# **Gemeinde Stattegg**



Örtliches Entwicklungskonzept 4. Fassung

2. Änderung "Eichbergstraße 2"

Projekt-Nr. 2016/47/1





## Inhaltsverzeichnis:

| 1. | Verordnungsplan  | 3  |
|----|--|----|
|    | Verordnungswortlaut  |    |
|    | § 1 Geltungsbereich  |    |
|    | § 2 Rechtsgrundlage  |    |
|    | § 3 Planungsgrundlagen   |    |
|    | § 4 Änderung im Entwicklungsplan   |    |
|    | § 5 Rechtskraft  |    |
| 2  |  |    |
| 3. | Erläuterungsbericht  |    |
|    | Planungsbereich  |    |
|    | Lage und Gebietsbeschreibung   |    |
|    | Öffentliches Interesse und wesentliche geänderte Planungsvoraussetzungen | 7  |
|    | Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum:          | 8  |
|    | Entwicklungsplan   | 9  |
|    | Entwicklungsgrenze   | 10 |
|    | Strategische Umweltprüfung   | 11 |
| 4. | Anhang   | 14 |
|    |  |    |

#### Verfahrensablauf

| Auflagebeschluss    | 23.03.2017                                  |
|---------------------|---|
| Auflagefrist        | 29.03.2017 – 24.05.2017                     |
| Endbeschluss        | 22.06.2017                                  |
| Genehmigungsvorlage | 21.08.2017                                  |
| Bescheid            | 29.11.2017<br>(GZ: ABT13-10.100-98/2015-14) |
| Kundmachung         | 06.12.2017 – 20.12.2017                     |
| Rechtskraft         | 21.12.2017                                  |



<sup>-</sup> Ausschnitt Kataster, digitaler Atlas GIS Steiermark

## Legende Siedlungschwerpunkt Örtlicher Siedlungschwerpunkt Vorrangzone Landwirtschaft Vorrangzone für Industrie u. Gewerbe Rohstoffvorrangzone Grünzone Industrie, Gewerbe Landwitschaft Einkaufszentren Bereich mit 2 Funktionen Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen Erholung / Sport / Freizeit Energieerzeugung / Rohstoffgewinnung / Landwirtschaft (D) Siedlungspolitisch absolut Siedlungspolitisch relativ Naturräumlich absolut Naturräumlich relativ Landschaftsschutzgebiet Bodenfundstätten Wasserwirtschaftliche Vorrangfläche öffentliche Gewässer Rote Wildbachgefahrenzone Gelbe Wildbachgefahrenzone Wildbachgefahrenzone Neubeurteilungsbereich (Einzelgutachten) Straße, Bahn, Industrie Tierhaltungsbetrieb Hochspannungsleitung Haltestelle, Einzugsbereich Bezirksgrenze Gemeindegrenze Katastralgemeindegrenze Maßstab 1:5000 100 Stattegg 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz derzeitige Ausweisung Freiland künftige Ausweisung Entwicklung Wohnen Rechtsgrundlage StROG 2010 idF LGBI 139/2015 mt

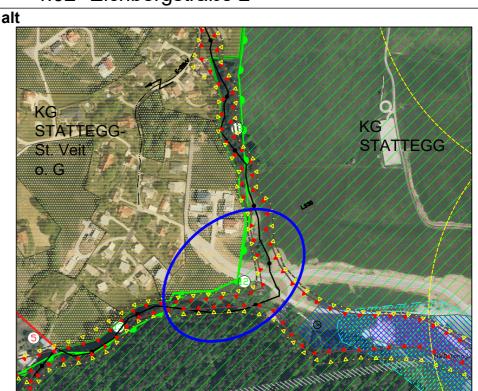
Projekt Nr 2016/47/1 Datum der Planerstellung

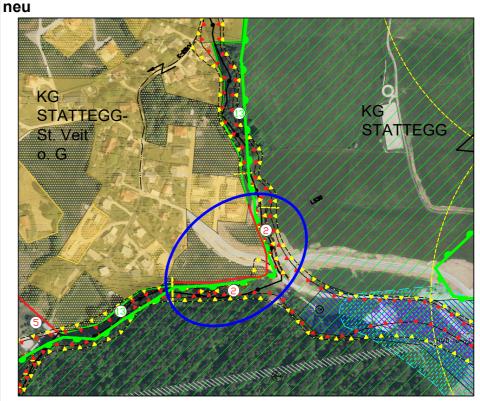
Juni 2017

Bgm. Ing. Zimmermann

# Verordnungsplan

Örtlicher Entwicklungsplan - Änderung 4.02 "Eichbergstraße 2"





Planverfasser

## 2. Verordnungswortlaut

über die vom Gemeinderat der Gemeinde Stattegg am 22.06.2017 beschlossene 2. Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept 4. Fassung "Eichbergstraße 2".

#### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung erstreckt sich auf Teilflächen der Grundstücke 969/1, 972/7 und das Grundstück 972/33 KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz ob Graz, in einem Gesamtausmaß von ca. 2.990 m².

#### § 2 Rechtsgrundlage

Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4. Fassung, bestehend aus dem Verordnungswortlaut, den planlichen Darstellungen (Alt/Neu Darstellung) und dem Erläuterungsbericht, verfasst von Malek Herbst Architekten ZT GmbH (Projekt Nr. 2016/47/1), basiert auf dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBI 139/2015.

### § 3 Planungsgrundlagen

- Die zeichnerische Darstellung (Beilage) basiert auf dem mit Bescheid vom 12.05.2010 (GZ: FA13B-10.10-S9/2010-111) genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 4. Fassung und Flächenwidmungsplan 4.0.
- Die planliche Darstellung basiert auf der vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Baudirektion, geografische Informationssysteme (GIS Steiermark), zur Verfügung gestellten digitalen Katastermappe (Stand: Februar 2014).



## § 4 Änderung im Entwicklungsplan

#### 1) Änderungsbereich

Teilflächen der Grundstücke 969/1, 972/7 und das Grundstück 972/33 KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz, in einem Gesamtausmaß von ca. 2.990 m² werden als Entwicklungsgebiet "Wohnen" festgelegt.

#### 2) Entwicklungsgrenze

Im Süden und Osten des Entwicklungsbereiches wird eine absolute Siedlungspolitische Entwicklungsgrenze mit der Nr. 2 (Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen) festgelegt.

#### § 5 Rechtskraft

Nach Genehmigung der Entwicklungsplanänderung durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Chattana Ingi 2047

Stattegg, Juni 2017

Für den Gemeinderat der Bürgermeister



3. Erläuterungsbericht

zur 2.Änderung

im Örtlichen Entwicklungskonzept 4. Fassung

"Eichbergstraße 2"

Planungsbereich

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke 969/1,

972/7 und das Grundstück 972/33 KG 63277 Stattegg-St. Veit ob Graz, in einem

Gesamtausmaß von ca. 2.990 m².

von bisher:

"Freiland"

in:

Entwicklungsgebiet "Wohnen"

Lage und Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der Eichbergstraße, und ist westlich von Stattegg

Zentrum situiert. Der gesamte Siedlungsbereich Eichbergstraße ist dem örtlichen

Siedlungsschwerpunkt "Hub Süd und Eichberg" zugeordnet.

In Richtung Westen und Norden grenzt der Änderungsbereich an einen rechtskräftigen als

Entwicklungsgebiet "Wohnen" festgelegten Bereich an.

In Richtung Osten und Süden grenzt der Änderungsbereich an die Repro Vorrangzone

Grünzone an.

Der gesamte Bereich weist eine nach Südosten geneigte Hanglage auf und ist im Vergleich zu

der weiter östlich verlaufenden Landesstraße L-338 (Statteggerstraße) etwas höhergelegen

situiert.

MALEK



Ausschnitt aus dem Luftbild

## Öffentliches Interesse und wesentliche geänderte

#### Planungsvoraussetzungen

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4. Fassung im Zuge der Revision, befand sich der gegenständliche Änderungsbereich innerhalb der im REPRO Graz-Umgebung festgelegten Vorrangzone Grünzone.

Zwischenzeitlich wurde das REPRO überarbeitet und ist mittlerweile das REPRO Steirischer Zentralraum in Rechtskraft erwachsen. Im Zuge der Überarbeitung wurde auf Ansuchen der Gemeinde die Abgrenzung der Vorrangzone Grünzone geändert, sodass der gegenständliche Änderungsbereich außerhalb dieser Vorrangzone situiert ist.

Aufgrund des Wegfalls der Vorrangzone Grünzone für den Änderungsbereich liegen wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor.

Eine Baulandentwicklung in diesem für Wohnen – auch aufgrund der guten Infrastruktur – bestens geeigneten Bereich liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Stattegg. Mit der gegenständlichen Festlegung eines Entwicklungsbereiches wird der Wohnbereich nach

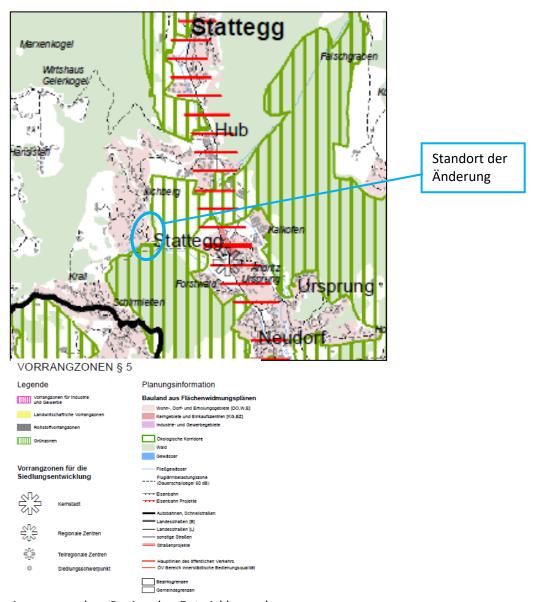


Südosten bis zur neu verlegten Eichbergstraße fortgesetzt, wobei dem Grundsatz der Entwicklung von innen nach außen über die beabsichtigte Bebauungsplanung Rechnung getragen wird.

## Regionales Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum:

Gemäß REPRO Region Steirischer Zentralraum LGBl. Nr. 87/2016 bestehen für den Bereich keine Ausschlusskriterien für die Festlegung von Entwicklungsgebiet Wohnen.

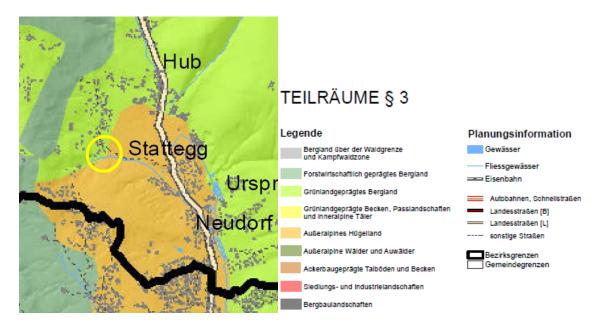
Der Entwicklungsbereich grenzt im Süden und Osten an die neu festgelegte Grünzone.



Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan



Die Flächen sind in dem Teilräumeplan des REPRO Region Steirischer Zentralraum dem Teilraum "Außeralpines Hügelland" zugeordnet. Aufgrund der Lage innerhalb eines Örtlichen Siedlungsschwerpunktes besteht auch hinsichtlich der Teilraumfestlegung kein Widerspruch zur Ausweisung im REPRO.



#### **Alpenkonvention**

Der gegenständliche Bereich liegt im Anwendungsbereich der Alpenkonvention, BGBI. Nr. 477/1995 idgF.

Die Planung erfolgte unter besonderer Beachtung der Naturgefahren, Klärung und Abwägung der Nutzungsansprüche. Die vorausschauende Planung gewährleistet eine harmonische Entwicklung des Gesamtraumes.

Ferner wird dem Protokoll zur Durchführung der Alpenkonvention von 1991 im Bereich Raumplanung und nachhaltige Entwicklung BGBl. III Nr. 232/2002 insbesondere dem Artikel 1 (Ziele der Raumplanung) und Artikel 9 (Inhalte der Pläne und /oder Programme) Abs. 3 (Siedlungsraum) entsprochen. Es erfolgte eine intensive Interessensabwägung (Naturraum und außerland-wirtschaftliche Nutzung), eine angemessene Abgrenzung und eine sparsame und umweltverträgliche Nutzung der Ressourcen und des Raumes.

Somit wurde der Zielsetzung des Übereinkommens zum Schutz der Alpen samt Anlage (Alpenkonvention) insbesondere Artikel 2 Abs. 2 lit. b entsprochen.



Das Gemeindegebiet liegt größtenteils im Landschaftsschutzgebiet L30.

Des Weiteren liegt der gegenständliche Änderungsbereich im Wasserschutzgebiet Graz-Andritz, Zone 1 und grenzt im nordöstlichen Bereich an eine gelbe Gefahrenzone.

Entwicklungsplan

Der gegenständliche Änderungsbereich grenzt nördlich und westlich an einen im Rahmen der Revision 4.0 rechtskräftig ausgewiesenen Entwicklungsbereich "Wohnen".

Der gegenständliche Bereich ist im Entwicklungsplan, als Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4. Fassung, dem Örtlichen Siedlungsschwerpunkt "Hub Süd und Eichberg" zugeordnet.

Der Grund für diese Festlegung eines Entwicklungsbereiches ist die Fortsetzung der nordwestlichen bestehenden Wohnnutzung, wobei der neu festgelegte Entwicklungsbereich in einem räumlich und funktionellen Zusammenhang zum bisherigen Wohngebiet steht.

Entwicklungsgrenze

Lfde. Nr. 2: absolut Siedlungspolitisch – Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen Entwicklungsgrenze entlang des östlichen Entwicklungsbereiches

Im Osten und Süden des Änderungsbereiches verläuft die neue Abgrenzung der Vorrangzone Grünzone gemäß Regionalen Entwicklungsprogrammes - Steirischer Zentralraum LGBI 87/2016.

In Entsprechung der Systematik der Nummerierung von Entwicklungsgrenzen gemäß den Vorgaben der Steiermärkischen Landesregierung – Abteilung 13, wird die neue Entwicklungsgrenze als absolute, siedlungspolitische Entwicklungsgrenze mit der Nr. 2 "Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen" festgelegt.

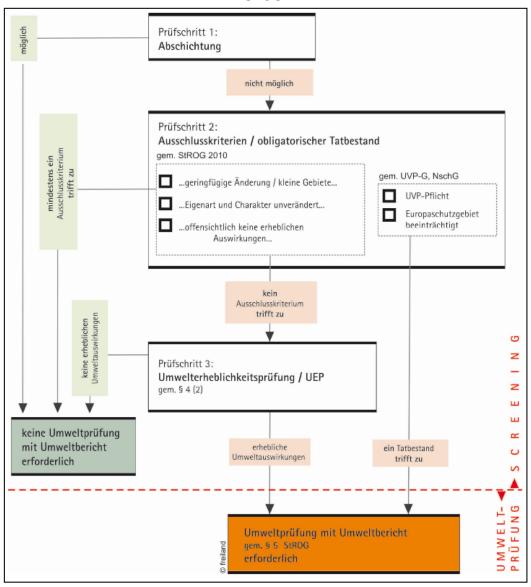


#### Strategische Umweltprüfung

Aufgrund der Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG 2010) ist bei der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK), als auch des Flächenwidmungsplanes (FWP), eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen, welche in zwei Prüfschritten erfolgt.

Der 1. Prüfschritt (Screening), welcher wiederum in 3 Prüfschritten - **Abschichtung, Ausschlusskriterien, Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)** - zu erfolgen hat, stellt fest, ob der 2. Prüfschritt, einer Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes gemäß §5 StROG 2010 bedarf.

#### **ABLAUFSCHEMA**





## Prüfschritt 1: Abschichtung

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

#### Prüfschritt 2: Ausnahmekriterien und UVP-Pflicht

Hinsichtlich der Anwendung von Ausschlusskriterien ist zu prüfen ob eines der folgenden Ausschlusskriterien zutrifft:

- 1. Es handelt sich um die Nutzung kleiner Gebiete bzw. die geringfügige Änderung von Plänen und Programmen.
- 2. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
- 3. Es sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt mit der Planung verbunden.

Die gegenständliche Erweiterung des bestehenden Entwicklungsbereiches Wohnen ist aufgrund der geringen Größe von ca. 3.000 m² nicht geeignet erhöhte Emissionen oder Auswirkungen auf die Umwelt hervorzurufen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nach Abzug der Verkehrsflächen und des bestehenden Retentionsbeckens lediglich ca. 2.300 m² für eine Baulandausweisung zur Verfügung stehen.

Die bestehenden Strukturen- und Nutzungsverhältnisse sind bereits jetzt durch eine geschlossene Bebauung und Infrastruktur gekennzeichnet.

Somit ist zusammenfassend festzustellen, dass es sich um die Nutzung eines kleinen Gebietes handelt und keine erhebliche Auswirkung auf die Umwelt mit der Planung verbunden ist.

Da die geplante Änderung dem Ausmaß nach nicht geeignet ist, eine UVP-Pflicht zu erwirken und auch kein UVP-pflichtiger Tatbestand vorliegt und die Fläche in keinem schutzwürdigen Gebiet der Kategorie A gemäß UVP-Gesetz (Europaschutzgebiet) liegt, ist für den verfahrensgegenständlichen Bereich keine Umweltprüfung im Sinne des § 4 Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF erforderlich.



## Änderungsverfahren

Für die gegenständliche 21. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4. Fassung wird gemäß § 24 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF ein Auflageverfahren durchgeführt.

Die Entwurfsunterlagen zur gegenständlichen Änderung (Verordnungswortlaut samt Plandarstellungen und Erläuterungen), wurden im Gemeindeamt und im Amt der Steiermärkischen Landesregierung während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Die Auflage erfolgte vom 29.03.2017 bis zum 24.05.2017.

Die Endbeschlussfassung erfolgte am 22.06.2017.



# 4. Anhang

- Katasterauszug aus dem digitalen Atlas GIS Steiermark





# Digitaler Atlas Steiermark Stattegg, KG Stattegg-St. Veit ob Graz

A17 - Geoinformation A-8010 Graz, Trauttmansdorffg.2 Tel.+43 316-877-3650 Fax.+43 316-877-3711 geoinformation@stmk.gv.at http://www.gis.steiemark.at

