

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1 ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME

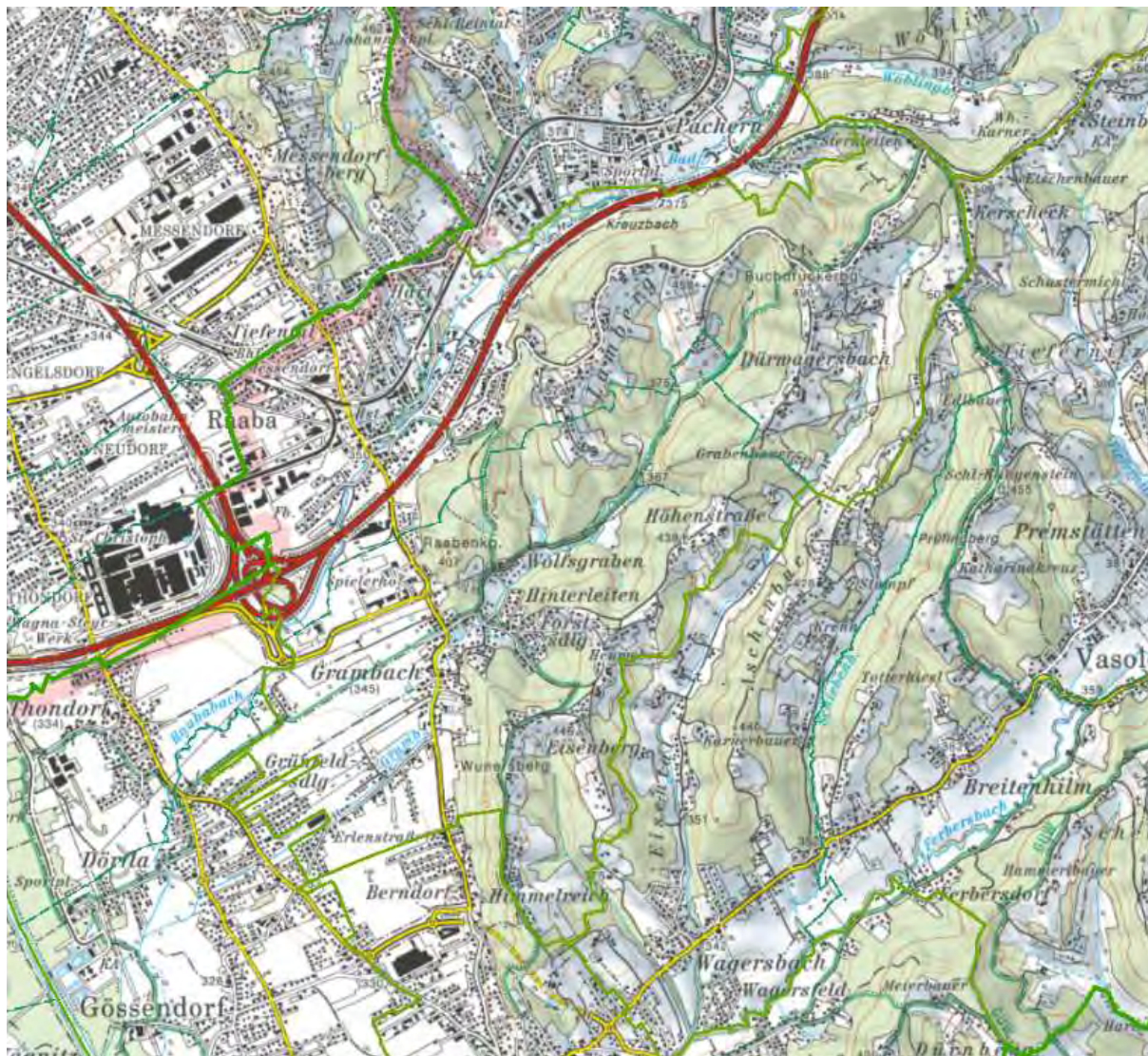


Abbildung 1: Gemeinde Raaba-Grambach im Überblick, GIS Steiermark

Die Marktgemeinde Raaba-Grambach weist eine Fläche von 14,64 km² und eine Wohnbevölkerung von 4.363 Einwohnern (Stand: 1.1.2017) auf. Das Hauptsiedlungsgebiet liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes; das Gemeindeamt befindet sich im Ortsteil Raaba auf einer Seehöhe von 350m ü. A. Die Marktgemeinde besteht aus den zwei Katastralgemeinden Raaba und Grambach und befindet sich am südöstlichen Rand der Landeshauptstadt Graz. Weiters grenzt sie an die Gemeinden Hart/Graz, Laßnitzhöhe, Vasoldsberg, Hausmannstätten und Gössendorf an. Angeschlossen ist die Gemeinde an die L311, L370, L390 und L395, die A2 Südautobahn über den Knoten Graz-Ost sowie die Anschlussstelle Puchwerk am Autobahnzubringer Graz-Ost. Mittels des Bahnhofs Raaba im Norden des Gemeindegebiets ist die Gemeinde an die Ostbahn Graz-St. Gotthardt angebunden; der Grazer Hauptbahnhof befindet sich ca. 8 Kilometer nordöstlich des Gemeindegebietes.

Topographisch liegt Raaba-Grambach im Übergangsbereich vom Grazer Becken zum Oststeirischen Hügelland.

Für Freizeit und Lebensqualität stehen vor allem das aktive Vereinsleben der Marktgemeinde und die großzügigen Naturräume, welche die Gemeinde durchziehen und in deren Hügel und Wälder sich die Siedlung einschmiegt.

Vor allem der ländliche und familienfreundliche Charakter der Gemeinde in Kombination mit der Stadt wird bei einer Befragung im Winter 2017/2018 von den BewohnerInnen besonders hervorgehoben.

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse (2017) wurden die bisher geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen gem. geltender ÖEK's der Altgemeinden verifiziert. Die aktuellen Nutzungen wurden im Bestandsplan dokumentiert. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass im Zuge der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse größtenteils eine Übereinstimmung der Festlegungen im Siedlungsleitbild mit der vorherrschenden Nutzungsstruktur festgestellt werden konnte. Kleine Anpassungen waren im Nahbereich von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben, im Ortszentrum aufgrund geänderter Nutzungsstrukturen sowie bei zwischenzeitlich adaptierten Sport- und Freizeiteinrichtungen erforderlich.

1.1 Die Siedlungsbereiche im Einzelnen

Die Marktgemeinde Raaba-Grambach - trotz Fusion der Gemeindegrenzen - noch stark von den räumlichen Konstellationen und Einzelzentren der ehemaligen Ortsbereiche geprägt.

Signifikant ist eine Konzentration der Siedlungen und Infrastruktur auf den westlichen Teil der Gemeinde. Die Ortsteile Grambach und Raaba markieren die Nord-Süd-Achse, welche die bewaldete Hügellandschaft von dem landwirtschaftlich und industriell geprägten Talboden trennt. Die genaue Kante wird durch die, die beiden Gemeindeteile verbindende, L370 hervorgehoben. Östlich davon erstreckt sich der dezentral und weitläufig geprägte Teil des Gemeindegebietes mit den beiden Ortsteilen Lamberg und Dürwagersbach. Bemerkenswert ist, dass die Mobilität der EinwohnerInnen bahnfreien Gebieten nicht nur durch Busse und Privatfahrzeuge, sondern auch durch ein dichtes Netz an Sammeltaxi-Haltestellen ermöglicht wird.

Der Ortsteil Raaba nimmt im Gesamtbild eine auf infrastruktureller und administrativer Ebene führende Position ein. Hier verdichten sich öffentlich-soziale, kulturelle sowie privat-gewerbliche Einrichtungen. Auch findet sich hier die größte Agglomeration von Wohnnutzungen in der Marktgemeinde. Gleichzeitig finden sich aber auch landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche die Siedlungsstruktur durchziehen. Baukulturell



dominieren Solitäre, im und um das Zentrum. Im Nordosten gelegenem Wohnungsbau finden sich vornehmlich Einfamilienhäuser. Im Zentrum überwiegen Kern-, Büro- und Geschäftsnutzungen, während sich Gewerbe und Industrie nach Westen zur Autobahn hin orientieren. Bedeutendes mobilitätstiftendes Element ist unter anderem die mit dem Bahnhof Raaba zentral gelegene ÖPNV-Anbindung an die Landeshauptstadt Graz. Der Zugang zu übergeordneten Infrastrukturen des Individualverkehrs, wie der A2, ist von Raaba wie Grambach aus vergleichbar.

Der Ortsteil Grambach stellt das zweite Zentrum der Marktgemeinde dar. Es wird vor allem durch die baukulturelle Trias von Gewerbegebiet, Dorfgebiet und Wohngebieten geprägt. Während das Dorfgebiet sich mit traditionell landwirtschaftlichen Nutzungen entlang der L370, der Hauptstraße, erstreckt und die zentralen öffentlich-sozialen Funktionen des Ortsteils beinhaltet, findet sich der Gewerbepark nördlich an der A2. Diese bildet mit den Industrie- und Gewerbegebieten eine Grenze zwischen den kulturellen Zentren der beiden Ortsteile. Die Wohngebiete siedeln sich an den Dorfgebieten an und erstrecken sich mit niedriger Dichte großflächig in die Täler der voralpinen Hügellandschaft.



Raaba-Grambach – Ortsteil Lamberg zeichnet sich durch seine dörfliche Struktur und seinen bandartigen Charakter aus. Die Flächen entlang der Höhenstraße sind vor allem der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmet. In der Siedlung selbst dominiert rein quantitativ die reine Wohnnutzung. Raaba-Grambach – Ortsteil Dürwagersbach findet sich nahe Lamberg, aber auch geographisch am weitesten entfernt von den größeren Ortsteilen. Der Nutzungscharakter ähnelt dem Ortsteil Lamberg: Beide liegen eingebettet in Forst- und Hügellandschaft und bieten naturnahe und ruhige Wohnsituationen.



2 Der rote Faden der Planung – Änderungen im Vergleich

2.1 Differenzplan

In Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 LGBl. Nr. 117/2017 des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 87/2016) und der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005), wurden ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse (2017) und aufbauend auf den gelt. Örtlichen Entwicklungskonzepten der Altgemeinden Raaba und Grambach nachfolgende Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Gemeinde kurz-, mittel- bis langfristig angepasst bzw. neu festgelegt.

2.2 Erläuterungen zum Differenzplan

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsvoraussetzungen, geänderter raumordnungsgesetzlicher Bestimmungen, überregionaler Planungsvorgaben (REPRO Steirischer Zentralraum), bisherigen und zukünftigen Hochwasserschutzmaßnahmen/-abflussuntersuchungen entlang des Raababaches und Grambaches, sowie geänderter öffentlicher, siedlungs- und wirtschaftspolitischer Interessen der Gemeinde, erfolgt für alle Ortsteile die Prüfung der bisher festgelegten siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen sowie die Neufestlegung von Zielsetzungen, Maßnahmen und Entwicklungszielen als auch Funktionsbereichen, insbesondere durch Neudefinition des Entwicklungsplanes Nr.1.0.

Aus beiliegendem Differenzplan und der Differenzliste kann entnommen werden, wo es zu Änderungen gegenüber den geltenden planlichen Zielsetzungen gekommen ist. Die Erläuterungen zu im siedlungspolitischen Interesse gelegenen Änderungen der Siedlungsentwicklung können aus nachfolgender Aufstellung und dem Differenzplan entnommen werden.

Vorweg muss festgehalten werden, dass die Planungsinstrumente der Altgemeinden, insbesondere das Örtliche Entwicklungskonzept – Siedlungsleitbild, noch ohne Planzeichenverordnung erstellt wurden und daher eine andere Planungsschärfe betreffend Siedlungsgrenzen und Funktionsbereiche aufweist. Für diese Bereiche erfolgten generelle plangrafische Anpassungen der bisherigen Festlegungen an die geänderten Normierungen.

Aus diesem Grund ist insbesondere eine detaillierte Gegenüberstellung der Siedlungsgrenzen, wie diese in der Planzeichenverordnung 2016 gefordert wird, nicht möglich, da entsprechende Grundlagen dafür nicht vorliegen.

Abänderungen im Detail:

Die nachfolgenden Flächen/Abänderungen beziehen sich auf eine Funktionsänderung.

1	Josef Krainer Straße (Nutzungsänderung) Der ggst. Änderungsbereich war bisher der Wohnnutzung zugeordnet. Die Bestandssituation erfordert jedoch eine Anpassung dieser Nutzungsform, da das ggst. Gebiet neben Wohnfunktion von zentrumstypischer Nutzung geprägt (div. Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie) ist. Es liegt daher im siedlungspolitischen Interesse die Festlegung in diesem Bereich entlang der Josef Krainer Straße hinsichtlich der langfristigen Entwicklung zu verfeinern und durch eine Überlagerung von Wohnen und Zentrumsfunktion beide Nutzungsformen entsprechend eines lebendigen Gemeindezentrums zu ermöglichen.
2	Josef Krainer Straße - Hohegger Straße Das ggst. Planungsgebiet war bisher für eine reine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Bestandssituation erfordert hingegen auf Grund der Gemengelage an betrieblicher sowie zentralörtlichen Funktionen eine Abänderung hin zu einer überlagerten Nutzungsform. Die Erweiterung der Nutzungsform von einer reinen Gewerbenutzung zu einer zukünftigen überlagerten Nutzung Zentrum/Gewerbe stellt im Sinne des siedlungspolitischen Interesses sowohl eine zentrumstypische Entwicklung als auch eine gewerbliche Nutzung sicher, vor allem im Hinblick auf eine möglich zukünftige Stilllegung des derzeit bestehenden Betriebes.
3	Josef Krainer Straße - Hans Koren Weg – Messendorfer Straße Die ggst. kleinräumige Nutzungsänderung von bisher rein gewerbliche Nutzung bzw. reine Wohnnutzung hin zu einer Überlagerung von Gewerbe /Zentrum bzw. Wohnen/Zentrum soll, entsprechend den westlich und südlich angrenzenden bestehenden Siedlungsbereichen, eine langfristige Erweiterung der in Gemengelage vorhanden Siedlungsstruktur ermöglichen.
4	Hochfeld - Mozartweg Die bisherige reine landwirtschaftliche Nutzungsfunktion wird im siedlungspolitischen Interesse zukünftig mit einer Wohnnutzung überlagert. Es kann daher in diesem zentral gelegenen und für Wohnnutzung prädestiniertem Gebiet, auch zukünftig – wenn eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr erforderlich ist (Stilllegung), langfristigen einer Wohnfunktion zugeführt werden. Der Bereich legt eine langfristige höherwertige Nutzung für einen bislang rein landwirtschaftlich genutzten Bereich fest. Die Anbindung soll hier über den Hochfeldweg / Franz Schedlbauerweg erfolgen. Aufgrund der verbesserten Anbindung dieser Wegführungen an die L 370 in Folge der Errichtung des niveaufreien Überganges der L 370 mit der ÖBB, erscheint auch für den Bereich 4 keine gesonderte Nachweisführung hinsichtlich der Leistungsfähigkeit erforderlich, zumal es sich um ein geringes Flächenausmaß handelt.

5	Autaler Straße Diese zentrumsnahen Flächen sind geprägt von einer nutzungsdurchmischten Umgebung an einem der zentralen Hauptverkehrswegen der Marktgemeinde. Neben der Wohnfunktion soll hier auch die Zentrumsfunktion gestärkt werden. Zu diesem Zweck wird ein Bereich mit 2 Funktionen (Wohnen/Zentrum) angestrebt. Gerade in Hinblick auf die Verkehrssituation aber auch aufgrund der örtlich-strukturellen Gegebenheiten (bestehende betriebliche Nutzungen in Gemengelage) erfolgte entlang von Verkehrsträgern die Festlegung eines Bereiches mit 2 Funktionen. Damit soll langfristig nicht ausschließlich die Wohnfunktion im Nahebereich stark frequentierter Landesstraße forciert werden.
6	Josef Krainer Straße Die bisherige Festlegung Sport wird langfristig durch eine überlegtere Funktion Zentrum/Gewerbe ersetzt. Diese Ausweitung entspricht den angrenzenden Strukturen und erlaubt eine optimale langfristige Einfügung des zentral gelegenen Planungsgebiet in das umliegende Gebiet. Innerhalb von definierten Zentrumsfunktionen ist die Festlegung von Sport-, Freizeit- und Grünbereichen zulässig. Es wird für zweckmäßig angesehen, dass eine Gesamtbetrachtung samt Leistungsfähigkeitsnachweis vor einer Umnutzung der bisherigen Sportflächen in Bauland durchzuführen ist.
7	nicht vergeben
8	Hochfeld - Spari Weg (Nutzungsänderung) In diesem Bereich erfolgt die Nutzungsänderung in einen Bereich mit 2 Funktionen „Wohnen/Landwirtschaft“. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse hier sowohl die landwirtschaftlichen Strukturen abzusichern aber auch eine höherrangige Wohnfunktion weiterzuentwickeln und sicherzustellen, vor allem im Hinblick auf eine mögliche Stilllegung der landwirtschaftlichen Funktion.
9	Hochfeld - Volksschule/Kindergarten (Nutzungsänderung) Das Planungsgebiet im Bereich der Volksschule und des Kindergartens Raaba (nördlich der Bahntrasse) war bisher einer reinen zentrumsfunktionalen Nutzung festgelegt. Auf Grund einer verstärkten Nutzungsdurchmischung und entsprechend der angrenzenden bestehenden Wohnbereiche, ist in diesem Gebiet eine überlagerte Funktionsausweisung Wohnen/Zentrum zielführend. Zum geplanten Ausbau des Schulstandortes ist auszuführen, dass hier eine verbesserte Anbindung des Franz Schedlbauerweges an die L 370 im Zuge des Ausbaues der ÖBB Ostbahn mit der Unterführung der L 370 und der Umlegung der L 395 vorgesehen ist. Eine gesonderte Leistungsfähigkeitsberechnung erscheint aufgrund der vorliegenden Projektierungen, welche eine verbesserte Anbindung des Franz Schedlbauerweges vorsehen, nicht erforderlich.
10	Autaler Straße Die Funktionsänderung in einen Bereich mit 2 Funktionen Wohnen/Landwirtschaft erfolgt im Hinblick auf die angrenzenden dörflich geprägten Strukturen. Es soll durch die Abänderung des Funktionsbereiches zu Wohnen/Landwirtschaft eine zukünftige Entwicklung beider Nutzungsarten sichergestellt werden. Durch die Schaffung der Voraussetzung zur Nutzung sowohl im Bereich einer Wohnfunktion als auch einer landwirtschaftlichen Nutzung, bietet in diesem Randgebiet der Marktgemeinde die Möglichkeit eine dörfliche Struktur aufrecht zu erhalten und Flächen für landwirtschaftliche Nutzung sicherzustellen.

	Vor der Festlegung einer höherwertigen Nutzung im Flächenwidmungsplan wird es erforderlich sein, dass eine Nachweisführung hinsichtlich zentraler Erschließung über Bestandszufahrten mit einer allfälligen Zusammenlegung vorgenommen wird.
11	Autaler Straße Die Nutzungsänderung mit 2 überlagerten Funktionen Wohnen/Landwirtschaft erfolgt im siedlungspolitischen Interesse zur Schaffung der Voraussetzung einer Nachnutzung des bislang agrarisch genutzten Funktionsbereiches. Langfristig kann, nach Stilllegung der landwirtschaftlichen Funktion, eine Wohnnutzung angestrebt werden.
12	Bereiche geplante Anbindung an AST „Hart“ Eine bisherige Eignungszone für Freiraumnutzung wird im siedlungspolitischen Interesse um eine Gewerbefunktion erweitert. Die Nutzungsänderung erfolgt auf Grund einer Ergänzungsfunktion für gewerbliche Flächen in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Hart bei Graz und begründet sich auf Grund der zukünftig Anschlussstelle Hart bei Graz.
13	Südl. Bahnstrecke Graz-Gleisdorf (Nutzungsänderung) Im Anschluss an die bestehende Baulandfestlegung erfolgt eine Nutzungsänderung von Zentrumsfunktion und Landwirtschaft zu einer reinen Zentrumsnutzung. Dies entspricht den westlich angrenzenden Zentrumsbereichen mit einer verstärkten Nutzungsdurchmischung und soll zukünftig eine höherrangige Entwicklung ermöglichen. Eine Überlagerung mit einer landwirtschaftlichen Nutzung wird für das ggst. Planungsgebiet nicht mehr erforderlich. Auszuführen ist, dass die geplante Erschließung hier nach Errichtung des Kreuzungsumbaus L 370/ÖBB und L 395 erfolgen soll. Hier ist südlich der ÖBB eine Begleitstraße vorgesehen, welche in die L 395 einmünden soll. Diese Trassierung wurde in die vorliegenden Planungen des Kreuzungsumbaus schon aufgenommen.
14	Südl. Bahnstrecke Graz-Gleisdorf ehem. Reitstall (Nutzungsänderung) Der ggst. Planungsbereich wird entsprechend der langfristig angestrebten Entwicklung des gesamten Gebietes hin zu einem zentrumsnahen, nutzungsdurchmischten Wohnbereich, einer Überlagerten Nutzung Wohnen/Zentrum zugeführt. Der Bereich sieht eine überlagerte Nutzungsfunktion für den bislang dörflich strukturierten Siedlungsbereich entlang der Mühlenstraße vor. Die Einbindung dieser Flächen in die L 370 soll über die Mühlenstraße erfolgen. Dazu ist auszuführen dass im Zuge der Errichtung des Geh- und Radweges und der Sanierung der Ortsdurchfahrt Raaba im Bereich Mühlenstraße eine Ampelanlage vorgesehen ist. Dadurch wird die Leistungsfähigkeit im Bereich der Mühlenstraße deutlich erhöht und kann sohin auch die angestrebte höherwertige Nutzung abgedeckt werden.
15	Südl. Bahnstrecke Graz-Gleisdorf (Nutzungsänderung) Der großflächige Bereich südlich der Bahntrasse war bisher teilweise einer Landwirtschafts-beziehungsweise Zentrumsnutzung Funktion zugewiesen. Um eine einheitliche und den umliegenden Bereichen entsprechende langfristige Nutzung im Sinne eines zentralen Wohnbereiches zu ermöglichen, wird eine Nutzungsüberlagerung Wohnen/Zentrum beziehungsweise im südlichen Bereich eine Überlagerung Landwirtschaft/Wohnen

	festgelegt, wobei im siedlungspolitischen Interesse, bei Stilllegung der derzeit bestehenden Landwirtschaft, eine langfristige Wohnnutzung angestrebt wird. Dabei wird auf eine, dem angrenzenden Wohnstrukturen entsprechende verträgliche Bebauungsdichte im Zuge nachfolgender FWP – Ausweisungen zu berücksichtigen sein. Der Bereich sieht eine überlagerte Nutzungsfunktion für den bislang dörflich strukturierten Siedlungsbereich entlang der Mühlenstraße vor. Die Einbindung dieser Flächen in die L 370 soll über die Mühlenstraße erfolgen. Dazu ist auszuführen dass im Zuge der Errichtung des Geh- und Radweges und der Sanierung der Ortsdurchfahrt Raaba im Bereich Mühlenstraße eine Ampelanlage vorgesehen ist. Dadurch wird die Leistungsfähigkeit im Bereich der Mühlenstraße deutlich erhöht und kann sohin auch die angestrebte höherwertige Nutzung abgedeckt werden.
16	Raaba Zentrum - Fischer von Erlach Weg (Nutzungsänderung) Eine kleinräumige Nutzungsänderung von Gewerbe zu einer überlagerten Funktionsfestlegung „Zentrum/Gewerbe“ soll langfristig eine Entwicklung hin zu einer hochrangigen Zentrumsnutzung, welche dem angrenzenden Gebietscharakter sowie der zentrumsnahen Lage entspricht, gewährleisten. Im Hinblick auf eine etwaige Schließung des derzeit bestehenden Schlossereibetriebes, wird so eine Entwicklung hin zu einer heterogenen Zentrumsnutzung ermöglicht. Die angestrebte Nutzungsänderung im Bereich 16 soll über das untergeordnete Netz (Fischer von Erlach Weg) an die L 370 angebunden werden. Durch den Ausbau der Ortsdurchfahrt sind aus Sicht der Gemeinde Sichtweiten im ausreichend Maße gegeben.
17	Nicht vergeben
18	Raaba Zentrum - Floriani Weg (Nutzungsänderung) Im Anschluss an die bestehende Baulandfestlegung erfolgt eine Neufestlegung einer überlagerten Funktion Zentrum/Landwirtschaft, um auch eine langfristige kleinräumige Erweiterung in diesem Bereich zu ermöglichen. Langfristig soll hier, nach allfälliger Stilllegung der landwirtschaftlichen Nutzung, keine reine Wohnfunktion, sondern eine zentrale Funktion, ermöglicht werden. Dabei wird auf eine, dem angrenzenden Wohnstrukturen entsprechende, geringe Bebauungsdichte im Zuge nachfolgender FWP – Ausweisungen zu berücksichtigen sein.
19	Raaba Zentrum - Floriani Weg – Johan-Puch-Weg (Neufestlegung) Die Änderung legt eine planmäßige Weiterentwicklung des umliegenden Gebietes fest. Die Neufestlegung Wohnen/Zentrum kann als langfristige Fortführung der bestehenden Siedlungsstrukturen bezeichnet werden. Langfristig soll hier, nach allfälliger Stilllegung der landwirtschaftlichen Nutzung, keine reine Wohnfunktion, sondern eine zentrale Funktion, ermöglicht werden. Dabei wird auf eine, dem angrenzenden Wohnstrukturen entsprechende, geringe Bebauungsdichte im Zuge nachfolgender FWP – Ausweisungen zu berücksichtigen sein. Südlich der Betriebsstandorte AVI und EVG im Ortsteil Raaba erfolgte die Festlegung einer Freihaltezone. Dies zum Zwecke der Einhaltung eines Pufferbereiches zwischen Wohnen und betrieblicher Nutzung. In dieser Zone darf auf Ebene des FWP mit Ausnahme von Emissionsschutzmaßnahmen keine betriebliche Bebauung erfolgen.

20	Raaba Zentrum - Werchfeldweg – L370 (Nutzungsänderung) Eine Nutzungsänderung von tw. Gewerbe und tw. Wohnen zu einer überlagerten Funktionsfestlegung „Wohnen/Zentrum“ soll langfristig eine Entwicklung hin zu einer hochrangigen Zentrumsnutzung, welche dem angrenzenden Gebietscharakter sowie der zentrumsnahen Lage entspricht, gewährleisten. Auszuführen ist, dass hier vor der Ausweisung im Flächenwidmungsplan ein Verkehrskonzept erstellt werden wird.
21	Gärtnerei „Leitner“ (Nutzungsänderung) Die bereits bestehende Eignungszone für Erwerbsgärtnereien wird zukünftig um eine gewerbliche Funktion erweitert. Die Änderung entspricht den umliegenden betrieblichen Strukturen und ermöglicht langfristig flexiblere Entwicklungsoptionen für diesen Bereich. Vor der Festlegung einer höherwertigen Nutzung im Flächenwidmungsplan ist jedenfalls einer verkehrsplanerischen Gesamtbetrachtung durchzuführen. Dabei wird das Einvernehmen mit der Abteilung 16 hergestellt werden und auch eine Erschließung über den Parking in Betracht gezogen werden.
22	Bereich Forstgarten (Nutzungsänderung) Die bisher bestehende Ausweisung für Industrieflächen wird zukünftig auf Eignungszone Erwerbsgärtnerei geändert. Damit wird auf die bestehende Struktur im östlich angrenzenden Bereich eingegangen. Vor der Festlegung einer höherwertigen Nutzung im Flächenwidmungsplan ist jedenfalls einer verkehrsplanerischen Gesamtbetrachtung durchzuführen. Dabei wird das Einvernehmen mit der Abteilung 16 hergestellt werden und auch eine Erschließung über den Parking in Betracht gezogen werden.
23	Kreisverkehr Raaba Straße – Teslastraße (Nutzungsänderung) Die bisher bestehende Ausweisung von teilweise Wohnen/Gewerbe sowie teilweise reine Gewerbenutzung wird im Bereich der L 370 in Form einer Nutzungsüberlagerung zusammengeführt. Die Änderung entspricht den umliegenden Strukturen und ermöglicht langfristig flexiblere Entwicklungsoptionen für diesen Bereich insbesondere für die Nahversorgung im Ortsteil Grambach. Für die Bereiche soll die Aufschließung über die bestehenden und straßenrechtlich bewilligten Zufahrten gem. Verkehrsprojekt der Abteilung 16 – Spange Grambach – Ausbau L 390 erfolgen. Vor der Festlegung einer geänderten Widmungsfestlegung im Flächenwidmungsplan statt bisher Gewerbegebiet wird jedenfalls das Einvernehmen mit der Abteilung 16 hergestellt werden.
24	Südl. Teslastraße (Nutzungsänderung) Die Ausweisungsänderung im örtlichen Entwicklungskonzept entspricht der vorherigen Argumentation (Nr. 23). Für die Bereiche 23 und 24 soll die Aufschließung über die bestehenden und straßenrechtlich bewilligten Zufahrten gem. Verkehrsprojekt der Abteilung 16 – Spange Grambach – Ausbau L 390 erfolgen. Vor der Festlegung einer geänderten Widmungsfestlegung im Flächenwidmungsplan statt bisher Gewerbegebiet wird jedenfalls das Einvernehmen mit der Abteilung 16 hergestellt werden.

25	Grambach - Im Wolfsgraben (Nutzungsänderung) Im Bereich Wolfsgraben erfolgt im Anschluss an die bestehende Baulandfestlegung eine Nutzungsänderung des Funktionsbereiches Wohnen beziehungsweise Wohnen/Landwirtschaft in den Randbereichen der bestehenden Siedlungsgebiete. Es wird dadurch eine langfristige Erweiterung der bestehenden Siedlungsbereiche ermöglicht.
26	Grambach - Sportplatz Weiherweg Von Eignungszone Sport zu Sport /Landwirtschaft. Die Änderung entspricht den umliegenden betrieblichen Strukturen und ermöglicht langfristig flexiblere Entwicklungsoptionen für diesen Bereich.
27	Grambach - Jägersteig (Nutzungsänderung) Im Anschluss an die bestehende Baulandfestlegung erfolgt eine Nutzungsänderung von Wohnen zu Wohnen/Zentrum. Der ggst. Planungsbereich ist geprägt von höherrangiger Funktionen (Kindergarten, Ärzte, etc.) und entspricht daher langfristig einer Zentrumsfunktion. Um auch die Wohnnutzung zukünftig zu stärken, erfolgt eine Überlagerung beider Funktionen. Zu den Bereichen 27 und 28 ist auszuführen, dass hier jedenfalls eine Anbindung über die Bestandszufahrten erfolgen wird. Gerade für den Bereich 27 konnte eine Bündelung der Bestandzufahrten (Bereich Zufahrt Kindergarten; P&R) erzielt werden, sodass keine weitere neue Zufahrt ausgehend von der L 370 für den Bereich 27 erforderlich wird. Diese Vorgangsweise erfolgte im Einvernehmen mit der Baubezirksleitung.
28	Grambach - Hauptstraße – Rosenhain (Nutzungsänderung) Im Bereich der Hauptstraße erfolgt eine Änderung des Funktionsbereiches von Gewerbe zur überlagerten Nutzungsausweisung Gewerbe/Landwirtschaft, um eine langfristige Erweiterung entsprechend der bereits vorhandenen Strukturen zu gewährleisten. Auszuführen ist, dass hier jedenfalls eine Anbindung über die Bestandszufahrten erfolgen wird.
29	Grambach - Hauptstraße (Nutzungsänderung) Im Bereich der bestehenden Spenglerei kommen in den angrenzenden Bereichen landwirtschaftliche bzw. dörflich geprägte Strukturen zu liegen. Um sowohl langfristig eine gewerbliche Nutzung als auch die Erhaltung der landwirtschaftlich gewachsenen Strukturen zu gewährleisten, wird eine kleinräumige Überlagerung beider Nutzungsfunktionen festgelegt.
39a	Mühlenstraße (Nutzungsänderung) Von Eignungszone Erholung zu Erholung/Landwirtschaft. Die Änderung entspricht den umliegenden landwirtschaftlichen Strukturen und ermöglicht langfristig flexiblere Entwicklungsoptionen für diesen Bereich.

Die nachfolgenden Flächen/Abänderungen beziehen sich auf die Ausweisung neuer Funktionen.

30	Grambach - Hauptstraße (Neufestlegung) Es handelt sich um eine kleinräumige Anpassung der Baulandfestlegung entsprechend der bereits bestehenden FWP- Ausweisung (Abrundung).
31	Südlicher Bereich „Am Himmelreich – Süd“ (Neufestlegung) Im südlichen Anschluss an bereits bestehendes Wohngebiet erfolgt eine Neuausweisung der Nutzungsfunktion Wohnen bis zum Wald. Es handelt sich dabei um eine konsequente Weiterführung der Funktion Wohnen bis zu einer bestehenden (absoluten) naturräumlichen Grenze. Somit kann sich das Siedlungsgebiet „Am Himmelreich – Süd“ langfristig weiterentwickeln.
32	nicht vergeben
33	Am Himmelreich Nord (Neufestlegung) Im Siedlungsbereich Am Himmelreich Nord wird eine Abrundung der Funktion „Wohnen“ in östlicher Richtung angestrebt umso auch hier eine langfristige Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes zu ermöglichen.
34	Am Himmelreich Nord (Neufestlegung) Angrenzend an bestehende landwirtschaftliche Flächen wird das ggst. Planungsgebiet als Eignungszone für Erwerbsgärtnereien festgelegt. Im Flächenwidmungsplan wird für dieses Areal ein Bebauungsplan festzulegen sein.
35	Reisnerweg (Neufestlegung) Im Anschluss an die bestehende Baulandfestlegung im Siedlungsbereich Eisenberg Nord erfolgt eine Neufestlegung des Funktionsbereiches Wohnen, um eine langfristige Erweiterung zu ermöglichen. Dabei wird eine gesonderte Erschließung des ggst. Siedlungsbereiches angestrebt und sind die definierten Vorfragen (siehe Wortlaut) vor eine Festlegung im Flächenwidmungsplan einer detaillierten Prüfung zu unterziehen.
35 a	Eisenbergstraße (Neufestlegung) Angrenzend an bestehendes Wohnbauland wird eine kleinräumige Erweiterung der Festlegung Wohnen in Richtung Osten hin zur Waldfläche angestrebt. Es soll so die Möglichkeit geschaffen werden, geringfügige Wohnbaulandausweisungen in geeigneter und erschlossener Lage zu ermöglichen. Diese Erweiterung steht im Zusammenhang mit der teilweisen Rückführung Nr. 54 und 55. Festzuhalten ist, dass es sich bei der kleinräumigen Baulandfestlegung im Bereich der Grdst. Nr. 677/2, 677/3, 677/4, 677/5, 677/6, alle KG Grambach, um eine bestehende Baulandfestlegung gem. rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Altgemeinde Raaba-Grambach handelt. Diese Festlegung wurde im Entwurf zum ÖEK Nr. 1.0 der Marktgemeinde Raaba – Grambach übernommen und ein kleinräumiger Entwicklungsbereich im Anschluss an die bestehende Baulandausweisung festgelegt. Diese Festlegung erfolgte unter gleichzeitiger Rückführung von bestehenden von langfristigen

	Baulandpotentialen gem. gelt. ÖEK der Altgemeinde Grambach. Diese Bereiche sind mit den Änderungsbereichen 54 und 55 im Differenzplan gekennzeichnet und umfassen ein Flächenausmaß von ca. 0,5 bzw. 0,9 ha. Dem gegenüber steht die geplante Siedlungserweiterung (35a) im östlichen Anschluss an die bestehende Bebauung im Ausmaß von ca. 0,2 ha. Die kleinräumige Neuausweisung eines langfristigen Entwicklungspotentials von ca. 2.000m² unter gleichzeitiger Rücknahme einer Potentialfläche von 1,4ha ist aus Sicht der Gemeinde nicht dazu geeignet sich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auszuwirken. Gerade durch die Rücknahme verbleibt an anderen Stellen die offene Kulturlandschaft bzw. die einzeilige Bebauung bestehen. Die möglicherweise zweite Zeile der Bebauung entlang der Eisenbergstraße gem. gelt. ÖEK der Altgemeinde wird nicht in Anspruch genommen, welche aufgrund ihrer Exponiertheit und dem Flächenausmaß aus Sicht der Gemeinde vielmehr geeignet wäre, sich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auszuwirken. Die kleinräumige Fläche von ca. 2.000m² wird nach außen hin an Hand klar nachvollziehbarer örtlicher Struktur (Waldfläche im Süden und Osten) begrenzt. Nach Norden hin erfolgt eine absolute naturräumliche Grenze aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (steileren Hangbereichen). Die Abgrenzung der Fläche ist für die Gemeinde schlüssig und nachvollziehbar, da sich diese anhand örtlicher Gegebenheiten orientiert. Das langfristige Flächenausmaß berücksichtigt zudem die Vorgaben gem. REPRO Steirischer Zentralraum, welche für den ggst. Bereich ca. 3.000m² Fläche vorsehen.
36	Forststraße Berg (Neufestlegung) Im Anschluss an die bestehende Baulandfestlegung entlang der Forststraße erfolgt eine kleinräumige Ergänzung des Funktionsbereiches Wohnen, um auch eine langfristige Erweiterung in östlicher Richtung bis zum Wald zu ermöglichen.
37	Aschenbachberg (Neufestlegung) Im Anschluss an die bestehende Baulandfestlegung (Gemeinde Vasoldsberg) entlang der Aschenbachstraße wird eine Erweiterung des gemeindeübergreifenden Siedlungsbereiches angestrebt (Aufnahme der bestehenden Bebauung in die Instrumente der örtlichen Raumplanung). Daher wird im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Wohnpotentialflächen festgelegt.
38	Südl. Autobahn – ehemaliger Parkplatz (Neufestlegung) Im direkten angrenzend an die Autobahn A2 im Bereich des ehemaligen Autobahnparkplatzes, wird zukünftig als Hundeabrichteplatz genutzt. Daher erfolgt eine Neuausweisung für diese Sondernutzung in Überlagerung mit einer gewerblichen Nutzungsfestlegung um das ehemalige Parkplatzareal einer Nachnutzung zuzuführen.
39	Nördlich Autobahn (Neufestlegung) Nördlich der Autobahn A2 wird im Anschluss an die bestehende Gärtnerei ein Bereich entlang der Höhenstraße als Eignungszone für Erwerbsgärtnereien festgelegt.
40	nicht vergeben

41	Lamberg - östl. Panoramaweg (Neufestlegung) Im Anschluss an die bestehende Baulandfestlegung entlang des Panoramaweges im Ortsteil Lamberg erfolgt eine geringfügige Erweiterung des Funktionsbereiches Wohnen, um auch eine langfristige Erweiterung in östlicher Richtung anzustreben.
42	Lamberg - Am Zechnergrund (Neufestlegung) Im Anschluss an die bestehende Baulandfestlegung wird eine kleinräumige (ca. 300m ²) Neufestlegung des Funktionsbereiches Wohnen angestrebt.
43	Buchdruckerberg (Neufestlegung) Der bereits als Wohnen/Landwirtschaft festgelegte Siedlungsbereich, wird entsprechend der bestehenden Struktur, welche von einer Durchmischung von Einfamilienwohnhäusern sowie landwirtschaftlich Betrieben geprägt ist, erweitert (Aufnahme der Bestandsbauten). Es soll so ermöglicht werden, sowohl den Wohnbereich als auch die landwirtschaftlichen Flächen zu entwickeln.
44	Kerscheck (Neufestlegung) Es erfolgt ein kleinräumiger Lückenschluss zwischen Wohngebiet und naturräumlicher Siedlungsgrenze in Richtung Westen.
45	Sternleiten (Neufestlegung) Auch in diesem Bereich erfolgte eine kleinräumige Erweiterung des bereits bestehenden Siedlungsgebietes Wohnen/Landwirtschaft. Eine naturräumliche absolute Grenze (Hang) begrenzt die weitere Entwicklung Richtung Osten.
46	Nörtl. Autobahn – Harter Südstraße (Neufestlegung) Im Anschluss (westl. und östl.) an die bestehende Eignungszone für Sport und Erholung wird diese Festlegung erweitert und langfristig dieser Nutzung zugeführt.
47	nörtl. Autalerstraße - Grenzbereich zu Hart bei Graz und Graz (Neufestlegung) Die ggst. Fläche wird als neuer Siedlungsbereich in das ÖEK aufgenommen und als überlagerte Funktion „Wohnen/Landwirtschaft“ festgelegt. Es soll so langfristig die Lücke zwischen dem Siedlungsbestand auf Gemeindeseite Raaba – Grambach mit dem bestehenden Wohnbereich der Gemeinde Hart bei Graz geschlossen werden. Im Entwicklungsplan wurden sowohl die Bestandsgebäude als auch die unbebauten Freiflächen neu aufgenommen. Die Ausweisung einer überlagerten Funktionsnutzung erfolgt auf Grund der angrenzenden bestehenden landwirtschaftlichen Ackerflächen. Vor der Festlegung einer höherwertigen Nutzung im Flächenwidmungsplan wird es erforderlich sein, dass eine Nachweisführung hinsichtlich zentraler Erschließung über Bestandszufahrten mit einer allfälligen Zusammenlegung vorgenommen wird.

Die nachfolgenden Flächen/Abänderungen beziehen sich auf die Rücknahme von bisher bestehenden Nutzungsfestlegungen:

48	Lamberg Süd (Rücknahme) Rücknahme erfolgt von der Funktionsnutzung Wohnen/Landwirtschaft auf Grund der starken Hangneigung und den damit verbunden Rutschungsflächen.
49 bis 53	Lamberg Mitte (Rücknahme) Die Rücknahmen erfolgen aufgrund der überörtlichen Planungsvorgaben (REPRO) für den Teilraum außeralpines Hügelland, welches langfristig nur im eingeschränkten Ausmaß zur Verfügung steht (max. 20% des bebauten Baulandes). Die im ÖEK – Entwicklungsplan möglichen Potentialflächen berücksichtigen örtlichen – strukturellen Gegebenheiten, den abgeschätzten Baulandbedarf sowie örtliche Eigentumsverhältnisse.
54 und 55	Zwischen Eisenberg Nord und Eisenberg Süd / Eisenberg Süd (Rücknahme) Im siedlungspolitischen Interesse wird eine Verdichtung im südlichen Bereich auf eine klar abgegrenzte kleinräumige Fläche angestrebt und soll keine Ausuferung der Siedlungsentwicklung erfolgen. Ein Zusammenwachsen der Ortsteile Eisenbergtraße mit angrenzenden Strukturen liegt ebenso nicht im siedlungspolitischen Interesse. Weiters erfolgt die Rücknahme von bisherigen Flächen zur Erweiterung von Wohnnutzung auf Grund des abgeschätzten Baulandbedarfs (tw. Abtausch mit Nr. 35a).
56	Grambach Süd (Rücknahme) Die großflächige Rücknahme der bisherigen Nutzungsfestlegung (Wohnen) erfolgt auf Grund der überörtlichen Festlegung gem. REPRO Steirischer Zentralraum § 5 „Landwirtschaftliche Vorrangzone“
57	Grünfeldsiedlung (Rücknahme) Die Rücknahme der bisherigen Nutzungsfestlegung im Bereich der Grünfeldsiedlung erfolgt auf Grund der überörtlichen Festlegung gem. REPRO Steirischer Zentralraum § 5 „Landwirtschaftliche Vorrangzone“
58	Grambach Zentrum Die kleinräumige Rücknahme der bisherigen Nutzungsfestlegung Landwirtschaft erfolgt auf Grund der überörtlichen Festlegung gem. REPRO Steirischer Zentralraum § 5 „Landwirtschaftliche Vorrangzone“

Abänderungen von Siedlungsgrenzen:

Die nachfolgenden Abänderungen beziehen sich auf die Siedlungsgrenzen.

A +B	Lamberg Nord Neudefinition der Siedlungsgrenze in östlicher bzw. westlicher Richtung – Rücknahme von Bauland und Neufestlegung der Siedlungsgrenzen im Bereich Höhenstraße unter Berücksichtigung einer Überschreitungsmöglichkeit bei Baulandbedarf unter Anwendung der Bestimmungen REPRO auf Grund von möglichen Nutzungskonflikten mit bestehender Landwirtschaft.
-------------	--

C +	Lamberg Mitte
D	Neudefinition der Siedlungsgrenze in östlicher Richtung – Rücknahme von Bauland und Neufestlegung der Siedlungsgrenzen im Bereich Höhenstraße unter Berücksichtigung einer Überschreitungsmöglichkeit bei Baulandbedarf unter Anwendung der Bestimmungen REPRO.
E	Lamberg Ost Neudefinition der Siedlungsgrenze in westlicher Richtung – kleinräumige Erweiterung des Wohnbauland. Begründung der Siedlungsgrenze aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (Hangsituation und Erdrutschgebiet).
F	Lamberg Süd Neudefinition der Siedlungsgrenze in südlicher Richtung – Rücknahme von Bauland und Neufestlegung der Siedlungsgrenzen im Bereich Höhenstraße unter Berücksichtigung einer Überschreitungsmöglichkeit bei Baulandbedarf sowie Klärung von Vorfragen (Boden, Untergrund, Zufahrt, etc.).
G	Höhenstraße Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Siedlungsgrenze mit der Möglichkeit der Überschreitung bei Klärung von Vorfragen (Boden, Untergrund, Zufahrt, etc.)
H	Höhenstraße Festlegung einer absoluten Siedlungsgrenze auf Grund naturräumlicher Gegebenheiten (Hangneigung).
I	Höhenstraße Süd und Forststraße Berg - Nord Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Siedlungsgrenze mit der Möglichkeit der Überschreitung bei Klärung von Vorfragen (Boden, Untergrund, Zufahrt, etc.)
J	Reisnerweg Neudefinition der Siedlungsgrenze in einem räumlich klar abgegrenzten Bereich als absolute Siedlungsgrenzen – aus Gründen des Ortsbildes.
K	Reisnerweg Neufestlegung der absoluten naturräumlichen Siedlungsgrenze auf Grund naturräumlicher Gegebenheiten (Hangneigung)
L	Eisenberg Süd Neudefinition der Siedlungsgrenze in einem räumlich klar abgegrenzten Bereich als absolute Siedlungsgrenzen – aus Gründen des Ortsbildes.
M	Eisenberg Süd Neufestlegung der absoluten naturräumlichen Siedlungsgrenze auf Grund naturräumlicher Gegebenheiten (Hangneigung) sowie aus Gründen des Ortsbildes – Ausbildung eines kompakten Siedlungsbereiches.
N	Eisenberg Süd Neufestlegung der absoluten Siedlungsgrenze. Das flächige Ausmaß ist durch die Vorgaben des REPRO definiert.
O	Aschenbachberg Neufestlegung der absoluten Siedlungsgrenze auf Grund von Baulandrücknahme (Hangneigung).
P	Dürrwagersbach Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Siedlungsgrenze mit der Möglichkeit der

	Überschreitung bei Klärung von Vorfragen (Boden, Untergrund, Zufahrt, etc.)
Q	Dürrwagersbach Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Siedlungsgrenze mit der Möglichkeit der Überschreitung bei Klärung von Vorfragen (Boden, Untergrund, Zufahrt, etc.)
R	nicht vergeben
S	Himmelreich Süd Im östlichen Bereich des Siedlungsbereiches Himmelreich Süd wird eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze neu definiert. Eine Überschreitung im Ausmaß 1 Bauplatztiefe ist möglich (Funktion Wohnen). Das flächige Ausmaß ist durch die Vorgaben des REPRO definiert.
T	Himmelreich Süd Im südlichen Teil von Himmelreich Süd ist eine Erweiterung des Wohnbaulandes bis zur naturräumlichen Grenze (Waldfläche) vorgesehen. Daher kommt es in diesem Bereich zu einer Neufestlegung einer absoluten naturräumlichen Siedlungsgrenze.
U	Erlenstraße Auf Grund der Festlegung einer landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. Repro wird der Siedlungsbereich Erlenstraße mittels relativer Entwicklungsgrenze neu definiert. Eine Überschreitung im Ausmaß 1 Bauplatztiefe ist möglich (Funktion Wohnen).
V	Neuweg Rücknahme und Neufestlegung der absoluten naturräumlichen Siedlungsgrenze im Hochwassergefährdungsbereich des Grambaches.
W	Grünfeldsiedlung Auf Grund der Festlegung einer landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. Repro wird der Siedlungsbereich Grünfeldsiedlung mittels relativer Entwicklungsgrenze neu definiert. Eine Überschreitung im Ausmaß 1 Bauplatztiefe ist möglich (Funktion Wohnen).
X	Grambach Süd Im Bereich östlich der L 370 ist eine Änderung der Siedlungsgrenze von absoluter zu einer relativen Entwicklungsgrenze vorgesehen. Möglichkeit der Überschreitung bei Klärung von Vorfragen (Bodenfundstätte).
Y	Lutzäckerweg Auf Grund der Festlegung einer landwirtschaftlichen Vorrangzone gem. Repro wird der Siedlungsbereich Lutzäckerweg mittels absoluter Entwicklungsgrenze neu definiert. Dies auch i m Hinblick auf die geplante Spange Hausmannstätten.
Z	Gewerbegebiet Grambach Für das Gewerbegebiet Grambach wird in südlicher bzw. westlicher Richtung eine relative Siedlungsgrenze festgelegt. Es ist langfristig die Überschreitung dieser Entwicklungsgrenze vorgesehen (Erweiterung I&G Vorrangzone in den Bereich der LW Vorrangzone gem. Bestimmungen REPRO).

a	Gewerbegebiet Grambach In westlicher Richtung war das Gewerbegebiet Grambach bisher durch eine relative naturräumliche SG definiert. Es wird zukünftig eine absolute Entwicklungsgrenze festgelegt – Verlauf der Landesstraße.
b	Gewerbegebiet Grambach Im Bereich des Hochwasserabflussbereiches des Raababaches wird eine absolute naturräumliche SG festgelegt.
c	Feldbrückenweg Im Bereich des Feldbrückenweges wird auf Grund der Nahelage des bestehenden Wohngebietes zur Autobahn die bisher bestehende relative SG durch eine absolute Entwicklungsgrenze ersetzt.
d	Raaba - Zeiselwirtweg Die neu definierte relative SG bietet die Überschreitungsmöglichkeit im Rahmen einer Bautiefe. Auf Grund der angrenzenden Grünzone gem. REPRO ist eine großflächige Überschreitung grundsätzlich ausgeschlossen.
e	Wolfsgraben In östlicher Richtung wird eine absolute naturräumliche Grenze welche sich am Verlauf der Waldfläche orientiert festgelegt, da diese als offensichtliche Entwicklungsgrenze heranzuziehen ist.
f	Wolfsgraben Daran anschließend wird die bisherige Entwicklungsgrenze (Natur) an den Straßenverlauf angepasst und dementsprechend zukünftig als siedlungspolitische Entwicklungsgrenze weitergeführt.

3 Erläuterungen zum Entwicklungsplan

3.1 Ersichtlichmachungen

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm 2009 (LGBl. Nr. 75/2009) zählt die Gemeinde Raaba-Grambach zur Region Steirischer Zentralraum, bestehend aus der Statutarstadt Graz sowie den politischen Bezirken Graz Umgebung und Voitsberg

Das Regionale Entwicklungsprogramm (REPRO) Steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 87/2016) weist der Gemeinde die Bedeutung als **Teilregionales Zentrum** zu, welches den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern sowie Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbietet.

Die Siedlungsschwerpunkte (Regionales Zentrum, regionales Nebenzentrum und teilregionales Zentrum, Siedlungsschwerpunkt) werden im Regionalplan nicht räumlich exakt abgegrenzt, sondern mit Hilfe einer (Stern-) Signatur gekennzeichnet. Damit werden Gebiete mit bestehenden Versorgungseinrichtungen (Verwaltung, Bildung, private Dienstleistungseinrichtungen) bezeichnet und entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion (Größenunterschied) dargestellt.

Das Regionale Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum legt Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion fest, grenzt landschaftsräumliche Teilräume und Vorrangzonen ab. Die Teilräume und Vorrangzonen werden im Regionalplan räumlich definiert. Raaba-Grambach wird laut Regionalem Entwicklungsprogramm Region Steirischer Zentralraum als **regionaler Industrie- und Gewerbestandort** festgelegt.

Gemeindefunktionen gemäß §4 REPRO für die Region Steirischer Zentralraum

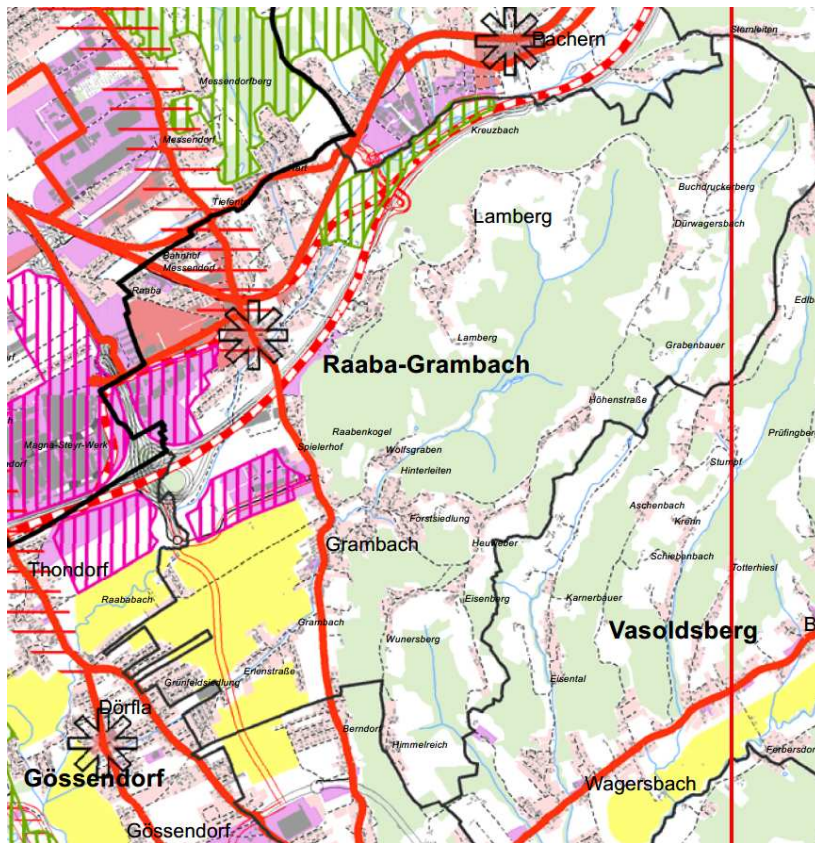
Die Gemeinde Raaba-Grambach ist laut §4 Gemeindefunktionen des REPRO für die Planungsregion Steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 87/2016), als ein teilregionales Zentrum ausgewiesen. Die Altgemeinde Raaba ist als Siedlungsschwerpunkt auf überregionaler Ebene Zentrum gekennzeichnet.

Vorrangzonen gemäß §5 REPRO für die Region Steirischer Zentralraum

Gemäß §5 des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Region Steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 87/2016) sind in Raaba-Grambach räumlich abgegrenzte Vorrangzonen festgelegt:

So befindet sich eine Vorrangzone für Industrie und Gewerbe im Bereich südlich des Bahnanschlusses „Magna“ im Ortsteil Raaba, beidseits des Autobahnzubringers A2 sowie im Bereich des Technologie- und Marketing Centers Grambach (TMC). Landwirtschaftliche Vorrangzonen befinden sich südlich der L370 zwischen dem Ortsteil Grambach im Osten und der Grünfeldsiedlung im Westen sowie südlich der Wohnbebauung entlang der Erlenstraße.

Die Grünzonen sind im Bereich des Rückhaltebeckens Raababach und entlang der Gemeindegrenze zu Hart festgelegt.



Planungsinformation

Bauland aus Flächenwidmungsplänen

- Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete [DQ, W, E]
- Kerngebiete und Einkaufszentren [K, G, E, Z]
- Industrie- und Gewerbegebiete

Wildökologische Korridore

Wald

Gewässer

Fließgewässer

Eisenbahn

Eisenbahn Projekte

Autobahnen, Schnellstraßen

Landesstraßen [B]

Landesstraßen [L]

sonstige Straßen

Straßenprojekte

Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs

ÖV Bereich innerstädtische Bedienungsqualität

Abbildung 2: Auszug und Legende – Raaba-Grambach – Regionales Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum, §5 Vorrangzonen gemäß LGBL 87/2016 (maßstabslos)

Legende

Vorrangzonen §5

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

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

- Regionale Zentren
- Regionale Nebenzentren
- Teilregionale Zentren
- Siedlungsschwerpunkt

Teilräume gemäß §3 REPRO für die Region Steirischer Zentralraum

Die Teilräume werden gem. §3 REPRO für die Region Steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 87/2016) steiermarkweit nach einheitlichen Kriterien ermittelt, wobei für die Abgrenzung jedes Teilraumes das gesamte Landesgebiet hinsichtlich der ausgewählten Planungskriterien untersucht wird. Raaba-Grambach kommt in folgenden Teilräumen gem. REPRO Steirischer Zentralraum zu liegen, für welche nachfolgende Festlegungen gelten.

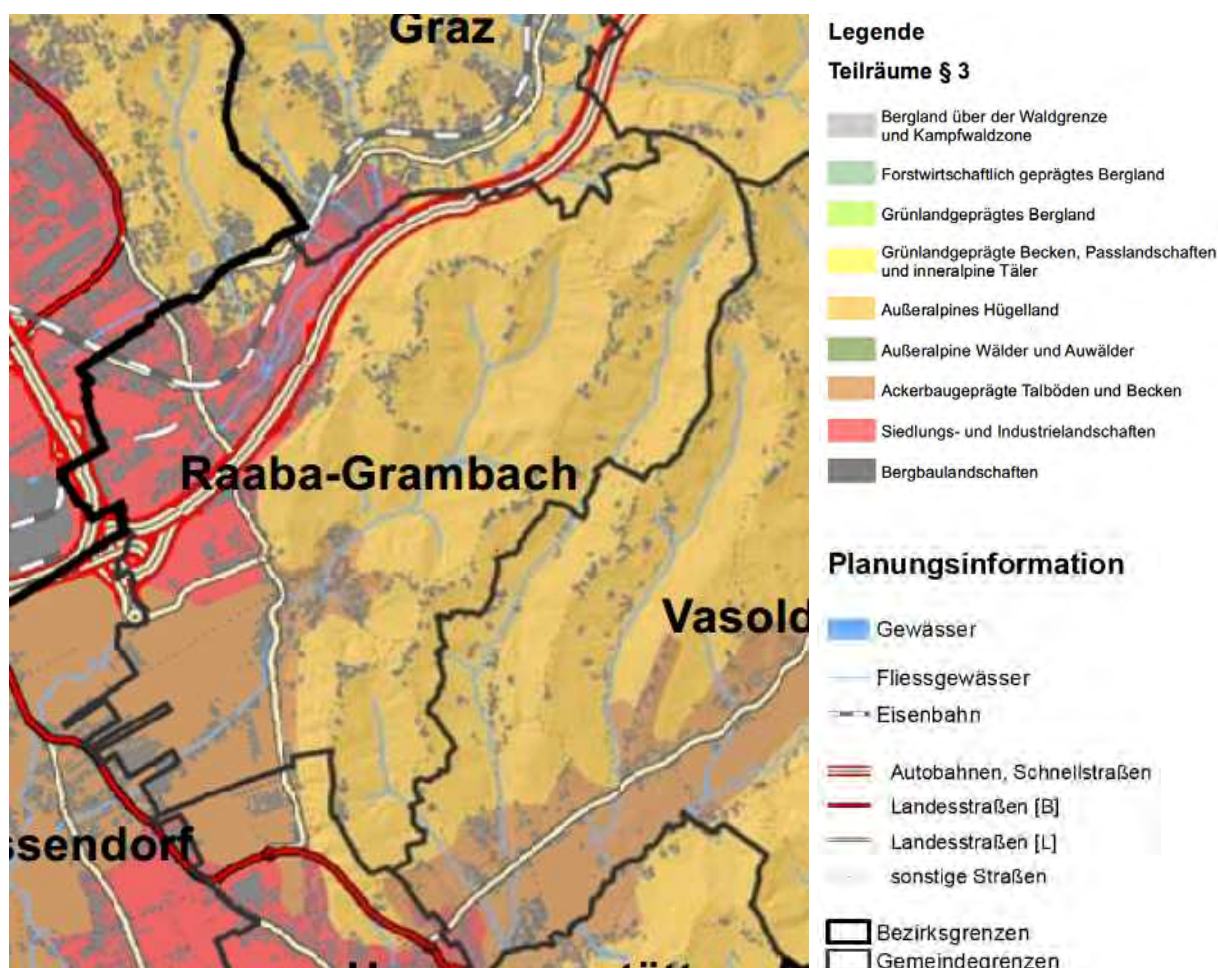


Abbildung 3: Auszug und Legende –Raaba Grambach- Regionales Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum, §3 Teilräume gemäß LGBl. 87/2016 (maßstabslos)

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.

Räumliche Abgrenzung:

- Hänge des oststeirischen Hügellandes südlich der A2 und östlich der L370 sowie ein Bereich an der nördlichen Gemeindegrenze zu Graz.

Konsequenzen:

- Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind die Ausweisungen neuer Baugebiete und großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze unzulässig. 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.

Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

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

Räumliche Abgrenzung:

- Südöstliches Gemeindegebiet südlich der Teslastraße und östlich der L370 sowie der Bereich des Ortszentrums von Grambach.

Konsequenzen:

- Aus überörtlicher Sicht bestehen für diese Teilräume keine Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung.

Siedlungs- und Industrielandschaften

Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demografischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten. Außerdem ist der Entwicklung und Verdichtung der Zentren gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen. Zusätzlich sind Siedlungsräume für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn- und Kerngebieten zu attraktivieren.

Räumliche Abgrenzung:

- Bereich nördlich der A2 sowie das Gebiet zwischen A2 und Teslastraße.

Konsequenzen:

- Aus überörtlicher Sicht bestehen für diese Teilräume keine Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung.

3.2 Örtliche / überörtliche Siedlungsschwerpunkte

Der Hauptsiedlungsbereich der Marktgemeinde Raaba-Grambach (Raaba Zentrum) ist gem. § 4 REPRO Steirischer Zentralraum als Teilregionales Zentrum definiert.

Konsequenzen:

- Übernahme dieser Bestimmungen des REPRO Steirischer Zentralraum und räumliche Präzisierung im Entwicklungsplan Nr. 1.0.
- Der Siedlungsbereich Raaba Zentrum umfasst die zusammenhängenden und bebauten Siedlungsbereiche nördlich der A2 und reicht bis zu der ausgewiesenen Grünzone im Osten sowie bis zu Gemeindegrenze im Norden und Westen.

In Ergänzung zu den im Regionalplan festgelegten Siedlungsschwerpunkten können im Rahmen der örtlichen Raumplanung örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt werden. Dafür gelten folgende Mindestvoraussetzungen:

- Ein Siedlungsansatz mit kompakter, zusammenhängender Struktur und mind. 10 bestehenden betriebsunabhängigen Wohnungen muss vorhanden sein oder
- geeignete Flächen für die Erweiterung bestehender Siedlungsschwerpunkte fehlen (Ersatzstandort).
- Für Gebiete, welche zur Gänze als Dorfgebiet ausgewiesen sind, ist die Festlegung als örtlicher Siedlungsschwerpunkt unzulässig.
- Eine Mindestanbindung - das sind werktags vier Kurse pro Tag und Richtung – an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist vorhanden.

Konsequenzen:

- Ausweisung des Siedlungsbereiches Raaba-Grambach – Ortsteil Grambach als örtlicher Siedlungsschwerpunkt.

3.3 Siedlungsschwerpunkte - Erläuterungen

Im Folgenden werden die Kriterien der Siedlungsschwerpunkte erläutert und begründet.

Siedlungsschwerpunkt „Raaba-Grambach – Ortsteil Raaba“ – Erläuterungen

Kriterium	trifft zu	Erläuterung / Begründung
Mindestens 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten vorhanden	x	organisch gewachsener Ortsteil der Gemeinde mit gemischten Funktionen, mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung innerhalb der Entwicklungsgrenzen möglich.
Als Siedlung erkennbare Struktur (Weiler, Dorf, Ortsteil)	x	Gewachsener Ortsteil mit gebietsweise neueren Siedlungsentwicklungen für Wohnen, Handel und Dienstleistungen
Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung ist gegeben und / oder entwickelbar	x	Wohnbereiche, Handel- und Dienstleistung, Nahversorgung (Lebensmittel) sowie Betriebe und Gewerbe
Naturräumliche Gegebenheiten erlauben sparsamen Flächenverbrauch; Entwicklung von innen nach außen	x	Kompakte Siedlungsstruktur vorhanden und entwicklungsfähig
Baulandreserven im besonderen Maße verfügbar	x	großflächige Baulandreserven im ÖEK – Entwicklungsplan verfügbar
Hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität realisierbar	x	Aufgrund der Lage abseits der Hauptverkehrswege ist eine geringe Störwirkung durch Verkehrsemissionen gegeben
Erforderliche technische Infrastruktur vorhanden	x	Anschluss an das örtliche Kanalnetz für alle Siedlungsbereiche gegeben und für Entwicklungspotenziale herstellbar
Es liegen keine Belastungen vor, welche die angestrebte Nutzung beeinträchtigen	x	
Die Vorgaben des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume werden eingehalten	x	In Teilbereichen sind Gelbe und Rote Gefahrenzonen ausgewiesen. Weite Teile des Siedlungsschwerpunktes befinden sich außerhalb von Gefährdungsbereichen
Mindestanbindung an den öffentlichen Verkehr ist vorhanden (max. 300 m Entfernung zur nächsten Bushaltestelle)	x	Bus- und Bahnhaltestelle im Ort vorhanden
Versorgung mit öffentlich-sozialen und/oder privat/gewerblichen Einrichtungen	x	Nahversorgung (Lebensmittel), Feuerwehr, Kirche, Servicestelle der Gemeinde, Volksschule, Kindergarten, Gemengelage an weiteren privat-gewerblichen Einrichtungen, etc.

Räumliche Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes „Raaba“:

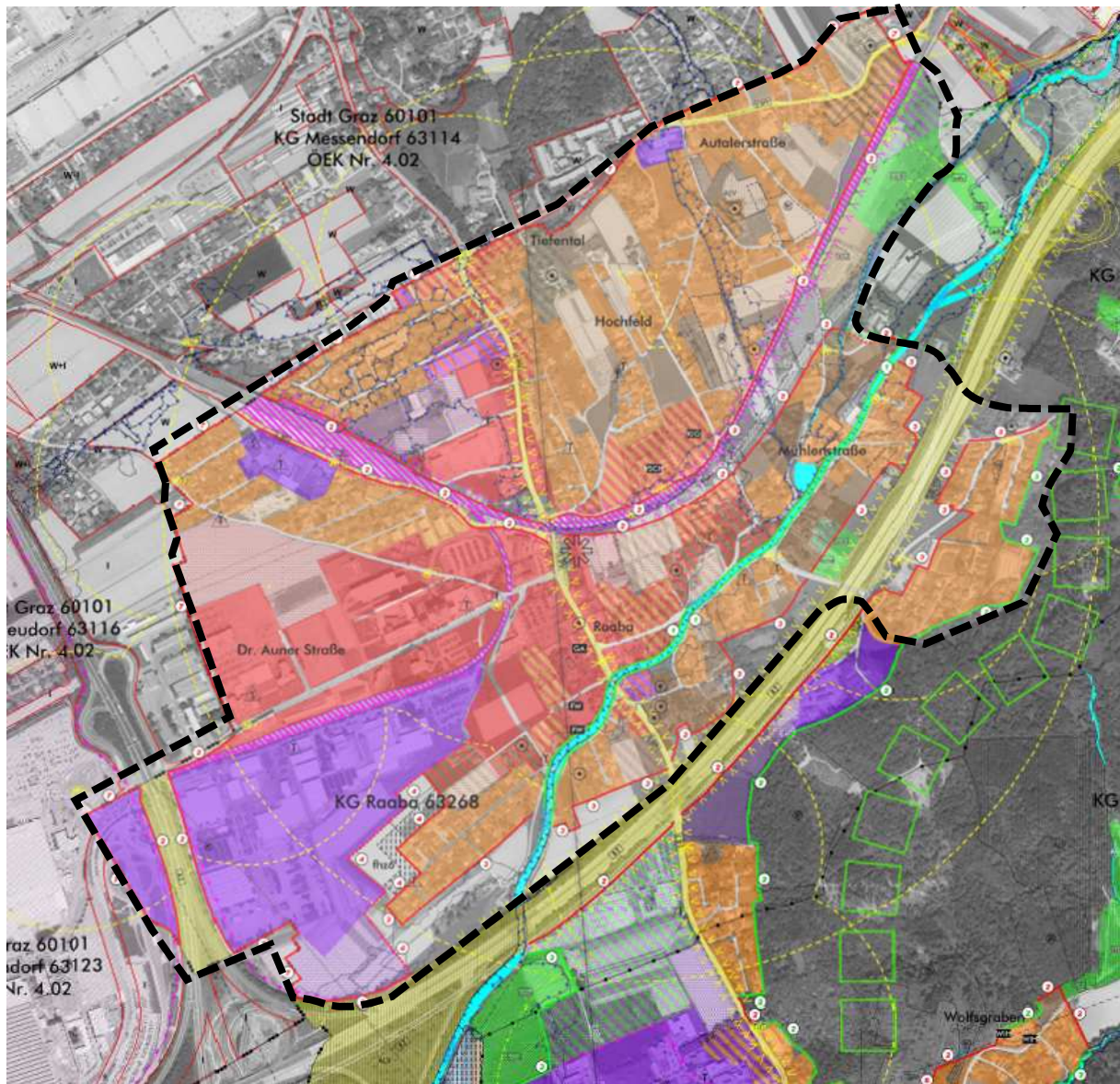


Abbildung 4: Abgrenzung des SSP Raaba (maßstabslos)

--- Abgrenzung des SSP

Siedlungsschwerpunkt „Raaba-Grambach – Ortsteil Grambach“ – Erläuterungen

Kriterium	trifft zu	Erläuterung / Begründung
Mindestens 10 betriebsunabhängige Wohneinheiten vorhanden	x	organisch gewachsener Ortsteil der Gemeinde mit Pfarrkirche als historischem Zentrum, mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung innerhalb der Entwicklungsgrenzen möglich.
Als Siedlung erkennbare Struktur (Weiler, Dorf, Ortsteil)	x	Gewachsener Ortsteil mit gebietsweise neueren Siedlungsentwicklungen für Wohnen, Handel und Dienstleistungen
Durchmischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung ist gegeben und / oder entwickelbar	x	Wohnbereiche, Handel- und Dienstleistung, Nahversorgung (Lebensmittel) sowie Betriebe und Gewerbe
Naturräumliche Gegebenheiten erlauben sparsamen Flächenverbrauch; Entwicklung von innen nach außen	x	Kompakte Siedlungsstruktur vorhanden und entwicklungsfähig
Baulandreserven im besonderen Maße verfügbar	x	großflächige Baulandreserven im ÖEK – Entwicklungsplan verfügbar
Hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität realisierbar	x	Aufgrund der Lage abseits der Hauptverkehrswege ist eine geringe Störwirkung durch Verkehrsemissionen gegeben
Erforderliche technische Infrastruktur vorhanden	x	Anschluss an das örtliche Kanalnetz für alle Siedlungsbereiche gegeben und für Entwicklungspotenziale herstellbar
Es liegen keine Belastungen vor, welche die angestrebte Nutzung beeinträchtigen	x	
Die Vorgaben des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume werden eingehalten	x	In Teilbereichen sind Gelbe und Rote Gefahrenzonen ausgewiesen. Weite Teile des Siedlungsschwerpunktes befinden sich außerhalb von Gefährdungsbereichen
Mindestanbindung an den öffentlichen Verkehr ist vorhanden (max. 300 m Entfernung zur nächsten Bushaltestelle)	x	Bushaltestelle im Ort vorhanden
Versorgung mit öffentlich-sozialen und/oder privat/gewerblichen Einrichtungen	x	Nahversorgung (Lebensmittel), Feuerwehr, Kirche, Servicestelle der Gemeinde, Kindergarten, Sportzentrum, Gemengelage an weiteren privat-gewerblichen Einrichtungen, etc.

Räumliche Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes „Grambach“:

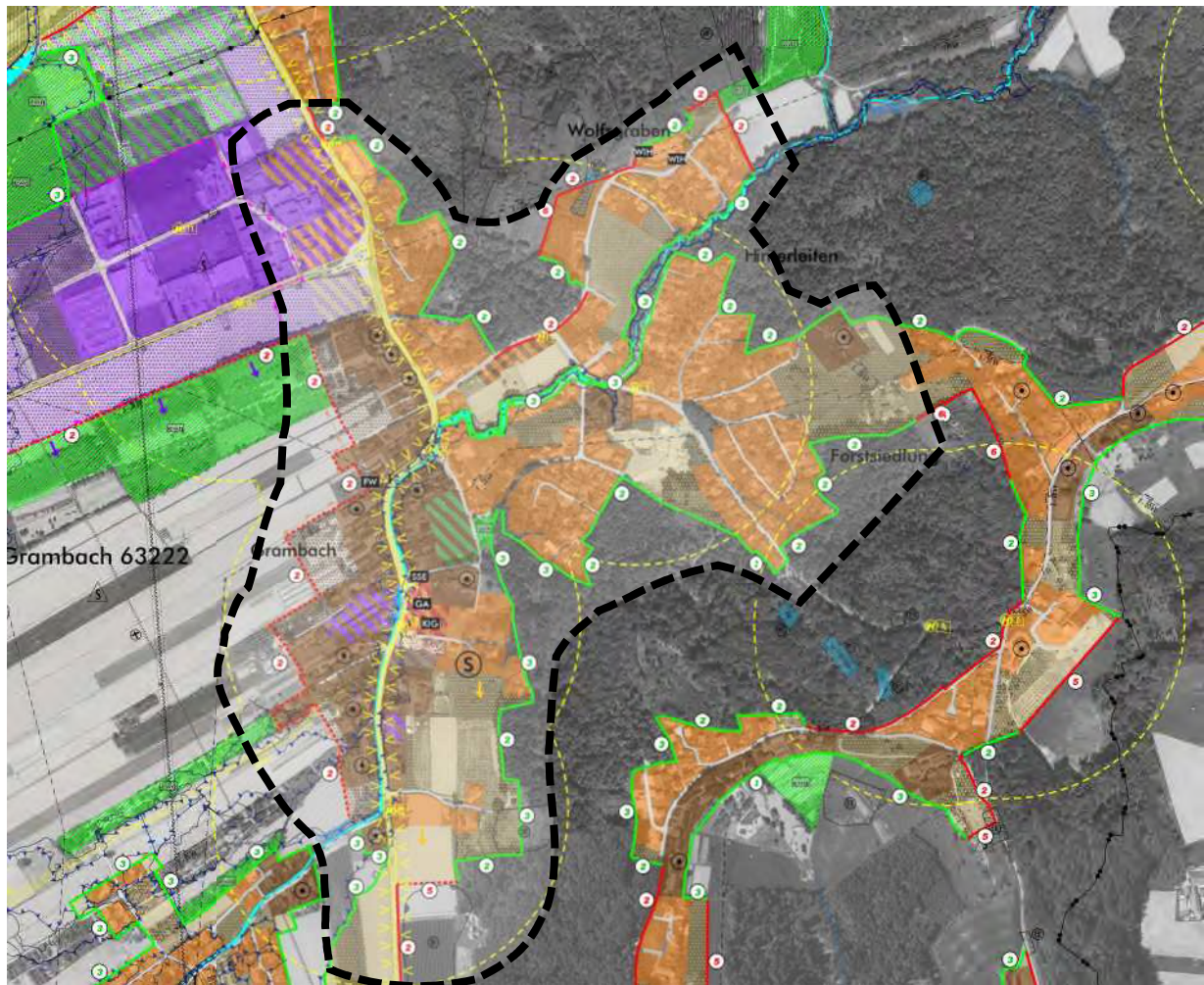


Abbildung 5: Abgrenzung des SSP Grambach (maßstabslos)

--- Abgrenzung des SSP

3.4 Kriterienkatalog zur Entwicklung von Funktionsbereichen im ÖEK

Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde wurde für alle Potentialflächen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte „Raaba“ und „Grambach“ ein Kriterienkatalog erstellt. Dieser Kriterienkatalog dient der Prüfung von Voraussetzungen vor/bei Umsetzung von Siedlungspotentialen im Flächenwidmungsplan. Da nicht alle relevanten Sach-/Themenbereiche auf alle Potentialflächen zutreffen wurde zusätzlich der Anwendungsbereich angeführt.

Da davon auszugehen ist, dass innerhalb der Siedlungsschwerpunkte Potentialflächen größtenteils im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet ausgewiesen sind, und eine Vielzahl dieser Vorfragen in vorangegangenen siedlungspolitischen Entscheidungen bereits hinreichend betrachtet wurde, richtet sich der Anwendungsbereich auf die Außenlagen (Bereiche welche nicht als Siedlungsschwerpunkte definiert sind).

Zu prüfende Kriterien:

- Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit bezogen auf den gesamten Siedlungsbereich bis zur Einbindung in das überörtliche Straßennetz
 - Anwendungsbereich: alle Ortsteile außerhalb der Siedlungsschwerpunkte (z. B. Erlenstraße, Höhenstraße, Lamberg, etc.)
- Standfestigkeit des Untergrundes sowie umwelthygienische Unbedenklichkeit
 - Anwendungsbereich: innerhalb brauner Hinweisbereiche, Vernässungsbereichen, Altlasten - Verdachtsflächen des Landes, erfolgten Geländeanschüttungen, rutschungsgefährdeten Verdachtsflächen der Gemeinde aufgrund Kenntnissen aus Bauverfahren
- Prüfung Hochwassersituation – Einzelmaßnahmen möglich
 - Anwendungsbereich: Lage im HQ 30 und HQ 100 Hochwasserabflussbereich
- lärmtechnische Vorfragen – Errichtung von Maßnahmen im Planungsgebiet
 - Anwendungsbereich: Nahelage zu Landesstraßen, Autobahn und Eisenbahn
- Emissionen (Staub, Geruch, betrieblicher Lärm) – Detailbetrachtung in Bezug auf vorliegende Bewilligungen
 - Anwendungsbereich: Nahelage zu tierhaltenden Betrieben, emittierenden Betrieben

Erläuterungen zu den einzelnen Kriterien:

Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit bezogen auf den gesamten Siedlungsbereich bis zur Einbindung in das überörtliche Straßennetz:

Im Besonderen gilt es dabei eine verkehrstechnische Gesamtbetrachtung bezogen auf den Ortsteil vorzunehmen. Es steht weniger die Aufschließung der einzelnen Potentialfläche im Vordergrund als die Auswirkungen des durch die Fläche generierten Verkehrsaufkommens. Der Untersuchungsbereich dieser Auswirkungsbetrachtung des generierten (abgeschätzten bzw. zu erwartenden) Verkehrsaufkommens ist dabei bis auf die Einbindung auf das höherrangige Straßennetz auszudehnen um allfällige Engstellen oder örtliche Beschränkungen (Durchfahrten, Brücken, etc.) zu berücksichtigen.

Standfestigkeit des Untergrundes sowie umwelthygienische Unbedenklichkeit

Der Geltungsbereich dieser Zielsetzung umfasst alle bekanntgegebenen Hinweis- und Vorbehaltsbereiche (braune Zonen, Erdbeerschläfen, Vernässungs- und Überflutungsbereiche), sowie mögliche Altlastenverdachtsflächen. Zusätzlich fallen unter den Geltungsbereich jene Bereiche wo die Gemeinde darüber Kenntnisse hat, dass Geländeänderungen insbesondere Anschüttungen erfolgt sind bzw. jene Flächen worüber die Gemeinde Kenntnisse zB aus Bauverfahren besitzt, dass eine mangelnde Standsicherheit/ umwelthygienische Unbedenklichkeit des Untergrundes vorliegt.

Prüfung der Hochwassersituation

Geltungsbereich ist hier die Lage der Potentialflächen im HQ 100 und HQ 30 Hochwasserabflussbereich. Im Detail gilt es zu klären, ob für diese Potentialflächen Einzelmaßnahmen umgesetzt werden können oder ob der Vorrang der generellen Planung einzuräumen ist.

Lärmtechnische Vorfragen

Die Vorfragenanwendung kommt insbesondere in jenen Bereichen zur Anwendung, welche im Nahbereich von emittierenden Verkehrsträgern (Landesstraße, Autobahn, Eisenbahn) zu liegen kommen. Abzuklären gilt es welche Maßnahmen im Planungsgebiet hinsichtlich des Emissionsschutzes zur Anwendung kommen; dabei ist nicht nur auf die geplante Bebauung (objektseitige Maßnahmen) sondern auch auf die Freiraumnutzung einzugehen.

Emissionen (Staub, Geruch, betrieblicher Lärm) – Detailbetrachtung in Bezug auf vorliegende Bewilligungen

Dieser Anwendungsbereich trifft auf Flächen zu, welche im Nahbereich von tierhaltenden landwirtschaftlichen Betrieben bzw. emittierenden Betrieben zu liegen kommen. Dabei sind Detailbetrachtungen in Bezug auf bestehende aktuelle Konsense (z. B. aktuelle bewilligte Tieranzahlen in Stallgebäuden, zulässige Manipulationstätigkeiten von Betrieben im Freien, Betriebszeiten, Anlieferungen, etc.) zu führen.

3.5 Siedlungsbereiche im Teilraum „außeralpines Hügelland“:

Einige Siedlungsbereiche der Marktgemeinde Raaba-Grambach befinden sich in dem Teilraum „außeralpines Hügelland“. Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind die Ausweisungen neuer Baugebiete und großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze unzulässig. 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. Nachfolgend

werden die einzelnen Siedlungsbereiche (Nichtsiedlungsschwerpunkte) mit dem jeweiligen Potential angeführt.

Sternleiten:

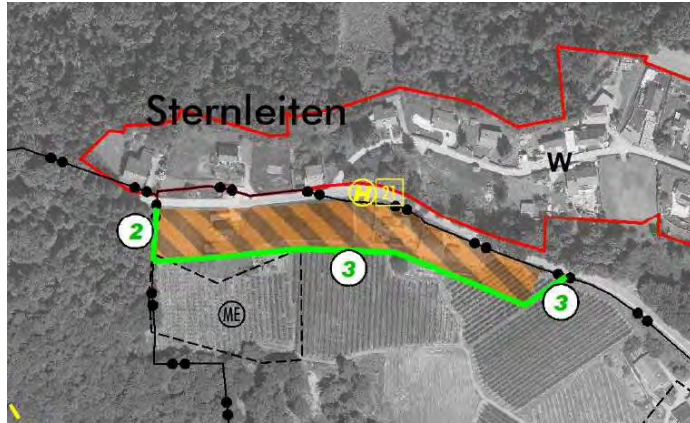


Abbildung 6: Auflageentwurf ÖEK 1.0 Raaba Grambach – Auszug Sternleiten (maßstabslos)

Gesamtes Bauland: 7.343 m²

Unbebautes Bauland: 3.340 m²

20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Bestimmung, welches im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren rechnerisch zur Verfügung steht: 3.000 m²

Potential gem. ÖEK: 0 m²

Siedlungspolitisches Ziel der Gemeinde ist, die bestehende Struktur von Sternleiten zu erhalten, nach außen kann jedoch auf Grund der topographischen Situation (Hangneigung) keine Siedlungsentwicklung stattfinden.

Kerschek

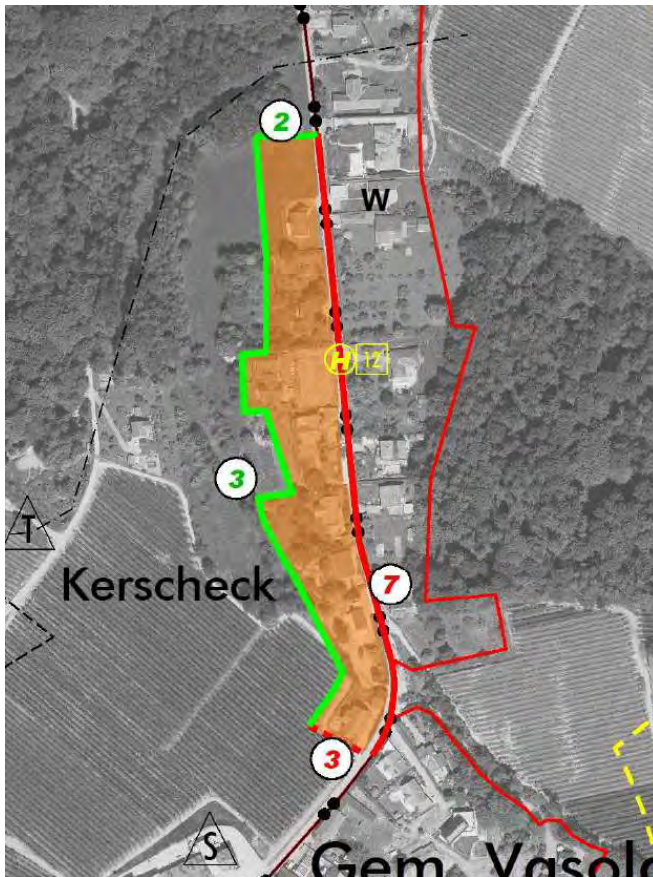


Abbildung 7: Auflageentwurf ÖEK 1.0 Raaba Grambach – Auszug Kerschek (maßstabslos)

Gesamtes Bauland:	15.360 m ²
Unbebautes Bauland:	1.402 m ²
20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Bestimmung, welches im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren rechnerisch zur Verfügung steht:	3.000 m ²
Potential gem. ÖEK:	1.000 m ²

Das Ausmaß der im ÖEK – Entwicklungsplan möglichen Potentialflächen steht im Verhältnis mit den örtlich – strukturellen Gegebenheiten und berücksichtigt den abgeschätzten Baulandbedarf sowie örtliche Eigentumsverhältnisse.

Dürwagersbach

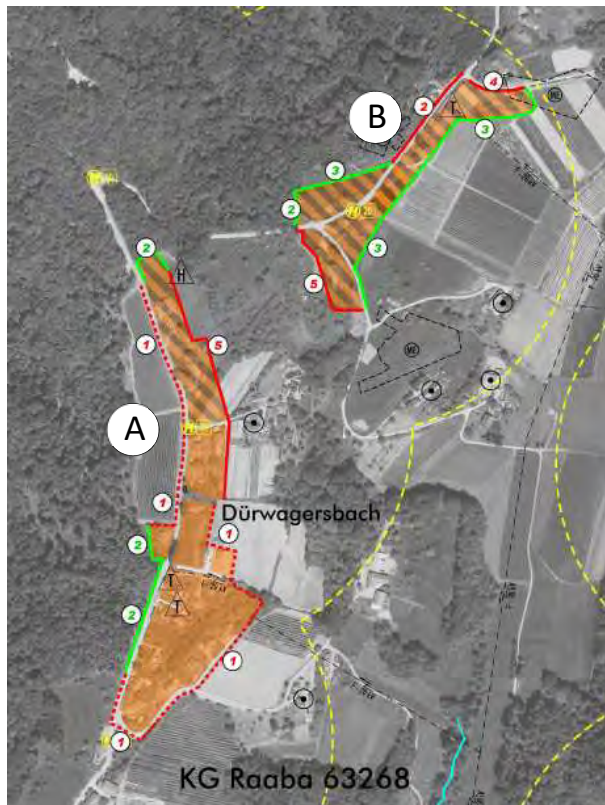


Abbildung 8: Auflageentwurf ÖEK 1.0 Raaba Grambach – Auszug Dürwagersbach (maßstabslos)

	A	B
<i>Gesamtes Bauland:</i>	58.000 m ²	14.070 m ²
<i>Unbebautes Bauland:</i>	9.380 m ²	2.880 m ²
<i>20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Bestimmung, welches im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren rechnerisch zur Verfügung steht:</i>	9.724 m ²	3.000m ²
<i>Potential gem. ÖEK:</i>	14.076 m ²	0 m ²

Das Ausmaß der im ÖEK – Entwicklungsplan möglichen Potentialflächen umfasst sohin ca. den 2 fachen Wert, ausgehend vom zulässigen Maximum gem. REPRO. Dieses Ausmaß steht im Verhältnis mit den örtlichen – strukturellen Gegebenheiten und berücksichtigt den abgeschätzten Baulandbedarf sowie örtliche Eigentumsverhältnisse.

Lamberg

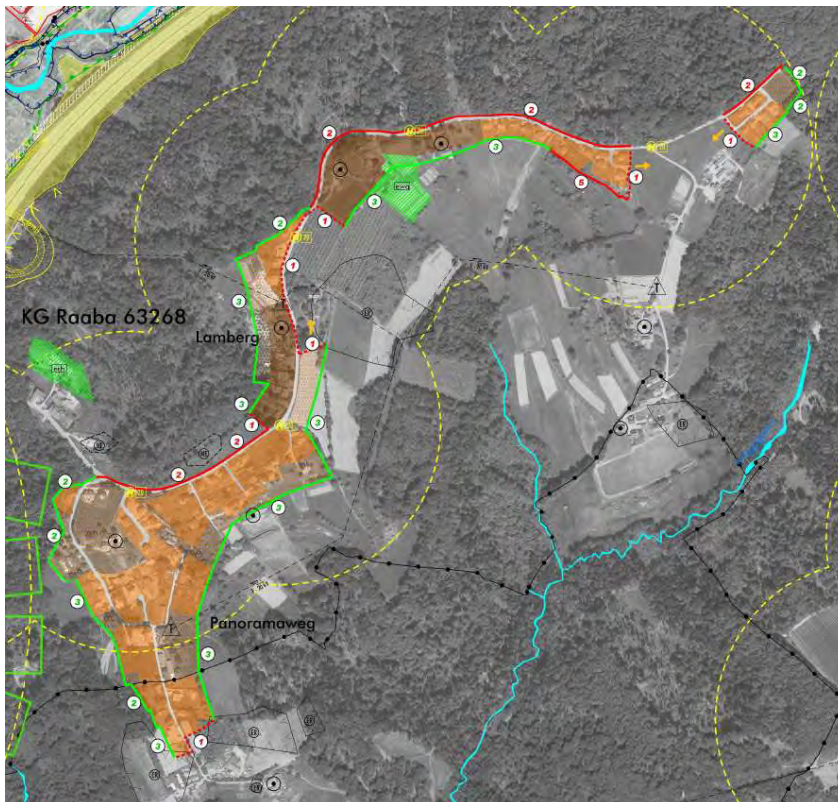


Abbildung 9: Auflageentwurf ÖEK 1.0 Raaba Grambach – Auszug Lamberg (maßstabslos)

<i>Gesamtes Bauland</i>	137.330 m ²
<i>Unbebautes Bauland</i>	28.475 m ²
<i>20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Bestimmung, welches im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren rechnerisch zur Verfügung steht:</i>	21.760 m ²
<i>Potential gem. ÖEK:</i>	36.700 m ²

Das Ausmaß der im ÖEK – Entwicklungsplan möglichen Potentialflächen umfasst sohin ca. den 2 fachen Wert, ausgehend vom zulässigen Maximum gem. REPRO. Dieses Ausmaß steht im Verhältnis mit den örtlichen – strukturellen Gegebenheiten und berücksichtigt den abgeschätzten Baulandbedarf sowie örtliche Eigentumsverhältnisse.

Höhenstraße

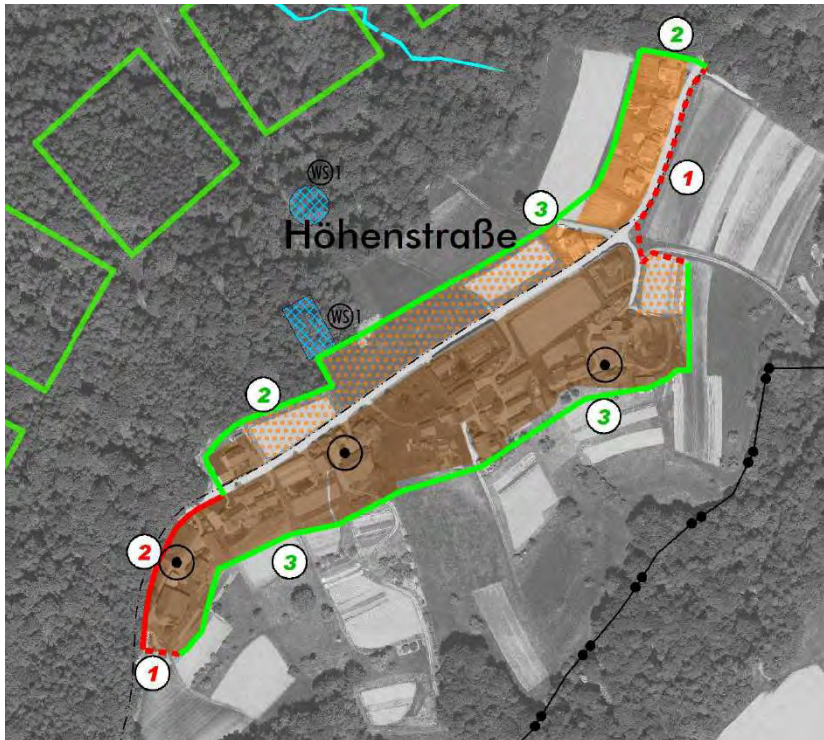


Abbildung 10: Auflageentwurf ÖEK 1.0 Raaba Grambach – Auszug Höhenstraße (maßstabslos)

Gesamtes Bauland:	46.370 m ²
Unbebautes Bauland:	8.950 m ²
20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Bestimmung, welches im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren rechnerisch zur Verfügung steht::	7.484 m ²
Potential gem. ÖEK:	14.620 m ²

Das Ausmaß der im ÖEK – Entwicklungsplan möglichen Potentialflächen umfasst sohin ca. den 2 fachen Wert, ausgehend vom zulässigen Maximum gem. REPRO. Dieses Ausmaß steht im Verhältnis mit den örtlichen – strukturellen Gegebenheiten und berücksichtigt den abgeschätzten Baulandbedarf sowie örtliche Eigentumsverhältnisse.

Sonnleitenweg/Höhenstraße

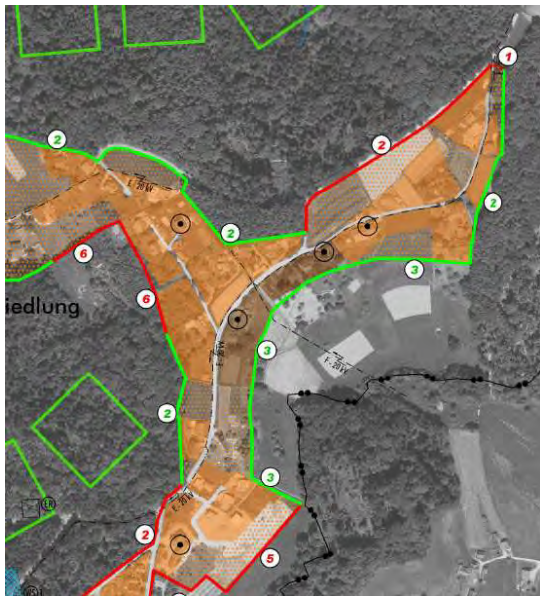


Abbildung 11: Auflageentwurf ÖEK 1.0 Raaba Grambach – Auszug Sonnleitenweg/Höhenstraße (maßstabslos)

<i>Gesamtes Bauland:</i>	87.201 m ²
<i>Unbebautes Bauland:</i>	22.483 m ²
<i>20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Bestimmung, welches im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren rechnerisch zur Verfügung steht:</i>	12.944 m ²
<i>Potential gem. ÖEK:</i>	28.665 m ²

Das Ausmaß der im ÖEK – Entwicklungsplan möglichen Potentialflächen umfasst sohin ca. den 2 fachen Wert, ausgehend vom zulässigen Maximum gem. REPRO. Dieses Ausmaß steht im Verhältnis mit den örtlichen – strukturellen Gegebenheiten und berücksichtigt den abgeschätzten Baulandbedarf sowie örtliche Eigentumsverhältnisse.

Himmelreich Nord

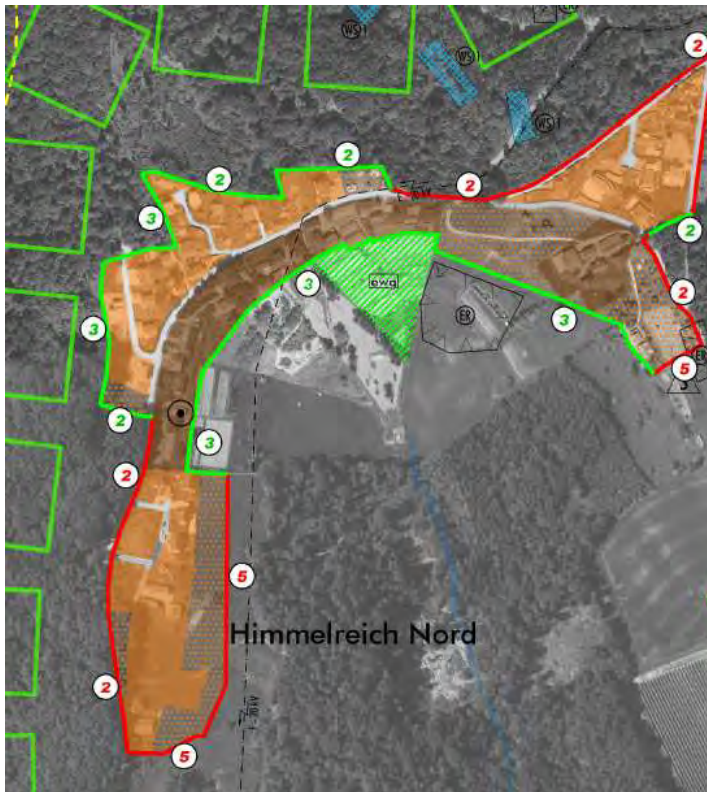


Abbildung 12: Auflageentwurf ÖEK 1.0 Raaba Grambach – Auszug Himmelreich Nord (maßstabslos)

<i>Gesamtes Bauland:</i>	76.202 m ²
<i>Unbebautes Bauland:</i>	14.343 m ²
<i>20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Bestimmung, welches im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren rechnerisch zur Verfügung steht:</i>	12.364 m ²
<i>Potential gem. ÖEK:</i>	18.058 m ²

Das Ausmaß der im ÖEK – Entwicklungsplan möglichen Potentialflächen umfasst sohin ca. den 2 fachen Wert, ausgehend vom zulässigen Maximum gem. REPRO. Dieses Ausmaß steht im Verhältnis mit den örtlichen – strukturellen Gegebenheiten und berücksichtigt den abgeschätzten Baulandbedarf sowie örtliche Eigentumsverhältnisse.

Himmelreich Süd

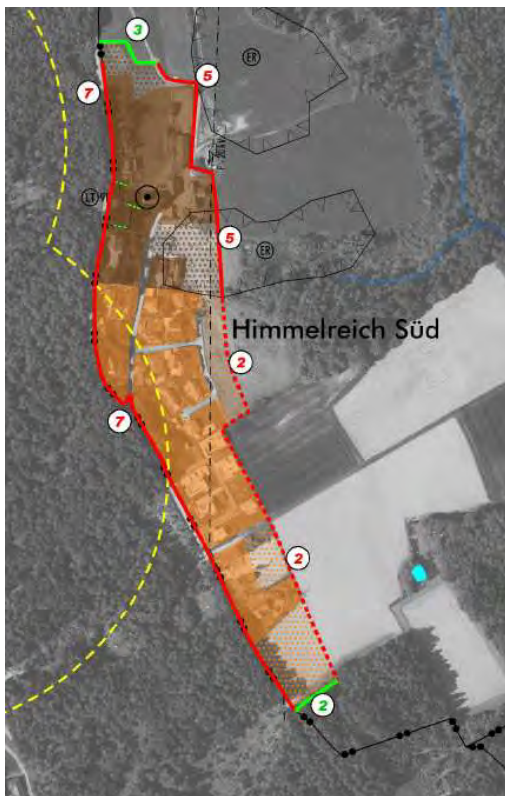


Abbildung 13: Auflageentwurf ÖEK 1.0 Raaba Grambach – Auszug Himmelreich Süd (maßstabslos)

Gesamtes Bauland:	54.051 m ²
Unbebautes Bauland:	10.850 m ²
20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Bestimmung, welches im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren rechnerisch zur Verfügung steht:	8.640 m ²
Potential gem. ÖEK:	15.876 m ²

Das Ausmaß der im ÖEK – Entwicklungsplan möglichen Potentialflächen umfasst sohin ca. den 2 fachen Wert, ausgehend vom zulässigen Maximum gem. REPRO. Dieses Ausmaß steht im Verhältnis mit den örtlichen – strukturellen Gegebenheiten und berücksichtigt den abgeschätzten Baulandbedarf sowie örtliche Eigentumsverhältnisse.

Aschenbachberg

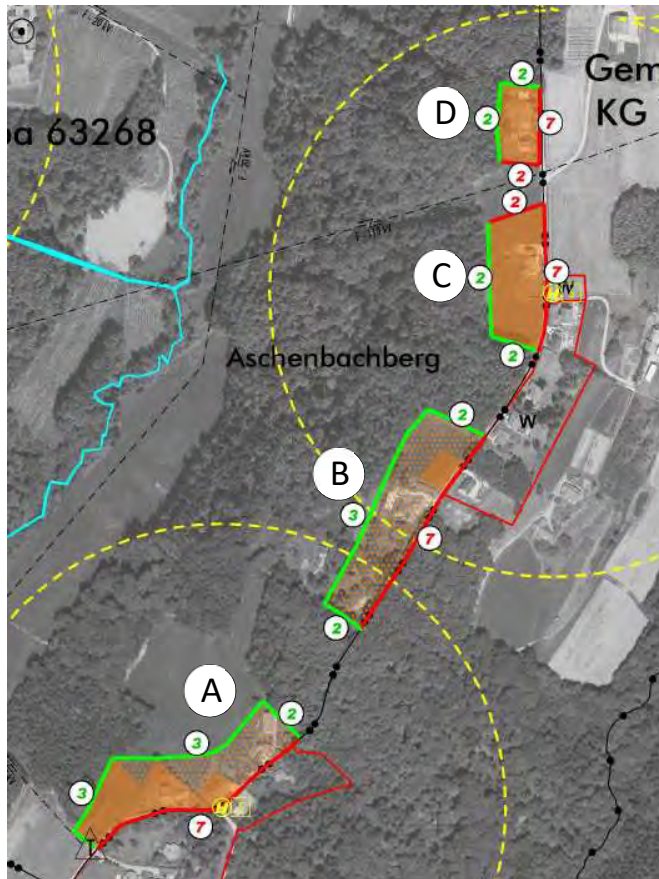


Abbildung 14: Auflageentwurf ÖEK 1.0 Raaba Grambach – Auszug Aschenbachberg (maßstabslos)

	A	B	C	D
<i>Gesamtes Bauland</i>	5.790 m ²	1.027 m ²	3.669 m ²	3.700 m ²
<i>Unbebautes Bauland</i>	3778 m ²	1.027 m ²	2.021 m ²	2.099 m ²
<i>20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Bestimmung, welches im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren rechnerisch zur Verfügung steht:</i>	3.000 m ²	3.000 m ²	3.000 m ²	3.000 m ²
<i>Potential gem. ÖEK:</i>	5.700 m ²	9.328 m ²	0 m ²	0 m ²

Das Ausmaß der im ÖEK – Entwicklungsplan möglichen Potentialflächen umfasst sohin ca. den 2 fachen Wert, ausgehend vom zulässigen Maximum gem. REPRO. Dieses Ausmaß steht im Verhältnis mit den örtlichen – strukturellen Gegebenheiten und berücksichtigt den abgeschätzten Baulandbedarf sowie örtliche Eigentumsverhältnisse.

Eisenbergstraße

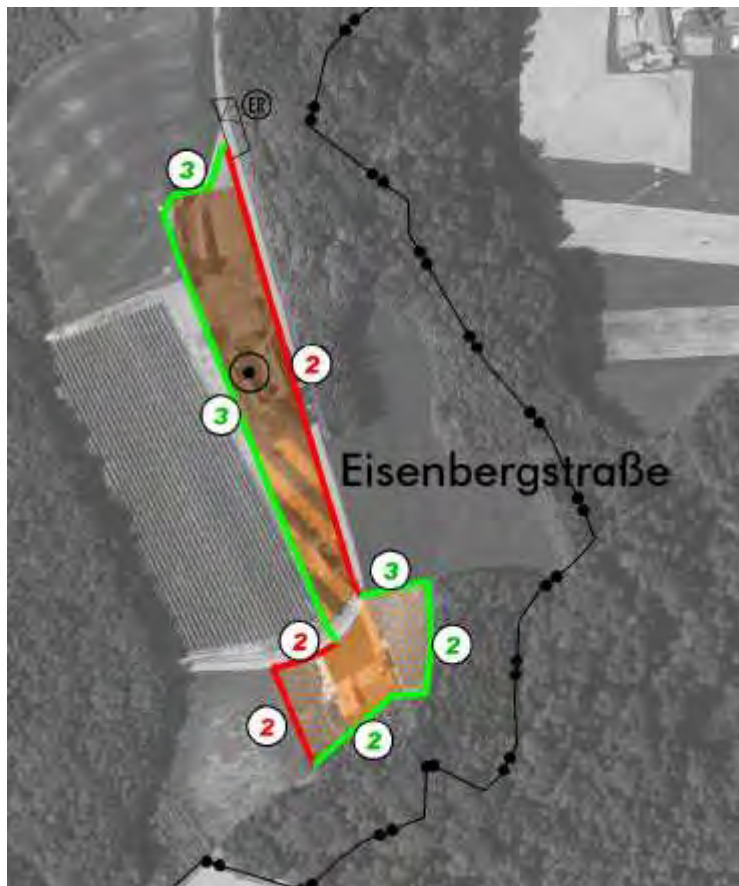


Abbildung 15: Auflageentwurf ÖEK 1.0 Raaba Grambach – Auszug Eisenbergstraße (maßstabslos)

Gesamtes Bauland: 16.116 m²

Unbebautes Bauland: 4.666 m²

20% des bebauten Baulandes gem. REPRO Bestimmung,
welches im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren
rechnerisch zur Verfügung steht: 3.000 m²

Potential gem. ÖEK: 3.000 m²

Das Ausmaß der im ÖEK – Entwicklungsplan möglichen Potentialflächen steht im Verhältnis mit den örtlich – strukturellen Gegebenheiten und berücksichtigt den abgeschätzten Baulandbedarf sowie örtliche Eigentumsverhältnisse.

4 SACHBEREICHE

Raaba-Grambach (Gemeindekennziffer 60667) liegt im Bezirk Graz-Umgebung auf 350m über dem Meeresspiegel. Die Marktgemeinde gliedert sich in die Ortsteile Raaba, Grambach, Lamberg und Dürwagersbach. Die beiden größeren Ortsteile sind zugleich Namensgeber für die Katastralgemeinden Raaba (KG 63268) und Grambach (KG 63222).



Abbildung 16: Auszug aus dem GIS-Stmk, Orthofoto (maßstabslos)

4.1 Naturraum und Umwelt

4.1.1 Topographie und Landschaftsraum

Die Topographie Raaba-Grambachs weist zwei Gesichter auf. In den östlich gelegenen und flächenmäßig dominierenden Gebieten finden sich kleinteilige, bandartige Siedlungsstrukturen, die sich vor allem entlang der Südhänge entwickelt haben. Beispiel dafür sind die beiden Ortsteile Lamberg und Dürwagersbach, beide sind hauptsächlich durch Wohn- und landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Im Ergebnis bleiben weite Grünräume erhalten, die Wald, Wanderwege, Bäche und Teiche beinhalten.

Im Westen finden sich die beiden größeren Ortsteile, Grambach und Raaba. Diese liegen an den direkten Ausläufern der Forstgebiete und Hügellandschaft. Diesen gegenüber erstrecken sich weitläufige landwirtschaftlich bestellte Flächen. Die Autobahn A2 bildet eine geographische Barriere, die den Ortsteil Raaba vom restlichen Gebiet trennt. Der Ortsteil selbst zeichnet sich durch die Durchmischung von für Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen genutzten Flächen aus, was sich im Kleinen im Ortsteil Grambach wiederfindet. Zwischen den beiden Ortsteilen liegen Forst, aber auch die der Autobahn zugewandten Industrie- und Gewerbeparks.

4.1.2 Geologie und Boden

Die Marktgemeinde Raaba-Grambach liegt auf der Grenze des Oststeirischen Beckens, was in der scharfkantigen Abgrenzung von landwirtschaftlich und industriell genutzten Flächen und den von Forst dominierten Gebieten resultiert. Die Hügellandschaft des Tertiär schaffen nur schmale Korridore für günstige Siedlungs-, Bewirtschaftungs- und Verkehrsräume, was sich in den langgezogenen Ortsteilen Lamberg und Dürwagersbach, aber auch im Streckenverlauf der A2 wiederfindet. Gleichzeitig unterstützen diese Formationen den Erhalt des Reichtums an Natur- und Erholungsräumen der Gemeinde. Während die Täler von Auzonen, Kolluvien und Wildbachschutt durchzogen sind, sind die höheren Schichten von Sand, Ton und Schotter geprägt. Demgegenüber bietet das Murtal ebene Flächen, welche die gleichen von den Gewässern geformten Gesteine vorweisen wie die Täler des Tertiär. Diese Ebenen erleichtern den infrastrukturellen Ausbau enorm. Sichtbar wird dies an der Ausbreitung des Ortsteils Raaba, den weitläufigen Agrarflächen, Gewerbeparks und nicht zuletzt dem nahegelegenen Autobahnknoten Graz-Ost.

4.1.3 Gewässer

Durchs Gemeindegebiet fließen der Grambach, der Raababach, der Eisentalbach und einige kleinere Zuläufe. Entsprechend der Topographie ist die Fließrichtung jeweils parallel in Ost-Süd-Ost-Richtung, wodurch sich die drei Hauptgewässer nie treffen. Als größter kann der Raababach identifiziert werden, der das Gemeindegebiet kreuzt. Der Grambach entspringt direkt in der Hügellandschaft bei Lamberg und speist sich aus dem kleineren Wolfgrabenbach sowie Kampbach, Prankenbach und Griesbach.

Planungsinteressen – Betreuungskompetenz Bundeswasserbauverwaltung

Die Fließgewässer im Gemeindegebiet unterliegen in ihrer Betreuungskompetenz der Bundeswasserbauverwaltung. Der Vollständigkeit wird an dieser Stelle angeführt, dass die A14 (Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit) und die Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, für alle Fließgewässer (Bundesflüsse, Grenzgewässer und Interessentengewässer) zuständig sind und die Aufgaben der Bundeswasserbauverwaltung wahrnehmen. Für kleinere und künstlich angelegte Gerinne, die im Wesentlichen landwirtschaftlichen Erfordernissen (Meliorationen, Tagwasserableitungen, usw.) dienen, ist ebenso die A14 zuständig.

Grundlegendes Ziel ist die Freihaltung der Hochwasserüberflutungsgebiete (HQ₁₀₀ Bereiche) von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses. Diese Zonen sind weiter als natürliche Retentionsräume und damit vor allem zur Vermeidung von Abflussverschärfungen im Unterlaufbereich zu erhalten, d. h. vor Bebauungen, Schüttungen u. dgl. freizuhalten.

Abgesehen von etwaigen Hochwassergefährdungen sind nach dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, (SAPRO) LGBl. Nr. 117/2005 und dem WRG 1959 idgF, die gewässernahen Bereiche von Bebauungen und Intensivnutzungen freizuhalten. Aus ökologischen Gründen ist daher an allen Gewässerläufen ein 10m breiter Uferstreifen vorzusehen, der neben einer Eintragsminderung von Schadstoffen (Verbesserung der Gewässergüte) auch der Erhaltung bzw. Wiederherstellung naturnaher Strukturen (Uferbegleitbewuchs) dienen soll. Damit sollen aber auch künftige Nutzungskonflikte und aufwendige Ufersicherungen hintangehalten werden, sowie die Zugänglichkeit zum Gewässer (z. B. für Instandsetzungsarbeiten) gewahrt bleiben. Für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können Ausnahmen gewährt werden.

Planungsinteressen – Betreuungskompetenz Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung

Alle Bäche innerhalb der Gemeinde unterliegen in ihrer Betreuungskompetenz der Wildbach- und Lawinenverbauung. Von der Wildbach- und Lawinenverbauung werden die Einzugsgebiete und die diese Flächen entwässernden Gewässer (Wildbäche) betreut. Das Einzugsgebiet und die Tätigkeitsgrenze wurden nach den Kriterien des Forstgesetzes für jedes Gewässer zwischen Wildbach- und Lawinenverbauung und der Bundeswasserbauverwaltung festgelegt. Im Gefahrenzonenplan werden wildbach- und lawinengefährdete Bereiche (rote und gelbe Gefahrenzonen), deren Gefährdungsgrad und jene Bereiche, für die eine besondere Art der Bewirtschaftung oder deren Freihaltung für spätere Schutzmaßnahmen erforderlich sind (Vorbehaltsbereiche für technische Maßnahmen), dargestellt.

Bedeutung der Zonengliederung gemäß Forstgesetz:

- Rote Zone: umfasst jene Bereiche, welche durch Wildbäche und Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkung des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder mit nur unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.
- Gelbe Zone: umfasst alle übrigen durch Wildbäche und Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist. Bauen mit Auflagen ist grundsätzlich möglich, im Sinne von projektbezogenen lokalen Baumaßnahmen, grundsätzlich sollte jedoch eine zukünftige Bebauung in diesen Bereichen hintangehalten werden. Zusätzliche Verbauungen können die Abflussverhältnisse nachhaltig verschlechtern und den Gefährdungsgrad in den Gelben Gefahrenzonen wesentlich erhöhen.

Konsequenzen:

- Übernahme bestehender Hochwassergefährdungsbereiche
- Ausweisung von möglichen Retentionsräumen im ÖEK zur Flächenvorsorge zum Zwecke der Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen
- Flächenvorsorge für den weiteren Ausbau des Hochwasserschutzes am Raababach und Grambach

Die Hochwasserereignissen 2009 und 2013 haben die Notwendigkeit der Errichtung eines Hochwasserschutzes für Raaba deutlich aufgezeigt. Denn bereits im Jahr 1978 wurde mit ersten Vorstudien begonnen, durch verschiedenste Ursachen die Realisierung immer wieder verzögert. Nunmehr konnten die Bauarbeiten zum Rückhaltebecken Raababach abgeschlossen und das volle Schutzziel erreicht werden. Bereits bei der Planung wurden ökologische Aspekte und die Schaffung eines Naherholungsgebietes für die Bevölkerung mit angedacht und nunmehr auch realisiert. Bei der Planung und dem Bau des Rückhaltebeckens wurden im Zusammenarbeit mit der ASFINAG, auch vorbereitende Maßnahmen für die geplante Autobahnabfahrt mitberücksichtigt.

In den nächsten Jahren soll der Hochwasserschutz im Abschnitt Gössendorf – Raaba weiter ausgebaut werden und ebenso soll der Hochwasserschutz für den Grambach in Errichtung gelangen. Im ÖEK Entwicklungsplan wurden für die Schutzmaßnahmen Flächen dazu frei gehalten.

Für den Nahbereich des Tiefentalgerinnes und den Messendorferbach liegen Hochwasseruntersuchungen vor, welche durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden. In Folge örtlicher Begehungen mit den Erstellern der Abflussuntersuchung wurde ersichtlich, dass in Teilbereichen aufgrund örtlicher Gegebenheiten teilweise andere Abflussereignisse und in weiterer Folge Gefährdungsbereiche entstehen könnten. In Bezug auf das örtliche Entwicklungskonzept ist auszuführen, dass in diesem Planungsdokument Ersichtlichmachungen einen Hinweischarakter besitzen. Eine konkrete grundstücksbezogene Festlegung lässt sich aufgrund der Plangrundlage (Orthofoto) und dem nicht gegeben Grundstücksbezug nicht eindeutig ableiten. Dh, es ist aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept lediglich ersichtlich, dass in den angeführten Bereichen eine Hochwasserproblematik besteht.

Für die Darstellung im Flächenwidmungsplan ist die Gemeindeverwaltung jedoch bemüht eine entsprechende aktualisierte Plangrundlage betreffend das Tiefentalgerinne und den Messendorferbach zu erhalten. Im konkreten Fall gilt es mit der Abteilung 14 zu klären ob und in welchen Umfang eine allfällige getrennte Betrachtung der Überflutungsflächen aus öffentlichen Gewässern (Fließgewässern) und Oberflächenwässern vorzunehmen ist. Zwischenzeitig ist – im jeweiligen Anlassfall – eine Detailbetrachtung unter Beiziehung der Baubezirksleitung vorzunehmen um klar feststellen zu können, welches Gefährdungspotential vorliegt.

Die Marktgemeinde Raaba - Grambach geht davon aus, dass bis zur Erstellung des neuen Flächenwidmungsplanes jedenfalls korrekte Hochwasserabflussbereiche für das Tiefentalgerinne und den Messendorferbach vorliegen.

Gewässer - Grundwasser

In der Marktgemeinde Raaba-Grambach befindet sich mit Ausnahme von kleinräumigen Quell- und Brunnenschutzgebieten kein Wasserschongebiet.

4.1.4 Klima, Luft und Lärm

Auch klimatisch wird die Marktgemeinde durch ihre unterschiedliche Topographie geprägt. Im Westen liegt das Grazer Feld zwischen Kainach und Mur, daneben die östliche Grazer Bucht. Gemeinsam haben beide Klimaregionen, dass in den niedrigeren Lagen im Winter eine ausgesprochene Windarmut vorherrscht. Dementsprechend zählt das Grazer Feld zu den nebelreichsten Gebieten in der Steiermark, was wenige Sonnentage und häufigen Frost zur Folge hat. Zudem ist die Region bekannt für ihre häufige Inversionswetterlage.

Die Grazer Bucht hingegen weist aufgrund ihrer unterschiedlichen Ausprägungen, den Unterschieden zwischen Gipfeln, Tälern und Becken eine hohe Varianz an klimatischen Charakteristika auf. Einheitliche Folgen dieser Unterschiede sind aber gewitterreiche Sommer, schneearme Winter und relativ wenige Frosttage.

Luft

Raaba-Grambach gehört mit zum äußeren Rand des Feinstaubsanierungsgebiets Großraum Graz und grenzt an das Sanierungsgebiet Außeralfpine Steiermark an. Diese Sanierungsgebiete gemäß LGBl. Nr. 2/2012 §2 werden nach §1 zur Verbesserung der Luftqualität angewendet und betreffen im Wesentlichen den Schutz von Mensch und Umwelt durch die Reglementierung von Schwerlastenverkehr, Heizmaterialien und Landwirtschaft.

Lärm

Das hohe Verkehrsaufkommen auf der Süd-Autobahn A2 zeichnet sich als lineare Lärmbelastung durch das Gemeindegebiet ab. Durch Bewaldung und die Gewerbe- und Industrieparks werden die Siedlungskerne von der Lärmquelle abgegrenzt. Gemäß der Regelung der EU-Umgebungslärmrichtlinie und deren Umsetzung im österreichischen Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz, beziehungsweise in der Bundes-Lärmschutzverordnung, werden die Schwellenwerte für Straßenlärm, 60dB im Tagesmittel, in Raaba-Grambach nicht überschritten. Ähnliches lässt sich über den Umgebungslärm durch den Schienenverkehr aussagen – Eine Aussage, die sich darauf stützt, dass von entsprechend umfassenden Messungen abgesehen wurde.

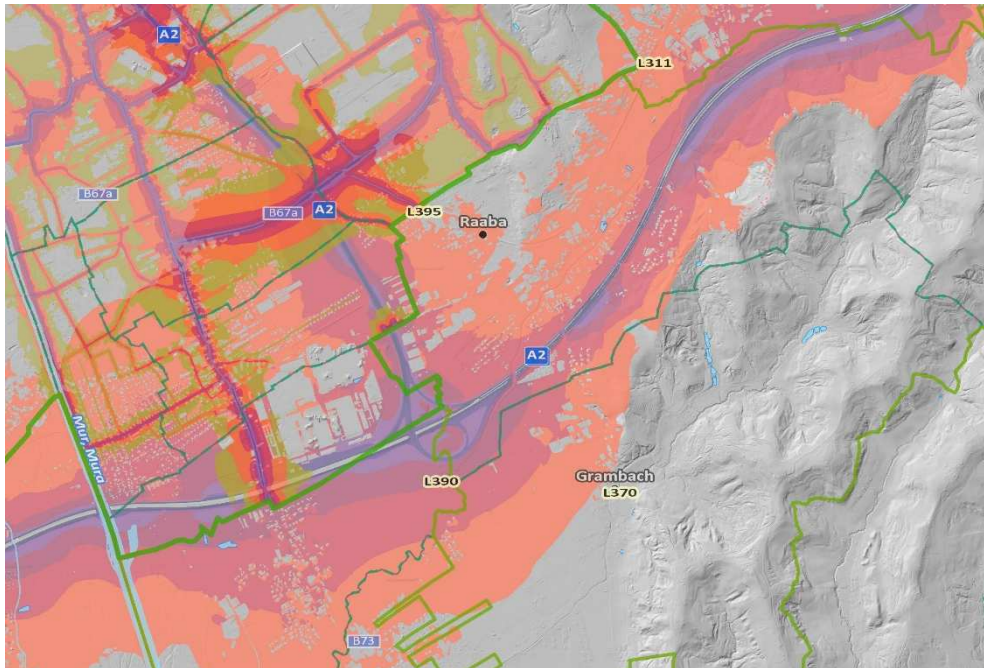


Abbildung 17: Auszug aus dem GIS-Stmk: Lärm-Emission vonseiten des Straßenverkehrs (maßstabslos)

Wesentlich belastete Straßen sind die Landstraßen L370 und L395, welche die Marktgemeinde in sich und nach Süden erschließen, Zugang zur Autobahn A2 und der Grazer-Ring-Straße B67a bilden sowie eine Alternative zur stark befahrenen Bundesstraße B73 darstellen.

Straße	Abschnitt	DTV [KFZ/24h]	LKW Anteil in %
L370 Raabastraße	Raaba Kern	10.900	9
L370 Raabastraße	Grambach-Raaba	10.400	11
A2 Südautobahn	Gemeinde Raaba-Grambach	34.400	8

Quelle: GIS Steiermark, DTV Werte 2014

4.1.5 Energie

Die Gemeinde Raaba-Grambach ist seit 2016 zusammen mit der Gemeinde Stanz jüngster Teil des Landesprogramms für energieeffiziente Gemeinden e5. Das Programm umfasst die Unterstützung zur Schaffung wesentlicher Strukturen zur Energiewende. Anhand individueller Standortanalysen werden Einspar- und Transformationspotenziale identifiziert, die dann in einer kontinuierlichen Entwicklung umgesetzt werden sollen. Im Fokus stehen dabei kommunale Wirkpotenziale, beispielsweise die Veränderung von Infrastruktur, Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung und das Einnehmen von Vorbildfunktionen.

Im Focus der energiepolitischen Zielsetzungen stehen die grundsätzlichen Aussagen zum Thema Energie der übergeordneten strategischen Handlungspapiere wie etwa der Österreichischen Energie- und Klimapolitik. Insbesondere wird eine Reduzierung der fossilen Energieträger zur Gebäudeheizung und zur Warmwasseraufbereitung für das Jahr 2030 angestrebt. Der hohe Anteil an erneuerbaren Energien als Energieträger soll weiterhin schrittweise ausgebaut werden. Die Ausrichtung der künftigen Siedlungsentwicklung soll v.a. weitestgehend im Bereich der bestehenden technischen Aufschließungen orientieren um keine unwirtschaftlichen öffentlichen Aufwendungen

nach Sich zu ziehen. Auch auf eine energiesparende, umweltschonende und nachhaltige Bebauung wird als e5 Gemeinde großen Wert gelegt. Zu diesem Zweck wurden Rahmenbedingungen für die zukünftige Bebauung einzelner Siedlungsbereiche definiert. Dies umfassen teilweise Zielsetzungen hinsichtlich der Wärmeversorgung, der Nutzung alternativer und nachhaltiger Quellen zur Energiegewinnung sowie Vorgaben hinsichtlich Erschließung im Sinne der Schaffung von „kurzen Wegen“ und Anbindungen an bestehende örtliche Wegenetze.

Als weiterführenden Handlungsempfehlungen zur Erreichung der siedlungspolitischen Zielsetzungen wird angeführt:

- Effiziente Nutzung der Ver- und Entsorgungssysteme der technischen Infrastruktur im Einklang mit der planmäßig vorgesehenen weiteren Siedlungsentwicklung
- Vorrang für Nutzung nachhaltiger Energieformen (z.B. Biomasse, Photovoltaik, etc.) in Abhängigkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild
- Standortentscheidungen für neue Einrichtungen und Anlagen unter dem Prinzip der Abwägung führen
- Flächenvorsorge für den bedarfsgerechten Ausbau von kommunalen Einrichtungen
- Vorsorge zur langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Energieangebotes durch vermehrten Einsatz von alternativen Energieträgern unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen
- Verringerung der Lichtverschmutzung (z.B. Dimmung der Straßenlaternen in verkehrsarmen Zeiten)
- Erstellung eines kommunalen Energiekonzeptes / Energieleitbildes als Grundlage für eine optimierte Energienutzung

4.1.6 Naturschutzrechtliche Beschränkungen

In der Marktgemeinde Raaba-Grambach gibt es laut GIS Steiermark keine Landschaftsschutzgebiete und kartierten Biotop ausweisungen.

4.1.7 Wald / Waldentwicklungsplan

Allgemeine Bestimmungen

Der Abschnitt II des Forstgesetzes 1975, legt Aufgabe, Umfang und Inhalt der forstlichen Raumplanung im Grundsätzlichen fest. Die Verordnung über den Waldentwicklungsplan, BGBl. Nr. 582/77 enthält nähere Bestimmungen.

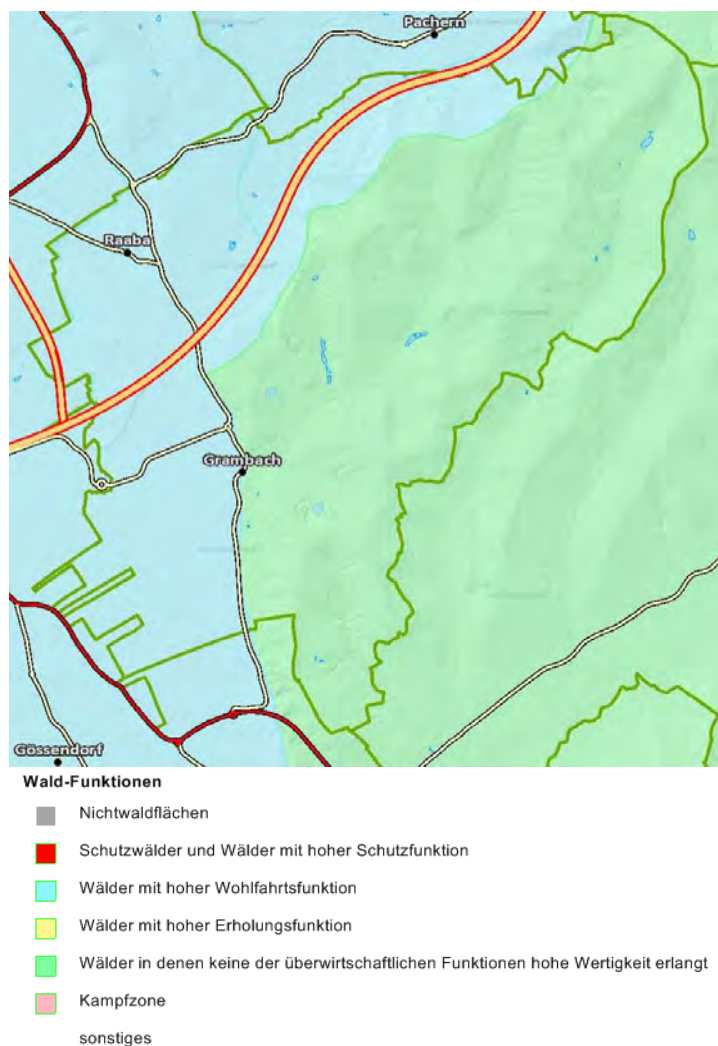


Abbildung 18: Auszug aus dem GIS-Stmk: Waldentwicklungsplan (maßstablos)

Planungsgegenstand sind die Waldgrundflächen gemäß § 1a Forstgesetz 1975 idgF, die Kampfzone des Waldes und die Windschutzanlagen gemäß § 2 Forstgesetz 1975 idgF und Grundflächen, die zur bestmöglichen Erfüllung bzw. Entfaltung der Wirkungen des Waldes im Planungsgebiet beitragen können (Abgrenzung zwischen Forst-, Land- und Almwirtschaft, Planung notwendiger Neuaufforstungsflächen). Planungsaufgabe ist die Erfassung und Bewertung der Funktionen (Nutz-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungswirkung) der genannten Flächen und die Festlegung ihrer Leitfunktionen.

Die Schutzfunktion begründet sich insbesondere auf dem Schutz vor Elementargefahren und schädigenden Umwelteinflüssen sowie die Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabschwemmung und Verwehung, Geröllbildung und Hangrutschung gemäß § 6 (2) lit. b) Forstgesetz 1975.

Die Wohlfahrtsfunktion (Wohlfahrtswirkung) beruht auf dem Einfluss auf die Umwelt, insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser sowie auf die Lärminderung gemäß § 6 (2) lit. c) Forstgesetz 1975 idgF.

Die Erholungsfunktion (Erholungswirkung) gemäß § 6 (2) lit. d) Forstgesetz 1975 idgF betrifft insbesondere die Wirkung des Waldes als Erholungsraum für die WaldbesucherInnen.

Eine Zuordnung bezüglich Nutzfunktion im Sinne einer Leitfunktion erfolgt immer dann, wenn weder Schutz-, Wohlfahrts- noch Erholungsfunktion keine hohe Wertigkeit (Werteziffer 3) erlangen.

Bei der Bewertung der Funktionen und Festlegung der Leitfunktionen ist die Nutzfunktion als Voraussetzung für die Erfüllung und Sicherung der überwirtschaftlichen Funktionen (Schutzfunktion (S), Wohlfahrtsfunktion (W) und Erholungsfunktion (E)) zu sehen.

Diese gilt grundsätzlich als Leitfunktion. Dementsprechend ist eine mehrstufige Bewertung der Nutzfunktion und Ersichtlichmachung in der Kennzahl nicht erforderlich.

Die o.a. wirtschaftlichen Funktionen (S, W, E) werden jeweils durch Werteziffern von 0 bis 3 bewertet, wobei 0 keine Wertigkeit - geringes öffentliches Interesse, die Werteziffer 1 eine geringe Wertigkeit oder bestehendes öffentliches Interesse, die Werteziffer 2 eine mittlere Wertigkeit oder erhöhtes öffentliches Interesse und die Werteziffer 3 eine hohe Wertigkeit oder besonderes öffentliches Interesse darstellt. Für die Darstellung in den einzelnen Funktionsflächen ergibt sich daraus eine Kennzahl, die sich aus den Werteziffern der überwirtschaftlichen Funktionen (Reihenfolge S-W-E) zusammensetzt.

Gemeindespezifische Festlegungen

Im Waldentwicklungsplan von Raaba-Grambach ist ersichtlich, dass nur eine spezifische Kategorie von Waldfunktionen zutrifft. Im Norden von Raaba und im Westen des Gemeindegebiets wurden Wälder mit hoher Wohlfahrtsfunktion gekennzeichnet, im östlichen Teil erlangen keine überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit.

4.2 Siedlungsentwicklung und Bevölkerung

4.2.1 Bevölkerung / Bevölkerungsentwicklung

Im Zuge der Gemeindereform vom 01.01.2015 fusionierten Raaba und Grambach zur Marktgemeinde Raaba-Grambach. Insgesamt 4.363 EinwohnerInnen zählt die Gemeinde heute im Jahre 2017. Die umliegenden Gemeinden, namentlich Gössendorf, Hausmannstätten, Premstätten und Feldkirchen bei Graz weisen ähnliche Bevölkerungszahlen im Rahmen zwischen circa 3.200 und 6.200 Personen auf. Im Norden schließt direkt die Landeshauptstadt Graz mit 283.869 EinwohnerInnen an. Die demographischen Prozesse im Umland, dementsprechend auch die Bevölkerungsentwicklung Raaba-Grambachs, sind unweigerlich mit dieser Großagglomeration verbunden, jedoch aufgrund der Eigenständigkeit der Gemeinden nicht vollständig durch sie determiniert.

Zu Beginn der demographischen Aufzeichnungen im Jahre 1869, kurz nach der Gründung der Doppelmonarchie Österreich-Ungarns, zählte die Gemeinde, in den Grenzen ihrer heutigen Konstellation, 1.608 EinwohnerInnen. Die Bevölkerung ging Ende des 19. Jahrhunderts drastisch zurück, man zählte zur Jahrhundertwende nur noch 1.159 EinwohnerInnen, und erlebte erst in der Nachkriegszeit konstante, vor allem auch ansteigende Wachstumsraten. Diese setzten sich in der Zukunft fort. Im Bereich der seitens des REPRO festgelegten Industrie- und Siedlungslandschaft wird auch für die kommenden Jahre ein positiver Trend prognostiziert, der im Falle Raaba-Grambachs mit der Bevölkerungsprognose der ÖROK für die Stadt Graz nahezu übereinstimmt.

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	1.608	100	56.995	100	720.809	100
1880	1.139	71	59.414	104	777.453	108
1890	1.178	73	62.873	110	828.375	115
1900	1.159	72	63.792	112	889.017	123
1910	1.196	74	67.453	118	957.610	133
1923	1.281	80	69.633	122	978.816	136
1934	1.331	83	74.349	130	1.014.920	141
1939	1.291	80	74.374	130	1.015.054	141
1951	1.404	87	81.991	144	1.109.335	154
1961	1.643	102	88.607	155	1.137.865	158
1971	2.232	139	99.850	175	1.195.023	166
1981	2.472	154	106.496	187	1.186.525	165
1991	2.870	178	118.173	207	1.184.720	164
2001	3.252	202	131.496	231	1.183.303	164
2011	3.828	238	143.258	251	1.208.575	168
2017	4.363	271	151.100	265	1.237.298	172

Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung in Zahlen 1869-2017, Quelle: Statistik Austria

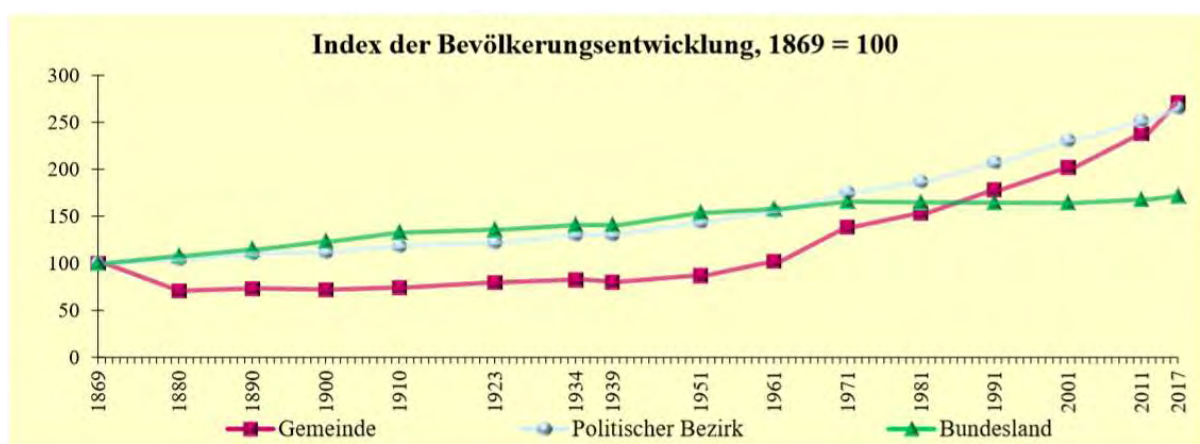


Abbildung 20: Index der Bevölkerungsentwicklung Gemeinde, politischer Bezirk, Bundesland, 1869-2017, Quelle: Statistik Austria

Vor dem Jahr 1951 stagnierte die Bevölkerung. Erst seit 1951 zeigt sich eine ständig wachsende Bevölkerung in Raaba-Grambach, dabei können die größten Bevölkerungszunahmen in den Jahren 1961 bis 1971 sowie 2011 bis 2017 festgehalten werden. Von 1961 bis 1971 stieg die Bevölkerung in absoluten Zahlen um ca. 589 Menschen und zwischen 2011 bis 2017 um ca. 535 Menschen an. Auch zukünftig wird eine positive Bevölkerungsveränderung erwartet.



Abbildung 21: Bevölkerungsprognose 2015-2030, Auszug aus dem GIS-Stmk (maßstablos)

Prognostiziert wird ein Wachstum der Bevölkerung bis zum Jahr 2030 um ca. 18,05%. Damit zählt die Marktgemeinde Raaba-Grambach zu einer von vielen Gemeinden in Graz-Umgebung, welche neben Graz ebenso eine Bevölkerungszunahme erwarten können.

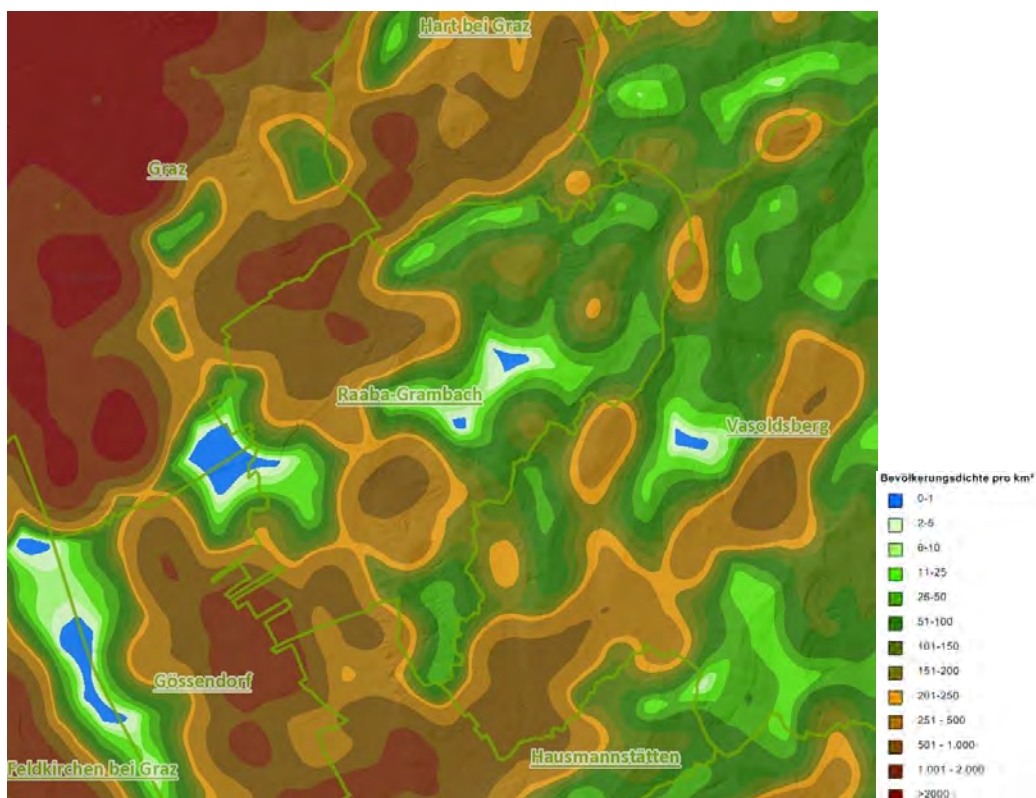


Abbildung 22: Bevölkerungsdichte pro km² und dazugehörige Legende, Auszug aus dem GIS-Stmk (maßstablos)

Auf das gesamte Gemeindegebiet zeigt sich eine hohe Bevölkerungsdichte um die Siedlungsschwerpunkte Raaba und Grambach sowie nahe der Grenze zu den Gemeinden Gössendorf und Hausmannstätten. In Raaba gibt es in einigen Gebieten sogar mehr als 2.000 EW/km².

4.2.2 Geburten – und Wanderungsbilanz

Die Bevölkerungszunahme seit den 50er Jahren basiert zum überwiegenden Teil auf der stark positiven Wanderungsbilanz. Auch die Geburtenbilanz ist seit 1981 gestiegen. Hauptsächlich basiert das Wachstum der Gemeinde auf Zuzug.

Wohnbevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Veränderung 1981-1991						
insgesamt	398	16,1	11.677	11,0	-1.805	-0,2
durch Geburtenbilanz	64	2,6	2.203	2,1	4.296	0,4
durch Wanderungsbilanz	334	13,5	9.474	8,9	-6.101	-0,5
Veränderung 1991-2001						
insgesamt	382	13,3	13.323	11,3	-1.417	-0,1
durch Geburtenbilanz	71	2,5	2.070	1,8	902	0,1
durch Wanderungsbilanz	311	10,8	11.253	9,5	-2.319	-0,2
Veränderung 2001-2011						
insgesamt	576	17,7	11.762	8,9	25.272	2,1
durch Geburtenbilanz	128	3,9	-210	-0,2	-13.594	-1,1
durch Wanderungsbilanz	448	13,8	11.972	9,1	38.866	3,3

Abbildung 23: Geburten- und Wanderungsbilanz 1991-2011, Raaba-Grambach, Quelle: Statistik Austria

Bevölkerungsbewegung in Raaba-Grambach					
Jahreszahlen	2016	2015	2014	2013	2012
Lebendgeborene	43	41	40	36	36
Gestorbene	20	29	9	25	24
Geburtenbilanz	23	12	31	11	12
Zuzug	413	364	219	349	278
Wegzug	235	242	247	202	256
Wanderungsbilanz	178	122	-28	147	22

Abbildung 24: Bevölkerungsbewegung, Quelle: Landesstatistik Steiermark

Die vorliegende Tabelle zeigt die Bevölkerungsbewegung in Raaba-Grambach. Es zeichnet sich ab, dass die Gemeinde entgegen des Landestrends eine positive, und im Vergleich zum vorherigen Mess-Zeitraum nahezu verdoppelte Geburtenbilanz aufweist. Auch die Wanderungsbilanz ist durchaus positiv und deutlich über dem Bezirks- und vor allem über Landesdurchschnitt.

4.2.3 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsstruktur ist ähnlich zu mehreren Gemeinden im Grazer Umland, so befindet sich der Anteil junger Menschen und der älteren Menschen annähernd im Gleichgewicht.

Die meisten EinwohnerInnen im Jahr 2015 sind der Altersgruppe 20 bis 65 Jahren zuzuordnen, wobei der größte Anteil bei den 40 bis 44-jährigen Personen abzulesen ist. Der Anteil von Frauen und Männer kann in Raaba-Grambach als ausgeglichen eingestuft werden, mit einem gering höheren Anteil an Frauen.

So setzt sich die Bevölkerungsstruktur in der Marktgemeinde Raaba-Grambach im Jahr 2017 folgendermaßen zusammen:

- Anteil der unter 20-jährigen: 22,2%
- Anteil der 20 bis 65-jährigen: 61,3%
- Anteil der über 65-jährigen: 16,5%

In sich ist die Gruppe der 20 bis 65-jährigen vor allem in der Altersgruppe von 35 bis 55 ausgeprägt. Damit ist vor allem eine Bevölkerungsgruppe präsent, die im bundesweiten Durchschnitt i.d.R. bereits die Familiengründung, bzw. ihre Kinderwünsche realisiert hat, weswegen langfristig vor allem die Zuwanderungen junger Personen und Familien zur Stabilität der Bevölkerungsentwicklung beitragen können.

Aktuell ergibt sich mit 877 zu 916 Personen ein mehr als ausgeglichenes Verhältnis zwischen unter 20-jährigen und Personen im Alter über 64 Jahren.

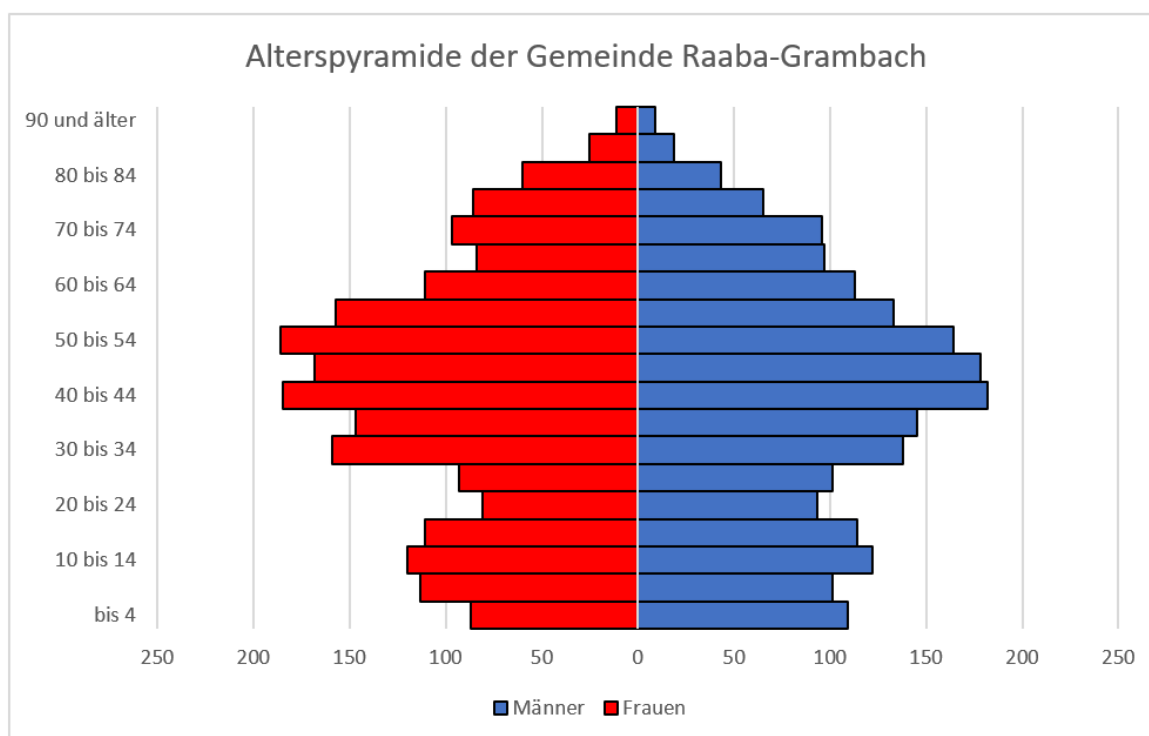


Abbildung 25: Bevölkerungspyramide, Quelle: Statistik Austria

Durch das zukünftige Wachstum der oberen Altersgruppen werden jedoch seitens der Gemeinde Maßnahmen zu treffen sein, wie z. B. ein adäquates Wohnumfeld zu schaffen (z. B. betreutes Wohnen, Ausbau der mobilen Dienste, etc.).

Außerdem wird es zukünftig notwendig sein, neben dem Wohnumfeld und familienfreundlichen Wohnstrukturen auch notwendige Freizeit- und Erholungsangebote zur Verfügung zu stellen, um einerseits die jungen Menschen in der Gemeinde zu halten und andererseits jene Personen, die zur Arbeit nach Raaba-Grambach pendeln, dazu zu bewegen, ihren Wohnsitz in die Gemeinde zu verlegen.

4.2.4 Gebäude, Wohnungen und Haushalte

Die Anzahl der Wohnungen ist in den Jahren von 2001 bis 2011 deutlich gestiegen. Es zeigt sich ein leichter Trend zur Unterbringung mehrerer Wohneinheiten in einem Gebäude. Der Wohnungszuwachs hält dabei mit der Bevölkerungsentwicklung schritt, wächst sogar um 5 Prozentpunkte schneller, was auf eine Ausdifferenzierung und Verkleinerung der Haushalte hinweist. Eine Annahme, die durch die Betrachtung der Haushaltsgröße bestätigt wird.

GEBÄUDE- UND WOHNUNGSZÄHLUNGEN					Veränd. 1981/2011
	2011	2001	1991	1981	
Gebäude insgesamt	1.354	1.122	915	742	82,5%
davon: Wohngebäude	1.248	1.000	813	680	83,5%
Wohnungen insgesamt	1.686	1.291	1.008	805	109,4%
davon: Hauptwohnsitzwohnungen	1.491	1.213	949	739	101,8%

Abbildung 26: Gebäude- und Wohnungszählungen, Quelle: Landesstatistik Steiermark

Die Anzahl der Wohnungen in Raaba-Grambach stieg von 1.008 auf 1.686 (Stand 2011) an, wovon 1.491 als Hauptwohnsitzwohnungen geführt werden. Dies kann darauf zurückgeführt werden, dass aufgrund der stetig steigenden Bevölkerungszahl Wohnungen geschaffen werden mussten.

Haushalte

Insgesamt leben in Raaba-Grambach 71% Ehepaare und 61,9% Familien mit Kindern. Bei der Zahl der Haushalte liegt der höchste Anteil bei den Zweipersonenhaushalten mit 32,5%, dicht gefolgt von den Einpersonenhaushalten mit 25,6%. Alle Prozentangaben der einzelnen Haushalte sind in den letzten Jahren gestiegen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Raaba-Grambach liegt bei 2,48 (Stand 2015) und liegt damit über der des Bezirkes Graz-Umgebung mit 2,42. Bei den Zwei- und Einpersonenhaushalten zeigt sich ein ähnliches Bild auf Bezirksebene.

Familien und Haushalte					
	2015	2011	2001	1991	Veränd. 1991/2015
Familien					
Familien insgesamt (Anzahl)	1.242	1.158	986	828	50,0%
davon: Familien mit Kindern (in %)	61,9%	63,1%	67,0%	70,3%	
Ehepaare (in %)	71,0%	73,0%	75,6%	80,3%	
Lebensgemeinschaften (in %)	15,9%	13,4%	11,1%	5,1%	
Ein-Eltern-Familien (in %)	13,0%	13,6%	13,4%	14,6%	
Durchschnittliche Kinderzahl in Familien mit Kindern	1,56	1,60	1,57	1,66	-6,2%
Privathaushalte					
Privathaushalte insgesamt (Anzahl)	1.654	1.494	1.225	968	70,9%
davon: Einpersonenhaushalte (in %)	25,6%	23,0%	21,2%	17,4%	
Zweipersonenhaushalte (in %)	32,5%	32,6%	28,8%	26,2%	
Dreipersonenhaushalte (in %)	19,8%	20,5%	24,2%	23,9%	
Vierpersonenhaushalte (in %)	15,7%	16,6%	18,5%	20,5%	
Fünf- und Mehrpersonenhaushalte (in %)	6,5%	7,3%	7,2%	12,1%	
Durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen)	2,48	2,56	2,65	2,91	-14,7%

Abbildung 27: Familien & Haushalte, Quelle: Landesstatistik Steiermark

4.2.5 Bevölkerungszielwert 2030

Lt. Prognosen der ÖROK und der Landesstatistik wird die Bevölkerungszahl im Bezirk Graz-Umgebung bis zum Jahre 2030 zwischen 9,2 % und 18% steigen. Anhand der vorliegenden Karte der gesamten Steiermark kann abgelesen werden, dass vor allem Graz und Graz-Umgebung, aber auch Weiz und Leibnitz bis 2030 an Bevölkerung zunehmen werden. Der größte Rückgang bei der Bevölkerung wird in der Obersteiermark, gezielt auch im Enns-, Mur- und Mürztal prognostiziert.

Die Marktgemeinde Raaba- Grambach hat sich für einen mäßigen Wachstumsprozess ausgesprochen, damit – entsprechend der erwartete Siedlungsentwicklung - auch die örtliche Infrastruktur (Kinderbetreuung, Schule sowie technische Infrastruktur) mit geplant werden kann. Der Bevölkerungszielwert wird daher für das Jahr 2030 mit ca. 5.000 Einwohnern angenommen.

Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Bezirken 2015 - 2030

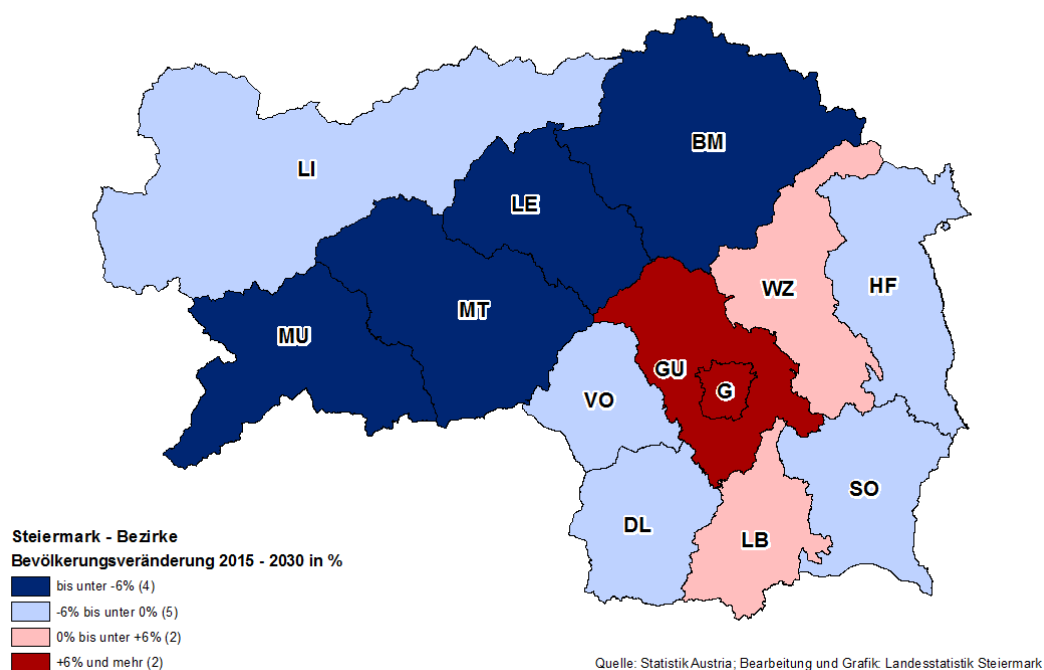


Abbildung 28: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Bezirken 2015-2030, Quelle: Landesstatistik Steiermark

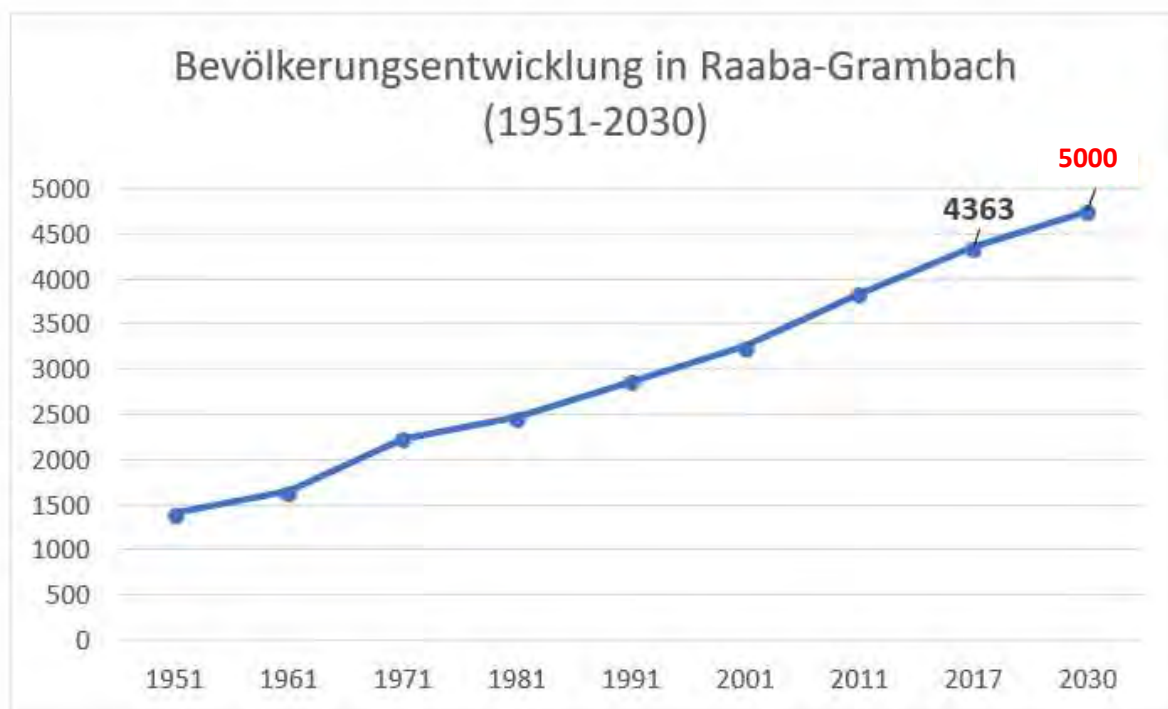


Abbildung 29: Bevölkerungsentwicklung in Raaba-Grambach, Quelle: Statistik Austria

Die Bevölkerungsentwicklung von Raaba-Grambach zeigt, dass die Bevölkerung seit 1951 kontinuierlich steigt. So kann anhand der erhobenen Daten abgelesen werden, dass auch zukünftig eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten sein wird.

Es hat sich gezeigt, dass der Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalten in den letzten Jahren bereits gestiegen ist. Durch gezielte Maßnahmen, etwa der Ausweisung geeigneter Flächen für z. B. verdichtete Wohnformen, kann diese Entwicklung in geordnete Bahnen gelenkt und ein Bevölkerungsverlust, etwa durch Abwanderung in städtische Gebiete, die dem aufkommenden Trend an Ein- und Zweipersonenhaushalten bisher eher gerecht werden, entgegengewirkt werden.

Begründet wird diese Bevölkerungsentwicklung von Raaba-Grambach mit dem unmittelbaren Anschluss zur Landeshauptstadt Graz sowie zur A2 Südbahn, welche durch Gemeindegebiet führt.

Nicht nur durch die Autobahn, sondern auch durch die Landesstraßen, die Regional- und Grazer Stadtbuslinien sowie der Regional- und S-Bahn verfügen Gewerbestandorte und die Bevölkerung über ein breites Angebot an Mobilitätsinfrastruktur und eine dementsprechend gute Anbindung an die Landeshauptstadt sowie die übergeordneten Verkehrsnetze.

In der Marktgemeinde Raaba-Grambach zählen Raaba und Grambach zu den zentralen Siedlungsbereichen. In weiterer Folge muss auch in diesen Bereichen Wohnraum geschaffen werden, der auch leistbar ist.

Um der erwarteten Bevölkerungszunahme gerecht zu werden, soll durch die Bereitstellung von einigen Wohnbaupotenzialen in Standortgunstlagen sowohl für Eigenheime als auch für verdichtete Wohnformen (Reihenhäuser) Wohnraum geschaffen werden.

4.2.6 Siedlungsentwicklung

Entsprechend der unterschiedlichen geographischen Kontexte weisen die vier Ortsteile Raaba-Grambachs unterschiedliche Siedlungsstrukturen auf. Diese Unterschiede umfassen nicht nur die geologische Topographie, sondern auch die daraus resultierenden kultur- und wirtschaftsgeographischen Aspekte. In der lokalen Dichotomie von Ebene und Hügellandschaft bewegen sich die Ortsteile auf der einen oder auf der anderen Seite – nicht ohne Zugänge zur jeweils anderen zu eröffnen.

Der Ortsteil Raaba liegt an der nordwestlichen Kante der Hügellandschaft und öffnet sich in seiner Siedlungsstruktur sowie Infrastruktur hin zur Landeshauptstadt Graz. Die im Süden angrenzenden Hänge und die Autobahn A2 bilden eine Barriere, an der sich direkt Industrie- und Gewerbe ansiedeln, während sich Wohnnutzungen zumeist nach Norden ausbreiten. Das verkehrsinfrastrukturelle Zentrum mit zentraler Kreuzung und dem Bahnhof Raaba bildet gleichzeitig die Kernstadt, die durch Frei- und Agrarflächen aufgelockert wird. In der architektonischen Struktur dominieren Solitäre in Form von Gewerbe-, Büro- und Wohngebäuden.

Anders als Raaba ist Grambach zwar ebenso an der Grenze beider Landschaften gelegen, aber ebenso an einer durch den Grambach bedingten Öffnung. Die kreuzende Landstraße L370 verbindet Süd und Nord, Umland und Gemeinde, Raaba und Grambach. Entlang der Straße fließt der Grambach und es finden sich dörflich geprägte Strukturen mit direkter Verbindung zu den weitläufigen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen. Der Gewerbepark orientiert sich in der ökonomischsten Weise an der Schnittstelle zwischen Siedlung, Autobahn und Ebene. Explizite Wohnnutzung in Form von reinen Wohngebieten ziehen sich weitläufig in das Tal nach Osten, entlang der Fließgewässers und Verkehrsinfrastruktur. Anders als im dörflichen Kern stehen die Gebäude hier in geringer Dichte.

Die Siedlungsstruktur fragmentiert sich entsprechend der abwechslungsreichen Topographie zunehmend, zieht sich jedoch entlang der Höhenstraße fort. Dabei ist charakteristisch, dass sich die neuen Gebäude, ähnlich den Agrarflächen, zum Südhang orientieren, während die Nordhänge bewaldet sind. Auf diese Weise gestalten sich die Ortsteile Dürwagersbach und Lamberg: in Hof- und Einfamilienhausstrukturen südlich der Höhenstraße.

4.2.7 *Bebauung und Kulturgüter*

Der ursprüngliche Ort Grambach wurde seit 1265 in den öffentlichen Registern geführt. Ebenso wie Raaba wurde er erst 1850, nach den Revolutionsjahren um 1848, zur autonomen Gemeinde. Aus der Zeit nach der Konstituierung als eigenständige Ortschaft stammt unter anderem die denkmalgeschützte Böhmervilla in Raaba, die im Anschluss an den preußisch-österreichischen Krieg von 1866 erbaut wurde. Noch davor, im 17. Jahrhundert, erbaute man das ebenfalls denkmalgeschützte Schloss Spielerhof. Von 1938 bis 1945 waren die Gemeinden Teil der Reichsgau Steiermark und wurden nach der britischen Besatzungszeit Teil der Republik Österreich. Mit der Gebietsreform wurden die beiden Gemeinden durch Fusion schließlich zu Ortsteilen der Marktgemeinde Raaba-Grambach.

4.3 Wirtschaft

Laut REPRO Steirischer Zentralraum unterteilt sich die Gemeinde in drei unterschiedlich zu entwickelnde Landschaften. Dieser Dreigliederung entsprechend legt Raaba-Grambach unterschiedliche Schwerpunkte auf die Erhaltung und Entwicklung dieser wirtschaftlichen Räume.

Entlang der nordwestlichen Kante der Gemeinde wachsen die Siedlungs- und Industrielandschaften Marktgemeinde und der Landeshauptstadt zusammen. Der größte Fokus wird hierbei auf Industrie und Gewerbe gelegt, die durch die Nähe zur Agglomeration und die übergeordneten Mobilitätsinfrastrukturen profitieren.

Weiters bietet der südliche Teil der Gemeinde entsprechende landwirtschaftliche Strukturen, die das Becken traditionell prägen.

Die außeralpine Hügellandschaft im Osten der Gemeinde schafft den naturräumlichen Gegenpol zu den intensiv genutzten Flächen und infrastrukturell umfassend vernetzten Gebieten. Der größte wirtschaftliche Faktor ist neben dem Forst die Attraktivität des stadtnahen Ruhepols als Weicher Standortfaktor für Zuziehende und Ansässige. Die wirtschaftliche Stärke der Gemeinde liegt insgesamt in ihrer Ausgeglichenheit und der Möglichkeit, vielfältige Interessen zu bedienen. Die Kombination aus Lebens- und Standortqualität schafft ein für zuziehende Firmen wie Privatpersonen angenehmes Klima.

Die Betriebsstruktur ist breit gefächert, zu den wirtschaftlichen Zugkräften gehören folgende Unternehmen (Auszug):

- Raiffeisen-Landesbank
- Mercedes G GmbH
- Entwicklungs- und Verwertungs GmbH (EVG)
- Alpenländische Veredelungsindustrie (AVI)
- Andritz Energy and Environment
- Hutter und Stranz Zauntechnik (H+S)
- NTS (Netzwerk-Telekom-Service AG)

4.3.1 Erwerbstätige und Arbeitslose

	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 1991/2015
	2015	2011	2001	1991	
Allgemeine Erwerbsquote (in %)					
Insgesamt	53,8%	53,1%	52,4%	48,1%	
Arbeitslosenquote (in %)					
Insgesamt	4,1%	3,8%	3,6%	4,1%	
Männer	4,0%	3,2%	3,7%	3,2%	
Frauen	4,2%	4,5%	3,5%	5,4%	

Abbildung 30: Bevölkerungsentwicklung in Raaba-Grambach, Quelle: Statistik Austria

Mit einem Anteil der Erwerbstätigen von 53,8 Prozent können im Vergleich zu 1991 fünf Prozent mehr der Bevölkerung einer Erwerbsarbeit nachgehen. Die Arbeitslosenquote ist im Vergleich zu 1991 konstant geblieben, allerdings schwank der Anteil bei den Männern und Frauen in den letzten Jahren. Absolut gesehen hat sich die Zahl der arbeitslosen Frauen um 1,2 % Prozent reduziert, allerdings ist die Zahl der arbeitslosen Männer um 0,8 % gestiegen. Insgesamt zeigt sich jedoch eine positive Quote, die im bundesweiten Vergleich noch zwei Prozentpunkte unter dem Durchschnitt liegt und den Schnitt der Steiermark sogar halbiert.

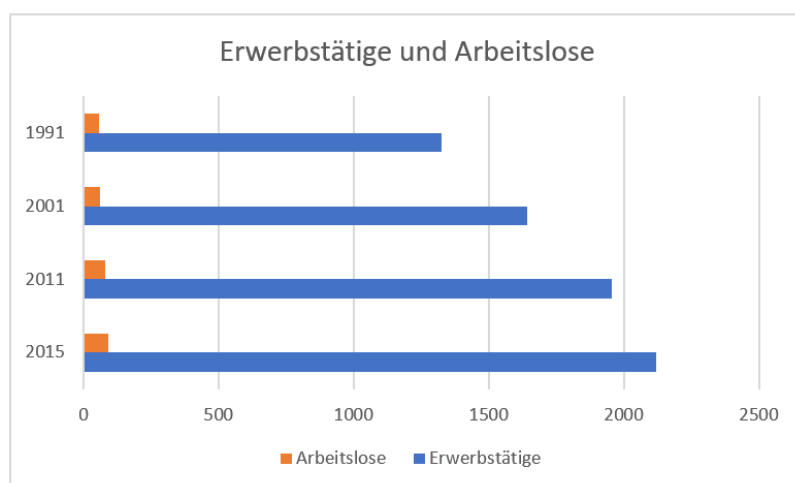


Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung in Raaba-Grambach, Quelle: Landesstatistik Steiermark

In absoluten Zahl zeigt sich bei den Erwerbstätigen auch aufgrund der Zunahme der Bevölkerung ein Anstieg im Betrachtungsraum von 1991 bis 2015. Bei den Arbeitslosen zeigt sich eine leichte Zunahme in absoluten Zahlen.

4.3.2 Branchenübersicht

Laut Statistik Austria ergibt sich folgende Anzahl und Verteilung an Arbeitsstätten nach den Aktivitätsklassifikationen der Wirtschaftskammer Österreich. Im Jahre 2015 waren die meisten Erwerbspersonen in den Bereichen Handel und Warenproduktion tätig. Zudem weist Raaba-Grambach eine vergleichsweise hohe Zahl an freiberuflichen technischen Dienstleistungen auf.

Wirtschaftszweig	Erwerbstätige mit Wohnort Raaba-Grambach (2015)	Arbeitsstätten in Raaba-Grambach (2011)
Insgesamt:	2.118	433
Land- und Forstwirtschaft	76	49
Bergbau	2	0
Warenproduktion	298	40
Energieversorgung	16	-
Wasser- und Abfallentsorgung	10	1
Bau	106	12
Handel	302	66
Verkehr	76	8
Beherbergung und Gastronomie	69	15
Information und Kommunikation	78	27
Finanz- und Versicherungsleistung	91	18
Grundstücks- und Wohnungswesen	45	20
Freiberufl./tech. Dienstleistungen	164	85
Sonstige wirtschaftl. Dienstleistungen	96	15
Öffentliche Verwaltung	210	6
Erziehung und Unterricht	162	16
Gesundheits- und Sozialwesen	221	23
Kunst, Unterhaltung, Erholung	30	4
Sonstige Dienstleistungen	50	19
Private Haushalte	9	-
Unbekannte Erwerbstätigkeit	7	-

Die Vielzahl an Geschäften in unterschiedlichen Größen empfinden auch die BewohnerInnen von Raaba-Grambach als sehr positiv.

4.3.3 Arbeitsstätten

Der Vergleich der vergangenen Jahre zeigt, dass ein kontinuierliches Wachstum an Arbeitsstätten stattfindet. Das 2014 erreichte Hoch von 503 Arbeitsstätten konnte zwar nicht gehalten werden, doch zeigt sich weiters, dass die Zahl der in Raaba-Grambach Beschäftigten auch zum aktuellsten Jahr der Erhebung, 2015, weiter gestiegen ist. Im Betrachtungszeitraum von 2011 bis 2015 ist die Zahl der Arbeitsstätten um 6,9 % gestiegen, da sind 5.132 Beschäftigte, davon unselbstständig Beschäftigte von 4.844 Personen.

4.3.4 Berufstätige und PendlerInnenbewegung

Der Vergleich der PendlerInnenzahlen der letzten 25 Jahre ergibt einen stetig positiven Trend von ungefähr dreihundert zusätzlichen Erwerbstätigen am Wohnort, beziehungsweise circa fünfhundert zusätzlichen Erwerbstätigen am Arbeitsort pro Jahr. Ebenso zeigt sich ein dauerhaft positives und steigendes Pendel-Saldo. Auch zeigt sich, dass das Verhältnis zwischen einpendelnden Arbeitnehmenden und ansässigen Arbeitnehmenden in Raaba-Grambach stark zur zweiten Gruppe tendiert, was einerseits auf ein attraktives Wohn- und Arbeitsfeld für die jeweilige

Bevölkerungsgruppe hinweist, und gleichzeitig auch darauf, dass die Wirtschaft ein im Verhältnis zur Bevölkerungszahl großes Arbeitsplatzangebot aufweist.

		Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 1991/2015
		2015	2011	2001	1991	
Pendeltätigkeit						
	Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	2.067	1.923	1.606	1.291	60,1%
	Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	4.899	4.371	2.896	1.498	227,0%
	Gemeinde-Einpendler	4.472	3.955	2.585	*	*
	Gemeinde-Auspendler	1.640	1.507	1.295	*	*
	Pendlersaldo	2.832	2.448	1.290	*	
	Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	91,3%	90,5%	89,3%	*	
	Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	79,3%	78,4%	80,6%	*	

Abbildung 32: Pendeltätigkeit in Raaba-Grambach, Quelle: Landesstatistik Steiermark

Dabei sind mit rund zwei Drittel der Bewegungen der stärkste Strom in die Landeshauptstadt Graz zu verzeichnen. Vom restlichen Drittel zeigt sich ein höherer Anteil bei den AuspendlerInnen, welche in eine andere Gemeinde des politischen Bezirks pendeln. Die Pendelziele sind dabei Gössendorf, Hart bei Graz, Hausmannstätten, Kalsdorf bei Graz, Seiersberg-Pirka, und Unterpremstätten-Zettling. Nur rund 88 Erwerbstätige pendeln in ein anderes Bundesland wie Niederösterreich oder Wien.

Bei den EinpendlerInnen zeigt sich ein ähnliches Bild. Mehr als zwei Drittel der EinpendlerInnen pendelt auch einen anderen politischen Bezirk des Bundeslandes, vorrangig wiederum die Landeshauptstadt Graz. Vom restlichen Drittel zeigt sich ein höherer Anteil bei den EinpendlerInnen, welche aus einer anderen Gemeinde des politischen Bezirks kommen, wie beispielsweise Hart bei Graz, Vasoldsberg und Seiersberg-Pirka.

4.3.5 Primärer Sektor - Land- und Forstwirtschaft

Die Beobachtungen der Landesstatistik Steiermark schärfen das Bild einer hoch entwickelten lokalen Wirtschaft. Trotz einer flächig präsenten Land- und Forstwirtschaft ermöglichen technische Hilfsmittel zunehmend die Bewerksstellung durch immer weniger Personen. Ein ähnliches Bild zeichnet sich im sekundären Sektor. In beiden Fällen eine Entwicklung, die keinesfalls eine Verringerung der Prosperität der Unternehmen in diesen einzelnen Wirtschaftsbereichen bedeuten muss. Gleichzeitig zeichnet sich das für moderne Volkswirtschaften prägende beständige Wachstum des dritten Sektors ab. Dieser umfasst jegliche Tätigkeit abseits der Produktion von Sachgütern wie beispielsweise Ernteprodukte oder Maschinen und ist entsprechend signifikant für eine hoch organisierte, pluralisierte Gesellschaft und Wirtschaftslandschaft.

Die Anzahl der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in Land- und Forstwirtschaft ging im ersten Jahrzehnt merklich zurück. Statt 37 Haupt- und 73 Nebenbetrieben waren 2010 nur noch 23, beziehungsweise 52 Betriebe angemeldet – ein Rückgang der Haupteinwerbsbetriebe um knapp vierzig Prozent. Entsprechend ist im ähnlichen Maße ein Rückgang des Viehbestandes zu verzeichnen. Der Trend zur Vergrößerung der einzelnen Betriebe fängt den Rückgang der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht auf. Hier wird im gleichen Beobachtungszeitraum ein

Minus von rund 27 Prozent festgestellt. Der Anteil an forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit einem Wert von minus zehn Prozent ebenfalls rückläufig, durch Hügellage und naturlandschaftliche Bedeutung jedoch weniger attraktiv für andere Nutzungen.

Ermittlung der Schutzabstände zu landwirtschaftlichen Betrieben

Um mögliche Nutzungskonflikte, insbesondere zwischen landwirtschaftlichen Tätigkeiten (Lärm, Geruchsentwicklung, etc.) und den angrenzenden Siedlungsstrukturen, hintanzuhalten, wurde im Entwicklungsplan eine auf die benachbarten Teilräume abgestimmte Festlegung von Funktionsbereichen getroffen.

Durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und das Ausbringen von Mist, Gülle und Jauche kann es im Nahbereich von bestehenden, landwirtschaftlichen Betrieben und insbesondere in den angrenzenden Wohngebieten zu Konflikten kommen. Eine grobe Abschätzung der Geruchsbelästigung durch die landwirtschaftlichen Betriebe kann durch die folgende Berechnung erfolgen. Die Abschätzung der Immissionen des zu beurteilenden Objektes erfolgt anhand der Tierart und Nutzungsrichtung, der Tierzahl und der landtechnischen Ausstattung. Für die Bewertung der sich daraus ergebenden Immissionen sind die Ausbreitungsbedingungen durch eine meteorologische Beurteilung und die in der Raumordnung festgelegten Flächenwidmungen in die Abstandsregelung eingebunden. Dies ist in einer umwelthygienischen Bewertung mit besonderer Berücksichtigung des Geruches zusammengefasst. Diese Einflussfaktoren sind Bestandteile des empirisch verifizierten Modells, das auf die Übereinstimmung mit vorhandenen Situationen überprüft wurde. Damit wird die Festlegung von Mindestabständen zwischen Nutztierhaltungsbetrieben und Wohngebieten ermöglicht, wodurch ein weitgehender Schutz vor Immissionen aus der Nutztierhaltung zu erwarten ist. Die Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen, vom Oktober 2000, bietet für alle Anwendungsfälle ein objektiv nachvollziehbares Kriterium zur quantitativen und qualitativen Abschätzung des zu erwartenden Ausmaßes der Emissionen. Im Zuge der Überarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplans wurden auf Basis der von der Gemeinde bekannt gegebenen Tierzahlen „Worst-Case“ – Szenarien berechnet. Ausgehend von den angegebenen Parametern wurde die Geruchsemission ermittelt und in weiterer Folge der Schutzabstand künftiger Wohnbebauung zu landwirtschaftlichen Betrieben in Metern rechnerisch ermittelt (siehe Anhang) und im Entwicklungsplan grafisch als Betriebe ohne Schutzabstand/Belästigungsbereich aufgrund $G < 20$ dargestellt.

Weiters wurde eine Plandarstellung den Unterlagen beigelegt wird, aus welcher hervorgeht, welche Flächen die Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche umfassen. Kommen die o.a. Emissionsbereiche lediglich im Umfeld der Hofstelle (auf Eigengrundstücken) zu liegen, so wurde im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde trotz bestehender Tierhaltungsbetrieb eine Wohngebietsentwicklung festgelegt. Dies insbesondere dahingehen, da es sich um eine kleinstrukturierte landwirtschaftliche Betriebsstruktur handelt und keine weitreichenden Emissionen zu erwarten sind. Größeren landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen, deren Emissionsbereiche über die Hoflage hinausgehen, wurde zumindest bis zum Bereich des Geruchsschwellenabstand der Vorrang für eine Weiterführung der Betriebsstrukturen eingeräumt und der Funktionsbereich Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete in deren Umfeld bzw. angrenzenden Strukturen festgelegt.

Konsequenzen:

- Zur rechtlich bestmöglichen Absicherung der bestehenden, landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen, welche sich teilweise im Siedlungsverband (Gemengelage aus Wohnen und landwirtschaftlichen Betrieben) befinden, wurden sog. Schutzabstände ermittelt und entsprechende Funktionsbereiche festgelegt.
- Die ermittelten und in der Bestandsaufnahme dargestellten Mindestabstände sollen ein Heranrücken von Wohnbebauungen an bereits bestehende, landwirtschaftliche Betriebe nachhaltig hintanhaltend, um deren weitere Existenz langfristig abzusichern.
- Da diese Schutzabstände jedoch nur eine Momentaufnahme sind, ist im jeweiligen Anlassfall erneut zu prüfen, wie groß der Abstand zu den einzelnen Betrieben zu sein hat.

Wenn somit ein festgelegtes Wohnbauland von der Geruchsbelastung eines LW-Betriebes betroffen ist, soll zur exakten Beurteilung der Geruchsimmissionen ein Umwelthygieniker im Anlassfall beigezogen werden. Es ist bei Begutachtung durch einen Sachverständigen im Anlassfall davon auszugehen, dass, da bei der im Flächenwidmungsplan erfolgten Ermittlung der Geruchsemissionen von einem Worst-Case-Szenario auszugehen ist, eine Reduktion des Mindestabstandes des landwirtschaftlichen Betriebes zur Wohnbebauung durch die tatsächliche Situation vor Ort nicht ausgeschlossen werden kann. D. h., dass durch das geforderte Gutachten ein anlassbezogener Nachweis zu erbringen ist, dass Störlwirkungen ausgeschlossen werden können. Ausgangsbasis ist dann der konsentiierte Bestand.

4.3.6 Sekundärer Sektor – Industrie, Gewerbe und Bauwesen

Die Marktgemeinde profitiert sicherlich von ihrer sehr günstigen Lage und Verkehrsanbindung. Die Gemeinde Raaba grenzt direkt an die Stadt Graz an und die Südautobahn A2 verläuft durch das Gemeindegebiet.

Durch den Bahnhof Raaba und die Südautobahn A2 ist die Marktgemeinde Raaba-Grambach gut an das hochrangige Verkehrsnetz angebunden. Darüber hinaus wird das Gemeindegebiet auch von mehreren Buslinien bedient.

Neben dem primären Sektor nahmen auch die Beschäftigungsanteile im sekundären Sektor in der Marktgemeinde ab. So reduzierte sich der Anteil in Raaba-Grambach von 21,0% auf 20,4% im Betrachtungszeitraum 2011 bis 2015.

4.3.7 Tertiärer Sektor – Dienstleistung

Bei den Wirtschaftssektoren zeigt sich der Trend, dass sich in Raaba-Grambach die Beschäftigungsanteile in den Jahren von 1991 bis 2015 immer weiter auf den dritten Sektor (Dienstleistungssektor) verschieben. So hat der Dienstleistungssektor mit 76,5% den höchsten Anteil. Die Abnahme an Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen des ersten und zweiten Sektors lässt sich als stetiger, prozentual nahezu identischer Zugewinn an den tertiären Sektor verfolgen. So konnte der tertiäre Sektor im Verlauf von 1991 bis 2015 etwa sechzig Prozent dazugewinnen.

	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 1991/2015
	2015	2011	2001	1991	
nach Wirtschaftssektoren (in %)					
Land- und Forstwirtschaft (primär)	3,0%	3,7%	5,2%	9,6%	
Industrie, Gewerbe, Bauwesen (sekundär)	20,4%	21,0%	26,7%	28,3%	
Dienstleistungen (tertiär)	76,5%	75,3%	68,2%	62,1%	

Abbildung 33: Wirtschaftssektoren in Raaba-Grambach, Quelle: Landesstatistik Steiermark

4.3.8 Tourismus

In der Marktgemeinde Raaba-Grambach gibt es einige Sehenswürdigkeiten, wie das Schloss Spielerhof und die Ortskapelle in Grambach, die Böhmervilla und die Marienkapelle in Raaba, und die Kapelle Zum gegeißelten Heiland in Raaba.

Aus dem ehemaligen Böhmergarten und im Zusammenschluss mit dem Garten der „Fleckgründe“ entstand der „Lebenspark 2000“ in Raaba. Der Lebenspark ist öffentlich zugänglich und ein wahres Juwel sowie ein beliebter Ort um zu entspannen und auf einer der vielen Bänke zu rasten.

Das Parkareal liegt direkt im Ortszentrum von Raaba und hat ein Flächenausmaß von 11.000m². Im Norden des Parkgeländes schließen das Marktgemeindeamt sowie die Ortskapelle an, nach Osten grenzt die Landesstraße Graz – Hausmannstätten L370. Die neuerbaute Böhmergrundsiedlung nach Westen und der Raababach sowie das Feuerwehrzentrum bilden im Süden hin die Parkgrenzen.

Die 100-jährige Böhmervilla, welches im Jugendstil erbaut wurde, beherbergt sechs verschiedene Wahlärzte mit Ordinationen und steht inmitten der Parkzentrums. Zudem gibt es noch den Parkpavillon, welcher für Dichterlesungen, Modeschauen, aber auch zum Musizieren sowie für kleine Veranstaltungen genutzt wird.

In der Marktgemeinde gibt es neben dem VAZ Veranstaltungszentrum auch 27 Vereine laut Gemeindehomepage, wie beispielsweise den Event- und Kulturverein Raaba-Grambach oder die Jagdgesellschaft Raaba. Außerdem gibt es das Sportzentrum Raaba, wo Sportarten wie Billard, Eisstock schießen, Sportschießen, Fußball und Tennis ausgeübt werden.

4.3.9 Soziale Infrastruktur

Die verschiedenen sozialen Infrastrukturen in der Gemeinde tragen vor allem auch zum Wohlfühlfaktor in der Gemeinde bei.

Zur sozialen Infrastruktur werden Schulen, Krankenhäuser, Sport- und Freizeitanlagen, Einkaufsstätten, und kulturelle Einrichtungen gezählt. In Raaba-Grambach finden sich folgende:

Bildungseinrichtungen

- Volksschule Raaba
- GTS (Ganztagsschule) Raaba
- 2 Kindergärten
- 2 Kinderkrippen
- Bibliothek Raaba

Pflegeeinrichtungen

- Volkshilfe Heimhilfe
- ISGS Hauskrankenpflege und Pflegehilfe

Einrichtungen für die gesundheitliche Versorgung

- 3 FachärztInnen für Allgemeinmedizin
- 1 Fachärztin für Frauenheilkunde und Geburtshilfe
- 1 Facharzt für Urologie, Andrologie und Chirurgie
- 2 FachärztInnen für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde
- 1 Facharzt für Innere Medizin, Nuklearmedizin und Schilddrüsenuntersuchung
- 1 HNO-Ärztin
- 1 Facharzt für Radiologie und Mammographie
- 1 Facharzt für Chirurgie und manuelle Therapie
- 1 Physiotherapeutin
- 2 Klinische Psychologinnen, Gesundheits-, Arbeits-Psychologinnen u.v.m.
- 1 Fachärztin für Psychiatrie und Psychotherapeutische Medizin
- 1 Tierarzt

Freizeiteinrichtungen

Eisstockschießplatz, Sportschießanlage, Fußballplätze, Tennisplätze, Rad- und Wanderwege, 2 Jugendzentren, 1 Musikschule, VAZ-Veranstaltungszentrum, ...

Des Weiteren sind in der Gemeinde zwei Freiwillige Feuerwehren stationiert.

4.3.10 Technische Infrastruktur

Zu den technischen Einrichtungen werden Einrichtungen der Verkehrs- und Nachrichtenübermittlung, der Energie- und Wasserversorgung und der Entsorgung gezählt. Diese Aspekte und deren Subthemen werden im Folgenden vorgestellt.

Neben der guten Verkehrsinfrastruktur finden die BewohnerInnen von Raaba-Grambach auch das öffentliche Verkehrsnetz, aber auch das Carsharing-Angebot positiv. Zudem sollten die öffentlichen Verkehrsmittel weiter ausgebaut werden, damit mehr Leute damit fahren. Als negativ wird von den BewohnerInnen die niedrige Frequenz sowie die überfüllten Busse bei Stoßzeiten beschrieben und dass sich die BürgerInnen unsicher fühlen, wodurch sie auch die öffentlichen Verkehrsmittel weniger in Anspruch nehmen. Auch der Lärm durch den Verkehr stellt eine Belastung für die Bevölkerung dar. Auch die fehlende Straßenbeleuchtung bei der Autobahnauffahrt Puchwerk Richtung Graz wird bemängelt, sowie auch das bestimmte Kreuzungsbereiche und Schulwege extrem gefährlich sind.

Verkehrsinfrastruktur

Die Hauptverkehrsachse durch das Gemeindegebiet ist die von Nord nach Süden verlaufende Landstraße L370. Sie führt durch die Ortsteile Raaba und Grambach und bietet die wichtigsten Anschlüsse an die übergeordneten Verkehrssysteme. Gemeindeintern stellt sie zusammen mit der Höhenstraße die wichtigste Vernetzungsstruktur dar. Letztere reiht in ihrem Verlauf alle Ortsteile ähnlich einer Perlenkette auf und mündet über die Forststraße in Grambach wieder in die L 370 ein. Der Anschluss an die Südbahn A2 ist über die L 390 und die Dr. Auner Straße direkt gegeben und bewirkt eine hohe Mobilität für PKW- und LKW-Verkehr.

Öffentlicher Verkehr

Mit dem Raaba Bahnhof verfügt die Marktgemeinde über einen hochfrequentierten Anschluss an den regionalen Zugverkehr und die Grazer S-Bahn. Im 26-Minuten-Takt ist die nahe Landeshauptstadt erreichbar – von 4.57 Uhr morgens bis 21.27 Uhr abends. In umgekehrter Richtung liegt sogar eine ähnliche Taktung vor, von 06.08 Uhr bis 00.08 Uhr fahren die Züge am Grazer Hauptbahnhof. Nach Osten führt die Bahn vorbei an Hart bei Graz bis nach Gleisdorf, wo sie sich in beide Richtungen des Raabtals gabelt – nach Weiz oder Feldbach. Insgesamt ist festzustellen, dass die Gemeinde über eine vorzügliche Anbindung an regionale und übergeordnete Bahnsysteme verfügt.

Innerhalb der Gemeinde werden die einzelnen Ortsteile zwar nicht von der Bahn, dafür jedoch innerhalb der Siedlungen und entlang der Höhenstraße und der L370 über Buslinien vernetzt (Linie 510 (Matzer), 76U, 75U und 450 (GVB)). Des Weiteren ist die Marktgemeinde Raaba-Grambach seit Juli 2017 mit 54 Haltestellen Teil des Bedienungsgebiets der ISTmobil GmbH, die mithilfe eines Sammeltaxi-Konzepts die Problematik der letzten Meile in Angriff nimmt. Das Ziel ist, die Ortsteile unabhängig der Busfahrpläne untereinander zu vernetzen und einen niedrighschwelligigen Zugang zu weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln zu ermöglichen.

Energieversorgung

Die Energie Steiermark ist der am weitesten vertretene Stromnetzanbieter in der Marktgemeinde. Im Bereich Gas ist sowohl die Energie Steiermark, als auch die Energie Graz GmbH & Co KG vertreten. Seit 2016 ist Raaba-Grambach Teil des e5-Programms. Das „Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden“ beinhaltet die Betreuung und Unterstützung bei der Umsetzung des e5 Maßnahmenkatalogs. Dieser umfasst die ganzheitliche Optimierung kommunaler Aufgabenbereiche. Mit dem Beitritt zum e5 Programm hat Raaba-Grambach das Startsignal für die weitere Entwicklung zur energieeffizienten und nachhaltigen Gemeinde gegeben.

Wasserversorgung

Raaba-Grambach ist Teil des Wasserverbandes Grazerfeld Südost. Dieser verfügt über zwei Vertikalfilterbrunnen, welche die Förderung bewerkstelligen. Aufgrund des ungleichmäßigen Versorgungsdrucks dienen zehn Hoch- und zwei Tiefbehälter dem Ausgleich bei Verbrauchsschwankungen und Reserve. Das insgesamt 400 km lange Rohrleitungsnetz, über das die mittlerweile automatisch gesteuerte Verteilung stattfindet versorgt derzeit insgesamt 6.300 Haushalte mit regelmäßig geprüfem Trinkwasser von überzeugender Wasserqualität aus den Grundwasserfeldern der letzten Eiszeit. Zudem bestehen in Teilbereichen Wassergenossenschaften.

Abwasserentsorgung

In der Gemeinde besteht keine eigene Kläranlage – ist jedoch Teil des Abwasserverbandes Grazerfeld, über welchen die Entsorgung entsprechend organisiert wird. Teilbereiche des Gemeindegebietes werden auch über das Leitungsnetz der Holding Graz abwassertechnisch entsorgt. Die nächstgelegene Kläranlage findet sich in Gössendorf und wird von der Holding Graz Kommunale Dienstleistungen GmbH betrieben.

Abfallwirtschaft

Raaba-Grambach bewerkstelligt das kommunale Abfallaufkommen als Teil des Abfallwirtschaftsverbandes der Region Graz-Umgebung. Die Gemeinde verfügt über ein Altstoffsammelzentrum, das zusätzlich das Abgeben von Problemstoffen ermöglicht.

5 PRÜFUNG MÖGLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß „Planungsleitfaden zur Strategischen Umweltprüfung für die Örtliche Raumplanung“ (ehem. FA 13B, 2.Auflage) erfolgt die Prüfung möglicher Umweltauswirkungen anhand von 3 Prüfschritten.

- PRÜFSCHRITT 1: Prüfung, ob eine Planung auf höherer Ebene bereits einer Umweltprüfung unterzogen wurde („Abschichtung“).
- PRÜFSCHRITT 2: Prüfung anhand von Ausschlusskriterien, ob eine Umwelterheblichkeitsprüfung notwendig ist bzw. ob bei Vorliegen eines UVP-pflichtigen Tatbestandes oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes eine Umweltprüfung erforderlich ist.
- PRÜFSCHRITT 3: Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen

Das Ergebnis der Prüfung möglicher Umweltauswirkungen kann nachfolgender Tabelle entnommen werden. Der Planungsbezug bzw. die laufende Nr. sind mit den angeführten Änderungsbereichen ident; siehe dazu Differenzplan.

6. RÄUMLICHES LEITBILD

Im Zusammenhang mit der Erstellung des neuen Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 der Marktgemeinde Raaba-Grambach bietet das vorliegende räumliche Leitbild Bauwerbern eine Grundlage, wie ein Bauvorhaben gestaltet sein muss, um den Vorgaben der Gemeinde zu entsprechen und auch ein Bauverfahren möglichst rasch und konfliktfrei abwickeln zu können.

Das Räumliche Leitbild stellt einen wichtigen Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dar. Es beschäftigt sich mit der Gestaltung der Baukörper, der sogenannten dritten Dimension. Die Festlegungen im Räumlichen Leitbild erfolgen im Spannungsfeld zwischen ausreichender Konkretisierung, der Abwägung von Zielen sowie einer adäquaten Weiterentwicklung.

Es enthält als Ergänzung zu den Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes grundlegende Gestaltungsziele hinsichtlich eines übergeordneten Erscheinungsbildes der Gemeinde. Für das gesamte Gemeindegebiet werden unter anderem Aussagen zu Landschaftsveränderungen, zum fließenden und ruhenden Verkehr, zu Einfriedungen, dem Erscheinungsbild von erneuerbaren Energien, zu Gebäudehöhen uvm. getroffen. Innerhalb der überwiegend und einheitlich bebauten Gebiete sollen die Bestandsqualitäten erhalten bleiben, z.B. soll in stark durchgrüntem Einfamilienhausgebieten diese Qualität fortgesetzt bzw. bei Neubauvorhaben auf einen hohen Grünanteil geachtet werden. Bei neuen Baumaßnahmen sind die angestrebten Qualitäten hinsichtlich der Baukörper, des öffentlichen Raumes und der Freiräume zu beachten.

Des Weiteren werden spezifische Gebietstypen innerhalb der Gesamtgemeinde identifiziert und analysiert. So können, je nach vorherrschendem Gebietscharakter, Vorgaben zur weiteren Entwicklung getroffen werden. Aus diesem Grund ist die detaillierte Erfassung der Charakteristika aller Baugebiete inkl. Umgebungsstruktur sowie z.B. Topographie und die Ableitung der Ziele und Maßnahmen für diese Bereiche wesentlich für das Räumliche Leitbild.

Die Basis des räumlichen Leitbildes sind der Flächenwidmungsplan, der das Bauland der Gemeinde umfasst, die Zielsetzungen des Entwicklungsplans sowie eine Analyse der örtlichen Gegebenheiten. Als raumplanerisches Instrument auf Gemeindeebene soll das Räumliche Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes auch zur Vorbereitung der Bebauungsplanung sowie der Beurteilung von Bauverfahren dienen. Bestehende Bebauungspläne sind weiterhin gültig bzw. sind solche auch weiterhin gemäß Baulandzonierung (Bebauungsplanzonierungsplan) in den festgelegten Bereichen erforderlich.

Das Räumliche Leitbild enthält gebietsbezogene Leitlinien und somit substantielle Aussagen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Es kann jedoch nicht gänzlich eine individuelle Beurteilung im Bauverfahren hinsichtlich des erforderlichen gerechtfertigten gestalterischen Bedeutsamer einer Bebauung für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nach dem Stmk. BauG 1995 i.d.F. §43 Abs. 4 ersetzen.

Das Räumliche Leitbild entfaltet auch seine Gültigkeit auf Neubauten sowie Zu- und Umbauten.

Das Räumliche Leitbild gibt Leitvorgaben für die zukünftige Bebauung vor, wobei es speziell in Bebauungsplänen gilt, diese Planungsvorgaben zu präzisieren. Die Präzisierung soll in Form eines Abwägungsprozesses durchgeführt werden, inwieweit im Einzelfall auf gewisse Planungsvorgaben im Detail eingegangen werden soll. So wird in Hanglagen das Augenmerk vermehrt auf dem Umgang mit dem Gelände zu legen sein, als beispielsweise in ebenen Lagen.

Können in Folge von Neu-, Zu- und Umbauten die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes nicht zweifelfrei angewendet werden, dies insbesondere wenn der Bestand (Altbestand) vor der Gültigkeit des Räumlichen Leitbildes errichtet wurde, so ist es zulässig die zu erzielende Integration in das Orts- und Landschaftsbild durch die Einholung eines Gutachtens auf dem Gebiet der Raumplanung, festzustellen.

In bebauten Bereichen ist – aufgrund der Bestandssituation das Ausmaß der Anwendung der Leitvorgaben nicht immer zweifelsfrei ersichtlich, wodurch die Möglichkeit besteht im Zweifelsfall ein raumplanerisches Gutachten einzuholen. Dies insbesondere wenn der Bestand (Altbestand) vor der Gültigkeit des Räumlichen Leitbildes errichtet wurde. So ist es zulässig, z.B. die zu erzielende Integration in das Orts- und Landschaftsbild durch die Einholung eines Gutachtens auf dem Gebiet der Raumplanung festzustellen.

Der Abwägungsprozess selbst wird von der Baubehörde, wenn notwendig unter Beiziehung von Sachverständigen durchgeführt.

Allgemeine Ziele und Maßnahmen

LANDSCHAFTSVERÄNDERUNGEN

Der Umgang mit der bestehenden Landschaft hat hinsichtlich Geländeänderungen und Geländeanhebungen sorgsam zu erfolgen. Dabei ist auf die topographischen Gegebenheiten zu reagieren und die Baukörper sind dem Gelände angepasst auszubilden. Nicht zu vermeidende, störende Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild, wie etwa technisch erforderliche Mauern, sind durch entsprechende immergrüne Bepflanzungen zu mindern.

Es dürfen hierbei keine Gefährdungen aufgrund von Änderungen der Abflussverhältnisse oder andere unzumutbaren Beeinträchtigungen verursacht werden.

Hinsichtlich der Verwendung von Wurf-schichtungen mit Flussbausteinen, welche ursprünglich zur Uferbefestigung von Flüssen herangezogen werden, ist festgelegt, dass diese für die Landschaftsgestaltung im Gemeindebereich als untypisch anzusehen ist und vor allem durch großflächige Dimensionen ein störendes Element der Landschaft darstellt und daher nicht zulässig ist. Ein Höhenausgleich soll daher möglichst durch natürliche und begrünte Böschungen erfolgen, wo Mauern nicht zu vermeiden ist, sind diese als einfache Beton- oder Natursteinmauern (mit immergrünen Pflanzen begrünt) auszuführen. Insbesondere ist die Geländeänderung hin zu Nachbargrundgrenzen sorgsam vorzunehmen.

FLIESSENDER UND RUHENDER VERKEHR

Die Strukturierung (und Beschattung) der Kfz-Stellflächen ist durch Grüninseln und Bepflanzung vorzunehmen. Dabei ist je 5 Stellplätzen 1 Baum mit einem Stammdurchmesser von min. 14/16cm (gemessen in einer Mindesthöhe von 1,0m) zu pflanzen, in Industrie und Gewerbegebieten je 10 Kfz-Stellplätzen um Parkmöglichkeiten entsprechend attraktiv zu gestalten.

Parkplätze von Bewohnern sind auf Eigengrund zu schaffen, und zwar so, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Für Einfamilienhäuser sind mindestens 2 Pkw-Abstellplätze auf Eigengrund herzustellen. Bei Wohnbauten/Wohnanlagen sind für Wohnungen über 60m² Nettonutzfläche 2 Stellplätze, darunter 1 Stellplatz erforderlich. Bei Wohnanlagen mit mehr als 3 Wohnungen sind zusätzlich Besucherparkplätze im Ausmaß von 10% der Anzahl der Wohneinheiten vorzusehen.

Da ab einer bestimmten Bebauungsdichte (0,6) die oberirdische Unterbringung von Stellplätzen hinsichtlich des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und der angestrebten Durchgrünung nachteilige Auswirkungen hat, ist ab einer Bebauungsdichte von 0,6 bei Wohnsiedlungen mit 10 und mehr Wohneinheiten mindestens ein Stellplatz pro Wohneinheit in einer Tiefgarage oder gebäudeintegriert vorzusehen. Tiefgaragen müssen dabei zu min. 50% unter dem natürlichen Gelände zu liegen kommen.

Für bestimmte Nutzungen (z.B. Seniorenwohnen) kann begründet vom Stellplatzschlüssel abgewichen werden. Ebenfalls kann bei sehr guter Versorgung mit dem öffentlichen Personennahverkehr und einer Haltestellenentfernung von max. 300m fußläufig begründet vom Stellplatzschlüssel abgewichen werden. Für gewerbliche Nutzungen ist in den nachfolgenden Verfahren (Bauverfahren, Bebauungsplanung) zu prüfen, ob die Regelungen des Baugesetzes ausreichend sind.

Dabei ist für gewerbliche Nutzungen abgestimmt auf die zu erwartende Anzahl an Arbeitsplätzen (Arbeitsplatzintensität) und Kunden eine individuelle Regelung zu finden, die gegebenenfalls über das Mindestanforderungsnach dem Stmk. Baugesetz hinausgeht.

Im gewerblichen Bereich wird bei Anlagen von mehr als 50 Stellplätzen die Errichtung von Parkhäusern, Tiefgaragen oder gebäudeintegrierten Anlagen für zumindest 50% der Stellplätze angestrebt.

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind solche Anlagen, die den Zweck haben, ein Grundstück oder Grundstücksteile nach außen gegen Einwirkungen oder Einsicht zu schützen, gegen Verlassen abzuschließen oder von Verkehrsflächen sowie von Nachbargrundstücken abzugrenzen.

Einfriedungen als bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Einfriedungen, wie etwa Metall-, Holz, Kunststoffzäune, Einfriedungsmauern und dgl.

Lebende Zäune sind keine baulichen Anlagen, jedoch haben diese Einfriedungsfunktion wie z.B. insbesondere Hecken und sonstige Anpflanzungen.

Hecken sind Pflanzungen gleicher Art und Höhe, ein- oder mehrreihig, geschnitten oder ungeschnitten, mit oder ohne einen Zaun von quer gespannten Drähten.

Einfriedungen massiver Bauart (geschlossen, blickdicht) sind z.B. Mauern, Wände aus Stein-, Beton-, Kunststoff- oder Glasplatten und Holzplanken sowie Steinkörbe (Gabionen).

Licht- und luftdurchlässige Einfriedungen sind Zäune aus Holz (wie Lattenzäune), Draht, Drahtgeflecht, Kunststoffgeflecht, Metallgitter. Hierbei darf es sich nur um zu mindestens 25% durchlässige Zäune handeln, wobei sich diese Durchlässigkeit im Wesentlichen auf die gesamte Einfriedungslänge regelmäßig verteilt (z.B. ein regelmäßiger Lattenzaun), einzelne blickdichte Zaunfelder sind jedoch zulässig. Bauzäune, die nur vorübergehend während der Dauer von Bauarbeiten aufgestellt werden, gelten nicht als Einfriedungen.

Einfriedungen sind aufgrund des Erscheinungsbildes lt. §11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 licht- und luftdurchlässig auszuführen und dürfen eine maximale Höhe von 1,50m nicht überschreiten. Die licht- und luftdurchlässigen Einfriedungen sollen nicht mit Matten bespannt, mit Kunststoffplatten oder ähnlichem Material oder mit Schilf verkleidet werden.

Durchgehende Steingabionen sind gebietsuntypische Elemente und stellen keine licht- und luftdurchlässigen Einfriedungen dar, sondern sind als massive Objekte zu betrachten.

Bei der Errichtung von Einfriedungen, welche an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen (nicht jedoch Wald), sind die Vorgaben des Landesgesetzes zum Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen (LGBl. Nr. 61/1982 idgF.) zu berücksichtigen.

Massive Einfriedungen wie z.B. Mauern sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Lärmschutzwände bei nachgewiesener Überschreitung der entsprechenden Grenzwerte und Einfriedungen, welche begründet als Sicht- und Staubschutz bzw. aus Sicherheitsgründen ausgeführt werden müssen. Die zulässigen Festlegungen sind im jeweiligen Einzelfall zu prüfen, wobei grundsätzlich das Ziel besteht Lärmschutzwände zu vermeiden. Lassen sie sich nicht vermeiden, sind sie architektonisch zu gestalten und nach Möglichkeit min. einseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.

Lebende Zäune, wie Hecken aus Bäumen und Sträuchern, sind als Niederhecken mit heimischer Bepflanzung, wie z. B.: Kirschlorbeer oder Hainbuche, auszuführen und dürfen eine Höhe von 2,0m nicht überschreiten. Ein Abstand von zur Straßenfluchtlinie von mind. 1m ist einzuhalten. Der Abstand bei lebenden Zäunen wird von der Mitte der Einfriedungen, bei Hecken von der Mitte des am nächsten an der Grenze stehenden Triebes gerechnet; maßgebend ist immer die Stelle, an der der Trieb aus dem Boden austritt.

Die Aufenthaltsqualität im Straßenraum ist unbedingt zu erhalten bzw. zu fördern sowie die Ausbildung von tunnelartigen Straßenräumen zu vermeiden. Diese Forderung wirkt sich auf die Höhe als auch auf die Transparenz der Einfriedungen aus. Das Aufrechterhalten der Sichtbeziehungen im Straßenraum ist in Bezug auf die Verkehrssicherheit, die soziale Kontrolle des Straßenraums als auch im Sinne des Ausblickes in die Landschaft zu gewährleisten.



Steingabionen



luft- und lichtdurchlässige Einfriedung

ERNEUERBARE ENERGIE

Die Gestaltung und die Einpassung von Solaranlagen zur Wärme- und Stromgewinnung in einen bestehenden oder in einem neuen Bau sind möglich, dies muss jedoch mit besonderer Sorgfalt erfolgen. Wenn aus Gründen der Besonnung und Stellung des Gebäudes möglich, sind Solaranlagen vorzugsweise am Dach von Nebengebäuden bzw. auf der vom öffentlichen Straßen- und Platzraum sowie der Sichtseite abgewandten Seite von Gebäuden anzubringen. Dabei ist auf die Lage im Siedlungsverband besondere Berücksichtigung zu nehmen. Das Ausmaß der Anbringung hat einer dem Orts- und Landschaftsbild entsprechenden Art und Weise zu erfolgen.

Ziel muss sein, eine bestmögliche Integration in den Baukörper zu erreichen.

Kriterien für die bestmögliche Integration von Solaranlagen :

- Solaranlagen sind nicht als bloße technische Anlagen zu behandeln. Sie sind als gestalterisches und architektonisches Element zu bewerten und als solche in die Projekterarbeitung mit einzubeziehen. Ziel muss sein, eine bestmögliche Integration in den Baukörper zu erreichen: Eine gute Integration der Anlage in die Dachlandschaft bzw. Dachelemente, in die Fassade bzw. Fassadenelemente (Verteilung, Proportionen) oder in die Balkone (Geländer, Brüstungen, etc.) ist erforderlich.
- Es ist eine Symmetrie, Parallelität, regelmäßige Wiederholung der Elemente herzustellen.
- Es ist, insbesondere im Nahbereich von Straßen, auf eine mögliche Blendwirkung von Solar- und Photovoltaikanlagen zu achten, es sind blendfreie Solar- und Photovoltaikanlagen zu verwenden.
- Die Anlagen sind vorrangig auf Nebengebäuden bzw. auf von den Verkehrsflächen bzw. öffentlichen Flächen abgewandten Seiten anzubringen.
- Wenn immer möglich sind bei Solaranlagen Schrägdachlösungen anzustreben. Dabei sollen Solarelemente in gleicher Dachneigung bündig in das Dach integriert werden, sodass sie in visueller und baulicher Hinsicht Teil der Dachhülle werden. Sie dürfen nicht über die Dachkonturen hinausragen.

- Die Anlagen fügen sich so in die Dachfläche ein, dass dadurch entweder eine einheitliche architektonische Gesamtgestaltung erfolgt oder die wesentliche Charakteristik der Dachfläche erhalten bleibt.

Bei geneigten Solarelementen auf Flachdächern ist zusätzlich zu beachten:

- Es ist eine angemessene Zurückversetzung vom Attikarand von min. 2m herzustellen.
- Es ist eine zurückhaltende Verwendung von Gestellen möglichst flacher Winkeln mit möglichst geringer Einsehbarkeit erforderlich.

GEBÄUDEHÖHEN

Auf bestehende First- und Traufhöhen der einzelnen Teilbereiche ist in Bauvorhaben Bezug zu nehmen. In den Gebietstypen Zentrum, Zentrum mit dörflichem Charakter sowie Wohnen I ist ein maximal dreigeschossiges Erscheinungsbild zielführend. Ziel im Gebietstyp Zentrum, Wohnen I sowie im Gebietstyp Zentrum mit dörflicher Struktur ist eine sensible und maßvolle Nachverdichtung. Im Zentrum sind auf Grund der Nachverdichtung auch mehrgeschossige Gebäude zulässig. Im Gewerbe- und Dienstleistungsgebiet sind bezogen auf die Nutzung und der daraus resultierenden Kubatur größere Gebäudedimensionen möglich.

Für die Gebietstypen Wohnen II und Wohnen III ist die Geschossigkeit grundsätzlich auf ein zweigeschossiges Erscheinungsbild begrenzt. Landschaftliche Zweckbauten sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

Das Erscheinungsbild in Bezug auf die Geschossigkeit hat sich, neben der Einfügung in die umliegende Bebauung, auch einer etwaigen topographischen Situation im Hang anzupassen. Dabei gelten Kellergeschosse als Vollgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 50% über dem natürlichen Geländeniveau liegen.

Im geneigten Gelände (bei einer großen Höhendifferenz, gemessen auf den projizierenden Grundriss, zwischen tal- und bergseitiger aufsteigender Fassade) ist z.B. bei einem zulässigen zweigeschossigen Erscheinungsbild eine visuelle 3-Geschossigkeit von Gebäuden zulässig, sofern eine Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gegeben ist.

Abweichungen können im Einzelfall unter Zugrundelegung eines Gutachtens durch einen Sachverständigen auf dem Gebiet des Ortsbildes aus Gründen einer Anpassung an das Orts- und Landschaftsbild genehmigt werden.

Kriterien: Dabei sind u.a. der Umgebungscharakter, die Sichtexponiertheit und die Topographie, Bedürfnisse der Besonnung und Belichtung von Nachbarliegenschaften und die abgestimmte und angestrebte städtische Struktur zu berücksichtigen.

Der Ausbau von Dachgeschossen ist jedenfalls zulässig.

VERSIEGELUNG

Die Bodenversiegelung im gesamten Gemeindegebiet ist auf ein Minimum zu beschränken, da diese aufgrund der Unterbindung von Austauschvorgängen im Boden erhebliche Auswirkungen auf das Kleinklima und das Grundwasser hat. Ein Boden ist versiegelt, wenn er ganz oder zum Teil von undurchdringlichem Material abgedeckt wird (Über-/ Unterbauung, Oberflächenbefestigungen, Straßen etc.).

Der Versiegelungsgrad gibt den Anteil der versiegelten Fläche zu einer Bezugsfläche an und ist vor allem für die Modellierung des Bodenwasserkreislaufes wichtig. Der weitgehende Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes und der Bodenfunktionen, die Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes als auch die Verringerung der Aufheizung und Hitzeabstrahlung sowie weitere kleinklimatologische Faktoren (z.B. Luftfeuchtigkeit) erfordern Beschränkungen in der künftigen Bodenversiegelung.

Die Forcierung von Dachbegrünung wirkt sich abmindernd auf den maximalen Versiegelungsgrad aus. Die Verwendung versickerungswirksamer Bodenbeläge (Schotterrasen, Rasenwaben, Holzlaternenroste; 0% Versiegelung) im Gegensatz zu Asphalt, Pflastersteinen und -platten in Mörtelbett oder großformatiger Betonplatten in Kiesbett (100% Versiegelung) ist zu bevorzugen.

Die Herstellung von begrünten Dächern, vor allem in Gebieten mit großen Versiegelungsflächen, ist aufgrund der Verbesserung des Kleinklimas (Verringerung der Aufheizeffekte, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Rückhaltefähigkeit von Niederschlagswässern sowie Einfügung ins Landschaftsbild) zu forcieren.

Es wird angestrebt Flachdächer ab einem Ausmaß von 100m² zumindest extensiv zu begrünen (ausgenommen Dachterrassen, technische Aufbauten etc.). Im Gebietstyp Gewerbe- und Dienstleitungen ist eine Begrünung/Wasserdurchlässigkeit der Parkierungsflächen sowie zumindest extensive Dachbegrünung bei Flachdächern ab 100m² erforderlich.

Eine intensive Begrünung von Tiefgaragen liegt bei einer Überschüttung von mind. 70cm Erdreich vor, ausgenommen auf den Tiefgaragen werden Stellplätze oder Platzflächen angeordnet.

Für die einzelnen Gebietstypen gelten folgende Beschränkungen der versiegelten Fläche:

- im Gebietstyp <i>Gewerbe- und Dienstleitung</i>	max. 70% der Bauplatzfläche
- in den Gebietstypen <i>Zentrum</i> und <i>Zentrum mit dörflichem Charakter</i>	max. 60% der Bauplatzfläche
- im Wohngebiet <i>Wohnen I</i>	max. 50% der Bauplatzfläche
- im Wohngebiet <i>Wohnen II</i>	max. 40% der Bauplatzfläche
- im Wohngebiet <i>Wohnen III</i>	max. 30% der Bauplatzfläche

Die unterschiedlichen Beläge werden entsprechend ihrer Durchlässigkeit bei der Berechnung des Versiegelungsgrades wie folgt berücksichtigt.

Keine Versiegelung (0 %) und voll versickerungswirksam:

- Schotterrasen
- Rasenwaben

Zur Hälfte als versiegelt zu betrachten (50 %):

- Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen
- Wassergebundene Decke
- Rasengittersteine
- Porenpflaster in Kies- | Splittbett

Zu zwei Drittel als versiegelt zu betrachten (67 %):

- Pflastersteine in Sandbett

100 % Versiegelung:

- Asphalt
- Pflastersteine und -platten in Mörtelbett

Gründächer - mit einer Vegetationsschicht von 8-15cm gelten zu 60% als versiegelt, unterbaute Grünflächen gelten als unversiegelt, wenn die darüber befindliche Erdschüttung eine Höhe von mind. 70cm aufweist.

Der Versickerung von Oberflächenwässer auf Eigengrund über z. B. durchlässige Beläge (Rasengittersteine), Rasenflächen (Verrieselung), Rasenmulden/Rasenbecken/ Bodenfiltermulde, Bodenfilterbecken, Sickerschächten, Rohr- oder Rigolenversickerung oder Sickerschächte ist in jedem Fall wo möglich gegenüber einer Ableitung der Vorzug zu geben. Die Speicherung von Oberflächenwässern mittels Retentionsanlagen ist zur Reduktion von Abflussspitzen aus wasserwirtschaftlichen, ökologischen und/oder ökonomischen Gründen zweckmäßig und verhindert die hydraulische Überlastung von Kanalisations- und Versickerungsanlagen.

Als letzte Möglichkeit der Entsorgung werden anfallende Oberflächenwässer in die öffentliche Kanalisation abgeleitet und sollte erst nach allen oben genannten Möglichkeiten in Betracht gezogen werden, wobei Regenwässer nur bei vorhandener Regenwasser- oder Mischwasserkanalisation abzuleiten sind. Eine allenfalls mögliche Einleitung in Vorfluter erfordert eine entsprechende wasserrechtliche Bewilligung.

Eine solche Einleitung in die Kanalisation bzw. in einen Vorfluter kann erst geprüft werden, wenn alle anderen Möglichkeiten ausreichend geprüft wurden und sich als technisch nicht möglich erwiesen haben.

DACHFORM

Wesentliche Bereiche der Gemeinde sind von unterschiedlichem Baualter und Bauformen bzw. Strukturen mit bereits vorhandenen verschiedenen Dachformen geprägt, wobei z.B. in der Altgemeinde Raaba vorwiegend Satteldächer zu verzeichnen sind.

Bei einheitlich gestalteten Dachformen im Betrachtungsraum des Neu-, Um- oder Zubaus ist die bestehende Dachform im Grundprinzip weiterzuführen. Dies bedeutet, dass bei Teilbereichen mit ausschließlich vorhandenen steilen Satteldächern auch ein Neubau über ein steiles Satteldach verfügen muss. Geringfügige Abweichungen bei der Dachneigung sind jedoch zulässig.

Abweichungen vom Satteldach sind unter Beachtung des Umgebungscharakters bei der Realisierung von Geschoßbauten mit mehr als 3 Wohnungen sind in den Gebietstypen Zentrum (1), Zentrum mit dörflichem Charakter (2) sowie Wohnen I (4) zulässig, wenn sie sich ausreichend in die Umgebungsstruktur einfügen.

Kriterien für eine mögliche Abweichung sind u.a.:

- Sichtexponiertheit
- Topographie, Hangneigung
- Geschoßanzahl
- Gebäudehöhe
- Einfügung in die Umgebungsstruktur und in das Orts- und Landschaftsbild
- Beeinflussung der Besonnung, Belichtung und Aussicht von Nachbarliegenschaften

Bei begründeten Abweichungen im Einzelfall hat die Baubehörde zur Beurteilung die Stellungnahme eines Sachverständigen zur Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einzuholen bzw. der Bauwerber eine solche vorzulegen, welche dann von der Baubehörde auf Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit geprüft wird.

Im Nahebereich von bestehenden Bebauungsplänen mit einheitlichen Dachformen sind die Dachformen von Neubauten entsprechend anzugleichen, um hier eine ausreichende Abstimmung der Dachlandschaft zu erreichen.

GESTALTUNG VON BAUKÖRPERN UND FASSADENFLÄCHEN

Die Fassaden und Dachflächen haben sich durch Struktur, Gestaltung, Materialien und Farbgebung in das bestehende Ortsbild einordnen und es ist besonders Rücksicht auf die Gesamtwirkung des Straßen- und Platzraumes, dominierende Gebäude und unmittelbare Nachbarhäuser sowie auf die einzelnen Architekturteile zu nehmen.

Fassadenanstriche oder -verputze sind der örtlichen Bauart anzupassen, die Hoffassaden sind dabei grundsätzlich den Straßenfassaden gleichgestellt. Grelle und reflektierende Farben sind unzulässig. Unter grellen Farben sind reine Farben mit hoher Leuchtkraft zu verstehen, die keine Abstufung durch eine Beimischung der Farben weiß oder schwarz haben.

Auf Verlangen der Baubehörde sind großflächige Farbmuster zur Beurteilung herzustellen.

Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind zu unterlassen, um Blendwirkungen zu vermeiden.

Dachflächen haben sich im Wesentlichen an der vorherrschenden Deckungsart der Umgebung zu orientieren (Farbe und Material).

Sekundäre Architekturglieder und Bauteile wie Regenrinnen, Ablaufrohre etc. haben sich in Materialität, Farbe und Oberfläche in das Fassadenbild einzufügen.

BAULANDDURCHGRÜNUNG, SOZIALES GRÜN

Die Durchgrünung von Baugebieten Industrie- und Gewerbeflächen sowie Parkplätzen stabilisiert die kleinklimatischen Verhältnisse der Gemeinde, durch Minderung der Wärmeabstrahlung und Verbesserung der Luftverhältnisse. Daher ist bei zukünftigen Bauvorhaben eine Grünplanung mittels Bepflanzungskonzept zumindest für größerflächige Bebauungen im Industrie- und Gewerbegebiet (Grundstücksgrößen über 5.000m²) bzw. für Geschoßwohnbauten mit mehr als 3 Wohneinheiten vorzusehen.

Hierbei ist naturnahe und standortgerechte Bepflanzung zu verwenden, insbesondere heimische Baum- und Straucharten, wie Laubgehölze und Obstbäume mit niedrigen Wuchshöhen.

Öffentliche sowie siedlungsöffentliche Park- und Sportflächen bieten wertvolle Erholungsflächen in kurzer Entfernung (wohnungsnahes Grün). Die Schaffung und Gestaltung von sozialem Grün im öffentlichen Raum bedeutet mehr Lebensqualität für die Gemeinde.

Auf dem straßenzugewandten und öffentlich wirksamen Raum ist mit einer hohen gestalterischen Qualität (betreffend Grünraum, Fassadengestaltung, Erschließungskonzepte, etc.) zu reagieren.

BAUPLATZGRÖSSEN

Um Konfliktsituationen mit Nachbarn, eine Störung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und eine nicht gegebene Einfügung in den Umgebungscharakter hintanzuhalten, wird ein Zielwert für die Mindestgröße von neuen Bauplätzen von 700m² für alle Gebietstypen festgelegt. Dies dient auch zur Aufrechterhaltung der über weite Bereiche gegebenen offenen und lockeren sowie stark durchgrüneten Bebauung.

Begründete Abweichungen sind jedoch möglich, z.B. bei gekuppelter Bauweise (Doppelhäuser, reihenhausartige Bebauung) und einer besonderen gegebenen Grundstückskonfiguration, welche ansonsten eine Bebauung verunmöglicht sowie bei Altbeständen (bestehenden Restflächen vor Rechtskraft des räumlichen Leitbildes). Bei dieser Unterschreitung der Zielgröße ist auf eine ausreichende Einfügung in die Siedlungsstruktur der Umgebung zu achten.

Erläuterung zu den Gebietstypen

ZENTRUM

Gebietscharakter/Nutzung:

- o Verwaltung, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen, Landwirtschaft
- o Zentrumsfunktion
- o gewachsene und landwirtschaftlich genutzte Strukturen
- o neuzeitliche Wohnbebauung (Einfamilienhäuser, Geschosswohnbau, Reihenhäuser)
- o offene, gekuppelte sowie geschlossene Bebauungsweise
- o ein-bis zweigeschossige Baukörper
- o hauptsächlich Satteldacheindeckung, tlw. Flach- bzw. Pultdächer bei öffentlichen Gebäuden
- o Lage direkt an der Hauptstraße (Ortsdurchfahrt)
- o Stichstraßenerschließung
- o öffentliche, siedlungsöffentliche sowie private Grünflächen
- o teils große Versiegelungsflächen bei öffentlichen, betrieblichen sowie Handelseinrichtungen (Parkplätze); geringe Versiegelungsausmaße im Bereich der Innenhöfe (privat)

Der Gebietstyp Zentrum befindet sich östlich und westlich der L370 Josef-Krainer-Straße, die von Norden nach Süden führt.

Die Bebauung ist aus frühen Besiedelungen entstanden und besteht in offener, geschlossener als auch gekuppelter Form aus einer differenzierten und inhomogenen Bebauungsweise. Die gebietstypische Mischnutzung setzt sich aus Verwaltung, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Wohnen und Landwirtschaften zusammen. Das Zentrum nimmt damit eine wichtige Nahversorgungsfunktion ein. Mittelpunkt des Zentrums ist das Gemeindeamt und die südlich davon befindliche Parkanlage mit der Ortschaftkapelle von Raaba. Gegenüber liegt das Gasthaus Raabahof sowie die Bäckerei/Café Steiner mit großem Parkplatz und dahinterliegendem Kinderspielplatz. Allgemein befinden sich im Bereich der öffentlichen Einrichtungen große Versiegelungsflächen. Die Bebauung des Zentrums besteht vorwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Baukörpern mit ortstypischer Gebäudestruktur aus älteren sowie aktuellen Bauperioden, großteils mit Satteldächern.

Die Wohnbebauung besteht aus neuzeitlicher Wohnbebauung sowie verdichteten Wohnformen und landwirtschaftlichen Wohnstrukturen mit Innenhöfen. Die Freiräume sind teilweise öffentliche (Kinderspielplatz) sowie größtenteils private Grünflächen, die das gesamte Gebiet durchziehen und begrünen.

Ziele und Maßnahmen:

Der bauliche Charakter des Zentrumsbereiches ist bereits durch unterschiedliche Bauformen geprägt. Aufgrund der verschiedenen Funktionen der Gebäude ist für die Zukunft keine einheitliche strikte Vorgabe von Bebauungsformen zweckmäßig. Der überwiegende Teil der der Wohnnutzung dienenden Baukörper hat Satteldachcharakter, aber sobald sich andere Funktionen wie Handel oder Dienstleistungen mit der Funktion Wohnen mischen, wurde bereits vom Steildachcharakter abgewichen. Das Ortszentrum ist auch Zielgebiet für die Realisierung von

Geschoßbauten. Bei solchen Vorhaben ist ein Abweichen von der Satteldachform ebenso wie bei Bauten im Gewerbebereich möglich.

Im Sinne einer Stärkung des Ortszentrums sollen hier jedoch auch verträgliche dichtere Bebauungsweisen forciert werden, sofern sie ausreichend Rücksicht auf die benachbarte Bebauungsstruktur (z.B. Belichtung und Besonnung bzw. Emissionen) nehmen.

Mit einer geringeren Verkehrsbelastung sollten auch verringerte Lärmemissionen des Verkehrs einhergehen, so dass durch die Baukörperstellung und Grundrissgestaltung ausreichend auf die Erfordernisse des Lärmschutzes reagiert werden kann (Prüfung im Zuge des Bauverfahren gemäß den Bestimmungen des §77, StBG 1995). Lärmschutzwände sind zu vermeiden. Wenn dann können sie nur partiell unter Beachtung der Ortsbildrelevanz in stark lärmbelasteten Bereichen bei Überschreitung der Grenzwerte realisiert werden. Im Zuge einer allenfalls notwendigen Bebauungsplanung ist dies ebenso zu berücksichtigen. Das Ausmaß der Bodenversiegelung ist auf ein gebietsverträgliches Maß (60% der Bauplatzfläche) zu beschränken.

Anbringung von Werbung zu Reklamezwecken

Im Gebietstyp Zentrum prägen unterschiedlichste Werbeelemente den öffentlichen Raum. Die Form der Außenwerbung ist ein Teil der Stadt und auch Ausdruck ihrer wirtschaftlichen Vitalität. Anzahl, Ausmaß, Beschaffenheit und Inhalt von Werbeanlagen in der Stadtgemeinde sind Indizien für das soziale, wirtschaftliche und individuelle Leben und steuern daher auch zum Ortsbild als Gesamtheit der visuellen Wahrnehmbarkeit bei. Geschäfte und Betriebe haben auch ein berechtigtes Interesse an einer solchen Werbung.

Ziele und Maßnahmen hinsichtlich Werbemaßnahmen:

Diese Werbung muss jedoch in Abmessung, Ausgestaltung und Anbringungsort auf die besondere Situation des Gebäudes und des Straßen- und Ortsbildes gleichermaßen Rücksicht nehmen. Sie muss sich der Architektur, dem Stadt- und Ortsbild unterordnen. Ein wenig attraktives Ortsbild wirkt sich letztlich auch negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde aus.

Das Spannungsfeld besteht darin, wie sich Werbung in ihrer Wirkung optimal entfalten kann und gleichzeitig im Ortsbild verträglich ist. Diesbezüglich ist in dem gegenständlichen Räumlichen Leitbild festgehalten, dass Reklameanlagen (Anzahl, Maßstab, Form und Farbgebung) das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden dürfen. Mehrere Reklamen müssen aufeinander abgestimmt sein (Anzahl, Farbgebung, Form, Abmessungen, etc.). Insbesondere ist die Wiederholung derselben Inhalte mit mehrfachen Reklamen für einen Zweck zu vermeiden.

ZENTRUM MIT DÖRFLICHEM CHARAKTER

Gebietscharakter/Nutzung:

- o Verwaltung, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen, Landwirtschaft
- o gewachsene und landwirtschaftlich genutzte Strukturen
- o offene, inhomogene Bebauungsweise
- o ein-bis zweigeschossige Baukörper
- o hauptsächlich Satteldacheindeckung, tlw. Flachdächer
- o schmale, zeilenförmige Bebauung („Streifenflur“) westlich der Hauptstraße L370 und gestreute Baustruktur auf der östlichen Seite
- o öffentliche, siedlungsöffentliche sowie private Grünflächen
- o teils große Versiegelungsflächen bei öffentlichen sowie betrieblichen Einrichtungen (Gemeindeamt, Freiwillige Feuerwehr, Gasthaus); geringe Versiegelungsausmaße im Bereich der Innenhöfe (privat)

Der Gebietstyp *Zentrum mit dörflichem Charakter* befindet sich direkt an der Hauptstraße (Ortsdurchfahrt) von Grambach am Übergang von ackerbaugeprägten Talräumen im Westen zum außeralpinen Hügelland im Osten. Das Gebiet wird im Osten von geschlossenen Waldflächen, im Westen durch landwirtschaftliche Vorrangzonen begrenzt.

Die Bebauung ist ausgehend von frühen Besiedelungen gewachsen und besteht aus einer offenen und inhomogenen Bebauungsweise mit einem großen Teil landwirtschaftlicher Wohnstrukturen mit Innenhöfen sowie neuzeitlicher Wohnbebauung. Besonders auffallend ist die schmale, zeilenförmige Bebauung („Streifenflur“) westlich der Hauptstraße L370 und die gestreute Baustruktur östlich der Ortsdurchfahrt. Das Zentrum weist eine besondere Nutzungsvielfalt auf: Verwaltung, Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen und Landwirtschaft finden entlang der Hauptstraße statt. Mittelpunkt des Zentrums ist das Gemeindezentrum mit Gemeindeamt, Gemeindesaal, Gemeindekindergarten, Arztpraxis, Spiel- und Erlebniswelt, Café und einer davon nördlich situierten, denkmalgeschützten Ortskapelle. Weitere Einrichtungen im Zentrum von Grambach sind die Freiwillige Feuerwehr, die KFZ-Werkstätte Greiner, die Baumschule und Gartengestaltung Zenz, die Kunstschmiede Lukas und das Sägewerk sowie der Gastronomiebetrieb Buschenschank Bucherlhof im Zentrum der Gemeinde. Im Bereich der öffentlichen Einrichtungen befinden sich große Versiegelungsflächen. Die Bebauung besteht aus ein- bis maximal zweigeschossigen Baukörpern mit ortstypischer Gebäudestruktur aus älteren sowie aktuellen Bauperioden, mit beinahe ausschließlich Satteldächern. Die Freiräume sind teilweise öffentliche (Kinderspielplatz) sowie größtenteils private Grünflächen, die das gesamte Gebiet durchziehen und begrünen. Neben der Hauptstraße L370 erfolgt die Erschließung über Stichstraßen.

Ziele und Maßnahmen:

Nutzungsvielfalt stellt für das *Zentrum mit dörflichem Charakter* in Hinblick auf Differenzierung, Heterogenität und wirtschaftlichen Austausch für die Bewahrung des Gebietscharakters eine wichtige Bedeutung dar und ist zu erhalten bzw. mittels weiterer funktionaler und struktureller Durchmischung sowie differenzierter baulicher Ausformung zu erweitern. Auf die Beziehung zwischen Bebauung und Kulturlandschaft ist hierbei besonders zu achten. Die angestrebte Nutzungsvielfalt kann aber nur mit den Mitteln der örtlichen Raumordnungsinstrumente verfolgt werden und bezieht sich auf den Gesamttraum des Zentrums. Davon kann aber nicht abgeleitet werden, dass ein Projekt in sich auch verpflichtend eine Nutzungsdurchmischung aufweisen muss. Anzustreben ist aber, dass insbesondere in lärmbelasteten Bereichen nicht nur Wohnnutzungen angesiedelt werden. Entwicklungsgeschichtliche Faktoren sind an der kleinteiligen Strukturierung des Zentrums ablesbar – für dörfliche Strukturen mit Gestaltungsqualität gilt daher Erhaltungsvorrang. Der Erhaltungsvorrang bezieht sich auf Fluchtlinien, Proportionen, Dachformen und raumbildende Bepflanzung, v. a. zum Straßenraum. Eine Instandsetzung des Altbestandes unter Einhaltung der Charakteristik der Bauperiode ist anzustreben.

Straßen- und Platzräume sind weitgehend vorhanden, bedürfen jedoch einer Aufwertung mittels Erweiterungen sowie baulicher Gestaltung und Verstärkung des Grünanteils, um neue Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum zu schaffen. Eine Differenzierung von öffentlichen und halböffentlichen Räumen ist erstrebenswert. Das Ausmaß der Bodenversiegelung ist auf ein gebietsverträgliches Maß zu beschränken als auch durch Begrünung aufzulockern.

Das Gebiet lässt aufgrund seiner offenen Bebauung weitere Verdichtung von Beständen im Bereich der Wohnbebauung in einem gebietsverträglichen Ausmaß zu. Im Neubaufall sind die Gestaltungsmerkmale der Straßenraumcharakteristik zu übernehmen sowie eine gestalterische Vermittlung zwischen Strukturen und Gebäuden unterschiedlicher Bauperioden anzuwenden, andernfalls ist die allgemein gestalterische Aufwertung der Bebauung anzustreben. Insbesondere ist auch auf notwendige Lärmschutzmaßnahmen bei einer Wohnbebauung zu achten. Da Lärmschutzwände vermieden werden sollen, ist im Zuge des Bauverfahren gemäß den Bestimmungen des §77, StBG 1995 zu prüfen, wie durch die Baukörperstellung und Grundrissgestaltung Schutzmaßnahmen getroffen werden können. Im Zuge einer allenfalls notwendigen Bebauungsplanung ist dies ebenso zu berücksichtigen. Durch die Schaffung und Stärkung der erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen sowie durch eine bedarfsgerechte Ausstattung des Gemeindezentrums erfahren Wohngebiete eine erhebliche Aufwertung, u. a. auch durch eine Schaffung von kurzen Wegen. Eine Durchmischung der Wohnnutzung mit einer verträglichen Büro-, Betriebs- und Geschäftsnutzung führt zu einem gesellschaftlich und wirtschaftlich lebendigen Gemeindezentrum und ist jedenfalls anzustreben. Dies bezieht sich auf ein enges räumliches Nebeneinander dieser Nutzungen, erfordert aber keine zwingende Durchmischung in einem Gebäude oder in einem Projekt. Ziel für eine Umsetzung im Flächenwidmungsplan bzw. als Vorgabe für die Bebauungsplanung ist eine verträgliche Verdichtung der Wohnbebauung. Angestrebt wird auch die Sanierung bzw. Umnutzung von strukturell prägenden landwirtschaftlichen Gebäuden, um den noch vorhandenen landwirtschaftlichen Charakter des Zentrumsbereiches zu erhalten. Insbesondere sollen auch in

Nahelage (Sichtbeziehung) zur Hauptstraße bei Neubauten die Baukörperdimensionen, Dachformen und –neigungen so gewählt werden, dass die Erhaltung des dörflichen Charakters gelingt. Wenn kein Bebauungsplan erforderlich ist, soll im Bauverfahren durch eine Beurteilung eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung bzw. des Ortsbildes beurteilt werden, ob diese Zielsetzung mit dem Bauvorhaben erreicht wird. Die Ziele der Gestaltung und Begrünung entlang der Hauptstraße, der Schaffung öffentlicher Grünflächen in Form von Parkanlagen oder zusätzlichen Sportflächen richten sich an die Gemeinde selbst und sind im Zuge der Bebauungsplanung bzw. der Änderung des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen. Die Versiegelung ist auf 60% der Bauplatzfläche beschränkt.

Zur Anbringung von Reklameanlagen siehe Erläuterungen des Gebietstyps „Zentrum“.

GEWERBE- UND DIENSTLEISTUNG

Gebietscharakter/Nutzung:

- o Gewerbe, Industrie, Dienstleistung und Gastronomie
- o weiträumiges, weitgehend isoliertes Areal (bzw. in Wohngebiete eingestreut)
- o großvolumige ein-bis zweigeschossige Hallen
- o nördlich der A2 Autobahn 2- bis 8-geschossige Betriebsgebäude
- o 2- bis 3-geschossige Betriebsgebäude im Bereich Technologiepark
- o vorwiegend Flachdächer
- o Ringstraßen- und Stichstraßenerschließung innerhalb des Technologieparks
- o Nahelage zu A2 Südautobahn und Hauptstraße L370 sowie zu Magna in Graz
- o (teils) großflächige Versiegelungen
- o große, unbebaute Freiflächen liegen derzeit als Grünzonen zwischen den Betriebsarealen

Der Gebietstyp Gewerbe- und Dienstleistung befindet sich eher im Westen der Gemeinde Raaba-Grambach und zwar an der Dr.-Auner-Straße, der Bahnhofstraße und der L311 Autaler Straße sowie dem Bereich nordwestlich der Hauptstraße L370 – Technologiepark.

Der Gewerbe-, Industrie und Dienstleistungsbereich nimmt Teile des westlichen Bereichs der Marktgemeinde Raaba-Grambach ein. Ein großer Bereich des Gebietstyps befindet sich entlang der Dr.-Auner-Straße, westlich der Landesstraße und östlich der Autobahnauffahrt A2. Ein weiterer großflächiger Bereich des Gebietstyps befindet sich im Bereich des Technologieparks, südlich der A2 Süd Autobahn.

Der Gebietstyp ist insbesondere im Bereich Dr.- Auner-Straße sowie im Bereich Technologiepark durch große neuere Bauvolumina gekennzeichnet. Situiert in Nahelage zur Gemeindegrenze, zu Magna in Graz und zur A2 Südautobahn ist mit erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen. Zahlreiche Betriebe im Dienstleistungs-, Industrie und Gewerbebereich haben sich bereits angesiedelt.

Die Bebauung besteht größtenteils aus großvolumigen, ein- bis zweigeschossigen Lager- und Fertigungshallen und zwei- bis achtgeschossigen Betriebsgebäuden, die ausschließlich mit Flachdächern versehen sind. Im Anschluss von Betriebsgebäuden befinden sich teils großflächige Versiegelungen als Verlade- und Verkehrsflächen. Einzelne Freiflächen liegen derzeit noch zwischen den Betrieben. Im nordwestlichen Bereich der Marktgemeinde, direkt an der Bahnlinie gelegen, befindet sich das kompakte Betriebsareal der Farina-Mühle GmbH mit einem hochragendem Turm und einem Betriebsgebäude. Weiter östlich der Bahnhofstraße entlang sind weitere Betriebe angesiedelt. großflächige Versiegelungen als Verlade- und Verkehrsflächen. Das nördlichste Gewerbegebiet der Marktgemeinde Raaba stellt das Areal der Firma Spari Gesellschaft mbH (Stahlbau) dar. Großflächige, zweigeschossige Volumina und große Versiegelungsflächen beschreiben dieses kleinflächige Gebiet. Südlich der A2 Südautobahn an der Gemeindegrenze zu Grambach befinden sich die großflächigen Anlagen und Gewächshäuser der Gärtnerei.

Der Technologiepark wird von der A2 Südautobahn und von der L370 mittels Verbindungsstraße (Landesstraße) und von dort über eine Stichstraße und einer gebietsinternen Ringstraße erschlossen. Auch dieses Areal besteht größtenteils aus großvolumigen, ein- bis zweigeschossigen Hallen und zwei- bis dreigeschossigen Betriebsgebäuden, die beinahe ausschließlich mit Flachdächern versehen sind. In dem Gebiet befinden sich im Anschluss von Betriebsgebäuden teils großflächige Versiegelungen als Verlade- bzw. Verkehrsflächen. Für alle wesentlichen Entwicklungsbereiche des Gebietes im Bereich des Technologieparks ist die Erstellung von Bebauungsplänen vorgesehen.

Ziele und Maßnahmen:

Die vorhandenen Baulandreserven sind optimal zu nutzen und entsprechend zu verdichten. Ziel ist die Ansiedlung von weiteren arbeitsplatzintensiven Betrieben und die Vermeidung von neuen Gebäuden, die wenig genutzt sind (z.B. Lagerhallen). Durch die vorhandene Struktur können im Bereich Dr.-Auner-Straße auch Gebäude jenseits der „Hochhausgrenze“ errichtet werden. Entlang der Dr.-Auner-Straße soll ein attraktives Straßenbild mit Gebäudefluchten und Bepflanzung entstehen. In den anderen Gewerbebereichen soll sich die Höhenentwicklung am Bestand orientieren. Das Ausmaß der Bodenversiegelung ist auf ein gebietsverträgliches Maß zu beschränken und auch der Grünanteil zu erhöhen. Auch die Höhenentwicklung der Gebäude soll sich entsprechend der Lage und Topographie in das Landschaftsbild einordnen.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades des Bereiches ist auf eine Durchgrünung, besonders auf die Begrünung von Parkierungsflächen sowie eine Dachbegrünung -extensive Begrünung bei Flachdächern ab 100m² - zu achten. Das Gewerbe- und Dienstleistungsgebiet ist ein relativ abgeschlossenes Gebiet, welches einer Sicherung der Durchgängigkeit bedarf, um allenfalls entstehende Barrieren zu vermeiden.

Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Freien sollen neue Grün- und Freiflächen geschaffen werden (z.B. Erholung in der Mittagspause für Arbeitnehmer). Für eine Versorgung der Betriebe und Arbeitnehmer soll eine Nutzungsmischung angestrebt werden bzw. auch weiter ausgebaut werden.

Grundsätzlich ist bei Gewerbegebieten auf eine größtmögliche Flexibilität Rücksicht zu nehmen, da die Art der Betriebe nicht von vornherein feststeht. Wesentlich ist aber, dass durch die neuen Erschließungsqualitäten auf eine verbesserte Gestaltung besonders geachtet werden muss.

Zur Anbringung von Reklameanlagen siehe Erläuterung zum Gebietstyp „Zentrum“.

WOHNEN I

Steckbrief: Gebietscharakter / Nutzung:

- o kleinteilige, kompakte Siedlungsstruktur
- o durchgrünte Wohngebiete mit Einfamilienhäusern sowie Gebiete in mäßig geneigter Hanglage, teilweise verdichteter Wohnbau, landwirtschaftliche Strukturen und Betriebe
- o offene, kleinteilig strukturierte sowie gewachsene und lockere Bebauungsweise
- o ein- bis mehrgeschossige Baukörper, teilweise ausgebaute Dachgeschosse
- o differenzierte, inhomogene Baukörper- und Fassadengestaltung
- o vorwiegend Satteldacheindeckung, teilweise Pultdächer
- o Stichstraßen
- o Private Grünflächen (keine öffentlichen Freiflächen)
- o Einfriedung der Grundstücke

Der Gebietstyp Wohnen I weist durchgrünte Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und verdichtete Wohnbauformen in einer kleinteiligen, kompakten Siedlungsstruktur auf.

Die offene, jedoch kompakte und kleinteilige Siedlungsstruktur der Gebiete wird durch Stichstraßen mit Wohnwegen erschlossen. Ein- bis viergeschossige Baukörper mit teilweise ausgebauten Dachgeschossen und differenzierter, inhomogener Baukörper- und Fassadengestaltung stellen die Bebauung dieses Gebietstypus dar. Eine durchgängige Begrünung durch private Grünflächen mit maximaler Einfriedung der Grundstücke gliedert die Freiräume.

In mäßig geneigter Hanglage befinden sich mehrere Gebiete mit ausschließlich Einfamilienhausbebauung und landwirtschaftlichen Strukturen. Die offene und lockere Bebauungsstruktur ist weitläufig gewachsen und wird mittels Stichstraßen und Wohnwegen erschlossen. Die ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung mit teilweise ausgebauten Dachgeschossen weist für das Gebiet typische Einfamilienhäuser mit Satteldacheindeckung und privaten Grünflächen auf als auch landwirtschaftliche Hofstrukturen mit Langhausbebauung. Dazwischen liegen große landwirtschaftlich genutzte Flächen. Geringe Versiegelungsausmaße befinden sich in den Innenhöfen der Landwirtschaften.

Ziele und Maßnahmen:

Im Gebietstyp Wohnen I gelten vorwiegend die allgemeinen Ziele und Maßnahmen des Räumlichen Leitbildes. Übergeordnetes Ziel ist es Bestandsqualitäten zu erhalten und weiterzuentwickeln. Bei der Weiterentwicklung des Bereichs ist darauf zu achten, dass der hohe Durchgrünungsanteil erhalten bleibt und bei Neubauprojekten weitergeführt wird. Ziel ist es, die bestehende Wohnqualität und die kleinklimatischen Verhältnisse zu erhalten.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, die Bodenversiegelung auf ein das kleinstmögliche Ausmaß zu beschränken. Die Bodenversiegelung ist auf max. 50% der Bauplatzfläche zu beschränken, weiters sind Kompensationsmaßnahmen, wie etwa Dachbegrünungen möglich. Neben der Durchgrünung des Baulands ist eine ausreichende Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen (in der Form von Park-, Spiel- oder Sportbereichen) zu schaffen.

Lange Erschließungswege und Stichstraßen sind möglichst zu vermeiden und durch Ringstraßen oder Schleifen zu ergänzen. Fußläufige Verbindungen und Wegführungen sind an frequentierten Routen herzustellen.

Es wird eine maßvolle Nachverdichtung des Gebietstyps angestrebt. Dabei ist auf eine ausreichende Einfügung neuer Baukörpervolumina wie z.B. Doppelhäuser in die bestehende Umgebungsstruktur, insbesondere bei Einfamilienhausgebieten in offener Bebauungsweise, Rücksicht zu nehmen.

Kriterien für eine maßvolle Weiterentwicklung:

Bei der Prüfung einer maßvollen Weiterentwicklung von Wohngebieten sind u.a. folgende Kriterien zu beachten:

- o Einfügung in die umgebende Siedlungsstruktur hinsichtlich Baumasse, Dachform, Gebäudehöhe und Geschoßanzahl
- o Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und Verkehrserregung bzw. Verteilung der Stellplätze
- o Lage zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs
- o Konfliktpotenziale mit bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben oder sonstigen Nutzungen

In gesamten Gebietstyp Wohnen I ist ein max. dreigeschossiges Erscheinungsbild anzustreben. Mögliche Kriterien zur Abweichung sind u.a.:

- Beeinflussung der Besonnung, Belichtung und Aussicht der Nachbarliegenschaften
- Topographie
- Sichtexponiertheit
- Lage in der Siedlungsstruktur sowie Verkehrserschließung (IV und ÖV)
- Einfügung in die Umgebungsstruktur und in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

In überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten Betrachtungsräumen ist der Einfamilienhauscharakter hinsichtlich der Gebäudehöhe, der Anzahl der Wohneinheiten und Kfz-Stellplätzen und der Geschossanzahl weitgehend fortzuführen. Prinzipiell ist hier auf ein maximal dreigeschossiges Erscheinungsbild zu achten.

In Einfamilienhausgebieten ist der Einfamilienhauscharakter hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Geschossanzahl weitgehend fortzuführen. Prinzipiell ist hier auf ein maximal zweigeschossiges Erscheinungsbild zu achten, wobei in Ausnahmefällen zusätzlich ein deutlich zurückversetztes zweites Obergeschoss oder ein ausgebautes Dachgeschoss möglich ist.

Die vorwiegende Dachform (geneigtes Dach) ist weiterzuführen, ausgenommen davon sind Geschoßbauten mit mehr als 3 Wohnungen. Hier sind auch flache Pultdächer bzw. Flachdächer in

einem vorwiegend durch Satteldächern charakterisierten Siedlungsbereich zulässig, wenn sie sich ausreichend in die Umgebungsstruktur einfügen.

Für alle Bauvorhaben im Gebietstyp Wohnen I ist auf die Einhaltung von gebietstypischen Abständen zwischen den Hauptgebäuden sowie den Bauplatzgrenzen (insbesondere zu den öffentlichen Verkehrsflächen) zu achten.

Die Mindestbauplatzgröße beträgt im Gebietstyp Wohnen I 700m².

WOHNEN II

Gebietscharakter/Nutzung:

- o durchgrünte Wohngebiete
- o kleinteilige, kompakte Siedlungsstruktur mit typischen Einfamilienhäusern in unterschiedlichen Ausbildungen
- o teilweise verdichteter Wohnbau, fallweise landwirtschaftliche Baustrukturen
- o offene, kleinteilig strukturierte tlw. lockere Bebauungsweise
- o ein- bis zweigeschossige Baukörper, teilweise ausgebaute Dachgeschosse
- o differenzierte, inhomogene Baukörper- und Fassadengestaltung
- o vorwiegend Satteldacheindeckung, tlw. Pultdach
- o „Siedlungerschließung“, (weitläufige) Stichstraßen und tlw. Straßenschleifen mit Wohnstraßen
- o Private Grünflächen (keine öffentlichen Freiflächen)
- o Einfriedung der Grundstücke

Die Bereiche der Grünfeldsiedlung, am Erlengrund, am Bucherlweg und am Grambachweg sind reine Wohngebiete mit Einfamilienhausbebauung und teilweise verdichtetem Wohnbau in ackerbaugeprägten Talräumen. Die Siedlungsstruktur, die in den letzten 40 Jahren entstand, ist offen, jedoch kompakt und kleinteilig und wird durch Stichstraßen und Straßenschleifen mit Wohnwegen erschlossen. Ein- bis maximal zweigeschossige Baukörper mit teilweise ausgebauten Dachgeschossen und durchgängiger Begrünung durch ausnahmslos private Grünflächen erscheinen durch maximale Einfriedung der Grundstücke in einer gerasterten Form.

Auch in der Erlenstraße ist der Gebietscharakter durch kleinstrukturierte Wohnbebauung mit zusätzlicher landwirtschaftlicher Nutzung und zunehmend verdichteten Wohnformen geprägt.

Östlich der Hauptstraße des Gemeindeteils Grambach und westlich der Waldgrenze befinden sich in mäßig geneigter Hanglage mehrere Gebiete mit derzeit ausschließlich Einfamilienhausbebauung. Die gewachsene Bebauungsstruktur ist offen und locker und wird mittels Stichstraßen und Wohnwegen erschlossen. Die Wohnbebauung weist für das Gebiet typische Einfamilienhäuser mit in der Regel Satteldacheindeckung und privaten Grünflächen auf. Die Einfamilienhausgebiete sind teilweise von der Straßenseite uneinsichtig, aber dennoch vom nahen Straßenlärm von der L370 Hauptstraße betroffen.

Ziele und Maßnahmen:

Auch im Gebietstyp Wohnen II stellt die Erhaltung der bestehenden Durchgrünung eine wesentliche Zielsetzung dar. Hier ist die Bodenversiegelung auf max. 40% beschränkt. Es ist (an infrastrukturell wichtigen Schnittstellen) weites auf eine ausreichende Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen in der Form von Park-, Spiel- oder Sportbereichen zu achten.

Hier ist auf die Höhenentwicklung des Bauvorhabens in Bezug auf die umliegende Bebauung und den Umgebungscharakter zu achten. Das Objekt muss bei einer teilweisen Überschreitung des zweigeschossigen Erscheinungsbilds im Wesentlichen die Züge eines zweigeschossigen Baukörpers aufweisen.

Die Geschossigkeit von Baukörpern ist grundsätzlich auf ein. zweigeschossiges Erscheinungsbild beschränkt. Im geneigten Gelände (bei einer großen Höhendifferenz, gemessen auf den projizierenden Grundriss, zwischen tal- und bergseitiger aufsteigender Fassade) visuelle 3-Geschossigkeit von Gebäuden zulässig, sofern eine Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gegeben ist.

Folgende Kriterien sind bei der Beurteilung der Geschossigkeit im Gebietstyp Wohnen II zu beachten:

- Beeinflussung der Besonnung, Belichtung und Aussicht der Nachbarliegenschaften
- Topographie
- Sichtexponiertheit
- Lage in der Siedlungsstruktur sowie Verkehrserschließung (IV und ÖV)
- Einfügung in die Umgebungsstruktur und in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Die vorwiegende Dachform (geneigtes Dach) ist weiterzuführen. Begründete Abweichungen können im Einzelfall nur mittels eines positiven Sachverständigengutachtens zur Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild umgesetzt werden.

Eine gebietsverträgliche Ergänzung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen ist möglich (Kriterien u.a. ÖV, technische Infrastruktur, etc.) und soll sich am öffentlichen Verkehr orientieren. Lange Erschließungswege sind hierbei zu vermeiden.

Die Mindestbauplatzgröße im Gebietstyp Wohnen II beträgt 700m².

WOHNEN III

Gebietscharakter/Nutzung:

- ☐ land- und forstwirtschaftliche Struktur und Wohnnutzung
- ☐ landwirtschaftliche Hofstrukturen und kompakte Einfamilienhäuser in unterschiedlichen Ausbildungen (neuezeitliche Bebauung ausgehend von bestehenden Landwirtschaften)
- ☐ offene, gestreute und lockere Bebauungsweise
- ☐ ein- bis zweigeschossige Baukörper, teilweise ausgebauten Dachgeschosse
- ☐ vorwiegend Satteldacheindeckung, selten Pult- und Flachdächer
- ☐ Stichstraßenerschließung, Straßenschleifen
- ☐ Private Grünflächen

Im Gebietstyp Wohnen III befinden sich in Hügellagen offene, gestreute und lockere Wohnbebauung und Landwirtschaften. Die Gebiete sind durchgrünt und mit einer Bebauung aus kompakten, typischen Einfamilienhäusern ausgebildet. Die Grundstücke des Gebiets sind im Wesentlichen an der Haupteerschließungsstraße situiert sowie umgeben von Wiesen- und Waldflächen. Die offene Bebauung besteht aus vorwiegend eingeschossigen Baukörpern mit ausgebauten Dachgeschossen und Satteldacheindeckung.

Die Durchgrünung am Kamm geht von den umgebenden Wald- und Wiesenflächen aus, wird durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen vergrößert und zieht sich über die privaten Grünflächen durch das gesamte Gebiet. Die Beschränkung der Bodenversiegelung ist daher besonders wichtig und es gilt auch große zusammenhängende Freiflächen zu schützen.

In den vom Zentrum am weitesten entfernten Gebieten befindet sich eine überwiegend land- und forstwirtschaftliche Baustruktur von welcher eine beginnende Wohnbebauung in Form von typischer Einfamilienhausbebauung ausgeht. Die Bebauungsweise ist offen und locker. Ein- bis zweigeschossige Baukörper mit teilweise ausgebauten Dachgeschossen und vorwiegend Satteldacheindeckung, teilweise Pult- und Flachdächer sind an den Hügeln verstreut und mittels Stichstraßen erschlossen. Der private Grünraumanteil ist sehr hoch.

Ziele und Maßnahmen:

Im Gebietstyp Wohnen III ist das Ziel der Erhaltung der bestehenden Durchgrünung (in Form von privaten Freiflächen) wesentlich. Die Bodenversiegelung ist daher auf max. 30% der Bauplatzfläche beschränkt, auch hier sind jedoch Kompensationsmaßnahmen wie etwa Dachbegrünungen, zulässig.

Die luft- und lichtdurchlässige Ausführung von Einfriedungen fördert die Aufenthaltsqualität im Straßenraum und vermeidet die Ausbildung von tunnelartigen Straßenräumen und ermöglicht das Aufrechterhalten der Sichtbeziehungen im Straßenraum.

Zu achten ist weiters auf eine ausreichende Einfügung neuer Baukörpervolumina in die bestehende Umgebungsstruktur. Die Errichtung von Reihenhäuseranlagen sowie Geschosswohnungsbauanlagen ist in diesen Bereichen nicht Zielsetzung der Gemeinde.

Die Geschossigkeit von Baukörpern ist in diesem Gebietstyp auf ein zweigeschossiges Erscheinungsbild begrenzt. Ausgenommen davon sind landwirtschaftliche Zweckbauten.

Im geneigten Gelände (bei einer großen Höhendifferenz, gemessen auf den projizierenden Grundriss, zwischen tal- und bergseitiger aufsteigender Fassade) visuelle 3-Geschossigkeit von Gebäuden zulässig, sofern eine Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gegeben ist.

Es ist auf die ausreichende Einfügung der Baukörpervolumina in die Umgebungsstruktur Rücksicht zu nehmen.

Bei der Prüfung von solchen Projekten sind u.a. folgende Kriterien zu beachten:

- Einfügung in die umgebende Siedlungsstruktur hinsichtlich Baumasse, Dachform, Gebäudehöhe und Geschoßanzahl
- Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und Verkehrserregung bzw. Verteilung der Stellplätze
- Lage zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

Kfz-Stellflächen sind auf Eigengrund herzustellen. Hier sind maximal zwei offene Stellplätze (mit und ohne Überdachung) zulässig. Weitere Stellplätze sind nur in Garagen zulässig.

Auf einem Bauplatz sind maximal zwei Wohneinheiten zu errichten.

Bauplätze müssen auch in diesem Gebietstyp eine Größe von mindestens 700m² aufweisen.

7. ANHANG UND VERZEICHNISSE

- Ermittlung von Geruchsschwellenabständen und Belästigungsbereichen auf Basis Tierbestandserhebungen

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Gemeinde Raaba-Grambach im Überblick, GIS Steiermark.....	40
Abbildung 2: Auszug und Legende – Raaba-Grambach – Regionales Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum, §5 Vorrangzonen gemäß LGBL 87/2016 (maßstabslos).....	58
Abbildung 3: Auszug und Legende –Raaba Grambach- Regionales Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum, §3 Teilräume gemäß LGBL 87/2016 (maßstabslos)	59
Abbildung 4: Auszug aus dem GIS-Stmk, Orthofoto (maßstabslos).....	78
Abbildung 5: Auszug aus dem GIS-Stmk: Lärm-Emission vonseiten des Straßenverkehrs (maßstabslos)	83
Abbildung 6: Auszug aus dem GIS-Stmk: Waldentwicklungsplan (maßstabslos)	85
Abbildung 7: <i>Bevölkerungsentwicklung in Zahlen 1869-2017, Quelle: Statistik Austria</i>	87
Abbildung 8: Index der Bevölkerungsentwicklung Gemeinde, politischer Bezirk, Bundesland, 1869-2017, Quelle: Statistik Austria	87
Abbildung 9: Bevölkerungsprognose 2015-2030, Auszug aus dem GIS-Stmk (maßstabslos).....	88
Abbildung 10: Bevölkerungsdichte pro km2 und dazugehörige Legende, Auszug aus dem GIS-Stmk (maßstabslos).....	89
Abbildung 11: Geburten- und Wanderungsbilanz 1991-2011, Raaba-Grambach, Quelle: Statistik Austria	89
Abbildung 12: Bevölkerungsbewegung, Quelle: Landesstatistik Steiermark.....	90
Abbildung 13: Bevölkerungspyramide, Quelle: Statistik Austria.....	91
Abbildung 14: <i>Gebäude- und Wohnungszählungen, Quelle: Landesstatistik Steiermark</i>	91
Abbildung 15: Familien & Haushalte, Quelle: Landesstatistik Steiermark.....	92
Abbildung 16: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Bezirken 2015-2030, Quelle: Landesstatistik Steiermark	93
Abbildung 17: <i>Bevölkerungsentwicklung in Raaba-Grambach, Quelle: Statistik Austria</i>	94
Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung in Raaba-Grambach, Quelle: Statistik Austria	97
Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung in Raaba-Grambach, Quelle: Landesstatistik Steiermark	97
Abbildung 20: Pendeltätigkeit in Raaba-Grambach, Quelle: Landesstatistik Steiermark	99
Abbildung 21: Wirtschaftssektoren in Raaba-Grambach, Quelle: Landesstatistik Steiermark.....	102

Tierhaltungsbetriebe		Adresse						Z _i																		G _i Summe		met. F.	Raumo.f	Geruchsschwellenabstand		Belästigungsbereich	
Nr	Name	Straße	Nr.	Gst. Nr.	KG	PLZ	Ort	Rinder	f _r	f _{L,T}	Schweine	f _r	f _{L,T}	Geflügel	f _r	f _{L,T}	Pferde	f _r	f _{L,T}	Schafe/ Ziegen	f _r	f _{L,T}		f _r	f _{L,T}	Σ G _i	f _M	f _R	S (in m)	S / 2 (in m)			
1	Josef Sporer-Gollner	Am Himmelreich	59	.85	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		28	0,17		0	0,1					4,76	1	1	54,54	27,27			
2	Maria Ledinegg	Josef-Krainerstr.	10	37/2	63268	8074	Raaba-Grambach	10	0,18		0	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1					1,95	1	1	34,91	17,46			
3	Franziska Mauthner	Schedlbauerweg	65	155/2	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					0,00	1	1	0,00	0,00			
4	Erwin Neuhold	Erlenstraße	9	.17/1, 808/2	63222	8074	Raaba-Grambach	11	0,18		32	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					9,54	1	1	77,22	38,61			
5	Franz Knapp	Hauptstrasse	70	.15/1	63222	8074	Raaba-Grambach	24	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					4,32	1	1	51,96	25,98			
6	Rosa und Norbert Plank	Autalerstraße	81	242, .133	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					0,00	1	1	0,00	0,00			
7	Josef Kreiner	Höhenstrasse	135	.46/1, .47	63222	8074	Raaba-Grambach	15	0,18		13	0,23		55	0,01		0	0,17		0	0,1					6,24	1	1	62,45	31,22			
8	Martin Hartl	Erlenstraße	55	870	63222	8074	Raaba-Grambach	11	0,18		20	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1					6,88	1	1	65,57	32,79			
9	Johann Mauthner	Spariweg	3	137/2	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		37	0,01		0	0,17		0	0,1					0,37	1	1	15,21	7,60			
10	Stranz Andreas	Erlenstraße	31	839/1	63222	8074	Raaba-Grambach	10	0,18		20	0,23		130	0,01		0	0,17		20	0,1					9,70	1	1	77,86	38,93			
11	Friedrich Schönberger	Werchfeldweg	9	81/2	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					0,00	1	1	0,00	0,00			
12	Thomas Wippel	Fischer-von-Erlach-Weg	2	.5/1	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		23	0,23		240	0,01		0	0,17		31	0,1					10,79	1	1	82,12	41,06			
13	Josef Potocar	Fischer-von-Erlach-Weg	3	.3	63268	8074	Raaba-Grambach	5	0,18		10	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					3,40	1	1	46,10	23,05			
14	Markus Gsellmann	Hauptstrasse	60	.13, 950	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		35	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					8,05	1	1	70,93	35,47			
15	Johann Pußwald	Forststraße	64	.60	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		3	0,23		10	0,01		0	0,17		0	0,1					0,79	1	1	22,22	11,11			
16	Josef Ehmann	Eisenbergstraße	30	.74, .103	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		20	0,23		30	0,01		2	0,17		0	0,1					5,24	1	1	57,23	28,61			
17	Friedrich Fink	Feldbrückenweg	2	.161, 1030/2 (Mistlagerplatz)	63268	8074	Raaba-Grambach	3	0,18		19	0,23		90	0,01		0	0,17		0	0,1					5,81	1	1	60,26	30,13			
18	Elisabeth Salmhofer	Hauptstrasse	76	.16, 789	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					0,00	1	1	0,00	0,00			
19	Josef Neubauer	Höhenstrasse	121E	451/5, 451/4	63222	8074	Raaba-Grambach	9	0,18		3	0,23		40	0,01		0	0,17		0	0,1					2,71	1	1	41,16	20,58			
20	Neubauer Gesubr.	Forststraße	56	529/2	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		4	0,23		50	0,01		0	0,17		0	0,1					1,42	1	1	29,79	14,90			
21	Karl Mayrhold	Hauserweg	6	.114	63268	8074	Raaba-Grambach	12	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					2,16	1	1	36,74	18,37			
22	Mag. Maria Lex	Panoramaweg	46	.45/3	63222	8074	Raaba-Grambach	3	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					0,54	1	1	18,37	9,19			
23	Ernst Brodtrager	Eisental	29a	.121, 726/1, 726/2	63268	8074	Raaba-Grambach	4	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					0,72	1	1	21,21	10,61			
24	Wolfgang Mandl	Fuchsbauerweg	15	.105	63268	8074	Raaba-Grambach	30	0,18		0	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					5,60	1	1	59,16	29,58			
25	Sabine Grossscheidl	Spariweg	26	.37	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		4	0,23		6	0,01		0	0,17		0	0,1					0,98	1	1	24,75	12,37			
26	Rosa Hammer	Sonnleitenweg	24	445/2	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1					0,15	1	1	9,68	4,84			
27	Josef Renzhammer-Rust	Panoramaweg	5	896/3	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		4	0,23		21	0,01		0	0,17		0	0,1					1,13	1	1	26,58	13,29			
28	Markus Kriwetz	Geramb-Weg	5	874/6	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		2	0,17		0	0,1					0,34	1	1	14,58	7,29			
29	Otmar Färber	Höhenstrasse	54	829/1, .87	63268	8074	Raaba-Grambach	30	0,18		6	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					6,98	1	1	66,05	33,02			
30	Martin Konrad	Eichenweg	12	.91	63268	8074	Raaba-Grambach	14	0,18		7	0,23		57	0,01		0	0,17		0	0,1					4,70	1	1	54,20	27,10			
31	Sabrina Koller	Eichenweg	41a	357/3	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		16	0,17		0	0,1					2,72	1	1	41,23	20,62			
32	Herbert Kainer	Höhenstrasse	147	487/1	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					0,20	1	1	11,18	5,59			
33	Ernst Gosak	Höhenstrasse	23	338/1	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					0,00	1	1	0,00	0,00			
34	Kohlbacher Adolf	Am Rehgrund	8a	542/2	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		3	0,01		0	0,17		0	0,1					0,03	1	1	4,33	2,17			
35	Schmid Manfred	Hauptstrasse	34	.5/1	63222	8074	Raaba-Grambach	7	0,18		9	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					3,53	1	1	46,97	23,49			
36	Geiser Erna und Josefa Richter	Mozartweg	11,17	.28	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					0,00	1	1	0,00	0,00			
37	Mag. Ingeborg Lauk	Werchfeldweg	13	90	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					0,00	1	1	0,00	0,00			
38	Brigitte und Gerhard Riedl	Hauptstrasse	46	165, .8	63222	8074	Raaba-Grambach	49	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					8,82	1	1	74,25	37,12			
39	Johann Volk	Höhenstrasse	151	500/2	63222	8074	Raaba-Grambach	14	0,18		4	0,23		25	0,01		0	0,17		0	0,1					3,69	1	1	48,02	24,01			
40	Monika Erkingner	Höhenstrasse	60	88, 817	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		50	0,01		0	0,17		0	0,1					0,50	1	1	17,68	8,84			
41	Raimund und Christine Kurzman	Höhenstrasse	53	.86, 841	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					0,00	1	1	0,00	0,00			

42	Josef Monschein	Fuchsbauerweg	7	623/2	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		20	0,01		0	0,17		40	0,1						4,20	1	1	51,23	25,62
43	Gerlinde Stranz	Am Himmelreich	17	67/2	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1						0,30	1	1	13,69	6,85
44	Magdalena Hußler	Am Himmelreich	27	695, .83	63268	8074	Raaba-Grambach	4	0,18		2	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1						1,48	1	1	30,41	15,21
45	Heimo Stranz	Hauptstrasse	66	.14	63222	8074	Raaba-Grambach	siehe Detailangaben																							
46	Karl und Rosa Liendl	Putzweg	14	.74, 348, .221, 347/3	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1						0,15	1	1	9,68	4,84
47	Franz und Waltraud Schachner	Forststraße	66	515/2, 514	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						0,00	1	1	0,00	0,00
48	Peter Zechner	Fuchsbauerweg	13	.199, 623/4	63268	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		20	0,01		1	0,17		0	0,1						0,37	1	1	15,21	7,60
49	August Krivec	Eisenbergstraße	3	.69/1, .69/2	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						0,00	1	1	0,00	0,00
50	Fink Friedrich			.161, 1030/2	63268	8074	Raaba-Grambach	3	0,18		19	0,23		90	0,01		0	0,17		0	0,1						5,81	1	1	60,26	30,13
51	Konrad Helmut	Hauptstrasse	45	195/4, 196/4, 195/1	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		22	0,01		0	0,17		0	0,1						0,22	1	1	11,73	5,86
52	Weinhandl Horsz	Weiherweg	14	188/1, .28	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1						0,20	1	1	11,18	5,59
53	Karner Franz	Erlenstraße	27a	838/3, .20/1	63222	8074	Raaba-Grambach	8	0,18		12	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						4,20	1	1	51,23	25,62
54	Liendl Sabine und Haidenbauer Stefan	Haidenbauerweg	26	615/1	63268	8074	Raaba-Grambach	3	0,18		0	0,23		40	0,01		0	0,17		0	0,1						0,94	1	1	24,24	12,12
55	Oskar Ecker-Eckhofen	Hauptstraße	30	.4	63222	8074	Raaba-Grambach	0	0,18		6	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						1,38	1	1	29,37	14,68
56	Oskar Ecker-Eckhofen	Hauptstraße	30	128	63222	8075	Raaba-Grambach	0	0,18		0	0,23		6	0,01		0	0,17		0	0,1						0,06	1	1	6,12	3,06

Daten Angaben der Gemeinde





Stadt Graz 60101
KG Thondorf 63123
ÖEK Nr. 4.02

Gem. Gössendorf 60611
KG Thondorf 63287
ÖEK Nr. 5.0

KG Raaba 63268

Technologiepark
Grambach (TMC)

KG Grambach 63222

Grambach

AJ14

Gem. Gössendorf 60611
KG Gössendorf 63220
ÖEK Nr. 5.0

Grünfeldsiedlung

Erlenstraße

Gem. Hausmannstätten 60619
KG Hausmannstätten 63231
ÖEK Nr. 5.0

KG Grambach 63222

AI15

Höhenstraße

Wolfgraben

Hinterleiten

Forstsiedlung

Gem. Vasoldsberg 60653
KG Wagersbach 63289
ÖEK Nr. 4.0

AJ15

Himmelreich Nord

Eisenbergstraße

KG Grambach 63222

Gem. Vasoldsberg 60653
KG Wagersbach 63289
ÖEK Nr. 4.0

Himmelreich Süd

