



Raumplanung - Stadtentwicklung

MARKTGEMEINDE RAABA-GRAMBACH



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 1.0 VERORDNUNG UND

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides

GZ: ABT13-10-100-92/2015-23

Gez. am 25.10.2019

Beglaubigt

Für die Steiermärkische Landesregierung

Der Abteilungsleiter

H. Piskunig eh.

Beschluss

Abänderung gegenüber Mängelbekanntgabe in blauer Schrift

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

A13 Umwelt und Raumordnung

8010 Graz, Stempfergasse 7

gesehen am:

15. Okt. 2019

DI Hermann Kainz eh.

Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH

Joanneumring 3/2, Stock, A-8010 Graz, Tel.: +43/(0)316/81 80 85-0, Fax: DW -9, E-Mail: office@kampus.at, Web: www.kampus.at

BKS - Bank für Kärnten & Steiermark, BIC: BFKKAT2K, IBAN: AT90 1700 0001 8600 0250

UID-Nr.: ATU 7346 2335; Firmenbuch: FN 494178 h; Gerichtsstand Graz

AUFTRAGGEBER
Marktgemeinde Raaba-Grambach
Bürgermeister Karl Mayrhold

INHALTLICHE BEARBEITUNG
Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH
Joanneumring 3/2
8010 Graz

TERMINE DES VERFAHRENS

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen gem. § 42 StROG 2010 idgF

06.02.2017

Frist für die Abgabe von Planungsinteressen (mind. 8 Wochen)

von 13.02.2017 bis 28.04.2017

Auflagebeschluss des Gemeinderates gem. § 24 Abs. 1 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

20.06.2018

Auflagefrist (mind. 8 Wochen)

von 25.06.2018 bis 28.09.2018

Beschlussfassung über die Einwendungen gem. § 24 Abs. 6 StROG 2010 und Endbeschluss

13.03.2019

Vorlage an das Amt der Stmk. Landesregierung gem. § 24 Abs. 9 StROG 2010 idgF

17.05.2019

Genehmigung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gem. § 24 Abs. 12 StROG 2010 idgF

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides

GZ: ABT.B-10-100-92-2015-23

Graz am 25.10.2019

von 04.11.2011 bis 17.11.2019

Für die Steiermärkische Landesregierung

Der Abteilungsleiter

W. Pisktnig eh.

Kundmachung

Rechtskraft

Planverfasser:

Für den Gemeinderat:

kampus

Kampus - Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH
Joanneumring 3/2, 8010 Graz

Datum: 05.03.2019

GZ: 19ÖR007

kampus

Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH

A-8010 Graz, Joanneumring 3/2, Stock
Tel.: +43/(0)316/81 80 35-0, Fax: DW-Y
E-Mail: office@kampus.at
Web: www.kampus.at



Datum, Unterschrift

INHALT

TERMINE DES VERFAHRENS	3
KURZFASSUNG	6
EINLEITUNG	7
VERORDNUNG	11
ERLÄUTERUNGSBERICHT	40
1 ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME.....	40
1.1 Die Siedlungsbereiche im Einzelnen.....	41
2 Der rote Faden der Planung – Änderungen im Vergleich	43
2.1 Differenzplan	43
2.2 Erläuterungen zum Differenzplan	43
3 Erläuterungen zum Entwicklungsplan	57
3.1 Ersichtlichmachungen	57
3.2 Örtliche / überörtliche Siedlungsschwerpunkte	61
3.3 Siedlungsschwerpunkte - Erläuterungen	62
3.4 Kriterienkatalog zur Entwicklung von Funktionsbereichen im ÖEK.....	66
3.5 Siedlungsbereiche im Teilraum „außeralpines Hügelland“:.....	67
4 SACHBEREICHE	78
4.1 Naturraum und Umwelt	78
4.1.1 Topographie und Landschaftsraum.....	78
4.1.2 Geologie und Boden	79
4.1.3 Gewässer	79
4.1.4 Klima, Luft und Lärm	82
4.1.5 Energie.....	83
4.1.6 Naturschutzrechtliche Beschränkungen	84
4.1.7 Wald / Waldentwicklungsplan	84

4.2	Siedlungsentwicklung und Bevölkerung.....	86
4.2.1	Bevölkerung / Bevölkerungsentwicklung.....	86
4.2.2	Geburten – und Wanderungsbilanz	89
4.2.3	Bevölkerungsstruktur	90
4.2.4	Gebäude, Wohnungen und Haushalte.....	91
4.2.5	Bevölkerungszielwert 2030	93
4.2.6	Siedlungsentwicklung.....	95
4.2.7	Bebauung und Kulturgüter	96
4.3	Wirtschaft.....	96
4.3.1	Erwerbstätige und Arbeitslose	97
4.3.2	Branchenübersicht	97
4.3.3	Arbeitsstätten.....	98
4.3.4	Berufstätige und PendlerInnenbewegung	98
4.3.5	Primärer Sektor - Land- und Forstwirtschaft.....	99
4.3.6	Sekundärer Sektor – Industrie, Gewerbe und Bauwesen	101
4.3.7	Tertiärer Sektor – Dienstleistung	102
4.3.8	Tourismus.....	102
4.3.9	Soziale Infrastruktur	103
4.3.10	Technische Infrastruktur	104
5	PRÜFUNG MÖGLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN	106
6.	RÄUMLICHES LEITBILD.....	113
7.	ANHANG UND VERZEICHNISSE.....	135

KURZFASSUNG

Die Marktgemeinde Raaba-Grambach gehört zum Bezirk Graz-Umgebung und liegt südlich der Landeshauptstadt Graz auf einer durchschnittlichen Seehöhe von 350m. Die Marktgemeinde Raaba-Grambach entstand aus einer Fusion der Gemeinden Raaba und Grambach im Jahr 2015 und zählt aktuell, im Jahr 2018, ca. 4.400 Einwohner. Das Gemeindegebiet von Raaba-Grambach erstreckt sich über eine Fläche von 14,64km² und gliedert sich in die Siedlungsbereiche Raaba, Grambach, Dürwagersbach, Lamberg, Höhenstraße, Himmelreich, Erlenstraße und Grünfeldsiedlung.

Als administratives Zentrum fungiert der Ortsteil Raaba, in dem sich auch die zentrale Gemeindeverwaltung befindet. Die Gemeinde liegt an einem südöstlichen Ausläufer der Landeshauptstadt Graz im Grazer Becken und somit auch verkehrstechnisch gut erschlossen, so verläuft die A2 Südautobahn direkt durch das Gemeindegebiet und kann von allen Ortsteilen über die Anschlussstelle Puchwerk am Autobahnzubringer Graz-Ost erreicht werden.

Der Ortsteil Raaba ist im nördlichen Teil städtisch geprägt und östlich von Waldzügen und Hügellandschaften behaftet. Hingegen weist der Ortsteil Grambach kleinräumige Siedlungsbereiche entlang von Straßenzügen auf und ist von einer ländlichen, teils hügeligen Struktur in Form von Wiesen- und Waldflächen durchzogen. Im Süden grenzt das Gemeindegebiet an die Gemeinden Vasoldsberg und Hausmannstätten, im Westen befinden sich die Gemeinden Gössendorf und Graz. Nordöstlich des Gemeindegebietes liegen die Gemeinden Hart bei Graz und Laßnitzhöhe.

Laut REPRO Steirischer Zentralraum liegt Raaba-Grambach in der sich von der Landeshauptstadt Graz aus nach Süd-Osten entwickelten Siedlungs- und Industrielandschaft und vereint ausgewogene Vorrangzonen für Industrie und Grünräume auf dem Gemeindegebiet. Zudem kommt der Gemeinde als Teilregionales Zentrum eine Versorgungsfunktion zu. Raaba-Grambach entwickelt diese Komponenten und seine Vielseitigkeit als Stärken weiter und etabliert sich als bedeutendes Forschungs-, Technologie- und Wirtschaftszentrum. Gleichzeitig gelingt es der Gemeinde, ihre sehr hohe Lebens- und Wohnqualität zu erhalten und zu fördern.

Durch die Süd-Autobahn A2, welche durch das Gemeindegebiet führt, 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 und die übergeordneten Verkehrsnetze.

Insgesamt zeigt sich die Entwicklung der Gemeinde nicht nur auf wirtschaftlicher, sondern auch herausstechend auf demographischer Ebene: Von 2001 bis 2017 stieg die EinwohnerInnenzahl um 34 Prozent.

EINLEITUNG

Die Bedeutung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) in der Raumplanung liegt vor allem darin, die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde aufeinander abgestimmt festzulegen und die Maßnahmen, die zur Erreichung dieser Ziele notwendig sind, aufzuzeigen.

Übergeordnetes Ziel des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es, günstige Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde zu schaffen, d. h. räumliche Entwicklungen zu fördern, welche die Weiterentwicklung der Siedlungstätigkeit (Wohnbereiche) und der Wirtschaft begünstigen, aber gleichzeitig umwelt- sowie sozialverträglich gestaltet sind. Alle künftigen Projekte sollen sich an den Zielen bzw. Maßnahmen dieses Entwicklungskonzeptes und der koordinierten gesamträumlichen Entwicklung orientieren.

Die Gemeinde Raaba-Grambach umfasst ein Flächenmaß von circa 14,64 km². Durch eine dynamische und positive Bevölkerungsentwicklung zählt die Gemeinde bereits 4.363 EinwohnerInnen (Stand 2017). Aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Graz liegt die Gemeinde in deren demographischen und infrastrukturellen Einflussbereich, etabliert sich jedoch ebenso als eigenständiger Wirtschafts- und Siedlungsraum mit teilregionaler Zentrumsfunktion.

Aufbauend auf den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, den Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramms (für die Planungsregion Steirischer Zentralraum, LGBl. Nr. 87/2016), den bislang geltenden ÖEK's der Altgemeinden Raaba und Grambach sowie der Bestands- und Problemanalyse wurden die siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele und Maßnahmen auf ihre Gültigkeit überprüft, teilweise übernommen und neue Zielsetzungen gemeinsam mit VertreterInnen der Gemeinde definiert.

Der Planungshorizont der örtlichen Zielsetzungen wurde auf die nächsten 10-15 Jahre ausgelegt, darauf aufbauend wurde der Entwicklungsplan ausgearbeitet und es erfolgte in Teilbereichen eine Festlegung von neuen Siedlungsgrenzen, Funktionsbereichen und örtlichen Eignungszonen. Die im ersten Örtlichen Entwicklungskonzept für die neu gegründete Gemeinde Raaba-Grambach festgeschriebenen Zielsetzungen und Maßnahmen sowie raumrelevanten Planungsziele im Entwicklungsplan wurden im Sinne einer gemeindegrenzüberschreitenden Planung mit den Nachbargemeinden Vasoldsberg, Gössendorf, Graz, Hausmannstätten und Hart bei Graz abgestimmt.

Durch die wachsenden Ansprüche an den Raum und die Frage wo der zusätzliche Raumbedarf in Zukunft gedeckt werden soll, ist die Gefahr einer weiteren Zersiedelung und vermehrter disperser Siedlungsstrukturen groß. Diese belasten nicht nur die Umwelt, sondern verursachen auch enorme Infrastrukturkosten und visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft.

Hervorzuheben ist, dass das Gemeindegebiet von Raaba-Grambach weitgehend kompakte Siedlungsbereiche (Raaba, Grambach) aufweist. Allerdings finden sich in beiden Altgemeinden vereinzelte Siedlungsbereiche, welche überwiegend dörfliche Strukturen aber auch Wohnfunktionen aufweisen.

Die überörtlichen Planungsvorhaben des REPRO weisen der Gemeinde die Landschaftsteilräume Industrie- und Siedlungslandschaft im Norden, Ackerbaugeprägte Talböden und Becken im Süden sowie großflächig ausgeprägt außeralpines Hügelland im Osten zu. Vorrangzonen liegen in Form von Industrie- und Gewerbebezonen, identisch mit den Festsetzungen des aktuellen Flächenwidmungsplans, westlich der Siedlungskerne vor. Weiters findet sich eine Grünzone an der Gemeindegrenze zu Hart (Pachern). Außerdem befinden sich westlich des Siedlungsbereiches von Grambach landwirtschaftliche Vorrangzonen.

Die Analyse der Siedlungsentwicklung zeigt, dass die bestehende Siedlungsentwicklung im Zentralen erfolgt ist und daher auch die zukünftige Siedlungsentwicklung in den definierten Siedlungsschwerpunkten (zentralen Bereichen der ehemaligen Altgemeinden) erfolgen soll. Darauf aufbauend sowie unter Einbeziehung der örtlichen Bevölkerungsentwicklung und dem abschätzbaren Baulandbedarf der Gemeinde wurden die Siedlungsgrenzen geprüft und teilweise neu festgelegt. Die Prioritätenreihung der Standorte für die zukünftige Siedlungsentwicklung war ebenso von zentraler Bedeutung.

Raaba stellt den administrativen und zentralen Hauptort sowie gleichzeitigen Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde dar. Weiterer Schwerpunkt bildet der ebenso zentral gelegene und örtlich bedeutende Siedlungsbereich von Grambach.

Die Hochwassergefährdungsbereiche entlang des Raababaches sowie des Grambaches erlauben in den Nahbereichen der Bach-/Flussläufe nur eine eingeschränkte Siedlungsentwicklung. Das Treffen von erforderlichen Schutzmaßnahmen für bestehende und bebaute Siedlungsbereiche steht dabei im Vordergrund. Hochwasserschutzmaßnahmen wurden bereits errichtet (Rückhaltebecken Raaba). Weitere Schutzmaßnahmen für den Hochwasserschutz sind in Vorbereitung bzw. stehen vor der Durchführung.

Im zentralen Bereich von **Raaba** wurden aufgrund des zu erwartenden Ausbaues der betrieblichen/gewerblichen Nutzungen Bereiche mit 2 Funktionen festgelegt, sodass langfristig nach Klärung von Vorfragen neue Nutzungen z. B. zentrale Funktionen oder Wohnen, angestrebt werden können. Teilweise bestehen aufgrund der Nahelage von Wohngebieten zu Betriebsanlagen Nutzungskonflikte. Aus diesem Grund wurden in Teilbereichen Freihaltezonen definiert, damit in diesen Bereichen eine Bestandssicherung für beide Nutzungen besteht.

Zwischen der Gemeindegrenze im Norden und der ÖBB-Bahnstrecke, östlich der Josef-Kariner-Straße (L370) findet vorwiegend die Wohnfunktion Platz und soll diese aufgrund der Standortgunstlage auch planmäßig weiter ausgebaut werden. Um die öffentlichen Einrichtungen (Kinderbetreuung, Schule)

soll sich ein höherwertiger Bereich langfristig entwickeln und soll zur Stärkung dieses zentralen Bereiches beitragen.

Grambach stellt den weiteren zentralen Siedlungsbereich im Gemeindegebiet dar. Um die bestehenden öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten, Kinderkrippe, Veranstaltungszentrum, Arzt) wurden aufgrund des zu erwartenden Ausbaues der betrieblichen/gewerblichen Nutzungen Bereiche mit 2 Funktionen festgelegt, sodass langfristig nach Klärung von Vorfragen neue Nutzungen, z. B. zentrale Funktionen oder Wohnen, angestrebt werden können. Teilweise bestehen aufgrund der größtenteils noch aktiv geführten landwirtschaftlichen Betriebsformen Nutzungskonflikte zwischen der Bestandnutzung und der angestrebten Wohn- bzw. Zentrumsfunktion. Aus diesem Grund wurde auch in diesen Bereichen eine Überlagerung der Funktionsbereiche festgelegt, sodass beide Nutzungen ausgeführt werden können.

In den Randbereichen und Riedellagen bestehen aufgrund der zum Teil noch aktiv geführten landwirtschaftlichen Betriebsformen Nutzungskonflikte zwischen der Bestandnutzung und der angestrebten Wohnfunktion. Aus diesem Grund wurden Bereiche mit 2 Funktionen festgelegt, sodass beide Nutzungen parallel angestrebt werden können. In jenen Bereichen, wo eine klare räumliche Differenzierung zwischen Landwirtschaft im aufrechten Vollerwerb und Wohnen erkannt wurde, erfolgte eine klare Trennung von Wohnen und dörflicher Struktur.

In bestehenden kleinräumigen Siedlungsgebieten (z. B. Lamberg, Dürwagersbach, Höhenstraße, Himmelreich, Aschenbachberg etc.) wurden zusätzliche Entwicklungspotenziale für eine kleinräumige, planmäßige und systematische Siedlungsentwicklung festgelegt. Diese stellen jedoch keine großflächigen Erweiterungspotenziale dar, sondern beschränken sich im Wesentlichen auf Abrundungen und Auffüllungen des Siedlungsbestandes. Maßgeblich für die Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen sind die Bestimmungen des REPRO Steirischer Zentralraum, welche nur eine eingeschränkte Siedlungsentwicklung erlauben. Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde wurden gerade viele Erweiterungspotenziale von zu klärenden Vorfragen abhängig gemacht.

In den Siedlungsbereichen Erlenstraße und Grünfeldsiedlung findet vorwiegend die Wohnfunktion Platz und soll diese aufgrund der Standortgunstlage auch planmäßig kleinräumig weiter ausgebaut werden. Einschränkungen bestehen aufgrund der Hochwassersituation, der geplanten Spange Hausmannstätten sowie überörtlicher Planungsvorgaben (Landwirtschaftliche Vorrangzone).

Für bestehende Industriebetriebe wird im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde weiterhin eine Sicherung der bestehenden Standorte mit ausreichenden Reserven angestrebt, sofern wasserrechtliche Bestimmungen aufgrund von Hochwassergefährdungen dem nicht entgegenstehen. Vorwiegend im Anschluss an den Bereich des bestehenden Technologie- und Marketingcenters Grambach (TMC) wurden aufbauend auf den bestehenden gewerblichen Nutzungen Erweiterungspotenziale für neue industriell-gewerbliche Funktionen festgelegt.

Wichtige landschaftsgliedernde Grün- und Freiflächen sowie Bereiche, die aufgrund ihrer naturräumlichen Voraussetzungen einem hohen siedlungspolitischen Interesse unterliegen, wurden nach eingehender Analyse im Entwicklungsplan dargestellt.

Bei der BürgerInnenbefragung im Winter 2017/2018 kam heraus, dass die BewohnerInnen durchaus zufrieden sind mit den Angeboten in den Ortsteilen Raaba und Grambach. Allerdings gibt es laut BewohnerInnen beispielsweise folgende wichtigen Aspekte für die positive Entwicklung der Gesamtgemeinde:

- Erhaltung der Grünräume/örtliche Freibereiche
- Gut ausgebaute Fuß- und Radwege
- Natur- und Landschaftsschutz
- Ausbau öffentlicher Verkehr/innerörtlicher Verkehr
- Erhaltung ländlicher Identität
- Medizinisches Angebot

Die landwirtschaftlich strukturierten Bereiche sollen daher in ihrer Struktur erhalten bleiben. Zur Erhaltung der bäuerlichen Strukturen sollen touristische Nischen herangezogen werden, um durch ein weiteres wirtschaftliches Standbein (z. B. Ab-Hof-Verkauf) den weiteren Fortbestand langfristig zu sichern.

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept soll die grundsätzlichen siedlungspolitischen Zielsetzungen für die Zukunft der Gemeinde unter Berücksichtigung der bisherigen Zielsetzungen fortschreiben und zur Sicherung sowie Verbesserung der bestehenden Lebensqualität in Verbindung mit einer guten Grundversorgung in der Gemeinde beitragen. Damit kann es gelingen, die naturräumlichen Potenziale weiterhin zu erhalten und eine darauf abgestimmte wirtschaftliche, soziale und siedlungspolitische Entwicklung aufzubauen.

Das Kontrollinstrument Umweltprüfung ergab, dass weder eine vertiefende Prüfung noch ein Umweltbericht erforderlich ist.

VERORDNUNG

Verordnung über das vom Gemeinderat der Marktgemeinde Raaba-Grambach am 13.3.18 und 19.9.18 (Nachtragsbeschluss) beschlossene Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 1.0 samt Örtlichem Entwicklungsplan (ÖEP) gem. § 24 Stmk ROG 2010 (LGBl Nr. 117/2017). Der Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.0 wurde in der Zeit von 25.06.2018 bis 29.09.2018 (mind. 8 Wochen) öffentlich aufgelegt.

§ 1 Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) gliedert sich in den Wortlaut und die zeichnerische Darstellung des Örtlichen Entwicklungsplanes (ÖEP) im Maßstab 1:10.000. Dieser bildet einen integrierten Bestandteil der Verordnung. Die Erläuterungen und der Differenzplan dienen der genaueren Beschreibung bzw. Gegenüberstellung der Festlegungen im Entwicklungsplan.

§ 2 Plangrundlage und Verfasser

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.0 samt Örtlichem Entwicklungsplan wurde von Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz, GZ: 17ÖR012, verfasst. Plangrundlage für den Örtlichen Entwicklungsplan bilden Orthofotos (Quelle GIS Steiermark), Stand 2017 und die Katastermappe (Stand 09/2017).

§ 3 Räumlich – funktionelle Gliederung

(1) Übernahme überörtlicher Funktionen, Ersichtlichmachungen sowie Beschränkungen

- a) Im Örtlichen Entwicklungsplan werden geltende materienrechtliche Ersichtlichmachungen (z. B. Forstrecht, Wasserrecht, Naturschutzrecht, Mineralrohstoffgesetz sowie Bestimmungen aufgrund von weiteren Bundes- und Landesgesetzen) übernommen, welchen hinsichtlich Darstellung und Inhalt keine Planungshoheit der Gemeinde zukommt.
- b) Landschaftsteilräume gem. § 3 des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion (REPRO) Steirischer Zentralraum (LGBl. Nr. 87/2016), welche im Planungsgebiet Anwendung finden:
 - Außeralpines Hügelland
 - Siedlungs- und Industrielandschaften
 - Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
- c) Das auf überörtlicher Ebene festgelegte teilregionale Zentrum „Raaba - Grambach“ wird als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt und im Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) Nr. 1.0 plangrafisch präzisiert.

- d) Gem. REPRO Steirischer Zentralraum ist die Marktgemeinde Raaba - Grambach als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt.
- e) Vorrangzonen gem. § 5 des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion (REPRO) Steirischer Zentralraum, welche im Planungsgebiet Anwendung finden, werden im Örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) Nr. 1.0 ersichtlich gemacht.
- 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 Vorrangzone südlich der L370 zwischen dem Ortsteil Grambach im Osten und der Grünfeldsiedlung im Westen sowie südlich der Wohnbebauung entlang der Erlenstraße
 - Grünzonen im Bereich des Rückhaltebeckens Raababach und entlang der Gemeindegrenze zu Hart.
- f) Die räumlich – funktionelle Gliederung folgt den Vorgaben des Planungsleitfadens und gliedert sich in die Funktionen Zentrum, Wohnen, Gewerbe und Industrie, und Landwirtschaft und wird entsprechend den bestehenden örtlichen Funktionen (Strukturen) und den geplanten zukünftigen Entwicklungen vorgenommen.
- g) Für im Entwicklungsplan festgelegte Bereiche mit zwei Funktionen erfolgt die Auswahl einer späteren konkreten Funktion gebietsweise.

(2) Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Marktgemeinde Raaba-Grambach

- a) Siedlungsschwerpunkte:
- Der Siedlungsbereich „**Grambach**“ wird als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.
- b) Örtliche Gebiete mit baulicher Entwicklung (Funktionsbereiche):
Aufbauend auf den angestrebten siedlungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde werden ausgehend von den vorgegebenen Klasseneinteilungen, den Bestandsgegebenheiten und den Entwicklungsabsichten die Funktionsbereiche der baulichen Entwicklungen im Entwicklungsplan näher präzisiert. Die definierten Funktionsbereiche werden durch Strukturelemente (Straßen- und Wegverbindungen, etc.) und örtlichen Gegebenheiten (Hangkanten, Bachläufe, Waldflächen, Baumreihen, etc.) räumlich bestimmt und näher abgegrenzt.

Im Falle von nicht eindeutig nachvollziehbaren örtlichen Strukturen (Strukturlinien, welche eine Grenze definieren) ist eine Überschreitung der Funktionsbereiche um eine ortsübliche Einfamilienhausparzelle im Ausmaß von max. 30-40m zulässig.

- **Zentrum (roter Punktraster)**
In diesen Gebieten besteht eine Gemengelage aus öffentlichen Einrichtungen, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen aber auch Wohnnutzungen. Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Kerngebiete, Gebiete für Einkaufszentren, erforderliche Verkehrsflächen und die Zentrumsfunktion ergänzende Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, Sportanlagen, Parkanlagen, Friedhof, etc.).
- **Wohnen (oranger Punktraster)**
In diesen Gebieten wird der Wohnfunktion gegenüber anderen Funktionen der Vorrang eingeräumt. Neben der Wohnfunktion sind nur ortsübliche Versorgungsfunktionen zulässig. Die Wohnfunktion störende oder beeinträchtigende Nutzungen sind zu vermeiden. Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland - Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete, Verkehrsflächen und die Wohnfunktion ergänzende Sondernutzungen im Freiland (z. B. Spielplätze, etc.).
- **Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete (brauner Punktraster)**
Diese Siedlungsbereiche umfassen vorwiegend landwirtschaftliche Funktionen sowie untergeordnete Wohnfunktionen, kleinere Dienstleistungseinrichtungen und örtliches Gewerbe. Der betriebliche Fortbestand und etwaige Erweiterungsflächen der landwirtschaftlichen Strukturen sind langfristig zu sichern. Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Dorfgebiete, Verkehrsflächen und der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegenstehende Sondernutzungen im Freiland (wie z. B. Reitstall, Sportanlagen, Erwerbsgärtnereien, Lagerplätze, etc.).
- **Industrie und Gewerbe (violetter Punktraster)**
Flächen für Industrie und Gewerbe sind der bestehenden sowie geplanten betrieblichen und/oder industriell-gewerblichen Nutzung vorzubehalten. Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland - Gewerbegebiete und Industriegebiete, Verkehrsflächen und der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung nicht entgegenstehende künftige Sondernutzungen im Freiland (wie Lagerplätze, etc.).
- **Bereiche mit 2 Funktionen:**
Werden zwei Funktionen überlagert, so sind im Flächenwidmungsplan Baulandausweisungen möglich, welche jeweils einer der zwei Funktionen entsprechen, oder es können diese räumlich und/oder zeitlich überlagert ausgewiesen werden. Auf die Vermeidung von gegenseitigen, nachteiligen Beeinträchtigungen (z. B. aufgrund von Lärmimmissionen) ist Rücksicht zu nehmen.

c) Örtlich von der Gemeinde festgelegte Eignungs- und Vorrangzonen:

- Siedlungs- und Landschaftselemente (Grün- und Freibereiche)
Dienen der Erhaltung und Beibehaltung der Abgrenzung von Siedlungsräumen, der ökologischen Vernetzung und als Puffer zwischen konkurrierenden Nutzungen. Sie stellen Aufbauelemente nach der Planzeichenverordnung dar und sind in den nachfolgenden Planungsinstrumenten zu konkretisieren.
- Eignungszonen für Sport-, Freizeit und Erholungsnutzungen
Sind aufgrund ihrer bestehenden Nutzung bzw. der Entwicklungsabsichten für eine weitere Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzung vorgesehen (z. B. bestehende und geplante Sportanlagen und Sportplätze, Erholungs- und Ruhebereiche (Parkanlage, Friedhöfe, etc.). Einrichtungen und Anlagen, welche im Zusammenhang mit dem definierten spezifischen Verwendungszweck in Verbindung stehen, können nach Maßgabe der Bestimmungen im Flächenwidmungsplan errichtet werden.
- Eignungs-/Vorrangzonen für öffentliche Ver- und Entsorgung und örtlich bedeutende Nutzungen
Sind aufgrund ihrer bestehenden Nutzung bzw. der Entwicklungsabsichten für eine im öffentlichen Interesse gelegene infrastrukturelle Nutzung (z. B. Abwasserreinigung, Rückhaltebecken, Energieversorgungsanlage, Altstoffsammelzentrum, etc.) vorgesehen. Weiters umfassen diese Bereiche jene Flächen, welche entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen spezifischen Nutzungsarten (Sondernutzungen) für gewerb(erecht)liche Grundlagen zugeordnet wurden (z. B. Schottergruben, Deponien, Ablagerungsflächen, etc.).
- Freihaltezonen
Zum Zwecke der Sicherung von Siedlungsräumen vor Hochwasser sowie zur Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen werden im Gemeindegebiet folgende Freihaltezonen auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes festgelegt:
 - Freihaltezone Hochwasserschutz entlang des Raababaches – keine Baugebietsentwicklung auf Ebene des Flächenwidmungsplanes bis zur Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen

Zur Sicherung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete sowie um emittierende Betriebe werden Freihaltezonen zum Zwecke eines Emissionsschutzes definiert:

- Südlich der Betriebsstandorte AVI und EVG im Ortsteil Raaba - [keine Baugebietsentwicklung auf Ebene des Flächenwidmungsplanes mit Ausnahme von Emissionsschutzmaßnahmen](#)

d) Beschränkungen aufgrund von Immissionen:

- Immissionsbelastete Bereiche zu Hauptverkehrswegen:
Entlang der Haupteinschließungen und Durchwegungen des Gemeindegebietes (Autobahn A2, Landesstraße B73, L311, L370, L390, L395 sowie der ÖBB Ostbahnstrecke) werden in Teilbereichen auf Basis lärmtechnischer Betrachtungen immissionsbelastete Bereiche ersichtlich gemacht.
- Immissionsbelastete Bereiche um landwirtschaftlichen Strukturen:
Alle im Gemeindegebiet ermittelten Geruchszahlen umfassen einen Wert von $G < 20$ und es wird daher nur die Lage des Stallobjektes symbolhaft dargestellt.
- Immissionsbelastete Bereiche um betriebliche Strukturen:
Um emittierende Betriebsstrukturen wurden allfällige immissionsbelastete Bereiche symbolhaft gekennzeichnet.

e) Ersichtlichmachungen:

- Einzugsbereiche zu öffentlichen Verkehrsmitteln:
Zu Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel wird der Einzugsbereich von 300m ersichtlich gemacht. Das Gemeindegebiet von Raaba-Grambach liegt innerhalb des 1.000m Einzugsbereiches der Bahnhaltestelle „Raaba“ und daher wird auch dieser Einzugsbereich ersichtlich gemacht.

(3) Entwicklungsrichtungen und Grenzen von Baugebieten

Die definierten Siedlungsbereiche werden durch Siedlungsgrenzen räumlich bestimmt und näher abgegrenzt. Diese Abgrenzung stellt eine weitgehende Übernahme der in bisherigen Siedlungsleitbildern gezogenen Grenzen dar. Grenzen aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (z. B. Waldränder, Hangkanten, Flussläufe, etc.) werden als naturräumliche Siedlungsgrenzen definiert. Siedlungspolitische Zielsetzungen sowie der abschätzbare Baulandbedarf begründen siedlungspolitische Abgrenzungen.

Überschreitungen / Änderungen

Im Entwicklungsplan werden relative und absolute Entwicklungsgrenzen für die einzelnen Siedlungsräume definiert. Nur bei Eintritt von geänderten Planungsvoraussetzungen können Änderungen von Entwicklungsgrenzen vorgenommen werden – dann hat eine Neu beurteilung zu erfolgen. Relative Entwicklungsgrenzen dürfen im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle (ca. 30-40m) bei Kriterienerfüllung überschritten werden, wenn davor z. B. eine bauliche Entwicklung von innen nach außen stattgefunden hat.

Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen (grüne Linie durchgehend)  sind langfristig nicht zu überschreitende Siedlungsgrenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten festgelegt werden.

Nr.	Definition / Zielsetzung
①	Uferstreifen – Gewässer Freihaltung (fließend/stehend)
②	Wald – Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen
③	Naturraumsituation – fehlende naturräumliche Voraussetzungen (Hochwasser, Gefahrenzonen, Steinschlag, steile Hangsituationen, Überflutung, Vernässung, Rutschung, Lawinen, etc.)
④	Kulturlandschaft – Erhaltung charakteristischer ökologischer oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

Relative naturräumliche Entwicklungsgrenzen (grüne Linie strichliert)  sind Siedlungsgrenzen, die kurz- bis mittelfristig nicht überschritten werden sollen.

Nr.	Definition / Zielsetzung
③	Beseitigung der naturräumlichen Gefährdung (z. B. Hochwasser, Gefahrenzonen, Überflutung, Vernässung, Rutschung, etc.) ist absehbar - eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle ist bei siedlungspolitischer Willensbildung und nach Beseitigung des Mangels möglich.

Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (rote Linie durchgehend)  sind langfristig nicht zu überschreitende Siedlungsgrenzen aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen.

Nr.	Definition / Zielsetzung
①	Baulandbedarf
②	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen; Infrastruktur und Verkehr (regionale Verkehrsträger und örtlich bedeutsame Gemeindestraßen), technische Versorgungsleitungen (Stromleitungen, Gashauptleitungen, etc.), Bergbaugebiete, Vorgaben des REPRO, etc.
③	Nutzungsbeschränkungen aufgrund Immissionen (Lärm, Staub, Geruch)
④	Vermeidung von Nutzungskonflikten (z. B. Wohnen – Gewerbe) Brunnenschutzgebiete
⑤	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes (Sichtbeziehungen, Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen, Offenhalten der unverbauten Kulturlandschaft)
⑥	mangelhafte Erschließung oder Infrastruktur
⑦	Gemeindegrenzen

Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (rote Linie strichliert)  sind Siedlungsgrenzen, die kurz- bis mittelfristig nicht überschritten werden sollen.

Nr.	Definition / Zielsetzung
①	Baulandbedarf - Eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle (ca. 30-40m) ist bei siedlungspolitischer Willensbildung und weitgehender Konsumation der Entwicklungsbereiche zulässig.
②	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen insbesondere der Vorgaben des REPRO - eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle (ca. 30-40m) ist in jenen Fällen, wo eine Begrenzung durch eindeutige Strukturlinien nicht gegeben ist, zulässig.
③	Nutzungsbeschränkungen aufgrund Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - Grenze zwischen unterschiedlichen Funktionen, teilweise mit Störpotenzial, Lärm (Straße/Schiene), Grünbereiche, landwirtschaftliche Strukturen. Eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle (ca. 30-40m) ist bei siedlungspolitischer Willensbildung und nach Beseitigung der Störfunktion möglich.
④	Vermeidung von Nutzungskonflikten (z. B. Wohnen/Gewerbe). Grenze zwischen unterschiedlichen Funktionen, teilweise mit Störpotenzial, Lärm (Straße/Schiene), Grünbereiche, landwirtschaftliche Strukturen. Eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle (ca. 30-40m) ist bei siedlungspolitischer Willensbildung und nach Beseitigung der Störfunktion möglich.
⑥	Beseitigung der mangelhaften Erschließung oder Infrastruktur ist absehbar - Eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle (ca. 30-40m) ist bei siedlungspolitischer Willensbildung und nach Beseitigung des Mangels möglich.

§ 4 Zielsetzungen

Nachfolgende Zielsetzungen und Maßnahmen wurden ausgehend von den Zielsetzungen der Altgemeinden Raaba und Grambach einer Evaluierung und Aktualitätsprüfung unterzogen, mit der Bevölkerung im Rahmen eines Zukunftsworkshops teilweise neu erarbeitet und so im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Raaba - Grambach neu festgelegt.

(1) Entwicklungsziele für Sachbereiche

Z.1 Naturraum und Umwelt

Die Gemeinde strebt weiterhin als generelle Zielsetzung die langfristige Erhaltung und den nachhaltigen Schutz ihres Natur- und Landschaftsraumes an:

Sicherung der Grünräume und Erholungsflächen

- Erhalt und Pflege der öffentlichen Parkanlagen, Sport- und Freiflächen zur Beibehaltung einer hohen Wohnumfeldqualität
- Verringerung der Nutzungskonflikte zwischen Sportflächen und Wohnen

Erhalt des intakten Kultur- und Landschaftsbildes

- Restriktive und sparsame Ausweisung von Bauland (z. B. Vorrang für verdichtete Bauformen)
- Intakte Land- und Forstwirtschaftsbetriebe sowie Almbetriebe fördern bzw. unterstützen
- Maßnahmen der Kulturlandschaftspflege, die gemeinsam mit Landwirten erarbeitet werden (z. B. Direktvermarktung, Urlaub am Bauernhof, zusätzliche Diversifizierung und Spezialisierung, etc.)

Langfristige Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Vegetation

- Freihaltung der Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer von Bebauung und Intensivnutzungen gem. Bestimmungen des SAPRO Hochwasser; im Regelfall ist dabei ein Uferstreife von 10m zu berücksichtigen. Ausnahmen können nur nach vorheriger Abstimmung mit der Baubezirksleitung steir. Zentralraum, Referat Wasserwirtschaft gewährt werden
- Natürliche Fließstrecken der Bäche erhalten bzw. wiederherstellen

Nachhaltiger Schutz der Quell- und Brunnenschutzgebiete

Erhöhung des Hochwasserschutzes nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Mittel

- Schutzwasserbauten laufend prüfen und warten
- Hochwasserschutzbauten am Raababach und Grambach ausbauen

Freihaltung der Waldränder von Bebauung und Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Elemente, der Grün- und Freiflächen

- Berücksichtigung ausreichender Grünräume und Freihaltezonen zwischen unterschiedlichen Nutzungen (z. B. zwischen industriell-gewerblichen Bereichen und Wohnbereichen bzw. entlang der Infrastrukturbänder)
- Freihaltung der Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer im Sinne § 4 SAPRO Hochwasser
- Natürliche Fließstrecken der Bäche erhalten bzw. wiederherstellen
- Vorrangige Berücksichtigung der Hochwasserschutzmaßnahmen entlang Raababach und Grambach sowie Flächensicherung für erforderlicher Retentionsbereiche
- Erhaltung und Pflege der Ufervegetation; naturnahe Gestaltung der Uferzonen unter Berücksichtigung der Zugänglichkeiten zum Wasser zu Erholungszwecken sowie für Rad- und Fußwege
- Erhaltung von offenen Landschafts- und Freiräumen durch Festlegen von Siedlungsgrenzen

Z.2 Siedlungsraum und Bevölkerung

Festlegung eines Bevölkerungszielwertes von rund 5.000 EinwohnerInnen bis zum Jahr 2031

Sicherung einer ausreichenden Besiedlungsdichte in den Hauptsiedlungsgebieten bzw. örtlichen Siedlungsschwerpunkten zur besseren Ausnutzung von bestehenden Infrastruktureinrichtungen

- Attraktivieren der Gemeinde als Wohnstandort für die heimische Bevölkerung
- Baulandmodelle besonders für einheimische BauwerberInnen entwickeln (Baulandmobilisierung um leistbare und verfügbare Baugrundstücke zu erzielen)
- Attraktivieren der Gemeinde durch Erhöhung der Anzahl der öffentlichen und privaten Dienste
- Alternative Wohnformen für ältere Personen schaffen
- Kinderbetreuungseinrichtungen optimieren
- Errichtung von Miet- und Startwohnungen
- planmäßige Erweiterung, Abrundung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsschwerpunkte bzw. Siedlungsbereiche
- Abschluss von Baulandmobilisierungsmaßnahmen

Sicherung einer langfristigen, organischen, kompakten Siedlungsentwicklung

- Lenkung der Siedlungsentwicklung gem. Vorgaben des Entwicklungsplanes vorwiegend auf die Siedlungsschwerpunkte sowie Baulandbereiche mit Abrundungs- und Ergänzungspotenzial vor Neuausweisungen
- Auffüllung der freien Grundstücke nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben außerhalb der zentralen Bereiche (Auffüllungsgebiete, Wohnbauten im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft, etc.)
- Verstärkte Förderung und Beratung für verdichtete Bauweisen

- Änderung der Funktionen aufgrund geänderter räumlicher und zeitlicher Planungsvoraussetzungen wie Verfügbarkeit, Sicherung von Retentionsräumen, erhöhter Lärmimmissionen, etc.

Schaffung von begleitenden Lebens- und Wohnumfeldbereichen, damit Raaba-Grambach auch zukünftig ein attraktiver Lebenspunkt für die BürgerInnen / BewohnerInnen bleibt

- Freizeit- und Sportangebote nahe der zentralen Siedlungsräume erhalten / ausbauen
- Fußläufige Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sichern
- Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten
- Konfliktvermeidung mit Industriegebieten durch näher rückende Wohnbebauung
- Belegung des zentralen Siedlungsbereiches durch Schaffung von neuem Wohnraum und Ansiedlung neuer Geschäfte (z. B. Lebensmittelhandel für den Ortsteil Grambach)
- Konzentration des geförderten Geschosswohnbaus auf zentrale Bereiche
- Schaffung von „Urbanität mit Qualität“ durch klar strukturierte Vorgaben für die Bereiche Geschosswohnbau und Reihenhausbau, Bebauungsplanpflicht und Gestaltungswettbewerbe
- Entwicklung von nachhaltigen Siedlungsstrukturen durch eine verträgliche Durchmischung von verschiedenen Funktionen unter Berücksichtigung von kurzen Wegen
- Aktive Steuerung des Wohnbaus durch Flächensicherung
- Schaffung von klaren Siedlungsrändern zur Eindämmung der Zersiedelung unter Berücksichtigung von planungsklimatologischen Hinweisen und naturräumlichen Gegebenheiten.
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Nachbargemeinden
- Fortführung einer funktionsdurchmischten Siedlungsstruktur entlang der ÖPNV-Linien

Erhaltung, Erweiterung und Sicherung der unterschiedlich ausgeprägten Siedlungsstrukturen

- Festlegung von unterschiedlichen Funktionsbereichen samt Erweiterungspotenzialen im Entwicklungsplan (ÖEP)
- Restriktive Neuausweisung von Bauland iVm Baulandmobilisierungsmaßnahmen
- Bedarfsgerechte weitere Entwicklung der Wohn-, Wirtschafts- und Sozialstruktur unter Bedachtnahme auf die räumlichen und strukturellen Gegebenheiten
- Schaffung von Grundlagen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur durch Ausweisung geeigneter Baulandbereiche
- Festlegen von Baulandbereichen in infrastrukturell voll erschlossenen Bereichen bzw. Standortgunstlagen (keine Nutzungskonflikte)
- Nachnutzungskonzepte für leerstehende Objekte forcieren
- Siedlungsnaher Grün- und Freiflächenanteile erhalten

Erhaltung der charakteristischen alten Bausubstanz

- Beratung für den Umgang mit alter Bausubstanz aber auch Bewusstseinsbildung für modernes Bauen
- Sensibilisierung der neuen BauwerberInnen für kulturelle und architektonische Probleme
- Ortsgestaltung und Ortsbelebung
- Festlegen von schützenswerten Ensembles
- Erhalt und Attraktivieren örtlich historisch bedeutsamer und wertvoller Bausubstanz sowie Einbettung dieser in regionale Konzepte

Prüfung von Voraussetzungen bei Umsetzung von Siedlungspotentialen im Flächenwidmungsplan außerhalb der Siedlungsschwerpunkte anhand nachfolgender Kriterien

- Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit bezogen auf den gesamten Siedlungsbereich bis zur Einbindung in das überörtliche Straßennetz
 - Anwendungsbereich: alle Ortsteile außerhalb der Siedlungsschwerpunkte (zB Erlenstraße, Höhenstraße, Lamberg, etc.)
- Standfestigkeit des Untergrundes sowie umwelthygienische Unbedenklichkeit
 - Anwendungsbereich: innerhalb brauner Hinweisbereiche, Vernässungsbereichen, Altlasten - Verdachtsflächen des Landes, erfolgten Geländeanschlüßungen, 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

Z.3 Wirtschaft

Entsprechend dem Bevölkerungszielwert von 5.000 EinwohnerInnen, Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Gemeindebevölkerung im Planungszeitraum

- durch weitere qualitative Anhebung der technisch-infrastrukturellen Voraussetzungen
- durch gezielte Festlegung von Funktionen im ÖEK zur Absicherung bestehender Betriebe und zur Betriebsansiedelung

Primärer Sektor - Landwirtschaft:

Verbesserung der Gesamtsituation der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe

- Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige, die Arbeitsplätze sichernde Land- und Forstwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf die Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und der Landschaftserhaltung
- Prüfung von Nutzungsprioritäten in Zusammenhang mit Baulanderweiterungen - Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen traditionellen landwirtschaftlichen Betrieben und künftigen Nutzungen
- Verstärkter Ab-Hof-Verkauf und Direktvermarktung über Erzeuger- und Vermarktungsgemeinschaften, Einbindung der Landwirte bei Projekten, Bauernladen, etc.
- Forcierung der Verwendung von Biomassenutzung in dezentralen Lagen

Sekundärer Sektor – Gewerbe, Industrie:

Berücksichtigung bestehender Gewerbebetriebe und deren allfällige Erweiterungsmöglichkeiten

- Schaffung und Festlegung ausreichender Entwicklungsflächen für eine kurzfristige Entwicklung der Leitbetriebe
- Bereitstellung zusätzlicher Entwicklungspotenziale in Standortgunstlagen außerhalb von Gefährdungsbereichen (Hochwasser)
- Schaffung der Voraussetzung für einen langfristigen gewerblichen Entwicklungsbereich im Bereich Technologiepark Grambach (TMC)
- Beibehaltung eines breitgefächerten Arbeitsplatzangebotes
- Bereitstellung zusätzlicher Entwicklungspotenziale in Standortgunstlagen außerhalb von Gefährdungsbereichen
- Sicherung von für kleinere Betriebsansiedlungen bestens geeigneten Flächen
- Erhöhung der Gestaltungsqualität in Gewerbegebieten
- Verbesserung der ÖV-Anbindung für die Betriebe
- Konfliktvermeidung zwischen Gewerbegebieten und näher rückender Wohnbebauung

Tertiärer Sektor - Handel, Dienstleistungen:

Erhaltung der bestehenden Nahversorgung und bedarfsgerechter weiterer Ausbau von Nahversorgungseinrichtungen für die Bevölkerung in den einzelnen Siedlungsschwerpunkten in Übereinstimmung mit der vorhandenen und angestrebten Siedlungsstruktur.

Positionierung von Raaba-Grambach als Standort von zentralörtlicher Bedeutung

- Erhaltung der bestehenden Nahversorgung
- Bedarfsgerechter weiterer Ausbau von Nahversorgungseinrichtungen für die Bevölkerung in den einzelnen Siedlungsschwerpunkten in Übereinstimmung mit der vorhandenen und angestrebten Siedlungsstruktur
- Bewusstseinsbildung bei der Bevölkerung
- Kleinräumige Vermischung von miteinander verträglichen Nutzungen im Gemeindegebiet, insbesondere Sicherung der für die Grundversorgung der Bevölkerung erforderlichen Einzelhandels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
- Nachnutzung leerstehender gewerblicher Objekte

Z.4 Verkehr / technische Infrastruktur

Rücksichtnahme bei künftigen Siedlungsentwicklungen auf die bestehenden regional stark befahrenen Verkehrswege im Gemeindegebiet

- Überprüfung der wirtschaftlichen Machbarkeit von Immissionsschutzmaßnahmen, etc.

Reduktion des Individualverkehrs

- Schaffung von kurzen Wegen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit im Hauptort
- Öffentlichen Verkehr fördern und attraktiveren
- Fuß- und Radwegenetz auf- und ausbauen
- Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet (Gemeindebus, Taxidienste, etc.)

Umsetzung der Ortsumfahrungen (Spange Hausmannstätten) bei gleichzeitiger bestmöglicher Berücksichtigung der bes. Wohnbereiche im Bereich „Erlenstraße“ hinsichtlich Emissionen.

Umsetzung des niveaufreien Überganges L370 mit der ÖBB-Bahnstrecke im Ortsteil Raaba. Berücksichtigung von Immissionsschutzmaßnahmen im Zuge des Ausbaues der Ostbahn

Gestaltung der Ortsdurchfahrt Raaba nach Errichtung der neuen ÖBB Infrastrukturbauwerke

Verbesserung der Verkehrssituation

- Reduktion des Verkehrsaufkommens in den nächsten 10 Jahren um 20%, Reduktion des Pendlerverkehrs um 30% durch attraktive ÖV-Angebote und alternative Mobilitätslösungen
- Ausbau und Verbesserung der Fuß- und Radwege
- Aufbau des öffentlichen Fahrradverleihsystems
- Weiterführung von gezielten Informationsmaßkampagnen zur Bewusstseinsbildung zur Änderung des Verkehrsverhaltens und der Verkehrsmittelwahl
- Errichtung von Park & Ride Anlagen an den Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs und Schaffung einer ausgewogenen Parkplatzsituation
- Verbesserung der Anbindung an das überregionale Bahn- und Schnellstraßennetz, Anbindung an die A2, Ausbau der Bahnlinie Graz-Gleisdorf-Weiz
- Berücksichtigung der Verkehrsplanerischen Grundsätze im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren z. B. als Aufschließungserfordernisse bzw. siedlungspolitische Zielsetzungen im Flächenwidmungsplan bzw. Bebauungsplänen.
- Prüfung der verkehrsplanerischen Voraussetzungen bei zukünftigen Siedlungsentwicklungen insbesondere in den Außenlagen/Hügellagen hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit

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 (z. B. Bauhof, Altstoffsammelzentrum, Schule, Altenbetreuung, etc.)

Etablierung des Begriffes der Nachhaltigkeit bei allen kommunalen Aufgaben

- Schrittweise weitere Verringerung des Abfallaufkommens in der Gemeinde (Abfalltrennung, Abfallvermeidung)
- Vorsorge zur langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Energieangebotes durch vermehrten Einsatz von alternativen Energieträgern unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen
- Erstellung eines kommunalen Energiekonzeptes / Energieleitbildes als Grundlage für eine optimierte Energienutzung
- Entwicklung energieraumplanerischer Strategien mit Abstimmung der Siedlungsentwicklung als Beitrag zu einem nachhaltigen Umgang mit Energie und als Grundlage für eine (regional) wirtschaftliche leistungsfähige und ökologische Energiepolitik -> Erstellung eines Sachbereichskonzeptes Energie

Z.5 Soziales

Gemeinschaftssinn in der Gemeinde stärken - Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde bzw. Region

- Beiträge für die Erhaltung und Renovierung von Kulturgütern aufbringen
- Bestehende Vereine unterstützen und Vereinsgründungen fördern
- Örtliche und regionale Initiativen unterstützen
- Bildungsangebote im Bereich Erwachsenenbildung unterstützen
- Schaffung von Einrichtungen für alle Altersgruppen (Treffpunkte, Aktivitäten, Einrichtungen, etc.)
- Traditionen weiterleben und der nächsten Generation vermitteln (z. B. Volkstanzgruppe, Trachtenmusikkapelle)

Versorgung mit Einrichtungen sichern – Angebote unterstützen

- Mobile Versorgung beibehalten und bedarfsorientiert ausbauen
- Altenbetreuungseinrichtungen bedarfsgerecht errichten
- Bewusstseinsbildung über die Veränderungen in der Altersstruktur und Projekte in Bezug auf integriertes Wohnen für ältere Menschen fördern
- Verbesserte Erreichbarkeit von Gesundheitseinrichtungen
- Unterstützung von sportlichen Aktivitäten für Jugendliche beibehalten

Freizeit und Sportangebot

- Bestehende Einrichtungen beibehalten und bedarfsorientiert ausbauen
- Entwicklungsmöglichkeiten für neue Aktivitäten im Sport- und Freizeitbereich sichern – bestehende Schwerpunkte als Ausgangspunkt für unterschiedliche weitere bedarfsorientierte Nutzungen/Einrichtungen im Sport- und Freizeitbereich nutzen
- Flächensicherung für die Schaffung von neuen Sportflächen nach Auslaufen der Pachtverträge für die derzeitigen Sportplätze in Raaba und Grambach

(2) Entwicklungsziele für die einzelnen Ortsteile nach Entwicklungsprioritäten:

Siedlungsschwerpunkt „Raaba“

- Erhaltung und Stärkung des Zentrumsbereiches (Ortskern) zur Sicherstellung und bedarfsorientierten Weiterentwicklung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie von öffentlich-sozialen Einrichtungen und Anlagen in enger Abstimmung bzw. unter Berücksichtigung bestehender landwirtschaftlicher Strukturen im zentralen Ortsbereich
- Bedarfsorientiertes Schließen bzw. Verfügbarmachen der noch unbebauten Baulandbereiche in Zentrumsrandlage durch eine möglichst flächensparende Siedlungsentwicklung (vorzugsweise verdichtete Bauformen) in Abstimmung mit den Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs / örtlicher Mobilitätskonzepte als Beitrag zur Reduzierung des Individualverkehrsaufkommens und entsprechender Baulandmobilisierung
- Bestandssicherung und Flächenvorsorge für örtlich bedeutsame Leitbetriebe
- Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur durch Sicherung geeigneter Flächen entsprechend den Festlegungen des Entwicklungsplanes für bestimmte Nutzungen (Wohnen, Sport, Freizeit, Gewerbe, etc.)
- Festlegung zusätzlicher, auf den Bedarf abgestimmter, neuer Baugebiete und Regelung einer zweckmäßigen Parzellierung, Erschließung und Gestaltung der Siedlungsräume
- Konzentration der kurzfristigen Siedlungsentwicklung für Wohnzwecke auf die derzeit unbebauten Liegenschaften südlich und westlich des zentralen Bereiches, um eine planmäßige Baulandentwicklung in infrastrukturell voll erschlossenen Bereichen sicherstellen zu können und somit die Grundlage für den angestrebten Bevölkerungszuwachs zu schaffen
- Berücksichtigung weiterer langfristiger Baulandbereiche nach Klärung von Vorfragen (Stilllegung landwirtschaftlicher Betriebsstrukturen, Zufahrtssituationen, Hochwassergefährdung, etc.)
- Rücksichtnahme bei künftiger Baulandverwertung auf allenfalls vorhandene Beeinträchtigungen und Nutzungskonflikte insbesondere aus dem Bereich der Landwirtschaft und der Industrie – Steuerung der Siedlungsentwicklung durch spezifische Festlegungen (Maßnahmen) über Bebauungspläne
- Gestaltung von Freiflächen als Begegnungszonen für Jung und Alt
- Erhaltung der Sport- und Freibereiche

Siedlungsschwerpunkt „Grambach“

- Erhaltung und bedarfsorientierte Weiterentwicklung des zum Teil in Gemengelage (öffentliche Einrichtungen, Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe) befindlichen Ortsteiles unter Berücksichtigung der örtlichen Infrastrukturen
- Bedachtnahme auf die vorhandenen Siedlungsstrukturen und Schaffung von Grundlagen für eine Weiterentwicklung der Nutzungsdurchmischung durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan nach Klärung von Vorfragen (Hochwassergefährdung, Lärm, Nahelage zu Betrieben, etc.)
- Erhaltung bzw. planmäßige Erweiterung der geeigneten Wohnsiedlungsstruktur (außerhalb von Gefährdungsbereichen und Bereichen mit mangelnden Baugrundeigenschaften)
- Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur durch Sicherung geeigneter Flächen (Baulandmobilisierung) entsprechend den Festlegungen des Entwicklungsplanes für bestimmte Nutzungen – maßvolles Wachstum in Abstimmung mit der öffentlichen technischen und sozialen Infrastruktur
- Erhaltung und Absicherung landwirtschaftlicher Strukturen im Siedlungsverband
- Bestandssicherung und Flächenvorsorge für örtlich bedeutsame Leitbetriebe
- Schaffung der Voraussetzung für einen langfristigen gewerblichen Entwicklungsbereich südlich Technologiepark

Siedlungsbereiche „Erlenstraße“, „Grünfeldsiedlung“

- Erhaltung und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der zum Teil in Gemengelage befindlichen Ortsteile unter Berücksichtigung der örtlichen Strukturen
- Bedachtnahme auf die vorhandenen dörflichen Siedlungsstrukturen und Schaffung von Grundlagen für eine Weiterentwicklung der Nutzungsdurchmischung durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan – maßvolles Wachstum in Abstimmung mit der öffentlichen technischen und sozialen Infrastruktur
- Bedachtnahme auf das dörfliche Ensemble bei sämtlichen baulichen Maßnahmen
- Erhaltung bzw. planmäßige Erweiterung der dafür geeigneten Wohnsiedlungsstruktur
- Festlegung zusätzlicher, auf den Bedarf abgestimmter, neuer Baugebiete und Erstellung einer Regelung zur zweckmäßigen Parzellierung, Erschließung und Gestaltung der Siedlungsräume
- Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur durch Sicherung geeigneter Flächen (Baulandmobilisierung) entsprechend den Festlegungen des Entwicklungsplanes für bestimmte Nutzungen
- Berücksichtigung von landwirtschaftlichen Strukturen, gewerblichen Nutzungen und Emissionen von regionalen Verkehrsträgern – keine Verschärfung der Nutzungskonflikte
- Berücksichtigung der Hochwassersituation
- Prüfung der Voraussetzungen lt. Kriterienkatalog vor einer weiteren Siedlungsentwicklung.

Siedlungsbereiche „Lamberg“, „Höhenstraße“, „Himmelreich“, „Dürwagersbach“

- Erhaltung und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der zum Teil in Gemengelage befindlichen Ortsteile unter Berücksichtigung der örtlichen Strukturen
- Bedachtnahme auf die vorhandenen dörflichen Siedlungsstrukturen und Schaffung von Grundlagen für eine Weiterentwicklung der Nutzungsdurchmischung durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan – maßvolles Wachstum in Abstimmung mit der öffentlichen technischen und sozialen Infrastruktur
- Bedachtnahme auf das geschlossene, dörfliche Ensemble (Ortsbild) bei sämtlichen baulichen Maßnahmen (Aufrechterhaltung des geschlossenen Dorfcharakters/Siedlungscharakters und der bestehenden Gebäudestruktur)
- Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Beachtung der naturräumlichen Voraussetzungen; insbesondere in Hanglage soll eine an den Hang angepasste Bebauung erfolgen.
- Erhaltung bzw. planmäßige Erweiterung der dafür geeigneten Wohnsiedlungsstruktur
- Festlegung zusätzlicher, auf den Bedarf abgestimmter, neuer Baugebiete und Erstellung einer Regelung zur zweckmäßigen Parzellierung, Erschließung und Gestaltung der Siedlungsräume
- Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur durch Sicherung geeigneter Flächen (Baulandmobilisierung) entsprechend den Festlegungen des Entwicklungsplanes für bestimmte Nutzungen
- Berücksichtigung von landwirtschaftlichen Strukturen, gewerblichen Nutzungen und Emissionen von regionalen Verkehrsträgern – keine Verschärfung der Nutzungskonflikte.
- Prüfung der Voraussetzungen lt. Kriterienkatalog vor einer weiteren Siedlungsentwicklung.

Industrie- und Gewerbegebiete:

- Bestandssicherung für bestehende industrielle/gewerbliche Betriebe samt Entwicklungsmöglichkeiten durch Festlegung von gewerblichen Funktionsbereichen
- Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur durch Sicherung geeigneter Flächen (Baulandmobilisierung) entsprechend den Festlegungen des Entwicklungsplanes für industrielle/gewerbliche Nutzungen unter Berücksichtigung einer geordneten Erschließung sowie der naturräumlichen Gefährdungen
- Weiterführung des mittel- bis langfristig zu realisierenden Erweiterungsareales für Gewerbe im Bereich Raaba und Grambach (TMC). Aufgrund der Gunstlage und infrastrukturellen Ausstattung soll dieser Standort gesichert und planmäßig für gewerbliche Zwecke weiterentwickelt werden.

Kleinräumige Siedlungsbereiche „Sternleiten“, „Aschenbachberg“, „Kerscheck“, „Eisenbergstraße“

- Für die kleinräumigen Siedlungsgebiete sind die langfristige Bestandssicherung mit bedarfsorientierter Nachverdichtung nach innen und teilweise maßvoller Arrondierung der festgelegten Außengrenzen zulässig.
- Berücksichtigung von in Nahelage befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen bzw. naturräumlichen Rahmenbedingungen
- Auffüllung von Baulücken im Bereich von kleinräumigen und dezentralen Siedlungsansätzen

§ 5 Räumliches Leitbild

PRÄAMBEL

Das Räumliche Leitbild stellt laut §22 Abs. 7 des StROG 2010 LGBl. Nr. 49/2010 i.d.F. LGBl. Nr. 117/2017 einen Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dar und dient u.a. zur Vorbereitung der Bebauungsplanung.

Es ergänzt die räumlich-funktionellen Zieldefinitionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0, welches rechtskräftige Baulandflächen gem. Flächenwidmungsplan umfasst.

Im Räumlichen Leitbild werden für alle Funktionsbereiche und deren Entwicklungspotentiale im ÖEK Entwicklungsplan sowie für Bauland und für Sondernutzungen im Freiland abgeleitet vom Gebietscharakter die Grundsätze u.a. zur Bauungsweise, zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dergleichen festgelegt. Hierzu wurden auf der Basis von Bestandsaufnahmen der Gemeinde einheitliche Gebiete definiert, aufgrund bestehender Charakteristika ausformuliert und durch entsprechende Ziele und Maßnahmen vervollständigt.

Die beiden bestehenden räumlichen Leitbilder der „Altgemeinden“ Raaba und Grambach wurden als Basis und Richtlinie für das Räumliche Leitbild herangezogen („Roter Faden der Planung“).

Grundsätzlich gilt:

Innerhalb der überwiegend bebauten Gebiete sollen die Bestandsqualitäten erhalten bleiben und bei Bedarf weiterentwickelt werden. Die charakteristischen, natürlichen und baulichen Qualitäten der unterschiedlichen Gebietstypen sind zu erhalten und durch gestalterische Ziele und Maßnahmen auszuformulieren und weiter zu ergänzen. Die unterschiedlichen Qualitäten der definierten Teilbereiche sind dabei zu verdeutlichen und weiterzuentwickeln sowie Defizite zu erkennen und zu korrigieren (z. B. in stark durchgrüntem Einfamilienhausgebieten diese Qualität fortsetzen, bzw. bei gegebener geringer Durchdringung bei Neubauvorhaben auf einen hohen Grünanteil achten). Diese gebietsbezogenen Leitlinien treffen signifikante Aussagen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde.

Bei neuen Baumaßnahmen sind die angestrebten Qualitäten hinsichtlich der Baukörper, des öffentlichen Raumes und der Freiräume zu beachten.

Eine individuelle Beurteilung im Bauverfahren in Bezug auf das erforderliche gerecht werden der gestalterischen Bedeutung einer Bebauung für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nach dem Stmk. BauG 1995 idgF, § 43 Abs. 4 kann jedoch nicht vollständig ersetzt werden.

(1) Räumliche Abgrenzung - Geltungsbereich

Die gegenständlichen Festlegungen haben sich an den Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Raaba-Grambach zu orientieren. Diese umfassen bestehende Baulandbereiche und Sondernutzungen im Freiland. Aufgrund der unterschiedlichen Gebietscharakteristik der einzelnen Siedlungsbereiche und Straßenzüge ist das Gemeindegebiet in Gebietstypen definiert. Das Räumliche Leitbild der Marktgemeinde Raaba-Grambach besteht aus dem Verordnungstext samt Erläuterungsbericht sowie der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:10.000. Die Abgrenzung der Gebietstypen erfolgt gem. Plandarstellung zum Räumlichen Leitbild im Maßstab 1:10.000. Das Räumliche Leitbild basiert auf den orthoentzerrten Luftbildern des GIS Steiermark von 03/2019 sowie auf der digitalen Katastralmappe, Stand 10/2016.

Die gestalterischen Festlegungen des Räumlichen Leitbildes gelten für alle **Funktionsbereiche und deren Entwicklungspotentiale im ÖEK Entwicklungsplan** und für alle Sondernutzungen und Baugebiete gem. jeweils geltenden Flächenwidmungsplan, ausgenommen jener Gebiete, in welchen rechtswirksame Bebauungspläne zum Zeitpunkt der Rechtskraft des räumlichen Leitbildes bereits bestehen.

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. Dabei sind die in den Erläuterungen angeführten Kriterien zu beachten.

(2) Allgemeine Ziele und Maßnahmen

Nachfolgende Ziele und Maßnahmen gelten für das gesamte Gemeindegebiet.

LANDSCHAFTSVERÄNDERUNGEN

- Neue Objekte sind durch die Gestaltung, Baumassenverteilung, Baukörpergliederung und ggf. einer Stellung im Hang an die topographische Situation anzupassen
- Geländeänderungen und –anhebungen sind auf das technisch notwendige geringstmögliche Ausmaß zu beschränken
- Natürliche Böschungen mit möglichst sanftem und gleichmäßigem Verlauf sind Mauern vorzuziehen
- Technisch notwendige Mauern sind intensiv mit immergrünen Pflanzen (z. B. Efeu, etc.) einzugrünen
- Wurfsteinschichtungen sind zu vermeiden; dort wo diese technisch unbedingt notwendig sind, sind sie auf ein Mindestmaß zu beschränken und zu begrünen

FLIESSENDER UND RUHENDER VERKEHR

- Strukturierung (und Beschattung) der Parkplatzflächen durch Grüninseln und Bepflanzung, pro 5 Abstellplätzen ist ein Laubbaum mit einem Stammdurchmesser von min. 14/16cm (gemessen in einer Mindesthöhe von 1,0m) zu pflanzen, in Industrie- und Gewerbegebieten je 10 Kfz-Stellplätzen
- Private Parkplätze sind auf Eigengrund herzustellen: mind. 2 Stellplätze bei Bebauung mit Einfamilienhäusern, bei Wohnbauten für Wohnungen über 60m² Nett Nutzfläche 2 Stellplätze, darunter 1 Stellplatz. Bei Wohnanlagen mit mehr als 3 Wohnungen sind zusätzlich Besucherparkplätze im Ausmaß von 10% der Anzahl der Wohneinheiten vorzusehen
- Ab einer realisierten Bebauungsdichte von 0,6 ist bei Wohnanlagen mit 10 und mehr Wohneinheiten min. 1 Stellplatz je Wohnung in einer Tiefgarage oder gebäudeintegriert vorzusehen
- Für bestimmte Nutzungen (z. B. Seniorenwohnen) bzw. bei sehr guter ÖV-Versorgung (fußläufige Erreichbarkeit von Haltestellen innerhalb von 300m, Bahnhofs- u. Zentrumsnähe) kann begründet vom Stellplatzschlüssel abgewichen werden. Gleichzeitig ist dann das Setzen von anderen Mobilitätsmaßnahmen wie z.B. Car-Sharing, Mobilitätsberatung, etc. erforderlich. Diesbezüglich sind privatwirtschaftliche Vereinbarungen mit der Gemeinde zu treffen
- Für gewerbliche Nutzungen ist abgestimmt auf die zu erwartende Anzahl an Arbeitsplätzen und Kunden eine individuelle Regelung zu finden, die gegebenenfalls über das Mindestanforderung nach 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
- Berücksichtigung eines ausreichend strukturierten und offenen Straßenraumes – Errichtung von baulichen Anlagen aller Art im Nahbereich der Erschließungsstraßen nur in Abstimmung mit den Zielsetzungen der Gemeinde

EINFRIEDUNGEN

- In Abstimmung mit dem vorhandenen Straßenbild und der bestehenden Gestaltung sind neue Einfriedungen primär als licht- und luftdurchlässig auszuführen (genaue Definition siehe Erläuterungsbericht); eine maximale Höhe von 1,50m ist einzuhalten. Ausnahmen bilden nachweislich erforderliche Lärmschutzwände, diese sind nach Möglichkeit zumindest einseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen
- Einfriedungen massiver Bauart wie Mauern und Steingabionen sind unzulässig
- In Industrie- und Gewerbegebieten bzw. bei Betrieben sind Abweichungen in Höhe und Art zulässig, wenn dies aus Gründen des Brandschutzes, sicherheitstechnischen Vorgaben, etc. erforderlich ist.
- Lebende Zäune sind als naturnahe und standortgerechte Bepflanzung auszuführen, dürfen eine Höhe von 2,0m nicht überschreiten und sind im Abstand von mind. 1,0m von der Verkehrsfläche auszurichten. In Kreuzungsbereichen sind Einfriedungen derart in Errichtung zu bringen, dass sie den Erfordernissen der Verkehrssicherheit (Sichtweiten, etc.) entsprechen (z. B. Abschrägungen, Rückversetzungen, etc.)
- Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Wohnbebauung durch Baukörperstellung und Grundrissgestaltung (Vermeidung von Lärmschutzwänden)
- Für nachweislich erforderliche Lärmschutzwände gelten abweichende Regelungen für Einfriedungen. Die Höhen dürfen je nach Erforderlichkeit 1,5m auch übersteigen.
- Im Nahbereich von Landesstraßen haben die Höhenbegrenzungen und Abstände lt. Landes-Straßenverwaltungsgesetz, LGBl. 1964/154 idF. LGBl. 2013/87, bzw. lt. den von der Straßenverwaltung anzuwendenden Normen und Richtlinien zu entsprechen.

ERNEUERBARE ENERGIEN

- Vorrangige Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen am Dach von Nebengebäuden
- Bei der Errichtung von Energieanlagen: Anstreben von Schrägdachlösungen
- Vorrangige Integration der Anlagen in den Baukörper/Dachflächen (gleiche Neigung), Berücksichtigung der Kriterien gemäß Erläuterungsbericht
- Möglichst keine richtungsändernden Aufstellungen; wenn auf Flachdach notwendig, dann sind Solar- und Photovoltaikanlagen von der Attika mindestens 2,0m zurückversetzt in Errichtung zu bringen
- Berücksichtigung allfälliger Blendwirkungen

GEBÄUDEHÖHEN

- Bei den Bauvorhaben ist Bezug auf bestehende First- und Traufhöhen der Umgebung zu nehmen
- Die Höhenentwicklung hat in Bezug auf die Bestimmungen zu den jeweiligen Gebietstypen zu erfolgen (siehe *Pkt. 4 Ziele und Maßnahmen der Gebietstypen*)
- Ausbaufähige Dachgeschosse sind zulässig
- Das Erscheinungsbild in Bezug auf die Geschossigkeit hat sich, neben der Einfügung in die umliegende Bebauung, auch einer etwaigen topographischen Situation im Hang anzupassen (siehe Gebietstypen)
- Kellergeschosse gelten 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 einer zulässigen 2-Geschossigkeit lt. Gebietstyp, talseitig und eine visuelle 3-Geschossigkeit von Gebäuden zulässig, sofern eine Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gegeben ist.
- In Kuppenlagen kann die Gesamtgebäudehöhe nur dann ausgenutzt werden, wenn die anrainenden, in der Nachbarschaft befindlichen Gebäude ($\leq 60\text{m}$), ebenfalls eine derartige Höhe aufweisen. Andernfalls ist die Gesamthöhe der benachbarten Gebäude als maßgebende Höhe heranzuziehen.
- Ausgenommen von diesen Höhenfestlegungen sind Treppenhäuser, Liftanlagen und Bauteile, welche kleinräumig (punktuell) die zulässigen Höhenvorgaben überschreiten.

VERSIEGELUNG

- Priorität hat die Versickerung auf Eigengrund; diese ist durch ein fachkundiges Oberflächenentwässerungsprojekt nachzuweisen
- Speicherung bzw. Retention von Niederschlagsspitzen bei Starkregenereignissen in Rückhaltebecken und Zisternen (Berechnungsgrundlage mind. $50\text{l} / \text{m}^2$ Dachfläche und nachfolgender gedrosselter Verbringung, z.B. Vorfluter, Regenwasserkanal. etc.)
- Grundsätzliche Beschränkung der Versiegelung je nach Nutzung und Gebietscharakter (siehe *Pkt. 4 Ziele und Maßnahmen der Gebietstypen*)
- Forcierung einer Dachbegrünung (Anstreben einer zumind. extensiven Begrünung von Flachdächern über 100m^2)
- Intensive Begrünung von Tiefgaragen

DACHFORM

- Die Dachform bei Neubauten, Umbauten und Zubauten ist so zu gestalten, dass sie sich ausreichend in das Erscheinungsbild der Umgebung und die Umgebungsstruktur einfügt
- Bei einheitlich gestalteten Dachformen im Betrachtungsraum des Neu-, Zu- oder Umbaus ist die bestehende Dachform im Grundprinzip weiterzuführen bzw. die typische Charakteristik des Siedlungsbereichs fortzuführen. Für begründete Abweichungen ist im

- Zuge eines Abwägungsprozesses ein Sachverständigengutachten für die positive Einfügung ist das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich.
- 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) auch flache Pultdächer bzw. Flachdächer in einem vorwiegend durch andere Dachformen charakterisierten Siedlungsbereich zulässig, wenn sie sich ausreichend in die Umgebungsstruktur einfügen.
 - Bei der Errichtung von mehreren Gebäuden auf einem Bauplatz (ausgenommen Nebengebäude) soll eine abgestimmte einheitliche Dachform umgesetzt werden, auf eine mögliche Ensemblewirkung über die Grundstücksgrenze hinaus ist ebenfalls zu achten
 - Bauteile wie Loggien, Balkone und Gaupen für den Ausbau des Dachgeschosses sind zulässig – sofern sie in Summe mind. kürzer als 50% der bauteilbezogenen Fassadenlänge sind.

GESTALTUNG VON BAUKÖRPERN UND FASSADENFLÄCHEN

- Einordnen von Struktur, Gestaltung, Materialien und Farbgebung der Fassade in das bestehende Ortsbild (betrifft auch Dachdeckungen)
- Auf den straßenzugewandten und öffentlich wirksamen Raum ist mit einer hohen gestalterischen Qualität (betreffend Grünraum, Fassadengestaltung, Erschließungskonzepte, etc.) zu reagieren
- Grelle und reflektierende Farben auf großflächigen Fassadenbereichen sowie großflächige Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind nicht zulässig (ausgenommen Anlagen für erneuerbare Energien)
- Herstellung von großflächigen Farbmustern zur Beurteilung der Farbe auf Verlangen der Baubehörde

BAULANDDURCHGRÜNUNG, SOZIALES GRÜN

- Durchgrünung des Baugebietes durch naturnahe und standortgerechte Bepflanzung; heimische Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze und Obstbäume, sind zu bevorzugen
- Vorsorgende Grünraumplanung bei neuen Bauvorhaben (insbesondere im Industrie- und Gewerbebereich bzw. im Geschoßbau)
- Schaffung und Gestaltung von sozialem Grün in öffentlichen sowie siedlungsöffentlichen Räumen (wohnungsnahes Grün) in Form von Park- oder Sportanlagen
- Kinderspielplätze haben in ihrer Lage und ihrem Zuschnitt der Funktion zu entsprechen (Vermeidung von „langem und schmalen Abstandsgrün“ als Spielplatz)
- Erstellung eines Bepflanzungskonzeptes zumindest für großflächigere Bebauungen im Industrie- und Gewerbegebiet (Grundstücksgrößen über 5.000m²) bzw. für Geschoßwohnbauten mit mehr als 3 Wohneinheiten sind vorzusehen

BAUPLATZGRÖSSEN

- Zielwert für Bauplätze: bei offener Einfamilienhausbebauung 700m² in allen Gebietstypen
- Begründete Abweichungen sind möglich (u. a. bei gekuppelter Bauweise, besonderer gegebener Grundstücksconfiguration)

(3) Definition der Gebietstypen

Auf Basis einer Bestandsaufnahme und des Gebietscharakters wird das Gemeindegebiet in 6 verschiedene Gebietstypen untergliedert:

1. Zentrum
2. Zentrum mit dörflichem Charakter
3. Gewerbe- und Dienstleistung
4. Wohnen I
5. Wohnen II
6. Wohnen III

Abweichungen zur Abgrenzung der Gebietstypen in der planlichen Darstellung sind in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienhaus–Bauplatztiefe zulässig, sofern die Abgrenzung nicht nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen und Gewässern, etc. folgt bzw. in Form von Widmungsgrenzen im Flächenwidmungsplan bereits konkretisiert worden ist.

(4) Ziele und Maßnahmen der Gebietstypen

Zentrum

- Berücksichtigung des Gebietscharakters sowie der Struktur und Dimension der Bebauung insbesondere in Nahelage (Sichtbeziehung) zur Hauptstraße (Baukörper, Baumasse, Dachform und –neigung)
- Gestaltung der Abstandsflächen und Begrünung entlang der Hauptstraße
- Schaffung und Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Grün- und Platzflächen
- Bepflanzung der Freiflächen mit einheimischen Strauch- und Baumarten
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf max. 60% der Bauplatzfläche bzw. Kompensationsmaßnahmen (z. B. Dach- und Parkplatzbegrünungen, etc.)
- Bauungsweise: offen oder gekuppelt
- Reklameanlagen (Anzahl, Maßstab, Form und Farbgebung) dürfen das Straßen-, Orts- und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Werden an Fassaden, Vordächern und anderen Bauteilen mehrere Reklamen gleichzeitig angebracht, müssen diese so aufeinander abgestimmt sein, dass ein einheitliches Bild entsteht (Vermeidung von Redundanz der Inhalte bei mehrfachen Reklamen für einen Zweck)

- Errichtung von Stellflächen vorwiegend in Hoch- oder Tiefgaragen bzw. in Nutzungsüberlagerung (z.B. Dr. Auner Straße, etc.)
- Einfriedungen sind luft- und lichtdurchlässig auszuführen
- Mindestbauplatzgröße 700m²

Zentrum mit dörflichem Charakter

- Erhaltung des dörflichen Charakters sowie der Struktur und Dimension der landwirtschaftlichen Bebauung insbesondere in Nahelage (Sichtbeziehung) zur Hauptstraße
- Gestaltung und Begrünung entlang der Hauptstraße; Beibehaltung eines Abstandsgrüns im Einvernehmen mit der Abteilung 16 des Landes unter Beachtung der RVS 12.05.11
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf max. 60% der Bauplatzfläche bzw. Kompensationsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünungen, etc.)
- Maßvolle Verdichtung des Baubestandes und gegebenenfalls Sanierung/Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude
- Schaffung und Gestaltung öffentlicher Grünflächen in Form von Parkanlagen oder zusätzlichen Sportflächen
- Bauungsweise: offen oder gekuppelt
- Reklameanlagen (Anzahl, Maßstab, Form und Farbgebung) dürfen das Straßen-, Orts- und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Werden an Fassaden, Vordächern und anderen Bauteilen mehrere Reklamen gleichzeitig angebracht, müssen diese so aufeinander abgestimmt sein, dass ein einheitliches Bild entsteht (Vermeidung von Redundanz der Inhalte bei mehrfachen Reklamen für einen Zweck)
- Einfriedungen sind luft- und lichtdurchlässig auszuführen
- Mindestbauplatzgröße 700m²

Gewerbe- und Dienstleistung

- Verbesserung: Ausbau Dr.-Auner-Straße und der Querstraßen, begleitende Baumallee
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf max. 70% der Bauplatzfläche bzw. Kompensationsmaßnahmen (z. B. Dach- und Parkplatzbegrünungen, etc.)
- Gestaltung der Übergänge (Abstandsgrün) zu Wohngebieten
- Orientierung der Höhenentwicklung entlang der Dr. Auner-Straße am Bestand, Abstufung in Richtung Nord und Süd
- Begrünung/Wasserdurchlässigkeit der Parkierungsflächen sowie zumindest extensive Dachbegrünung bei Flachdächern ab 100m²
- Schaffung von Erholungsräumen für Arbeitnehmer (z. B. nutzbare Grün- und Freibereiche mit Aufenthaltsqualität)
- Allfällige Doppelnutzungen der versiegelten Flächen außerhalb der Öffnungszeiten (z. B. Sportangebote, Bauernmarkt, Outdoorveranstaltungen, etc.)

- Reklameanlagen (Anzahl, Maßstab, Form und Farbgebung) dürfen das Straßen-, Orts- und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Werden an Fassaden, Vordächern und anderen Bauteilen mehrere Reklamen gleichzeitig angebracht, müssen diese so aufeinander abgestimmt sein, dass ein einheitliches Bild entsteht (Vermeidung von Redundanz der Inhalte bei mehrfachen Reklamen für einen Zweck)
- Errichtung von Stellflächen vorwiegend in Hoch- oder Tiefgaragen bzw. in Nutzungsüberlagerung (z.B. Bereich TMC, Dr. Auner Straße, etc.)
- Mindestbauplatzgröße 700m²

Wohnen I

- Erhaltung der bestehenden Durchgrünung in Form von privaten Gärten
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf max. 50% der Bauplatzfläche bzw. Kompensationsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünungen, etc.)
- Schaffung einer ausreichenden Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen in Form von Park-, Spiel- oder Sportbereichen
- Errichtung von Fuß- und Radwegen mit Anbindung an den ÖV und in Richtung Zentrum
- Maßvolle Verdichtung: ausreichende Einfügung der Baukörpervolumina in die Umgebungsstruktur (Berücksichtigung der Kriterien gemäß Erläuterungsbericht zu Wohnen I).
- Bei der Geschossanzahl von Baukörpern ist die vorhandene Umgebungsstruktur zu berücksichtigen, bei Weiterentwicklungen sind die Bedürfnisse der Besonnung und Belichtung von Nachbarliegenschaften sowie die angestrebte städtebauliche neue Struktur abzuwägen – Ziel ist ein maximal dreigeschossiges Erscheinungsbild-
- 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 durch andere Dachformen charakterisierten Siedlungsbereich zulässig, wenn sie sich ausreichend in die Umgebungsstruktur einfügen.
- Begründete Abweichungen hinsichtlich der Dachform können im Einzelfall nur mittels eines positiven Sachverständigengutachtens zur Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild umgesetzt werden.
- Einhaltung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und den Bauplatzgrenzen, insbesondere auch zu öffentlichen Verkehrsflächen
- Einfriedungen sind luft- und lichtdurchlässig auszuführen
- Vermeidung langer Erschließungswege - vor allem für FußgängerInnen und RadfahrerInnen z. B. durch das Zusammenführen von Stichstraßen
- Mindestbauplatzgröße 700m²

Wohnen II

- Erhaltung der bestehenden Durchgrünung in Form von privaten Gärten
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf max. 40% der Bauplatzfläche bzw. Kompensationsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünungen, etc.)
- Schaffung einer ausreichenden Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen in Form von Park-, Spiel- oder Sportbereichen
- Errichtung von Fuß- und Radwegen mit Anbindung an den ÖV und Richtung Zentrum
- Die Geschossigkeit von Baukörpern ist grundsätzlich auf ein zweigeschossiges Erscheinungsbild begrenzt.
- 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.
- 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.
- Vermeidung langer Erschließungswege
- Einfriedungen sind luft- und lichtdurchlässig auszuführen
- Mindestbauplatzgröße 700m²

Wohnen III

- Fortführung der Bebauung, welche vom Typus her (Form, Größe, Kubatur, Längserstreckung) ein Einfamilienwohnhaus darstellt
- Erhaltung der bestehenden Durchgrünung
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf max. 30% der Bauplatzfläche bzw. Kompensationsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünungen, etc.)
- Die Geschossigkeit von Baukörpern ist grundsätzlich auf ein zweigeschossiges Erscheinungsbild begrenzt (ausgenommen 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.
- Ausreichende Einfügung der Baukörpervolumina in die Umgebungsstruktur (Berücksichtigung der Kriterien gemäß Erläuterungsbericht zu Gebietstyp Wohnen III).
- Die vorwiegende Dachform (geneigtes Dach) ist weiterzuführen. Begründete Abweichungen können nur mittels eines positiven Sachverständigengutachtens zur Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild umgesetzt werden.
- Die Einhaltung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und den Bauplatzgrenzen, insbesondere auch zu öffentlichen Verkehrsflächen ist anzustreben
- Einfriedungen sind luft- und lichtdurchlässig auszuführen

- Errichtung von max. 2 offenen (mit und ohne Überdachung) Kfz-Stellflächen auf Eigengrund (zusätzliche Stellplätze können nur in Garagen untergebracht werden)
- Max. 2 Wohneinheiten pro Bauplatz
- Mindestbauplatzgröße 700m²

§ 6 Rechtswirkung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

- (1) Verordnungen der Gemeinde dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen. Der Flächenwidmungsplan Nr. 1.0 bzw. Änderungen desselben dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 nicht widersprechen.
- (2) Raumbedeutsame Maßnahmen sowie Beschlüsse der Gemeinde dürfen dem Örtlichen Entwicklungskonzept, dem Flächenwidmungsplan oder einem Bebauungsplan nicht widersprechen.
- (3) Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.0 ist bei Vorliegen wichtiger Gründe (Widerspruch zu Verordnungen und Gesetzen des Bundes und des Landes, zur überörtlichen Raumordnung, Änderung von Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung, etc.) anzupassen.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Nach Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) Nr. 1.0 durch die Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag. Mit Rechtskraft des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.0 treten die bislang geltenden Örtlichen Entwicklungskonzepte der Altgemeinden außer Kraft.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse
gesehen am:

15. Okt. 2019

DI Hermann Kainz eh.



Raaba-Grambach, am 16.05.2019



Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister Karl Mayrhold