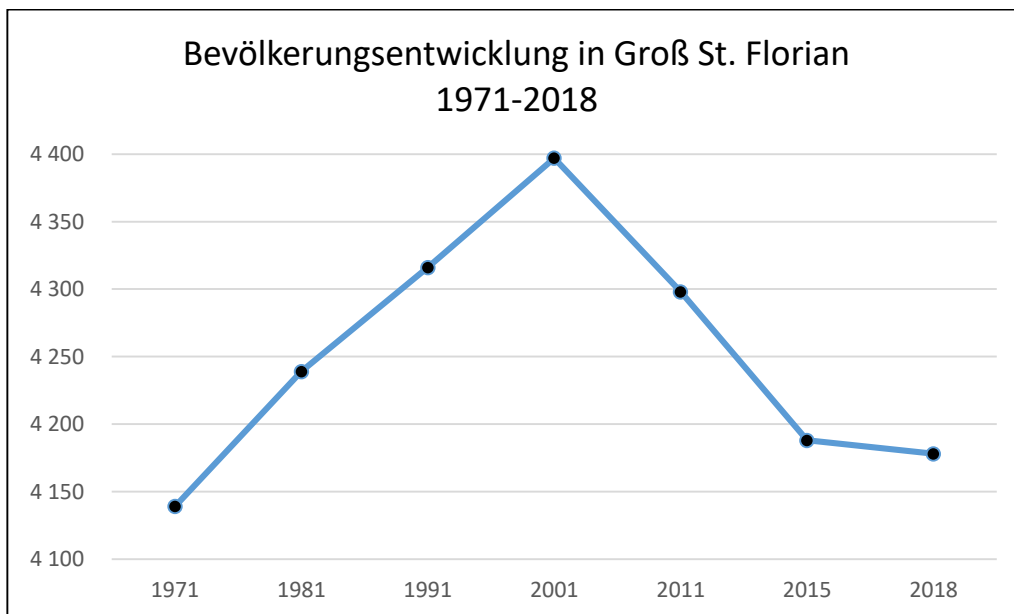
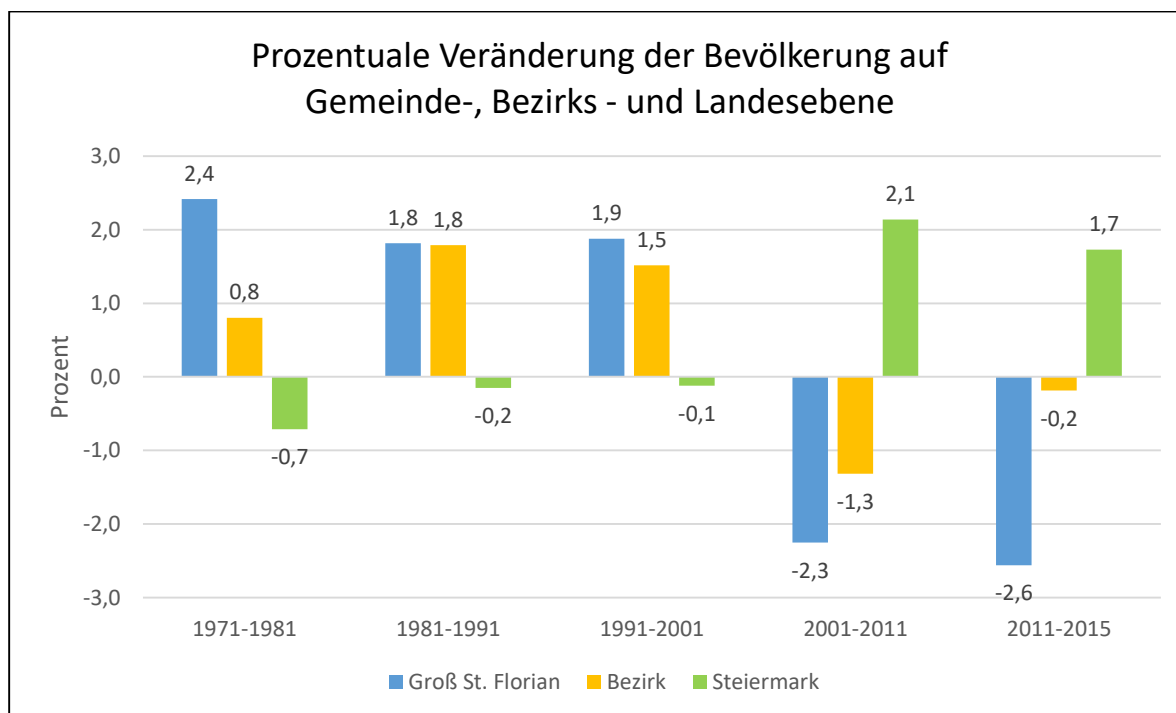


Abbildung 14: Entwicklung der Wohnbevölkerung in Groß St. Florian  
(Quelle: Landesstatistik Stmk. und Gemeindeangaben 2018)

Obenstehende Abbildung veranschaulicht zwei unterschiedliche Trends bei der Bevölkerungsentwicklung. Bis zur Jahrtausendwende nahm die Bevölkerung stetig zu. Ab diesem Zeitpunkt erfolgte jedoch eine Trendumkehr und die Bevölkerungsanzahl sank vom Spitzenwert 4.397 im Jahr 2001 ausgehend auf 4.188 bis zum Jahr 2015. Hierbei lässt sich außerdem feststellen, dass sich der Bevölkerungsrückgang etwas beschleunigt hat. Während in den 10 Jahren im Zeitraum 2001-2011 ein Rückgang von 2,25 % zu verzeichnen war, betrug diese rückläufige Entwicklung 2,56 % nur in den darauffolgenden vier Jahren. Im Zeitraum 2015 bis 2018 setzte allerdings eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl ein. Laut Gemeindeangaben betrug diese Kennzahl im September 2018 4.178 Personen, was einen nur minimalen Verlust in den letzten drei Jahren bedeutet.

In nachstehender Grafik wird der Vergleich der bisherigen Bevölkerungsentwicklung von der Marktgemeinde Groß St. Florian mit dem politischen Bezirk Deutschlandsberg sowie der Steiermark illustriert. Die ersten vier Klassen fassen jeweils einen Zeitraum von 10 Jahren zusammen, während die letzte Klasse wieder nur einen Blick auf die Veränderung von vier Jahren wirft.



**Abbildung 15: Vergleich der prozentualen Bevölkerungsveränderung zwischen Groß St. Florian, Bezirk Deutschlandsberg und der Steiermark**

**(Quelle: Landesstatistik Stmk.)**

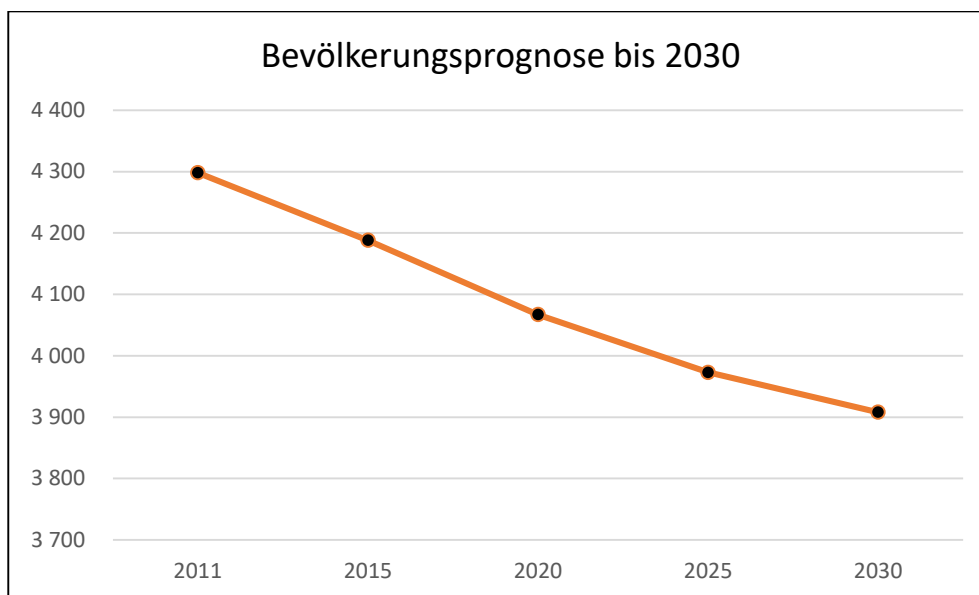
Bei der Betrachtung des obenstehenden Diagramms fällt auf, dass sowohl die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Groß St. Florian als auch jene des Bezirks Deutschlandsberg in allen Zeiträumen im gegenläufigen Trend zur Entwicklung der Steiermark stehen. Im Gesamtzeitraum von 1971-2001 unterlagen Gemeinde und Bezirk einem steten Anstieg der Bevölkerungszahl, wohingegen die Steiermark insgesamt einen moderaten Rückgang verzeichnete. Umgekehrt präsentieren sich die Kennzahlen in den Jahren 2001-2015, in welchen die steirische Bevölkerung insgesamt wuchs, Groß St. Florian wie auch der Bezirk



Deutschlandsberg aber schrumpften. Der Bevölkerungsrückgang der Gemeinde präsentiert sich in den letzten beiden Klassen jeweils stärker als jener des zugehörigen Bezirks.

#### 4.3.4 Bevölkerungsprognose

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl in der Marktgemeinde Groß St. Florian wird nachfolgend dargelegt. Darauf aufbauend wird eine Prognose für die Planungsperiode erstellt.



**Abbildung 16: Bevölkerungsprognose bis 2030 in Groß St. Florian**

**(Quelle: Eigene Bearbeitung nach Landesstatistik Stmk.)**

Laut Prognose bis zum Jahr 2030 setzt sich der abnehmende Trend der Einwohnerzahl der letzten Jahre fort und wird mit einer Bevölkerungsanzahl von 3.908 Personen angegeben.

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung stellt für die Marktgemeinde Groß St. Florian keine zufriedenstellende Zukunftsperspektive dar. Ziel muss es sein, diesem Rückgang der Bevölkerung in der Region entgegen zu wirken und die Bevölkerung in der Gemeinde zu halten. Dies kann zum einen durch die Rahmenschaffung für neue Betriebsgründungen und dadurch die Schaffung neuer Arbeitsplätze sowie zum anderen durch eine Anhebung der Attraktivität der Gemeinde als Lebens- bzw. Erholungsraum und die somit verbundenen Zuzüge aus anderen Regionen bewerkstelligt werden.

Großes Potenzial zur Verwirklichung dieses Zieles birgt der neue Bahnhof Weststeiermark, der die Erreichbarkeit der Marktgemeinde sowie der ganzen Region und damit die Mobilität der Bevölkerung signifikant verbessern wird. Mit der Errichtung des Bahnhofes geht die Etablierung einer direkt an diesen anschließenden Industrie- und Gewerbegebietes einher. Die raumordnungsfachlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung der I+G-Funktion wurden bereits geschaffen und sind in Rechtskraft erwachsen.

Als Positivbeispiel dient die Errichtung des Bahnhofes Tullnerfeld in Niederösterreich. In einer zu Groß St. Florian siedlungsstrukturell vergleichbaren Region wurde entlang der Wiener

Westbahnstrecke ein gänzlich neuer Bahnhof gebaut, auf dessen Areal Geschäftsflächen zur Entwicklung der lokalen Wirtschaft angeboten werden. Ähnlich wie beim Bahnhof Weststeiermark, haben sich auch in Niederösterreich drei Gemeinden (Judenau-Baumgarten, Langenrohr und Michelhausen) auf die Schaffung einer eigenen Entwicklungsgesellschaft geeinigt, um die Wirtschaftsentwicklung gezielt voranzutreiben. Durch den Bahnhof selbst hat sich die öffentliche Erreichbarkeit sowohl von St. Pölten als auch und vor allem von Wien deutlich verbessert. Dies ist insbesondere an der Bevölkerungsentwicklung von Michelhausen abzulesen. Zwischen den Jahren 2011 und 2019 war ein Zuwachs von 8 % zu verzeichnen.

Auf dieser Basis wird davon ausgegangen, dass der prognostizierte Bevölkerungsverlust in dieser Form nicht eintreten wird, sondern sich positive Effekte des Bahnhofes einstellen werden. Im Gegenteil wird eine Stabilisierung und in weiterer Folge ein leichter Anstieg der Wohnbevölkerung angestrebt. Für die Marktgemeinde Groß St. Florian wird eine Entwicklung wie in Michelhausen nicht in dieser Dynamik (8 % Wachstum) erwartet. Begründet wird dies insbesondere durch die große Sogwirkung aufgrund der relativen Nähe zum Zentralraum Wien. Bei Betrachtung aktueller Zahlen der an der Bahnstrecke liegenden Marktgemeinden Preding und Wettmannstätten bezüglich Bevölkerungsentwicklung zeigt sich, dass in diesen Gemeinden zwischen 2011 und 2016 ein Bevölkerungswachstum von ca. 5 % bzw. 4 % erzielt wurde. Auch positive Effekte der nahen Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg werden erwartet.

In Anbetracht dieser Ausgangslage wird für die Marktgemeinde Groß St. Florian ein Bevölkerungswachstum von ca. 5 % für eine Planungsperiode von 10 Jahren ausgegangen.

#### **4.3.5 Pendlerverhalten**

Groß St. Florian weist im Referenzjahr 2015 eine Gesamtzahl von 2.083 Erwerbstätigen am Wohnort Groß St. Florian auf. Davon sind 1.514 Personen Gemeinde-Auspendler, was einen Prozentanteil von ca. 72 % der Erwerbstätigen bedeutet. Die häufigsten Arbeitsorte außerhalb der Gemeinde sind nach Datenlage der Statistik Austria Graz (366 Auspendler), Deutschlandsberg (356 Auspendler) und Frauental (135 Auspendler). Neben der hohen Auspendlerzahl sind in der Marktgemeinde Groß St. Florian ebenso 643 Einpendler zu verzeichnen, die überwiegend aus anderen Gemeinden des Bezirks Deutschlandsberg und zu kleineren Teilen aus der Stadt Graz oder dem Bezirk Leibnitz stammen. Am bedeutendsten sind hier die Einpendler aus den Gemeinden Deutschlandsberg (107), Stainz (64) und der Stadt Graz (57). Durch einen negativen Pendlersaldo von minus 871 Personen ist Groß St. Florian eindeutig eine Pendlergemeinde.

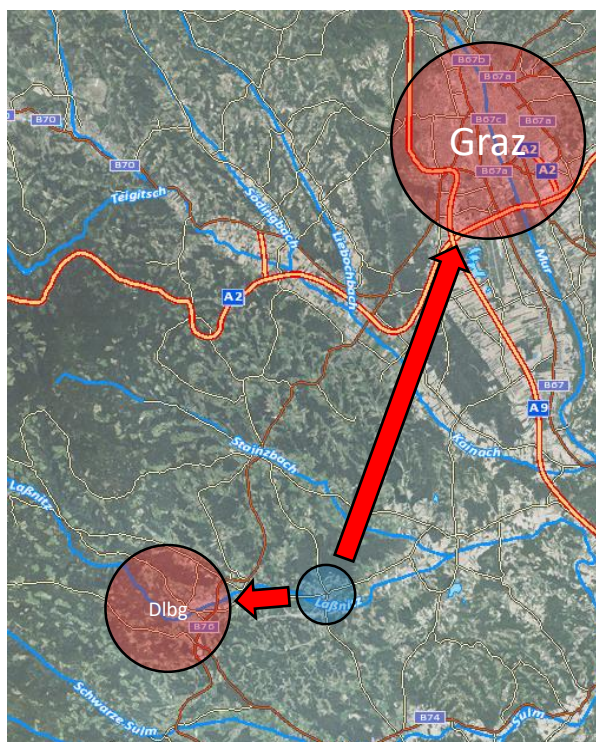
	2001	2011	2015
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	1.923	2.066	2.083
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	1.271	1.228	1.212
Gemeinde-Einpendler	648	657	643
Gemeinde-Auspendler	1.300	1.495	1.514
Pendlersaldo	- 652	- 838	- 871
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	51,0%	53,5%	53,1%
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	67,6%	72,4%	72,7%

**Tabelle 8: Entwicklung der Pendlerkennzahlen von Groß St. Florian**

**(Quelle: Landesstatistik Stmk.)**

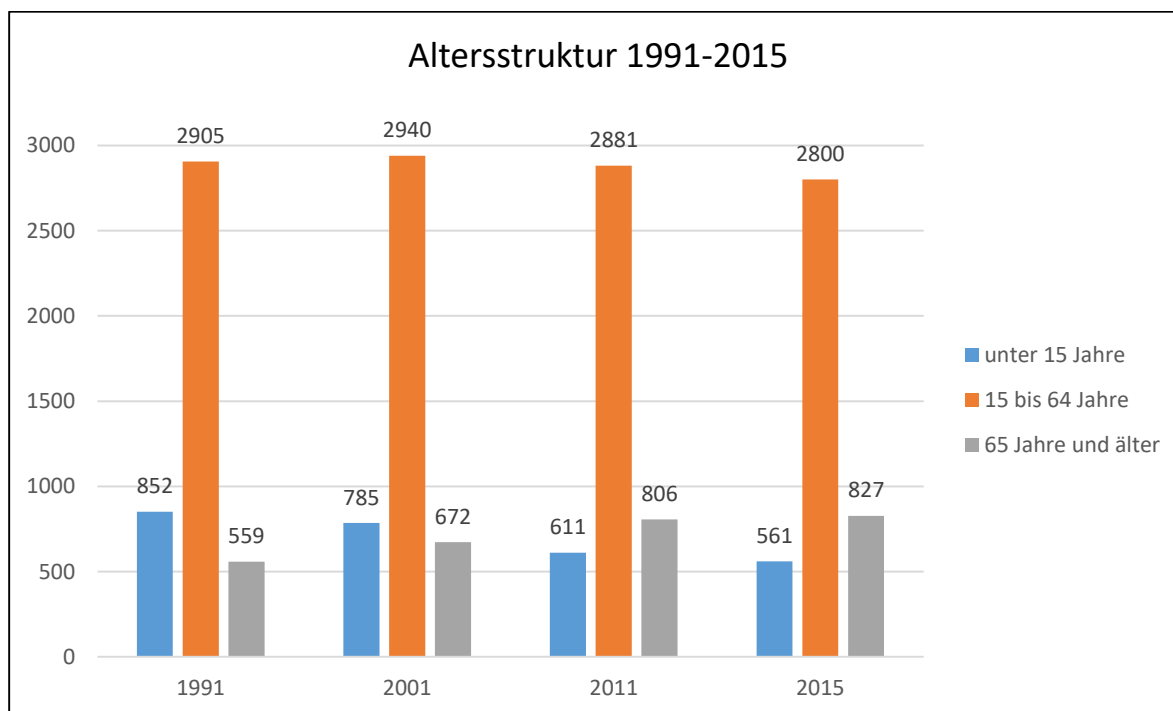
Der obenstehenden Tabelle ist zu entnehmen, dass die Anzahl der Gemeinde-Einpendler zwischen 2001 und 2015 praktisch unverändert geblieben ist. Im Gegensatz dazu ist die Gruppe der Auspendler im selben Zeitraum von 1.300 auf 1.514 Erwerbstätige (+16,5 %) angewachsen. Dementsprechend präsentiert sich auch der Pendlersaldo in stärkerem Ausmaß negativ als noch im Jahr 2001.

Der hohe Auspendleranteil v.a. in den Ballungsraum Graz macht einen Ausbau des ÖPNV-Angebotes unverzichtbar. Zwar ist die Marktgemeinde bereits an das S-Bahn-Netz Steiermark angeschlossen, jedoch lässt sich durch den Bau des Bahnhofs Weststeiermark als regionale Nahverkehrsdrehscheibe ein noch einmal verbessertes Angebot an die betroffenen Pendler erwarten. In diesem Zusammenhang ist auch eine ausreichend dimensionierte Anlage für Pendlerparkplätze (Park & Ride) besonders relevant.



### 4.3.6 Altersstruktur

Die Altersstruktur der Marktgemeinde Groß St. Florian ist vergleichbar mit den durchschnittlichen Bezirks- und Bundeslandwerten und aus der folgenden Darstellung ablesbar.



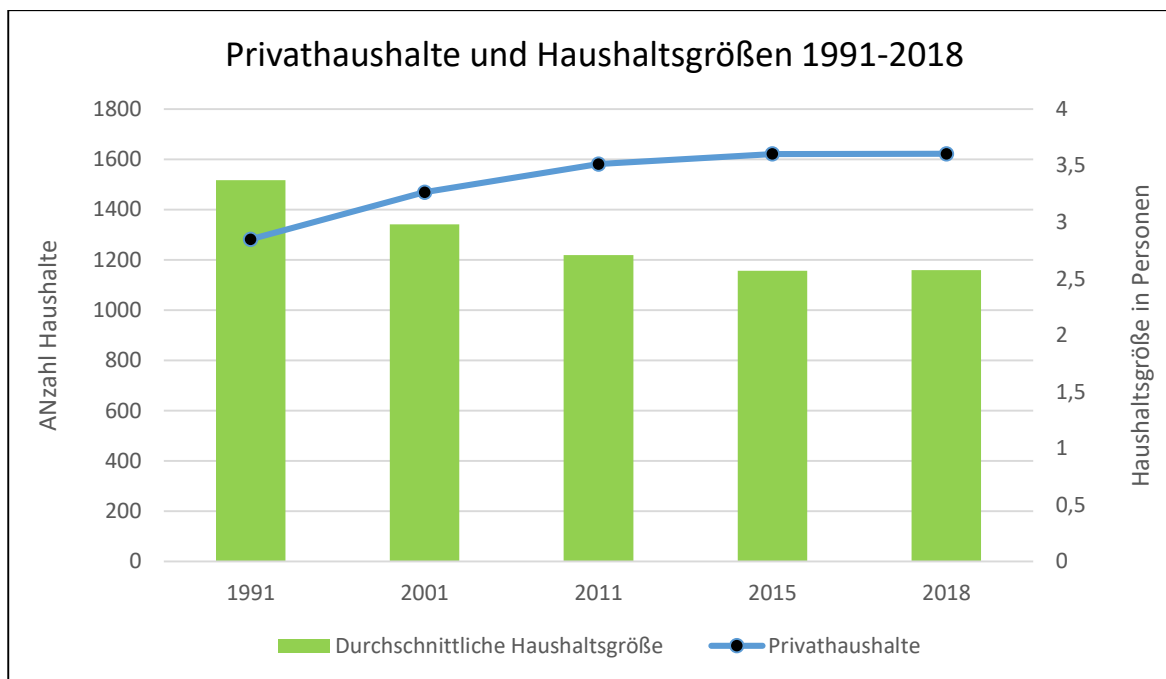
**Abbildung 17: Altersstruktur in Groß St. Florian**

(Quelle: Eigene Bearbeitung nach Landesstatistik Stmk.)

Die Entwicklung hinsichtlich der Altersstruktur zeigt jene Merkmale, die sich sowohl in vielen weiteren vergleichbaren Gemeinden als auch auf regionaler Ebene wiederfinden. Die Bevölkerung unter 15 Jahre nimmt stetig ab, wohingegen die Altersklasse über 65 Jahre immer größer wird. Damit unterliegt Groß St. Florian einer fortschreitenden Überalterung. Die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter nimmt in Folge der zurückgehenden Anzahl an jungen Menschen ebenfalls, wenn auch etwas moderater ab. Der Alterungsprozess lässt sich auch an der Geburtenbilanz (Geborene minus Gestorbene) ablesen. In den Jahren 2014 bis 2017 fiel die Bilanz stets leicht negativ aus.

### 4.3.7 Haushalte

Das nachstehende Diagramm behandelt die Entwicklung der Privathaushalte in Groß St. Florian sowie deren Größe.



**Abbildung 18: Entwicklung der Privathaushalte und Haushaltsgrößen in Groß St. Florian**  
 (Quelle: Landesstatistik Stmk. und eigene Bearbeitung nach Gemeindeangaben 2018)

Seit dem Jahr 1991 hat sich die Anzahl der Privathaushalte in der Marktgemeinde Groß St. Florian lange kontinuierlich gesteigert. Lag diese Kennzahl im Jahr 1991 noch bei 1.282 Haushalten, so konnte man im Jahr 2015 bereits 1.621 Haushalte feststellen, was einer Steigerung von 26,4 % gleichkommt. Diese Entwicklung hat sich in den letzten Jahren aber deutlich abgeschwächt. Im September 2018 waren laut Gemeindeangaben 1.622 Haushalte verzeichnet. Somit stagnierte diese Kennzahl in jüngster Zeit sogar.

Für den Betrachtungszeitraum von 1991 bis 2001 erfolgte der Anstieg der Anzahl der Privathaushalte parallel zum Bevölkerungszuwachs in der Marktgemeinde. Im Gegensatz zu den Haushalten setzte bei der Bevölkerungsentwicklung jedoch eine Trendumkehr und damit eine Verringerung ein. Die plausible Schlussfolgerung aus diesen beiden gegensätzlichen Trends ist, dass die durchschnittliche Größe der Haushalte (d.h. die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen) immer weiter zurückgegangen ist. Im Jahr 1991 lebten im Durchschnitt 3,37 Personen in einem Haushalt. Bis zum Jahr 2015 schrumpften die Haushalte im Mittel auf nur noch 2,57 Personen. Wie aus obiger Abbildung ersichtlich, hat sich die Haushaltsgröße vorerst auf diesem Niveau eingependelt und liegt für 2018 bei 2,58 Personen. Insbesondere in den Zielen und Maßnahmen soll auf das Halten dieser Zahl und damit auf das Verhindern eines weiteren Absinkens eingegangen werden.

Eine sinkende Größe lässt sich ebenso auf gesamtgesellschaftlicher Ebene feststellen. Im Vergleich zum gesamten Bezirk Deutschlandsberg, in dem die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,44 Personen liegt, leben somit in den Haushalten Groß St. Florians überdurchschnittlich viele Personen. Zur Abschätzung des Baulandbedarfs der Marktgemeinde Groß St. Florian ist die vergangene Entwicklung der Privathaushalte sowie deren Prognose ein wichtiger Indikator. Der landesweite und bundesweite Trend hinsichtlich der Personenzahlen pro Haushalt zeigt eine immer stärker werdende Tendenz hin zu kleineren Haushaltsgrößen.

Aus der aktuellen ÖROK Prognose für die Planungsregion Bezirk Deutschlandsberg ist bis zum Jahr 2030 eine Haushaltsgröße von 2,26 Personen abzulesen.

#### 4.3.8 Wohnungsentwicklung

Bei der Untersuchung der Wohninfrastruktur im Gemeindegebiet bzw. der Entwicklung seit 1981 lässt sich stetiger Zuwachs an Wohngebäuden genauso ausmachen wie an Wohneinheiten. Untenstehende Abbildung veranschaulicht diese Zunahme.

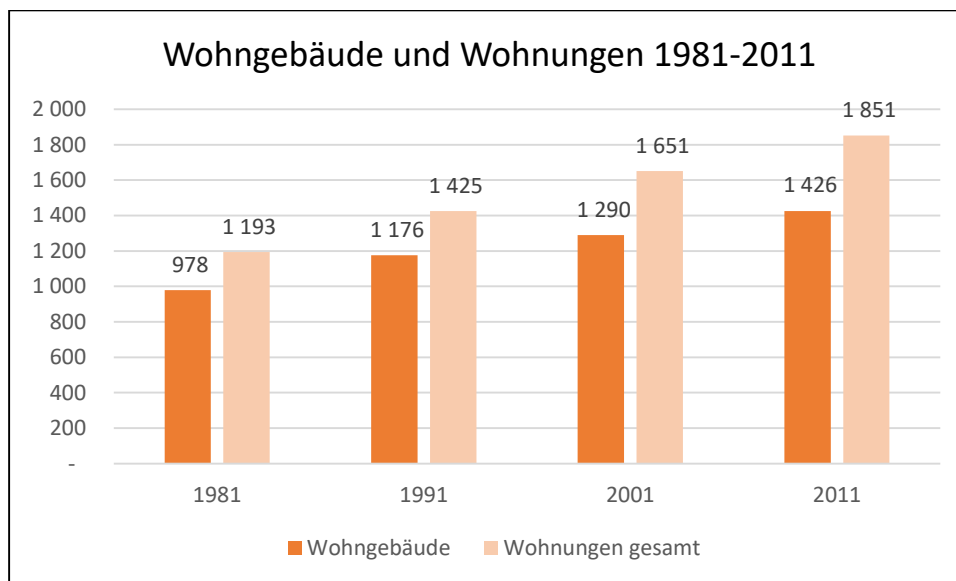


Abbildung 19: Entwicklung der Wohngebäude und Wohnungen gesamt in Groß St. Florian

(Quelle: Landestatistik Stmk.)

#### 4.3.9 Wohnungsbedarfsprognose und Ermittlung des Flächenbedarfs

Die Basis für die Berechnung des Wohnungs- und Flächenbedarfs für die Planungsperiode von 15 Jahren bildet die Berechnung für die Planungsperiode des Flächenwidmungsplanes, welche 10 Jahre beträgt. Betrachtet werden hierbei sowohl die vorhandenen Baulandreserven sowie die bisher erfolgte Bautätigkeit in der Marktgemeinde. Ferner werden die zukünftig zu erwartende Entwicklung der Einwohnerzahl und der Haushaltsgröße berücksichtigt. Für die Marktgemeinde Groß St. Florian wird erwartet, dass sich die Einwohnerzahl positiv entwickeln wird. Begründet wird dies vor allem durch die Errichtung des Bahnhofes Weststeiermark, durch welchen positive Effekte auf die gesamte Region und insbesondere auf Groß St. Florian erwartet werden. Eine ausführlichere Erläuterung zu dieser Annahme sind im Kapitel zur Bevölkerungsprognose dargelegt. Gleichzeitig wird weiterhin von einer kleiner werdenden Haushaltsgröße ausgegangen, was in Summe mit einem weiteren Anstieg der Haushaltsanzahl in der Marktgemeinde gleichbedeutend ist. Vor diesem Hintergrund liegt es im klaren Interesse der Marktgemeinde Groß St. Florian, im Sinne einer vorausschauenden Raumplanung für ausreichend Bauplätze vorzusorgen.

Bei einer Weiterführung der bislang erfolgten Bautätigkeit (Durchschnittswerte von 2007 bis 2018) in der Gemeinde lässt sich daraus ein prognostizierter Baulandbedarf von insgesamt ca. 14,40 ha ableiten. Zu Grunde gelegt werden dabei für Einfamilienhäuser eine Fläche von 800 m<sup>2</sup> und für Mehrfamilienhäusern eine Fläche von 400 m<sup>2</sup>. Die Aufteilung der Bautätigkeit beträgt dabei 80 % Einfamilien- und 20 % Mehrfamilienhäuser.

Aus der nachstehenden Tabelle können die errechneten Werte entnommen werden:

Bedarfsberechnung – Wohneinheiten 2019 bis 2034			
	2019	2034	Zusätzliche Wohneinheiten
Haushalte	1.622	1.860	
Wohneinheiten	1.911	2.039	200
	Anteil in %	Anzahl	Flächenbedarf in ha
EF-Wohnhaus	80	160	12,80
MF-Wohnhaus	20	40	1,60
Bevölkerungsstand			
	2019	2034	Bevölkerungsdifferenz
EW -Zahl	4.178	4.595	104
Haushaltsgröße	2,58	2,47	

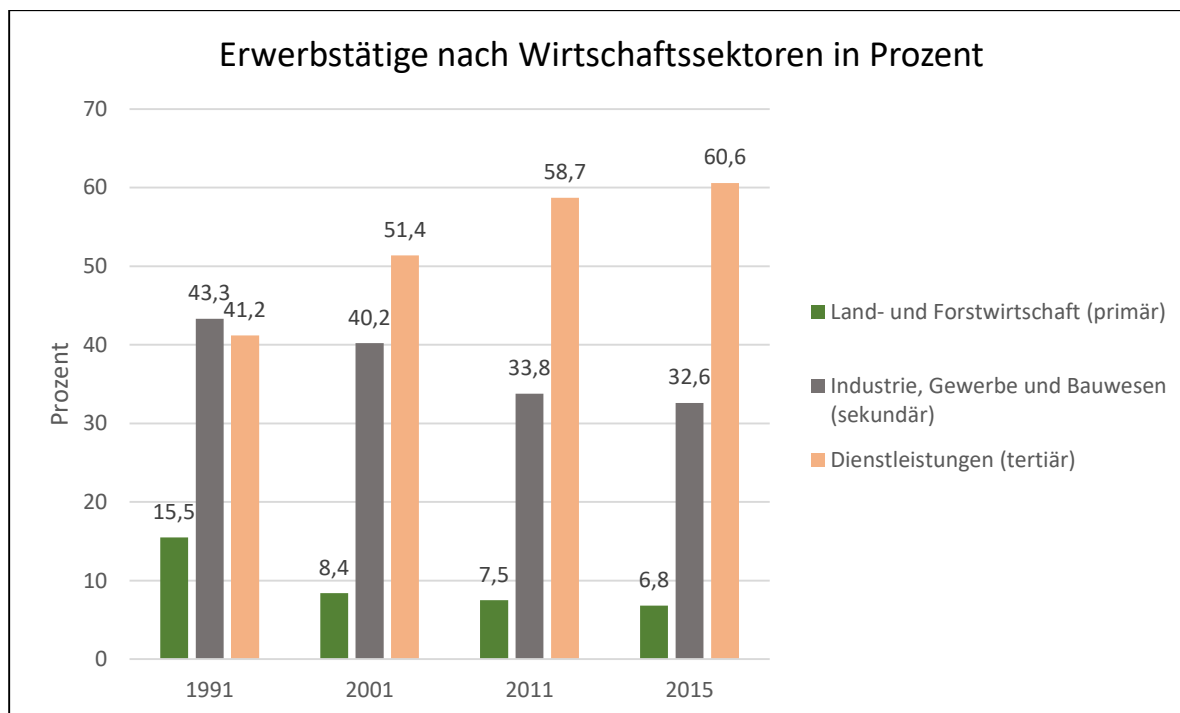
**Tabelle 9: Berechnung des Flächenbedarfs über die Planungsperiode**

(Quelle: Landestatistik Stmk., Gemeindeangaben 2018, eigene Prognose)

## 4.4 Wirtschaft

### 4.4.1 Beschäftigung

In der untenstehenden Grafik wird das Verhältnis der Wirtschaftssektoren in 10-Jahresschritten bzw. für 2015 als aktuellstes Jahr der Datenverfügbarkeit veranschaulicht. Deutlich erkennbar ist hierbei, dass alle drei Wirtschaftssektoren einem gleichbleibenden Trend folgen. Während der primäre und sekundäre Sektor immer weniger Beschäftigte aufweisen, lässt sich für den tertiären Sektor ein stetes, mitunter starkes Wachstum feststellen. Damit entspricht die Entwicklung der Wirtschaftssektoren in der Marktgemeinde Groß St. Florian jenen Veränderungen, denen die Wirtschaftsstrukturen im Allgemeinen unterliegen.



**Abbildung 20: Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren in Prozent in Groß St. Florian**  
(Quelle: Landesstatistik Stmk.)

#### 4.4.2 Land- und Forstwirtschaft

Der primäre Wirtschaftssektor der Land- und Forstwirtschaft in der Marktgemeinde Groß St. Florian ist über den Beobachtungszeitraum von 1991 bis 2015 im Fallen begriffen. So beträgt der Anteil des Primärsektors an den gesamten Erwerbstätigen aller Wirtschaftssektoren im Jahr 1991 15,5 % und im Jahr 2015 noch ca. 6,8 %. Untermuert wird diese Veränderung bei Betrachtung der Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe. Zwischen den Agrarstrukturerhebungen im Jahr 1999 und 2010 gingen die Haupterwerbsbetriebe von 103 auf 71 (-30,1 %) und die Betriebe im Nebenerwerb von 229 auf 184 (-19,7 %) zurück.

In der Marktgemeinde Groß St. Florian wurden landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt, die Flächen für die land- und forstwirtschaftliche Produktion bereitstellen, wodurch eine Sicherung der bestehenden Landwirtschaften angestrebt wird. Diese Vorrangzonen sind, wie bereits unter Kapitel 1.5.1.1 erwähnt, bei jeglichen planerischen Vorhaben zu berücksichtigen. Die landwirtschaftlichen Betriebe im Gemeindegebiet sind in der Bestandsaufnahme ersichtlich gemacht.

#### 4.4.3 Industrie und Gewerbe

Eine abnehmende Tendenz lässt sich auch beim Sektor der Industrie, Gewerbe und Bauwesen feststellen. Noch 1991 machte der sekundäre Wirtschaftssektor 43,3 % der anteiligen Wirtschaftssektoren aus, wobei der gegenständliche Sektor über einen Beobachtungszeitraum bis zum Jahr 2015 beinahe 12 % der Anteile zu Gunsten des tertiären Sektors verlor. Die lokal produzierenden Industrieansiedelungen der Region sind in der Bestandsaufnahme ersichtlich gemacht.



#### 4.4.4 Handel, Dienstleistungen und Fremdenverkehr

Der tertiäre Sektor erlebte in den vergangenen Jahrzehnten, gleichsam dem steiermärkischen und österreichischen Trend, einen enormen Aufschwung. In der Marktgemeinde Groß St. Florian stieg der Anteil der im Handels- und der Dienstleistungssektor Beschäftigten von 41,2 % (1991) auf 60,6% (2015) an. Groß St. Florian weist insbesondere im Markt zahlreiche Handels- und Dienstleistungsbetrieben sowie ansässige Ärzte auf.

Die Marktgemeinde Groß St. Florian liegt im Tourismusgebiet Schilcherland, das sich geographisch im Wesentlichen mit dem Bezirk Deutschlandsberg deckt. Die Vermarktung der Tourismusangebote erfolgt vorwiegend über den Tourismusverband Schilcherland bzw. in Bezug auf Groß St. Florian auch teilweise über die Gemeindeforum. Als bedeutendste Sehenswürdigkeit in der Marktgemeinde ist das Steirische Feuerwehrmuseum zu erwähnen. Außerdem führt der Stainzer Flascherzug, eine zu noch zu Tourismuszwecken betriebene Schmalspurbahn, durch die Gemeinde.

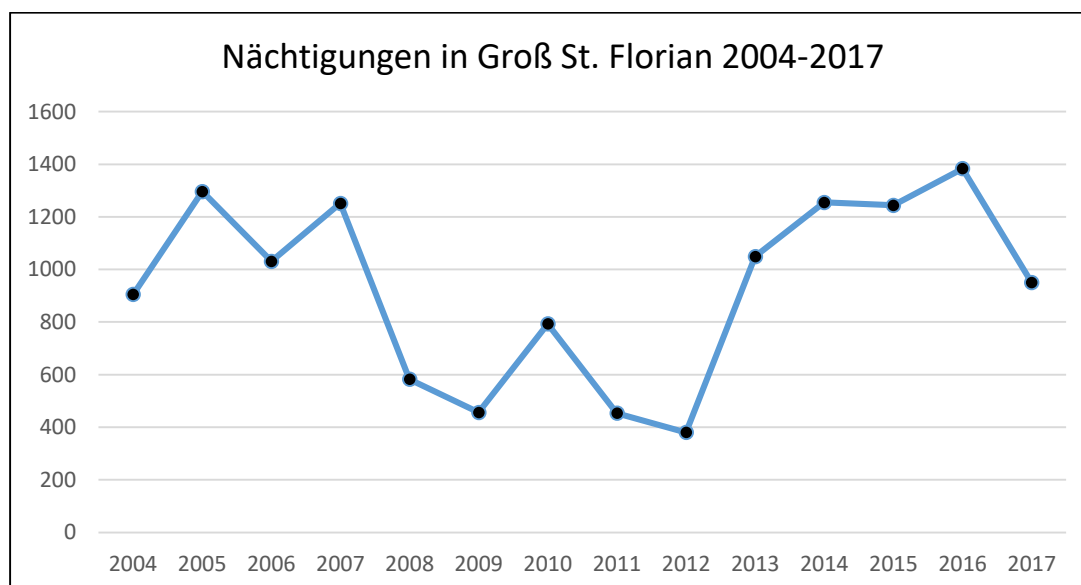


Abbildung 21: Entwicklung der Nächtigungszahlen in Groß St. Florian

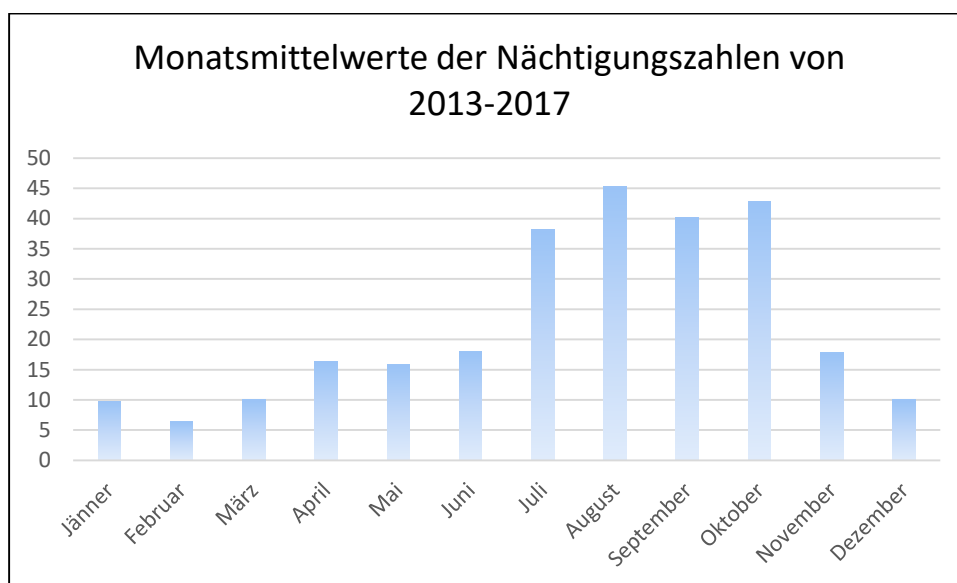
(Quelle: Landesstatistik Stmk.)

Bei Betrachtung der Nächtigungszahlen in der Marktgemeinde zeigt sich, dass in den Jahren 2008 bis 2012 im Vergleich zur vorangegangenen und nachfolgenden Zeitspanne etwas weniger Nächtigungen zu verzeichnen waren. Seit etwa 2013 sind die Nächtigungen im Gemeindegebiet wieder nach oben gegangen, wobei sich diese Kennzahl seither auf einem etwa gleichbleibenden Niveau eingependelt hat.

Für die nachstehende Grafik wurden die Nächtigungszahlen von 2013 bis 2017 nach Monaten gegliedert und der jeweilige Monatsmittelwert errechnet. Dadurch wird ersichtlich, dass es in den Sommer- und Herbstmonaten ein deutliches Übergewicht bei den Nächtigungen in der Gemeinde gibt. Die schwächste Jahreszeit in dieser Hinsicht ist eindeutig der Winter. Vor

dem Hintergrund des Tourismusschwerpunktes, der eindeutig auf Aktivitäten in der wärmeren Jahreszeit bzw. dem Erlebnis Schilchergenuss liegt, sind diese Kennzahlen nachvollziehbar.

Gemäß der rechtskräftigen Ortsklassenverordnung 2017 ist die Marktgemeinde Groß St. Florian in der Ortsklasse D eingestuft. Damit ist in Groß St. Florian gemäß § 6 Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark die Festlegung von maximal zwei Touristischen Siedlungsschwerpunkten zulässig.



**Abbildung 22: Monatsmittelwerte der Nächtigungszahlen von 2013-2017**

(Quelle: Landesstatistik Stmk.)

#### 4.4.5 Lokale Wirtschaft und Vereinswesen

In der Marktgemeinde gibt es zwei Kindergärten in Groß St. Florian und Unterbergla. Insgesamt werden laut Gemeindeangaben im September 2018 102 Kinder in fünf Gruppen betreut. Weiters sind in Groß St. Florian eine Volksschule und eine Neue Mittelschule beheimatet, in welchen 355 SchülerInnen in 18 Klassen unterrichtet werden. Eine Musikschule gehört ebenfalls zum Bildungsangebot.

Die Gesundheitsversorgung erfolgt durch drei praktische Ärzte, einen Zahnarzt sowie eine ansässige Apotheke. Hilfsbedürftige Personen können darüber hinaus auf Unterstützung des Hilfswerks und die Caritas-Einrichtung Betreutes Wohnen zurückgreifen. Ein Seniorenwohnheim gehört ebenfalls zur Ausstattung der Marktgemeinde.

Die soziale Ausstattungskomponente wird durch eine Vielzahl an Gaststätten und Vereinen abgedeckt. Die Vereinslandschaft setzt sich aus den Bereichen Sport (z.B. Stocksport, Fußball, Tennis etc.), Soziales (Pensionisten, Pfarrgemeinderat) sowie Brauchtum und Kultur (Landjugend, Kameradschaftsbund etc.) zusammen und stellt damit ein breites Angebot an die lokale Bevölkerung zur Verfügung. Ein Sonderfall ist das Engagement im Steirischen

Feuerwehrmuseum, das ebenfalls auf Vereinsbasis geführt wird und durchaus von touristischer und damit überregionaler Bedeutung ist. Diese Vereinslandschaft bildet einen wichtiger und wesentlichen Bestandteil im Gemeindeleben und ist auch für die zukünftige Entwicklung unumgänglich.

## 4.5 Technische Infrastruktur

### 4.5.1 Energieversorgung

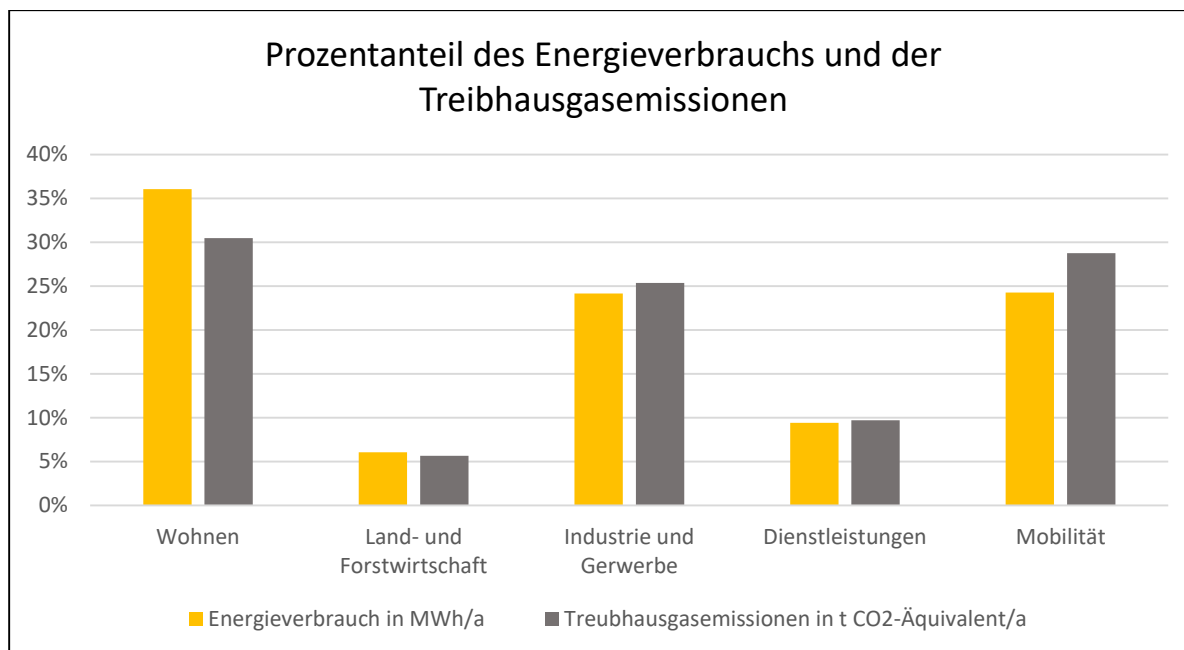
Die Energieversorgung der Marktgemeinde Groß St. Florian erfolgt über das Energieversorgungsunternehmen Energie Steiermark GmbH. Die Stromleitungen werden im Örtlichen Entwicklungsplan 1.0 ersichtlich gemacht und sind bei sämtlichen künftigen Planungen hinsichtlich eines Sicherheitsabstandes zu berücksichtigen.

Auf Gemeindeebene lässt sich anhand von geeignetem Datenmaterial der Energieverbrauch sowie die Treibhausgasemissionen aufgeschlüsselt nach Nutzungsarten darstellen. Für die Marktgemeinde Groß St. Florian sind die jährlichen Absolutwerte aus der nachfolgenden Tabelle abzulesen.

	Energieverbrauch in MWh/a	Treibhausgasemissionen in t CO <sub>2</sub> -Äquivalent/a
<b>Wohnen</b>	41.000	8.760
<b>Land- und Forstwirtschaft</b>	6.900	1.630
<b>Industrie und Gewerbe</b>	27.500	7.290
<b>Dienstleistungen</b>	10.700	2.790
<b>Mobilität</b>	27.600	8.270
<b>Gesamt</b>	<b>113.700</b>	<b>28.740</b>

**Tabelle 10: Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen in Groß St. Florian  
(Quelle: BOKU Wien, Inst. f. Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung)**

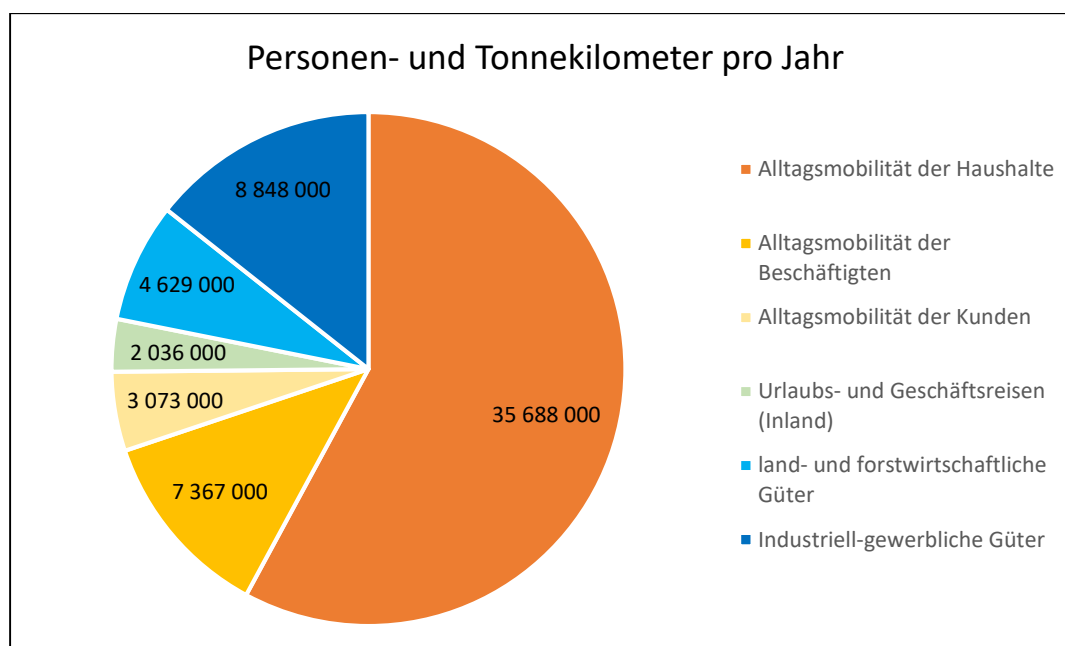
Vergleicht man die beiden Kennzahlen gemäß den einzelnen Nutzungen, so lässt sich ein eindeutiger Zusammenhang zwischen dem Energieverbrauch und den Treibhausgasemissionen ableiten. Nutzungen mit einem hohen Energieeinsatz lässt sich folglich auch ein höherer Anteil an emittierten Treibhausgasen zuordnen. Dieser Zusammenhang wird bei Betrachtung der untenstehenden Abbildung, in der die Prozentanteile illustriert sind, deutlich.



**Abbildung 23: Prozentanteile von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen (Quelle: BOKU Wien, Inst. f. Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung)**

Als intensivste Nutzungsform stellt sich die Wohnfunktion heraus, die bei beiden Kennzahlen über 30 % der Gesamtanteile ausmacht. Unter dem Begriff Wohnen werden zur Ermittlung der Werte die Raumheizung, die Warmwasseraufbereitung und der Betrieb elektrischer Geräte zusammengefasst. Nach Wohnnutzfläche sind in Groß St. Florian 191.800 m<sup>2</sup> Einfamilien- und Doppelwohnhäuser sowie 18.500 m<sup>2</sup> Mehrfamilienwohnhäuser im Bestand. Unterscheidet man nun noch die Gebäude nach der Bauperiode, so sind die größten Energieverbraucher unter den Gebäuden zu finden, die in den Jahren 1975 bis 1960 errichtet wurden. Sowohl davor als auch danach weisen sowohl Einfamilien- als auch Mehrfamilienwohnhäuser eine höhere Energieeffizienz auf. Während in den vergangenen Bauperioden Mehrfamilienwohnhäuser einen niedrigeren Energieverbrauch verzeichneten, so gilt für die aktuellste mit Gebäudeerrichtungen ab dem Jahr 2001, dass der Energieverbrauch der beiden Wohnformen annähernd gleich ist. Dieser beläuft sich nach Datenlage je m<sup>2</sup> auf 0,11 MWh/a und ist in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich gesunken.

Die zweithöchsten Werte verzeichnet der Mobilitätssektor. Innerhalb der Mobilitätsfunktion stellt die Alltagsmobilität der Haushalte die mit Abstand größte Nutzung dar. So entfallen allein auf diese Subnutzungsart ca. 36 Mio. Kilometer bzw. 58 % der Gesamtmobilität in der Marktgemeinde Groß St. Florian.



**Abbildung 24: Personen- und Tonnenkilometer**  
(Quelle: BOKU Wien, Inst. f. Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung)

Die Sektoren Bau, Maschinenbau und Nahrungs- und Genussmittel/Tabak sind jene Teilbereiche, die am meisten Energie verbrauchen und Treibhausgase ausstoßen, wenn man die gesamte Industrie- und Gewerbebranche in Groß St. Florian betrachtet. Insgesamt lassen sich der Branche je ca. ein Viertel der beiden Kennzahlen bezogen auf das Gemeindegebiet zuordnen.

Wesentlich geringer präsentieren sich die hierbei die Nutzungen für Dienstleistungen und die Land- und Forstwirtschaft. Erstere, innerhalb welcher es keinen klaren Primärverbraucher und -emittenten gibt, verzeichnen Anteile von nicht einmal 10 % und Letztere etwas über 5 %. Die Bewirtschaftungsart Dauergrünlandflächen weist mit Abstand die höchsten Kennzahlen in der Landwirtschaft auf. Damit spielen beiden letztgenannten Nutzungen im Vergleich zu den anderen im Hinblick auf Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen eine klar untergeordnete Rolle.

#### 4.5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Marktgemeinde Groß St. Florian wird durch kommunale Anlagen, die Mitgliedschaft im Wasserverband Stainzthal mit Sitz in der Marktgemeinde sowie mehrere private Brunnen und Quellen sichergestellt. Zur Wasserspeicherung befinden sich mehrere öffentliche und private Bauwerke auf dem Gemeindegebiet.

#### 4.5.3 Abwasser- und Abfallentsorgung

Die Marktgemeinde Groß St. Florian ist Mitglied des Abfallwirtschaftsverbandes Deutschlandsberg.

#### 4.5.4 Oberflächenentwässerung

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

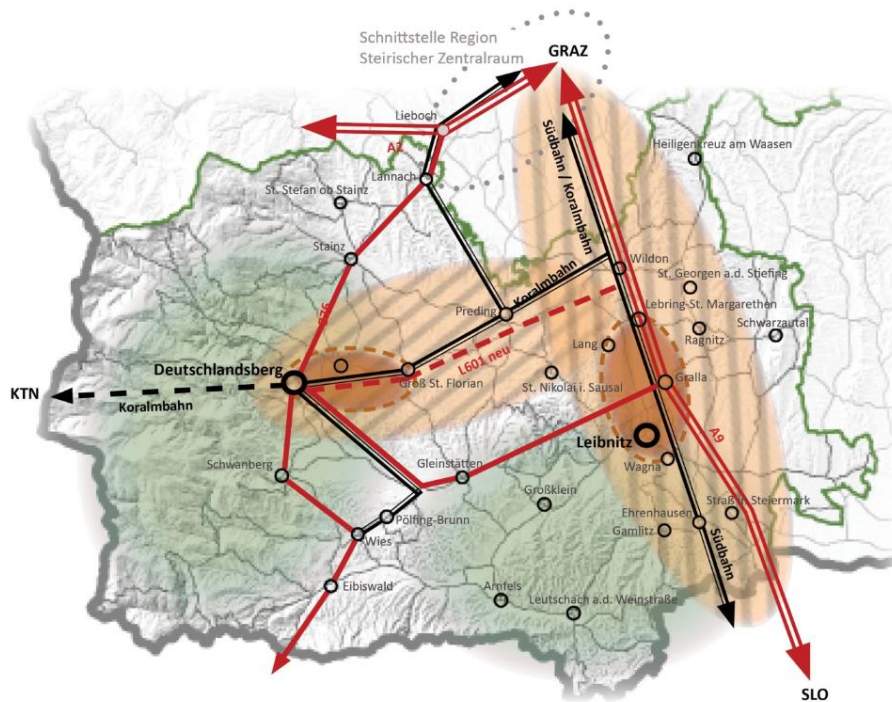
Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) sowie unter Einbeziehung der Hangflächenwässer vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung (Version 2.1 August 2017), herausgegeben von der A14 des Amtes Steiermärkischen Landesregierung, entnommen werden. Hinsichtlich einer hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf die ÖNORM B 2506-3, auf das ÖWAV Regelblatt 35, auf das ÖWAV Regelblatt 45 sowie auf das DWA Regelblatt A 138 – jeweils in den gültigen Fassungen – verwiesen.

#### 4.5.5 Verkehrsinfrastruktur

Die Marktgemeinde Groß St. Florian wird sowohl über Landesstraßen als auch den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn und Buslinien) erschlossen. Die nachstehende Abbildung zeigt die Lage von Groß St. Florian in der Region Südweststeiermark mit Fokus auf die Hauptverkehrsachsen.



**Abbildung 25: Zentralräume und Verkehrsachsen der Südweststeiermark**  
**(Quelle: REPRO Südweststeiermark)**

Die Hauptverkehrsachse im Straßenverkehr ist die L601 Schröttenstraße, die in Ost-West-Richtung entlang des Laßnitztales verläuft. Wie schon in Kapitel 4.2.6 erläutert, fällt hier die höchste Verkehrsbelastung im Bereich des Ortszentrums Groß St. Florian an. Grund dafür ist überwiegend die Lage der Marktgemeinde im östlichen Nahbereich des regionalen Zentrums Deutschlandsberg, wodurch ein signifikanter Durchzugsverkehr festzustellen ist. In westlicher Richtung gelangt man über die L601 zur A9 Pyhrnautobahn. Die A2 Südautobahn liegt nördlich der Marktgemeinde.

Im Bereich des Ortszentrums in Groß St. Florian münden zwei weitere Landesstraßen in die L601 ein. Von Norden schließt die L638 Lasselsdorferstraße an, die bis in die Marktgemeinde Stainz führt. In südlicher Richtung verbindet die L637 Sulzhofstraße den Hauptort mit dem Ort Unterbergla. Hinzu kommt noch die L607 Lebingerstraße, die als einzige Landesstraße keine Anbindung an den Hauptort ist, sondern den südlichen mit dem westlichen Teil Groß St. Florians verbindet. Hauptsächlichste Funktion der L607 ist jedoch die Anbindung an den neuen Bahnhof Weststeiermark.



**Abbildung 26: Landesstraßen in Groß St. Florian**

(Quelle: GIS Stmk.)

Über die Linien S6 und S61 ist Groß St. Florian ans S-Bahn-Netz Steiermark und damit sehr gut an den Grazer Zentralraum und die Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg angeschlossen. Bahnhaltstellen im Gemeindegebiet existieren im Hauptort und im östlich davon gelegenen Ort Gussendorf. Die Bedienqualität ist sowohl werktags als auch an Feiertagen und an Wochenenden hoch. Vor allem für Berufspendler gibt es durch den teilweise im halbstündigen Takt geführten Betrieb ein ansprechendes ÖPNV-Angebot. Die Netto-Reisezeit zwischen Groß St. Florian und Graz Hauptbahnhof beträgt je nach Verbindung in etwa zwischen 30 und 45 Minuten. Der südlich von Graz gelegene Flughafen ist ebenfalls gut mittels S-Bahn zu erreichen.





Abbildung 27: Bahn- und Busverbindungen in Groß St. Florian

(Quelle: Verbundlinie Stmk.)

Ergänzt wird der öffentliche Personennahverkehr, wie in obiger Abbildung ersichtlich, durch die Buslinien 749, 752, 753 und 756, die auch die dünner besiedelten Gebiete abseits des Laßnitztales erschließen. Linie 749 verkehrt zwischen Stainz und Groß St. Florian und wird ausschließlich an Schultagen zu den dafür relevanten Zeiten geführt. Selbiges gilt auch für die Buslinie 752, die die Gemeindeortschaften Groß St. Florian, Petzelsdorf, Gussendorf, Kraubath und Ragnitzegg untereinander verbindet. In Richtung Süden führt Linie 753 über Unterbergla und Sulzhof bis in die Gemeinde Gleinstätten. Das südliche Gemeindegebiet um die Orte Unterbergla, Sulzhof und Hasreith wird zusätzlich durch die Linie 756 bedient. Auch für die letzten beiden Buslinien gilt die Einschränkung des Betriebes auf Schultage und dafür relevante Tageszeiten. Durch den Busbetrieb wird innerhalb des Gemeindegebietes ein Mindestmaß an vollflächiger Nahverkehrsversorgung sichergestellt.

## 5 Räumliche Leitbilder

Im Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 werden Räumliche Leitbilder verordnet. Diese werden als Rechtsbestand aus vorrangegangenen Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Groß St. Florian übernommen.

## **5.1 Räumliches Leitbild für die Errichtung der Photovoltaikanlage Grundstück Nr. 779/1 KG Lebing**

### **Ziel des räumlichen Leitbildes**

Die verfahrenstechnische geplante Photovoltaikanlage befindet sich auf einer gebietstypisch ebenen Freifläche. Bis auf einen Masten der in einer West- Ost Richtung verlaufenden 110kV Leitung der Steweag-Steg befinden sich keine Bauwerke am gegenständlichen Grundstück. Die den Änderungsbereich umgebenden Flächen sind unbebaut und werden größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Um demnach eine Störung des bestehenden Landschaftsbildes hintanzuhalten und mögliche Störfaktoren zu minimieren, wird für die Photovoltaikanlage ein räumliches Leitbild erstellt. Um eine optimale Integration der Anlage in den bestehenden Landschaftsraum zu ermöglichen, wird dabei auf landschaftsgliedernde topographische sowie naturräumliche Gegebenheiten zurückgegriffen.

### **Bestehende Landschaftsstruktur**

Der Naturraum des Laßnitztales zeichnet sich durch sanft kuptierte Riedel und breite Talsohlen aus. Entlang des Fließgewässers der Laßnitz breiten sich die Siedlungsstrukturen sowie die Verkehrswege in einem vorwiegenden West – Ost Richtung aus. Vom Fließgewässer ausgehend nach Norden und Süden nehmen die landwirtschaftlichen Funktionen und Freiflächen zu. Dabei sind diese Flächen vorwiegend anthropogen geprägt.

Das Laßnitztal breitet sich weitläufig mit einer breiten Talsohle in einer deutlichen West-Ost Richtung aus. Die örtliche Siedlungsstruktur gliedert sich dabei in dieses West-Ost Gefüge ein und bedingt dadurch sind negative Blickbeziehungen insbesondere in diesem räumlichen Zusammenhang zu erwarten.

Parallel zur Laßnitz durchschneiden mehrere kleine Fließgewässer den Landschaftsraum. Südlich angrenzend an einen dieser Bäche befindet sich die gegenständliche Fläche, die für die Errichtung der Photovoltaikanlage vorgesehen ist. Im Bereich des gegenständlichen Grundstückes weist dieser Bach eine charakteristische Uferbegleitvegetation auf, wobei dieser Vegetationsbestand vorrangig durch Erlenbewuchs gebildet wird. Die Trasse der geplanten Umfahrungsstraße orientiert sich dabei am Verlauf des gegenständlichen Baches. Nördlich angrenzend an den Bachverlauf befindet sich ein landschaftsprägender Waldbestand, dessen östlicher Teil Rodungs- und Aufforstungsmerkmale aufweist. Dieser Waldbestand bettet die geplante Anlage in den Landschaftsraum ein und etwaige Blickbeziehungen zu nördlich befindlichen Wohnnutzungen werden dadurch hintangehalten. Östlich angrenzend an diese Waldfläche befindet sich eine in Nord- Südrichtung verlaufende Baumzeile, die eine weitere landschaftsraumprägende Komponente darstellt. Auch östlich und westlich des gegenständlichen Bereiches sind häufig Baum- und Heckenzeilen in linearen Nord- Süd Ausrichtungen vorzufinden. Ableitend von diesem Umgebungsbestand werden für die geplante Photovoltaikanlage die folgenden Maßnahmen getroffen. Dabei sollen insbesondere die negativen Blickbeziehungen in westliche und östliche Richtung minimiert werden.

## **Maßnahmensetzung**

Da die beschriebenen Blickbeziehungen aus westlich und östlicher Richtung entlang des Talverlaufes wesentlich sind, werden östlich und westlich der geplanten Anlage linear angeordnete, heimische Heckenbewuchse angepflanzt. Die Höhe der Heckenbewuchse richtet sich nach der Höhe der Anlage und dadurch ist gewährleistet, dass diese Ost-West Beziehungen des Laßnitztales nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Breite dieser Hecken soll jeweils eine Breite von 2,0 Meter aufweisen und durch diesen Bewuchs ist sichergestellt, dass diese Begleitmaßnahmen in der Natur wahrnehmbar sind. Dieser Bewuchs mit der angegebenen Breite ermöglicht eine Abschirmung der geplanten Anlage. Diese linearen Heckenbewuchse entsprechen den Charakteristika des umliegenden Landschaftsraumes und gliedern demnach den gegenständlichen Bereich in das Landschaftsbild ein.

Aufbauend auf die Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes wird ein 30 Meter breiter Freihaltestreifen ab dem nördlich gelegenen Waldrand eingehalten. Dadurch wird der bestehende Mischwald in seiner Funktion nicht beeinträchtigt. Mit dieser Festlegung werden auch die Intentionen des Sachprogramms für die hochwassersichere Siedlungsentwicklung bzw. des REPROs Südweststeiermark hinsichtlich der Einhaltung des 10 Meter breiten Streifens ab der Böschungsoberkante von Fließgewässern gewahrt.

Zusammenfassend werden durch eine standortcharakteristische und dem örtlichen Landschaftsbild entsprechende Bepflanzung der beschriebenen Bereiche wirksame Maßnahmen zur Verhinderung von negativen visuellen Beziehungen zur südlich angrenzenden Siedlungsstruktur getroffen. Durch eine entsprechende Bepflanzung wird der Änderungsbereich harmonisch in den Landschaftsraum eingegliedert und demnach eine Qualitätsminderung des Landschaftsbildes hintangehalten.

## **Begründung**

Ableitend von der örtlichen Vegetation wird durch die Pflanzung von Hecken und Baumelementen das Planungsvorhaben der Photovoltaikanlage in den Landschaftsraum eingebettet und damit eine Qualitätsminderung der bestehenden landschaftlichen Attraktivität verhindert.

## 5.2 Räumliches Leitbild – Bahnhof Weststeiermark Grundstücke Nr. 167/1, 166/1, 180/4 usw. der KG Grub

Im Rahmen der Errichtung des Bahnhofs Weststeiermark und der gegenständlichen Standortentwicklung wurde seitens der Marktgemeinde Groß St. Florian ein eigenes Logo konzipiert. Dieses illustriert das Ineinandergreifen der infrastrukturellen, naturräumlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten im Gemeindegebiet.



Der rote Kreis symbolisiert den Markt Groß St. Florian als Hauptort der Gemeinde mit seiner funktionellen Bedeutung. Die blaue Linie in Wellenform steht für die Laßnitz als das raumprägende Gewässer, das sich seinen Weg durch das Gemeindegebiet und die Weststeiermark bahnt. Die grüne Linie in Bogenform versinnbildlicht den breiten Talraum entlang des Laßnitztales als signifikante Landschaftsstruktur innerhalb des Weststeirischen Riedellandes. Anhand der roten Linie lässt sich die hochrangige Infrastrukturachse ableiten, die sich durch den Bau der Koralmbahn und des Bahnhofes Weststeiermark etablieren wird und für Groß St. Florian neue Entwicklungschancen mit sich bringt.

Um die gegenständliche Standortentwicklung am Bahnhof Weststeiermark metaphorisch zu untermauern, bedient man sich eines Tropfens, der in ein ruhiges, stehendes Gewässer hinabfällt und eine von innen nach außen gerichteter Wellenbewegung in Gang setzt. So wird die räumliche Gestaltung auf eine Weise geplant, dass sich die Bewegung auf mehreren Ebenen wiederfindet. Nutzungen, Bebauungsdichten und Verkehrswege nehmen eine von innen nach außen gerichteter Entwicklung, sodass auf die unterschiedlichen Anforderungen im und rund um das Areal Rücksicht genommen werden kann. Dadurch wird eine Gliederung in unterschiedliche Bereichstypen vollzogen.



Industrieaufläachen mit hoher Verdichtung nehmen den südlichen, dem Bahnhof zugewandten Teil des Planungsgebietes entlang der Erschließungsstraße L 607 ein. Nach Nordwesten hin sind Flächen für industrielle Nutzungen mit geringerer Nutzungsintensität vorgesehen. Der nordöstliche Teilbereich soll Gewerbenutzungen zur Verfügung stehen. Im Vergleich zur Industrie weisen gewerbliche Tätigkeiten weniger Konfliktpotenzial auf und werden daher als Pufferzone zur angrenzenden Wohnnutzung etabliert. Ein kleiner zentraler Bereich steht für allgemeine Nutzungen wie z.B. Gastronomie zur Verfügung und stellt somit eine Art Treffpunkt/Kommunikationsbereich dar. Dabei werden die Gebäude eines bestehenden Landwirtschaftsbetriebes in diesem Bereich teilweise einer Folgenutzung zugeführt. Allgemein wird

das Planungsgebiet nach Norden hin begrenzt, um die Verträglichkeit mit anderen Nutzungen sicherzustellen.

Im Flächenwidmungsplan werden die Gebiete Industriebauflächen hohe Verdichtung und Industriebauflächen geringe Verdichtung als Industriegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,5 festgelegt. Die Gewerbebauflächen werden im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte 0,2-1,0 festgelegt. Eine Konkretisierung erfolgt in weiterer Folge in der Bebauungsplanung. Gemäß § 41 (1) Abs. 1 lit. a) werden die Inhalte des Räumlichen Leitbildes im Bebauungsplan ersichtlich gemacht. Gemäß § 41 (1) Abs. 1 lit. c) wird ebenfalls die festgelegte Bebauungsdichte aus dem Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Die Konkretisierung der tatsächlichen Bebauung für unterschiedliche Gebiete erfolgt über die Festlegungen der Bebauungsplanung gemäß § 41 (2) Abs. 2. Die Grenzwerte aus dem Flächenwidmungsplan können gemäß § 41 (1) Abs. 2 lit. i) erhöht oder verringert werden. Geplant ist, diese Gebiete mit unterschiedlicher Verdichtung im nachgelagerten Bebauungsplan zu verankern. Zu diesem Zeitpunkt wird die tatsächliche Nutzung der einzelnen Gebiete gegeben sein und in dieser Phase der Planung wäre es möglich, die Inhalte des Leitbildes entsprechend umzusetzen.

Die konkrete Festlegung der Bebauungsdichten im Planungsgebiet erfolgt über die nachfolgende Bebauungsplanung. Innerhalb des im Flächenwidmungsplan festgelegten Industriegebietes werden Bebauungsdichten in unterschiedlichem Ausmaß angestrebt. Die Nutzungsabgrenzungen im Räumlichen Leitbild sind nicht notwendigerweise absolut deckungsgleich mit den Festlegungen im Flächenwidmungsplan.

Die innere Erschließung erfolgt hauptsächlich ausgehend von der L 607 und dem Knoten Süd sowie die weiterführende innere Erschließung über Nebenstraßen. Die optimierte Lage des Knotens Süd wird im Zuge der laufenden Planungen noch festgelegt. Im Bestand befindet sich bereits Radweg entlang der L 607. Die Versorgung des Planungsgebietes mit Geh- und Radwegen fließt ebenfalls in die verkehrstechnische Konzeption ein.

Die Entwicklung der maximalen Gebäudehöhen im Planungsgebiet sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht genau abzuschätzen. Deshalb wird dahingehend keine konkrete Festlegung im Räumlichen Leitbild getroffen. Maßnahmen zur Regelung der Gebäudehöhen werden in der nachfolgenden Bebauungsplanung getroffen. Im Anlassfall ist dazu ein gesonderter Gutachten einzuholen und bei Überschreitung der max. Gebäudehöhe von 15 m ist auf die Gestaltung der Fassaden und Lage der Gebäude einzugehen.

Bei der Fassadengestaltung können u.a. ungegliederte Fassadenteile ohne Öffnungen von mehr als 25 m<sup>2</sup> bei Bedarf mit Pflanzen begrünt werden.

Vorgaben bezüglich der baulichen Gestaltung und der Grünraumplanung bilden einen wesentlichen Teil des Räumlichen Leitbildes. Die Wahrung eines verträglichen Landschaftsbildes wird durch die Festlegungen zur Bebauung, Gebäudehöhen, Baukörpergestaltung, Grünraumelementen und Freiflächengestaltung gewährleistet.

Das gesamte Planungsgebiet ist frei von einer Hochwassergefährdung gemäß der aktuellen Hochwasseranschlaglinien. In dieser Hinsicht ist das flache Areal für eine Bebauung geeignet. Auf die Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung wird im Räumlichen Leitbild verwiesen. Eine Konkretisierung wird dahingehend in der weiterführenden Bebauungsplanung getroffen. Weiters ist die Erstellung eines gesamtheitlichen Konzeptes als Aufschließungserfordernis in der Flächenwidmungsplanung festgelegt.

Das Räumliche Leitbild dient als Richtschnur für einen zu erstellenden Masterplan, der weitreichendere und detaillierte Ausführungen zum Planungsgebiet enthält.

## **Anhang 1: Bestandsaufnahme / Intensivtierhaltungen**

**Marktgemeinde Groß St. Florian  
Ausschnitt Nordteil**

Räumliche Bestandsaufnahme (Stand April 2019)

**Legende**

- Planungswünsche
- Bauland**
- Kerngebiet
- Dorfgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Ferienwohngebiet

**Hochwasseranschlaglinien**

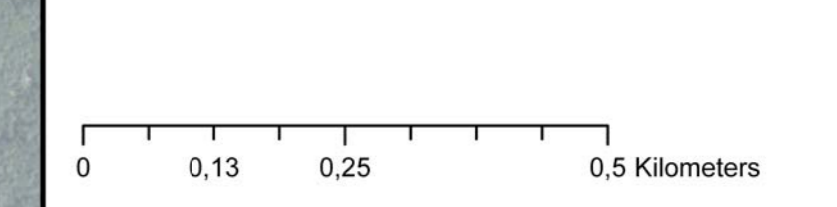
- HW30
- HW100

**Vorrangzonen**

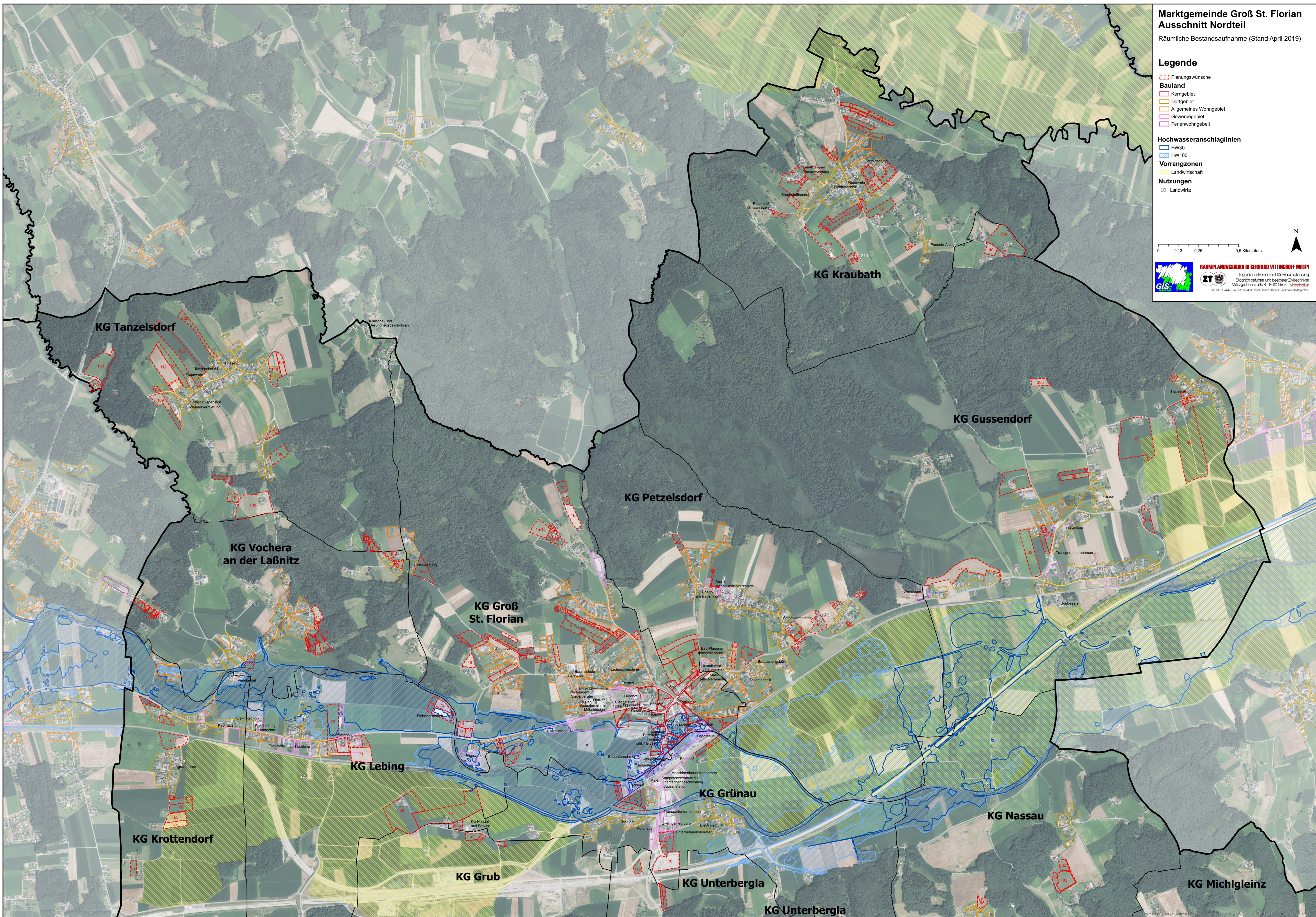
- Landwirtschaft

**Nutzungen**

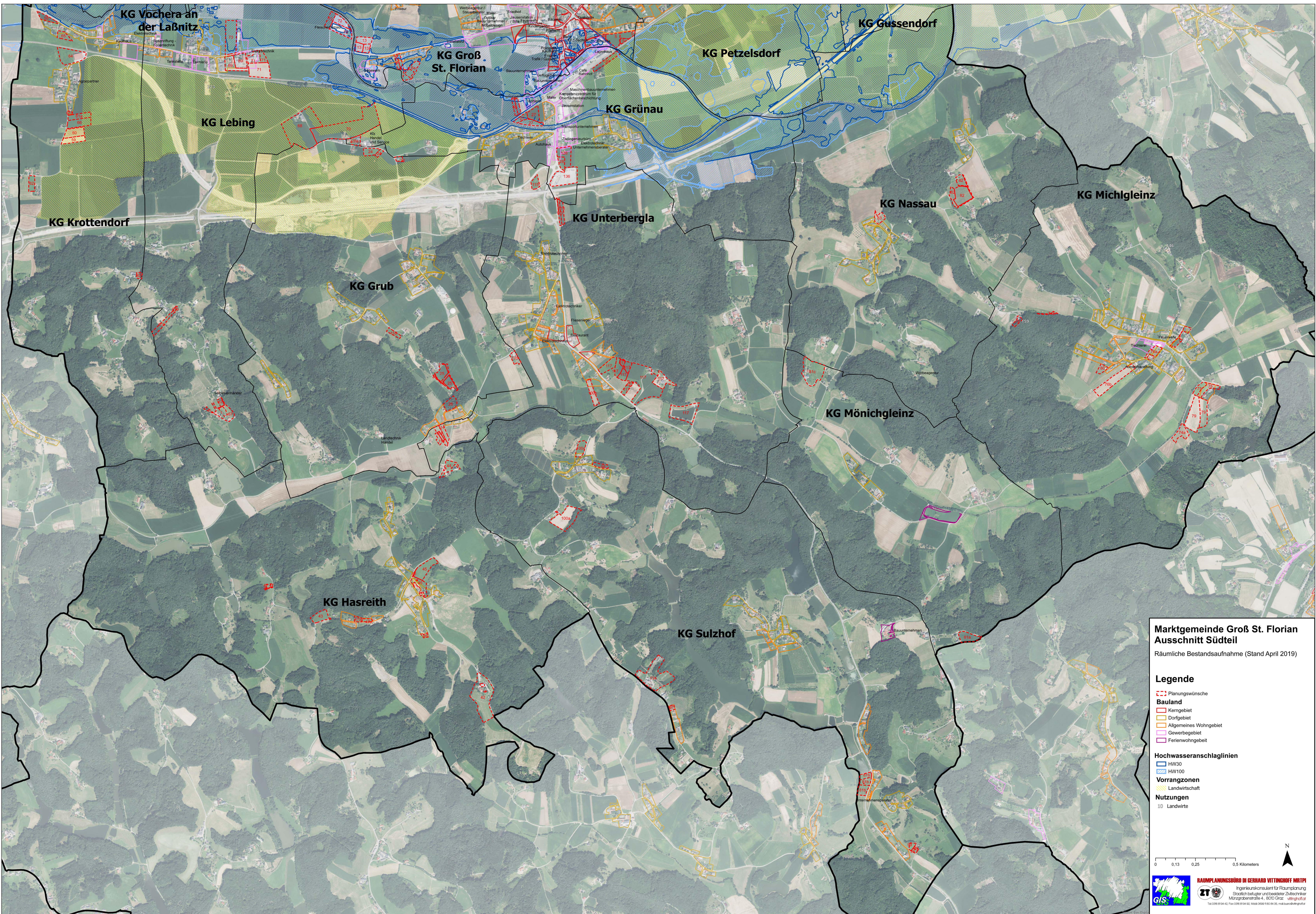
- 10 Landwirte



**GIS** **RAUMPLANUNGSRÜO DI GERHARD VITTINGHOFF MPTG**  
Ingenieurskollent für Raumplanung  
Städtich befüger und beedeter Zuechniker  
Münzgrabenstraße 4, 8070 Graz vittinghoff.at  
Tel. 0316 84643 Fax 0316 846434 Email: office@vittinghoff.at







**Marktgemeinde Groß St. Florian  
Ausschnitt Südteil**

Räumliche Bestandsaufnahme (Stand April 2019)

**Legende**

- Planungswünsche
- Bauland**
- Kerngebiet
- Dorfgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Ferienwohngebiet

**Hochwasseranschlaglinien**

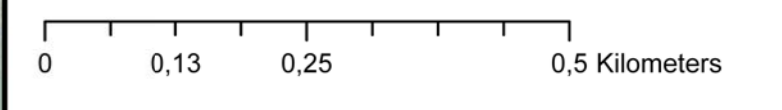
- HW30
- HW100

**Vorrangzonen**

- Landwirtschaft

**Nutzungen**

- 10 Landwirte



Marktgemeinde Groß St. Florian  
Landwirte - Geruchsemissionen nach VRL

Nr.	Geruchszahl	Geruchsschwelle (fR=1,0)	Belästigungsbereich
	G	$S = 25 \cdot f_m \cdot f_R \cdot \text{Wurzel aus } G$	1/2 der Geruchsschwelle
1	1,92	34,64	17,32
2	5,06	56,24	28,12
3	4,08	50,50	25,25
5	6,22	62,35	31,17
8	0,15	9,68	4,84
10	0,09	7,50	3,75
11	0,58	19,04	9,52
13	45,04	167,78	83,89
14	11,50	84,78	42,39
15	7,35	67,78	33,89
15a	197,50	351,34	175,67
17	0,48	17,32	8,66
19	81,40	225,55	112,78
20	58,50	191,21	95,60
21	356,90	472,29	236,15
22	3,06	43,73	21,87
23	7,80	69,82	34,91
25	0,68	20,62	10,31
26	21,12	114,89	57,45
27	2,86	42,28	21,14
29	0,12	8,66	4,33
32	0,11	8,29	4,15
33	1,68	32,40	16,20
35	1,36	29,15	14,58
36	2,59	40,23	20,12
44	2,72	41,23	20,62
46	2,71	41,16	20,58
47	41,16	160,39	80,19
49	3,24	45,00	22,50
49a	3,78	48,61	24,30
50	18,41	107,27	53,63
50a	16,24	100,75	50,37
51	0,75	21,65	10,83
52	13,85	93,04	46,52
53	10,32	80,31	40,16
55	23,96	122,38	61,19
58	1,64	32,02	16,01
60	83,59	228,58	114,29
61	0,12	8,66	4,33
62	0,96	24,49	12,25
63	0,07	6,61	3,31
64	2,04	35,71	17,85
66a	7,38	67,92	33,96
66b	0,68		
70	10,35	80,43	40,21
72a	0,96	24,49	12,25
73	56,10	187,25	93,62
74	1,31	28,61	14,31
75	1,60	31,62	15,81
77	3,65	47,76	23,88
78	1,18	27,16	13,58
80	0,17	10,31	5,15
82	73,80	214,77	107,38
83	5,18	56,90	28,45

Marktgemeinde Groß St. Florian  
Landwirte - Geruchsemissionen nach VRL

Nr.	Geruchszahl	Geruchsschwelle (fR=1,0)	Belästigungsbereich
	G	$S = 25 \cdot f_m \cdot f_R \cdot \text{Wurzel aus } G$	1/2 der Geruchsschwelle
84	6,20	62,25	31,12
84a	17,40	104,28	52,14
86	52,15	180,53	90,27
87	1,41	29,69	14,84
88	11,25	83,85	41,93
89	6,25	62,50	31,25
90	6,12	61,85	30,92
92	10,18	79,77	39,88
92a	16,00	100,00	50,00
94	9,00	75,00	37,50
95	106,26	257,71	128,85
96	0,64	20,00	10,00
97	0,10	7,91	3,95
100	1,54	31,02	15,51
102	59,50	192,84	96,42
103	11,70	85,51	42,76
105	0,15	9,68	4,84
106	72,90	213,45	106,73
109	0,14	9,35	4,68
111	52,80	181,66	90,83
112	59,46	192,77	96,38
117	15,00	96,82	48,41
118	1,98	35,18	17,59
120	8,20	71,59	35,79
121	237,33	385,13	192,57
122	15,10	97,14	48,57
123	0,73	21,36	10,68
124	0,85	23,05	11,52
125	8,00	70,71	35,36
126	1,49	30,52	15,26
127	119,48	273,26	136,63
128	1,07	25,86	12,93
129	0,51	17,85	8,93
130	84,25	229,47	114,73
131	14,08	93,81	46,90
132	0,51	17,85	8,93
133	1,94	34,82	17,41
135	69,72	208,74	104,37
136	1,08	25,98	12,99
137	0,05	5,59	2,80
144	111,60	264,10	132,05
146	1,63	31,92	15,96
147	89,20	236,11	118,06
148	0,16	10,00	5,00
148a	0,02	3,54	1,77
148b	73,50	214,33	107,16
151	0,19	10,90	5,45
152	28,34	133,08	66,54
153	135,10	290,58	145,29
154	2,19	37,00	18,50
156	7,10	66,61	33,31
157	0,66	20,31	10,16
158	2,02	35,55	17,78
159	1,22	27,61	13,81

Marktgemeinde Groß St. Florian  
Landwirte - Geruchsemissionen nach VRL

Nr.	Geruchszahl	Geruchsschwelle (fR=1,0)	Belästigungsbereich
	G	$S = 25 \cdot f_m \cdot f_R \cdot \text{Wurzel aus } G$	1/2 der Geruchsschwelle
160	0,90	23,72	11,86
162	0,54	18,37	9,19
163	5,63	59,32	29,66
165	13,56	92,06	46,03
166	2,21	37,17	18,58
167	0,68	20,62	10,31
168	0,07	6,61	3,31
170	58,19	190,71	95,35
171	0,19	10,81	5,41
173	15,64	98,87	49,44
175	2,95	42,94	21,47
177	28,32	133,04	66,52
179	0,32	14,14	7,07
180	4,37	52,26	26,13
181	0,45	16,77	8,39
182	43,01	163,96	81,98
183	0,04	5,00	2,50
184	0,10	7,91	3,95
186	2,01	35,44	17,72
187	2,67	40,85	20,43
188	29,07	134,80	67,40
193	33,00	143,61	71,81
194	51,49	179,38	89,69
195	4,70	54,20	27,10
197	1,17	27,04	13,52
200	7,96	70,53	35,27
201	0,50	17,68	8,84
202	13,08	90,43	45,22
203	14,76	96,05	48,03
205	0,96	24,49	12,25
206	1,02	25,25	12,62
208	3,08	43,87	21,94
209	63,12	198,63	99,31
210	4,16	50,99	25,50
211	2,50	39,53	19,76
214	0,34	14,58	7,29
215	2,56	40,00	20,00
216	110,80	263,15	131,58
217	15,72	99,12	49,56
218	4,76	54,54	27,27
220	1,84	33,91	16,96
222	9,03	75,12	37,56
223	198,72	352,42	176,21
224	10,07	79,34	39,67
225	1,38	29,37	14,68
226	4,70	54,20	27,10
227	69,05	207,73	103,87
228	28,15	132,64	66,32
229	3,76	48,48	24,24
230	1,85	34,00	17,00
231	62,40	197,48	98,74

## **Anhang 2: Strategische Umweltprüfung**

**Prüfung nach Ausschlusskriterien:**

Änderungsbereich 1

	Tanzelsdorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Lage an abfallendem Hang: geordnete Oberflächenentwässerung nicht sichergestellt</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

Änderungsbereich 2

	Tanzelsdorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnfunktion wird nach Osten erweitert und dadurch weiter gestärkt.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Änderung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Es wird besonders auf die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes geachtet.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

Änderungsbereich 4

	Tanzelsdorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Landwirtschaftliche Funktion nach Norden geringfügig als Anpassung an die tatsächliche Nutzung erweitert.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 5

	Tanzelsdorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklungspotenziale werden in Richtung Osten zur Stärkung der Wohnfunktion erweitert.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Änderung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Die Erweiterung richtet sich am Bestand aus.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 6

	Tanzelsdorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Ausgleich zu den Erweiterungen von Potenzialflächen im Siedlungsbereich</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 7

	Tanzelsdorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Landwirtschaftliche Funktion wird in beiden Bereichen Richtung Osten erweitert.</li> <li>Es handelt sich jeweils um geringfügige Änderungen.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 8

	Kraubath	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Landwirtschaftliche Funktion wird zur Absicherung des Gebäudebestandes und zur Stärkung der Siedlungsstruktur erweitert.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 9

	Kraubath	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Landwirtschaftliche Funktion wird in Richtung Süden erweitert.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 10

	Kraubath	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – mangelnde Bauplatzsignung durch Topographie.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		



## Änderungsbereich 11

	Krottendorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Immissionen ausgehend von der angrenzenden Landesstraße nicht geeignet.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 12

	Krottendorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Hochwassergefährdung nicht geeignet.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 13

	Vochera	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Hochwassergefährdung nicht geeignet.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 14

	<b>Vochera</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Wohnpotenzial wird in Richtung Südosten erweitert. Das Ziel ist die zukünftige Stärkung der Wohnfunktion und Siedlungsstruktur.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 15

	<b>Vochera</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Wohnfunktion wird in Richtung Nordosten erweitert. Das Ziel ist die Stärkung der Wohnfunktion und Siedlungsstruktur.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Änderung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Die Erweiterung richtet sich am Bestand aus.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 16

	<b>Krottendorf</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Landwirtschaftliche Funktion wird in Richtung Süden erweitert. Das Ziel ist die weitere Stärkung und Sicherung der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Siedlungsbereich.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Änderung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Die Erweiterung richtet sich am Bestand aus.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 17

	Lebing	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen für Landwirtschaft und Gewerbe im Bereich der Gstk. Nr. 670 usw. und 672 usw. – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Hochwassergefährdung nicht geeignet.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 18

	Groß St. Florian	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Es wird dadurch der Schutz des Teichbestandes im Änderungsbereich sichergestellt.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 20

	Groß St. Florian	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Keine ausreichende naturräumliche Eignung durch eine Geländekante im Bereich der Gstk. Nr. 212/1 und 284/1 sowie einen Bachlauf inkl. Vegetation.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 21

	<b>Groß St. Florian</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Hochwassergefährdung nicht geeignet.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 22

	<b>Grünau</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Eine Weiterentwicklung wird aufgrund der Tierhaltungsbetriebe im Siedlungsbereich nicht weiter angestrebt.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 23

	<b>Petzelsdorf</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Es wird dadurch der Schutz des Teichbestandes im Änderungsbereich sichergestellt.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 24

	Petzelsdorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Die Weiterentwicklung der Wohnfunktion wird wegen der südlich liegenden Tierhaltungsbetriebe nicht weiter angestrebt.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 25

	Petzelsdorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Immissionen bedingt durch die Nahlage zur Landesstraße nicht geeignet.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 26

	Petzelsdorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Immissionen bedingt durch die Nahlage zur Landesstraße nicht geeignet. Ferner wird ein Freihaltebereich zum Schutz der Kulturlandschaft geschaffen, um ein Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche zu verhindern.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 27

	Gussendorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Immissionen bedingt durch die Nahlage zur Landesstraße nicht geeignet.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 28

	Gussendorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Immissionen bedingt durch die Nahlage zur Landesstraße nicht geeignet.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 29

	Gussendorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gewerbefunktion wird auf das gesamte Grundstück Nr. 1520 erweitert. Damit soll der ansässige Gewerbebetrieb in seiner Tätigkeit gestärkt werden.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 31

	Gussendorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Die beiden Bereiche sind für eine Weiterentwicklung aufgrund der Immissionen bedingt durch die Nahlage zur Landesstraße nicht geeignet.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 32

	Gussendorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Es wird dadurch der Schutz der Teichfläche sowie des Gehölzbestandes im Änderungsbereich sichergestellt.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 33

	Gussendorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die bauliche Entwicklung für Landwirtschaft in Richtung Norden zur Stärkung der Siedlungsstruktur entlang der Straße erweitert.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 34

Ausschnitt aus dem Differenzplan			
	Gussendorf	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Immissionen bedingt durch die Nahlage zur Landesstraße nicht geeignet.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 35

	Grub	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Eine Weiterentwicklung des Gebietes wird aufgrund mehrerer Tierhaltungsbetriebe im Siedlungsbereich nicht angestrebt.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 36

	Grub	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Eine Weiterentwicklung des Gebietes wird aufgrund mehrerer Tierhaltungsbetriebe im Siedlungsbereich nicht angestrebt. Ferner soll zur südlich gelegenen Biogasanlage zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ein ausreichender Puffer zum Siedlungsbereich freigehalten werden.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		



## Änderungsbereich 37

	Grub	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die bauliche Entwicklung für Landwirtschaft in Richtung Südosten zur Stärkung der Siedlungsstruktur entlang der Straße erweitert.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 38

	Grub	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Eine Weiterentwicklung des Gebietes wird aufgrund des angrenzend Waldbestandes nicht angestrebt. Es herrscht eine Beeinträchtigung der Besonnung durch den Wald. Zusätzlich dient die Festlegung dem Schutz des Waldrandes vor einem Heranrücken der Siedlungsstruktur.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 41

	Unterbergla	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die bauliche Funktion für Wohnen wird als Potenzial festgelegt. Unterbergla ist als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und daher für eine Stärkung der Siedlungsstruktur vorgesehen.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 42

	Nassau	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Wohnfunktion wird zur Stärkung der Siedlungsstruktur erweitert und damit außerdem die Entwicklung eines abgerundeten Siedlungsbildes sichergestellt.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 43

	Michlgleinz	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die bauliche Entwicklung Wohnen wird in Richtung Süden zur Stärkung der Wohnfunktion erweitert.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 44

	Michlgleinz	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen i.S. eines sparsamen Flächenverbrauchs – Es sind ausreichend Entwicklungspotenziale im Siedlungsbereich vorhanden</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 45

	<b>Michlgleinz</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Eine Weiterentwicklung des Gebietes wird aufgrund wegen des nördlich liegenden Stallgebäudes und mehrerer Tierhaltungsbetriebe im Nahbereich nicht weiter angestrebt.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 46

	<b>Michlgleinz</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Landwirtschaftliche Funktion wird in Richtung Süden zur Stärkung des Siedlungsgefüges erweitert. Dabei wird ein ausreichender Abstand zum westlich verlaufenden Bach eingehalten. Es sind damit keine Gefährdungen durch den Hochwasserabflussbereich gegeben.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 47

	<b>Sulzhof</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Die naturräumlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung sind durch den Teichbestand und die ansteigende Topographie nicht ausreichend gegeben.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 48

	<b>Sulzhof</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet ist für eine Weiterentwicklung aufgrund der Immissionen bedingt durch die Nahlage zur Landesstraße nicht geeignet.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 49

	<b>Groß St. Florian</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet wird aufgrund ausreichend vorhandener Potenziale und zum Schutz des angrenzenden Waldbestandes zurückgenommen.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 50

	<b>Groß St. Florian</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet wird aufgrund ausreichend vorhandener Potenziale als Ausgleich zu Neufestlegungen zurückgenommen.</li> <li>• Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<b>X</b>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 51

	<b>Groß St. Florian</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Landwirtschaftliche Funktion wird in Richtung Osten erweitert, um die Siedlungsstruktur weiter zu stärken.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 52

	<b>Kraubath</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Landwirtschaftliche Funktion wird im zentralen Bereich des Siedlungsgefüges im Anschluss an den Bestand erweitert, um die Siedlungsstruktur weiter zu stärken.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert, da es sich um die Erweiterung des Bestandes handelt. Der Bereich ist zu drei Seiten von bestehenden Funktionen umgeben.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 54

	<b>Gussendorf</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Landwirtschaftliche Funktion wird in Richtung Süden erweitert, um die Siedlungsstruktur weiter zu stärken.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert, da es sich um die Erweiterung des Bestandes handelt. Der Bereich ist tlw. bebaut.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 55

	Grünau	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gewerbefunktion wird in auf den Grundstücken 517 und 516 neu festgelegt, um die Gewerbefunktion im Regionalen I+G-Standort laut REPRO weiter zu stärken.</li> <li>Die Änderung erfolgt außerhalb der Hochwasseranschlaglinien der Laßnitz.</li> <li>Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Zur Wohnnutzung östlich wird ein Freihaltestreifen als Puffer festgelegt, um Nutzungskonflikte hintanzuhalten. Ansonsten wird der Bereich durch die GKB-Strecke und die Laßnitz eingerahmt, für welche keine Beeinträchtigungen durch die Änderung gegeben sind.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	

### Änderungsbereich 56

	Kraubath	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet wird aufgrund ausreichend vorhandener Potenziale im Siedlungsbereich Kraubath zurückgenommen.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 57

	Groß St. Florian / Grünau	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet wird aufgrund der Lage im innerhalb der Hochwasseranschlaglinien zurückgenommen.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 58

	Grünau	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen – Gebiet wird aufgrund anderweitiger Entwicklungsschwerpunkte entlang der Landesstraße zurückgenommen.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Ferner werden dadurch die Wohnnutzungen im Nahbereich vor einer potentiellen Beeinträchtigung geschützt. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 60

	Unterbergla	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rücknahme von Entwicklungspotenzialen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Flächen, da ausreichend Potentialflächen im Siedlungsbereich vorhanden sind.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Änderung.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

## Änderungsbereich 61

	Hasreith	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Landwirtschaftliche Funktion wird in Richtung Westen erweitert, um die Siedlungsstruktur weiter zu stärken.</li> <li>Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert, da es sich um die Erweiterung des Bestandes handelt. Der Bereich ist tlw. bebaut.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 62

	<b>Sulzhof</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rücknahme von Entwicklungspotenzialen, um das charakteristische Orts- und Landschaftsbild aufrecht zu erhalten.</li> <li>• Es handelt sich um eine geringfügige Änderung. Da der Grünlandanteil in der Gemeinde erhöht wird, sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt		

### Änderungsbereich 78

	<b>Unterbergla</b>	<b>trifft zu</b>	<b>Beurteilung:</b>
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Änderungsbereich wird wegen der verkehrsgünstigen Lage an der L637 und zur Umsetzung der Ziele der Marktgemeinde und des REPRO Südweststeiermark eine Gewerbefunktion festgelegt.</li> <li>• Der Bereich grenzt direkt an die Landesstraße sowie die Eisenbahnstrecke. Im Nahbereich befinden sich keine Wohnnutzungen, zu welchen Konfliktpotenzial besteht. Das Gebiet ist frei von Gefährdungen und naturräumlichen Schutzgebieten. Es werden durch die Änderung daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.</li> </ul>
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert		
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	



**Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP):****Änderungsbereich 3** (siehe dazu den Differenzplan zum EP)**A) Lage und Beschreibung**

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich Tanzelsdorf im Norden des Gemeindegebietes. Es wird das die landwirtschaftliche Funktion in einem Ausmaß von ... ha erweitert und dadurch eine weitere Stärkung des Siedlungsgefüges angestrebt.

**B) UEP Themencluster**

- Mensch/Gesundheit

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	
<p>Der Änderungsbereich liegt nicht im Nahbereich einer höherrangigen Landesstraße. Nutzungen mit hoher Immissionswirkung (z.B. Industrienutzungen), welche sich auf die Gesundheit auswirken könnten, sind im Nahbereich nicht vorhanden.</p> <p>Im Siedlungsbereich sind mehrere Tierhaltungsbetriebe ansässig. Das Gebiet befindet sich nicht im Einflussbereich (Geruchsschwelle und Belästigungsbereich) von Intensiv-Tierhaltungsbetrieben, wodurch keine Beeinträchtigung der Wohnqualität gegeben ist.</p> <p>Im Gebiet herrschen keine klimatischen Besonderheiten oder Belastungen für die Luftqualität vor, die gesundheitliche Folgeerscheinungen mit sich bringen würden.</p>	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	Es sind weder für das Planungsgebiet noch durch die geplante Änderung Beeinträchtigungen durch Lärm oder Geruchsimmissionen usw. sind gegeben, die eine Verschlechterung bedeuten würden.
	X			

- Mensch/Nutzungen

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	
<p>Es befinden sich keine Intensiv-Tierhaltungsbetriebe im Nahbereich. Es kommt daher zu keiner Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Tätigkeit durch heranrückendes Bauland. Ferner liegt der Bereich fernab einer Landwirtschaftliche Vorrangzone.</p> <p>In Bezug auf die forstwirtschaftliche Tätigkeit hat die Änderung keine Auswirkungen.</p>	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	Es wird nicht erwartet, dass die Änderung gegenseitige Beeinträchtigungen in der Land- und Forstwirtschaft hervorruft. Da es im Nahbereich keine weiteren intensiven Nutzungen hinsichtlich Emissionen gibt, sind Verschlechterungen in dieser Hinsicht nicht zu erwarten.
	X			

• Landschaft/Erholung

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Im Änderungsbereich sind weder Bodenfundstätten noch denkmalgeschützte Objekte vorhanden. Ebenfalls sind im Nahbereich keine Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen (z.B. Radwege, Wanderwege usw.)</p> <p>Die Siedlungsentwicklung richtet sich am Bestand aus und erfolgt als dessen Erweiterung. Daher sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Durch die geplante Änderung sind weder für das Orts- und Landschaftsbild noch für die Erholung Verschlechterungen gegeben. Die Erweiterung erfolgt als Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur.</p>
	X			

• Naturraum/Ökologie

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Die Marktgemeinde Groß St. Florian liegt nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention und innerhalb des Gemeindegebietes sind weder Natura-2000-Gebiete noch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 ausgewiesen. Laut Abfrage der Flora und Fauna im GIS Stmk. liegen keine Kartierungen von Biotopen vor.</p> <p>Der Waldbestand im gesamten Gemeindegebiet wird zur Gänze den Wäldern zugeordnet, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt. Damit stellt die Nutzung (= nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz) die Leitfunktion des Waldbestandes in der Marktgemeinde dar.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Die Erweiterung richtet sich Bestand aus. Es werden keine Verschlechterungen für den Naturraum und ökologische Funktionen erwartet.</p>
	X			

- Ressourcen

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	
<p>Die Marktgemeinde Groß St. Florian fällt nicht unter die Bestimmungen von Grundwasserschongebieten.</p> <p>Es sind weder Gefährdungen durch Hochwässer oder Wildbäche noch sonstige Naturgefahren oder geologische Risiken gegeben.</p> <p>Es sind keine Altlastenverdachtsflächen gem. aktuellem Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank Land Stmk im Änderungsbereich vorhanden.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	Es sind für den Themencluster Ressourcen, wie in der Bestandserhebung dargelegt, keine Verschlechterungen zu erwarten.
	X			

### C) Zusammenfassung

Sachbereich	Keine Veränderung / Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung
Mensch / Gesundheit	X		
Mensch / Nutzung	X		
Landschaft / Erholung	X		
Naturraum / Ökologie	X		
Ressourcen	X		

**Änderungsbereich 19** (siehe dazu den Differenzplan zum EP)

**A) Lage und Beschreibung**

Das Gebiet befindet sich nördlich des Zentrums. Das Potenzial für Wohnen wird in Richtung Norden großflächig erweitert. Geplant sind Bebauungen mit Einfamilienhäusern, aber auch Wohnbau in verdichteter Form. Der Bereich ist nicht für die Errichtung von Geschosswohnbauten vorgesehen.

**B) UEP Themencluster**

- Mensch/Gesundheit

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	
<p>Im Nahbereich befinden sich Wohnnutzungen im südlichen Anschluss und landwirtschaftliche Nutzflächen erstrecken sich in Richtung Norden. Es grenzt keine höherrangige Landesstraße an. Industrienutzungen oder o.ä, welche sich negativ auswirken könnten, sind im Nahbereich ebenfalls nicht im Bestand.</p> <p>Im Gebiet herrschen keine klimatischen Besonderheiten oder Belastungen für die Luftqualität vor, die gesundheitliche Folgeerscheinungen mit sich bringen würden.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	Es sind weder für das Planungsgebiet noch durch die geplante Änderung Verschlechterungen für den Themencluster Mensch/Gesundheit zu erwarten.
	<input checked="" type="checkbox"/>			

- Mensch/Nutzungen

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	
<p>Die geplante Änderung richtet sich an den im Bestand befindlichen Wohnnutzungen im südlichen Anschluss aus. Die Wohnbebauung setzt sich aus Einfamilienhäusern zusammen. Der Änderung sieht dieselbe Nutzung für den ggst. Bereich vor, wodurch es zu keinen Beeinträchtigungen kommt.</p> <p>Neben der Wohnnutzung dominieren v.a. in Richtung Norden landwirtschaftliche Nutzflächen. Es befinden sich jedoch keine Intensiv-Tierhaltungsbetriebe im Nahbereich, weshalb Immissionen in dieser Hinsicht keinen Einfluss haben.</p> <p>In Bezug auf die forstwirtschaftliche Tätigkeit hat die Änderung keine Auswirkungen.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	Es wird nicht erwartet, dass die Änderung gegenseitige Beeinträchtigungen in der Land- und Forstwirtschaft hervorruft. Da es im Nahbereich keine weiteren markanten Nutzungen gibt, sind Verschlechterungen in dieser Hinsicht nicht zu erwarten.
	<input checked="" type="checkbox"/>			

- Landschaft/Erholung

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Laßnitztales und fällt in Richtung Süden leicht ab. Von Süden und Osten ist das Gebiet durch die erhöhte Lage einsehbar. Von Norden und Westen bilden Waldflächen eine Barriere für Sichtbeziehungen. Die zukünftigen Bebauungen richten sich nach den im Bestand befindlichen Baustrukturen, um ein verträgliches Ortsbild aufrecht zu erhalten.</p> <p>Im Änderungsbereich sind weder Bodenfundstätten noch denkmalgeschützte Objekte vorhanden. Ebenfalls sind im Nahbereich keine Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen bzw. Bereiche für deren Nutzung im Bestand, auf die die Änderung sich auswirken könnten.</p>	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	Durch die geplante Änderung sind weder für das Orts- und Landschaftsbild noch für die Erholung Verschlechterungen gegeben.
	X			

- Naturraum/Ökologie

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Die Marktgemeinde Groß St. Florian liegt nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention und innerhalb des Gemeindegebietes sind weder Natura-2000-Gebiete noch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 ausgewiesen. Laut Abfrage der Flora und Fauna im GIS Stmk. liegen keine Kartierungen von Biotopen vor.</p> <p>Der Waldbestand im gesamten Gemeindegebiet wird zur Gänze den Wäldern zugeordnet, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt. Damit stellt die Nutzung (= nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz) die Leitfunktion des Waldbestandes in der Marktgemeinde dar.</p>	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	Es werden keine Verschlechterungen für den Naturraum und ökologische Funktionen erwartet.
	X			

• Ressourcen

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Die Marktgemeinde Groß St. Florian fällt nicht unter die Bestimmungen von Grundwasserschongebieten. Westlich des Änderungsbereiches verläuft ein Bach in Richtung südlich gelegener Laßnitz.</p> <p>Es sind weder Gefährdungen durch Hochwässer oder Wildbäche noch sonstige Naturgefahren oder geologische Risiken gegeben.</p> <p>Es sind keine Altlastenverdachtsflächen gem. aktuellem Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank Land Stmk im Änderungsbereich vorhanden.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Es sind für den Themencluster Ressourcen keine Verschlechterungen zu erwarten. Zum westlich liegenden Bach samt Uferbegleitvegetation wird eine dementsprechende Entwicklungsgrenze festgelegt, die die naturräumliche Ausstattung vor einer Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur schützt.</p>
	X			

**C) Zusammenfassung**

Sachbereich	Keine Veränderung / Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung
Mensch / Gesundheit	X		
Mensch / Nutzung	X		
Landschaft / Erholung	X		
Naturraum / Ökologie	X		
Ressourcen	X		

## Änderungsbereich 30 (siehe dazu den Differenzplan zum EP)

### A) Lage und Beschreibung

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich Gussendorf im direkten Anschluss zur Bahnstrecke der GKB. Es wird das Gebiet für die bauliche Entwicklung Landwirtschaft im Ausmaß von 1,8 ha erweitert und dadurch eine weitere Stärkung des Siedlungsgefüges, primär der ansässigen Spenglerei, erreicht.

### B) UEP Themencluster

- Mensch/Gesundheit

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	
<p>Der Änderungsbereich liegt unmittelbar an der GKB-Strecke. Weitere Nutzungen mit hoher Immissionswirkung (z.B. Industrienutzungen), welche sich auf die Gesundheit auswirken könnten, sind im Nahbereich nicht vorhanden.</p> <p>Das Gebiet befindet sich im Einflussbereich der Geruchsschwelle eines Intensiv-Tierhaltungsbetriebes.</p> <p>Im Gebiet herrschen keine klimatischen Besonderheiten oder Belastungen für die Luftqualität vor, die gesundheitliche Folgeerscheinungen mit sich bringen würden.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	Es werden durch die Festlegung die Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch die GKB nicht weiter verstärkt. Weitere Beeinträchtigungen durch Lärm oder Geruchsmissionen usw. sind weder für das Planungsgebiet noch durch die geplante Änderung gegeben.
	X			

- Mensch/Nutzungen

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	
<p>Es befinden Tierhaltungsbetriebe im Nahbereich. Diese werden in der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit durch heranrückendes Bauland jedoch nicht beeinträchtigt. Ferner hat die Erweiterung keine Auswirkung auf eine Landwirtschaftliche Vorrangzone.</p> <p>In Bezug auf die forstwirtschaftliche Tätigkeit hat die Änderung keine Auswirkungen.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	Es wird nicht erwartet, dass die Änderung gegenseitige Beeinträchtigungen in der Land- und Forstwirtschaft hervorruft. Zum Schutz der Landwirtschaftlichen Vorrangzone wird eine entsprechende Entwicklungsgrenze festgelegt. Da es im Nahbereich keine weiteren intensiven Nutzungen gibt, sind Verschlechterungen in dieser Hinsicht nicht zu erwarten.
	X			

• Landschaft/Erholung

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Im Änderungsbereich sind weder Bodenfundstätten noch denkmalgeschützte Objekte vorhanden. Ebenfalls sind im Nahbereich keine Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen (z.B. Radwege, Wanderwege usw.)</p> <p>Die Siedlungsentwicklung richtet sich am Bestand aus und erfolgt als dessen Erweiterung. Daher sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten.</p>	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Durch die geplante Änderung sind weder für das Orts- und Landschaftsbild noch für die Erholung Verschlechterungen gegeben. Die Erweiterung erfolgt als Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur und betrifft einen bereits bebauten Bereich.</p>
	X			

• Naturraum/Ökologie

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Die Marktgemeinde Groß St. Florian liegt nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention und innerhalb des Gemeindegebietes sind weder Natura-2000-Gebiete noch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 ausgewiesen. Laut Abfrage der Flora und Fauna im GIS Stmk. liegen keine Kartierungen von Biotopen vor.</p> <p>Der Waldbestand im gesamten Gemeindegebiet wird zur Gänze den Wäldern zugeordnet, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt. Damit stellt die Nutzung (= nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz) die Leitfunktion des Waldbestandes in der Marktgemeinde dar.</p>	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Die Erweiterung richtet sich Bestand aus. Es werden keine Verschlechterungen für den Naturraum und ökologische Funktionen erwartet.</p>
	X			



- Ressourcen

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	
<p>Die Marktgemeinde Groß St. Florian fällt nicht unter die Bestimmungen von Grundwasserschongebieten.</p> <p>Es sind weder Gefährdungen durch Hochwässer oder Wildbäche noch sonstige Naturgefahren oder geologische Risiken gegeben.</p> <p>Es sind keine Altlastenverdachtsflächen gem. aktuellem Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank Land Stmk im Änderungsbereich vorhanden.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	Es sind für den Themencluster Ressourcen, wie in der Bestandserhebung dargelegt, keine Verschlechterungen zu erwarten.
	X			

### C) Zusammenfassung

Sachbereich	Keine Veränderung / Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung
Mensch / Gesundheit	X		
Mensch / Nutzung	X		
Landschaft / Erholung	X		
Naturraum / Ökologie	X		
Ressourcen	X		

**Änderungsbereich 39** (siehe dazu den Differenzplan zum EP)

**A) Lage und Beschreibung**

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich westlich des Siedlungsschwerpunktes Unterbergla. Es wird das die Wohnfunktion tlw. als Potential in einem Ausmaß von 0,8 ha erweitert und dadurch eine weitere Stärkung des Siedlungsgefüges angestrebt.

**B) UEP Themencluster**

- Mensch/Gesundheit

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Der Änderungsbereich liegt im nicht Nahbereich einer höherrangigen Landesstraße. Nutzungen mit hoher Immissionswirkung (z.B. Industrienutzungen), welche sich auf die Gesundheit auswirken könnten, sind im Nahbereich nicht vorhanden.</p> <p>Das Gebiet befindet sich nicht im Einflussbereich (Geruchsschwelle und Belästigungsbereich) von Intensiv-Tierhaltungsbetrieben, wodurch keine Beeinträchtigung der Wohnqualität gegeben ist.</p> <p>Im Gebiet herrschen keine klimatischen Besonderheiten oder Belastungen für die Luftqualität vor, die gesundheitliche Folgeerscheinungen mit sich bringen würden.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Es sind weder für das Planungsgebiet noch durch die geplante Änderung Beeinträchtigungen durch Lärm oder Geruchsimmissionen usw. sind gegeben, die eine Verschlechterung bedeuten würden.</p>
	X			

- Mensch/Nutzungen

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Es befinden sich keine Intensiv-Tierhaltungsbetriebe im Nahbereich. Es kommt daher zu keiner Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Tätigkeit durch heranrückendes Bauland. Ferner hat die Erweiterung keine Auswirkung auf eine Landwirtschaftliche Vorrangzone.</p> <p>In Bezug auf die forstwirtschaftliche Tätigkeit hat die Änderung keine Auswirkungen.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Es wird nicht erwartet, dass die Änderung gegenseitige Beeinträchtigungen in der Land- und Forstwirtschaft hervorruft. Da es im Nahbereich keine weiteren intensiven Nutzungen gibt, sind Verschlechterungen in dieser Hinsicht nicht zu erwarten.</p>
	X			

- Landschaft/Erholung

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Im Änderungsbereich sind weder Bodenfundstätten noch denkmalgeschützte Objekte vorhanden. Ebenfalls sind im Nahbereich keine Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen (z.B. Radwege, Wanderwege usw.)</p> <p>Die Siedlungsentwicklung richtet sich am Bestand aus und erfolgt als dessen Erweiterung. Daher sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten.</p>	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Durch die geplante Änderung sind weder für das Orts- und Landschaftsbild noch für die Erholung Verschlechterungen gegeben. Die Erweiterung erfolgt als Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur. Der Änderungsbereich ist teilweise bereits bebaut.</p>
	X			

- Naturraum/Ökologie

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Die Marktgemeinde Groß St. Florian liegt nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention und innerhalb des Gemeindegebietes sind weder Natura-2000-Gebiete noch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 ausgewiesen. Laut Abfrage der Flora und Fauna im GIS Stmk. liegen keine Kartierungen von Biotopen vor.</p> <p>Der Waldbestand im gesamten Gemeindegebiet wird zur Gänze den Wäldern zugeordnet, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt. Damit stellt die Nutzung (= nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz) die Leitfunktion des Waldbestandes in der Marktgemeinde dar.</p>	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Die Erweiterung richtet sich Bestand aus. Es werden keine Verschlechterungen für den Naturraum und ökologische Funktionen erwartet.</p>
	X			

• Ressourcen

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	
<p>Die Marktgemeinde Groß St. Florian fällt nicht unter die Bestimmungen von Grundwasserschongebieten.</p> <p>Es sind weder Gefährdungen durch Hochwässer oder Wildbäche noch sonstige Naturgefahren oder geologische Risiken gegeben.</p> <p>Es sind keine Altlastenverdachtsflächen gem. aktuellem Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank Land Stmk im Änderungsbereich vorhanden.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Es sind für den Themencluster Ressourcen, wie in der Bestandserhebung dargelegt, keine Verschlechterungen zu erwarten. Der Bereich liegt außerhalb des südlichen Hochwasserabflussbereiches.</p>
	X			

**C) Zusammenfassung**

Sachbereich	Keine Veränderung / Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung
Mensch / Gesundheit	X		
Mensch / Nutzung	X		
Landschaft / Erholung	X		
Naturraum / Ökologie	X		
Ressourcen	X		

## Änderungsbereich 40 (siehe dazu den Differenzplan zum EP)

### A) Lage und Beschreibung

Der gegenständliche Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsschwerpunkt Unterbergla. Es werden die Potentiale für Zentrum sowie Landwirtschaft und Wohnen in einem Ausmaß von 1,5 ha erweitert und dadurch eine weitere Stärkung des Siedlungsgefüges im örtlichen Siedlungsschwerpunkt angestrebt.

### B) UEP Themencluster

- Mensch/Gesundheit

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Der Änderungsbereich liegt im teilweise entlang der L637 Sulhofstraße. Nutzungen mit hoher Immissionswirkung (z.B. Industrienutzungen), welche sich auf die Gesundheit auswirken könnten, sind im Nahbereich nicht vorhanden.</p> <p>Das Gebiet befindet sich randlich im Einflussbereich (Geruchsschwelle und Belästigungsbereich) von Intensiv-Tierhaltungsbetrieben, wodurch eine minimale Beeinträchtigung der Wohnqualität gegeben ist.</p> <p>Im Gebiet herrschen keine klimatischen Besonderheiten oder Belastungen für die Luftqualität vor, die gesundheitliche Folgeerscheinungen mit sich bringen würden.</p>	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Es wird im unmittelbaren Nahbereich zur Landesstraße die Zentrumsfunktion und nicht Wohnfunktion gestärkt, welche im Sinne einer Nutzungsabstufung erst östlich beginnt. Damit werden die Immissionswirkungen der Landesstraße auf die Wohnqualität minimiert. Es wird erwartet, dass aufgrund der randlichen Lage der Erweiterung keine Beeinträchtigung durch die Geruchsschwelle eines Tierhaltungsbetriebes gegeben ist.</p>
	X			

- Mensch/Nutzungen

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Es befinden sich keine Intensiv-Tierhaltungsbetriebe im Nahbereich. Es kommt daher zu keiner Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Tätigkeit durch heranrückendes Bauland. Ferner hat die Erweiterung keine Auswirkung auf eine Landwirtschaftliche Vorrangzone.</p> <p>In Bezug auf die forstwirtschaftliche Tätigkeit hat die Änderung keine Auswirkungen.</p>	Keine Veränderung/Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Es wird nicht erwartet, dass die Änderung gegenseitige Beeinträchtigungen in der Land- und Forstwirtschaft hervorruft. Zum Schutz der Landwirtschaftlichen Vorrangzone wird eine entsprechende Entwicklungsgrenze festgelegt. Da es im Nahbereich keine weiteren markanten Nutzungen gibt, sind Verschlechterungen in dieser Hinsicht nicht zu erwarten.</p>
	X			

• Landschaft/Erholung

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Im Änderungsbereich sind weder Bodenfundstätten noch denkmalgeschützte Objekte vorhanden. Ebenfalls sind im Nahbereich keine Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen (z.B. Radwege, Wanderwege usw.)</p> <p>Die Siedlungsentwicklung richtet sich am Bestand aus und erfolgt als dessen Erweiterung. Daher sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Durch die geplante Änderung sind weder für das Orts- und Landschaftsbild noch für die Erholung Verschlechterungen gegeben. Die Erweiterung erfolgt als Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur.</p>
	X			

• Naturraum/Ökologie

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
<p>Die Gemeinde St. Johann i.S. ist Teil des Naturparkes Südsteierisches Weinland und liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 35. Im Gemeindegebiet verlaufen Teile des Europaschutzgebietes Nr. 16. Es werden für keines dieser naturräumlichen Schutzgebiete Beeinträchtigungen durch die Änderung hervorgerufen.</p> <p>Ferner sind keine Auswirkungen auf die im Gemeindegebiet vorhandenen Biotope gegeben.</p> <p>Die Gemeinde liegt nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention.</p> <p>Der Waldbestand im gesamten Gemeindegebiet wird zur Gänze den Wäldern zugeordnet, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt. Damit stellt die Nutzung (= nachhaltige Hervorbringung des Rohstoffes Holz) die Leitfunktion des Waldbestandes in der Marktgemeinde dar.</p>	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	<p>Die Erweiterung richtet sich Bestand aus. Es werden keine Verschlechterungen für den Naturraum und ökologische Funktionen erwartet.</p>
	X			

- Ressourcen

Bestandserhebung und Strukturanalyse	Beurteilung			Begründung
	Keine Veränderung/ Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung	
<p>Die Marktgemeinde Groß St. Florian fällt nicht unter die Bestimmungen von Grundwasserschongebieten.</p> <p>Es sind weder Gefährdungen durch Hochwässer oder Wildbäche noch sonstige Naturgefahren oder geologische Risiken gegeben.</p> <p>Es sind keine Altlastenverdachtsflächen gem. aktuellem Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank Land Stmk im Änderungsbereich vorhanden.</p>				Es sind für den Themencluster Ressourcen, wie in der Bestandserhebung dargelegt, keine Verschlechterungen zu erwarten.
	X			

### C) Zusammenfassung

Sachbereich	Keine Veränderung / Verschlechterung	Verschlechterung	Starke Verschlechterung
Mensch / Gesundheit	X		
Mensch / Nutzung	X		
Landschaft / Erholung	X		
Naturraum / Ökologie	X		
Ressourcen	X		

## Verzeichnisse

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorrangzonen in Groß St. Florian .....	33
Abbildung 2: Landschaftliche Teilräume .....	35
Abbildung 3: Ergebnis der SMS Befragung bei der Auftaktveranstaltung im Nov. 2016 .....	38
Abbildung 4: Häufigkeit der Themennennungen – Gesamtergebnis .....	39
Abbildung 5: Siedlungsstruktur des Zentrums Groß St. Florians .....	43
Abbildung 6: Siedlungsstruktur von Groß St. Florian und Petzelsdorf .....	45
Abbildung 7: Siedlungsstruktur im südlichen Gemeindegebiet von Groß St. Florian .....	52
Abbildung 8: Reliefkarte des Bezirks Deutschlandsberg .....	89
Abbildung 9: Karte der Fließgewässer in Groß St. Florian.....	91
Abbildung 10: Hochwasserabflussbereiche in Groß St. Florian.....	92
Abbildung 11: Karte der Schutzgebiete um Groß St. Florian .....	94
Abbildung 12: Die DTV-Werte 2014 im Hauptort Groß St. Florian .....	95
Abbildung 13: Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften in Groß St. Florian.....	99
Abbildung 14: Entwicklung der Wohnbevölkerung in Groß St. Florian .....	99
Abbildung 15: Vergleich der prozentualen Bevölkerungsveränderung zwischen Groß St. Florian, Bezirk Deutschlandsberg und der Steiermark.....	100
Abbildung 16: Bevölkerungsprognose bis 2030 in Groß St. Florian .....	101
Abbildung 17: Altersstruktur in Groß St. Florian.....	104
Abbildung 18: Entwicklung der Privathaushalte und Haushaltsgrößen in Groß St. Florian.....	105
Abbildung 19: Entwicklung der Wohngebäude und Wohnungen gesamt in Groß St. Florian .....	106
Abbildung 20: Erwerbstätige nach Wirtschaftssektoren in Prozent in Groß St. Florian .....	108
Abbildung 21: Entwicklung der Nächtigungszahlen in Groß St. Florian.....	109
Abbildung 22: Monatsmittelwerte der Nächtigungszahlen von 2013-2017 .....	110
Abbildung 23: Prozentanteile von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen.....	112
Abbildung 24: Personen- und Tonnenkilometer .....	113
Abbildung 25: Zentralräume und Verkehrsachsen der Südweststeiermark .....	115
Abbildung 26: Landesstraßen in Groß St. Florian .....	116
Abbildung 27: Bahn- und Busverbindungen in Groß St. Florian .....	117



## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Aufstellung der Entwicklungsgrenzen (Quelle: Das Örtliche Entwicklungskonzept. Ein Leitfaden, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, 2005) .....	54
Tabelle 2: Katastralgemeinden von Groß St. Florian .....	88
Tabelle 3: Fließgewässer in Groß St. Florian.....	90
Tabelle 4: Öffentliche Trink- und Nutzwasserversorgungsanlagen in Groß St. Florian.....	93
Tabelle 5: Verkehrsdurchsatz und dB-Werte in Groß St. Florian.....	96
Tabelle 6: Denkmalschutz Objekte in Groß St. Florian.....	97
Tabelle 7: Bevölkerungsverteilung nach Ortschaften in Groß St. Florian .....	98
Tabelle 8: Entwicklung der Pendlerkennzahlen von Groß St. Florian.....	103
Tabelle 9: Berechnung des Flächenbedarfs über die Planungsperiode .....	107
Tabelle 10: Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen in Groß St. Florian .....	111